

UNIVERSIDAD DE MÁLAGA

TESIS DOCTORAL

**ANÁLISIS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL PARA LA COSTA DEL SOL ORIENTAL:
EL CONFLICTO ENTRE LA AGRICULTURA Y
EL TURISMO.**

FERNANDO ALMEIDA GARCÍA.
MÁLAGA, 1999

TESIS DOCTORAL

**ANÁLISIS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL PARA LA COSTA DEL SOL ORIENTAL:
EL CONFLICTO ENTRE LA AGRICULTURA Y
EL TURISMO.**

Presentada por:

FERNANDO ALMEIDA GARCÍA

Dirigida por:

Dr. DAMIÁN LÓPEZ CANO

Dr. VICENTE GRANADOS CABEZAS

Universidad de Málaga

Departamento de Geografía

Málaga, Octubre de 1999.

A Ángeles, pues sin su ayuda

este trabajo no hubiese visto la luz

AGRADECIMIENTOS:

En el largo proceso de realización de esta tesis han intervenido numerosas personas e instituciones. Pero quisiera, en primer lugar, citar a mis dos directores de Tesis, D. Vicente Granados Cabezas y D. Damián López Cano, cuyos consejos han sido de gran ayuda para el desarrollo de este trabajo. Igualmente, agradezco el apoyo de los Departamentos de Geografía y Política Económica, soportes fundamentales para la buena marcha de esta investigación.

Por otro lado, quisiera destacar la atención prestada por diversos organismos públicos, en especial, los ayuntamientos de Vélez-Málaga, Torrox, Nerja, Rincón de la Victoria y Algarrobo, que dieron todas la facilidades posibles para proporcionar información. Quisiera destacar, especialmente, la impagable labor del Área de Urbanismo de Vélez-Málaga.

También quiera mencionar la desinteresada labor de otras instituciones y personas, como la Mancomunidad de Municipios, Sindicatos Agrarios, Asociación de Promoción del Turismo de la Axarquía, agencias de viajes de la zona, asociación de comerciantes, de regantes, etc.

Por último y no por ello menos importante, quiero agradecer la constante labor de apoyo de mi familia y amigos, en particular de Ángeles Blanco y José Carlos Almeida.

GUIA DEL LECTOR

El trabajo se compone de cuatro partes principales:

El primer bloque está formado por la introducción, en la que se exponen las pretensiones y metodología del trabajo, además de recoger algunas actuaciones en materia de planificación, así como, la posición de la ordenación del territorio en el conjunto de las ciencias y técnicas del territorio.

En el segundo bloque se hace un análisis exhaustivo de los componentes territoriales de la Costa del Sol Oriental. Los cuatro sistemas territoriales son: medioambiental, urbano-relacional, productivo y marco legal.

En tercer lugar, se ha realizado un diagnóstico integrado de la situación territorial de la Costa. En este diagnóstico tiene una especial importancia el Modelo Territorial, pieza clave para entender el espacio estudiado.

Por último, se plantean unas alternativas al modelo territorial existente, que se basan en estrategias de desarrollo, programas de actuaciones y unas categorías de ordenación territorial para los diversos espacios de la Costa.

El trabajo se ha estructurado mediante diagnósticos sucesivos que pretenden sintetizar los factores más significativos. De este modo, cada capítulo cuenta con un diagnóstico y un resumen-diagnóstico en forma de cuadro. Esta información se traslada a los cuatro diagnósticos generales de los sistemas territoriales.

Así pues, el lector cuenta a la conclusión de cada capítulo y bloque principal, con un pequeño resumen que le permite conocer lo fundamental de cada apartado. Todos los resúmenes-diagnóstico han tomado la forma de Matriz DAFO.

De este modo, el lector tiene a su disposición la información fundamental para seguir el hilo argumental del trabajo, sobre todo, en el bloque más extenso (Análisis de los Componentes Territoriales), antes de adentrarse en el Diagnóstico Integrado y Alternativas.

Así mismo, en busca de una cierta autonomía para cada capítulo, sobre todo, pensando en futuros investigadores interesados en la materia, la bibliografía está situada al final de cada capítulo, pretendiéndose con ello una mayor comodidad y relación directa con la bibliografía empleada para cada apartado.

En resumen, la estructura del trabajo se basa en una relación sucesiva de las partes que llevan a las propuestas finales, en el que lector se puede ayudar de los citados resúmenes.

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.

A. PREÁMBULO.

- A.1. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.
- A.2. ELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.
- A.3. HIPÓTESIS.
- A.4. METODOLOGÍA.

B. METODOLOGÍA DE UN PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

- B.1. ÁREA DE ESTUDIO.
- B.2. OBJETIVOS DEL PLAN.
- B.3. METODOLOGÍA DEL PLAN DE ORDENACIÓN.

C. ACTUACIONES EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN POR PARTE DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

- C.1. EUROPA.
- C.2. EL ESTADO ESPAÑOL Y LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS.
- C.3. ANDALUCÍA.

D. LA POSICIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ENTRE LAS CIENCIAS Y TÉCNICAS DEL ESPACIO.

- D.1. INTRODUCCIÓN. ALGUNAS NOCIONES SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.
- D.2. LAS CIENCIAS DEL TERRITORIO Y SU RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL ESPACIO.

D.2.1. LAS CIENCIAS BÁSICAS DEL TERRITORIO: LA GEOGRAFÍA, LA ECOLOGÍA Y LA URBANÍSTICA.

D.2.2. LAS CIENCIAS APLICADAS DEL TERRITORIO.

D.2.2.1. Economía.

D.2.2.2. Derecho.

D.2.2.3. Geometría espacial. Arquitectura.

D.2.3. LAS DISCIPLINAS TÉCNICAS DEL TERRITORIO. LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, EL URBANISMO Y LA PLANIFICACIÓN ECONÓMICA.

E. BIBLIOGRAFÍA.

II. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES TERRITORIALES DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

A. SISTEMA MEDIOAMBIENTAL.

A.1. INTRODUCCIÓN. MEDIO FÍSICO.

A.2. COMPONENTES ABIÓTICOS.

A.2.1. RELIEVE Y GEOMORFOLOGÍA.

A.2.1.1. Introducción.

A.2.1.2. Unidades de relieve. Geología.

A.2.1.3. Pendientes.

A.2.1.4. Geomorfología.

A.2.1.5. Resumen-diagnóstico.

A.2.2. RED HIDROGRÁFICA Y RECURSOS HÍDRICOS.

A.2.2.1 Red hidrográfica.

A.2.2.2. Acuíferos.

A.2.2.3. Recursos disponibles y demanda de agua.

A.2.2.4. Resumen-diagnóstico.

A.2.3. ESTUDIO EDAFOLÓGICO Y DE CAPACIDAD AGROLÓGICA.

A.2.3.1. Introducción.

A.2.3.2. Clasificación de los suelos.

A.2.3.3. Evaluación de la capacidad de uso agrícola del suelo.

A.2.3.4. Resumen-diagnóstico.

A.2.4. CLIMA.

A.2.4.1. Introducción.

A.2.4.2. Temperaturas.

A.2.4.3. Precipitaciones.

A.2.4.4. Resumen-diagnóstico.

A.2.5. BIBLIOGRAFÍA.

A.3. COMPONENTES BIÓTICOS.

A.3.1. USO DEL SUELO Y LA VEGETACIÓN.

A.3.1.1. Introducción.

A.3.1.2. Vegetación potencial y actual.

A.3.1.3. Metodología del estudio y realización cartográfica de los usos del suelo y la vegetación.

A.3.1.4. Distribución espacial de los usos y vegetación actual.

A.3.1.5. Resumen-diagnóstico.

A.3.2. FAUNA.

A.3.2.1. Introducción.

A.3.2.2. Anfibios y reptiles.

A.3.2.3. Aves.

A.3.2.4. Mamíferos.

A.3.2.5. Fauna marina.

A.3.2.6. Resumen-diagnóstico.

A.3.3. BIBLIOGRAFÍA.

A.4. COMPONENTE PERCEPTUAL.

A.4.1. EL PAISAJE DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

A.4.1.1. Introducción.

A.4.1.2. Metodología y análisis del paisaje.

A.4.1.3. Resumen-diagnóstico.

A.4.2. BIBLIOGRAFÍA.

A.5. UNIDADES TERRITORIALES.

A.5.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

A.5.1.1. Espacios Naturales de Andalucía.

A.5.1.2. Plan Especial de Protección del Medio Físico
de la Provincia de Málaga.

A.5.2. UNIDADES DE SÍNTESIS.

A.5.2.1. Introducción.

A.5.2.2. Las Unidades de Síntesis.

A.5.2.3. Descripción de las Unidades de Síntesis.

A.5.2.4. Valoración de las Unidades de Síntesis.

A.5.2.5. Recomendaciones y espacios a proteger.

A.5.3. RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

A.5.4. BIBLIOGRAFÍA.

A.6. CAPACIDAD DE ACOGIDA.

A.6.1. INTRODUCCIÓN.

A.6.2. LEYENDA DE LAS ACTIVIDADES.

A.6.3. CÓDIGOS DE RELACIÓN ENTRE ACTIVIDAD Y APTITUD
TERRITORIAL.

A.6.4. BIBLIOGRAFÍA.

A.7. CONFLICTOS EN EL MEDIO FÍSICO.

A.8. DIAGNÓSTICO DEL MEDIO FÍSICO.

A.8.1. RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

A.9. ANEXO.

B. LA POBLACIÓN Y EL SISTEMA URBANO-RELACIONAL.

B.1. INTRODUCCIÓN.

B.2. POBLACIÓN.

B.2.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

B.2.1.1. La Costa del Sol Oriental.

B.2.1.2. Municipios.

B.2.1.3. Comparación del crecimiento demográfico del litoral y del interior.

B.2.2. MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN.

B.2.2.1. Costa del Sol Oriental.

B.2.2.2. Municipios.

B.2.3. ESTRUCTURA POR EDAD.

B.2.4. EMIGRACIÓN.

B.2.5. POBLACIÓN ACTIVA, INACTIVA, DESEMPLEO Y OCUPACIÓN POR SECTORES ECONÓMICOS.

B.2.5.1. Población activa, inactiva y desempleada.

B.2.5.2. Población ocupada según actividades.

B.2.5.3. Profesiones.

B.2.6. NIVEL DE ESTUDIOS.

B.2.7. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS.

B.2.8. DIAGNÓSTICO.

B.2.8.1. Resumen-diagnóstico.

B.2.9. BIBLIOGRAFÍA.

B.3. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

B.3.1. EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y SOCIALES.

B.3.2. EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL.

B.3.3. OTROS EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.

B.3.4. EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS.

B.3.5. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.

B.3.6. TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAJEROS POR CARRETERA.

B.3.6.1. Introducción.

B.3.6.2. Infraestructura de apoyo. Estaciones de autobuses.

B.3.6.3. Compañías de transporte de viajeros.

B.3.7. SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES. MANCOMUNIDAD DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

B.3.8. DIAGNÓSTICO.

B.3.8.1. Resumen-diagnóstico.

B.3.9. BIBLIOGRAFÍA.

B.4. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

B.4.1. INTRODUCCIÓN.

B.4.2. LA COMARCALIZACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL SISTEMA DE CIUDADES.

B.4.2.1. Propuesta de Comarcalización de la Junta de Andalucía.

B.4.2.2. El Sistema de Ciudades de Andalucía.

B.4.2.3. Otras comarcalizaciones.

B.4.3. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

B.4.3.1. Características.

B.4.3.2. La densidad en la Costa del Sol Oriental.

B.4.3.3. Áreas de influencia.

B.4.5. Diagnóstico.

B.4.5.1. Resumen-diagnóstico.

B.4.6. BIBLIOGRAFÍA.

B.5. INFRAESTRUCTURAS.

B.5.1. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTES.

B.5.1.1. Introducción.

B.5.1.2. Carreteras.

B.5.1.3. Ferrocarril.

B.5.1.4. Puertos.

B.5.1.5. Aeropuerto.

B.5.1.6. Infraestructuras de apoyo al transporte público de viajeros por carretera.

B.5.1.7. Transporte de mercancías por carretera.

B.5.2. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN.

B.5.2.1. Introducción.

B.5.2.2. Telefonía.

B.5.2.3. Otras infraestructuras de comunicación.

B.5.3. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS.

B.5.3.1. Introducción.

B.5.3.2. Infraestructuras eléctricas.

B.5.3.3. Red de gasoductos.

B.5.3.4. Energías renovables.

B.5.4. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

B.5.5. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

B.5.6. DIAGNÓSTICO.

B.5.6.1. Resumen-diagnóstico.

B.5.7. BIBLIOGRAFÍA.

B.6. VIVIENDA.

B.6.1. CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS.

B.6.2. EVOLUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

B.6.3. PLANES DE VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

B.6.4. DÉFICIT Y FUTURAS NECESIDADES DE VIVIENDA.

B.6.4.1. Déficit de vivienda.

B.6.4.2. Nuevas necesidades.

B.6.4.3. Previsiones de vivienda de los planeamientos urbanísticos.

B.6.5. DIAGNÓSTICO.

B.6.5.1. Resumen-diagnóstico.

B.6.6. BIBLIOGRAFÍA.

B.7. PATRIMONIO HISTÓRICO.

B.7.1. ZONAS ARQUEOLÓGICAS.

B.7.2. CONSTRUCCIONES MILITARES.

B.7.3. EDIFICACIONES RELIGIOSAS.

B.7.4. ARQUITECTURA Y OBRA CIVIL.

B.7.5. CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE VÉLEZ-MÁLAGA.

B.7.5.1. Componentes.

B.7.5.2. Evolución.

B.7.5.3. Valoración.

B.7.6. OTROS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO.

B.7.7. DIAGNÓSTICO.

B.7.7.1. Resumen-diagnóstico.

B.7.8. BIBLIOGRAFÍA.

B.8. DIAGNÓSTICO DE LA POBLACIÓN Y DEL SISTEMA URBANO-RELACIONAL.

B.8.1. RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

C. SISTEMA PRODUCTIVO.

C.1. INTRODUCCIÓN.

C.2. SECTOR PRIMARIO.

C.2.1. AGRICULTURA.

C.2.1.1. Estructura de la propiedad agrícola.

C.2.1.2. Usos agrarios.

C.2.1.3. Características de los titulares de las explotaciones agrícolas.

C.2.1.4. Productividad de las explotaciones.

C.2.1.5. Comercialización y asociacionismo.

C.2.1.6. La política agraria común.

C.2.1.7. Resumen-diagnóstico.

C.2.2. GANADERÍA.

C.2.2.1. Resumen-diagnóstico.

C.2.3. PESCA.

- C.2.3.1. La flota pesquera.
- C.2.3.2. Tonelaje y antigüedad.
- C.2.3.3. Pesca desembarcada.
- C.2.3.4. Medidas estructurales.
- C.2.3.5. Resumen-diagnóstico.

C.2.4. DIAGNÓSTICO DEL SECTOR PRIMARIO.

- C.2.4.1. Resumen-diagnóstico.

C.2.5. BIBLIOGRAFÍA.

C.3. SECTOR SECUNDARIO.

C.3.1. INDUSTRIA.

C.3.2. CONSTRUCCIÓN.

C.3.3. OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR SECUNDARIO.

C.3.4. INICIATIVA, GESTIÓN EMPRESARIAL Y OPORTUNIDADES.

C.3.5. DIAGNÓSTICO.

- C.3.5.1. Resumen-diagnóstico.

C.4. SECTOR SERVICIOS.

C.4.1. COMERCIO.

C.4.1.1. Fuentes.

C.4.1.2. Características generales del comercio en la Costa del Sol Oriental.

C.4.1.3. El comercio minorista y mayorista.

C.4.1.4. El comercio a escala municipal y urbana.

C.4.1.5. El sistema comercial de Vélez-Málaga.

C.4.1.6. El sistema comercial de Nerja.

C.4.1.7. Otros municipios.

C.4.2. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.

C.4.3. SERVICIOS FINANCIEROS Y A EMPRESAS.

C.4.4. DIAGNÓSTICO.

C.4.4.1. Resumen-diagnóstico.

C.4.5. TURISMO.

C.4.5.1. Introducción.

C.4.5.2. Demanda turística.

C.4.5.3. Oferta turística.

C.4.5.4. Impacto territorial y localización del turismo.

C.4.5.5. Diagnóstico.

C.5. BIBLIOGRAFÍA.

C.6. DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA PRODUCTIVO.

C.6.1. RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

D. AFECCIONES NORMATIVAS Y MARCO LEGAL.

D.1. INTRODUCCIÓN.

D.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS MUNICIPIOS DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

D.2.1. INTRODUCCIÓN.

D.2.2. ALGARROBO.

D.2.3. RINCÓN DE LA VICTORIA.

D.2.4. VÉLEZ-MÁLAGA.

D.2.5. TORROX.

D.2.6. NERJA.

D.2.7. PLANEAMIENTO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

D.3. OTRAS AFECCIONES NORMATIVAS.

D.4. MARCO LEGAL. LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

D.4.1. NORMATIVA ESPECÍFICA SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

D.4.2. NORMATIVA SECTORIAL SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

D.5. DIAGNÓSTICO.

D.5.1. RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

D.6. BIBLIOGRAFÍA.

III. DIAGNÓSTICO INTEGRADO Y MODELO TERRITORIAL.

A. INTRODUCCIÓN.

B. PROBLEMÁTICA DE LA ZONA.

B.1. METODOLOGÍA.

B.2. ÍNDICE DE LAS FICHAS-PROBLEMA Y
MATRIZ DE RELACIÓN PROBLEMAS-PROBLEMAS.

B.3. FICHAS-PROBLEMA.

B.4. PROBLEMAS PRINCIPALES.

B.5 CAUSAS PRINCIPALES.

C. MODELO TERRITORIAL DE UN ESPACIO TURÍSTICO, AGRARIO Y METROPOLITANO.

C.1. PROPUESTA DEL MODELO TERRITORIAL.

C.1.1. BASE HISTÓRICA.

C.1.2. ELEMENTOS BÁSICOS.

C.1.2.1. Base medioambiental.

C.1.2.2. Sistema de asentamientos.

C.1.3. MORFOLOGÍA DE LA TRAMA Y MODO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

C.1.3.1. El turismo.

C.1.3.2. La agricultura.

C.1.3.3. Área metropolitana de Málaga.

C.1.4. ORGANIZACIÓN FUNCIONAL.

C.1.4.1. Sistema productivo.

C.1.4.2. Comercio y servicios públicos.

C.1.4.3. Sistema relacional.

C.1.4.4. Áreas de influencia. Relaciones internas y externas.

D. DIAGNÓSTICO INTEGRADO.

E. ESCENARIO TENDENCIAL.

F. BIBLIOGRAFÍA.

IV. GENERACIÓN DE ALTERNATIVAS.

A. INTRODUCCIÓN.

B. DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS.

C. ESTUDIO DE LAS ESTRATEGIAS Y LOS PROGRAMAS.

D. PROGRAMAS DE ACTUACIONES.

E. CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL. NORMATIVA REGULADORA DE LOS USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS.

V. CONCLUSIONES

VI. APÉNDICE

I. INTRODUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN.

A. PREÁMBULO.

El conflicto entre actividades, algo común en cualquier territorio, se hace más difícil y complejo en los espacios litorales. La situación de interfase de este espacio entre los tres grandes elementos naturales de la Tierra (tierra, mar y aire), le proporciona un gran valor, a la vez que le concede una notable fragilidad.

El masivo traslado de la población mundial hacia el mar, ha ido dificultado el inestable equilibrio entre población, actividades y territorio. El unánime deseo de vivir y localizar infraestructuras en este espacio está llevando a su destrucción, a ser un recurso bastante escaso (Plan Azul, 1990). La regulación del litoral por parte de las Administraciones se debe, en buena medida, a su consideración como bien escaso y a su importancia para situar usos y actividades. La progresiva y fuerte reducción del suelo litoral en España y en el Mediterráneo (áreas turísticas por excelencia) pone de relieve la necesidad de disfrutar de espacios naturales por parte de las actuales y futuras generaciones.

Pero la fuerte y creciente demanda de este bien limitado no favorece la protección de los espacios litorales, más bien atrae la inversión urbanística sobre estos espacios. La reducción de la oferta del producto junto con la puesta fuera del mercado de algunos tramos costeros protegidos, está incrementando claramente la presión sobre el resto del litoral.

Este interés citado contrasta con el largo periodo anterior, en que fue considerado como un lugar insalubre y peligroso en la mayor parte del Mediterráneo. Por ello, las poblaciones importantes se localizaban unos kilómetros tierra adentro. En el siglo pasado este panorama comienza a cambiar radicalmente, gracias a la erradicación de las enfermedades endémicas y la mejora de la seguridad. Desde este momento se observa una valoración opuesta a la descrita. El litoral comienza a ser el lugar de localización de diversas actividades como las industriales, turísticas, portuarias, defensa, explotación de hidrocarburos, etc., junto a las tradicionales de pesca, agricultura, etc. Para algunos

autores¹ los usos principales que puede tener el espacio litoral, son los siguientes:

- Uso Ecológico. Destinar áreas a ser protegidas por su valor ambiental.
- Uso Social. Soporte para el recreo y habitación de poblaciones.
- Uso Infraestructural. Soporte de las infraestructuras y de actividades económicas.
- Uso Económico. Recepción de las externalidades, vertidos debido a actividades humanas.
- Uso Público. Defensa y transporte público.

Es esta masiva localización de actividades unida a unos usos convergentes y, en muchos casos, no compatibles, obligan a plantear la necesidad de ordenar los espacios litorales.

A.1. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.

Para la consecución de los objetivos planteados en esta tesis se ha creído conveniente seguir las líneas básicas de un Plan de Ordenación del Territorio aunque no se pretende la ejecución concreta del mismo.

Este método permite conocer profundamente tanto la estructura territorial como las relaciones que se establecen entre los elementos territoriales y dar respuesta a las hipótesis de partida.

La ordenación de los elementos más dinámicos del sector productivo dentro del territorio, junto a la búsqueda de un desarrollo sostenible,² obliga a realizar un estudio

¹ Clasificación defendida por el Profesor Barragán. BARRAGÁN MUÑOZ, J.M., (1994): *Ordenación, planificación gestión del espacio litoral*, Ed. Oikos-tau, Barcelona.

² El término desarrollo sostenible se cita numerosas veces a lo largo del trabajo, por lo que se considera importante su explicación. En primer lugar, se asume la definición general del Informe Brundtland de las Naciones Unidas de 1987,

profundo y riguroso de todos los componentes territoriales.

La protección de uno de los sectores económicos (agricultura) que más valor paisajístico y especificidad proporciona a la Costa, no se puede hacer únicamente desde el planeamiento urbanístico o desde el ámbito legislativo. Su protección vendrá dada por su dinamismo económico y el conocimiento de las externalidades positivas que proporciona éste al turismo (y otros sectores) y a la calidad ambiental de la población. Este punto de vista requiere un meditado estudio de todas las relaciones entre las piezas territoriales.

En otros casos, como son los espacios sin urbanizar del litoral, su defensa no puede estar avalada únicamente por su dinamismo económico, pues las presiones urbanísticas son tan grandes que distorsionan ese dinamismo (la escasez del bien incrementa la demanda). En este caso es preciso sacarlos del mercado, ya sea mediante la protección de una figura jurídica de carácter ambiental, o mediante la adquisición directa por parte de la Administración u organismos afines.

En resumen, esta exposición sólo sirve para apuntar la dificultad que existe para acercarse al conocimiento de un territorio, si no se tiene en cuenta cada uno de los sistemas territoriales y su interdependencia.

Los objetivos de este trabajo se pueden dividir en dos grupos:

1. Objetivos metodológicos.

1. Ensayo metodológico sobre la posición de la Ordenación del Territorio entre las ciencias y las técnicas del espacio.

en el cual se considera desarrollo sostenible como “aquel que satisface las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”. En el campo medio ambiental se ha aplicado el concepto de desarrollo sostenible definido por Gómez Orea como “aquel desarrollo que utiliza los recursos naturales por debajo de su capacidad de renovación, distribuye la actividad en el territorio de acuerdo con su capacidad de acogida y practica tales actividades, de tal manera que la emisión de contaminantes es menor a la capacidad de asimilación” (Gómez Orea, 1994, p.28). Y, por último, siguiendo las recomendaciones de la Conferencia de Río de Janeiro de 1992, el trabajo expuesto pretende una sostenibilidad en diversos ámbitos: sostenibilidad ecológica, económica, social y cultural.

2. Propuesta del Modelo Territorial para un espacio turístico, agrícola y metropolitano.
3. Desarrollo de un Plan de Ordenación del Territorio para la Costa del Sol Oriental.

2. Objetivos específicos.

1. Conocimiento profundo del área de estudio.
2. Análisis de los sistemas territoriales de la Costa del Sol Oriental.
3. Estrategias de desarrollo.
4. Asunción del objetivo general y los objetivos particulares del Plan de Ordenación Territorial planteado.

A.2. ELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO: LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

La elección del área de estudio y las propuestas de ordenación parte de estos puntos generales:

1. El fenómeno turístico y urbanístico de la Costa del Sol Occidental está más estudiado, no así el de la Costa del Sol Oriental, por lo que este trabajo es una buena oportunidad para conocer con detalle esta zona.
2. La peculiaridad de la coexistencia de las actividades agrícolas y pesqueras junto con el turismo, mostrándose ambos sectores con dinamismo económico. El mantenimiento de esta situación es un reclamo para su análisis y para la posibilidad de diseñar un modelo que compatibilice estas actividades.
3. La existencia de un conflicto territorial entre los sectores citados, que pugnan por los recursos (ej. El agua y el suelo).
4. El progresivo desequilibrio espacial y económico entre las zonas del interior y las del litoral.
5. La existencia de los últimos tramos litorales sin urbanizar de la provincia de

Málaga, lo cual reclama su ordenación y protección.

6. El desaprovechamiento de potencialidades y uso poco adecuado de los recursos naturales.

A.3. HIPÓTESIS.

Las dos hipótesis principales de este trabajo son:

1. El modelo económico basado en una **masiva oferta de suelo residencial** (vivienda turística y metropolitana) defendido por los municipios costeros tiene un grave peligro que se irá desarrollando a lo largo del trabajo. Dejando a un lado los costes de mantenimiento, los dos mayores riesgos son el consumo de un recurso no renovable (el suelo) y la tendencia al monocultivo económico. Este modelo económico se basa en un desarrollo no sostenible a corto/medio plazo.
2. El **enfrentamiento económico y espacial entre el turismo/urbanización metropolitana y la agricultura**, no tiene por qué desembocar en un continuo urbano. Este conflicto nace de una falsa convicción, por la que uno de los elementos debe ser sacrificado en beneficio del otro y en aras del bien general. El desarrollo del turismo y la urbanización en sí, no tienen por qué equivaler a la desaparición de la agricultura. La urbanización de las tierras agrícolas y el desorden espacial nacen de un uso especulativo del suelo por parte del sector inmobiliario y de la ausencia de un control efectivo sobre el mismo. Este desorden espacial también afecta al sector turístico y al mercado de la vivienda. La ineficiente planificación e intervención pública ha desembocado en paisajes turísticos conocidos en todo el Mediterráneo, y de los cuales la Costa del Sol Occidental y, en parte, la Oriental, son buenos ejemplos.

En resumen, la ocupación del espacio con ese modelo es contradictoria con un desarrollo sostenible que compagine agricultura y turismo y vivienda metropolitana.

A.4. METODOLOGÍA.

La complejidad del estudio de la problemática territorial y el interés por ir más allá de lo descriptivo nos inclinó a desarrollar una propia metodología que tomara la forma de plan.

Esto no significa la renuncia a regularizar hechos y procesos en beneficio de lo puramente empírico. Más bien, es un medio elegido para analizar una realidad compleja y cambiante. El análisis de esa realidad compleja sólo se puede hacer mediante el estudio dialéctico, sucesivo y onmicomprensivo que posee la estructura de Plan (Análisis, Diagnóstico y Alternativas). Además el Plan considera el territorio como un elemento dinámico, éste nunca es estático y en su modelización y regularización se debe contemplar la tendencia espacial y económica.

Se ha intentado sistematizar los procesos que se han estudiado para cada componente territorial, para lo cual se ha seguido un proceso inductivo/deductivo. Estas regularizaciones se contrastan con otras teorías generales y con el estado de la cuestión sobre la materia. Además de la comparación con otras teorías se han hecho para cada bloque estudios específicos, estimaciones, proyecciones, (proyección demográfica, estimación de demanda de agua y vivienda, etc.).

El modelo de ordenación planteado es en buena parte una mejora del análisis regional clásico y, en parte, una combinación de la planificación cotejada y estudiada. El diseño del mismo ha nacido para responder a las cuestiones de partida de este trabajo y para diseccionar el espacio de estudio, la Costa del Sol Oriental, ya que la tesis parte de la constatación de una problemática en un territorio concreto. A las cuestiones principales se les ha dedicado un estudio más detallado y extenso.

El análisis territorial requiere un enfoque sistémico, debido a la fuerte interrelación entre todos los elementos territoriales que intervienen formando parte de un gran sistema, el territorial. El territorio se compone de cuatro grandes sistemas territoriales:

medio ambiental, productivo, urbano-relacional y legal y normativo. Toda la información ha sido agrupada dentro de uno de estos cuatros sistemas.

El análisis del territorio a diversas escalas es un procedimiento muy utilizado en el análisis geográfico regional. Identifica procesos y elementos, tanto a una escala mayor o como menor, que podrían pasar desapercibidos. Es necesario conocer tanto los procesos internos de los municipios que componen la Costa del Sol Oriental, como las relaciones que mantiene con los territorios próximos, a escala provincial, regional, nacional y europea.

El territorio no es un plano limpio y homogéneo, tiene arrugas. Dichas arrugas pueden provenir de la vejez, por lo que es preciso tener un conocimiento de las dinámicas pasadas. El análisis histórico pondrá de relieve cuál ha sido la evolución de los elementos del territorio, en especial las que se han mostrado más constantes e intervienen en la actual configuración espacial. Por otro lado, las arrugas también provienen del soporte físico. Este determina qué aprovechamientos se pueden hacer del medio y cuáles son las actividades que se pueden localizar, de ahí la importancia del análisis medioambiental.

Las técnicas y teorías de la economía regional han de gran utilidad para analizar y realizar el diagnóstico del sistema productivo, para detectar los obstáculos que frenan el desarrollo y localizar los potenciales ligados al desarrollo endógeno.

Las fuentes utilizadas son muy diversas, en relación con los muy variados campos que se han estudiado.

1. Hay que señalar que la estadística de ámbito comarcal o supramunicipal está muy poco desarrollada, por lo que la mayoría de la información procede de la agregación de los datos municipales. La calidad y la cantidad de las estadísticas manejadas es muy dispar, dependiendo de la materia y organismo ejecutor de las mismas. La mayoría procede del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), aunque no hay que menospreciar las fuentes nacionales y las

locales, principalmente las del Instituto Nacional de Estadística (INE) y las publicaciones locales.

2. Se ha utilizado una gran cantidad de bibliografía especializada, documentos técnicos, prensa, investigaciones inéditas, etc. Una buena parte de la información procede de estudios técnicos de las Administraciones Públicas (Junta de Andalucía, Diputación Provincial de Málaga, Delegaciones de las Consejerías, Ayuntamientos, etc.). El planeamiento urbanístico ha supuesto una gran fuente de información gráfica y escrita.
3. La cartografía tiene una función muy destacable en este trabajo. La fuente fundamental es la cartografía básica publicada por diversos organismos: Instituto de Cartografía de Andalucía, Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.) y el Ministerio de Defensa (Servicio Geográfico del Ejército). Las escalas utilizadas son muy diversas, se ha trabajado con el 1:10.000 del topográfico andaluz, fundamental para el estudio en detalles de la zona y, en especial, para el análisis del planeamiento urbanístico utilizado. A una escala algo menor, 1:50.000, se ha utilizado la cartografía del IGN y del Servicio Geográfico del Ejército. Esta escala ha sido tomada como referencia para el estudio general del territorio; a esta escala se ha generado buena parte de la cartografía temática. También se han tomado como referencia las escalas 1:100.000 y 1:200.000, confeccionándose cartografía referida a otros componentes como los suelos o el paisaje.

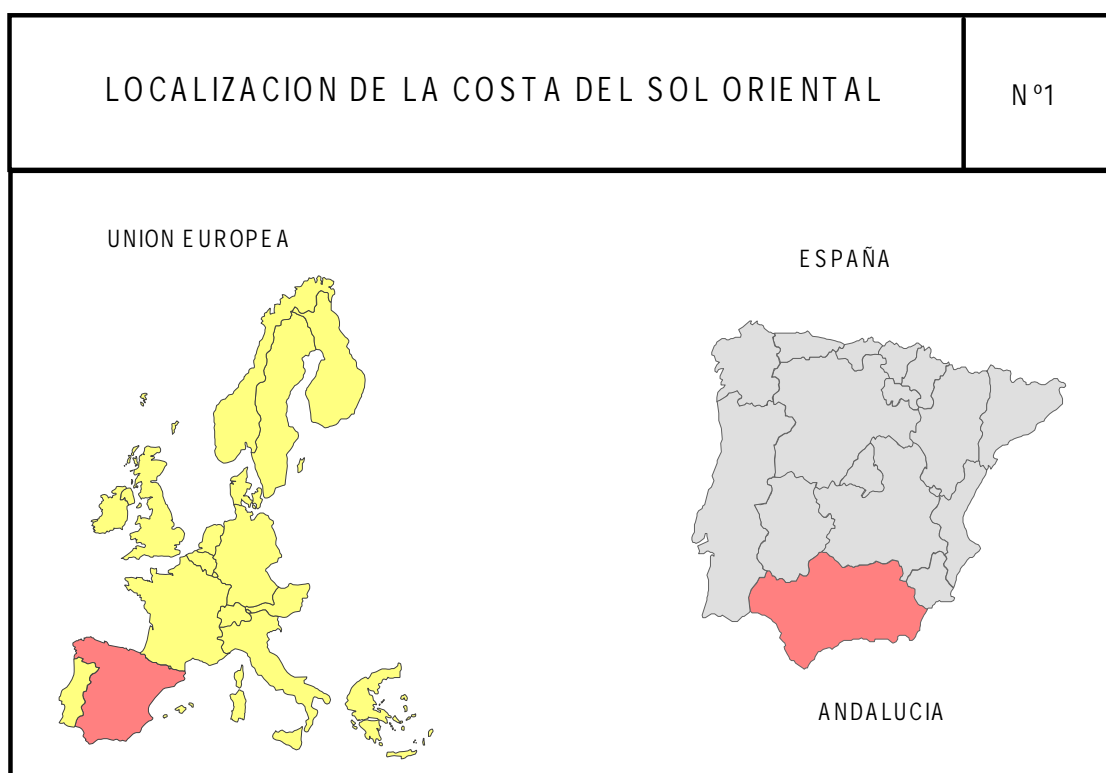
La cartografía temática utilizada y realizada es extensa. Habría que destacar la creación de los siguientes mapas a escala 1:50.000 (recogida en la carpeta adjunta a este trabajo):

- Usos y Coberturas Vegetales del Suelo.
- Mapa Litológico.
- Mapa de Pendientes.
- Mapa Hidrológico.
- Mapa de la Red Hidrográfica.
- Mapa Geomorfológico.

- Mapa de Unidades de Síntesis.
- Mapa de Valoración de Unidades de Síntesis.
- Mapa de Espacios Ambientales Protegidos.

El trabajo en su interior contiene más cartografía a otras escalas, principalmente a 1:200.000, de ella destacaría el mapa de Clasificación Urbanística de la Costa del Sol Oriental. Se ha utilizado otra información como la fotografía aérea, a escala 1:20.000 que completa y ayuda a la interpretación y creación de la cartografía temática, en especial la de usos del suelo y la geomorfológica.

4. Una de las fuentes fundamentales de información han sido las entrevistas, visitas y entrega de cuestionarios a diferentes organismos y agentes. La búsqueda de información directa es importante para comprobar la bondad de los datos y para conseguir la que no está publicada.
5. La visita de campo permite la adquisición de impresiones y opiniones cercanas a los objetivos pretendidos, que no se deducen de las series estadísticas. Estas visitas permiten comprobar la validez de los objetivos, permitiendo redefinirlos. La información de las fuentes (estadísticas, cartografía, etc.) se debe combinar hábilmente con la comprobación directa.



B. METODOLOGÍA DE UN PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

B.1. ÁREA DE ESTUDIO.

El territorio objeto de estudio es la Costa del Sol Oriental, que comprende los municipios de Rincón de la Victoria, Vélez-Málaga, Algarrobo, Torrox y Nerja, con total 327,99 Km². Se encuentra al este de la provincia de Málaga, limita al oeste con el municipio de Málaga y con el de Almuñécar (provincia de Granada) al este, al sur se encuentra el mar Mediterráneo y al norte limita con un conjunto de pequeños municipios

montañosos (Vid. Mapa 1 y 2)

La Costa del Sol Oriental cuenta con total de 106.256 habitantes en 1998. El municipio de Vélez-Málaga es el principal, con 53.816 vecinos, casi el 50% del total; le sigue Rincón con 20.000 hab. y Nerja con 14.000. El crecimiento demográfico entre 1996/98 se sitúa en el 1,14%

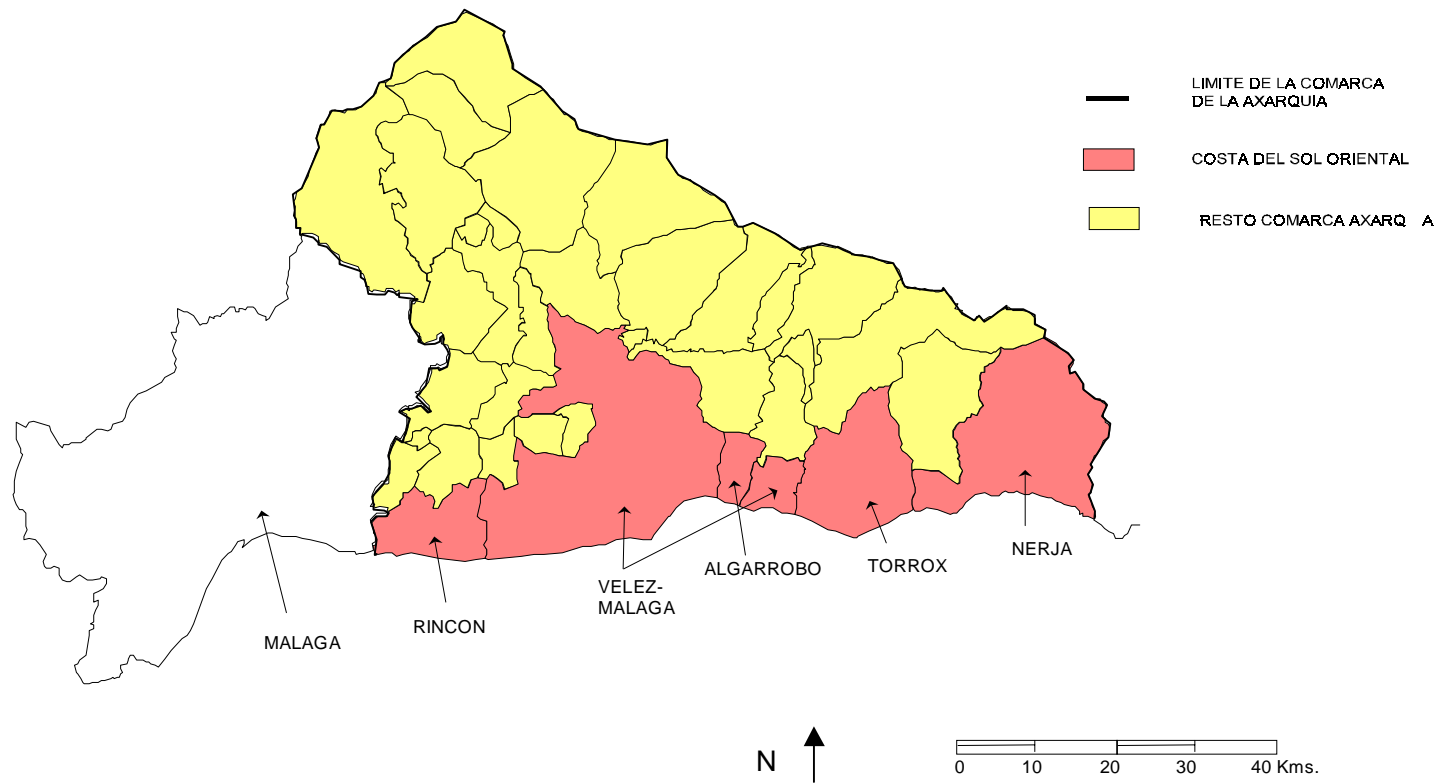
Este espacio se caracteriza por la presencia de pequeños llanos costeros, formados por las ramblas y pequeños ríos que bajan de la montaña cercana. El valle del río Vélez es la zona llana más amplia y abre la costa hacia el interior. La montaña está presente en toda la costa, va tomando altura de oeste a este, culminando en la sierra de Almijara, con 1.800 mts.

La agricultura de regadío tiene gran importancia como actividad económica, el secano sufre un progresivo abandono. El turismo es otra de las actividades principales; se basa en la oferta de apartamentos y urbanizaciones, excepto en Nerja que tiene más peso la oferta hotelera. Rincón de la Victoria se ha especializado en la construcción de vivienda residencial para la población de Málaga. La industria está poco desarrollada.

La principal vía de comunicación es la N-340 que recorre toda la costa y da servicio a todas las poblaciones de la Costa. Existe un tramo de la Autovía del Mediterráneo que va desde Rincón hasta Algarrobo. Las comunicaciones hacia el interior no son tan buenas.

MUNICIPIOS DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL

Nº 2



La mejora de estas infraestructuras ha acelerado el acercamiento y la integración de parte de la Costa en el Área Metropolitana de Málaga.

Los principales problemas de la zona son de saneamiento y depuración de agua, falta de equipamientos, desorden urbanístico, debilidad del sistema productivo, etc.

B.2. OBJETIVOS DEL PLAN.

El Plan asume una serie de objetivos preliminares y generales, que en primer lugar derivan de la concepción que tiene la Ordenación del Territorio sobre la planificación territorial. En consecuencia, el Plan defiende el desarrollo sostenible de la zona, la mejora de la calidad de vida de la población y el desarrollo socioeconómico equilibrado.

El fin general del Plan sería **“fomentar el desarrollo sostenible de la zona, compatibilizando la agricultura y el turismo y proteger los espacios litorales de interés ambiental”**.

Entre los objetivos particulares hay que señalar los siguientes:

1. Medio físico.

- Mejora de las áreas naturales degradadas.
- Disminución progresiva de la contaminación general que afecta al área.
- Uso sostenible de los recursos renovables y no renovables, en especial, el agua y el suelo.
- Protección de los espacios naturales.
- Reducción de los impactos ambientales.

2. Población, equipamientos y vivienda.

-
- Mejora de la calidad de vida de la población.
 - Dotación de los equipamientos públicos básicos y necesarios.
 - Cubrir las necesidades de viviendas.

3. Sistema productivo.

- Potenciación del sistema productivo y fomento de la iniciativa empresarial.
- Explotación de los recursos inactivos, promoviendo un desarrollo endógeno a partir de los potenciales detectados.
- Compatibilización de los dos sectores más dinámicos: la agricultura de regadío y el turismo.
- Mejora y diversificación del sector turístico.

4. Infraestructuras y asentamientos.

- Superación del déficit en infraestructuras de comunicación, de saneamiento y de depuración de aguas.
- Dar centralidad a los asentamientos de la Costa y reducir las tensiones urbanas costa-interior.

5. Patrimonio y planeamiento urbanístico.

- Protección y puesta en valor del patrimonio.
- Protección urbanística y legal de las áreas litorales sin urbanizar.

B.3. METODOLOGÍA DEL PLAN DE ORDENACIÓN.

El desarrollo de la propuesta metodológica sigue el esquema de planificación ya citado anteriormente: análisis, diagnóstico y propuestas (vid. Fig.2). Este ha sido utilizado de forma general por un gran número de investigadores y técnicos interesados en la planificación. Este esquema, en este caso, cumple tres características:

1. **Análisis:** se elabora sobre un espacio real del que el investigador tiene conocimiento.
2. **Diagnóstico:** se realiza un contraste intelectual entre la imagen real a priori y la que se pretende.
3. **Propuestas:** nace de forma realista a partir del diagnóstico y del conocimiento directo del área.

No se puede olvidar que estas tres fases deben estar dirigidas al cumplimiento de unos objetivos que impregna el modelo de ordenación.

El análisis se hace sobre los **cuatro componentes territoriales**. Estos cuatro elementos son las capas que dan forma al territorio y lo explican. El conocimiento de los mismos permite obtener una fotografía bastante completa del territorio, así como el análisis de las interrelaciones que se producen en el área.

El estudio del territorio se hace considerando el mismo como parte de un complejo sistema. El sistema territorial es el conjunto de todos los elementos, procesos, naturales y artificiales, existentes en el espacio de estudio. El sistema territorial está compuesto de otros cuatros sistemas o subsistemas (vid. Fig.1):

1. Medio Físico.
2. Población y Sistema Urbano-Relacional.
3. Sistema Productivo.
4. Marco Legal y Afecciones Normativas.

El análisis territorial se orienta a comprender el **modelo territorial**, es decir, la expresión simplificada del sistema constituido por las características naturales, los

procesos económicos, sociales, culturales y ambientales y sus repercusiones territoriales.

El **diagnóstico integrado** de los componentes territoriales nace a partir del análisis de los problemas y del modelo territorial. El diagnóstico detectará los principales problemas y servirá para el diseño de las propuestas.

Las **propuestas** provienen del análisis de los sistemas territoriales, del modelo territorial, del diagnóstico integrado, objetivos del Plan y propuestas de la población. Se formularán propuestas para conseguir los objetivos planteados.

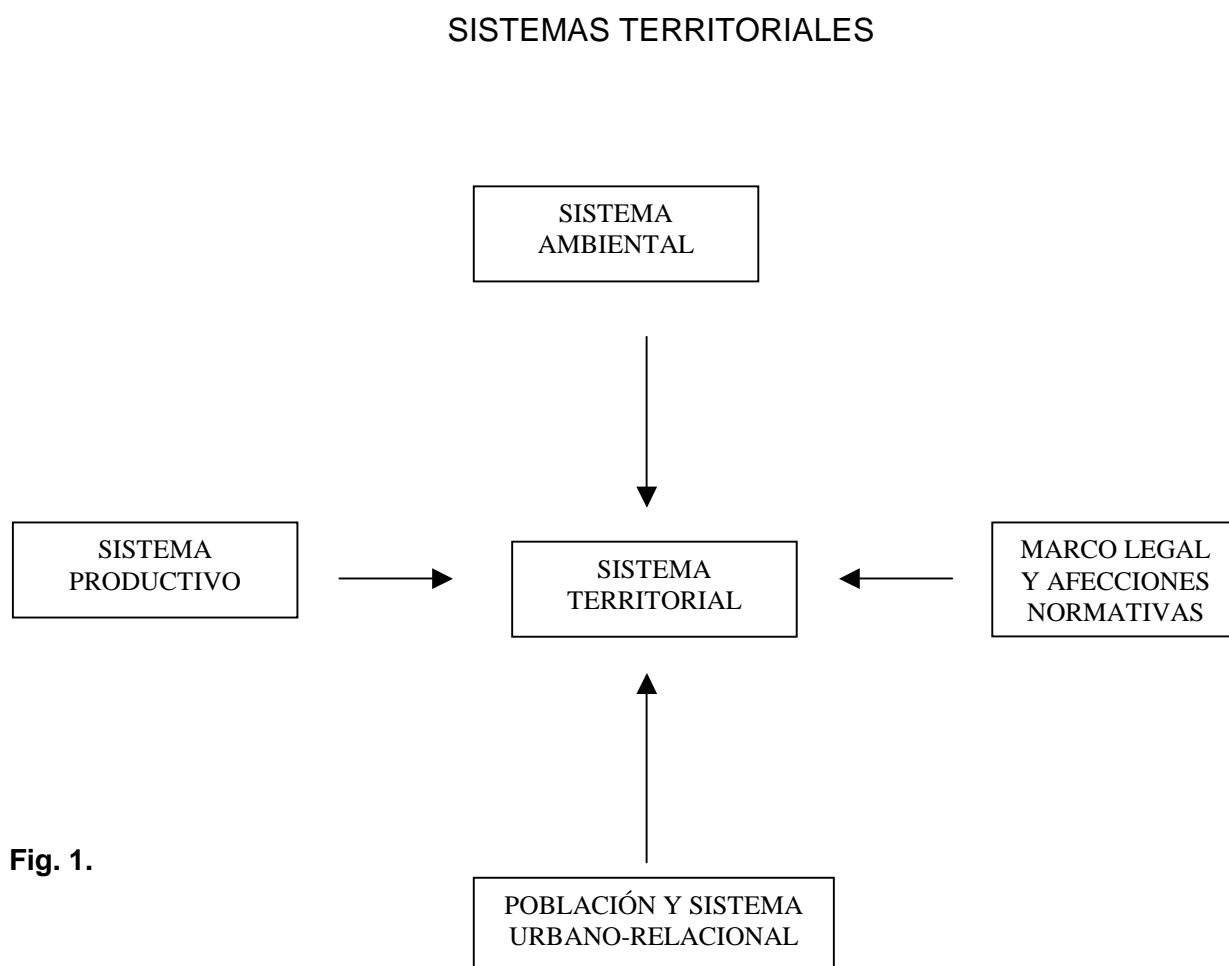


Fig. 1.

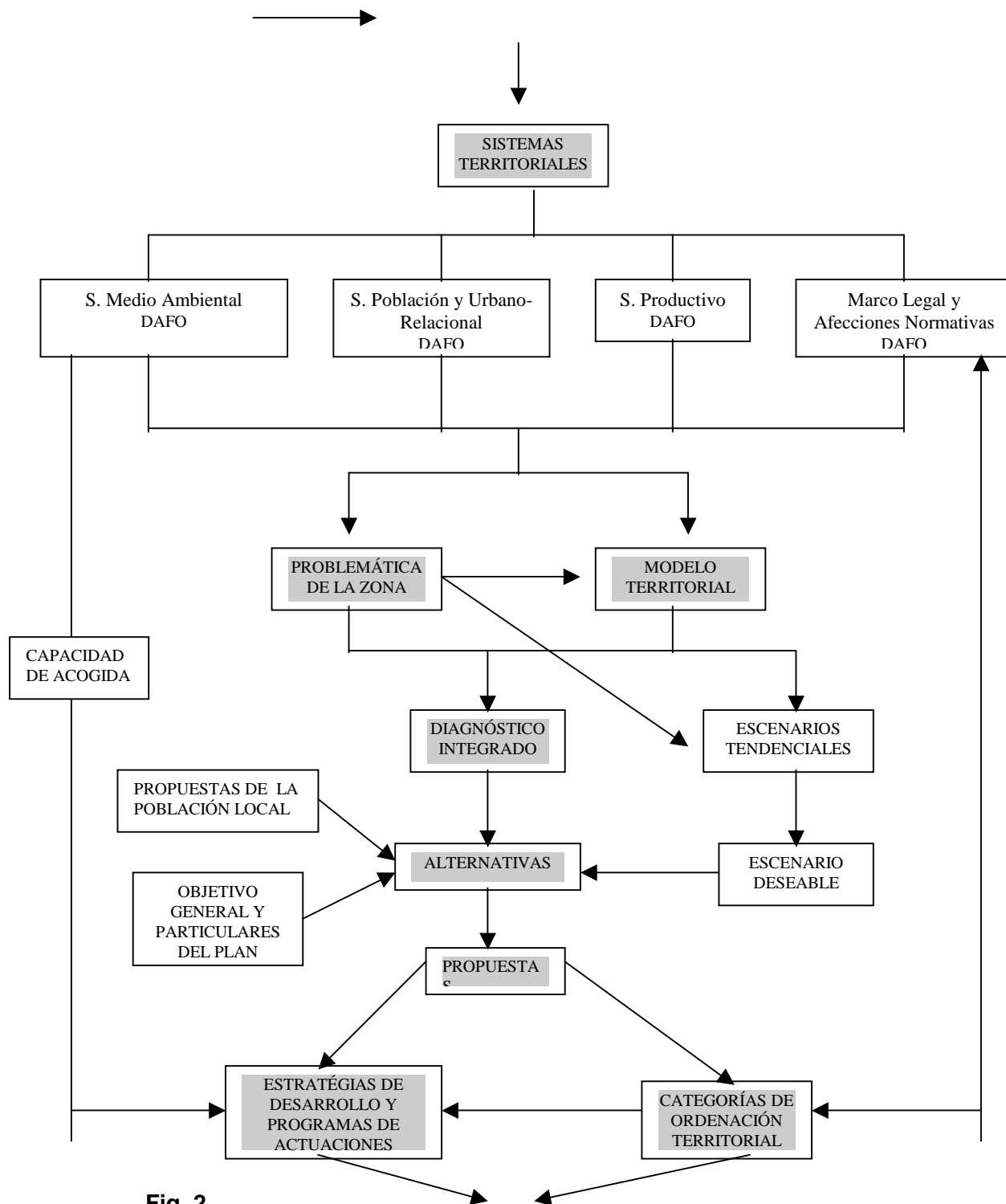


Fig. 2

C. ACTUACIONES E IMPLEMENTACIÓN POR PARTE DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y ORGANISMOS AFINES.

Es interesante conocer el estudio y la ordenación de los espacios litorales y

turísticos en otros países, antes de analizar la Costa del Sol Oriental. De forma general, se observa que la actividad de las Administraciones Públicas en materia de estudios y ordenación de los espacios costeros o turísticos ha sido muy prolija, aunque no así su aplicación concreta. Los poderes públicos son los que más se han preocupado por la ordenación y planificación territorial del litoral, casi siempre debido a problemas relacionados con un deficiente uso y ocupación de este espacio. El turismo, seguido de la protección de espacios naturales y el aprovechamiento de los recursos primarios, son los elementos principales que han impulsado la ordenación de estos espacios.

C.1. EUROPA.

La preocupación en el ámbito internacional sobre la protección del litoral y la necesidad de ordenar los espacios litorales y turísticos tiene una larga tradición y los tratados y convenciones internacionales son numerosos.

Por parte de la Comunidad Económica Europea (CEE), se puede citar la Resolución 29 sobre la Protección de las Zonas Costeras (1973), en el que se dan una serie de recomendaciones para proteger dichas zonas.

En 1981 se aprueba la Carta Europea del Litoral, a propuesta de la Conferencia de las Regiones Marítimas y Periféricas de la CEE. La carta resalta la importancia del litoral respecto a las actividades económicas y los problemas que lo acechan. Desarrolla diez objetivos por medio de los cuales se debe proteger este espacio y un programa de acciones prioritarias para defenderlo de las agresiones que sufre.

En 1991 se celebró la Conferencia Europea para la Conservación del Litoral, en la cual se dan una serie de recomendaciones para cada uno de los organismos intervinientes en este espacio, es decir, las Comunidades Europeas, Consejo de Europa, Gobiernos Nacionales y Autoridades Locales y Regionales. Las propuestas dirigidas a la CEE se introducen a través de los programas de medio ambiente, la inclusión en los

fondos estructurales, la revisión de políticas que puedan afectar al litoral, adoptar la directiva comunitaria Hábitat, etc.

Respecto a los países del entorno, se pueden citar los casos de Francia y Reino Unido.

Francia ha tenido una problemática similar a la de España en su desarrollo turístico y en el aprovechamiento del litoral, sobre todo en la costa mediterránea. Los fenómenos urbanos han sido tan intensos en la vertiente mediterránea francesa como en la española (si no los superan). De hecho, el frente costero entre Cannes y Menton (Costa Azul) está urbanizado en un 92%, mientras que la costa atlántica disfruta de espacios aún sin urbanizar. Esta similitud hizo que se aprobara la ley francesa del Litoral, en 1986, sólo dos años antes que la ley española de Costas. Así pues, buena parte de la actividad ordenadora francesa se ha dedicado a frenar los procesos urbanizadores, tanto residenciales como de localización de infraestructuras: se declaran 100 m de servidumbre, se prohíbe hacer carreteras a menos de 2000 m de la costa, etc. (Feyte, 1991). En resumen, el mayor peligro viene producido por el proceso urbanizador ligado al turismo; en un segundo lugar se encuentran la localización de infraestructuras, industrias, la desecación de zonas húmedas, etc.

La ordenación del territorio a distintas escalas tiene una cierta tradición en Francia. Desde principios de los años 70 existe una serie de figuras normativas que de forma jerárquica ordenan el territorio. En el ámbito estatal existen unas Directrices Nacionales de Ordenación del Territorio, por debajo unas Directrices Regionales, que a su vez se desglosan en Directrices Subregionales, apoyadas en Planes de Ocupación del Suelo (Michaud, 1981).

Con el Informe del Gobierno de Michel Picard, en 1973, se empieza a ordenar el litoral en dos ámbitos. Para el terrestre se crean las bases litorales de naturaleza y esparcimiento, que regulan los usos recreativos, favorecen el conocimiento del litoral por parte de los visitantes y protegen las zonas de valor ambiental. Para la zona marina se crean los esquemas de capacidad y utilización del mar, en los que se regulan los aprovechamientos en las primeras doce millas marinas.

El organismo más destacable y significativo en Francia es el *Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres*, creado en 1975. La misión de este organismo privado, constituido en la Fundación del Litoral, consiste en preservar, proteger y facilitar el acceso a la franja litoral. Esta misión pasa de modo inevitable por la compra o recepción de donaciones. Para la adquisición de los terrenos litorales precisa de fondos procedentes del Estado, de las regiones, provincias y de particulares. Lo esencial del presupuesto lo recibe del Estado, pero las donaciones individuales son importantes, a las cuales se les certifica la adquisición del suelo (100 francos equivalen a 30 m²). También se reciben del Fondo Mundial para la naturaleza (WWF) y del Fondo Europeo para la preservación de la Naturaleza. Por último, no hay que desdeñar los ingresos procedentes del mecenazgo de grandes empresas. La entrega de dinero a este organismo se hace por la agilidad y rapidez que presenta una entidad privada frente a la tardanza en la actuación de la Administración (López, 1991).

Una vez adquiridos los terrenos no se pueden vender y quedan únicamente para su rehabilitación, preservación y gestión. La gestión es, generalmente, delegada a alguna colectividad o asociación, en régimen de arrendamiento, después de fijar con ella las condiciones de actividad. El Conservatorio del Litoral colabora con las administraciones locales, regionales y con los Ministerios interesados. Desde 1976 ha conseguido constituir un patrimonio de suelo litoral de 35.000 ha.

Esta Fundación se completa con la constitución en 1977 de *Espacios para el Mañana*, que nace como asociación de carácter privado y sin ánimo de lucro siguiendo el mismo modelo del *National Trust* británico.

En 1979 se promulga la Directriz de Ordenación Nacional relativa a la Protección y ordenación del Litoral, donde aparecen enunciados los principios que deben guiar las actuaciones en política litoral.

En 1986 se aprueba la Ley del Litoral con unos presupuestos muy similares a la ley de Costas españolas: 100 m de servidumbre, deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre, etc.

El Reino Unido presenta una fórmula de gestión y protección algo diferente. Ha orientado el desarrollo de sus actuaciones administrativas en tres sentidos: la protección física de la costa, la del propio ecosistema y la defensa ante peligros de contaminación. El turismo tiene una importancia secundaria en el proceso de alteración del litoral, más graves han sido las desecaciones masivas de zonas húmedas, la localización de infraestructuras marítimas fuertemente consumidoras de suelo, la contaminación marítima y fluvial, etc. Todo ello, sin descartar el gran proceso urbanizador que engloba a casi toda Inglaterra y sur de Gales y Escocia, y que por supuesto afecta al litoral. La densidad de población en 1996 se sitúa en 238,5 hab./Km², una de las más elevadas de Europa.

Uno de los principales elementos en la protección de los espacios naturales, culturales y por supuesto, litorales, es la institución llamada *National Trust*³. Esta fundación benéfica fue fundada en 1895 para proteger los espacios históricos y naturales de mayor valor que ya en aquellas fechas comenzaban a desaparecer. Es una asociación privada con un gran número de socios, los cuales colaboraban en múltiples actividades que lleva a cabo la fundación. Al igual que sucede con el Conservatorio del Litoral, sus bienes no pueden ser expropiados excepto con autorización del Parlamento; es así mismo, un gran propietario de suelo.

En 1938 se establece un Comité para la Protección del Litoral (*Costal Preservation Commitee*), en el que se integra el *National Trust*, el Consejo para la Protección de la Inglaterra Rural y la Sociedad para la Protección de los Senderos y Espacios Abiertos.

En 1949 se promulga la *Coast Protection Act* que pretende la conservación física y la regeneración, en ciertos casos, de la franja costera. Parte de esta conservación se refiere a los problemas presentados por la alteración de la dinámica costera y los fuertes procesos erosivos adjuntos.

³ National Trust for Places of Historic Interest or Natural Beauty.

En 1966 el National Trust comienza la *Operación Neptuno*, que tiene como objeto la compra de espacio litoral en buen estado. Esta operación se repitió en 1975 y 1980. El objetivo era comprar un 10% de la costa (unos 600 km.). La similitud con el Conservatorio del Litoral es evidente.

En 1970 se inicia el proyecto de investigación sobre la situación del litoral denominado *The Coastal Heritage*. Se definen los tramos del litoral con mayor valor y que deben ser protegidos y regulados sus usos. En 1988 los 42 “Patrimonios Costeros” suponen más del 30% del litoral de Inglaterra y Gales, los cuales se extienden sobre unos 1.300 km. de costa. Este proceso de protección ha sufrido un fuerte parón desde 1990.

El Departamento de Desarrollo Escocés publica las *Coastal Planning Guidelines for the Oil and Gas Industry* mediante las cuales localiza las zonas de Desarrollo Industrial y las de Protección Medio Ambiental. 1974. En 1992 se publica el *Coastal Zone Protection and Plannig*.

Es llamativo que no exista una ley de Costas, que en los planeamientos municipales no se incluyan las determinaciones de las directivas sobre litoral, que no hayan planes subregionales específicos para tramos de costa y que el peso de la protección del litoral caiga casi exclusivamente sobre el National Trust.

Como resumen de lo visto, habría que destacar la importancia de los organismos privados dedicados a la protección del litoral, que gracias a su carácter privado pueden intervenir con gran celeridad en la adquisición de suelo litoral. Una fundación de este tipo, ligada a entidades de investigación o a asociaciones sin ánimo de lucro, sería de gran ayuda en España.

C.2.ESTADO ESPAÑOL Y COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

El escaso interés por la ordenación del litoral y de los espacios turísticos es

llamativo, sobre todo teniendo en cuenta los graves desórdenes territoriales habidos, en especial en la costa mediterránea a partir de los años 60. Ya sea por la política no intervencionista (no planificadora) del anterior régimen, ya sea por la fortaleza de los procesos especulativos, lo cierto es que se ha llegado hasta los años 80 con una muy pobre legislación sobre protección y planificación de los espacios litorales.

Una de las actuaciones administrativas de mayor repercusión sobre litoral y el turismo fue la aprobación de la ley 197 de 1963 sobre *Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional (CITN)*. Ha sido la única figura jurídica sobre ordenación territorial del turismo en España. Estos centros turísticos se hayan repartidos por todo el Estado y ocupan unas 22.700 ha. Andalucía es la región que más Centros alberga con el 35% de todos los CITN. El último que se aprobó en Andalucía fue el de Isla Canela en 1981, mientras que en el Estado se hizo el último en 1983 en Alicante. Esta ley fue derogada en 1991.

Con esta ley se pretendía dar unos criterios de planificación económica y urbanística para el sector turístico y promocionar zonas que no estaban desarrolladas.

Desde el punto de vista urbanístico y territorial esto no se consiguió en absoluto. Los problemas urbanos se agravaron, ya que estas iniciativas vinieron a sumarse a las figuras de planeamiento. Funcionaban como unos planes parciales pero que no se adaptaban a la Ley del Suelo. Esto sucedía a pesar de que debían adaptarse a los requerimientos de dicha ley. Estos Centros turísticos se iniciaron en municipios sin planeamiento o incluso con anterioridad a la redacción de los mismos. A veces, los CITN contravenían las clasificaciones de suelo, creaban nuevos núcleos urbanos, no se tenían en cuenta las necesidades del municipio en el que se enclavaban, etc.

Muchos de ellos no se aprobaron debido a su localización inadecuada, a los problemas económicos de los promotores inmobiliarios, a la escasa capacidad de promoción turística y a la planificación urbanística inadecuada y sobredimensionada.

Otra ley que vino a regular el litoral fue la *Ley de Costas* de 1969, pero su

efectividad para protegerlo y ordenarlo fue muy escasa. Esta declaraba como bienes de dominio público las playas y la zona marítima terrestre. Se substraía a la edificación una zona de 20 metros reservada al salvamento y otra de 6 m a la vigilancia fiscal. En la realidad, más que una ley protectora, ha sido una norma que consagró de iure y de facto la privatización de parte de los dominios públicos.

Esta Ley de Costas, como la de 1988 y todo el conjunto de planes ordenadores que a continuación se verán, ha nacido para intentar diseñar unas líneas básicas de planificación de un fenómeno tremendamente dinámico como es el turismo. Es este el factor que ha empujado a la Administración Pública a intervenir en el litoral. Así pues, casi todos los planes ordenadores del territorio en el litoral surgen de la necesidad de ordenar el sector turístico. En un segundo plano quedan la protección de los recursos naturales, el fomento de las actividades productivas, las infraestructuras, etc.

Siguiendo una evolución cronológica, en los años 70 se detectan algunos intentos de ordenación, desde el campo del urbanismo, mediante los *Planes Comarcales* que se aplicarían a las áreas con una mayor problemática urbanística, como podía ser el caso de la Costa del Sol. Estos planes pretendían coordinar el planeamiento de los municipios costeros. No se llegaron a aplicar.

En los años 80 empiezan a desarrollarse algunas propuestas metodológicas sobre ordenación y planificación de los espacios litorales. Estas no se centran únicamente en el campo normativo, sino que empieza a realizarse un análisis detallado del soporte físico, de los elementos instalados y de los problemas y demandas que presentan.

En 1982 el Centro de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente (CEOTMA) saca a la luz el primer ejemplo, a nuestro entender, de ordenación y planificación de los espacios costeros españoles. La *Ordenación de los espacios litorales. Criterios metodológicos y normativos* presenta una metodología que será seguida con posterioridad por otras propuestas. Se compone de tres partes principales. En la primera, se analizan las pautas para delimitar y caracterizar un espacio litoral, mediante la

descripción de los componentes principales, es decir, medio físico (geomorfología, clima, etc.), demografía, usos del suelo y actividades. Se seleccionan tramos característicos por su valor natural o humano.

En la segunda parte se hace un análisis detallado de los tramos representativos, siguiendo la metodología anterior. Se dedica un capítulo al estudio de la Costa del Sol Occidental. El tercer apartado se adentra en las distintas vías normativas posibles y en la definición de una serie de propuestas metodológicas.

En 1985 se publica *Ordenación territorial de la zona del Mar Menor y su entorno*. La idea de desarrollar un plan de ordenación para el Mar Menor tiene sentido, pues es una zona en la que se localizan zonas ambientales de gran riqueza y muy frágiles junto con un turismo bastante desorganizado. Este estudio, que se comienza a hacer en 1981, realiza un análisis de los componentes básicos territoriales (medio ambiente, socioeconomía, etc.), haciendo un especial énfasis en el planeamiento urbanístico. Todo el estudio está enfocado hacia la creación de un Plan Director Territorial de Coordinación, que salvaguarde las áreas más sensibles con Planes Especiales.

La *Ley de Costas 22/1988* incide de una forma positiva en la protección y organización del litoral. Llega un poco tarde pues en esa fecha, ya se ha urbanizado el 40% de la costa, al que hay que sumarle un 7% de instalaciones portuarias y 3% industriales, sin tener en cuenta salinas, instalaciones de defensa, etc. En el Mediterráneo la situación es mucho más grave. Pero a pesar de ello, supone una norma mucho más clara y con unas perspectivas protectoras muy definidas. La ley asume con energía el principio de dominio público de las riberas del mar, aunque mantiene las privatizaciones obtenidas mediante sentencia firme. Asume, así mismo, el planeamiento municipal aprobado con anterioridad a la promulgación de esta ley, por lo que se mantiene la anterior servidumbre de 20 m.

La nueva Ley de Costas plantea una servidumbre de protección de 100 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Esta servidumbre se podrá ampliar a otros 200 m. a potestad de las Comunidades Autónomas y

Ayuntamientos. Además, se establece un área de influencia de 500 m para el ordenamiento territorial y urbanístico en el que se evitarán pantallas urbanas, la densidad de construcción no será elevada, etc.

La problemática sobre la ordenación de espacios litorales se hace más patente en las zonas turísticas y en especial, donde el turismo tiene una importancia fundamental en la economía. Por tanto, no es de extrañar que a mediados de los 80, se plantee en Canarias la necesidad de una ordenación global, en este caso, una ordenación de las islas.

- *Tenerife, una estrategia territorial: hacia un plan insular y Hacia una estrategia territorial para Gran Canaria (1987)*. Con estas obras se dan los primeros pasos para dar contenido a los Planes Insulares. Esta es una figura de ordenación territorial impulsada por la Ley 1/1987 Reguladora de Planes Insulares de Ordenación de la Consejería de Política Territorial del Gobierno Canario.

Estos planes nacen para poner un poco de orden en el rápido crecimiento urbanístico que estaban teniendo las Islas Canarias en los años 80. El turismo estaba ocupando las zonas mejores y más accesibles de las islas, en concreto el cinturón costero de las islas mayores.

En estos dos estudios se realiza un análisis de los asentamientos, del medio físico, de la economía y del planeamiento urbanístico. A partir del análisis se hace una serie de propuestas para poder compatibilizar el turismo con el territorio: mantener la red de asentamientos tradicionales, tender a una mezcla de zonas turísticas con las ciudades consolidadas, colocar las nuevas promociones turísticas a media ladera sobre zonas de poco valor ambiental, proteger los espacios naturales y, en especial, defender de la urbanización los tramos costeros no alterados.

Ya en la década de los 90, estos estudios han desembocado en la aprobación real de los Planes Insulares de Ordenación, entre los que se puede citar el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (D.7/95 de 27 de enero), Plan Insular de El Hierro (D. 132/95 de 11 de mayo) o el Plan Insular de Lanzarote (D.63/91 de 9 de abril). Estos planes desarrollan determinaciones sobre la capacidad de oferta turística, superficie de

suelo mínima para cada plaza turística, los recurso hidráulicos, la protección de la agricultura, la integración del Plan con los espacios naturales, etc.

Ante circunstancias semejantes a la de Canarias, pronto en las Islas Baleares comienza a haber una preocupación por el desorden territorial y el consumo de suelo que estaba promoviendo el turismo. En consecuencia en 1987 se aprueba la *Ley de Ordenación del Territorio de las Islas Baleares* (8/87 de 1 de abril), la cual incluye el desarrollo del Plan de Ordenación de la Oferta Turística (POOT).

El POOT perfila un modelo metodológico que pretende la compatibilización del turismo y el territorio, en el cual se dibujan unas unidades homogéneas en las que se establecen:

- Medidas de ordenación territorial.
- Regulación de alojamiento.
- Reconversión de la oferta obsoleta.
- Esponjamiento de las áreas saturadas.
- Una superficie mínima por plaza, alturas, tamaño, etc.
- Los requisitos son más exhaustivos en las zonas turísticas ya consolidadas que en las zonas no turísticas.

Las determinaciones del POOT son vinculantes para el planeamiento municipal. Este tipo de planteamiento es, aún, claramente urbanista, aunque se introducen ya ciertos conceptos de suma importancia, como es la aplicación del desarrollo sostenible a todo el modelo. Los recursos son finitos (suelo, agua, etc.) y si se quiere mantener la actividad turística y el territorio de la isla, hay que considerar la actividad turística y el territorio de la isla a largo plazo.

De entre las varias normas reguladoras sobre la oferta en las Islas Baleares hay que destacar el *Decreto 9/98 de Moratoria Turística* que supedita la construcción de alojamiento turístico de calidad media a la demolición previa de establecimientos obsoletos. No afecta al medio rural

En una línea similar pero algo más tarde se presenta la *Ley Valenciana de Ordenación del Territorio* (1989) y su Plan Director de los Espacios Turísticos.

- *Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio para la Franja Costera de Asturias* (1993). Estas nacen de a partir de la Ley de Coordinación y Ordenación del Territorio (Ley 1/87 de 30 de marzo) y las correspondientes Directrices de Ordenación de Asturias (DROT).

Estas Directrices para el litoral asturiano es de los pocos planes que se han llegado a redactar y aplicar. Son un desarrollo de unas normas superiores, no se han creado como unas normas específicas, como es el caso de Andalucía que se verá más adelante.

Estas normas tienen como objetivos dar una orientación específica del planeamiento municipal, proteger espacios naturales y coordinar la planificación. Las Directrices se centran especialmente en el Suelo No Urbanizable (SNU), tanto en el suelo de influencia de la Ley de Costas (500 m.) como en el SNU contiguo a la costa. Siguiendo las determinaciones de la Ley de Costas, en el artículo 23, se amplía la Servidumbre de Protección en otros 100 m que las Directrices denominan Zona de Protección Específica. La Administración se puede permitir el “lujo” de ampliar la servidumbre en la costa asturiana, debido a que esta no está muy urbanizada y la presión sobre la misma no es muy fuerte.

- *Calviá. Agenda Local 21*. (1995). La Agenda Local 21 de Calviá es un ejemplo de hacia dónde está evolucionando y cual debe ser el modelo futuro de los espacios turísticos litorales. En España, Calviá representa una postura novedosa y muestra el camino que deberán tomar las zonas turísticas maduras si quieren sobrevivir y las áreas turísticas en general. Uno de los aspectos más llamativos es considerar que el territorio tiene un límite de uso, no se puede urbanizar indefinidamente, hay que “reciclar” el suelo y que la variable medioambiental debe ser considerada en todas las actuaciones que afectan al territorio. El respeto y la inclusión de dicha variable en la planificación es un

logro fundamental y abre la vía de la ordenación territorial de forma evidente. No debe haber contradicción entre turismo y medioambiente.

El municipio de Calviá se caracteriza por recibir un turismo masivo, ofrecer un número enorme de plazas turísticas (120.000, la tercera parte de la capacidad de la isla de Mallorca) y haber creado una barrera de cemento junto al mar. El declive los años 80 y la fuerte competencia de otros destinos obligaron a esta ciudad a cambiar la estrategia turística. A principios de los años 90 se comienzan a demoler hoteles que generaron un fuerte impacto, a esponjar el tejido urbano a frenar el crecimiento inmobiliario y a desclasificar suelo urbanizable (se preservan 1.500 ha. de sistemas rurales y naturales). Estas actuaciones se enmarcan dentro de los Planes de Excelencia Turística del Plan Futuro (Plan Marco de Competitividad del Turismo Español).

El Objetivo de la Agenda Local 21 es proponer una filosofía basada en los criterios de sostenibilidad. Ello exige tomar en consideración los siguientes aspectos:

1. Mantener una concepción integrada de desarrollo local y de sus componentes básicos (economía, sociedad, territorio y medioambiente), requiere analizar el turismo de forma interrelacionada con el desarrollo local, y considerar el factor medioambiental, en un sentido amplio, como aspecto clave para la **sostenibilidad** de ambos. Ello requiere trabajar con conceptos de compatibilidad, capacidad de carga del ecosistema y utilización sostenible de los recursos.
2. Todas las actuaciones deben ser tenidas en cuenta a largo plazo.
3. La estrategia de desarrollo debe estar en coordinación con los espacios jerárquicos superiores e inferiores.

C.3. ANDALUCÍA.

La Comunidad Autónoma andaluza tienen en el litoral uno de los espacios de más valor, y a éste le ha prestado una indudable atención. Las actuaciones de Andalucía respecto al litoral se pueden clasificar en los siguientes bloques:

1. Normativo-territorial.

- *Avances de Ordenación del Litoral* (1986). En esta fecha desde la Consejería de Política Territorial se comienza un Programa de Planeamiento Territorial, como un paso previo a una ordenación conjunta del litoral mediante Planes Especiales. Se aprovechan los recursos legales de la Ley del Suelo. Todo el litoral es dividido en pequeños tramos, coincidentes en muchos casos con los municipios, con lo que se hace un exhaustivo análisis de los componentes territoriales, recogidos en una memoria informativa y una de ordenación. Lamentablemente, estos estudios han quedado en simples avances.

- *Directrices Territoriales de la Costa del Sol* (1986). En estas mismas fechas, se inicia un estudio más urbanístico, por parte de la misma Consejería de Política Territorial. La Costa del Sol, en especial la Occidental, ha sido objeto de estudio y análisis en repetidas ocasiones en los últimos 30 años. Esta propuesta plantea una mínima coordinación del planeamiento urbanístico, la detección de los principales problemas y una serie de infraestructuras mínimas necesarias. Este Plan no se llegó a realizar.

- *Directrices Regionales del Litoral de Andalucía* (1990). La variada y compleja problemática urbana y ambiental del litoral de Andalucía explica la premura en la realización de estas normas específicas para este territorio. Estas directrices se han confeccionado antes de aprobarse la ley de Ordenación del Territorio de Andalucía (1/94).

Estas directrices tienen la particularidad de que identifican en el litoral una serie de unidades ambientales principales, a las cuales se les aplica una normativa que regula los usos y aprovechamientos para cada unidad. Previamente se ha realizado un análisis de los sectores productivos y medioambientales de todo el litoral andaluz.

Estas Directrices se articulan mediante una serie de Disposiciones, concebidas para orientar la intervención administrativa en el litoral. Estas Disposiciones se desglosan en una serie de categorías, que de un mayor a un menor grado de vinculación a las

Administraciones y a los particulares son: Líneas de Actuación, Directrices, Medidas y Recomendaciones. En general, el escaso peso normativo de las Directrices ha hecho que la eficacia en la aplicación no haya sido muy notable.

Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía (1990). Es un estudio informativo no normativo. En el apartado dedicado al Sistema Productivo, se recoge la singularidad de la zona litoral, una de las más dinámicas de al región. Presenta unas pautas de comportamiento espacial respecto a los asentamientos, tensiones ente sectores económicos, etc., que requieren un tratamiento diferenciado.

En 1994 se aprobó la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía (1/94) que tiene una gran importancia para el desarrollo de la planificación de todo el territorio andaluz. Como ley general no se hace mención de los espacios litorales o turísticos, ya que esos matices se desarrollarán mediante el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y más concretamente a través de los Planes Subregionales de Ordenación del Territorio.

Respecto al POTA hay que decir que en septiembre de 1998 se aprobó el documento de *Bases y Estrategias* y que en los meses siguientes ha estado en exposición pública. Respecto al segundo tipo de planes, los Subregionales, no se han realizado numerosos análisis y diagnósticos de diferentes áreas de Andalucía, en especial las áreas metropolitanas. En el trabajo que aquí se expone, la aplicación práctica consistiría en el desarrollo de un Plan de Ordenación de carácter subregional.

2. Normativo-ambiental.

El primer planteamiento global de protección de espacios de valor natural y cultural son los Planes Especiales de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de cada una de las ocho provincias andaluzas (1986). Las categorías de protección son integral, compatible y cautelar y las figuras de protección son muy variadas, unas específicas para los espacios costeros, otras para zonas serranas, huertas agrícolas, etc. En capítulos posteriores se hará un amplio comentario sobre esta

iniciativa. Las determinaciones que expone este Plan sobre localización de actividades, usos y aprovechamientos son vinculantes para el planeamiento municipal. Sirvieron de inventario inicial para el conjunto de espacios naturales aprobados por la ley 2/89 de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

La protección natural de zonas costeras en Andalucía empieza en 1969, con la creación del Parque Nacional de Doñana, el cual incluye una franja costera del municipio de Almonte (Huelva). En los años 80 se aprueban varios parques naturales en Andalucía, de los cuales el primero es Parque Natural Marítimo-Terrestre de Cabo de Gata (1987) en el que se protege una milla costera.

Ley de Puertos Deportivos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (1988). Esta ley se concibe para frenar los fuertes impactos negativos en la costa de los puertos deportivos, debido a los procesos especulativos inmobiliarios que conllevan y las alteraciones que provocan en la dinámica costera. Se clasifica el litoral en zonas, cada una de las cuales tiene unas características específicas para soportar intervenciones náutico-deportivas. Esta legislación sobre infraestructuras tiene en cuenta el uso racional de los recursos, la armonización del paisaje, etc. Desde que entró en vigor, apenas se han inaugurado nuevos puertos deportivos de iniciativa privada.

- Plan Director Territorial de Coordinación de Doñana (PDTC) y su Entorno (1988). La particular situación ambiental y socioeconómica del Parque Nacional y su entorno hizo patente la necesidad de coordinar las intervenciones públicas en un área tan sensible. Se decidió formular el primer PDTC, tal y como viene recogido en la Ley del Suelo, para tratar y proteger de forma conjunta un espacio natural amplio. Este ha sido el único Plan de este estilo que se ha redactado en España, pues las comunidades autónomas han redactado planes subregionales que abarcan la escala similar a este tipo de Plan. Intervenciones posteriores han venido a completar la protección y planificación de esta marisma y dunas litorales, como han sido la declaración del Parque Natural del Entorno de Doñana y el Dictamen sobre estrategias para el desarrollo socioeconómico sostenible del entorno de Doñana, propuestas de un conjunto de expertos internacionales para

diseñar un modelo de desarrollo.

La aprobación de la Ley 2/89 del Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía tuvo una gran relevancia para la protección de las zonas de mayor valor ecológico. A través de las distintas figuras de la ley se han salvaguardado del proceso de degradación y urbanización algunas áreas litorales de Andalucía.

3. Turismo.

Las primeras intervenciones sobre la planificación territorial inducida por el turismo se deben a los ya citados Centros de Interés Turísticos Nacional. En Andalucía el número de estos Centros fue elevado, 27 que representaban casi el 35% del total. Si se tiene en cuenta la extensión, 12.741 ha., el peso de Andalucía aumenta, ya que representa el 56,1% del total. La mayor parte de estas promociones se localizaron en la provincia de Cádiz (6.019 ha.) seguido de Málaga (3.254 ha.) y Huelva (2.975 ha).

La planificación conseguida gracias a esta figura no fue muy gratificante, como ejemplo se puede poner Matalascañas, CITN ubicada, prácticamente, en pleno corazón del Parque Nacional de Doñana y sin saneamientos.

Una vez asumidas las competencias en ordenación del territorio, urbanismo y turismo, la actividad de ordenación espacial sobre este sector ha sido escasa. Se ha intentado planificar el sector en sus componentes económicos, sobre todo respecto a la oferta y la comercialización. Así, en los sucesivos documentos de planificación económica desde 1984-1994 (PEA, PADE) de la Junta de Andalucía, el turismo ha ido tomando un papel creciente.

En los años 80, la política turística andaluza optó por la diversificación de la oferta introduciendo el turismo rural (PRODINTUR, Villas Turísticas de interior, etc.), secundariamente por el análisis territorial del impacto que estaba produciendo el turismo.

El análisis del turismo y el territorio vuelve a comienzos de los 90, cuando el

turismo se enfrenta a una grave crisis económica. Es entonces cuando se replantea el modelo de turismo y la necesidad de mejorar los entornos, que hasta entonces apenas habían recibido atención. Hay que reconvertir los espacios, rehabilitar las áreas turísticas maduras e introducir la variable medioambiental en el turismo. Se empieza a hablar del turismo sostenible. Es en este contexto cuando se redacta el *Plan de Desarrollo Integral del Turismo en Andalucía (Plan DIA)* (1993).

Se intenta imponer una nueva cultura urbanística que compatibilice turismo y medio ambiente. En esta nueva cultura tendrá una importancia esencial el Plan General de Ordenación Urbana, el cual es una herramienta fundamental para conseguir una mayor calidad de vida en el municipio.

La búsqueda de la cualificación del espacio, la mejora ambiental y la reconversión de los espacios turísticos maduros empujó pronto a intervenir sobre algunos de estos municipios andaluces maduros como Torremolinos y Benalmádena. Sobre estos municipios se aplicaron en 1994 y 1995 respectivamente, los *Planes de Excelencia Turística* del Plan Futuro impulsados por el Estado (Almeida, 1996).

En 1999 se presentó el anteproyecto de *Ley del Turismo* para Andalucía y se espera su aprobación para fines de este mismo año. Como elemento novedoso hay que destacar la figura de Municipio Turístico, cuya declaración como tal permitirá una prestación de servicios o financiación adicional al municipio, además de una ordenación de la oferta turística.

D. LA POSICIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ENTRE LAS CIENCIAS Y LAS TÉCNICAS DEL ESPACIO.

D.1. INTRODUCCIÓN. ALGUNAS NOCIONES SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Se ha creído conveniente introducir algunas nociones sobre ordenación del territorio, con el objetivo de proporcionar el contexto en el se que se desenvuelve ésta dentro del amplio conjunto de ciencias y técnicas del espacio.

El territorio es el soporte de todas las actividades humanas. Esta simple frase implica la existencia de un enorme conjunto de actuaciones y utilizaciones del suelo, que alcanzan una gran complejidad en las sociedades desarrolladas.

Todo territorio y toda sociedad tienen un modelo de ordenación, que está en directa relación con el estilo de desarrollo de esa sociedad. Un espacio desordenado es también un modo de ordenación. La transformación del espacio físico que rodea al hombre para conseguir un aprovechamiento es consustancial a las sociedades humanas. Esta transformación del territorio puede mantener un equilibrio adecuado con el medio ambiente, tal y como sucede en las comunidades tradicionales, o puede derivar en fuertes conflictos y desequilibrios en las “sociedades desarrolladas”. Ambos aspectos son de interés, ya que por un lado, el equilibrio de las población-medio ambiente de las comunidades tradicionales no hace otra cosa que aplicar el concepto de desarrollo sostenible; y, por otro lado, la mayor parte de la planificación y ordenación territorial que se lleva a cabo se realiza en los países desarrollados.

Si además de la confrontación entre actividades se tiene en cuenta la base ambiental, se produce una aproximación a la filosofía de la ordenación del territorio.

En nuestro sistema económico, la maximización del aprovechamiento y del beneficio a corto plazo, la no internalización de los costes sociales y ambientales de las actuaciones sobre el territorio y la consideración del territorio como mero soporte de actividades son los factores principales que han promovido la problemática territorial en los países desarrollados. Estos desequilibrios han estado alentados por la búsqueda del crecimiento económico, que se ha apoyado en actividades espontáneas, especulativas y poco controladas.

En buena lógica, si el modelo de ordenación está en relación con el estilo de desarrollo, los vínculos entre sociedad, economía, cultura y medio ambiente son los que permiten definir el modo de desarrollo. Estas relaciones son las que han servido para dar una definición y establecer un primer documento que dé valor y posición a la ordenación del territorio.

La Carta Europea de Ordenación del Territorio, redactada en 1983 por el Consejo de Europa, define el término de ordenación del territorio como **“la expresión espacial de las políticas económica, social, cultural y ecológica de toda la sociedad, a la vez que es una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como enfoque interdisciplinar y global, cuyos fines son el desarrollo de las regiones y la organización física del espacio.”**(Gobierno Vasco, 1990). La Carta define cuatro objetivos que de forma clara se mantienen en cualquier plan de ordenación:

1. Gestión responsable de los recursos naturales y protección del medio ambiente.
2. Mejora de la calidad de vida de la población.
3. Utilización racional del territorio.
4. Desarrollo socioeconómico equilibrado de las regiones.

Ordenar el territorio implica vincular las actividades humanas al territorio. Para ordenar el territorio es preciso tener siempre en cuenta a éste en la definición de la estrategia de desarrollo y relacionar cada una de las actividades humanas con el territorio. Vistos los cuatro objetivos anteriores, la estrategia de desarrollo se debe enfocar a la consecución de un desarrollo sostenible, una condición indispensable en una planificación que se debe hacer a medio y largo plazo.

De una forma más aplicada, la ordenación del territorio se puede ver desde dos ángulos diferentes:

Desde un punto de vista más técnico la ordenación tiene los siguientes objetivos básicos:

1. Incorporar las variables físico-ambientales en las decisiones sobre localización de usos y actividades y protección del medio ambiente.
2. Integración y coordinación de las planificaciones socioeconómica y física.
3. Coordinación de las políticas sectoriales y de su incidencia territorial. Coordinación de los ámbitos territoriales superiores e inferiores.
4. Incremento del bienestar social de un territorio y reducción de su desequilibrio. Diseño de un modelo de crecimiento adecuado a los objetivos de la ordenación y de la población.

Desde el punto de vista administrativo, la ordenación del territorio es la plasmación espacial de las políticas públicas. Tanto es así, que muchos de los gobiernos europeos tienen un organismo ministerial dedicado a esta tarea. En España, casi todas las Comunidades Autónomas poseen un departamento, dentro de la consejería correspondiente, dedicada a la política territorial o la ordenación del territorio. Al disponer las Autonomías de plenas competencias en materia de ordenación del territorio, según el artículo 148.3 de la Constitución española, corresponde a éstas el desarrollo y la aplicación de la mayor parte de la ordenación territorial. El Estado interviene en la materia a través de la legislación sectorial.

Estos organismos de ordenación territorial intentan coordinar las políticas que tienen incidencia territorial en dos ámbitos: uno de nivel inferior, que es el urbanismo, y otro de nivel superior, que se refiere a la planificación económica.

D.2. LAS CIENCIAS DEL TERRITORIO Y SU RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL ESPACIO.

El carácter interdisciplinar de la ordenación del territorio y el amplio campo de estudio (prácticamente todo lo que rodea a una comunidad humana), impide una delimitación de los objetivos que debe investigar. Además, el reciente asentamiento de

los estudios territoriales y de la ordenación del territorio como técnica aplicada, hace que ésta se apoye en las ciencias que ya tenían una cierta tradición en el estudio del espacio.

La ordenación del territorio como tarea interdisciplinar no tiene una única ciencia que se arrogue el privilegio de poder estudiarla en exclusividad. El gran número de elementos de los que se compone el territorio imposibilita la comprensión de la realidad a partir de una única ciencia. Si la realidad territorial es compleja y diversa no se la puede abordar desde la parcialidad.

No todas las ciencias con vocación espacial juegan un mismo papel en el estudio del territorio. Hay disciplinas que se pueden denominar primarias o sectoriales, que tienen una proyección espacial muy concreta y reducida, ya que el fin de la ciencia no es el estudio del territorio. Tales son los casos de la biología, sociología, economía, derecho, técnicas agronómicas, arquitectónicas, ingenierías, etc. Muchas de estas ciencias son las que hasta la presente han realizado más aplicación de ordenación del territorio.

En un segundo término, habría que destacar a las ciencias transversales o transdisciplinares que integrarían métodos y temas de otras ciencias primarias para explicar el espacio. El análisis interdisciplinar de los fenómenos espaciales corresponde a la **ecología, urbanística y geografía**. Esta última ocuparía una posición más privilegiada al poder integrar buena parte de los conocimientos de las otras dos, además de servir de puente entre las numerosas ciencias espaciales. Esta clasificación es defendida por algunos autores, entre los que hay que destacar a García-Bellido (García-Bellido J., 1989). Otros autores defienden que en el estudio de la ordenación del territorio no hay una preeminencia especial de ninguna ciencia, y lo que sí se produce es una fuerte diferencia en la aplicación, ya que sólo un número muy limitado de profesionales son los que realizan ordenación. Habría que destacar a los economistas, urbanistas (arquitectos) y ruralistas (ingenieros agrícolas) (Gómez Orea, D., 1994). Los arquitectos e ingenieros como iniciadores del urbanismo, dieron los primeros pasos de la planificación y ordenación territorial. Los arquitectos han tenido la tentación de concebir la

ordenación como una fase superior del planeamiento urbanístico municipal (Larrodera López E., 1982).

D.2.1. LAS CIENCIAS BÁSICAS DEL TERRITORIO: LA GEOGRAFÍA, LA ECOLOGÍA Y LA URBANÍSTICA.

La **geografía** tiene una larga tradición de estudio territorial, de hecho su vocación espacial ha sido uno de los referentes constantes que le ha proporcionado cierta singularidad. Dentro de las citadas ciencias transversales, es la geografía la que ha tenido una especial preocupación por el espacio, tanto en su etapa clásica como en la actualidad. Este hecho, unido a su carácter interdisciplinar, le permite un mayor conocimiento del territorio. La preocupación por conocer el medio en que se desenvuelve el hombre queda puesta de manifiesto en la época de la Grecia clásica por medio de una detallada cartografía y descripción de ciudades. No es hasta el siglo XIX, con el nacimiento de la Escuela Regional Francesa, cuando se empieza a profundizar y a explicar el medio en que se desenvuelve una comunidad humana concreta. Esta explicación de la realidad la llevará a cabo el geógrafo francés Vidal de la Blache mediante la descripción de la región: una porción de territorio singularizado por sus características físicas y humanas que tiene una cierta homogeneidad interna y que propicia un tipo de paisaje (Claval P., 1981). El método y la escala de estudio (1:50.000 a 1:200.000) es la base del análisis geográfico regional. La escala de trabajo utilizada es la más adecuada para la planificación y ordenación territorial y es una de las características que lo suelen diferenciar del urbanismo, que trabaja a una escala mayor.

La tarea iniciada por Vidal de la Blache sería seguida por muchos otros, y prueba de ello es la ingente producción de monografías de estudios regionales. Se realiza un inventario de los componentes del medio físico que se acompaña de las adaptaciones de las actividades humanas y las interrelaciones que se establecen. Como señala el

profesor Capel, la tarea esencial del geógrafo “es la elaboración de la síntesis de los diversos fenómenos que entran la combinación regional” (Capel, H., 1982).

Esta preocupación por el territorio a través del estudio regional desembocaría en el nacimiento de diversos tipos de regiones: región natural, histórica, económica, homogénea, polarizada, funcional, social,⁴ etc. La existencia de estas regiones ha ido variando según las inquietudes de la geografía y las corrientes imperantes.

Durante la mayor parte del siglo XX, la geografía se ha limitado a ser una ciencia descriptiva, académica, pura e investigadora, ajena a toda decisión política y social; situación un tanto paradójica para una ciencia social muy preocupada por el medio en que se desenvuelve el ser humano. El hueco dejado por la geografía fue rápidamente cubierto por otras ciencias sociales como la economía y la sociología. A partir de los años 60 comienza a surgir una clara corriente en la geografía que invitaba a abandonar la postura descriptiva, apolítica y aproblemática. Un buen ejemplo de ese cambio de actitud lo presenta Labasse con su geografía voluntaria en la que afirma que “la geografía no debe sólo interpretar sino preguntarse que se puede hacer” (Labasse J., 1973). Esta geografía voluntaria es eminentemente aplicada. Para Labasse la geografía tiene un papel fundamental en la ordenación del territorio, esta debe ser el paso siguiente en evolución respecto al análisis geográfico clásico puesto en marcha por la Escuela Regional Francesa, en consecuencia afirma: “no hay, pues, solución de continuidad entre el análisis geográfico clásico y la geografía voluntaria, hay únicamente modificación en el orden de las preocupaciones, desplazamiento del ángulo de enfoque”.

Los párrafos anteriores sirven para comprobar la estrecha relación entre territorio y geografía, así como su ambivalencia entre las ciencias naturales y las sociales. Es precisamente esta última característica la que le permite el estudio de cualquier territorio

⁴ La última tendencia registrada dentro de la geografía regional sería la región social. Los fuertes cambios habidos en la sociedad y en la economía en los años 80 y 90 (los avances tecnológicos, la globalización de la economía, el postfordismo, la suburbanización, etc.), rompen los esquemas tradicionales de región. La región debería ser entendida como un escenario o territorio de interacción social, en el que se reproducen las relaciones sociales, aquella combinación de estructuras, agentes, etc. que le proporcionan identidad. ALBET I MAS, A., (1993): “La nueva geografía regional o la construcción social de la región”. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*,

esté o no transformado por el hombre (vid. Cuadro I). Así mismo, se comprueba una fuerte tendencia a dejar de ser una ciencia básica y descriptiva, para pasar a ser aplicada.

La **ecología**, ciencia que estudia las relaciones de los seres vivos entre sí y con el medio, se especializa, fundamentalmente, en los parajes naturales o poco transformados por el hombre. La ecología se preocupa de ciertas porciones del territorio, ecosistemas en los que se producen intercambios de información, materia y energía, que proporcionan a los mismos la singularidad precisa para definirlos como ecosistemas. Trata de comprender cómo los organismos, que otras ramas de la biología estudian uno por uno, se insertan en el mundo real (Margalef R., 1992).

La ecología se ha desarrollado al revés de las otras ciencias. Mientras que la mayoría de las disciplinas han tendido la especialización en un campo concreto, la ecología ha ido combinando conocimientos de diversas ciencias para crear un cuerpo de doctrina propio.

El nacimiento de la ecología es reciente. El término se utilizó por primera vez en 1870 por el zoólogo E. Haeckel. Es precisamente la zoología junto con la botánica, las que impulsaron el nacimiento de la ecología, aunque en el desarrollo de esta ciencia intervienen un buen número de disciplinas: la demografía, la climatología, la geografía física, la oceanografía, etc. Como se puede comprobar la interdisciplinariedad es una característica común e imprescindible a las ciencias del territorio.

Cada ciencia tiene su objeto de estudio, al menos intenta tenerlo. Así la biología tiene a los organismos, la física a los átomos, etc. El objeto y nivel de estudio de la ecología es el ecosistema, es decir, el conjunto de plantas y animales que actúan entre sí, en un espacio físico con ciertas características homogéneas y definidos por agentes ambientales. Estas características definen multitud de ecosistemas, partiendo de la

biosfera, el mayor ecosistema, que se desgranar de forma jerárquica. El sistema hace referencia a un conjunto en el que se pueden distinguir diversos elementos que actúan unos sobre otros, o se influyen de algún modo. Esta amplia definición se hace extensible a los sistemas territoriales.

El territorio tiene importancia para la ecología desde el momento en que es el soporte para los intercambios dentro de los ecosistemas, pero también tiene valor como elemento que afecta a los intercambios e interviene en la evolución de los seres vivos dentro de los ecosistemas. La introducción de estos conceptos ha contribuido a reflexionar sobre el papel del espacio y a “territorializar” la ecología. Esto obedece a la influencia de la biología evolucionista y social (Bouthoul, G., 1971).

La ecología también ha abandonado la actitud contemplativa y cuantificadora para crear su propio cuerpo teórico y empezar a proponer medidas de actuación. La tardanza se debe, al igual que sucede en otras ciencias, a la complejidad de lo estudiado, donde intervienen procesos difícilmente cuantificables y valorables (riqueza y variedad ecológica, valor paisajístico, organización, transmisión de información, etc.), junto a otros fácilmente mensurables (producción de biomasa).

La **urbanística** se especializa en el estudio de los espacios transformados expresamente por el hombre para reproducir su propio ecosistema, nuevas áreas adaptadas a usos sociales demandados. Esta disciplina integra los aspectos teóricos-espaciales de otras técnicas aplicadas como la ordenación del territorio, el urbanismo, la arquitectura y la ingeniería. El urbanismo es un conjunto de conocimientos aplicados, técnicos y políticos de la urbanística. La aplicación concreta de estas técnicas se hace mediante el planeamiento urbano.

En los países anglosajones no hay una especial diferencia entre *Human Geography* o *Urban Geography* y Urbanística, (Carter H., 1987) tanto es así, que las ciencias básicas que estudiarían el espacio serían la geografía y la ecología. Ahora bien, en los países latinos y anglosajones, la geografía aún no ha incluido una serie de conocimientos básicos que se incluyen en la urbanística. Entre los temas esenciales de la

urbanística y que no son estudiados por la geografía se encuentran los contenidos teóricos de los aspectos prescriptivos y normativos. Además de ese interés por los aspectos normativos, habría que señalar otros aspectos urbanos, más pequeños, con un enfoque similar al que utiliza la ecología en los estudios de los ecosistemas.

El núcleo esencial de la urbanística reside en el estudio de las formas básicas de reproducción de los espacios construidos, de los asentamientos, de los caminos, de las infraestructuras, etc. El estudio de estos espacios tendría como fin último el aprovechamiento por el hombre, por lo que la urbanística tiene una finalidad utilitarista. Todo su corpus teóricos está bañado de intereses culturales, económicos, jurídicos, etc. Por último, estas teorizaciones deben incluir una predicción de los efectos de las transformaciones espaciales, además de las descripciones en los procesos actuales.

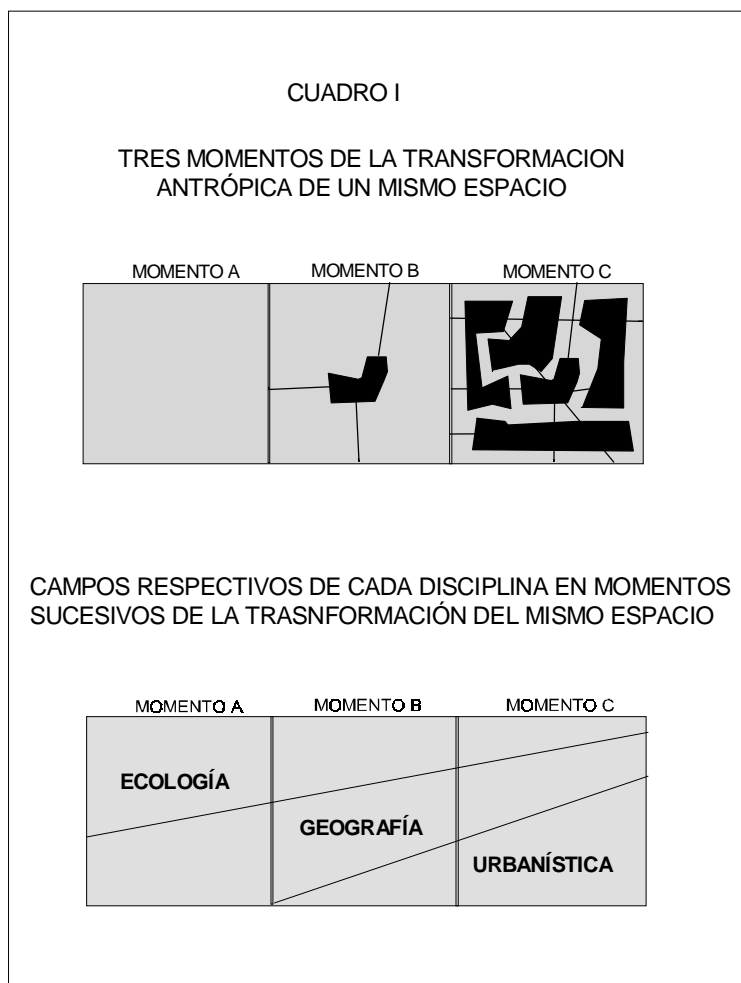
Lo que cada una de estas ciencias puede estudiar del territorio, depende en buena medida del estado de transformación antrópica del espacio considerado; desde luego no es lo mismo ni se estudia de igual forma una región natural no alterada que un espacio metropolitano. Siguiendo el cuadro I, los procesos de transformación de un espacio cualquiera se han presentado en momentos. Dependiendo del momento de alteración del espacio, actuará cada una de las disciplinas anteriormente comentadas.

Momento A: el espacio regional está virgen.

1. La ecología estudia los intercambios de energía, elementos, información, etc., las especies biológicas, sus organizaciones, dentro de los ecosistemas. En este primer momento esta sería la ciencia que tiene un campo de estudio más amplio.

2. La geografía, en su rama física, se encargaría de los aspectos geomorfológicos, suelos, vegetación, clima, etc., características que proporcionan un modelado específico. Se pueden distinguir una o varias regiones con un paisaje concreto. Junto con la ecología sería la ciencia que tendría un mayor protagonismo.

. La urbanística no tendría elementos que estudiar.



Momento B: el espacio está siendo colonizado por el hombre.

1. La ecología se encarga del estudio de las alteraciones y reequilibrio del ecosistema ante las alteraciones producidas por las acciones humanas. El espacio de estudio es el mismo pero con mayores transformaciones en el medio.

2. Aunque la geografía física seguiría estudiando numerosos aspectos del territorio, en especial la geomorfología, se daría entrada a la geografía humana, que tendría un amplio campo de estudio: demografía, geografía agraria, industria, servicios, urbanismo, paisaje, etc. En este segundo momento la geografía sería la ciencia con mayor campo de estudio.

3. La urbanística hace entrada en escena. Se encargaría del análisis de la creación de las ciudades y caminos y de las formas y necesidades de usos del suelo urbanizado; así mismo, se investiga la estructura política, jurídica, económica y social que da forma a las ciudades. Su espacio de estudio es lo urbanizado.

Momento C: el espacio está ampliamente urbanizado y colmatado por una conurbación.

1. La ecología se especializaría en determinar los impactos de las actividades humanas sobre la atmósfera y sobre el propio hombre. Se estudiaría la producción de residuos, la polución, la vegetación antrópica, los animales urbanos, etc. El espacio de estudio sería el mismo pero con una entropía mucho más elevada.

2. La geografía devendría, fundamentalmente, humana y urbana. Se pasaría del paisaje natural humanizado al paisaje urbano. Seguiría reteniendo un campo de estudio importante.

3. La urbanística sería la ciencia con un papel más importante en esta tercera fase. El espacio urbanístico equivaldría a todo el territorio.

Los tres espacios descritos y las ciencias que los proporcionan pueden ser integrados por una ciencia resumen, denominada por García-Bellido **Coranomía** (vid. Bibliografía). Esta disciplina integra los conocimientos de las otras tres y aporta las nociones teóricas necesarias a la ordenación del territorio. La Coranomía sería la ciencia básica que estudiaría los fenómenos naturales y culturales de la distribución, ordenación y administración del territorio y los procesos normativo-prescriptivos de producción social

del espacio. La posición de estas ciencias respecto al territorio está expuesta de una forma más clara en el cuadro II.

D.2.2. LAS CIENCIAS APLICADAS DEL TERRITORIO.

Una vez descritas las ciencias básicas o puras del territorio, se puede pasar a estudiar aquellas disciplinas que han sobresalido por su visión práctica y aplicada de la problemática territorial. A partir de los conocimientos aportados por las ciencias descritas (ecología, geografía y urbanística) se han desarrollado unos conjuntos disciplinares técnicos y normativos que se pueden resumir en (vid. Cuadro II):

- Economía espacial: economía regional, urbana, planificación regional económica, etc.
- Derecho de distintos ámbitos: civil, administrativo, urbanístico, político, etc.
- Geometría espacial, en especial las técnicas arquitectónicas y de planificación regional y urbana.

La coronomía aplicada ha venido a cubrir el hueco dejado por la actitud contemplativa y descriptiva de la ecología y la geografía. Sólo en los últimos tiempos estas ciencias han empezado a entrar en el campo normativo-prescriptivo, buscando lugar dentro de las ciencias territoriales aplicadas.

D.2.2.1. Economía.

La preocupación por el espacio en la economía es una cuestión relativamente reciente. El olvido del espacio o el territorio en el análisis económico se debe a varias causas, entre las que se pueden destacar:

- Las concepciones teóricas excesivamente abstractas que contrastan con una realidad territorial tangible.

- La prioridad en la economía de la política nacional sobre la regional o la local.
- La consideración del territorio como soporte de las actuaciones políticas y económicas.
- La dificultad de entendimiento entre las políticas macro y microeconómicas.

La economía, muy ligada al poder político, es la que ha realizado mayores incursiones dentro del campo práctico de la planificación y ordenación territorial, a pesar de su alejamiento, a priori, de las cuestiones espaciales.

Los temas que han impulsado la preocupación de la economía sobre el espacio y que ha dado lugar al nacimiento de la economía regional y de la llamada ciencia regional son:⁵

- Localización de actividades económicas (agrícolas, servicios, transporte, etc.), de las que se ocuparon economistas y geógrafos como Von Thünen, Christaller, etc.
- Temática urbana: estructura interna de las ciudades, crecimiento urbano, jerarquía de ciudades, economías de aglomeración, etc.
- Teorías en torno al desarrollo y el subdesarrollo. Diferencias entre regiones.
- Economía del medio ambiente.
- Las nuevas tecnologías⁶

Aunque los problemas de localización de las actividades económicas fueron las cuestiones que primero atrajeron a los economistas, la teoría de desarrollo y subdesarrollo será la que acapare el pensamiento de la economía regional en la mayor

2. Los principios de esta ciencia fueron expuestos en ISARD W., (1975): *Introduction to Regional Science*, Ed. Prentice Hall, Englewood Cliffs.

6. Temas considerados por los profesores Lázaro Araujo y Cuadrado Roura como los fundamentales en Economía Regional. Cuestión desarrollada en LÁZARO ARAUJO L., (1977): "Materiales para una teoría del desarrollo regional". *Información Comercial Española*, Nº 526-527, junio-julio, Madrid y CUADRADO ROURA J., (1988): "Políticas Regionales. Hacia un nuevo enfoque" En: *Papeles de Economía*, Nº35, Madrid

parte del siglo XX (Cuadrado Roura, J., 1994). Esta cuestión comienza a tener un cierto debate durante la década de los 50 en Europa Occidental. En estas fechas Europa está atravesando una etapa de esplendor económico y se puede permitir el lujo de poder debatir sobre el reparto de la riqueza entre regiones. Por otro lado, la gran complejidad social e histórica de Europa hace que espacios contiguos y similares tengan comportamientos económicos totalmente diferentes, por lo que se hace necesario una reflexión. Por lo que se puede comprobar, es la cuestión regional la primera que permite hacer una reflexión sobre el espacio. Se trata de resolver una de las premisas más importante de la ordenación del territorio cual es el desequilibrio socioeconómico además de incidir en las causas del crecimiento y desarrollo económico.

Como se ha citado diversas teorías nacen en los años 50, entre las que se pueden destacar la **teoría de las fases de crecimiento**, la de la **base de exportación** o la **neoclásica**. La primera señala que los desfases entre regiones son etapas por las que pasan las regiones, al igual que lo que sucede con los países. Las medidas para producir crecimiento se basan en la mejora de las infraestructuras, la educación, etc. La segunda trata de resolver el problema del crecimiento económico mediante la ampliación de la base exportadora y la utilización al máximo los recursos locales. Se intenta atraer capitales foráneos y localizar grandes empresas públicas y privadas. La teoría neoclásica ha sido la más criticada. Esta defiende la libre actuación de los factores económicos (capital y mano de obra) que de por sí corregirán los desfases entre las regiones ricas y pobres. Permite la aplicación de incentivos fiscales para la atracción de las empresas siempre que no entorpezca la actuación del mercado y la asignación de recursos.

En los años 60 nacen otras teorías que tuvieron gran repercusión y aceptación en la política social e industrial de numerosos países. Por un lado, surgen las **teorías neokeynesianas** y, por otro, la de los **polos de crecimiento**. La primera busca la corrección del mercado y de las desventajas entre regiones pobres y ricas mediante los incentivos fiscales, las inversiones del sector público, la realización de infraestructuras, la transferencia de rentas a las capas más desfavorecidas de las regiones pobres y desincentivos a la localización en áreas metropolitanas. La pretensión de los polos de

crecimiento era crear focos de crecimiento a través de industrias clave en zonas desfavorecidas. Una vez generada una masa crítica en el área, el arrastre de la industria sobre el resto de la economía local elevaría el nivel de renta de la región. Esta situación se consigue mediante la localización de grandes complejos industriales privados o públicos.

La crisis de los años 70 rompe con las anteriores teorías y hace enfocar a la economía hacia otros campos. La aguda crisis que sufrieron algunas regiones tenidas como punteras en Europa y la superación de la misma por otras que habían jugado un papel modesto, hace que se empiece a analizar las causas de ese desarrollo particular. La teoría del **desarrollo endógeno**, local, es la primera que dirige la economía a la temática territorial, no al espacio plano, además, de propiciar reflexiones autónomas dentro de la economía regional. El éxito de desarrollo que se localiza en algunas regiones italianas obedece a una rica interrelación entre la agricultura, el comercio y la pequeña y mediana empresa. Este éxito se basa en la explotación de los propios recursos, con una intervención externa mínima. Para poder exportar el modelo se necesita el análisis del entramado social y económico, aislar las características específicas del caso sin caer en la excepcionalidad que impediría crear un modelo. A través del desarrollo endógeno se acerca la economía regional al estudio del territorio, a la aplicación de medidas específicas para cada zona, dando a entender que cada espacio tiene su personalidad. El desarrollo endógeno se apoya en la potenciación y creación de las industrias locales, administración de incentivos fiscales y reales (terrenos, infraestructura, servicios, etc.), la formación profesional y la aplicación adecuada y demandada de las nuevas tecnologías a las industrias y servicios existentes.

También en los años 70 se empieza a desarrollar la **teoría de la difusión de la innovación** tecnológica. Esta defiende que el desarrollo local o regional necesita el impulso indispensable de la tecnología. Para renovar o poner en marcha la estructura económica es preciso introducir nuevas tecnologías, favorecer la investigación sobre estas cuestiones, crear entorno favorable a la innovación y transferencia tecnológica, creación de parques tecnológicos y científicos, desarrollo de infraestructuras de

comunicaciones, etc. Una cuestión importante que permite limar los desequilibrios espaciales, es que las nuevas tecnologías permiten, más fácilmente, la desconcentración y deslocalización de las actividades económicas.

Esta línea de investigación se siguió en los años 80 con la teoría de los **entornos innovadores**. Para conseguir el tan ansiado desarrollo se necesita la coordinación de las todas las sinergias del área, la cooperación entre todos sectores, la vinculación de los desarrollos tecnológicos a las peculiaridades de la zona, la participación de la población local, etc.

En resumen, la economía regional ha jugado un papel importante a la hora de diseñar planes regionales y actuar sobre el territorio. Buenos ejemplos son los Planes de Desarrollo y Polos de Desarrollo en España (Richardson, H.W., 1975), además de Francia e Italia. Se observa una evolución desde las teorías generales de los años 50 y 60, en las que las recetas son generales, hacia las teorías más concretas de los años 70 y 80, en los que empieza a intervenir el territorio, el espacio con sus características propias. Así mismo, en la ordenación territorial sigue jugando una función insustituible al analizar la situación del sistema productivo de cualquier espacio y valorar el éxito de las propuestas que elaboran en los planes de actuación.

D.2.2.2. Derecho.

Las primeras relaciones del derecho con la ordenación del territorio se producen a través de la regulación urbana, en las ciudades, ya que su aplicación al territorio es tardía. No se menosprecia otras intervenciones como la protección de los montes públicos. Las ordenanzas municipales en las ciudades europeas en la edad media, moderna y contemporánea son certeros precedentes.

Las necesidades de reformar las ciudades y crear ensanches y la implantación de nuevas infraestructuras (ferrocarril), entran en confrontación con el derecho a la propiedad privada recogido en las constituciones decimonónicas. Se dictan normas que protegen la propiedad privada y permiten ordenar la ciudad. Así se aprueba la ley de Expropiación Forzosa de 1879, que se complementa con la de Reforma Interior,

Saneamiento y Mejora de las Poblaciones. Pero se lleva adelante algunos ensanches, como el de Barcelona, Bilbao, etc.

Un gran avance en la planificación territorial será la existencia de las Confederaciones Hidrográficas en los años 20 y 30, ya que implican la planificación de unos recursos siguiendo los dictámenes del medio físico, por encima de las determinaciones administrativas de las provincias.

En 1924 en España nace el Estatuto Municipal que sintetiza la legislación vigente que afecta al municipio. A raíz de estos estatutos se crean en los años 30 los planes de extensión de Madrid y Barcelona. El primero derivará en el Plan Regional de Madrid de 1935, primer avance del área metropolitana. En 1956 se aprueba la Ley del Suelo, en la que se aborda la planificación en todas las escalas y empiezan a redactarse los primeros planes municipales. Con posterioridad se redactan dos nuevas leyes del Suelo, la de 1975 y la de 1992.

Además de esta legislación relacionada con el urbanismo, ha existido un conjunto de leyes que afectan a otros aspectos del territorio. Habría que señalar la vanguardista ley de 1916 de Parques Nacionales, además de la de montes, agricultura, etc.

En la actualidad no se entiende la ordenación del territorio sin un corpus jurídico que la sustente. Todas las relaciones que se dan entre los sistemas territoriales y éstos con su soporte, se plasman en leyes, normativas, reglamentos, directrices, etc. Por tanto, se puede concebir el territorio como un conjunto de normativas o relaciones jurídicas y que el derecho es una de las disciplinas que más practican la ordenación del territorio.

Las conexiones, que en principio se daban casi de forma espontánea entre los sistemas territoriales, dirigidas por los requerimientos ambientales entre las comunidades biológicas, han pasado a estar regidas por las obligaciones económicas y su armazón jurídico. Estas dos superestructuras tienen un peso determinante entre las relaciones que se producen en el territorio.

La importancia del derecho en la aplicación práctica de la ordenación del territorio es tal que se puede distinguir el campo normativo como un sistema territorial. Cualquier plan para que pueda ser tenido en cuenta, debe estar apoyado por un articulado.

A la hora de descubrir las relaciones concretas del derecho sobre el territorio, es preciso señalar claramente que unas leyes tienen una repercusión espacial mayor que otras; y, aunque toda la legislación posee una proyección espacial, unas están más determinadas a actuar sobre el territorio que otras.

Las intervenciones en el territorio se producen por el deseo de dar una forma concreta al mismo, por parte del poder político y las administraciones públicas. Hay que volver a señalar que la ordenación del territorio se puede ver como una expresión espacial de los poderes públicos y del sistema productivo. Así pues, los organismos planificadores son, fundamental y casi exclusivamente, las administraciones públicas. La ordenación territorial no se encuentra regulada en un cuerpo específico, si no que se reparte entre diferentes administraciones: local, autonómica, estatal y europea. En el caso de estudio, la referencia se va a hacer a los organismos que intervienen sobre el área.

En primer lugar, el Estado, que no tiene una legislación específica sobre ordenación, intenta ordenar el espacio mediante una abundante legislación sectorial (ley de costas, montes, carreteras, protección de espacios naturales, etc.) y por medio de la ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (1992). Esta ley intenta ordenar el territorio desde el punto de vista urbanístico mediante una serie de planes:

- Plan Nacional de Ordenación, recogido en la ley del suelo de 1975 y 1992 pero no desarrollado hasta ahora y sin posibilidades debido a la transferencia de competencias.

- Planes Directores Territoriales de Coordinación, recogen un modelo de planificación territorial que intenta integrar las variables socioeconómicas y las físicas, para conseguir un modelo territorial con un desarrollo equilibrado. Sólo se ha aplicado a

nivel subregional, en Doñana. Las graves dificultades para su aplicación y el traspaso de competencias han frenado el desarrollo de esta figura.

- Plan General de Ordenación Urbana. Desarrollados por la mayor parte de los municipios españoles. Es la aplicación concreta de planificación /ordenación territorial, con sus amplias limitaciones, más palpable.

- Planes Especiales de Protección: paisaje, conjuntos históricos, infraestructuras, medio rural, etc.

Las Comunidades Autónomas tienen las competencias en ordenación del territorio según el artículo 148 de la Constitución Española. Estas han dictado normas referidas exclusivamente a la ordenación territorial. Andalucía cuenta con la ley 1/94 de Ordenación del Territorio de Andalucía. Esta ley recoge diversas medidas según el espacio a que se refiera:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (directrices generales).
- Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional. El espacio de estudio tratado, Costa del Sol Oriental, puede ser, perfectamente, un ámbito subregional.
- Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio.

Por último, habría que señalar el marco institucional, al que el corpus jurídico ayuda a darle forma. Por debajo de la administración autónoma, no existen figuras jurídicas asentadas que den forma a los mandatos de la legislación sobre ordenación del territorio; como mucho existen mancomunidades formadas al amparo de la ley de Bases de Régimen Local y mientras las áreas metropolitanas no han tenido un gran éxito.

D.2.2.3. Geometría Espacial. Arquitectura.

De entre las ciencias que mediante el diseño geométrico en el espacio ordenan el espacio, se podría destacar a la arquitectura además de diversas ingenierías. Pero la

preponderancia de la primera hace que el estudio se centre en la arquitectura.

La arquitectura en su sentido literal se puede entender como el trabajo del arquitecto (maestro artesano o constructor), pero esa acepción se ha ido ampliando y la arquitectura no se refiere exclusivamente a la actividad edificatoria.

La actuación en diversos campos y las diversas lecturas que puede tener como ciencia y técnica han ido complicando su estudio. Si se parte de los preceptos de Vitrubio sobre la edificación *firmitas, utilitas y venustas* (permanencia, utilidad y belleza) se puede deducir la doble vertiente de arte y técnica. Ese desdoblamiento entre técnica de edificación y ciencia teórica que requiere un planteamiento teórico para la consecución de la belleza.

La teorización que comprende la utilidad y la belleza desemboca en el urbanismo y por extensión en la planificación. Esto no es un hecho contemporáneo puesto que en la Antigua Grecia y en el Imperio Romano existió la figura del urbanista, que no era necesariamente un arquitecto, si no que más bien era un político en Grecia y un ingeniero en Roma.

No es hasta el Renacimiento italiano cuando la figura del urbanista comienza a tener cierto peso y en muchos casos es un arquitecto. Se practica un urbanismo de reordenación urbana y de fundación de ciudades. Las pautas de creación de nuevas ciudades se exportan de forma clara a América y la reordenación tiene una especial importancia en Europa. En este último caso, se busca el embellecimiento junto con la mejora de las condiciones higiénicas.

Desde finales del siglo XVIII y todo el XIX se produce una verdadera explosión urbana, ligada a la Revolución Industrial, que trastoca la anterior visión del urbanista. La aplicación de medidas higiénicas, en ciudades congestionadas, junto con las servidumbres impuestas por las nuevas infraestructuras (ferrocarril) y el gran crecimiento de los extrarradios, obliga a plantearse la necesidad de una planificación más amplia. Grandes obras de reforma se realizan en las capitales como en París gracias al barón

Hausmann (1853-69). En 1859 Ildenfonso Cerdá presenta su proyecto de Reforma y Ensanche de Barcelona y en 1867 con su *Teoría General de la Urbanización* realiza la primera teorización sobre el urbanismo.⁷ En 1864 se aprueba la ley de Ensanches de las Poblaciones que intenta resolver el problema de la congestión urbana en otras ciudades españolas. Todavía en estas fechas la actuación en el urbanismo no se ha decantado decididamente hacia la arquitectura, de hecho, Cerdá era ingeniero.

El constante crecimiento de las grandes ciudades europeas obliga a diversas soluciones que van desde las ciudades utópicas (Owen, Fourier, etc.) a la Ciudad-Jardín de Howard. Lo cierto es que el fenómeno urbano empieza a superar los límites de la ciudad consolidada, debido a la mejora de los transportes (ferrocarril, canales, etc.).

En este siglo se asiste a la profundización de la problemática heredada. Por un lado, se hace absolutamente necesario la planificación urbana de las ciudades, y, por otro, el gran desarrollo las urbes, precisa una planificación conjunta con las ciudades cercanas y favorecer la descongestión urbana. La saturación de las grandes capitales era un hecho desde el siglo pasado en Londres o París. Así, pues, además de crear una normativa sobre el suelo, se empieza a planificar más allá del ámbito estrictamente urbano, tal y como, sucede en el Reino Unido con los Planes Nacionales (1964-70).

Una vez que se supera la visión estrictamente urbana, que se amplía el campo de actuación y que se empieza a tener en cuenta la base ambiental del planeamiento, la arquitectura comienza a tender puentes hacia la ordenación del territorio.

D.2.3. LAS DISCIPLINAS TÉCNICAS DEL TERRITORIO. LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, EL URBANISMO Y LA PLANIFICACIÓN ECONÓMICA.

La planificación territorial es la disciplina técnica esencial y principal del territorio

⁷ Cerdá defiende un crecimiento ilimitado, sin rondas o bulevares que cerrasen la extensión de los ensanches, al modo de las ciudades fundadas por los españoles en América y las nuevas construidas en dicho continente. La relación entre ciudad y campo se resume en la frase “ruralizad lo urbano, urbanizad lo rural”, así pues, las diferencias entre la ciudad y su entorno se disuelven. *Cerdá: Ciudad y Territorio* (1996): Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Sevilla.

(vid. Cuadro II). Este tipo de planificación territorial nace de la convergencia de las ciencias coranómicas aplicadas y las ciencias territoriales básicas, que permiten la elaboración de acciones tendentes a resolver problemas prácticos para dominar, controlar y reproducir el espacio. La planificación es el instrumento utilizado por todas las técnicas políticas para intervenir en la sociedad. Así, la planificación territorial estudiaría las técnicas de intervención en el espacio socioeconómico y ambiental.

La planificación territorial se desdobra en dos tipos:

- Planificación integral.
- Planificación sectorial.

La planificación integral tiende a considerar la totalidad de las interacciones de los elementos actuantes en un territorio delimitado. Dentro de esta planificación se distinguen dos puntos de vista: uno más micro, que es el **urbanismo** y otro más macro, la **ordenación del territorio**. Esta distinción no es tan simple.

En primer lugar, si bien es cierto que la planificación del urbanismo suele tener una escala mayor (1:5.000 a 1:2.000), no existe una distinción tajante en cuanto al ángulo de aproximación al problema o espacio. De forma tradicional el urbanismo se ha centrado en el municipio y como mucho actúa en el ámbito comarcal. Por el contrario, la ordenación del territorio puede actuar desde el nivel nacional, regional o comarcal. Pero lo más común es que se aplique en el ámbito regional o comarcal (1:400.000 a 1:50.000).

En general, sucede que no hay frontera en el estudio y se produce una complementariedad. Los detalles del urbanismo son bien utilizados por la ordenación territorial y ésta ofrece hechos generales tenidos en cuenta por el urbanismo. La escala de estudio se encarga de destacar los hechos que son del interés de cada disciplina.

Las materias tratadas son similares, con las diferencias de escalas correspondientes, aunque la ordenación del territorio hace en los últimos tiempos, un especial énfasis en el análisis del medio físico, sus recursos y las indicaciones para la

localización de actividades. Sin ser el medio ambiente un elemento ajeno al urbanismo, éste tiene poco peso y capacidad para influir en localizaciones. No se debe olvidar que el urbanismo se dirige a satisfacer las necesidades del hombre y no de toda la comunidad de seres vivos del espacio de estudio.

Por otro lado, las actuaciones en ordenación del territorio surgen de la integración de la información de los sistemas territoriales. Existe un enfoque muy interdisciplinar que le permite acercarse con más facilidad a la realidad del territorio. En el urbanismo no se considera imprescindible la integración de conocimientos para resolver problemas.

La ordenación del territorio maneja más variables no espaciales y abstractas que el urbanismo, mientras este tiene un componente estético-formal, ya que se halla más cerca del diseño y la arquitectura. Los contenidos jurídicos y económicos son muchos más concretos en el urbanismo. Otro aspecto que permite diferenciar ambas disciplinas son las aplicaciones territoriales de las propuestas. La de la ordenación del territorio se hace por medio de grandes zonas, áreas, mientras que en el urbanismo los espacios son mucho más reducidos.

La metodología formal es muy similar: definición de objetivos, análisis, diagnóstico, alternativas y selección de alternativa. Puede variar en la utilización de algún instrumento concreto dentro de las fases clásicas de la planificación.

Respecto a la planificación sectorial hay que destacar que se aplica a cualquier territorio completo para proponer medidas concretas para un sector económico o tema de cierta relevancia, y que el sector tenga cierta autonomía sobre el espacio. Las planificaciones más comunes son la económica, agraria, ecológica, turística, etc. La metodología de planificación es similar a la anteriormente señalada.

Por último, señalar que los límites entre las ciencias y técnicas aplicadas no son exactas y excluyentes, ya que por ejemplo, hay ciencias no aplicadas como la ecología y

la geografía que hacen incursiones como disciplina aplicada.

E. BIBLIOGRAFÍA.

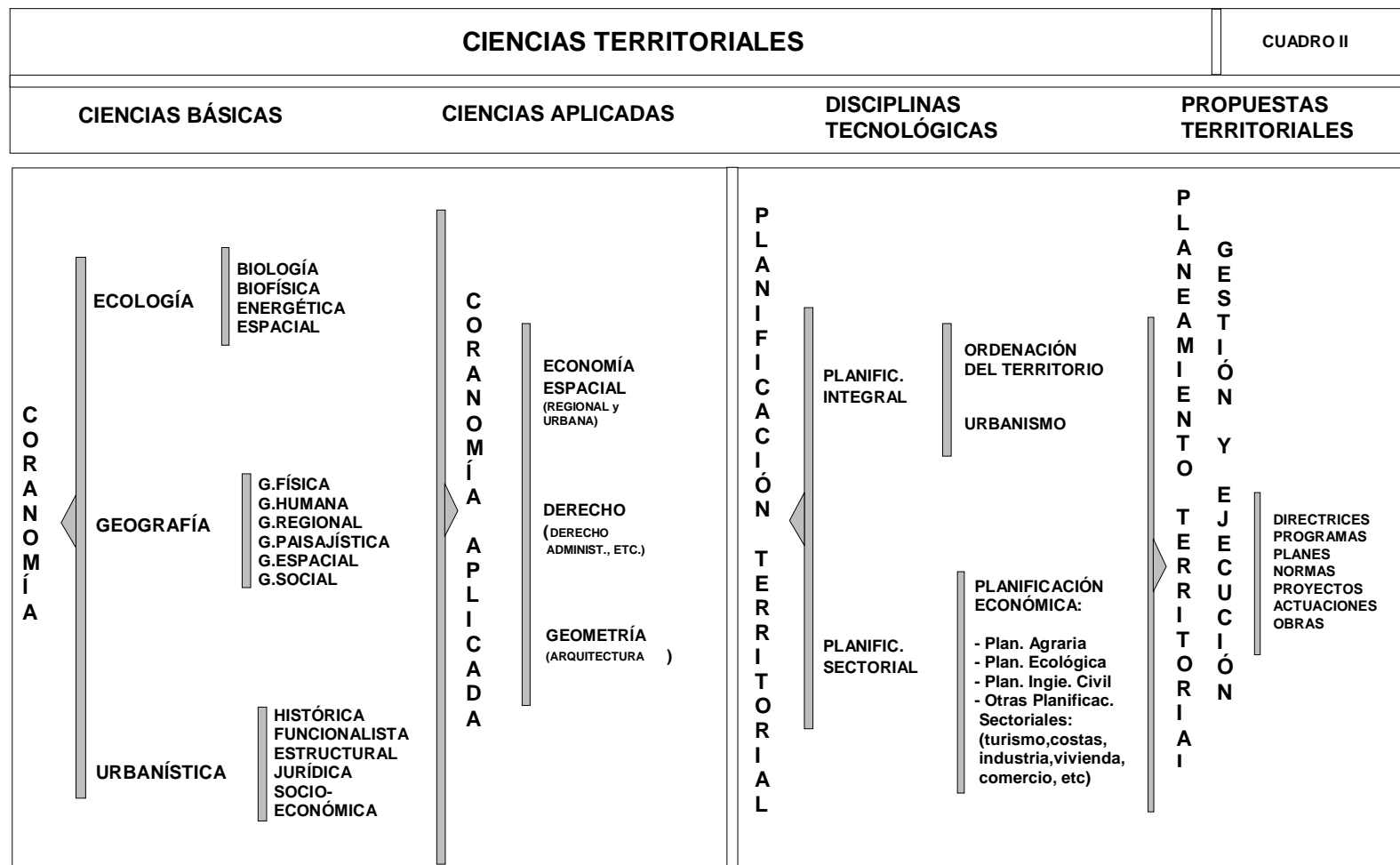
- ALBET I MÁS, J. (1993): “La nueva geografía regional o la construcción social de la región”. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, nº13, 11-29, Ed. Univ.Complutense, Madrid.
- ALMEIDA GARCÍA F. (1996): *La planificación territorial en los espacios turísticos costeros. El caso de Benalmádena*, Seminario sobre la Ordenación del Territorio, el Medio Ambiente y el Urbanismo actual y sus perspectivas de futuro, Ed. Asociación Interprofesional de ordenación del Territorio, Madrid.
- *Anteproyecto de Ley del Turismo* (1999): Junta de Andalucía, Consejería de Turismo y Deporte, Sevilla.
- BARRAGÁN MUÑOZ J.M. (1994): *Ordenación, planificación y gestión del espacio litoral*, Ed. Oikos-tau, Vilassar de Mar (Barcelona).
- BOUTHOU, G. (1971): *Biología social*, Oikos-tau, col. ¿Qué sé?, nº16, Barcelona.
- CAPEL, H., URTEAGA, J.L. (1982): *Las nuevas geografías*, Ed. Salvat, col.Temas Claves, Barcelona.
- CARTER H. (1987): *El estudio de la geografía urbana*, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid.
- CENTRO DE ESTUDIOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE (CEOTMA) (1982): *Ordenación de los espacios litorales. Criterios metodológicos y normativos*, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU), Madrid.
- CENTRO DE ESTUDIOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE (CEOTMA) (1985): *Ordenación territorial de la zona del Mar Menor y su entorno*, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU), Madrid.
- *Cerdá: Ciudad y Territorio* (1996): Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Sevilla.
- CLAVAL, P. (1981): *Evolución de la Geografía humana*, Ed. Oikos-tau, col. Ciencias Geográficas, Barcelona.

-
- CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO (1995): *Directrices subregionales de ordenación del territorio para la franja costera de Asturias*, Principado de Asturias, Oviedo.
 - CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1990): *Directrices Regionales del Litoral de Andalucía*, Junta de Andalucía, Sevilla.
 - CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1989): *Plan Director Territorial de Coordinación de Doñana y su entorno*, Junta de Andalucía, Sevilla.
 - CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1998): *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Bases y estrategias*, Junta de Andalucía, Sevilla.
 - CUADRADO ROURA J., (1988): "Políticas Regionales. Hacia un nuevo enfoque" En: *Papeles de Economía*, Nº35, Madrid
 - DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO (1993): *Plan de Desarrollo Integral del Turismo en Andalucía. Plan DIA*. Consejería de Economía y hacienda, Junta de Andalucía, Sevilla.
 - DOLLFUS, O. (1982): *El espacio geográfico*, Ed.Oikos-tau, col. ¿Qué sé?, nº111, Barcelona.

 - ENVIREG (1994): *Desarrollo económico y protección ambiental de la zona costera*, AMBER, Comisión de las Comunidades Europeas, Bruselas.
 - FEYTE G. (1991): "La loi littoral du 3 janvier 1986 et le développement touristique". En: *Ordenación y desarrollo del turismo en España y en Francia*, págs. 25-38, Seminarios hispano-franceses, Ed. Casa de Velázquez, Madrid.
 - FRIEDMANN, J., WEAVER, C. (1981): *Territorio y función*, Instituto de Estudios de la Administración Local, col. Nuevo Urbanismo, nº 33, Madrid.
 - GARCÍA-BELLIDO, J. (1989): "La articulación del urbanismo y la ordenación del territorio". *Ciudad y Territorio*, julio-diciembre, nº 81-82, Madrid.
 - GOBIERNO VASCO (1990): *Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, Vitoria.
 - GÓMEZ OREA, D. (1994): *Ordenación del territorio: una aproximación desde el medio*

- físico*, Instituto Tecnológico Geominero de España y Editorial Agrícola Española, Madrid.
- INSKEEP E. (1991): *Tourism planning: an integrated and sustainable development approach*, Ed. John Wiley & Sons, Nueva York.
 - ISARD, W. (1975): *Introduction to Regional Science*, Ed. Prentice Hall, Englewood Cliffs.
 - LABASSE, J. (1973): *La organización del espacio: elementos de geografía aplicada*, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid.
 - LÁZARO ARAUJO L., (1977): "Materiales para una teoría del desarrollo regional". *Información Comercial Española*, Nº 526-527, junio-julio, Madrid.
 - LEGUINA J. y CHINCHILLA C. (1990): *Legislación de Costas*, Col. Biblioteca de Textos Legales, Ed. Tecnos.
 - LÓPEZ E. (1991): "Le Conservatoire du littoral: Pourquoi et pour quoi faire?". En: *Ordenación y desarrollo del turismo en España y en Francia*, pág. 151-161, Seminarios hispano-franceses, Ed. Casa de Velázquez, Madrid.
 - MARCHENA GÓMEZ M. (1988): "El turismo en Andalucía". En: CANO G. Coord. (1988): *Geografía de Andalucía*, T.IV, págs. 263-356, Ed. Tartessos, Sevilla.
 - MARCHENA GÓMEZ M. (1990): "Implicaciones territoriales de la política turística en Andalucía". En: CANO G. Coord. (1988): *Geografía de Andalucía*, VII, págs. 328-347, Ed. Tartessos, Sevilla.
 - MARGALEF, R. (1992): *Ecología*, Ed. Planeta, ed. revisada, Barcelona.
 - MICHAUD J.L. (1981): *Ordenación de las zonas litorales*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid.
 - MONTANARI, A. y WILLIAMS A. (1995): *European Tourims. Regions, Spaces and Restructuring*, Ed. John Wiley & Sons, Nueva York
 - MOYA GONZÁLEZ, L. (1994): *La práctica del planeamiento urbanístico*, Ed. Síntesis, Madrid.
 - *El Plan Azul: el futuro de la cuenca mediterránea*, (1990): Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Secretaría General de Medio Ambiente, Madrid.
 - RICHARDSON, H.W. (1986): *Economía regional y urbana*, Alianza Universidad Textos, Madrid.

- RICHARDSON, H.W. (1975): *Política y planificación del desarrollo regional en España*, Alianza Universidad, Madrid.
- SÁIZ MÚGICA I. (1994): "Turismo, medio ambiente y ordenación del territorio en los espacios litorales". En: I Congreso de la AECIT *¿España, un país turísticamente avanzado?*, Instituto de Estudios Turísticos, Marbella.
- SECRETARIA GENERAL DE TURISMO (1996): *El Plan Futuro: un plan marco de competitividad del turismo español*, Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, Madrid.
- SEGRE, R. (1985): *Historia de la arquitectura y del urbanismo*, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid.
- VERA REBOLLO F. (1990): "Turismo y territorio". *Estudios Territoriales*, Nº 32, Enero-Abril 1990, Instituto del Territorio y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- VERA REBOLLO F. (1994): "Municipio y turismo". En: I Congreso de la AECIT *¿España, un país turísticamente avanzado?*, Instituto de Estudios Turísticos, Marbella.
- VERA REBOLLO J.F. Coord.(1997): *Análisis territorial del turismo*, Ariel Geográfica, Barcelona.
- WHITTICK, A. (1975): *Enciclopedia de la planificación urbana*, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid.
- WORLD TOURISM ORGANIZATION (WTO) (1997): *National and Regional Tourism Planning. Methodologies and Case Studies*, Ed. International Thomson Business Press, Londres.



**II. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES
TERRITORIALES DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.**

A. SISTEMA MEDIOAMBIENTAL.

A. SISTEMA MEDIOAMBIENTAL.

A.1. INTRODUCCIÓN. MEDIO FÍSICO.

Lo que por medio físico se entiende es una cuestión amplia que se podría definir como el sistema formado por los elementos del ambiente natural, en su situación actual y los procesos que lo relacionan. Esta definición está en la línea de la empleada por la Directiva 85/337 de la CEE sobre Evaluación de Impacto Ambiental, según la cual el medio físico es “el hombre, la fauna y la flora; el clima, el aire, el agua y el suelo; el paisaje y las interacciones entre ellos; los bienes materiales y patrimonio cultural”.

A efectos de ordenación y planificación territorial, el medio físico debe entenderse y analizarse en términos de relación con las actividades humanas. En este sentido el medio físico es:

- Fuente de recursos.
- Soporte de actividades.
- Receptor de residuos.

En cuanto recurso, el medio físico es fuente de materias primas utilizadas por las actividades humanas. El aprovechamiento racional de estos recursos estará en relación a la capacidad de renovación y reutilización de los recursos.

En cuanto soporte de actividades, el medio físico ha de ser utilizado de acuerdo con su capacidad de acogida. Sobre esta cuestión se ahondará en su apartado correspondiente.

En cuanto receptor de residuos, el medio físico ha de ser utilizado de acuerdo a su capacidad de asimilación o depuración.

Estas tres capacidades han de ser tenidas en cuenta a la hora de planificar las actuaciones que se pretendan para el espacio de estudio. El medio físico es el que

debe determinar la ubicación de las actividades y uso que de él se hagan. No es un mero receptor. Estas tres condiciones determinan el concepto de desarrollo sostenible, requisito indispensable para la ordenación del territorio.

El estudio del medio físico que se realiza en este trabajo parte de un análisis de todos los componentes del mismo (inventario), los cuales se disponen en tres grupos: componentes abióticos, bióticos y perceptuales (paisaje) (vid. figura 1).

Este análisis permite conocer los elementos principales que permitan plantear el diagnóstico del medio físico:

- Elementos y procesos ambientales de cada componente.
- Degradaciones existentes motivadas por un uso inadecuado del suelo y por un aprovechamiento abusivo de los recursos.
- Los riesgos y amenazas ambientales.
- Afecciones legales y previsiones de planificación que afecten al espacio de estudio.

ESQUEMA METODOLÓGICO DE ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO

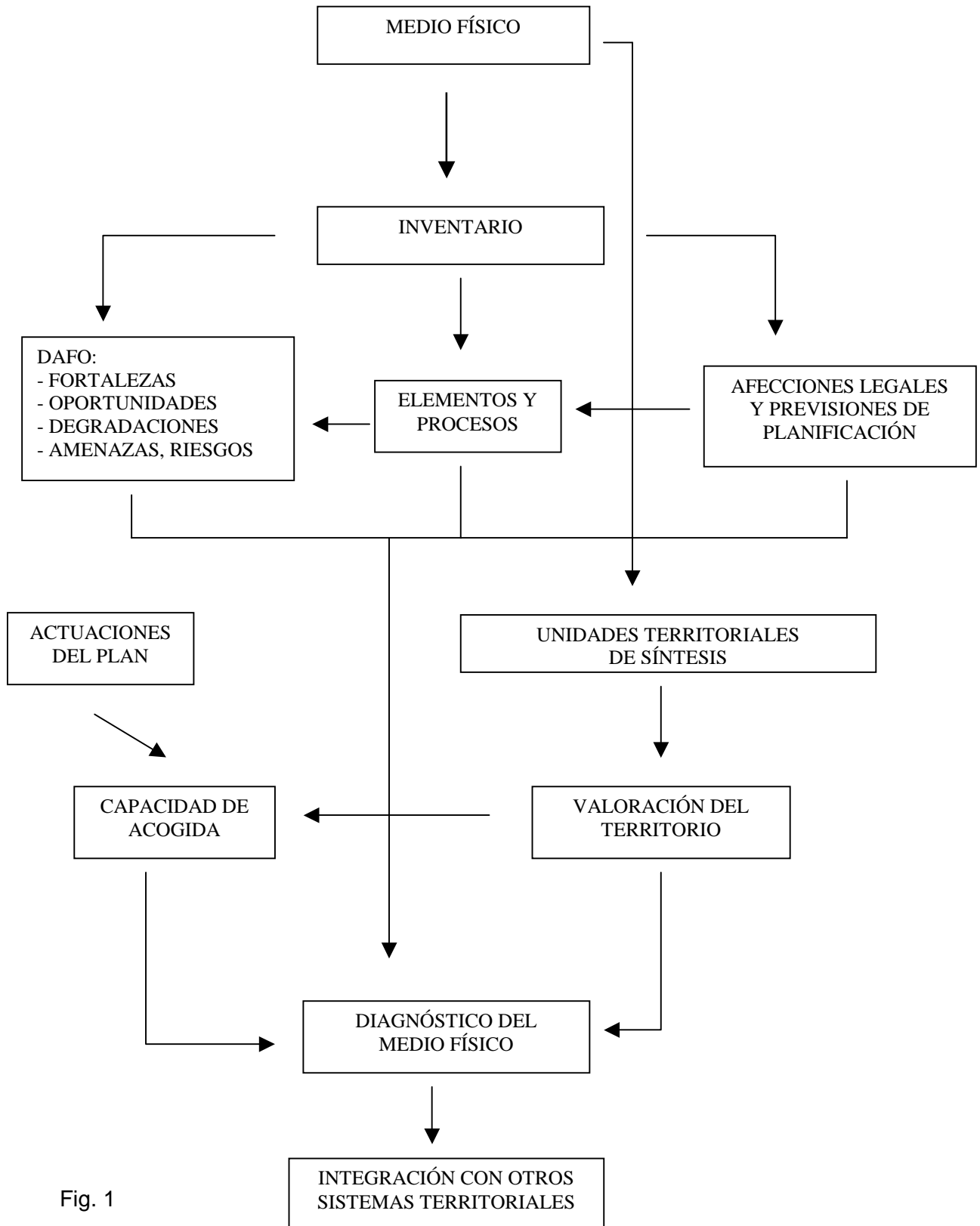


Fig. 1

Toda esta información se ha ido recogiendo en matrices DAFO para cada componente. La información contenida en los DAFO sirve para hacer el diagnóstico del medio físico, además de los datos aportados por las matrices de valoración del territorio y capacidad de acogida.

Una vez terminada la fase de análisis (Inventario), se puede pasar a una segunda parte, que es la de valoración. En un estudio territorial es preciso conocer el funcionamiento diferente de cada pieza, para lo cual es necesario diseñar unas unidades estratégicas o de síntesis. Estas permitirán dar un valor particular a cada unidad, además de permitir la observación del comportamiento respecto a los criterios ambientales definidos (ecológicos, productivos, paisajísticos y científico-cultural). La valoración de las unidades permitirá conocer el grado de conservación que deben tener las teselas territoriales.

Esta información es un argumento fundamental en este trabajo, en el que se estudia, entre otras cosas, el conflicto entre agricultura y turismo por el espacio.

En la tercera parte, se plantea qué se puede hacer en cada unidad, es decir, qué capacidad de acogida posee el conjunto de unidades de síntesis para las actividades que se planteen.

Con toda esta información es posible hacer un diagnóstico del medio físico de la Costa del Sol Oriental. Esta información, a su vez, se debe complementar con la proveniente de los otros sistemas territoriales.

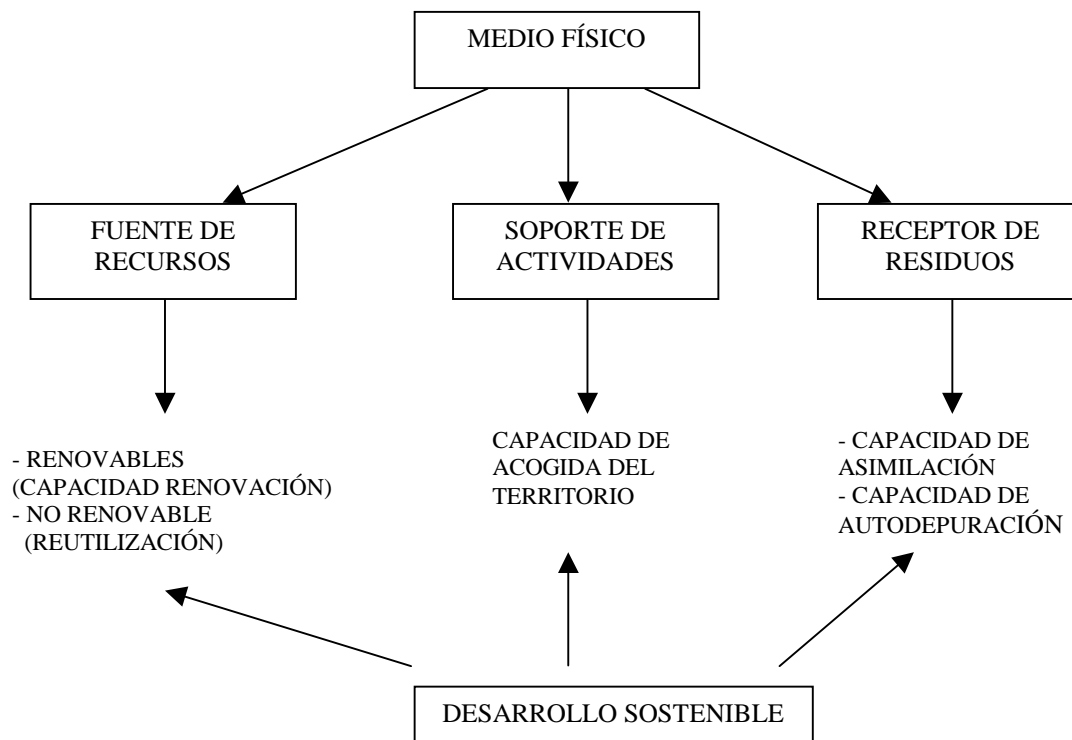


Fig. 2

Este estudio comenzará por el análisis de los componentes, desagregados en tres grupos:

1. Componentes Abióticos. Elementos inanimados que proporcionan información fundamentalmente sobre formas del territorio.
2. Componentes Bióticos. Son los elementos vivos, sin contar directamente al hombre.
3. Componente Perceptual. Es un elemento bastante subjetivo que integra aspectos de los dos anteriores, pero que tiene sentido en tanto en cuanto el hombre participa (visualiza el territorio).

El análisis y descripción de estos componentes es la parte más densa del estudio del sistema medioambiental. Posteriormente se sigue el esquema ya citado en las anteriores líneas, hasta llegar al diagnóstico del sistema medioambiental.

A.2. COMPONENTES ABIÓTICOS

A.2.1. RELIEVE Y GEOMORFOLOGÍA.

A.2.1.1. Introducción.

La Costa del Sol Oriental se caracteriza por la presencia de un amplio telón montañoso que cierra el escenario. Esta línea de cumbres se eleva con fuerza en el extremo este, queda interrumpida en el centro por el río Vélez y en el oeste se presenta como un conjunto intrincado de valles y colinas de escasa altitud.

Las sierras principales son la de Almijara, al este, que forma un continuo con la Sierra de Tejeda, las cuales separan la provincia de Málaga de la de Granada. Al oeste, se encuentra el conjunto montañoso de los Montes de Málaga y Axarquía, montes que se extienden de este a oeste, aproximadamente, entre los ríos Vélez y Guadalhorce. Estos conjuntos encierran pequeñas vegas costeras, formadas por los numerosos ríos y torrentes que bajan de la montaña (vid. Mapa nº3)

Morfológicamente, y hasta cierto punto, litológicamente, a grandes rasgos se pueden distinguir tres conjuntos: las montañas marmóreas del este, los montes filíticos y esquistosos al norte y este, y por último, las llanuras de materiales aluviales y marinos.

La cercanía y el vigor de la alta montaña queda patente en la Sierra de Almijara, al alcanzar ésta los 1.832 m. en el pico Navachica, a diez kilómetros del mar (máxima altura de la Costa del Sol Oriental). Los fuertes desniveles de la montaña hace que ésta se precipite al mar, en los acantilados de Maro-Cerro Gordo.

Los Montes de Málaga no presentan elevaciones notables, sus cumbres rozan los 1.000 mts; en el área de estudio tienen una media de 500 mts. Se caracterizan por la continua sucesión de barrancos, pequeñas crestas y pronunciadas pendientes. Los ríos han diseccionado estos materiales en dirección norte a sur.

La llanura es un espacio discontinuo, de una amplitud siempre variable. Cada uno de los arroyos y ríos que baja de la montaña ha creado una pequeña vega y, en la desembocadura, dependiendo de su potencia, hasta una flecha o delta. La vega más importante es la del río Vélez, un gran agente creador de espacio.

En este apartado se van a estudiar primero los grandes conjuntos del relieve y su geología, para pasar seguidamente al análisis geomorfológico.

A.2.1.2. Unidades de relieve. Geología.

La Costa del Sol Oriental es parte del dominio de las Cordilleras Béticas, cadena de plegamiento alpino que se extiende por el sur de la Península Ibérica y que ocupa la mayor parte de las regiones de Andalucía, Murcia y parte meridional de Valencia, llegando hasta las Islas Baleares. Atendiendo a la posición paleográfica de los primitivos geosinclinales en los que se acumularon los materiales que dieron lugar a las Cordilleras Béticas, se pueden distinguir tres zonas (vid. Fig.3):

Fuente: Ocaña Ocaña, C. y García Manrique, E., 1990

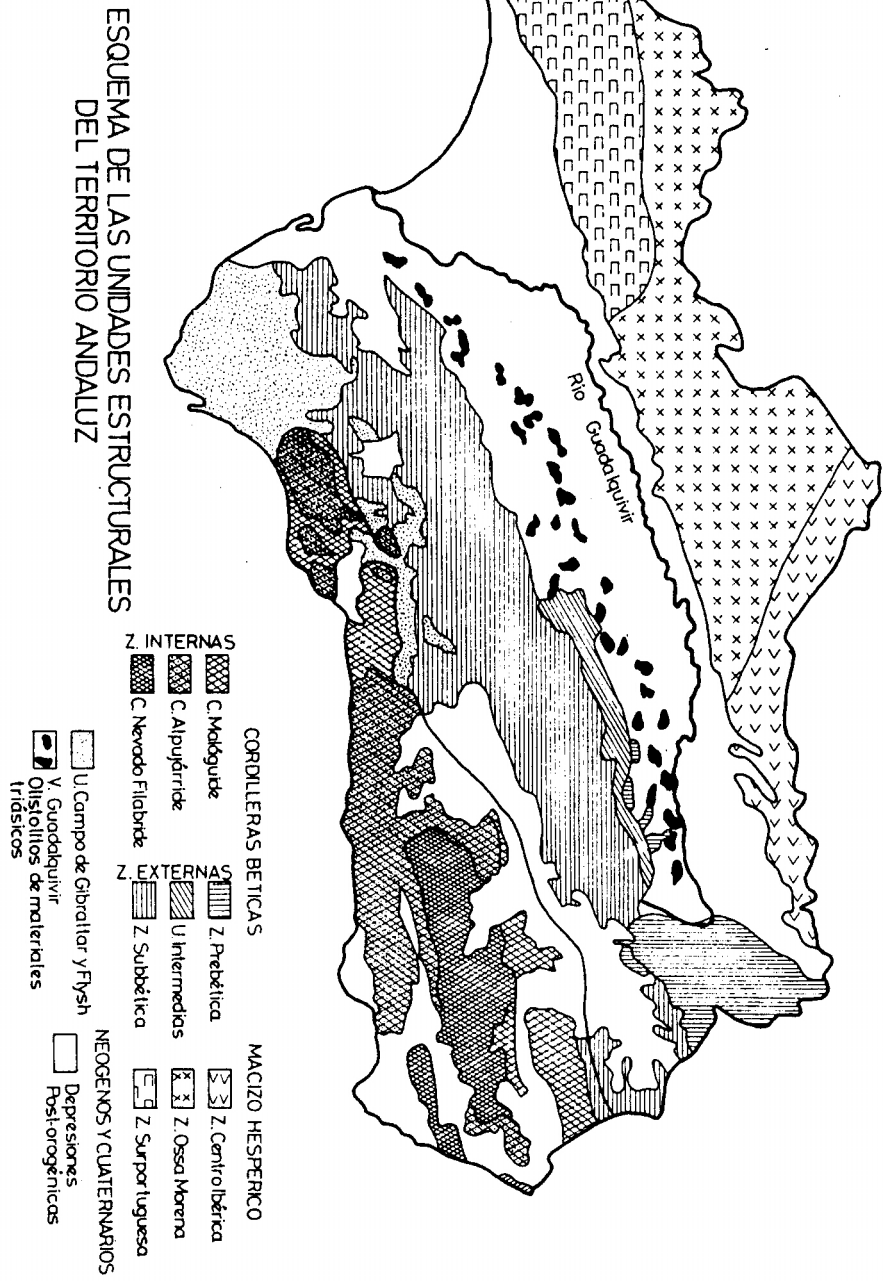
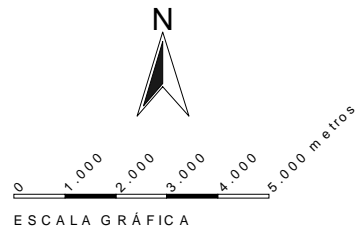
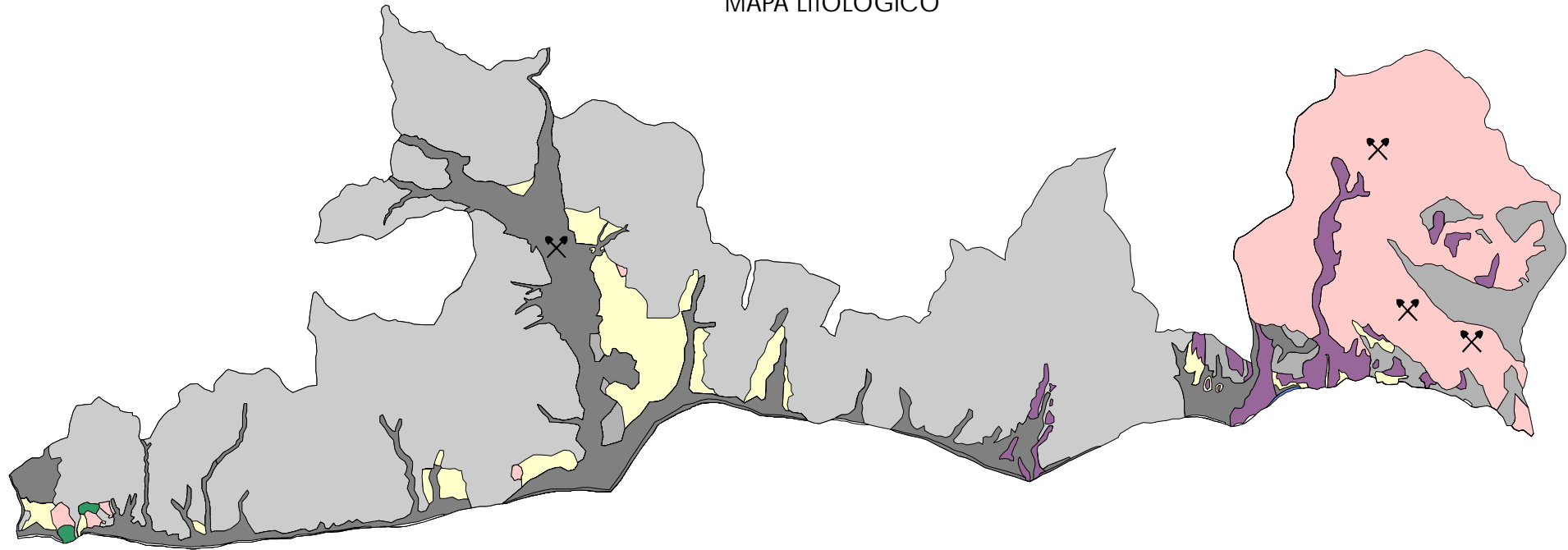




Fig. 3

COSTA DEL SOL ORIENTAL
MAPA LITOLÓGICO

Nº 4



UNIDADES LITOLÓGICAS			
	ARENAS DE PLAYA, ARCILLAS, GRAVAS, ALUVIALES Y PIEDEMONTE. (CUATERNARIO, PRINCIPALMENTE)		CONGLOMERADOS Y TRAVERTINOS, CONOS Y BRECHAS CON FUERTE ENCISTRAMIENTO CALCÁREO (PLIOGENO / PLEISTOCENO)
	CONGLOMERADOS POCO CEMENTADOS, ARENAS AMARILLAS Y LIMOS, ARCILLAS Y ARENAS PLEOCENAS		CONGLOMERADOS DE CUARZO Y ARENISCAS. (TRIÁS / CUATERNARIO)
	CALIZAS Y DOLOMITAS MARMÓREAS (JURÁSICO Y TRIÁSICO)		MICAESQUISTOS, GNEISES, FILITAS Y GRAUWACKAS. (PRECÁMBRICO / TRIÁS)
	CALIZAS ALABEADAS (SILÚRICO / DEVÓNICO)		MINAS Y CANTERAS.
FUENTE: Elaboración propia a partir del Mapa Geológico, 1:50.000, IGME, 1981 y del Mapa Topográfico, 1:50.000, Servicio Topográfico del Ejército, 1996 y Fotografía Aérea 1:20.000.		ESCALA 1: 200.000	

- Zonas Internas: Complejos Maláguide, Alpujárride y Nevado-Filábride.
- Zonas Externas: Zona Prebética, Unidad Intermedia y Zona Subbética.
- Zona Media (Flysh): Unidades del Campo de Gibraltar, Corredor de Colmenar.

La zona interna corresponde a los materiales más antiguos del primitivo geosinclinal. Esta zona ocupa la mayor parte del espacio de estudio, sin tener en cuenta los depósitos costeros del Neógeno y Cuaternario. En esta zona interna se pueden distinguir tres complejos: el Nevado-Filábride, el Alpujárride y el Maláguide. En la Costa del Sol Oriental se encuentran representados los dos últimos complejos citados.

La estructura de las zonas internas se caracteriza por la presencia de grandes mantos de corrimiento superpuestos, cada uno de los cuales corresponde a un complejo. Los materiales están metamorfizados, y su antigüedad, de forma general, se extiende desde el Paleozoico al Trías (pueden quedar pequeños retazos post-trásicos como sucede en el manto maláguide). En el caso de las zonas externas predominan las rocas sedimentarias, que se depositaron a partir del Trías.

En resumen, desde el punto de vista estructural se pueden distinguir dos grandes conjuntos, la sierra de Almirajara, incluida dentro del Complejo Alpujárride y los Montes de Málaga-Axarquía que se incluyen, fundamentalmente, dentro del Complejo Maláguide. Los Complejos Maláguide y Alpujárride pertenecen a las Zonas Internas o Bético, uno de las tres Zonas o Dominios en los que se divide las Cordilleras Béticas.

Desde el punto de vista fisiográfico se pueden apreciar tres grandes conjuntos orográficos, de morfología diferenciada (vid. Mapa nº3, nº4 y Mapa Litológico 1:50.000 en carpeta adjunta):

- La sierra de Almirajara.
- Los Montes de Málaga
- Las llanuras aluviales costeras.

1. La sierra marmórea de Almijara.

Mirando hacia el este se observa una amplia muralla grisácea que cierra el contorno. Los elementos principales de esta barrera montañosa son las sierras de Tejeda y Almijara. Su línea de cumbres se sitúa por encima de los 1.400 mts. llegando a los 2.065 en la Maroma, los 1.832 en Navachica y los 1.774 en el Lucero.

Como ya se ha dicho, la Sierra de Almijara pertenece al complejo Alpujárride; está formada por una serie carbonatada de mármoles del Trías medio y superior, superpuestos a la serie metamorfizada de filitas, esquistos y cuarcitas de su base. Estos materiales están separados por un conjunto de fallas que dibujan una diagonal desde Cómpea a Frigiliana.

El modelado de estas rocas metamórficas da lugar a unos relieves vigorosos, con numerosos taludes y canchales, de los que sobresalen algunas cumbres. En consecuencia, las pendientes son muy fuertes, violentas, en ciertos casos, superiores al 80%.

Según algunos autores (Justicia Segovia, 1988), la alineación Tejeda-Almijara occidental es un gran anticlinal, del que sobresalen las cumbres más elevadas, tales como el Cerro de la Torrecilla, Cerro del Fuerte, Cerro Verde (próximas al límite provincial). Este anticlinal está un tanto desecho por una combe excavada sobre esquistos, la cual se localiza entre el Cerro Fuerte y el Cerro Verde.

Se observa una clara disimetría entre la ladera norte y sur de la alineación Tejeda-Almijara. La ladera norte es algo más suave que la sur, cuya pendiente es más pronunciada debido a la cercanía del mar. Los fuertes desniveles favorecen la presencia de pronunciados barrancos y gargantas, como los del Chíllar, Higuierón, de la Miel, Colmenajeros, etc. La cercanía del nivel de base de los ríos hace que éstos se muestren especialmente activos y con una elevada carga de sedimentos. La dureza de los materiales ha forzado a los ríos a un fuerte encajamiento, que se torna espectacular en las gargantas del Chíllar.

Otra de las características es la presencia de algunos ejemplos del modelado kárstico, debido al alto contenido de caliza en algunos sectores de la sierra. La disolución de la misma ha dado lugar a un gran número de cuevas, cursos subterráneos, surgencias, etc. Este fenómeno de la disolución es el que formó la Cueva de Nerja, entre otras cavidades. Es esta presencia de caliza la que permite el almacenamiento de gran cantidad de agua de lluvia, que alimenta el acuífero de Tejeda-Almijara y los ríos que desciende de la sierra.

Respecto a la riqueza mineral hay que decir que en la sierra de Almijara, próximo al Barranco de los Cazadores, quedan restos de antiguas minas de galena. Aunque hay testimonios de la presencia de algunos otros minerales, no se han explotado. En general, las reservas son exiguas y la dispersión hace que las explotaciones carezcan de rentabilidad.

En relación con los minerales no metálicos, existen en toda la sierra importantes depósitos de mármoles, aunque el acceso para su aprovechamiento es muy complicado. Sí se explotan, en cambio, las calizas para producir cemento para la industria de la construcción. Estas canteras han provocado fuertes impactos en diversos puntos de la vertiente más meridional de la sierra.

2. Los Montes de Málaga-Axarquía.

Los límites de lo que se entiende por Montes de Málaga es una cuestión bastante controvertida. Algunos autores fijan los extremos entre el río Guadalhorce y Vélez, ocupando principalmente el manto maláguide (Gómez Moreno, 1989). En este estudio, el límite oriental se va hacer avanzar algo más allá, hasta entrar en contacto con los materiales calizos. Así pues, el estudio de los materiales esquistosos y filíticos abarca desde el arroyo de Totalán hasta el arroyo Seco en Nerja. Por tanto, este conjunto montañoso se desarrolla sobre el manto maláguide y alpujárride.

El relieve de los materiales esquistosos es muy compartimentado, con un modelado en el que destaca una serie de interfluvios de dirección norte-sur, entre los que se encajan profundos talwegs que siguen la misma dirección.

Desde el punto de vista litológico, los materiales están compuestos por filitas, grauvacas, esquistos y gneisses, muy tectonizados y con un comportamiento similar ante la erosión, lo que explica unos paisajes parecidos, tanto en el conjunto Alpujárride como en el Maláguide. El metamorfismo de los componentes es variable, en ciertos casos los esquistos apenas están metamorfizados, lo que unido a la intensa tectonización explica la facilidad para su fractura. Esta situación, unida al estado relictivo del medio, favorece la erosión, sobre todo en estas áreas en las que la erosión potencial es ya de por sí muy elevada. Por consiguiente, se ha creado una intensa red de drenaje con un relieve muy compartimentado, potenciado por las pronunciadas pendientes.

Estas condiciones han dibujado un paisaje dominado por profundos barrancos que dejan en medio interfluvios convexos, denominados lomos de elefante.

Pero en el Bético de Málaga se encuentran otros materiales básicos, tales como las calizas alabeadas, reposando sobre las filitas. Estas calizas comprenden diversas litofacies que varían según su contenido detrítico, oscilando entre las calizas bastante puras, las calizas areniscosas o pizarrosas o incluso las grauvacas calcáreas más o menos esquistas. En general, muestran un color claro. Son unos materiales más resistentes que las filitas, por lo que proporcionan unos relieves sobresalientes. Se localizan al noroeste del municipio de Rincón de la Victoria, próximo al arroyo de Totalán. Fuera del área de estudio se encuentran en el Cerro de Santopitar, en la Cuesta de la Reina, etc.

Por último, se observa la presencia de pequeños retazos de areniscas permotriásicas y calizas y dolomías liásicas. Pertenecen a una serie carbonatada jurásica que recuerda al dominio subbético, aunque menos potente y con importantes lagunas estratigráficas. Las areniscas proporcionan relieves similares a las filitas. Las calizas dan lugar a ciertas elevaciones (Cerro San Antón, El Cantal) y a unas formas kársticas. Los pequeños ejemplos de este modelado calizo se ubican en Rincón de la

Victoria, en los que se observan algunas crestas calizas, junto a un notable conjunto de cuevas de origen kárstico (Cueva del Tesoro).

3. Las llanuras costeras.

En todo el litoral se puede encontrar un conjunto amplio de pequeñas llanuras de una anchura variable, que tienen una importancia capital en la economía de la zona. Los elementos morfogenéticos más antiguos no ligados a la tectogénesis se encuentran en los sedimentos pliocenos en la fase de transgresión marina. Estos depósitos se situaron en las márgenes de los ríos y golfos marinos. El mayor de estos depósitos se localiza al este de Vélez-Málaga; otros rellenos se localizan en torno al río Algarrobo, Cerro de Almayate, Valle Niza, etc. Están formados por areniscas, conglomerados, limos y arcillas. Los depósitos de Vélez y Algarrobo son más finos, mientras los segundos están algo cementados.

Estas zonas tienen una topografía muy llana, hay cultivos de regadío o de olivares en la parte más elevada y menos fértil de Vélez.

A estos rellenos pliocenos hay que añadir las sedimentaciones más recientes del Cuaternario, de origen tanto continental como marino, que forman los llanos costeros. Todos los cauces pequeños o grandes han creado una pequeña vega costera que albergan en la actualidad los cultivos de regadíos más importantes del área de estudio. Estos llanos están formados por material aluvial heterogéneo. De entre todos los valles, el que tiene una mayor importancia es el del río Vélez, el único con una anchura significativa para haber creado un valle fluvial. Los importantes sedimentos arrastrados permitieron construir un delta, que ha sido tradicionalmente aprovechado para la plantación de caña de azúcar además de hortalizas.

Los depósitos de arcillas, procedentes de los rellenos pliocenos, próximos a Vélez se utilizan para la industria ladrillera. También, se han realizado algunas extracciones de gravas y arenas del cauce del río Vélez.

A.2.1.3. Pendientes.

La pendiente se define como la inclinación de un terreno respecto a un plano horizontal. Con ello se hace referencia a las características topográficas de un espacio.

En el mapa de pendientes realizado, se ha utilizado el método de cuadrícula, es decir, se ha aplicado una malla de cuadrículas sobre el mapa topográfico y se ha colocado en cada una de ellas el valor de la pendiente. Estas cifras posteriormente se han interpolado, dando lugar a áreas homogéneas de igual pendiente.

La pendiente influye decisivamente en el modelado del territorio, ya que este factor condiciona la localización de las piezas territoriales: determina la distribución de la población, de las infraestructuras, de los cultivos, desencadena procesos geomorfológicos, etc.

La fuerte pendiente de buena parte del área de estudio es una de las características más notables, aunque también hay que destacar la suave topografía de la llanura costera (vid. Mapa de Pendientes).

En general, las pendientes más acusadas se localizan en el extremo este de la costa, con valores superiores al 45%. Los materiales calizos pueden dar lugar a taludes de gran pendiente, en algunos casos de hasta del 80%. Estas fuertes pendientes se distribuyen en torno a toda la sierra Almijara y llegan en ocasiones hasta el mar, formando pronunciados acantilados.

La mayor parte del territorio está comprendido entre el 20% y 45% de pendiente. Este se distribuye de una forma gradual. En la costa se encuentran terrenos de escasa pendiente, que corresponden a las llanuras litorales y vegas de los ríos y conforme nos adentramos en el interior ésta aumenta. De todos modos, los materiales esquistosos no proporcionan tan fuertes pendientes como los carbonatados.

Pendientes de cierta consideración (20-30%) se localizan en el interior del municipio de Torrox, en el reborde montañoso del este del municipio de Vélez-Málaga (Dehesa Alta y Baja) y en el interior de Rincón de la Victoria.

Las pendientes más suaves (menos del 5%) quedan circunscritas al valle del río Vélez, Huerta de Valle Niza, valle bajo de los ríos Algarrobo y Torrox y la Vega de Nerja.

La pendiente es un factor de gran importancia para la agricultura. Esta variable ha de ser tenida en cuenta a la hora de planificar en los espacios las actividades que se pueden desarrollar. Están de acuerdo la mayoría de las clasificaciones de pendientes en poner el 20% como el límite para la actividad agrícola.

Este límite dejaría fuera de uso una porción importante de cultivos de la zona. Tradicionalmente se han cultivado extensas áreas de montaña en la Costa del Sol Oriental y en toda la Axarquía, para cultivos leñosos (vid, almendro y olivo). Este tema será ampliado en el apartado referido a suelo y la capacidad agrológica.

Según la clasificación propuesta por López Cadenas y Blanco Criado (MOPT, 1992), los suelos propiamente agrícolas serían aquellos con pendientes inferiores al 12% y entre el 12% y el 20% se cultivaría ocasionalmente y con métodos de protección del entorno. Por encima del 20% el terreno tendría vocación forestal. Según el estudio aportado de la capacidad agrológica de la Costa del Sol Oriental, se permitiría, en ciertos casos, el cultivo para algunas especies, con rendimientos muy escasos y un manejo especialmente cuidadoso.

En resumen, las fuertes pendientes inciden en la concentración de los recursos en los espacios llanos costeros, favoreciendo un desequilibrio espacial ya potenciado del desigual reparto de los recursos socioeconómicos entre la costa y el interior de los municipios.

A.2.1.4. Geomorfología.

1. Introducción.

Esta ciencia se encarga del estudio y génesis del relieve terrestre, continental y marítimo¹. En este estudio, como en otros apartados, lo que interesa es extraer datos que sirvan para dar directrices de ordenación y construir una cartografía de planificación ambiental. En este caso, la geomorfología, tiene una importante función, ya que al analizar el relieve en relación con los procesos físicos y antrópicos, proporciona una información muy valiosa, sobre todo relacionada con riesgos geomorfológicos y calidad visual de ciertos espacios.

El clima, de una forma directa o indirecta, desempeña un papel primordial en la definición de las modalidades de la erosión y, en consecuencia, en la determinación de las formas del relieve. De ello resulta una división del Globo en grandes dominios morfoclimáticos. Los procesos erosivos de la zona estudiada se enmarcan dentro del dominio morfoclimático mediterráneo (Coque, 1987, p.200). La relación entre clima y formas y procesos de erosión es estrecha y ayuda a conocer la geomorfología de una zona, sobre todo a falta de datos concretos sobre procesos erosivos.

Algunos estudios morfoclimáticos localizan de una forma más precisa este área, dentro de la zona Subtropical de Formación de Valles y Pedimentos (Senciales, 1995, p.199). Este dominio morfoclimático tiene como características más sobresalientes la formación de pedimentos, como consecuencia de una fuerte acción erosiva lineal que ha favorecido el encajamiento de la red hidrográfica en valles profundos y la formación de superficies de aplanamiento (glacis, conos y terrazas fluviales).

¹ Definición dada por Roger Coque. COQUE (1987): *Geomorfología*, Alianza Editorial, Madrid, pág.11.

CUADRO I
DOMINIOS MORFOCLIMÁTICOS

TIPO MORFOCLIMÁTICO	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	PROCESOS EROSIVOS
ÁRIDO	Temperatura media anual entre 13° y 30C°; precipitaciones entre 0 y 375 mm./año	Fuerte acción eólica; ligera acción de la escorrentía y de los movimientos en masa.
SEMIÁRIDO	Temperatura media anual entre 2° y 30C°; precipitaciones entre 250 y 625 mm./año	Fuerte acción eólica y acción moderada a fuerte de la escorrentía.
PRADERA	Temperatura media anual entre 12° y 30C°; precipitaciones entre 625 y 1.250 mm./año	Fuerte acción de la escorrentía. Moderada acción eólica.
MARÍTIMO	Temperatura media anual entre 2° y 22C°; precipitaciones entre 1.250 y 1.875 mm./año	Fuerte acción de movimientos en masa y moderada a fuerte acción de la escorrentía.
MODERADO	Temperatura media anual entre 4° y 30 C°; precipitaciones entre 875 y 1.500 mm./año	Máximos efectos de la escorrentía; movimientos en masa moderados; ligera acción del hielo en las zonas frías de la región; insignificante acción eólica excepto en las costas.

Fuente: L. Wilson, 1978, en: Senciales, 1995.

Dentro de este área subtropical, la costa se puede incluir dentro del dominio morfoclimático semiárido, que se caracteriza por tener unos fuertes procesos erosivos ligados a la acción eólica y a la escorrentía hídrica. La acción eólica sólo se produce en determinados puntos de la costa y en periodos ocasionales, mientras que erosión hídrica es fuerte y general en todo el área de estudio. Hay que señalar que algunas áreas de la Sierra de Almirante, con mayores precipitaciones y menor temperatura anual, escaparían a este grupo, situándose como un clima Templado, a medio camino del clima Marítimo y Moderado. En estas zonas tienen mayor importancia los movimientos de ladera, además de la acción hídrica. Así mismo, a los pies de la sierra se forman conos de derrubios, glaciares y conos de deyección de cierta importancia.

El estudio geomorfológico realizado ha consistido en identificar los procesos fundamentales, señalados como elementos geomorfológicos. El estudio queda recogido en el mapa nº 5 y en el Mapa de Elementos Geomorfológicos a 1.50.000 (vid. carpeta). Estos elementos se han reunido en cinco grupos morfológicos principales:

- Dinámica fluvial.
- Formas estructurales.
- Dinámica de laderas.
- Formas kársticas.
- Formas de origen marino.

Estos elementos junto con la información geológica, topográfica, la fotografía aérea y el trabajo de campo, han permitido definir unas unidades geomorfológicas. Estas unidades identifican procesos o accidentes geomorfológicos destacables. Estas unidades son:

- Relieves de disección sobre series paleozoicas.
- Formas de erosión sobre series compactas secundarias.
- Relieves de colinas residuales sobre series terciarias.
- Glacis-Cono.
- Gargantas fluviales.
- Llanura aluvial y terrazas fluviales.
- Formas de origen marino.
- Acantilados.

Estas unidades se emplearán posteriormente para la identificación de Unidades Territoriales de Síntesis.

2. Procesos geomorfológicos.

El proceso geomorfológico dinámico que predomina en la Costa del Sol Oriental es la erosión lineal, mucho más potente que la areolar, debido a la resistencia de los suelos líticos a este último tipo de erosión. La erosión lineal se intensifica en las zonas de montaña, debido a la presencia de unos suelos raquíuticos y a la impermeabilidad junto con las fuertes pendientes. Estos factores favorecen la concentración de la arroyada en los fondos de valle, profundizando los talweg. En la mayoría de los cauces predomina la erosión vertical sobre la erosión horizontal. Esta erosión origina, a veces, cárcavas, las cuales se pueden localizar en diversas zonas de la montaña esquistosa. Estos materiales muy tectonizados, se comportan, a veces, sobre áreas de gran pendiente, como si fueran materiales del terciario.

Así mismo, son interesantes las deposiciones de aluviones en los cauces y las terrazas fluviales. Estas sedimentaciones son importantes allá donde la anchura de los valles fluviales lo permite. Estos son los casos de los ríos Vélez, Seco, Algarrobo y Torrox. Los cursos de agua más espasmódicos crean en su desembocadura o en un cambio de pendiente acumulaciones de sedimentos que se denominan conos de deyección. Estos se localizan con profusión a todo lo largo de la costa, en especial en los cauces pequeños y de gran pendiente.

Aunque, como se ha dicho, predomina fundamentalmente la erosión lineal, la erosión areolar tiene algunos representantes en las diversas plataformas de abrasión marina que jalonan la costa, quedando como cerros testigos de antiguos niveles del mar. Estos se han mantenido mejor sobre materiales más compactos (calizas y brechas cementadas) que sobre las pizarras.

Otros tipos de erosión, como la eólica, la glacial², etc. tiene una incidencia modesta. El mar no ha creado en la costa grandes espacios propios, si no se tiene en cuenta su aportación a la construcción del delta del Vélez. Se ha limitado a construir

² Algunos autores defienden la posible existencia de restos de glaciario en la cabecera del río Chíllar y pico Lucero, aunque la orientación sur y las cotas no muy elevadas pongan en duda estos procesos. Vid Bueno Jiménez, 1991.

pequeñas playas y remodelar acantilados y playas rocosas. No se han creado zonas dunares, rías, etc., por lo que el área de influencia es pequeña.

Teniendo en cuenta las formas estructurales, hay que destacar las violentas rupturas de pendiente, sobre todo en la parte más oriental de la costa, lo que ha dado lugar a la presencia de crestas, farallones, tajos, etc.; y en el contacto con el mar, la sierra de Almirajara se precipita creando espectaculares acantilados. Además, es preciso señalar la importancia del substrato (caliza, además de otros materiales carbonatados) en la formación de los modelados kársticos.

En general, en toda la zona la erosión se puede catalogar de alta o muy alta. Esto se debe a factores ya comentados: fuertes pendientes, escasa vegetación, elevada erosividad de la lluvia, notable desagregación y fracturación de algunos materiales, etc. Los mayores arrastres se localizan en los Montes de Málaga, con una media que oscila entre 100 y 200 Tm/ha/año. Una situación intermedia presenta la Sierra de Almirajara (10 a 50 Tm/ha/año) debido a la fuerte agregación de los materiales y, por último, la menor erosión se observa en el valle del río Vélez y en los llanos costeros (menos de 10 Tm/ha/año) (MOPU, 1982). Estudios más recientes y más concretos proporcionan unas cifras más elevadas que las citadas, elevando a 205 Tm/ha/año la media del valle del río Vélez, pudiéndose alcanzar en algunas subcuencas pérdidas de suelo de 300 Tm/ha/año. En este estudio se han detectado en algunos puntos intensidades erosivas de 700/ha/año, como en el río Rubite (Senciales González, 1975). En el capítulo dedicado a suelos se hace más referencias a los procesos erosivos.

3. Unidades geomorfológicas.

En este apartado se van estudiar las unidades geomorfológicas homogéneas resultantes de los procesos geomorfológicos descritos. Estas unidades quedan recogidas en el mapa de unidades geomorfológicas.

1. Relieve de disección sobre series paleozoicas.

Corresponde fundamentalmente a la montaña de los municipios de Torrox, Algarrobo, Vélez-Málaga y Rincón de la Victoria. Algunos retazos importantes se localizan en el interior de Nerja y cerca de la costa. Se formaron durante el movimiento alpino, aunque sus materiales son muy antiguos.

Esta morfología da lugar a un paisaje muy común, el más extendido en toda el área: los barrancos de las montañas pizarrosas. Estas series paleozoicas están formadas por filitas, micaesquistos y calizas alabeadas; en general, tienen un comportamiento erosivo poco diferenciado. La erosión da lugar a colinas redondeadas (Lomos de Elefante), con la parte superior bastante aplanada y la base recorrida por innumerables regueros.

La acentuación de este proceso puede dar lugar a cárcavas, como en la parte más oriental del municipio de Torrox y en áreas cercanas a la población. Esto se debe a la intensa tectonización de los materiales, la falta de coherencia interna, la ausencia de carbonatos y el estado relictístico de los suelos. Por otro lado, la fuerte tectonización es la que explica la puesta en cultivo de toda la montaña axárquica, y el abandono del cultivo ha favorecido, en ciertos casos, los procesos erosivos.

Se observa una gran densidad de drenaje, creándose un relieve muy compartimentado, con áreas de pendientes muy pronunciadas. Casi toda la montaña paleozoica tiene pendientes superiores al 20%. La erosión lineal ya citada se hace evidente en estos espacios y da lugar a ríos muy encajados y gargantas profundas, destacando el río de Torrox, además del cauce medio del río Vélez y Algarrobo.

La mayor parte de estos ríos, sobre todo los que se pueden considerar como ramblas (los cauces más cortos y que llevan agua de forma más ocasional), forma grandes acumulaciones en los piedemonte y en las desembocaduras. Los importantes sedimentos aportados durante el cuaternario y en algunos casos, en fechas históricas, han formado las huertas y llanuras costeras.

2. Formas de erosión sobre series compactas secundarias.

Los macizos carbonatados alpujárrides (mármoles, principalmente) y maláguides (calizas y dolomías), conservan un relieve abrupto, en especial en la sierra de Almirajara, con pendientes de más del 50%. Se extienden por la anterior sierra citada y en determinados puntos de Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga.

Estas abruptas pendientes, sobre todo en la sierra de Almirajara, dan lugar a numerosas crestas, aristas y escarpes, además de desprendimientos de bloques y taludes de derrubios. Estos materiales disgregados junto a otros que arrastra el agua son depositados en el piedemonte, formándose amplios conos de deyección. Este fenómeno se observa claramente en el punto de contacto entre el material filítico y el marmóreo, donde se sitúa la urbanización el Capistrano.

Se encuentran al oeste de la costa, principalmente en el Rincón de la Victoria, calizas y dolomías jurásicas, pertenecientes a la cobertera secundaria del maláguide. Estos materiales han dado lugar a algunos promontorios sobresalientes respecto a los esquistos de alrededor. Se han producido algunos fenómenos kársticos, destacando algunas cuevas como la del Tesoro. Un pequeño promontorio calizo es el que fue utilizado para ubicar el castillo de Vélez-Málaga.

La erosión, como en el caso de las series paleozoicas, es fundamentalmente lineal. La dureza de los materiales ha impedido el redondeamiento de las laderas, concentrándose en los talweg. A esta erosión lineal en los fondos de los cauces se ha unido el proceso de disolución, que ha podido ayudar en la profundización, como es el caso de los Cahorros del río Chíllar (profunda y estrecha garganta, de gran belleza paisajística).

El encajamiento de las corrientes hidrográficas en la parte oriental de la costa queda resaltado por los materiales cementados formados en los valles de los ríos (Chíllar, Higuera, Barranco de los Cazadores, Río de la Miel, etc.), además de las fuertes pendientes que tienen que salvar hasta la desembocadura. En el primer caso, la erosión no ha desmantelado el nivel villafranquiense. A este nivel corresponden

diversos conos bréichicos de finales del Plioceno a comienzos del Cuaternario, llamados popularmente tablazos. Estos conos están cementados, lo que explica su permanencia y su comportamiento diferenciado respecto a los materiales circundantes. En resumen, mientras los ríos han profundizado sus cauces, los materiales adyacentes se han mantenido, favoreciendo el encajamiento de los ríos.

El modelado kárstico es otra de las características destacables de los materiales carbonatados. Es preciso señalar que muchas de las formas más típicas de este modelado (dolinas, poljé, uvalas, etc.) tiene una representación limitada en la sierra de Almirajara, debido a los vigorosos relieves, fruto de las fuertes pendientes, por lo que la concentración del agua para provocar grandes disoluciones está limitada. Algunas de estas formas, en áreas llanas, se pueden ver en las zonas más llanas de la cercana Sierra de Tejeda (Semi-poljé de Zafarraya).

Se encuentran numerosos elementos ligados a la disolución como las simas, cuevas, pozos de disolución, lapiaces, etc. Habría que destacar el conjunto de las cuevas de Nerja, próximas a Maro. Pequeños lapiaces se localizan en numerosas zonas de la Sierra de Almirajara e incluso en las calizas de Rincón de la Victoria. Los pseudo-lapiaces señalados en el estudio cartográfico se han desarrollado sobre un material heterogéneo cementado con carbonato cálcico, sobre los glaxis-cono que acompañan a numerosos ríos de la zona oriental de la costa. El tamaño y amplitud es superior a los lapiaces observados en la sierra de Almirajara. La morfología final de estos lapiaces es similar a la de los desarrollados sobre calizas.

La parte más elevada de la Sierra de Almirajara, por encima de los 1000 mts., manifiesta la influencia de la gelifracción, lo que favorece la presencia de canchales, derrubios, bloques erráticos, además del modelado en aristas, típico de la media/alta montaña.

Se puede destacar la presencia de numerosos manantiales en toda la Sierra de Almirajara. Los materiales calizos permiten una amplia captación del agua de lluvia, lo que favorece el almacenado del líquido en el acuífero. Los veneros de agua (surgencias), aparecen en el contacto entre los materiales permeables (calizas, etc.)

e impermeables (pizarras, margas, arcillas, etc.). Estos manantiales se han utilizado tradicionalmente para el riego de las huertas y valles de Nerja.

3. Relieves de colinas residuales sobre series terciarias.

La morfología más importante posterior a la orogenia alpina corresponde a la transgresión marina pliocena en la Costa del Sol Oriental. La entrada del mar en los antiguos golfos marinos (golfo de Vélez, de Valle Niza, Algarrobo, Nerja, Rincón de la Victoria, etc.), dejó gran cantidad de depósitos de conglomerados, arcillas, limos y areniscas.

La mayor superficie de estos materiales se encuentra al este del río Vélez, en una diagonal que va desde la confluencia del río Vélez y el Benamargosa hasta el río Seco, al este. Está formada por arcillas y limos finos, lo que denota una cierta profundidad del mar plioceno y la preponderancia de la sedimentación marina sobre la continental. La existencia de estos materiales ha sido aprovechada por las fábricas de ladrillos y cerámica que se encuentran en la proximidad de Vélez.

Morfológicamente no tienen una personalidad muy definida, ya que la topografía débil (alrededor del 5% de pendiente) y la fuerte intervención antrópica han hecho que visualmente, a veces, sea difícil de distinguir de las llanuras aluviales. De todos modos, su mayor elevación respecto a las llanuras aluviales que lo circundan (valle del Vélez y del río Seco, de hecho, funciona como una divisoria de aguas entre los dos), las características edafológicas y su génesis, lo distinguen claramente de la llanura aluvial. La situación es similar a los depósitos en Algarrobo, Rincón de la Victoria y Maro.

Otras áreas han sufrido un encostramiento evidente, como son los casos del Peñón de Almayate, colinas de Valle Niza y algunos depósitos en Nerja. En estos casos el comportamiento geomorfológico es diferente. La resistencia de estos materiales les permitió que funcionaran como plataformas de abrasión, como son los casos de Almayate y Valle Niza. Se ampliará un poco esta información en la unidad

de formas marinas. En el caso de Nerja, el comportamiento de estos materiales es similar al de los glacis-cono, por lo que no se ha hecho una clara distinción de éstos.

4. Glacis-Cono.

La magnitud de la sedimentación y la topografía los aproxima a la forma de glacis, aunque varios autores los tratan como conos de deyección (Justicia Segovia, 1984, p.73). Esta unidad se encuentra representada, como ya se ha citado, en la parte oriental de la costa. Se forma debido a los amplios arrastres de sedimentos provenientes de los cercanos relieves, a fines del Plioceno y comienzo del Cuaternario. En esta época se produce una intensificación del proceso erosivo, lo que explica la gran magnitud de los conos, ya que se retira el mar plioceno y baja el nivel de base de la desembocadura de los ríos, reactivándose la erosión. (Justicia Segovia, 1984, p.76). Por otro lado, el clima sería parecido al Mediterráneo actual pero con lluvias torrenciales más intensas. Diversos autores los localizan más concretamente en la época villafranquiense (Lhenaff, 1977).

Estos glacis-conos se localizan en la parte derecha del río de Torrox, sobre el que se asienta la población, junto al río Higuerón, Chíllar y Maro. Estos elementos geomorfológicos están formados por un material heterogéneo y heterométrico cementado, teniendo un aspecto de “brecha mortadela”. Constituyen, en el caso de Torrox y Nerja/Frigiliana, los llamados tablazos, superficies planas, ligeramente inclinadas hacia el oeste y que terminan en forma de acantilado hacia el sur. En el caso de Nerja, esta superficie plana está recorrida por numerosos regueros que han creado un lapiaz (vid. mapa geomorfológico). La arroyada con dirección NW-SE ha desmantelado parte del cono, haciendo aparecer el zócalo pleistoceno (vid. Fig.4).

De forma general, estos materiales descansan directamente sobre los depósitos pliocenos anteriormente citados, que se pueden encontrar junto a los ríos principales de la costa.

La topografía suave que ha proporcionado estos glacis-conos ha sido aprovechada por la población local para situar sus núcleos (caso de Torrox y Nerja) y urbanizaciones (Pueblo Rocío en Nerja) y ponerlos en cultivo, en algunos casos a pesar de la dificultad del encostramiento.

A esta unidad se le han añadido algunos elementos más modernos, del cuaternario, constituidos por conos y derrubios, situados en la falda sur de la Sierra de Almirajara, en contacto con las pizarras. Se aproximan más a esta unidad según su génesis y morfología.

5. Gargantas fluviales.

Estas formas geomorfológicas obedecen, como ya se ha citado, a la intensa actuación de la erosión lineal. Los mejores representantes de encajamiento fluvial se localizan en los ríos Torrox y Chíllar, aunque de forma puntual se observan en numerosos tramos de los cursos fluviales de la Costa del Sol Oriental (tramos de los ríos Vélez, Algarrobo, de la Miel, de los Cazadores, etc.). Todos los pequeños arroyos al este de Nerja se encajan para solventar el fuerte desnivel que supone la costa acantilada.

Dentro del río Chíllar habría que destacar el citado paraje conocido como los Cahorros, gargantas por las que discurre el río entre paredes que se separan pocos metros. En el río Torrox destaca el gran conjunto de estrechos banales que descienden hasta el profundo cauce del río. Este río discurre por todo el municipio encajado hasta que supera el pueblo de Torrox, a partir del cual el río se abre en abanico y crea una amplia y fértil vega.

6. Llanura aluvial y terrazas fluviales.

Esta unidad es el resultado del aluvionamiento más reciente, el Cuaternario. Si bien buena parte de las llanuras aluviales costeras son producto del relleno reciente,

en especial durante el Holoceno (Valle Niza, Almayate, desembocadura del río Vélez, huerta Nerja, etc.), la intervención humana en el periodo histórico ha incrementado notablemente la extensión de las huertas costeras (Senciales, 1995 págs.204-214).

Hacia el año 6.000 a.C., el actual tramo final del río Vélez era una ría estrecha flanqueada por diversos cerros que se extendía desde el Cerro del Mar (Torre del Mar) hasta la confluencia de los ríos Vélez y Benamargosa. Estos dos ríos eran independientes pero vertían a una ría común. La población humana del valle ya había comenzado a roturar algunas tierras en esta fecha. Los asentamientos fenicios en la desembocadura avalan esa temprana intervención en el paisaje de la Costa (2.800 a.C.) La colonia de Toscanos (próxima al Peñón de Almayate) quedaría al fondo de una bahía, de forma que los barcos pudieran atracar fácilmente y que la colonia tuviera una fácil defensa desde tierra. La tendencia a buscar asentamientos marítimos fácilmente defendibles (en especial islas) es una constante en todas las colonias fenicias en el Mediterráneo. Así queda atestiguado en el Cerro del Villar, junto al Guadalhorce (Málaga) o en el Peñón de Salobreña, que eran unas islas durante su ocupación. (Senciales, 1995, p.207). En la actualidad, el Peñón de Toscanos está retirado del mar unos 1.500 m. en línea recta.

En época árabe, según descripción de Al-Idrisi, el río Vélez desembocaba entre el Peñón de Almayate y el Cerro del Mar. Las roturaciones entre los siglos XVI y XVII, incrementaron el proceso de sedimentación. Las numerosas inundaciones registradas en el siglo XVII, al menos seis grandes inundaciones en la ciudad de Málaga, contribuyeron a la formación y crecimiento del delta del río Vélez. El acarreo de grandes cantidades de sedimentos se mantuvo hasta fines del siglo XIX, cuando la crisis de la filoxera, con el consiguiente abandono de la población, permitió la regeneración de la vegetación natural de la parte más elevada de los Montes de Málaga. La plantación de caña de azúcar pudo contribuir al incremento del tamaño del delta, pues esta planta de espesos tallos retiene con facilidad los elementos finos aportados por las inundaciones periódicas del río Vélez. En la actualidad las aportaciones de sedimentos debidos a las crecidas del río son menores por causa de la construcción de la Presa de la Viñuela y el progresivo abandono de los cultivos de

secano. Esta menor aportación hace que la corriente marina que recorre la costa de este a oeste haya comenzado a erosionar la margen occidental del delta.

En resumen, el valle del río Vélez es el más extenso de la Costa del Sol Oriental. Es el único gran río, aunque el discurrir del agua no sea continuo a lo largo del año. En las zonas más amplias el cauce de inundación puede llegar a tener dos kilómetros. Las divagaciones y las crecidas hacen que en su cauce se encuentren numerosas barras y depósitos fluviales heterométricos, que, a veces, suelen ser colonizados por la vegetación, hasta que una gran crecida los arrastre. Algunas de las barras se convierten en pequeñas islas, como la Isla de Taray, en el río Benamargosa.

A lo largo del valle del río Vélez se pueden distinguir, con una mayor claridad que en el resto de los cauces de la costa, niveles de terrazas fluviales. La extensión de las mismas no es muy grande. A lo largo del valle se pueden comprobar tres niveles de terrazas; en el área de estudio se localizan, principalmente terrazas bajas y algunas terrazas medias.

En el curso bajo del río Torrox se localizan algunas terrazas medias, fechadas en la glaciación del Riss (Lhenaff, 1977) (vid. Fig.5). Esta sedimentación responde a un aluvionamiento intenso de material grosero y cementado, para un cauce que se adentraba bastante en el mar actual. Esto explica la existencia de terrazas medias de material poco rodado. La cementación de estas terrazas ha permitido que se mantengan como testigos y no hayan sido desmanteladas totalmente por la erosión del río actual.

7. Formas de origen marino.

La intervención principal que ha tenido el mar en la conformación del relieve de la Costa del Sol Oriental ha sido a través sus regresiones y transgresiones. Por medio de estas entradas y salidas se ha conformado un conjunto de los espacios llanos de la costa. Por otro lado, su acción abrasiva ha modelado ciertas superficies

de aplanamiento, de las que se han señalado las más patentes (vid. mapa geomorfológico).

Jean Sermet distinguió tres niveles de plataforma de abrasión entre el Palo (Málaga) y Rincón de la Victoria (Justicia Segovia, 1984, p.71)³ (vid. Fig.6):

- 50 – 60 m. Plataforma de El Candado (Málaga). Entre El Candado y La Cala del Moral, es la plataforma más baja.
- 90 – 100 m. Plataforma de la Cueva del Tesoro (Rincón de la Victoria). Se desarrolla por encima de la anterior. Esta plataforma se apoya sobre un acantilado muerto; queda señalado en la cartografía.
- 140 – 150 m. Plataforma del Cerro de San Juan (Málaga). Se sitúa por encima de la anterior plataforma, junto al arroyo Totalán.

Las plataformas señaladas de Valle Niza y Almayate se incluirían, más bien, dentro del segundo nivel.

Por otro lado, una segunda intervención importante del mar, en sus entradas y salidas, ha sido la deposición de materiales en los golfos y bahías pliocenas y holocenas, que han ayudado a formar los llanos litorales.

Otro de los elementos debidos a la acción marina son las playas. La playa se corresponde con los depósitos de arenas, gravas, cantos rodados que se forman en la zona de rotura de las olas por la acción del constante avance y retroceso de las mismas. Las playas de la costa mediterránea andaluza suelen ser cerradas, con una curvatura que las protege de la acción del oleaje. El almacenamiento de los materiales es muy variado

Las playas son de arena en Rincón de la Victoria, Torre del Mar y zona occidental de Torrox. De forma general, no suelen tener gran anchura debido a la gran profundidad que alcanza el mar en pocos metros. Predominan las playas

rocosas allá donde la montaña se acerca más al mar, en especial en la zona oriental de Torrox, Lagos y zonas de Nerja. Las formas acantiladas predominan en el municipio de Nerja. Las playas en la costa tienen un gran valor económico para el turismo, además de paisajístico.

La urbanización y ocupación de las playas, junto con obras que han alterado la dinámica costera, han provocado un retroceso de las mismas en determinados puntos (Rincón de la Victoria, Algarrobo, etc.). Esto ha obligado a la Dirección General de Costas a regenerar algunas playas, en especial las de Rincón de la Victoria.

En un mar con pocas mareas, puntuales temporales y escasos entrantes, el modelado marino se reserva a los espacios más próximos al mar (no hay estuarios, marismas o dunas). La corriente marina que recorre de este a oeste la costa partiendo desde el Cabo de Gata, ha dado lugar a una costa muy rectilínea, poco articulada, sólo rota por pequeñas flechas y deltas. Es por ello por lo que la interacción entre tierra y mar no es muy intensa.

8. Acantilados.

La fuerte ruptura de pendiente en el extremo occidental de la Costa del Sol Oriental, además del acantilado de Rincón, ha determinado la definición de una unidad geomorfológica propia. Los acantilados se producen por un acercamiento directo y rápido de la montaña al mar, siempre que los materiales sean compactos, pues de otro modo la erosión marina daría un perfil horizontal al acantilado. Los acantilados verticales se generan en materiales con estratificación horizontal, inclinada hacia el continente o vertical, sobre litologías compactas.

Los acantilados presentan unos valores naturalísticos muy sobresalientes, sobre todo paisajísticos. La existencia de un medio terrestre abrupto que penetra en el mar con fuerte pendiente, junto con el papel que ofrece de mirador respecto al

³ Se encuentran otras referencias a estos elementos en *Excursiones Geográficas en la Costa Mediterránea Andaluza*, págs. 19, Instituto de Ciencias de la Educación, Asociación de Geógrafos Españoles, Universidad de

mar, hace que los acantilados tengan una gran atracción visual y estética. Los acantilados tienen, así mismo, un gran valor como soporte para especies vegetales muy específicas, especies rupícolas, y para especies animales, principalmente aves.

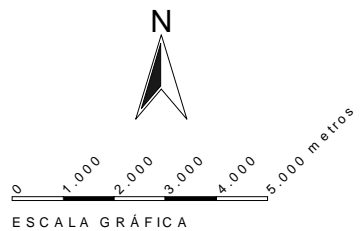
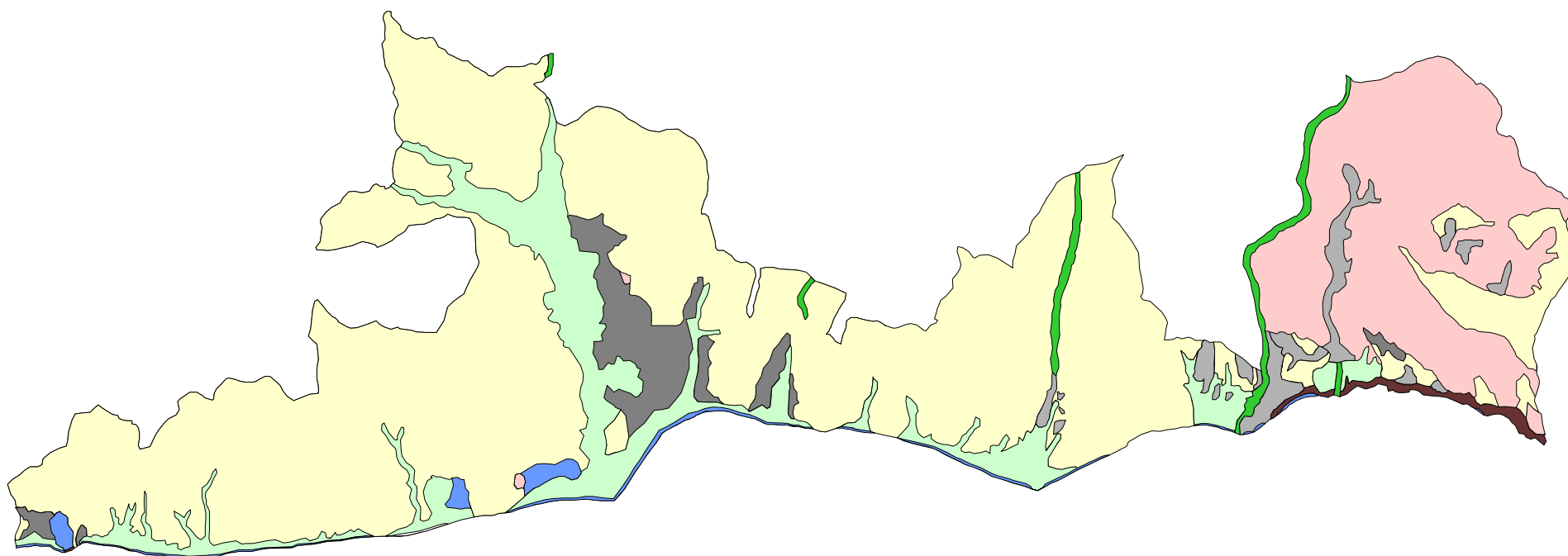
El valor paisajístico es el que ha hecho que algunos de estos acantilados hayan sido ocupados. Tal es el caso del acantilado de Rincón, el cual ha sido ocupado tanto en su base (creación de paseos y vías de comunicación) como en su cornisa (localización de urbanizaciones). Los de Nerja presentan una gran calidad paisajística y una alteración no muy elevada (construcción de carriles de acceso a las playas de su base), por lo que han sido protegidos con diversas figuras jurídicas.









A.2.1.5. Resumen-Diagnóstico.

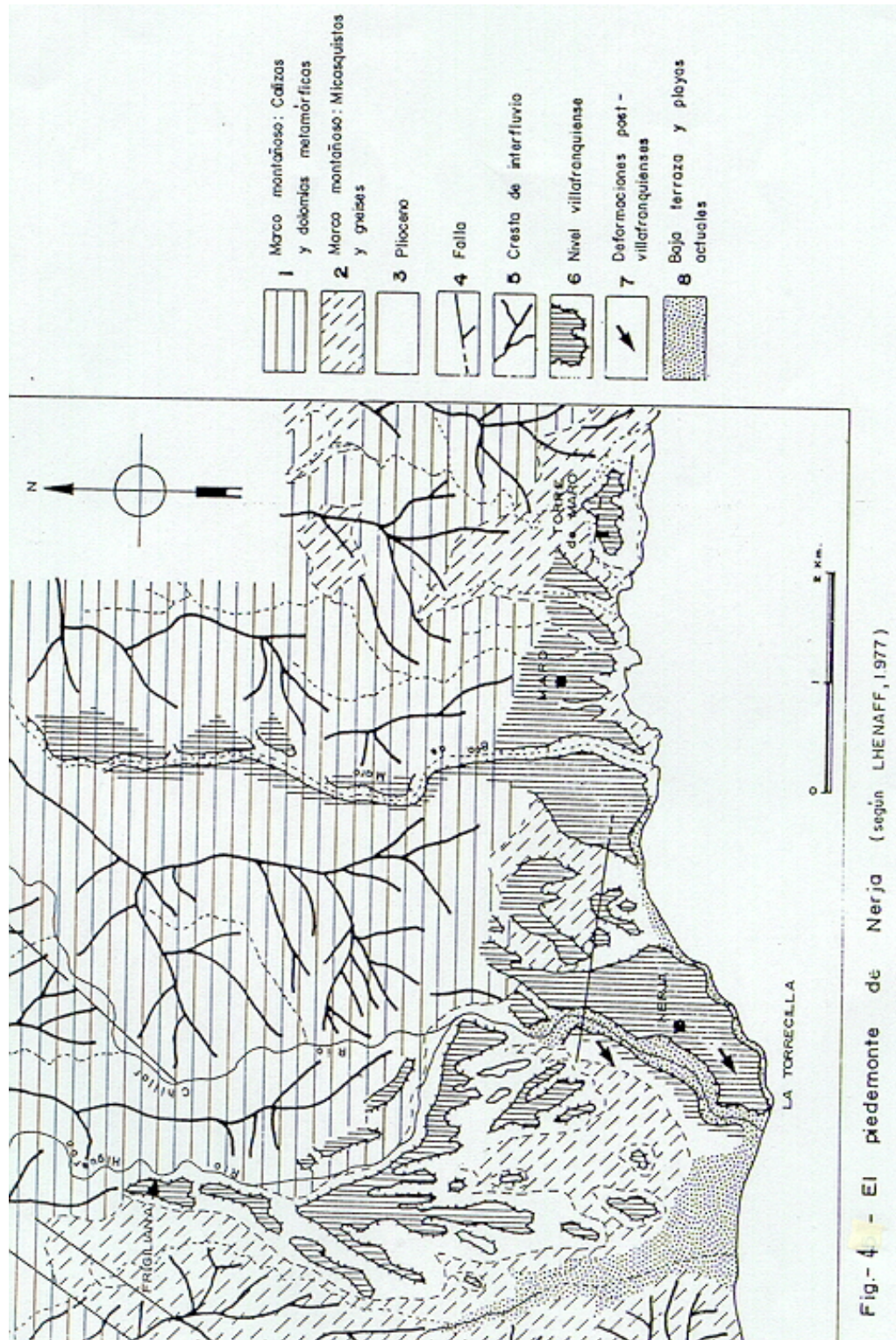
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Existencia de algunos espacios de topografía llana que albergan la mayor parte de los recursos. - Espacios de gran valor paisajístico y geomorfológico: gargantas fluviales, acantilados, peñones, cumbres, crestas, etc. - Recursos mineros y de cantería (minerales, calizas, arcillas, arenas, etc.). - Gran número de manantiales en la sierra de Almijara. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoración paisajística de amplias zonas de fuerte pendiente.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Fuerte pendiente que favorece la erosión y que limita la infiltración en los acuíferos. - Fuertes pendientes que limitan la agricultura y que dificultan las comunicaciones. Escasos espacios llanos. - Impacto de canteras de caliza en Nerja. - Ocupación de playas, alteración de la dinámica costera. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento e incremento de los procesos erosivos. - Problemas de con la dinámica costera. Erosión costera, pérdida de playas, elevación del nivel del mar, etc.

COSTA DEL SOL ORIENTAL MAPA GEOMORFOLÓGICO

Nº 5



UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS			
	RELIEVES DE DISECCIÓN SOBRE SERIES PALEOZOICAS		GARGANTAS FLUVIALES
	FORMAS DE EROSIÓN SOBRE SERIES SECUNDARIAS		LLANURA ALUVIAL Y TERRAZAS FLUVIALES
	RELIEVES DE COLINAS RESIDUALES SOBRE SERIES TERCIARIAS		FORMAS DE ORIGEN MARINO
	GLACIS-CONO		ACANTILADOS
<p>FUENTE: Elaboración propia a partir del Mapa Geológico, 1:50.000, IGME, 1981 y del Mapa Topográfico, 1:50.000, Servicio Topográfico del Ejército, 1996 y Fotografía Aérea 1:20.000.</p>		<p>ESCALA 1: 200.000</p>	



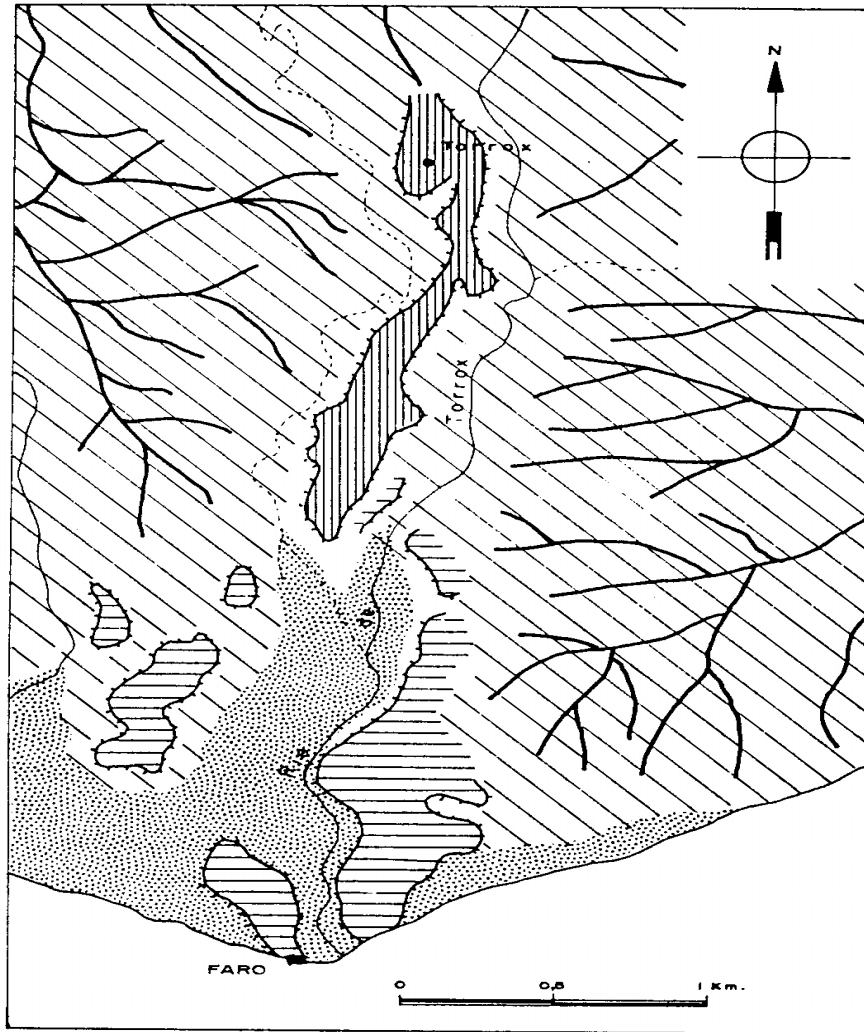
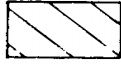
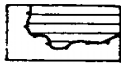
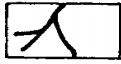
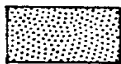



Fig.-5 - Los niveles cuaternarios de Torrox (según LHENAFF, 1977)

- | | | | |
|---|--------------------------|--|-------------------------------|
|  | 1 Marco montañoso |  | 4 Terraza media (Riss) |
|  | 2 Cresta de interfluvio |  | 5 Baja terraza (Würm) y playa |
|  | 3 Nivel villafranquiense | | |

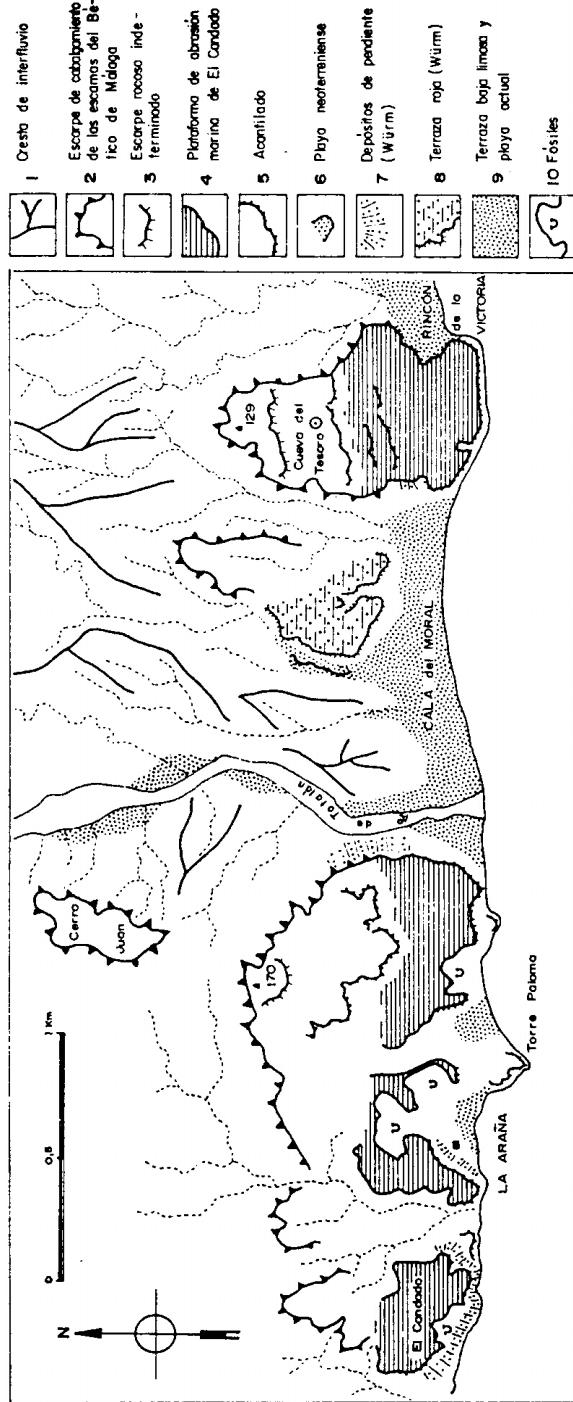
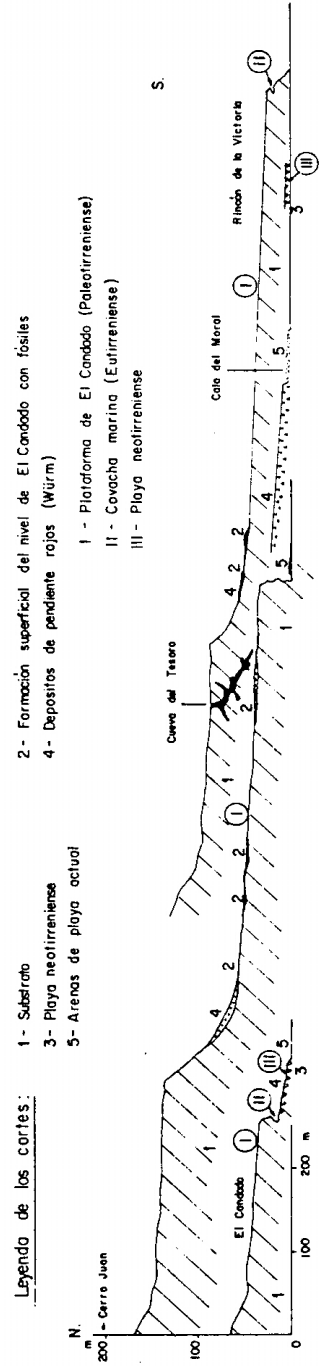


Fig.- 6 - Plataformas y playas marinas al Este de Málaga (según L.HENAFF, 1977)



A.2.2. RED HIDROGRÁFICA Y RECURSOS HÍDRICOS.

A.2.2.1. Red hidrográfica.

1. Introducción.

La red hidrográfica de la Costa del Sol Oriental se caracteriza por la presencia de un gran número de pequeños cursos de agua, en muchos casos intermitentes y de gran pendiente. De esta descripción sólo se puede exceptuar el río Vélez, el único con una longitud considerable, aunque también de caudal estacional. Todos sus ríos pertenecen administrativamente a la Confederación Hidrográfica del Sur.

El sistema hidrográfico de la Costa del Sol Oriental está fuertemente influido por un accidentado relieve, que junto a la presencia impermeable de los esquistos y las fuertes pendientes favorecen una tupida red hídrica.

Los ríos, como se ha citado, son de escasa longitud, siguiendo generalmente una dirección norte a sur. La cercanía de los relieves a la costa, en especial en los extremos del área de estudio, obligan a que los cursos sean cortos y que salven grandes desniveles. Sólo en la parte central de la Costa del Sol Oriental la orografía se presenta más suave, permitiendo el paso del río Vélez.

Esta reducida longitud más unas precipitaciones escasas explican los mermados caudales de los ríos, que además son intermitentes a lo largo del año y acusan una fuerte irregularidad. Así pues, éstos no suelen llevar agua de forma continua y las oscilaciones son muy notables. Esta situación se explica debido a la reducida presencia de bosques reguladores, junto a las ya citadas cuestiones anteriores. Hay que destacar que en el caso de la Sierra de Almijara, las masas calizas desarrollan una importante función reguladora, que explica la regularidad del caudal del río Chíllar.

2. Morfología de la red fluvial.

Siguiendo los rasgos morfológicos de la red fluvial, se ha podido dividir éstos en tres grupos: el primero, entre el arroyo de Totalán y el río Vélez; el segundo, compuesto por el propio río Vélez y, en tercer lugar, entre éste último y el arroyo de Cantarriján, en el límite con la provincia de Granada (vid. Mapa nº6).

1. Totalán-Vélez.

En el primer caso, estos arroyos se caracterizan por su corta longitud, entre 4 y 5 Km., llegando a los 8 Km. en el caso de los arroyos más grandes, Benagalbón y Cajiz. Esta reducida longitud, provocada por la cercanía de la montaña al litoral, junto a las fuertes pendientes, la deforestación y los materiales impermeables, crean cursos de agua muy irregulares (ramblas), que poseen un funcionamiento parecido a los *wadi* de las áreas subdesérticas. Sólo funcionan en periodos intensos de lluvia, estando secos la mayor parte del año.

Las características citadas favorecen una fuerte disección del terreno, con una alta densidad de drenaje. Las cuencas están muy poco desarrolladas, de hecho, se puede hablar de multitud de cuencas. Estas consisten en un canal principal con algunos afluentes que recorren algunos centenares de metros. El trabajo de erosión es fundamentalmente lineal por lo que los arroyos tienden a encajarse.

La irregularidad del caudal y la desprotección del suelo favorecen la creación de amplios lechos, en los que se deposita en periodos de lluvia la carga de estos ríos. Esta sedimentación se observa en el último tramo de casi todas las ramblas.

El aprovechamiento de estos cauces se hace a veces, de forma ocasional, mediante pequeñas acequias, en el curso alto y medio de los arroyos principales. Pero, de forma general, lo que se aprovecha es el freático de los cauces, mediante innumerables pozos que jalonan estos arroyos o ramblas. Buena parte de los nuevos

regadíos sobre el piedemonte, realizados mediante bancales, se apoyan en los pequeños pozos excavados sobre el lecho de los arroyos. Estos pozos no son excesivamente profundos, pues los materiales impermeables no permiten la creación de amplios acuíferos, y para aumentar el agua disponible es necesario realizar minas y galerías transversales que capten el agua. Los pozos se completan con balsas y albercas que almacenan, en algunos casos, el agua extraída en invierno. La aportación media anual es de 13 Hm³, incluyendo el arroyo de Jaboneros (Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga, 1988).

2. Vélez.

El río Vélez es el gran río de la zona. No se está muy de acuerdo sobre su nacimiento. Para algunos nace de la confluencia de varios ríos (Alcaucín, Guaro, Bermuza y Almanchares) al sur de la localidad de la Viñuela, para otros tiene su nacimiento en el río Alcaucín.

Sus 609 Km² de cuenca ocupan la mayor parte de la comarca de la Axarquía, eso sin tener en cuenca el polje de Zafarraya que está conectado con el río Vélez. Drena la parte oriental de del flysh de Colmenar y el bético de Málaga. La cuenca tiene una forma dendrítica, aumentando el drenaje en los materiales esquistosos y disminuyendo sobre las margas de Colmenar. Las aportaciones medias de la cuenca se sitúan en 129 Hm³.

El máximo desnivel se puede situar entre los 2.065 mts. de la Maroma, en la Sierra de Tejeda y el mar que se encuentra a tan sólo 20,5 Km. en línea recta. La cota máxima más alejada se encuentra a 1.637 mts. La pendiente media que recorre se sitúa sobre un 30%, oscilando los extremos entre el 200% de los Tajos del Sabar y el 2% de la Vega de Vélez.

El tipo de red de la cuenca es dendrítica, en forma de árbol y según la clasificación de Shreve, la cuenca alcanzaría un orden 9º de jerarquía (Senciales, 1995, p.255).

El río Vélez recoge un buen número de afluentes por la izquierda que proceden de la Sierra de Tejeda y Alhama (Guaro, Alcaucín, Bermuza, Almanchares y Rubite) y por la derecha el río principal es el Benamargosa que proviene de los Montes de Málaga (vid. Fig. 7).

Lo más destacado de este río es la creación de la amplia y fértil vega que se abre un poco antes de llegar a la ciudad de Vélez-Málaga junto con el delta de su desembocadura.

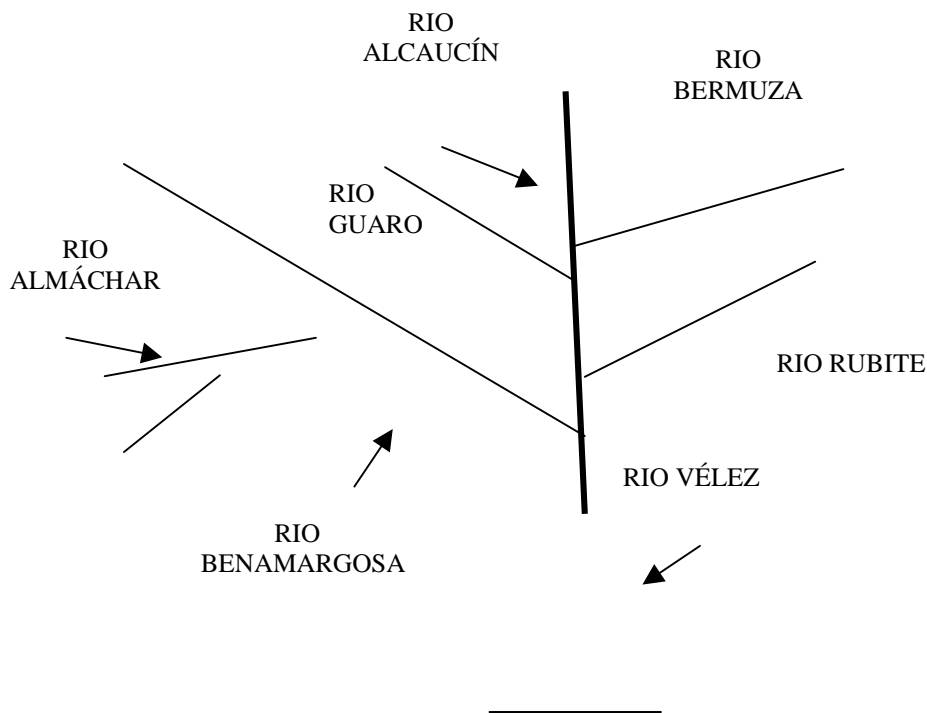


Figura 7

La vega surge del relleno progresivo durante el Cuaternario. Este relleno se hace mediante ciclos, en los que la intensidad es variable. Los datos históricos y los análisis estratigráficos dan cuenta de un golfo que se extiende desde el Cerro del Mar, en Torre del Mar hasta la confluencia de los ríos Vélez y Benamargosa (6.000 a.C.). La colmatación prosigue con la presencia de pueblos comerciantes, como los fenicios que se asientan en el yacimiento arqueológico de Toscanos. Hacia el año 500 a.C. el mar había retrocedido hasta la población de Vélez y durante la época musulmana, prácticamente la tierra llegaba hasta Torre del Mar, separados por tierras pantanosas. Aún no existía el delta. Este se va a desarrollar a partir de la conquista cristiana, alimentado por las nuevas roturaciones. Entre el siglo XVI y XVIII se produce una fuerte intensificación de los aportes, dando lugar al delta. Desde el siglo XIX, no se han producido grandes rellenos.

A decir de algunos autores “la formación del delta del río Vélez tuvo su origen en la presión demográfica que ocasionó la roturación de los suelos de la cuenca” (Senciales, 1995, p.406).

De forma general, el río Vélez en el tramo de estudio es un curso de agua con muy poca pendiente, entre el 5% y el 2%, que recibe pequeños afluentes, a excepción del Benamargosa, que tiene un escaso poder erosivo y que con las avenidas anuales abona las riberas y el delta.

Aunque esté fuera del área estricta de estudio, hay que citar la existencia de la Presa de la Viñuela, la gran abastecedora de agua para la Costa del Sol Oriental, con 170 Hm³. La mayor parte de los afluentes también están controlados con pequeñas presa y azudes para enviar las aguas de las avenidas hacia la Viñuela.

3. Este del río Vélez.

Los ríos de la vertiente al este del Vélez son cortos, de cuencas reducidas que han de salvar fuertes desniveles. Debido a esta situación se ha producido un profundo encajamiento de los cursos principales, en los que predomina la acción

erosiva lineal sobre la lateral, lo que ha dado lugar a un conjunto de ríos muy escasamente jerarquizados.

La red es subparalela, de trazado escasamente sinuoso, los caudales descienden desde la montaña caliza al norte a través de un canal casi rectilíneo de gran pendiente.

Los ríos más importantes de este tramo son el Algarrobo (21 Km. de longitud y 77 Km² de cuenca), Torrox (16,5 de longitud y 64 Km² de cuenca) y Chíllar (16,1 km. y 75,5 Km²). Existe un gran conjunto de pequeños arroyos entre los que se puede mencionar el río Seco, Güí, de la Miel, etc. La aportación media anual es de 30 Hm³.

Las pendientes van aumentando conforme nos acercamos al límite provincial con Granada, debido al contacto de la sierra de Almirajara con el litoral. Así pues, si la media de pendiente es del 4,75% en el río de Algarrobo, este aumenta hasta el 5,97% en el río de Torrox y 7,27% en el río Chíllar.

Entre los 500 a 600 mts. de altura se observa una ruptura de pendiente que marca el paso de los materiales calizos a los esquistosos, suavizándose a partir de este punto la pendiente. El río Chíllar mantiene una fuerte pendiente hasta los 200 mts. Debido a que su trazado transcurre en su mayor parte sobre materiales calizos.

Hay algunos proyectos por parte de la Confederación Hidrográfica del su para regular los cauces del río Torrox y Algarrobo, mediante pequeñas presas y asegurar el abastecimiento para regadíos.

3. Régimen fluvial y caudal.

Las características principales del régimen fluvial ya se han citado: escaso caudal y amplia irregularidad.

Son ríos netamente pluviales, aunque las cabeceras de algunos ríos de las sierras de Almirajara y Tejada puedan registrar algunas nevadas invernales. Son ríos que dependen de las lluvias.

Las reservas con las que pueden contar estos ríos se hallan influidas por tres factores ya señalados: fuertes pendientes, deforestación e impermeabilidad de los materiales. Así pues, los máximos y los mínimos de los caudales coinciden con los periodos de lluvia o estío. Esto explica las grandes irregularidades de los caudales, con unos coeficientes de variación superior al 60%, a excepción del río Chíllar que amortigua sus irregularidades gracias a la amplia extensión de materiales calizos que atraviesa (vid. Cuadro II).

A la irregularidad anual se le puede sumar la interanual, ya que la intervención de los ciclos secos y húmedos, acentúan dicha situación. Esta queda manifiesta en los coeficientes de variación de los ríos.

Los ríos que únicamente discurren sobre filitas y esquistos tienen una mayor irregularidad, pues no poseen manantiales y acuíferos notables y el suelo está más desprotegido. Aquellos que tienen al menos la cabecera en los materiales calizos, presentan menores irregularidades.

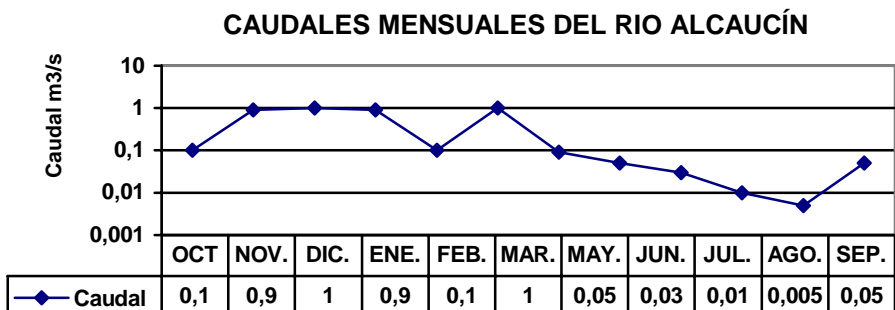


Gráfico 1

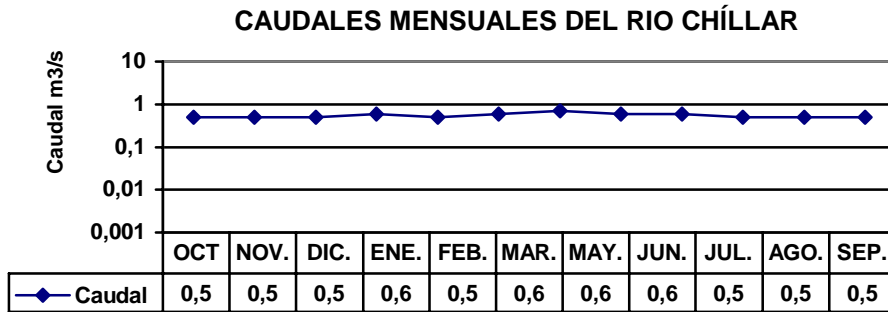


Gráfico 2

**CUADRO II
COEFICIENTE DE VARIACIÓN**

	Coeficiente de Variación Anual (%)	Coeficiente de Variación Interanual (%)
Río Chíllar	5,6	11,3
Río Algarrobo	67,5	70,8
Río Alcaucín	73,8	53,8
Río Benamargosa	70,8	74,6
Río Vélez	84,8	-

Fuente: Justicia Segovia, 1988.

A.2.2.2. Acuíferos.

Respecto a los recursos subterráneos hay que señalar que se dispone de dos acuíferos principales: el del río Vélez y el de la Sierra de Tejeda y Almirajara (Vid. Mapa Hidrogeológico).

El acuífero de Vélez se localiza sobre formaciones pliocenas y cuaternarias, con un substrato paleozoico impermeable de filitas, micasquitos y cuarcitas. La superficie es de unos 30 Km². Se distingue un acuífero aluvial, muy permeable, formado por arcillas, gravas, limos y arenas, dispuesto a lo largo del río Vélez y Benamargosa y que se ensancha en el delta. Por otro lado, se encuentra un acuífero formado por materiales arcillosos-arenosos del Plioceno que afloran al Este de Vélez; éste se puede considerar semipermeable. Por tanto, cualquier actuación sobre el acuífero cuaternario tendrá una repercusión inmediata sobre la calidad de las aguas. La contaminación por abuso de abonos es un hecho constatado, que se agrava en época de sequía. La calidad del agua es buena, en el tramo superior al norte de Vélez (residuo seco <500 mg/l), descendiendo en el tramo medio y bajo, llegando a lo 1000-1500 mg/l en la desembocadura (Mapa Hidrogeológico de España, 1988).

Las transmisividades, en general, superan los 1.000 m²/día. La porosidad eficaz se considera del 5% al 10%; tiene una potencia media de 20 m. que llega a los 50 m. en la desembocadura. El acuífero superficial se recarga en la época de lluvias por infiltraciones del río y los demás cursos superficiales. Y en menor medida, por medio del agua de lluvia. Durante el verano, cuando el río está seco, se produce un fuerte descenso piezométrico debido a las importantes extracciones de agua. En años de sequía se han producido intrusiones de agua marina en el acuífero. Este se suele recuperar en las estaciones lluviosas. En el periodo de sequía entre 1992 y 1995, la situación del acuífero ha sido grave, con una clara intrusión salina. A partir de esta fecha se ha producido una recarga de los acuíferos y un notable embalse de agua en la presa de la Viñuela que asegura agua para riegos y recarga durante unos años.

Los recursos subterráneos son difíciles de estimar con un carácter medio, pues están íntimamente ligados a las precipitaciones. De todos modos se estima que se dispone de unos 33 Hm³, la mayor parte de los cuales corresponden a infiltración del río (28 Hm³) y el resto a retorno de riegos. Las salidas contabilizan un total de 39 Hm³ por lo que se produce un déficit que se compensa por el consumo de reservas y con las intrusiones salinas (Atlas Hidrogeológico ..., 1988).

La entrada en funcionamiento de la Presa de la Viñuela obliga a considerar en conjunto el embalse y el acuífero, ya que aquel debe ser una pieza fundamental en la regulación del acuífero. Otra cuestión necesaria es controlar la expansión de nuevos regadíos a cargo de las aguas subterráneas, ya que el acuífero está en su límite de explotación y no admite mayor presión. Los futuros regadíos se tienen que hacer mediante el agua regulada de la Viñuela, mediante la mejora de las conducciones de los regadíos o mediante la reutilización de las aguas residuales, tal y como está previsto en la depuradora de Torrox.

En la parte más oriental del área de estudio se encuentra la unidad hidrogeológica de las sierras de Tejada-Almijara. Desde el punto de vista geológico son formaciones carbonatadas del complejo Alpujárride, constituidos por diversos mantos de corrimientos individualizados superpuestos y muy compartimentados. Estos materiales, bastantes permeables, ocupan la mayor parte de la Sierra de Almijara. Regulan las cabeceras de los ríos Algarrobo, Torrox, Chíllar, Higuierón, de la Miel, etc. La calidad del agua es buena con un residuo seco de < 500 mg/l. Se calculan en 64 Hm³ los recursos del acuífero Tejada-Almijara y los bombeos se sitúan en 3,1 Hm³.

Desde el punto de vista hidrogeológico, en el área de estudio se distinguen dos unidades: la de las Alberquillas y la de Almijara.

La primera se extiende desde el mar hasta Canillas de Aceituno, de forma diagonal y con dirección NO-SE. Es una banda de 25 Km. de largo por 5 de ancho. Esta descarga a través de numerosos manantiales que alimentan a los ríos Chíllar,

Higuerón, Torrox, de la Miel y Turrilla (afluente del Algarrobo). Los caudales de los manantiales oscilan entre los 250 l/s y los 50 l/s. La superficie de la unidad es unos 60 Km² y los recursos propios se cifran en unos 14 Hm³. El grado de explotación es bajo.

Paralela a esta banda pero más al este se localiza la unidad de la sierra de Almirajara. Ocupa el cauce alto de los ríos Chíllar, Higuerón y de la Miel. Alimenta la unidad de las Alberquillas y estos ríos. Su explotación es muy baja.

Existen otros acuíferos de menor importancia como de los ríos Torrox, Algarrobo, Seco, Benagalbón, etc., cuyos recursos se calculan en unos 3,7 Hm³.

A.2.2.3. Recursos disponibles y demanda de agua.

En un espacio en el que el agua ha jugado y jugará un papel fundamental es muy importante conocer de qué agua se dispone y cuanta es necesaria. La riqueza de la costa siempre ha dependido del agua para sus regadíos y la futura expansión del turismo está ligada a la disponibilidad de este recurso, el más preciado junto con el suelo.

Los recursos disponibles se clasifican en dos grupos: los recursos superficiales y los subterráneos, si no se tiene en cuenta el agua reciclada.

Según estudios de la Confederación Hidrográfica del Sur los recursos superficiales del río Vélez, Algarrobo y Torrox ascienden a 59 Hm³ de media para una año hidrológico normal. Casi todos los ríos de la zona están aprovechados mediante pequeños partidores y azudes que recogen agua del tramo alto del río, la cual se reparte mediante un gran número de acequias que ponen en riego las huertas. Aunque las obras hidráulicas en el río Vélez y en los afluentes han variado algunas de estas conducciones, la mayor parte de las acequias se mantienen aunque con

caudales algo mermados. Estos riegos, sobre todo, en el tramo bajo se combinan con el aprovechamiento subterráneo de las aguas.

La explotación de los 6 Hm³ que corresponden a los ríos Algarrobo y Torrox, se haría mediante presas de 3 Hm³ para cada río. Estas actuaciones están previstas en el Plan Hidrológico Nacional y en el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 1994-2007. Estas pueden ser interesantes siempre que se hagan en el cauce alto, pues las tierras de mayor valor agronómico se sitúan en el propio valle de estos encajados ríos. De otro modo, no se aconsejaría hacerlas para obtener un escaso caudal. Además la posible expansión de tierras en esta zona es dificultosa, ya que únicamente restan espacios de fuerte pendiente, con un elevado coste de bombeo de agua y acondicionamiento (bancales).

La mayor reserva superficial de agua la representa la Presa de la Viñuela sobre el río Vélez, con 170 Hm³, que aunque no se encuentra en el área de estudio tiene una importancia singular. Esta alimenta a una buena parte de los regadíos, tanto mediante acequias como por medio de periódicos desembalses para rellenar los acuíferos. Además es el seguro fundamental para abastecer a la población y a la industria. La presa cubre los déficits hídricos que hasta su inauguración eran constantes; de hecho, la explotación de los recursos superficiales y subterráneos no satisface toda la demanda de la zona. Por último, es la pieza clave en el desarrollo del territorio, tanto en la agricultura a través del Plan de Regadíos del Guaro como en el turismo, gran consumidor de agua.

Los recursos subterráneos, ya comentados, se desglosan del siguiente modo:

1. El acuífero de Vélez tiene unos recursos medios de 33 Hm³, aunque sufre una sobreexplotación y se extraen 39 Hm³.
2. De los acuíferos de los ríos Algarrobo y Torrox se extraen mediante pozos 1,5 Hm³ de cada uno, lo que suma 3 Hm³. Los recursos del resto de las pequeñas cuencas se pueden evaluar en 0,7 Hm³. El conjunto total suma 3,7 Hm³.

3. El acuífero de Tejeda-Almijara posee unos abundantes recursos no explotados de 64 Hm³; lo que corresponde al área de estudio, aproximadamente un 20%, equivale a 12,8 Hm³. Se explotan unos 3 Hm³ en la zona costera según Mapa Hidrogeológico de España.

Así mismo, hay que señalar que los recursos utilizados en la actualidad superan los calculados por los estudios hidrológicos, y las extracciones de agua mediante pozos han aumentado en un 20% desde 1985, situándose en 1996 en 50,4 Hm³ (Escolano Bueno, 1997).

En cuanto a la demanda de agua, esta ha tenido una singular importancia en el devenir del área de estudio. La importancia de este recurso va a ser mayor conforme se incremente la escasez de dicho recurso y entren en confrontación las dos actividades más dinámicas de la costa: el turismo y la agricultura.

A modo de ejemplo se recoge la estructura de la demanda hidráulica en Andalucía realizada para las “Bases para una política hidráulica en Andalucía.” La distribución que se recoge en el cuadro es indicativa. Hay que remarcar que la demanda en el área de estudio está dominada por la agricultura de regadío y la industria tiene un peso simbólico. No hay que descartar un progresivo aumento de la demanda urbana debido al desarrollo urbanístico-residencial y turístico, siguiendo los pasos de la Costa del Sol Occidental. Las instalaciones complementarias del turismo son grandes consumidores de agua (campos de golf, parques acuáticos, jardines, piscinas, etc.). Todo esto queda recogido bajo el omnicompreensivo título de demanda urbana. Esta clase de demanda es más elevada en otras partes del Mediterráneo andaluz que en la Costa del Sol Oriental.

CUADRO III
DEMANDA DE AGUA

Ámbito geográfico	Urbana (%)	Industrial (%)	Agraria (%)	Otros Usos (%)
Costa Sol Oriental	10,0	-	90,0	-
Litoral Andaluz	20,9	10,1	54,2	5,8
Litoral Mediterráneo	17,6	4,1	78,3	-
Guadalquivir	10,0	7,7	75,7	6,6
Total Andalucía	12,9	8,2	73,9	5,0

Fuente: Bases para una política hidráulica en Andalucía, 1993.

En este apartado se analizan las demandas actuales de agua, referidas a 1996, ya que es la fecha de referencia para los datos de que se dispone y punto de referencia para las demandas futuras. Los consumos principales estudiados son el urbano (incluido la industria) y el agrícola.

1. Demanda actual.

- Abastecimiento de población.

Se establece el consumo diario de la población en 250 litros/día, según previsiones de Plan Hidrológico y estudios de autores (López Bonillo, 1994, p.208). La población estacional puede consumir unos 300 l/día

Pobl. (1996) 103.887 hab. x 250 litros x 365 días = 9,48 Hm³/año

Pobl. Estacional 41.200 hab. x 300 x 90 días = 1,11 Hm³/año

Total = 10,59 Hm³/año

- Abastecimiento de regadíos.

Se calcula que el conjunto de los regadíos asciende a 9.307 Has. Los riegos se pueden distribuir de las siguientes forma, según tipo de cultivo (Escolano Bueno, 1997):

Cultivo	Superficie Has	% Superficie	Demanda Agua M ³ /Ha/año
Caña de Azúcar	120	1,3	15.000
Subtropicales	2.900	31,1	8.000
Cítricos	1.963	21,1	4.100
Forrajeras, flores y Huertas	4.324	46,5	14.500
Total	9.307	100,0	41.600

Demanda por municipios:

	Superficie Regadío (Ha)	Cálculo Demanda	Hm ³ /año
Algarrobo	690	690 (0,211x4.100+0,311x8.000+0,465x14.500)	6,96
Nerja	1.023	1.023 (0,211x4.100+0,311x8.000+0,465x14.500)	10,32
Rincón	474	474 (0,211x4.100+0,311x8.000+0,465x14.500)	4,78
Torrox	1.050	1.050 (0,211x4.100+0,311x8.000+0,465x14.500)	10,60
Vélez-Málaga	6.070	6.070(0,013x0,211x4.100+0,311x8.000+0,465x14.500)	62,46
Costa Sol Or.	9.307		95,12

TOTAL DEMANDA: 9,39 + 1,1, + 95,12 = **105,71 Hm³/año.**

TOTAL OFERTA DE AGUA: 53 Hm³ (agua superficial) + 50,4 (agua subterránea) =

103,4 Hm³/año

DÉFICIT 1996 = $-2,31 \text{ Hm}^3/\text{año}$

Este pequeño déficit está ampliamente cubierto con las reservas de la Presa de la Viñuela. En general, en años climáticos normales existe un cierto equilibrio entre los recursos hídricos y su explotación; ante periodos secos es cuando el problema se hace patente.

2. Demanda futura.

Esta demanda se va a calcular para el año 2006. En el crecimiento de los regadíos se va a seguir una postura discreta, la planteada por el Plan Guaro de Regadío, que propone una cifra de 10.885 Ha., es decir, unas 1500 Ha más que las registradas en 1996. La Confederación Hidrográfica llega a plantear hasta 13.000 Ha de riegos para el año 2014.

-Abastecimiento de población.

En esta proyección se van a mantener las mismas líneas que en el anterior supuesto. Pero hay que señalar que los hábitos de consumo de agua, la proporción que representa la población, el asentamiento de mayores infraestructuras turísticas, la industria, etc., pueden cambiar este supuesto. No se debe olvidar que una proyección es una aproximación a la realidad.

Se utiliza la proyección de población realizada para el año 2006 en el correspondiente capítulo de población. Se plantean dos hipótesis, una de un crecimiento más rápido (proyección cerrada) y otra más pausada (proyección abierta).

a) Proyección abierta (moderada):

Pobl. (2006) 140.441 hab. x 250 litros x 365 días = 12,81 Hm³/año

Pobl. Estacional 56.176 hab. x 300 x 90 días = 1,51 Hm³/año

Total = **14,32 Hm³/año**

b) Proyección cerrada (expansiva):

Pobl. (2006) 169.229 hab. x 250 litros x 365 días = 15,44 Hm³/año

Pobl. Estacional 67.692 hab. x 300 x 90 días = 1,83 Hm³/año

Total = **17,27 Hm³/año**

-Abastecimiento de regadíos.

En 2006 se espera que haya unas 10.885 Ha, lo que supone un incremento real de regadíos de 1.578 Ha, es decir de un 17%. Este fuerte incremento se producirá únicamente si se termina toda la infraestructura complementaria del Plan de Guaro, se reutilizan aguas residuales y nos encontramos con un ciclo climático normal. Si no se cumplen estas premisas y se mantiene el ritmo urbanizador y se localiza algún atractivo turístico, habría que rebajar considerablemente la expansión de los regadíos. Este incremento habría situarlo en torno al 5%, es decir, unas 465,3 Ha.

a) Proyección moderada:

$9.307 + 465.3 = 9.772,3$ ($0,013 \times 0,211 \times 4.100 + 0,311 \times 8.000 + 0,465 \times 14.500$)

=

98,84 Hm³/año

b) Proyección expansiva:

$$10.885 (0,013 \times 0,211 \times 4.100 + 0,311 \times 8.000 + 0,465 \times 14.500) =$$

110,10 Hm³/año

TOTAL.

a) Proyección moderada = **113,16 Hm³/año**

b) Proyección dinámica = **127,37 Hm³/año**

3. Balance Recursos-Demandas.

La oferta de agua con la que se contaba en 1996 era de 103,4 Hm³, de las cuales 53 Hm³ son aguas superficiales y 50,4 aguas subterráneas. A estos recursos se le podría añadir la regulación de los cauces de Algarrobo y Torrox (6 Hm³) y el aprovechamiento del acuífero de Almirajara 12,8 Hm³. La regulación de los ríos Algarrobo y Torrox no parece que se vaya a hacer antes del 2006, según planes de la Confederación Hidrográfica del Sur.

- El acuífero del río Vélez se encuentra sobreexplotado, por lo que se debería tender hacia un aprovechamiento más racional, extrayendo el máximo que permita su regeneración, que están en unos 33 Hm³. Sería recomendable declararlo sobreexplotado. En resumen, se cree se mantendrá el ritmo de aprovechamiento actual y no aumentará, ya que los recursos subterráneos de toda la costa están al límite.

- Lo ideal sería un aprovechamiento de 45,1 Hm³ de las aguas subterráneas de la Costa, frente a los 50,4 Hm³ de 1996. Pero lo más normal es que se mantenga la última cifra.

- El acuífero de Almiar, siempre que se haga un estudio riguroso del mismo, se podría aprovechar. Este alimenta el nacimiento de buena parte de los ríos de la zona.

- Pero el gran recurso a utilizar aún es el aprovechamiento de las aguas residuales que para la población de 1996 equivaldría a 7,41 Hm³. El agua consumida en 1996 fue de 10,59 Hm³ que multiplicado por una recuperación media de 0,7, produce 7,41 Hm³. Se ha marcado un 70% de recuperación pero este puede llegar al 90%, esta cifra contrasta con el 20% de retorno de los riegos (Madrid Rojo et al., 1995. p.311)

- Así mismo, hay que tener en cuenta las conducciones de las acequias, las cuales tienen unas importantes pérdidas que oscilan entre el 10 y el 50%. La recuperación de al menos el 20% de las conducciones supondría 10 Hm³. La mejora de las conducciones está en la línea del Plan Nacional de Regadíos.

En resumen, se cuenta con los siguientes recursos para el año 2006:

Supuesto moderado (con recarga del acuífero):

Aguas superficiales 53 Hm³

Aguas subterráneas..... 45,1 “

TOTAL 95,5 Hm³/año

Déficit = 95,5 – 113,16 = - 17,66 Hm³/año

Supuesto moderado (sin recarga):

Aguas superficiales 53 Hm³

Aguas subterráneas..... 50,4 “

TOTAL 103,4 Hm³/año

$$\text{Déficit} = 103,4 - 113,16 = - 9,76 \text{ Hm}^3/\text{año}$$

En este caso el déficit, más amplio que en 1996, se cubrirá con las aguas de la Viñuela, reserva de 170 Hm³. Este es el estadio más previsible, pues no parece que se vayan a poner en marcha toda las actuaciones que se tienen en cuenta en el modelo expansivo.

Supuesto expansivo:

Aguas superficiales 59 Hm³

Aguas subterráneas..... 63,2, “

Aguas residuales 7,41 “

Mejora de
conducciones 10,0 “

TOTAL 139,61 Hm³

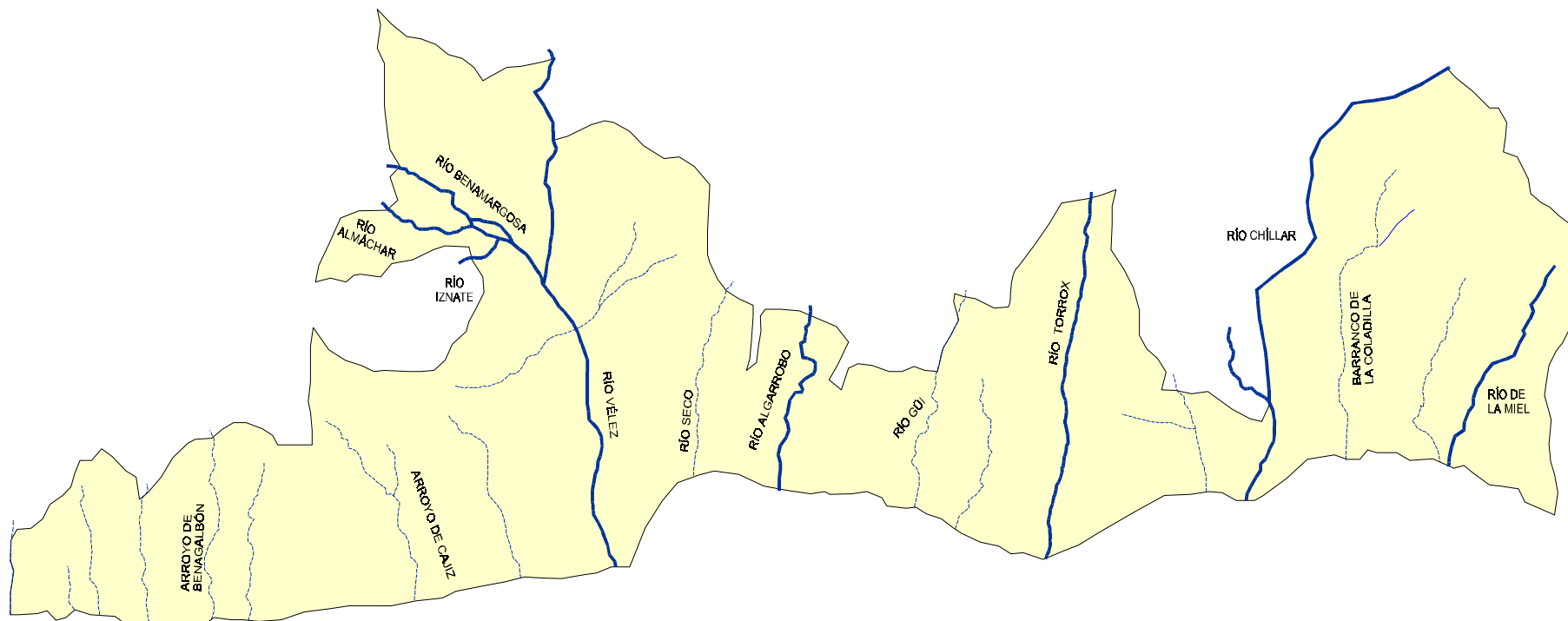
$$\text{Balance} = 139,55 - 127,36 = + 12,25 \text{ Hm}^3/\text{año}$$

A.2.2.4. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de importantes acuíferos. - Río Vélez, gran eje hídrico de la comarca y del este de la Provincia de Málaga. - Presa de la Viñuela (170 Hm³) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliación de los recursos hídricos. - Reutilización de las aguas recicladas. - Mejora de las conducciones de riego.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Sequías recurrentes. - Ríos cortos, con escaso caudal y muy irregulares. - Gran extensión de materiales impermeables. - Sobreexplotación del acuífero de Vélez. - Contaminación de los acuíferos. - Gran extensión de materiales impermeables. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento de la sobreexplotación de los acuíferos. - Irrupción de nuevas e intensas sequías. - Fuerte aumento de la demanda urbana.

COSTA DEL SOL ORIENTAL RED HIDROGRÁFICA

Nº 6



ESCALA 1: 200.000



CAUCE PRINCIPAL



CAUCE SECUNDARIO



A.2.3. ESTUDIO EDAFOLÓGICO Y DE CAPACIDAD AGROLÓGICA.

A.2.3.1. Introducción.

En un espacio en el que la agricultura tiene una gran importancia, se ha creído conveniente realizar un análisis detenido que no se centre únicamente en la descripción de los tipos de suelos. Esto permite analizar el recurso suelo y poder perfilar algunas actuaciones encaminadas a proteger los suelos de más valor.

Este estudio tiene cierto interés, pues uno de los conflictos más relevantes detectados al inicio del trabajo y a lo largo de todo el estudio es el enfrentamiento entre el fenómeno turístico/residencial y la agricultura. Así pues, determinar los suelos con mayor valor agrícola tiene gran importancia para establecer qué suelos son susceptibles de ser protegidos. Además, más adelante, la capacidad agrológica será utilizada para valorar las unidades de síntesis.

A.2.3.2. Clasificación de los suelos.

La información que se posee sobre los suelos procede de los estudios realizados por el proyecto LUCDEME (Lucha Contra la Desertificación en el Mediterráneo) de la FAO. Esta iniciativa ha estudiado con detenimiento buena parte de los suelos del Mediterráneo español a una escala de 1:100.000. Ha confeccionado multitud de fichas para clasificar los tipos de suelos, información valiosa que ha sido utilizada para cartografiar los suelos de la Costa del Sol Oriental (vid. Mapa nº7) (Proyecto LUCDEME, Mapa de Suelos, 1986).

El sistema de clasificación de suelos es el de la FAO (FAO, 1977), estos suelos tienen su correspondencia con la de la VII Aproximación Americana (Soil Taxonomy) del USDA. En la elaboración de la cartografía se han reflejado los suelos dominantes, aquellos que tienen más de un 20% del total de la superficie de la

unidad además de las inclusiones que poseen cierta importancia. A continuación se citan los suelos analizados.

1. Antrosoles.

De forma general son suelos creados o transformados por el hombre, por lo que el substrato original no es fácil de reconocer.

1. **Antrosoles cumúlicos**. Unidad muy simple y muy compleja a la vez, puesto que los suelos originales han sido fuertemente modificados por el hombre para hacer en ellos una agricultura altamente cualificada. Se encuentra distribuida ampliamente por toda el área de estudio, pero se localiza fundamentalmente en los espacios próximos al mar y a los ríos.

La acción antrópica es muy variada, así, por ejemplo, al oeste de Nerja el suelo original es un regosol calcárico profundo, pesado, debido a la gran cantidad de arcilla, por lo que la disturbación se ha producido por la adición de arena de playa, además del aterrazamiento de las partes menos llanas, para implantar invernaderos y cultivos hortícolas. En el centro de la hoja, en las escarpadas vertientes de los ríos Torrox y Algarrobo se ha construido, a partir de regosoles y leptosoles eútricos, una serie de bancales para plantar aguacates. En las cercanías de la isla de Taray en el río Benamargosa, al fluvisol original, muy arenoso, se le ha adicionado suelo calcáreo para poner esta zona en cultivo.

Los **suelos más productivos** y de mayor valor agrícola son **antrosoles cumúlicos**. Estos ocupan las riberas de los ríos y arroyos de Benagalbón, Iberos/Valle Niza, Vélez, Seco, Algarrobo, Lagos, Güí, Torrox y Chíllar/Higuerón, además de las vegas costeras (huertas) de Maro, Nerja, Torrox, Algarrobo, desembocadura del río Vélez y valle Niza.

Las características físicas y químicas son inmejorables en estos suelos. La mayor parte de los cultivos son regadíos, hortícolas o frutales (cítricos, subtropicales,

etc). La vegetación natural es casi inexistente, a excepción de algunos restos de bosque de ribera.

Así pues, al ser éstos los suelos más valiosos y los más accesibles, el hombre ha actuado de una forma más intensiva para conseguir las características más adecuadas. Las unidades adscritas a este tipo de suelo son 1,2,3,4,5,6,7,8, y 10 (Vid. Mapa nº7 de Suelos).

2. Antrosol Cumúlico/Leptosol-Regosol Eútrico. En general, estos suelos corresponden a recientes aterrazamientos, por lo que los perfiles edáficos no son muy profundos, la pedregosidad es baja/media y la capacidad de retención de agua es buena. Lo reciente de la intervención humana, junto con una profundidad menor del suelo y la necesidad del mantenimiento cuidadoso de los bancales, hace que no tenga una productividad tan elevada como los suelos anteriores. Estos suelos se localizan en el entorno de los anteriores. Unidades 11, 9 y 12.

3. Antrosoles Úrbicos. Suelos formados por intervenciones humanas que generan suelos improductivos, por medio de costras impermeables (asfalto, cemento, etc), Corresponden a las zonas urbanizadas. Unidades 13 y 14.

2. Litsoles.

Son suelos muy poco evolucionados, de pocos centímetros de espesor, muy pedregosos, los cuales se presentan, principalmente, sobre las rocas carbonatadas duras y ocupan las zonas más abruptas; las grandes pendientes hacen que el suelo se esté rejuveneciendo continuamente.

Son suelos secos, aunque su poder de retención de agua es bueno; el agua disponible para las plantas es pequeña, por lo esquelético del suelo y el alto punto de marchitez. La vegetación que acompaña a estos suelos está formada fundamentalmente por matorral noble y degradado, acompañado de pequeños

bosquetes dispersos de pinos. Los reiterados incendios y el pastoreo han dejado al descubierto amplias zonas de estas sierras.

Estos suelos se localizan principalmente en el norte del municipio de Nerja (sierra de Almijara), sobre materiales carbonatados, 16 y 17 (vid. cartografía, Mapa de Suelos). Este tipo de suelo es el identificado como principal y más abundante en la comarca de la Axarquía, según el Catálogo de Suelos de Andalucía (Agencia del Medio Ambiente, 1984).

3. Fluvisoles.

En las llanuras aluviales se desarrollan suelos carentes de pedregosidad y de afloramientos rocosos. Presentan una textura arenosa o a lo sumo franco-arenosa y un contenido pequeño de grava. El contenido de materia orgánica es medio. La capacidad de retención de agua es media. Suelen presentar un horizonte A ócrico, móllico o úmbrico y/o un horizonte H hístico.

En el área de estudio, la representación de fluvisoles es escasa, debido a que los suelos que deberían tener estas características han sido ampliamente transformados por la mano del hombre y se han convertidos en antrosoles. Así pues, se detectan dos pequeños espacios: fluvisoles calcáricos, en el límite del municipio de Nerja con la provincia de Granada y cerca de Torre del Mar (22 a y b, Vid. Mapa de Suelos). Estos suelos están ocupados por cultivos de regadío.

4. Regosoles.

Son suelos procedentes de material no consolidado, que no tienen otros horizontes de diagnóstico más que un horizonte A ócrico o úmbrico. Gran parte de estos suelos se desarrollan sobre material consolidado que se presenta por debajo de los 10 cm superficiales y no tienen más que un horizonte ócrico en superficie. Dentro de los regosoles se han diferenciado algunos grupos:

1. Regosoles Calcáricos. Son aquellos que son calcáreos entre los 20 y 50 cm superficiales; presentan un perfil tipo A-C con una amplia variabilidad en su contenido de gravas y con una textura que varía de franco-arenosa a franco-arcillosa.

La roca madre es muy variada (esquistos, dolomías, limos y arenas). La pendiente no es uniforme, puede variar desde casi el 50% de zonas de Nerja (23 a, b, c, d y e) hasta el 10% aproximado de 23 f (llano entre Vélez y Torre de Mar). Son suelos relativamente pobres en materia orgánica y la capacidad de retención de agua es baja. La vegetación que sustentan es variable, desde regadío a matorral.

2. Regosoles Eútricos. Son los suelos más extendidos por la hoja de estudio. Morfológicamente se asemejan a los regosoles calcáricos desarrollados sobre esquistos, si bien el factor limitante entre ambos grupos de suelos es el ser o no calcáreos entre los 20 y 50 cm primeros.

Son suelos que están muy débilmente carbonatados desde la superficie, con un contenido en materia orgánica relativamente alto, especialmente en aquellos suelos que no están cultivados; a pesar de ello están débilmente estructurados, lo que impide una buena incorporación de la materia orgánica a la materia mineral. La capacidad de almacenamiento de agua, como reserva de agua utilizable para las plantas, es pequeña.

Como ejemplo de este tipo de suelo destacan las unidades 24 a, 24 b, 24 c, 24 d, 24 e y combinados con leptosoles eútricos (25 a, 25b, 25 c, 25 d, 25 e, 25 f, 25 g, 25 h y 25 i). Estos suelos ocupan la mayor parte de la montaña silíceo, es decir, el espacio cercano al valle del río Vélez, norte del municipio de Rincón de la Victoria, montaña en torno a Cajiz, este de Torrox, etc. Esta montaña está o estuvo ocupada por cultivos de secano (almendros, olivos, vides, etc). En la actualidad, parte de estos cultivos, los menos rentables, están abandonados y ocupados por el matorral y el pastizal.

5. Leptosoles.

Se definen como “suelos limitados en profundidad por una roca continua y dura, o por materiales altamente calcáreos (contenido CO_3Ca equivalente mayor del 40%), o por una capa cementada y continua dentro de una profundidad de 30 cm a partir de la superficie, o con un porcentaje de tierra fina menor del 20% en los 75 cm superficiales”.

Por su morfología, litología y régimen de lluvias del entorno, a veces torrenciales, los suelos que se presentan son, con frecuencia, de escaso desarrollo, puesto que están sometidos una y otra vez a los fuertes procesos erosivos externos, lo que unido a las fuertes pendientes y al escaso desarrollo de la vegetación natural, hace que el suelo esté en continuo proceso de rejuvenecimiento. El contenido de materia orgánica es medio/bajo. La capacidad de retención de agua es baja, situación agravada por el escaso espesor del perfil edáfico

Dentro de este grupo de suelos las unidades son variadas debido a que, en algunos casos, el único horizonte de diagnóstico existente, el epípedon ócrico, está limitado dentro de los 10 cm superficiales por una roca dura, en cuyo caso pertenecen a la unidad de Leptosoles Líticos. Esta unidad se localiza en el norte del municipio de Torrox, unidad 18 (vid. Mapa de Suelos).

Mucho más extendido está los Leptosoles Eútricos, con una profundidad algo mayor, hasta 30 cm. y generalmente con una base calcárea. Los leptosoles eútricos se combinan bien con los regosoles eútricos. Estos suelos están bien representados en el área de estudios:

- Los leptosoles eútricos los encontramos en la costa oriental del municipio de Torrox (19 a), en los cerros de Almayate (19 b), este de Rincón de la Victoria (19 c). La vegetación dominante son los cultivos de secano (olivar, almendral y vid) junto con el matorral no denso.

- Los leptosoles eútricos/regosoles eútricos se ubican en el norte de Rincón (20), norte de Torrox (21 a), etc. La vegetación es muy similar a la anteriormente citada.

6. Luvisol.

Según la definición de la FAO son suelos que poseen como horizonte de diagnóstico, un epípedon ócrico y un horizonte subsuperficial argílico, que tiene un grado de saturación superior al 50%; carecen de propiedades vérticas y férricas, de propiedades hidromórficas en los 50 cm superficiales y de horizonte cálcico en los 125 cm primeros. Cuando el matiz es un rojo intenso en el horizonte argílico se clasifica como luvisol crómico.

Son suelos desarrollados sobre esquistos o cuarcitas, en pendientes del 20% al 30%, con pedregosidad escasa y buen drenaje. Localizamos la unidad 27, cerca de Maro (Nerja).

A.2.3.3. Evaluación de la capacidad de uso agrícola del suelo.

1. Introducción.

En el proceso de toma de decisiones que conlleva el análisis y la resolución de los problemas de ordenación del medio físico, debe utilizarse como un elemento más del mismo el estudio de la evaluación de la capacidad productiva de los suelos, muy especialmente en los casos de usos competitivos sobre un mismo suelo y espacio.

El valor de un suelo agrícola reside en la propiedad de éste para sostener el desarrollo de las formaciones vegetales que sobre el mismo se asientan, es decir, en su **capacidad productiva**. Esta capacidad es tanto mayor cuanto más amplia es la gama de posibles producciones y mayores los rendimientos que dichas producciones proporcionan.

Para que resulte posible la integración de la capacidad productiva del suelo en el proceso de planificación se hace preciso reflejar dicha capacidad, mediante una cartografía de la evaluación de la capacidad de uso agrícola del suelo. El objeto de este mapa es la delimitación de aquellas zonas homogéneas en cuanto a los siguientes aspectos:

- La máxima intensidad que puede alcanzar la explotación del suelo sin poner en peligro la permanente conservación de todos sus componentes productivos
- Los riesgos de pérdida de capacidad productiva a los que se encuentra sometido.

La conformidad o disconformidad del suelo respecto a los usos y tipo de explotación a los que es sometido, junto con el tipo de formación vegetal, son los factores que orientan la evaluación de la capacidad de uso agrícola, y en consecuencia, el valor del suelo.

2. Parámetros principales para la evaluación de la potencialidad agrícola del suelo.

Para evaluar la capacidad productiva de un suelo es preciso el análisis de los factores que intervienen en el proceso productivo agrario, desde el punto de vista de los condicionamientos y limitaciones que dichos factores imponen a la producción.

Los parámetros que se pueden utilizar son muchos y variados. Se ha querido recoger un buen número de éstos en los cinco grupo que a continuación se citan.

1. **Aspectos bioclimáticos:** pluviometría, temperatura, evapotranspiración, cultivo/vegetación, radiación solar, etc.
2. **Contexto geomorfológico del suelo:** pendiente, erosionabilidad, etc.
3. **Morfología del perfil:** profundidad del suelo, presencia de horizontes endurecidos, etc.

4. **Propiedades físicas:** pedregosidad, rocosidad, retención de agua, drenaje, facilidad de laboreo, porosidad, textura, etc.
5. **Propiedades químicas:** nivel de fertilidad, reacción del suelo, capacidad de intercambio catiónico, materia orgánica, porcentaje de saturación de bases, contenido de sales, etc.

En el estudio se han elegido varios factores en relación con la información contenida en las fichas edáficas del LUCDEME. Los que se han tenido en cuenta son:

- Aspectos bioclimáticos: la precipitación, el clima y la vegetación.
- Contexto geomorfológico: pendiente, erosión.
- Morfología del perfil: profundidad del perfil.
- Propiedades del perfil: pedregosidad, rocosidad, retención de agua, facilidad de laboreo y drenaje.
- Propiedades químicas: materia orgánica.

De todo este conjunto de parámetros, algunos presentan una evolución temporal a corto plazo, por causas naturales o antrópicas; otros en cambio, si bien cambian a través del tiempo, su variación es tan pequeña, que pueden considerarse en estado estacionario.

De entre los diversos sistema de evaluación de suelos se ha elegido la **Clasificación de Capacidad de Uso Agrícola del Suelo**, desarrollada por el servicio de Conservación de Suelos del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA), (Klingebiel y Montgomery, 1961).¹

¹ El Ministerio de Agricultura realizó algunas adaptaciones de este modelo a las peculiaridades de los suelos españoles. MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN (1974): *Caracterización de la capacidad agrológica de los suelos de España. Metodología y normas*. Dirección General de la Producción

3. Clasificación de la Capacidad de Uso Agrícola del Suelo.

En la elaboración de estudios del suelo para su utilización en el proceso de planificación y análisis ambiental interesa conocer tanto su capacidad productiva como los riesgos de pérdida o deterioro de tal capacidad, en función del sistema de explotación a que se vea sometido, dado que esa pérdida o deterioro, al tener carácter irreversible, lleva consigo la del suelo mismo.

Ambos aspectos, la capacidad de producción y el riesgo de pérdida, son los que se resumen en el concepto de **capacidad agrológica**.

La capacidad agrológica de un suelo se define como el conjunto de características del mismo que lo condicionan para un uso determinado. Establecer la capacidad agrológica de un suelo equivale a definir el sistema de explotación acorde con su capacidad productiva que no entrañe riesgo de pérdida de esa capacidad, mediante las medidas que para ello se adopten.

Este sistema de evaluación se basa especialmente en las limitaciones físicas, más que en las químicas, ya que las primeras, en principio, son más difíciles de rectificar.

- Las Clases de Capacidad Agrológica.

Las clases de capacidad agrológica son agrupamientos de suelos que presentan el mismo grado de limitaciones. Las bases de diferenciación de las clases son las limitaciones resultantes del suelo y del clima con relación al uso, explotación y productividad del mismo.

Los suelos en este sistema son ordenados de acuerdo con sus potencialidades y la gravedad de sus limitaciones para el desarrollo de los cultivos en ocho clases de capacidad agronómica:

- En las clases I a IV se incluyen aquellos **suelos apropiados para el cultivo**, bien sin limitaciones o bien de una forma ocasional y limitada. Son los suelos agrícolas de mayor valor.
- En las clases V a VII se recogen aquellos suelos que resultan únicamente adecuados para **pastos y silvicultura**.
- Por último, la clase VIII comprende suelos inadecuados para cultivos, pastos y silvicultura, adecuados para **protección ambiental** (vid cuadro I y II).

A medida que descendemos en la escala de clases aumenta el número y/o el grado de limitaciones de utilización y los riesgos de destrucción del suelo.

- Aplicación del método.

Los cuadros que a continuación se presentan están extraídos del modelo para determinar las clases agrológicas del Soils Conservation Service de Estados Unidos y sus adaptaciones correspondientes por parte del Ministerio de Agricultura de España (MOPT, Guía para la elaboración ..., 1993, págs. 293-297). Al incluir algunos factores más, no tenidos en cuenta como la vegetación y la materia orgánica, se ha recurrido a otras clasificaciones. Por otro lado, se ha hecho, en algún caso, pequeñas variaciones de determinados factores para adaptarse a las particularidades del área de estudio (clima). Por otro lado, así mismo, se ha optado por no incluir algún factor por no tener gran representación o no ser muy explicativo para el área de estudio (salinidad)

La aplicación del método exige llevar a cabo la valoración previa de los caracteres que intervienen en la determinación de la capacidad agrológica, dichos caracteres son los siguientes:

1. Caracteres extrínsecos:

- **Caracteres climáticos.** En principio, los responsables directos de la potencialidad agroclimática de un área geográfica son los valores de la temperatura y precipitación a lo largo del ciclo anual, ya que los valores extremos de ambos pueden reducir la capacidad productiva, hasta anularla.

La **pluviometría** recoge el total de precipitaciones anuales, expresada en mm. Tiene una importancia decisiva en la capacidad de crecimiento de la vegetación o cultivo.

Precipitación mm.	Puntuación
+ 600 mm o Regadío	1
600-300	2
300-0	3

La **temperatura** se mide a través de su variación anual y localización dentro de un tipo de clima. En el estudio se ha utilizado la clasificación de Papadakis, haciendo referencia al tipo de invierno de cada clima que se puede detectar en la zona. Esta clasificación utiliza, fundamentalmente, parámetros basados en valores extremos de las variables climatológicas, en relación con las limitaciones y situaciones óptimas de crecimiento de los cultivos. Aunque esta clasificación está enfocada a las grandes divisiones climáticas, desde el punto de vista térmico, resalta la buena o mala disposición climática del área, enfocada al crecimiento de los cultivos.²

² JUSTICIA SEGOVIA A. (1988): *La Axarquía malagueña y la Costa Oriental. Dos espacios agrarios contrapuestos*, Arguval, Málaga, págs. 48-58. El Prof. Justicia Segovia realiza un amplio e interesante estudio agroclimatólogo de la Costa del Sol Oriental, aplicando entre otros índices y clasificaciones climáticas la de Papadakis.

Clasificación de Papadakis	Puntuación
Citrus (Ci)	1
Avena Cálido (Av)	2
Avena Fresco (av)	3

Fuente: PAPADAKIS, en MOPT, Guía para la elaboración ..., 1993, p. 140.

- **Carácteres bióticos.** No son elementos tan permanentes como los climáticos, pero reflejan en buena manera el diálogo que se mantiene entre clima, suelo y hombre. En el caso de los cultivos de secano, la relación entre clima y suelo es bastantes estrecha.

La **vegetación** que posee un espacio es un magnifico indicador de las relaciones que mantienen éstas con el suelo, su soporte. En el estudio que se desarrolla, la cuestión que más interesa es la capacidad de protección que presenta el cultivo/vegetación respecto al suelo, además de la riqueza agrícola que supone. Esta clasificación procede del estudio realizado sobre el fenómeno erosivo en la cuenca del río Vélez y el cálculo de los factores C y P de la Ecuación Universal de Pérdida de Suelos en dicha zona (Senciales, 1995, p. 619). Esta tesis calcula el grado de protección del suelo por parte de cada cultivo, que a continuación se presenta:

Vegetación/Cultivo	Puntuación	Vegetación/Cultivo	Puntuación
Matorral Noble	2	Regadío	1
Forestal/Matorral	3	Olivar	4
Matorral claro	4	Almendral	5
Pastizal, matorral, erial	5	Viñedo	6
		Barbecho	6

- **Caracteres fisiográficos.** Entre estos caracteres se consideran la pendiente y la erosión aparente:

La **pendiente** es un carácter del que depende tanto la capacidad productiva del suelo como el riesgo de pérdida de esa capacidad; por un lado la pendiente impone límites al laboreo mecánico, y por otro, constituye el principal parámetro que nos define la susceptibilidad a la erosión.

Pendiente (%)	Descripción	Puntuación	Pendiente (%)	Descripción	Puntuación
0 – 3	Llano	1	20 – 30	Ligeramente escarpado	4
3 – 10	Ligeramente inclinado	2	30 – 50	Escarpado	5
10 – 20	Inclinado	3	+ 50	Muy Escarpado	6

La **erosión** se valora a través de las huellas y marcas que la misma deja en la superficie del terreno.

Efectos de la Erosión	Tipo Erosión	Puntuación
No hay	Nula o Escasa	1
Tamaño y nº de surcos no impide el empleo de maquinaria agrícola	Moderada	2
Tamaño y nº de surcos impide el empleo de maquinaria agrícola	Severa	3

2. Caracteres intrínsecos.

- **Caracteres edáficos.** Se consideran los siguientes:

La **profundidad media del perfil**, es un carácter ligado estrechamente a la capacidad productiva del suelo, al condicionar el desarrollo del sistema radicular,

regular la reserva de agua, condicionar la capacidad del suelo para suministrar los nutrientes, facilitar o impedir el laboreo, etc.

Profundidad del Suelo (cms.)	Descripción	Puntuación	Profundidad del Suelo (cms.)	Descripción	Puntuación
+ 90 cms.	Ideal	1	30 – 15 cms.	Escaso	4
90 – 60 cms.	Menor que ideal	2	- 15 cms.	Esquelético	5
60 – 30 cms.	Somero	3			

La **estructura del suelo y facilidad de laboreo**, influye sobre la capacidad productiva por su efecto de retención de agua y aireación del suelo.

Estructura y facilidad De laboreo	Puntuación
Bueno	1
Algo desfavorable	2

La **pedregosidad** afecta a la capacidad productiva, al ocupar una parte del volumen total del suelo, lo cual se traduce en un menor desarrollo radicular, una disminución de la fertilidad, de la capacidad de reserva de agua y una limitación al laboreo. Se hace referencia a la proporción relativa de piedras gruesas (aproximadamente el límite puede fijarse en 25 cm de diámetro medio) que se encuentra dentro o en la superficie del suelo.

Pedregosidad	Puntuación	Pedregosidad	Puntuación
Ninguna	0	Muy Pedregoso	3
Moderadamente Pedregoso	1	Extremadamente Pedregoso.	4
Pedregoso	2		

La **rocosidad** origina unos efectos muy similares a los indicados anteriormente.

Rocosidad	Puntuación	Rocosidad	Puntuación
Ninguna	0	Muy Rocoso	3
Moderadamente Rocoso	1	Extremadamente Rocoso	4
Rocoso	2		

El **drenaje interno** influye directamente en el desarrollo de los sistemas radiculares y de la capacidad de captar agua. El drenaje interno depende de la permeabilidad media del suelo, de su capacidad de retención de agua, del tipo litológico originario del suelo, de la presencia o ausencia de una capa freática y del grado de escorrentía del suelo.

Drenaje	Puntuación	Rocosidad	Puntuación
Sin drenaje o muy escaso (encharcado)	5	Bastante drenado	2
Imperfectamente drenado	4	Bien drenado	1
Moderadamente drenado	3	Excesivamente drenado	4

El contenido de **materia orgánica** tiene una importancia singular. El papel de la materia orgánica es múltiple: representa una fuente de nutrientes, por lo que influye positivamente en la productividad del suelo; constituye un medio de cultivo para los microorganismos edáficos que descomponen los elementos minerales y mineralizan los residuos orgánicos; contribuye a la estabilidad de la estructura del suelo, favorece la capacidad de retención de agua e incrementa la absorción de elementos nutritivos.

Materia Orgánica (% M.O. sobre total, mineral y orgánica del suelo)	Puntuación	Materia Orgánica (% M.O. sobre total, mineral y orgánica del suelo)	Puntuación
Débilmente húmico <2	4	Fuertemente húmico 4,1-10	2
Moderadamente húmico 2,1-4	3	Muy fuertemente húmico + 10	1

Fuente: Scheffer, en MOPT, Guía para la Elaboración ..., 1993, p.235.

El agua del suelo determina muchas de sus aptitudes para su aprovechamiento y muchas de sus características de vulnerabilidad ante las actividades humanas. En la **capacidad de retención de agua** interesa la propensión a almacenar líquido, sin tener en cuenta el agua de lluvia. La capacidad de almacenamiento de agua de un suelo varía, según la cantidad y tamaño de sus poros y, por tanto, según su textura, estructura y contenido en materia orgánica.

Capacidad Retención de Agua	Propiedades	Puntuación	Capacidad Retención de Agua	Propiedades	Puntuación
Alta capacidad	> 30% de humedad, referida a tierra fina (partículas de <2mm.)	3	Baja capacidad	< 15 % de humedad	1
Media capacidad	15-30 % de humedad	2			

Otros factores, como la salinidad, no se han tenido en cuenta, ya que en el área de estudio este elemento no tiene una gran relevancia y no crea diferencia entre los suelos.

1. Integración de los caracteres.

Los caracteres anteriormente definidos, permiten clasificar a cualquier suelo en una de las ocho clases de capacidad agronómica. La adscripción de cada tipo de suelo (suelos definidos por el estudio de LUCDEME) a una de las ocho clases agrológicas depende de la puntuación que recibe. Las fichas de suelos son lo suficientemente detalladas como para poder rellenar cada factor de los tenidos en cuenta. Cada uno de los factores extrínsecos e intrínsecos, proporciona una puntuación, que permitirá incluir los suelos en una clase agronómica.

La información de las fichas edáficas ha sido completada con la cartografía de usos y coberturas vegetales (Consejería de Cultura y Medio Ambiente, 1991), cartografía de pendientes (Ruiz Sinoga, 1988), mapas topográficos, fotografía aérea y trabajo de campo.

Sólo la combinación de diversas fuentes es la que permite clasificar adecuadamente cada suelo, pues no hay una relación exacta entre tipo de suelo y clase agronómica, ya que intervienen factores como la pendiente o vegetación que imponen unas determinaciones muy específicas para cada situación. La pendiente es uno, si no el más importante, de los factores que intervienen más decisivamente en la aptitud agrológica.

CUADRO IV

CLASES AGROLÓGICAS								
	Apto para cultivos y otros usos				Uso Forestal, ganadero y protección ambiental			
USOS	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Cultivos	X	X	X	X				
Pastos	X	X	X	X	X	X		
Forestal	X	X	X	X	X	X	X	X
Vida Silvestre	X	X	X	X	X	X	X	X
FACTORES								
1. Lluvia	>600 mm./Reg.	>600 mm./Reg.	600-300 mm	600-300 mm	Cualquiera	Cualquiera	Cualquiera	Cualquiera
2. Temperatura	Citrus	Citrus	Citrus	Citrus	Avena Calido	Avena Calido	Avena Calido	Avena Fresco
3. Vegetación	1	2	3	4	5	5	6	6
4. Pendiente	< 3%	3-10%	10-20%	20-30%	30-50%	30-50%	>50%	>50%
5. Erosión	No hay	Moderada	Moderada	Moderada	Severa	Severa	Severa	Severa
6. Profundidad suelo	>90 cm.	90-60 cm	60-30 cm.	30-15 cm.	30-15 cm.	<15 cm.	<15 cm.	<15 cm.
7. Laboreo	Bueno	Bueno	Bueno	Desfavo Rable	Desfavo rable	Desfavo Rable	Desfavo rable	Desfavo rable
8. Pedregosidad	Ninguna	Moderada	Pedregoso	Pedregoso	Muy Pedregoso	Muy Pedregoso	Extremo Pedregoso	Extremo Pedregoso
9. Rocosidad	Ninguno	Moderada	Rocoso	Rocoso	Muy Rocoso	Muy Rocoso	Extremo Rocoso	Extremo Rocoso
10. Drenaje	Bien Drenado	Bastante Drenado	Bastante Drenado	Moderado Drenado	Imperfecto/ Excesivo	Imperfecto/ Excesivo	Imperfecto/ Excesivo	Sin Drenaje
11. Materia orgánica	Muy Húmica	Fuerte mente	Fuerte Mente	Moderada Mente	Moderada Mente	Débil	Débil	Débil
12. Retención agua	Buena	Moderada	Moderada	Moderada	Baja	Baja	Baja	Baja

Fuente: MOPT, Guía para la elaboración ..., 1993 y Elaboración Propia.

CUADRO V

CLASES AGROLÓGICAS								
Apto para cultivos y otros usos					Uso forestal, ganadero y protección ambiental			
USOS	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Cultivos	X	X	X	X				
Pastos	X	X	X	X	X	X		
Forestal	X	X	X	X	X	X	X	X
Vida Silvestre	X	X	X	X	X	X	X	X
FACTORES								
1. Lluvia	1	1	2	2	Cualquiera	Cualquiera	Cualquiera	Cualquiera
2. Temperatura	1	1	1	1	2	2	2	3
3. Vegetación	1	2	3	4	5	5	6	6
4. Pendiente	1	2	3	4	5	5	6	6
5. Erosión	1	2	2	2	3	3	3	3
6. Profundidad suelo	1	2	3	4	4	5	5	5
7. Laboreo	1	1	1	2	2	2	2	2
8. Pedregosidad	0	1	2	2	3	3	4	4
9. Roccosidad	0	1	2	2	3	3	4	4
10. Drenaje	1	2	2	3	4	4	4	5
11. Materia orgánica	1	2	2	3	3	4	4	4
12. Retención agua	1	2	2	2	3	3	3	3
Intervalos de Puntuación de las Clases Agrológicas. Aplicación del estudio	10/13	14/21	22/24	25/29	30/31	32/33	34/36	37/39

Fuente: Elaboración Propia.

En los dos cuadros se recoge información relativa los parámetros utilizados para clasificar los suelos. El cuadro IV, proporciona una primera adscripción intuitiva, pero el cuadro V establece, de forma detallada, la puntuación que sitúa cada suelo dentro de los intervalos señalados de las clases agrológicas.

RESUMEN CLASIFICACIÓN

CLASES AGROLÓGICAS	PUNTUACIÓN	CLASES AGROLÓGICAS	PUNTUACIÓN
CLASE I	10-13	CLASE V	30-31
CLASE II	14-21	CLASE VI	32-33
CLASE III	22-24	CLASE VII	34-36
CLASE IV	25-29	CLASE VIII	37-39

Fuente: Elaboración Propia.

4. Definición de las Clases de Capacidad.**Clase I**

Los suelos de esta clase permiten el cultivo de una amplia gama de plantas o de cualquier otro tipo de aprovechamiento con alta productividad, pudiendo ser explotados sin riesgo de destrucción en todos los casos. Son por tanto suelos que no presentan limitaciones que restrinjan su explotación o estas son muy pequeñas, exigiendo prácticas de conservación muy sencillas.

Clase II

Los suelos integrados en esta clase presentan alguna limitación que restringe la gama de plantas cultivadas o hace necesario el empleo de prácticas de conservación moderadas.

Clase III

Las limitaciones que presentan estos suelos son más severas que las de la clase anterior, lo cual origina una mayor restricción en relación con la gama de posibles cultivos y la necesaria utilización de ciertas prácticas de conservación más difíciles de aplicar.

Clase IV

Es la última de las clases cultivables y la inclusión de un suelo en ella supone que existen limitaciones tan severas como para posibilitar solamente el cultivo de dos o tres especies con rendimientos bajos y/o requerir un manejo muy cuidadoso.

Clase V

Los suelos de esta clase no son propios para cultivos, pero son adecuados sin limitaciones de carácter especial para vegetación permanente, como praderas y masas arbóreas. No deben tener excesivos problemas de erosión. Las prácticas de conservación no deben ser especiales, si bien para mejorar la producción convendría controlar el pastoreo o la explotación silvícola. Esta descripción no se adapta bien a la situación que se describirá más adelante.

Clase VI

Los suelos de esta clase son los que están ocupados por espacios urbanos. En este caso tiene fuertes limitaciones por impermeabilidad, escasez de perfil, poca vegetación, pedregosidad, etc.

Clase VII

Los suelos de esta clase presentan limitaciones que obligan a explotarlos en producciones de pastos y bosques o como reserva natural. No deben ser utilizados con libertad para el pastoreo, se deben enfocar hacia la reforestación, monte protector, etc.

Clase VIII

Se trata de suelos cuyas limitaciones son tales que sólo se pueden destinar a recreo, reserva natural, abastecimiento de agua, etc.

Toda estas clases agrológicas quedan recogidas en el Mapa nº8.

5. Distribución espacial de las Clases Agrológicas.

Los espacios agrarios más valiosos, como ya se ha citado, están ocupados por las **Clases I y II**. Se localizan en el valle del río Vélez, Almáchar, Benamargosa, Algarrobo, Seco, Torrox, Chíllar, de la Miel, huertas de Valle Niza, Maro, etc. En general, son tierras de regadío. La mayor parte son antrosoles cumúlicos, aunque hay que incluir a algún fluvisol y regosol calcárico. Estos suelos comprenden, principalmente, las unidades que van del 1 al 12, sin olvidar la 22 y 23 f y g (Vid. Mapa nº7 de Suelos).

Hay que distinguir dos tipos de zonas:

1. Espacios agrícolas de topografía suave (< 5% de pendiente), es decir, riberas de los ríos y deltas, huertas de Valle Niza, de Vélez y Torre del Mar, Torrox, Nerja y Maro. Son las tierras más llanas las dedicadas a productos hortícolas y a invernaderos, aunque se pueden encontrar invernaderos en bancales.
2. Espacios agrícolas de pendiente ligera y bancales (5-10% de pendiente). . Se localizan en la montaña cercana a los ríos Algarrobo, Torrox, piedemonte occidental del municipio de Vélez (de Benajafe a Almayate). La intensa transformación del suelo por parte del hombre ha conseguido crear tierras de gran valor agronómico, en lo que eran suelos de una vocación agrícola moderada y, en algunos casos, marginal. Los inconvenientes de la pendiente son combatidos con aterrazamientos. Estos espacios tienen una dedicación variada, aunque predominan los cultivos arbóreos de regadío. El olivar y la vid han dado paso al aguacate y los cítricos.

Como ya se ha citado con anterioridad son los suelos de mayor valor agrícola y mayor capacidad agrológica, hechos que ya de por sí deberían ser tenidos en cuenta a la hora de planificar el espacio. Pero a estos aspectos hay que añadirle **el valor paisajístico**. Los escasos espacios agrícolas costeros de la provincia de Málaga se localizan en el área de estudio. Además, los encajados valles de los ríos Algarrobo y Torrox tienen un gran valor paisajístico, destacando el cromatismo de los cuidados bancales. En resumen, son los suelos de las clases I y II los que deben ser protegidos y tenidos en cuenta en la planificación.

La **clase agrológica III** se localiza en torno al valle del río Vélez, Algarrobo y cerros de Almayate. Los suelos incluidos en esta clase son antrosoles (unidad 9 y 12 d) regosoles calcáricos (23 g), y regosoles eútricos (24 b, c, k, f). La pendiente oscila entre el 10 y el 30%.

El valor agrícola de estos suelos es de mediano a marginal. La pendiente y las características de los suelos hacen que se deba ser cuidadoso en su manejo para mantener su productividad. Están ocupados, en su mayoría, por cultivos leñosos (almendros, olivos y algún resto de vid). Se han abancalado algunas zonas cercanas a Vélez y Algarrobo. Son áreas que se están ocupando progresivamente por los cultivos de subtropicales, ya que la presión urbanizadora de los espacios costeros impulsa a que los nuevos espacios agrícolas se sitúen en el interior, conquistando la montaña.

La **clase agrológica IV** ocupa unos espacios muy concretos: la montaña que rodea el valle del río Vélez y Valle Niza, montaña oriental de Rincón de la Victoria, entre el río Benagalbón y Benajazafe, costa occidental del municipio de Torrox y ciertas islas en el contacto de Nerja con la provincia de Granada. Los suelos son los siguientes: antrosoles en la convergencia del río Vélez y Benamargosa (12 b), leptosoles eútricos al este de Rincón y costa de Torrox (19 c y 21 b), regosoles eútricos al este de Vélez y periferia del río (24 a, 25 a', 25 d'), entorno de Valle Niza (25 c'), Rincón de la Victoria (25 i) y luvisoles crómicos en Nerja (27). Las pendientes oscilan entre el 10 y 30 %.

La presencia de las unidades 25 a', 25 c' y 25 d' obedecen a un desgajamiento de las unidades 25 a, 25 c y 25 d incluidas en la clase agrológica V, pero las diferencias de pendientes y vegetación definen un comportamiento particular que las sitúan dentro de la clase agrológica IV.

Los cultivos son, principalmente, leñosos de secano, destacando el olivo y el almendro. Se distinguen amplias zonas de matorral, mezcladas con estos cultivos en fase de abandono, en especial, el almendro. También se observa la progresiva ocupación de algunas de estas zonas por los cultivos subtropicales, destacando la unidad 25 c' (entorno de Valle Niza y zona occidental del Valle del Vélez). Se producen aterrazamientos, pero las pendientes limitan las actuaciones y las mejoras posibles.

Los suelos clasificados dentro de la **clase V** son extensos. Están considerados como no aptos para la agricultura o, al menos, sin vocación agrícola, pero buena parte de estos suelos están cultivados (olivo y almendro), aunque mezclados con barbechos y matorral, que van ocupando progresivamente las tierras de vides y secano abandonadas. La productividad de estas tierras no puede competir con los suelos más feraces de la costa. La unidad 17 (Nerja) no se dedica al cultivo; se observan zonas de matorral y bosquetes de pinos. Los factores analizados que desaconsejan su cultivo son:

- Fuerte pendiente (15 a 45%),
- Severos procesos erosivos,
- La escasa profundidad de los perfiles, su reducida capacidad de retención de agua, la poca protección del suelo por parte de la vegetación, la impermeabilidad de los esquistos, etc

Un estudio detallado de los procesos erosivos en el área de estudio lo proporciona Senciales González (vid. Bibliografía), que destaca la intensa erosión potencial de la cuenca del río Vélez (205 Tm/ha/año de media para la cuenca). Concretamente para los suelos que se están analizando, calcula una erosión potencial de entre 50 y 200 Tm/ha./año. Los regosoles eútricos de la unidad 25 a

presentan un potencial erosivo de entre 100 y 200 Tm./Ha./año. El resto de unidades se sitúa entre las 50 y 100 Tm./ha./año.

Fuera de las unidades estrictamente ubicadas dentro de la clase V hay que señalar que la potencialidad erosiva más intensa se localiza en el cauce del río Benamargosa y montes orientales de Vélez-Málaga (límite con el municipio de Arenas, río Rubite) con más de 700 Tm./Ha./año. (Senciales, 1995, págs. 624-630). Una erosión de 100 Tm/ha equivale a la pérdida de 6-7 mm, que afecta a la capa más fértil.

De acuerdo con estimaciones generalmente admitidas, las pérdidas de suelo tolerables pueden variar entre 2 y 12,5 Tm/Ha/año; esta última cifra correspondería a suelos permeables y de gran espesor (López Bonillo, 1994, P. 233).

Sólo una intensa regeneración del suelo perdido, gracias a la fuerte tectonización y rápida degradación de la roca madre, junto con una susceptibilidad media a los procesos erosivos, explica el mantenimiento de esta agricultura marginal de secano, a pesar de las graves pérdidas de suelos y las fuertes pendientes. De otra forma, el arrasamiento del suelo y acarcavamiento hubiese acabado totalmente con la agricultura (y los suelos) de muy larga tradición histórica.

La erosividad de las precipitaciones es otro serio inconveniente para la protección del suelo. Un ejemplo de la torrencialidad de las precipitaciones lo proporciona la probabilidad de aguaceros superiores a 75 mm en un día, que en la población de Vélez-Málaga alcanza el 12,38%, el 18,45% en Rincón de la Victoria, el 11,42% en Algarrobo; lejos del 41,02% de Cómputa o el 90,67% de Alcaucín. En resumen, aunque el potencial erosivo de la lluvia es bastante fuerte en la costa en relación con otras áreas de la costa andaluza, el interior sufre un desgaste muy fuerte.

Se ha calculado la erosividad de la lluvia, como Factor R de la USLE (Ecuación Universal de Pérdida de Suelo), para una amplia zona de la Costa del Sol Oriental y da unas cifras de menos de 100 en la costa, (79,3 en Vélez) frente a los

279,3 de Alfarnate (Senciales, 1994, p. 224). La erosividad aumenta desde la costa hacia el interior.

Esta situación viene corroborada por numerosos estudios ponen como límite para la actividad agrícola una pendiente del 20%³, pendiente ampliamente superada en las unidades de la clase V. Aunque se realicen ciertas prácticas de conservación del suelo (pequeños muretes y rodales de piedra, abonado, labrado a favor de las curvas de nivel, etc.) este paisaje agrícola es escasamente productivo, por lo que tiende a desaparecer (matorral, barbecho) o ha reconvertirse totalmente. Esta reconversión podría encaminarse hacia la repoblación forestal con especies arbóreas autóctonas; a pesar de las ayudas, la iniciativa privada no es muy notable en este campo. El otro tipo de reconversión, el abancalamiento e introducción del regadío, es cada vez más habitual. Hay que señalar que estas prácticas y buena parte de las situaciones descritas, son comunes a la clase IV.

En esta clase se incluiría el suelo lítico estudiado por el Catálogo de Suelos de Andalucía. Le da una vocación no agrícola y un riesgo muy elevado de erosión actual con 18 Tm/Ha/año y de erosión potencial con 214 Tm/ha/año.

La **clase agrológica VI** está representada por los espacios urbanos y urbanizados (antrosos urbanos). Se localiza fundamentalmente sobre las áreas más próximas a la costa, estando los núcleos más extensos en la mancha continua del municipio de Rincón, que prosigue por Benajárfar y Chilches. Una segunda mancha está formada por Vélez, Torre del Mar, la Caleta y Algarrobo-Costa. Después hay dos puntos más concretos: Torrox, Torrox-Costa y Nerja.

Estas manchas urbanas tienden en la actualidad a ocupar las tradicionales huertas de las riberas costeras y de los deltas. El área de expansión se sitúa sobre los suelos de mayor valor, los de clase I. En contadas ocasiones se ubican sobre

³ Opinión puesta de manifiesto por el Ministerio de Agricultura, en su modelo de Capacidad Agrológica de los Suelos de España, adaptación de la propuesta del USDA (KLINGEBIEL y MONTGOMERY, 1961), y por la clasificación agrológica de pendientes (LÓPEZ CADENAS y BLANCO CRIADO, 1976). Ruiz Sinoga pone ese límite en el 25%, aplicándolo a la montaña bética. RUIZ SINOGA, J.D. (1988): *Atlas de Laderas y Pendientes de las Cordilleras Béticas Litorales*. Proyecto LUCDEME, ICONA, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

suelos de escaso potencial agronómico (urbanización El Capistrano en Nerja). La tendencia actual es a repetir el modelo de la Costa Occidental

La **clase VII** se localiza en áreas bastantes montañosas de la Costa del Sol Oriental. Las pendientes son pronunciadas, del 20% al 45%. La vegetación está compuesta fundamentalmente por matorral, pastizal, cultivo de leñosas y bosques de pinos aislados (Nerja). Los tipos de suelos son principalmente leptosoles y regosoles. Se caracterizan por soportar una fuerte erosión, una profundidad de suelo escasa, fuerte pedregosidad y rocosidad, poca capacidad para retener agua, escasa cantidad de materia orgánica, etc. En general son suelos pobres que debían dedicarse a la protección ambiental, compatible con una ganadería controlada.

El núcleo principal de la **clase VII** se ubica en la parte oriental de Nerja, sobre materiales calcáreos y de fuerte pendiente. Se compone de las unidades 23 a, 23 b, 23 c, 23 d, 23 e y 28, regosoles calcáricos (serie 23) y regosoles litosólicos (28). Torrox tiene una buena representación en el norte de su municipio, en las zonas más pendientes y desprotegidas (unidades 18, 19 a, 21 a y 24 e, y leptosoles y regosoles). Vélez tiene su representación en el N.E. del municipio, en Dehesa Baja; son leptosoles y regosoles. La potencialidad erosiva en las áreas de más pendiente y desprotección se calcula entre 200 y 500 Tm./ha./año. Esto puede dar una idea de la situación en otras zonas de características similares. Por último, hay pequeñas unidades en Rincón y este de Vélez, unidad 20.

Por último, la **clase VIII**, los suelos más frágiles y con una vocación únicamente protectora, se localiza en las áreas más montañosas y elevadas de la zona de estudio. En este caso, las pendientes son muy elevadas, entre el 20% y más del 45%, pero buena parte de los suelos de la sierra de Almijara se ubican sobre pendientes de más de 45%, llegando a registrarse pendientes de hasta un 100%.

La mayor representación de esta clase se ubica en la ya citada sierra de Almijara, en el municipio de Nerja. Son litosoles, casi no existe el suelo propiamente dicho, formados sobre materiales cálcicos. Aunque las limitaciones son muchas y fuertes, como elemento positivo se pueden citar las moderadas a notables

precipitaciones en la zona (600 a 900 mm) y la presencia de una vegetación natural de cierta importancia (bosquetes de pinos y matorral noble). Esta zona de montaña ha estado y está sujeta a numerosos incendios, siendo el último más grave el ocurrido en 1991. Esta vegetación puede proteger el suelo y potenciar la edafogénesis (unidad 16).

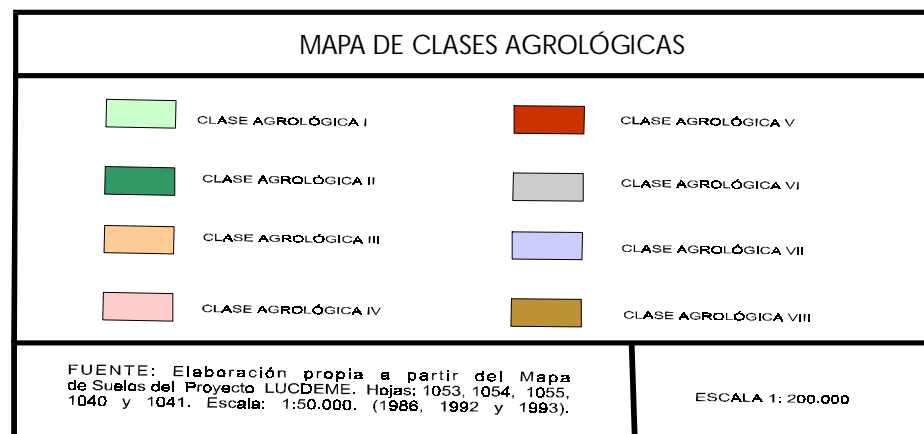
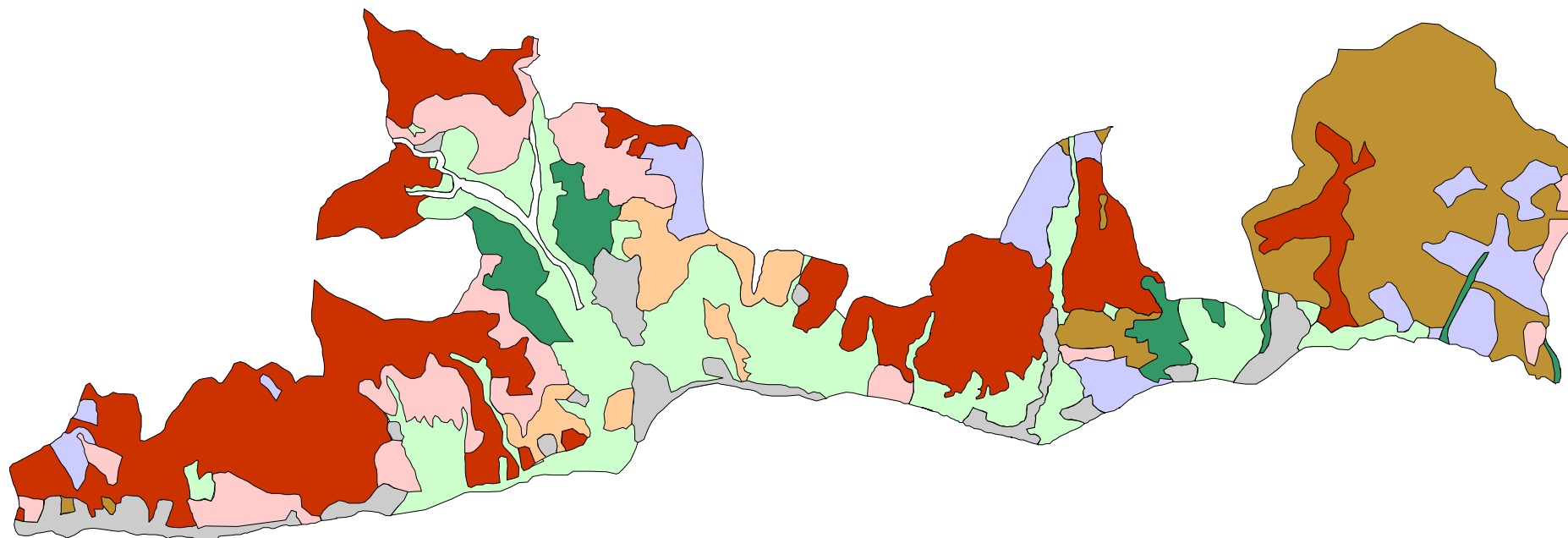
En el municipio de Torrox se localizan algunos representantes de la **clase VIII** (unidades 15 y 16), al este y al norte de la población de Torrox. La vegetación natural es escasa, matorral mezclado con leñosas. Por último se encuentra una pequeña unidad en Rincón de la Victoria (16 b).

A.2.3.4. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Amplia representación de suelos de Clase I, de gran valor y productividad. - Gran valor paisajístico y ambiental de numerosos espacios agrícolas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento de suelos de gran productividad para regadíos (antrosoles). - Utilización ambiental de los suelos no productivos.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Pronunciadas pendientes que limita la productividad de los suelos. - Factores que degradan el suelo: fuerte erosividad de la lluvia, escasa vegetación, abandono de las tierras agrícolas de montaña, etc. - Cultivos marginales en suelos frágiles (Clase V) - Amplia presencia de litosoles y, en general, las Clases Agrológicas V, VI, VII y VIII. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fuerte proceso erosivo unido a remoción de tierras e incendios, puede acabar con numerosos suelos. - Urbanización de los suelos más fértiles

MAPA DE CLASES AGROLÓGICAS. COSTA DEL SOL ORIENTAL

Nº 8



A.2.4. CLIMA.

A.2.4.1. Introducción.

En líneas generales, el clima de la Costa del Sol Oriental se caracteriza por la benignidad de las temperaturas. Esto sucede gracias a la intervención de varios factores:

- La existencia de una barrera montañosa elevada (Montes de Málaga y Sierra de Tejeda-Almijara) que frena las penetraciones de aire frío procedentes del interior en invierno.
- La presencia el mar Mediterráneo, masa de agua cálida que lima las temperaturas extremas y eleva las medias anuales térmicas.
- La orientación sur de la costa.

Respecto a las precipitaciones, se puede decir que existe una notable variación entre los espacios más costeros (450 mm, aproximadamente, en Torre del Mar) y los cerca de 1000 mm. que se registran en las cotas más elevadas de la sierra de Almijara. De forma general, el espacio interior registra una media pluviométrica que oscila en torno a los 500-600 mm, variación que depende de la orientación y la altura.

Según la clasificación climática de Capel Molina¹, aplicada para España, el área de estudio se incluye dentro del mediterráneo subtropical, variedad climática que se extiende desde el estrecho de Gibraltar hasta Adra. Se caracteriza por:

- Poseer una temperatura media anual elevada (entre 17° y 19°).
- El máximo de lluvias se registra en los meses de otoño-invierno, con un segundo máximo de primavera.
- Ausencia casi total de precipitaciones en verano.

¹El profesor Capel distingue dos grandes bloques climáticos en España: templados y mediterráneo. En este último grupo se incluye el mediterráneo subtropical. CAPEL MOLINA, J.J. (1981): *Los climas de España*, Oikos-Tau, Barcelona.

- Pequeña amplitud térmica, en torno a los 13°.
- Invierno muy cálido; ningún mes desciende la temperatura media de los 11,5°.
- Verano caluroso, con una media para el mes de agosto que rebasa los 25°.
- El número de días de lluvia oscila entre los 75 y 50 al año.
- Se desconocen las heladas, la nieve es excepcional.
- La insolación media anual oscila entre lo 2.850 y 3.000 horas al año. Málaga registra 2.852 horas anuales y Almería 2.937, para el periodo 1960-90.

Dentro de estas líneas generales hay que destacar la progresiva reducción de las precipitaciones de oeste este, desde los 900 mm. de Gibraltar hasta los 400 mm. de Adra. Del mismo modo, se observa un aumento de la temperatura media anual (TM) en el mismo sentido (17° TM en Algeciras frente a los 19,8° de Nerja). De forma general, la costa occidental de Málaga y el área del Estrecho reciben una mayor influencia del Atlántico que se comprueba en la temperatura, precipitaciones, insolación, nubosidad, amplitud térmica, insolación, etc., mientras que la costa oriental malagueña, granadina y almeriense registran una mayor influencia del mediterráneo subdesértico y levantino.

A.2.4.2. Temperaturas.

Como ya se ha citado, una de las características más destacables es la benignidad de su clima, con una temperatura media anual (TM) para la costa que ronda los 19° de media. La TM más elevada es la de Maro, con 20,0°, seguida de Nerja con 19,8°. Algarrobo y Vélez-Málaga presentan 18,7°. Desde luego, la zona montañosa de la Sierra de Aljara tiene que registrar una temperatura anual media mucho más baja, que la que disfruta la costa, pero no se dispone de datos directos. Un acercamiento lo proporcionan los datos de Alfarnate a 925 mts en la cercana sierra de Tejeda, estación que a su altura une un fuerte matiz de continentalidad, por lo posee una TM de 14,4° (vid. Cuadro VI). Estimaciones hechas para el área de

estudio sitúan la TM para los 1.800 mts en 7⁰². El pico más elevado en el área de estudio es el Navachica con 1.832 mts.

Aunque la Sierra de Almjara es la más próxima al mar del conjunto de sierras de Alhama-Tejeda-Almjara, con el efecto regulador consiguiente, no es raro ver la nieve en sus cumbres en los meses de enero y febrero principalmente.

CUADRO VI
VARIACIONES ALTITUDINALES DE
LOS PARÁMETROS TERMOMÉTRICOS

Estaciones	Altitud (mts)	t	T	tm	Tm	TM
Málaga	8	3,0	38,4	12,5	25,6	18,5
Nerja	21	4,5	37,0	12,4	25,2	19,8
Vélez-Málaga	60	3,5	37,9	11,8	26,1	18,7
Algarrobo	80	5,6	35,8	13,7	25,7	18,7
Maro (*)	122	5,6	39,3	14,4	27,0	20,0
Torrijos	780	-4,2	37,5	7,6	21,8	13,8
Benefique	780	-2,4	34,7	5,2	20,9	12,5
Alfarnate	925	-2,2	34,7	7,1	23,4	14,4

(*) el número de año de la serie es de siete.

t: Temperatura media de las mínimas absolutas.

T: Temperatura media de las máximas absolutas.

tm: Temperatura media del mes más frío.

Tm: Temperatura media del mes más cálido.

TM: Temperatura media anual.

Fuente: Justicia Segovia, "El marco natural de la comarca de la Axarquía" en *Axarquía Viva* ... 1997, pág.31.

² Estudio realizado por SENCIALES GONZÁLEZ J.M. (1995): *La cuenca del río Vélez. Estudio hidrográfico*

CUADRO VII
DURACIÓN DE LA ESTACIÓN LIBRE DE HELADAS,
DISPONIBLE Y HELADA MÍNIMA

Estaciones	Media (t >0°C)	Disponibile (t >2°C)	Mínima (t >7°C)
Málaga	12 meses	12 meses	9,5 meses
Maro	12 meses	12 meses	11,6 meses
Nerja	12 meses	12 meses	10,3 meses
Algarrobo	12 meses	12 meses	8,5 meses
Vélez-Málaga	12 meses	12 meses	5,4 meses
Benefique	8 meses	6,6 meses	6,5 meses
Torrijos	8 meses	7,4 meses	4,2 meses
Alfarnate	9 meses	8,5 meses	5,2 meses

Estación libre de heladas: N° de meses con una temperatura media mensual igual o superior a 0°C

Estación disponible: N° de meses con una temperatura media mensual igual o superior a 2°C

Estación disponible: N° de meses con una temperatura media mensual igual o superior a 7°C

Fuente: Justicia Segovia, "El marco natural de la comarca de la Axarquía" en *Axarquía Viva ...* 1997, pág.33.

Un hecho térmico destacado y ya citado es la ausencia de heladas en la costa, a excepción de las zonas más elevadas (vid. cuadro VII). La nieve es, así mismo, un fenómeno meteorológico casi desconocido en la costa. Las heladas sólo se encuentran en determinados lugares por encima de los 500 mts y con poca influencia marítima.

La ausencia de heladas en la costa es un hecho muy destacable para la agricultura costera, puesto que permite adaptar plantas de origen tropical, además de no frenar apenas el crecimiento vegetativo de las plantas en invierno. Esta estación es muy interesante para la exportación de frutas y hortalizas para los países

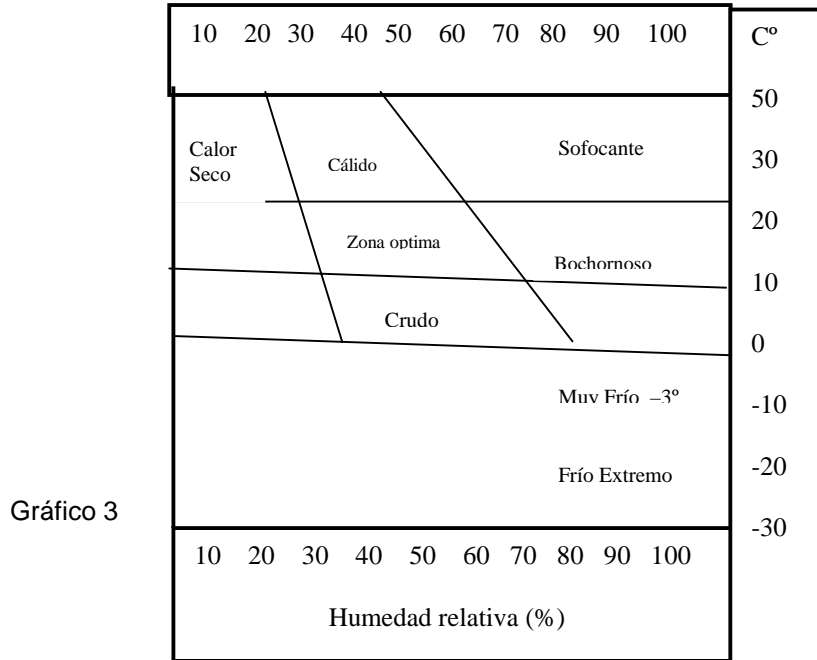
(Tesis Doctoral), Universidad de Málaga, pág. 127.

Europeos, los cuales tienen paralizada su agricultura en esa estación. Otra característica que se puede resaltar del cuadro VII es la existencia de ciertas entradas de aire frío hacia el valle de Vélez en invierno, lo que provoca un descenso notable de temperatura, reduciéndose notablemente la estación de heladas mínimas ($t > 7^{\circ}\text{C}$). Este fenómeno ha hecho que los árboles subtropicales, como el aguacate, se hayan ido localizando en la media ladera del río Benamargosa y Vélez, escapando a las irrupciones de aire frío en las noches invernales.

La clasificación agroclimatológica de Papadakis sitúa a la Costa del Sol Oriental como Ci (Citrus), clima definido por unas temperaturas medias de las mínimas absolutas entre 7° y $-2,5^{\circ}$, una media de las mínimas del mes más frío superior a los 8° y una media de las máximas del mes más frío entre 10° y 21° . Este clima engloba a la mayor parte del área estudiada hasta los 500/600 mts de altura. Es el área agrícola de los productos subtropicales, de la caña de azúcar, cítricos y de las hortalizas.

La ausencia de invierno y una temperatura elevada en verano, sin ser tórrido, ha favorecido el desarrollo turístico. El suave invierno además de favorecer la agricultura ha atraído a numerosos extranjeros jubilados de toda Europa, que han terminado fijando su residencia en la costa. Respecto a las posibilidades del clima de la costa para el desarrollo del turismo, se ha aplicado un índice climático-turístico, el cual valora las condiciones para el desarrollo de actividades turísticas en verano. El índice utilizado es el de Davis³ (Callizo Soneiro, 1991, p. 72).

³ Se barajó la posibilidad de aplicar otros indicadores turísticos o de confort ambiental, pero los exhaustivos requerimientos respecto a datos de estos índices hizo inviable su aplicación. Dichos datos respecto a humedad, temperatura, días cubiertos, etc., sólo se encuentran en estaciones meteorológicas principales.



Fuente: Aproximación a la Geografía del Turismo, 1991.

CARTA BIOCLIMÁTICA DEL OCIO

El índice de Davis tiene en cuenta fundamentalmente la temperatura estival, la insolación y las precipitaciones en los tres meses de verano. Además se le aplican unas constantes correctoras.⁴

Este indicador sin ser excesivamente explicativo, proporciona un acercamiento sobre lo que se considera buen clima o tiempo en verano: sol y pocas

⁴ Índice de Davies: $I_d = T_x + 0,217 I - 0,276 P + 320$

T_x = Temperatura máxima media del trimestre junio-agosto (°C).

I = Insolación total del trimestre (en horas)

P = Precipitación total del trimestre (en mm.).

precipitaciones. Así, la cifra que proporciona para Nerja es de 931,4, bastante superior a la de Marbella 908,4 o de Málaga 912,8. Esta cifra destaca que el verano de la costa oriental malagueña es más cálido que el de la occidental. Pero la impresión de comodidad térmica tiene un punto de inflexión, que se podía situar sobre los 940/50 puntos aproximadamente, límite no calculado por el autor. Pues es lógico pensar que Ecija, con un verano bastante tórrido y con un índice de Davis de 975, no dispone de un mejor indicador climático que Nerja. De ahí, que estos indicadores haya que tomarlos con cierta precaución, pues el bienestar climático tiene un alto componente subjetivo y las posibles variables que pudieran explicar un clima benéfico, no son registradas en las estaciones meteorológicas. A ello se une que el diseño de ciertos indicadores tiene un alto componente localista, es decir, que explica muy bien la realidad de la zona para la cual fueron diseñados y no adecuado aplicarlo fuera del lugar de origen.

Al índice anteriormente expuesto se ha querido añadir un cuadro sencillo que, mediante la relación entre temperatura y humedad relativa, permite ponderar el ambiente bioclimático más adecuado para la práctica de actividades recreativas (Callizo Soneiro, 1991, p. 69).

La Carta Bioclimática del Ocio (vid. Gráfico 3) establece como ambiente más idóneo para la práctica de las actividades recreativas (zona óptima), la temperatura de entre 16° C y los 22° C, con unos márgenes de humedad relativa de entre 35% a 70%. En este ámbito se puede practicar todo tipo de actividades y deportes. A partir de los 26° C habría que dejar de practicar deportes duros o intensos y por encima de los 30° C sólo se aconsejan actividades relajantes, como el baño y la playa. Por debajo de los 16° C se aconsejan los deportes ligeros con vestimenta adecuada (golf, algunos deportes náuticos, etc.). Por debajo de los 9° C las actividades al aire libre son bastante limitadas. Los -20° C se pone como límite para la práctica del esquí.

Respecto a la Costa del Sol Oriental, hay que destacar que aplicando los parámetros utilizados se obtiene un nivel de bienestar elevado. Nerja tiene una temperatura media en los tres meses de verano (junio, julio y agosto) de 23,8° C y

una humedad relativa de en torno al 60%. La temperatura media anual es de 19,8° C y la humedad relativa anual es del 66%. En el caso del verano, hay que destacar el hecho de que a pesar de la intensa evaporación e insolación, el nivel de humedad relativa no es muy elevada.

A.2.4.3. Precipitaciones.

Las precipitaciones en la Costa del Sol Oriental tiene un comportamiento claramente enmarcado dentro del clima mediterráneo, es decir, un claro periodo estival sin lluvias y una fuerte irregularidad en su distribución e intensidad. Estas se concentran principalmente en el otoño e invierno y, a veces, tiene un segundo mínimo en primavera (vid. Gráfico 4). Se comprueba una cierta influencia oceánica en los meses de invierno (diciembre y enero), en los que la costa está abierta a las perturbaciones atlánticas, fechas en que los anticiclones continentales no tienen gran fuerza en la periferia de la Península Ibérica. Por otro lado, se observa también una rápida entrada del anticiclón de las Azores hacia mayo, antes de llegar el verano.

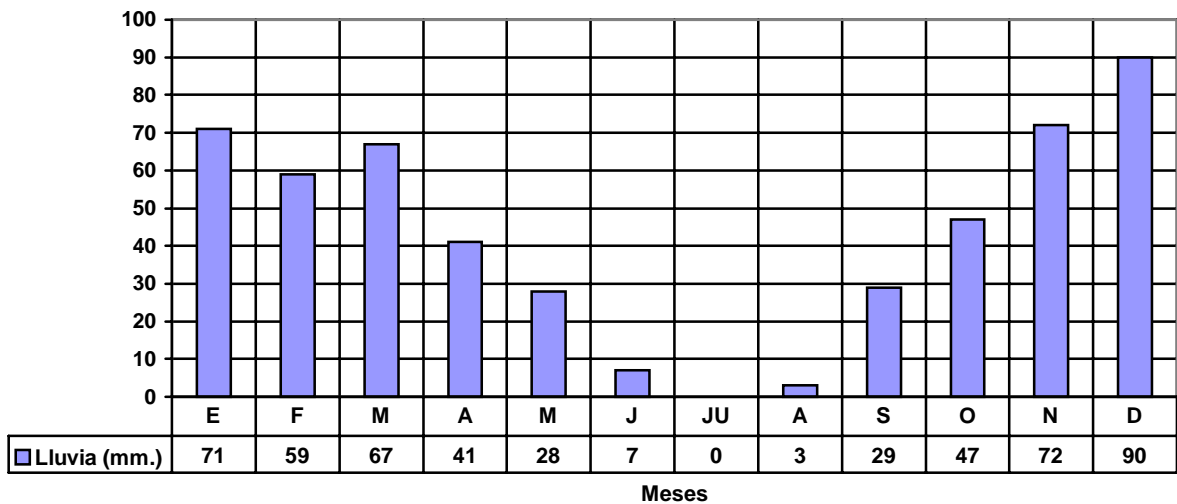
Se ha comentado que el área tiene unas precipitaciones que de media oscilan entre los 500 a 600 mm. Los extremos se situarían entre los 450 mm de algunas zonas de la costa en Torre del Mar y Torrox-Costa y los 1.000 mm. de los puntos más altos de la Sierra de Almirajara. Otras áreas, ya fuera de la estricta zona de estudio, en la contigua Sierra de Tejada, muestran unas precipitaciones elevadas, superando los 1.000 mm. por lo que se definen como espacio húmedo. Esa es la situación de Alfarnate 1.045 mm., Ventas de Zafarraya 1.016, etc. (poblaciones por encima de los 900 mts.). Alcaucín alcanza los 969 mm. a tan sólo 508 mts de altura, situación explicada por la buena orientación a las perturbaciones del oeste. De forma general, se comprueba que hay un incremento notable de precipitaciones con la altura y con la adecuada orientación hacia el oeste.

**CUADRO VIII
PRECIPITACIONES MEDIAS (mm.)**

	Años Serie	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	Total
Algarrobo	32	19,7	69,5	74,8	114,3	82,6	73,9	79,3	61,4	34,1	13,4	0,5	6,3	2
Nerja	20	15	33	52	67	64	63	54	42	14	5	2	4	415
Maro	7	28	49	68	54	92	104	49	55	28	16	0	0	543
Vélez-Málaga	30	29	47	72	90	71	59	67	41	28	7	0	3	514
Torre del Mar	6	20	44	73	48	75	73	43	32	16	17	0	1	442
Torrox	29	22,6	51,6	71,7	84,5	67,8	63,0	73,5	53,4	28,3	10,3	1	3,8	531,7
R.Victoria	11	15,2	52,7	79,2	59,0	62,6	66,9	54,4	48,9	23,0	16,5	0,1	6,2	474,5
Málaga	30	24	45	75	74	70	71	60	41	26	7	1	3	497
Torrijos	28	36	108	101	111	93	108	100	78	50	16	2	10	813
Alfarnate	32	43	90	128	158	146	143	137	97	65	25	4	9	1045
Cómpeta	32	29,3	63,4	89,2	100,8	83,4	83,4	96	72,8	38,4	8,4	0,6	4,6	670,3

Fuente: La Axarquía malagueña y la Costa Oriental, 1988, pág. 338.

**VÉLEZ-MÁLAGA.
PRECIPITACIONES MEDIAS ANUALES**



Fuente: La Axarquía malagueña, 1988

Gráfico 4

El reparto de las precipitaciones a lo largo del año no es muy regular. La mayor parte de las precipitaciones suceden en los meses de invierno (diciembre, enero y febrero) que acumulan el 42% del total de la lluvia del año. Aunque la mayor concentración de las precipitaciones se produce en los meses de noviembre, diciembre y parte de enero, los cuales pueden llegar a suponer la mitad de la lluvia de todo el año. Esto sucede, en primer lugar, debido a las inestabilidades otoñales del Mediterráneo, asociadas a la entrada de gotas frías, reactivadas por un mar muy cálido en estas fechas. En segundo lugar, estas otoñadas son seguidas por los frentes invernales atlánticos, los cuales penetran con facilidad a través del estrecho de Gibraltar.

Pero además de la concentración estacional de la lluvia, ésta también tiene un fuerte carácter torrencial y muy concentrado en el tiempo exacto de la precipitación. Las intensidades superiores a los 75 litros en 24 horas son bastante frecuentes en las poblaciones costeras. En Málaga la probabilidad de registrar al menos un día al año de una intensidad de 75 litros/día es un 18%, en Torrox de un 13,2%, en Vélez-Málaga del 15,9%. Estas probabilidades se incrementan notablemente conforme nos aproximamos a los contrafuertes montañosos: la probabilidad es de un 29% en Ventas de Zafarraya y de un 34% en Cómpeta (Justicia Segovia, 1997).

Esta torrencialidad junto con las fuertes pendientes influyen negativamente en la protección del suelo y de la cubierta vegetal, e impide la absorción efectiva del agua por parte del suelo y la vegetación. La capacidad de almacenamiento y recarga de los suelos y los acuíferos queda mermada. Estos comentarios se recogen de forma más extensa en el capítulo dedicado a suelos.

Uno de los fenómenos más comunes del clima mediterráneo es la aparición de las sequías, situación común después de periodos lluviosos. Aún queda cercana en la mente de los habitantes de la Costa del Sol Oriental y de buena parte de los españoles, la fuerte sequía sufrida desde 1992, en algunos casos 1991, hasta 1995. En este periodo se han registrado precipitaciones inferiores al 50% del año normal (250/300 mm.). La sequía no es un hecho novedoso en la Costa del Sol Oriental,

pero las mayores demandas para regadíos, turismo, industria, población, etc., hace que los periodos secos tengan un gran impacto en la economía, además de en el medio natural (incendios, estrés de las plantas, etc.).

Otras de las características señaladas para el clima de la Costa del Sol Oriental es el escaso número de días de lluvias al año. No se dispone de datos para las estaciones del área, los más cercanos son los de la ciudad de Málaga. Esta presenta para el periodo de 1960-90 un total de 70,1 días de precipitación superior a 1 mm. Esta cifra es bastante más elevada que la de Almería (49,4 días), pero se queda bastante lejos de Tarifa (91,9 días), Granada (91,3 días), Córdoba (88,8 días) o Sevilla (82,8 días).

Por último, apuntar algunos datos que, aunque pertenecientes a la ciudad de Málaga son extensibles a la Costa Oriental malagueña. Para el periodo 1931-80, el número de días al año despejados fue de 140, los nubosos 182 y los cubiertos 43.

A.2.4.4. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Clima benigno para la agricultura y el turismo. Ausencia de heladas en la costa. - Precipitaciones notables en la sierra de Almijara (reserva hidrológica) y medias en la mayor parte.. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aprovechamiento de las ventajas climáticas invernales: turismo de salud, actividades deportivas, residencia estacional de escandinavos, etc. - Intensificar las ventajas climáticas para la agricultura.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Carácter torrencial de la lluvia. - Fuerte concentración del periodo de lluvias. - Largo periodo estival sin lluvias. - Presencia de cíclicas sequías. - Lluvias medias/escasas en la costa (450 mm) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sequías. - Inundaciones.

A.2.5. BIBLIOGRAFÍA.

- AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE, AMA (1984): *Catálogo de Suelos de Andalucía*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- AUBERT G. Et BOULAIN J. (1981): *La Edafología*. Ed. Oikos-Tau, Vilassar de Mar (Barcelona).
- BUENO JIMÉNEZ M. (1991): *Paisaje y educación. II*, Ed. Miguel Bueno, Imp. Sta. Rita, Málaga.
- CALLIZO SONEIRO J. (1991): *Aproximación a la Geografía del turismo*, Ed. Síntesis, Madrid.

- CAPEL MOLINA J.J. (1981): *Los climas de España*, Ed. Oikos.tau, colección Ciencias Geográficas, Vilassar de Mar, Barcelona.
- CONSEJERÍA DE CULTURAY MEDIO AMBIENTE (1991): *Mapas de Usos y Coberturas del Suelo de Andalucía, Escala 1:50.000*. SinambA (Sistema de Información Ambiental de Andalucía), Hojas 1053, 1054, 1055 y 1040. Junta de Andalucía, D.G. Planificación, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1988): *El Litoral: El Litoral*. Centro de Estudios Territoriales y Urbanos, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1988): *El Litoral: Acantilados*. Centro de Estudios Territoriales y Urbanos, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1988): *El Litoral: Playas*. Centro de Estudios Territoriales y Urbanos, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1988): *El Litoral. Las Ramblas*. Centro de Estudios Territoriales y Urbanos, Junta de Andalucía, Sevilla.
- COQUE R. (1987): *Geomorfología*, Alianza Universidad Textos, Madrid.
- CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1993): Bases para una política hidráulica en Andalucía, Junta de Andalucía, Sevilla.
- ESCOLANO BUENO, A. (1997): "Gestión integrada de los recursos hídricos de la Axarquía". En FERNANDEZ-LLEBREZ P. (coord.) (1997). *Axarquía Viva. Historia natural de la comarca. Desarrollo y Medio Ambiente*, Imagraf, Málaga.
- EXCURSIONES GEOGRÁFICAS EN LA COSTA MEDITERRÁNEA ANDALUZA (1984): Instituto de Ciencias de la Educación, Asociación de Geógrafos Españoles, Universidad de Málaga.
- F.A.O., (1977): *Guía para la descripción de perfiles de suelo*. FAO, Servicio de Fomento y conservación de Recursos de Suelos, Roma.
- FERNÁNDEZ-LLEBREZ Y DEL REY, P., (1997): *Axarquía Viva. Historia natural de la comarca. Desarrollo y medio ambiente*. Universidad de Málaga, Málaga.
- GÓMEZ MORENO, M^a L. (1987): *Apuntes de Geografía física de Andalucía*, Universidad de Málaga.
- GÓMEZ MORENO M.L. (1989): *La montaña malagueña: estudio ambiental y su evolución de su paisaje*, Diputación Provincial de Málaga.

- GUERRERO RUIZ F.J. et FRANCO ÁLVAREZ A. (1994): *Andar por la Axarquía: Las Sierras de Tejeda y Almijara*, Ed. Acción Divulgativa, S.L., Madrid.
- INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA (1984): *Calidad de las aguas subterráneas en las cuencas del sur de España*, Programa Nacional de Gestión y Conservación de los Acuíferos, Ministerio de Industria y Energía, Madrid.
- INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA (1988): Mapa Hidrogeológico de España. Granada-Málaga. E. 1: 200.000, Nº 83, Madrid.
- INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA (1981): *Mapa Geológico de España. Vélez-Málaga*. E. 1: 50.000, Ministerio de Industria y Energía, Madrid.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, INE (1997): *Anuario Estadística 1996. España*. INE, Madrid.
- INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGÍA (1995): *Estadísticas de meteorología*, Dirección General del Instituto Nacional de Meteorología, Madrid.
- JUSTICIA SEGOVIA A. (1988): *La Axarquía malagueña y la costa oriental. Dos espacios agrarios contrapuestos*, Ed. Arguval, Málaga.
- JUSTICIA SEGOVIA A. (1984): *Evolución de las estructuras y el paisaje agrarios en la Axarquía y Montes de Málaga*, Universidad de Málaga, Departamento de Geografía. Tesis.
- JUSTICIA SEGOVIA A. (1997): "El marco natural de la comarca de la Axarquía". En: FERNÁNDEZ-LLEBREZ Y DEL REY P. (1997): *Axarquía viva. Historia natural de la comarca. Desarrollo y medio ambiente*. Universidad de Málaga y Ayto de Vélez-Málaga.
- KLINGEBIEL, A. et MONTGOMERY P., (1961): Land Capability Classification. U.S. Department of Agriculture Soil Conservation Service, Agriculture Handbook, Nº 210, Washington, D.C.
- LHENAFF, R. (1977): *Recherches geomorphologiques sur les cordilleres Betiques Centre-occidentales (Espagne)*, Université de Lille. Tesis, Service de reproduction de thèses. 1981.
- LÓPEZ BONILLO D. (1994): *El medio ambiente*, Cátedra, Madrid.
- LÓPEZ CADENAS, F. et BLANCO CRIADO, M. (1976): *Hidrología Forestal*, E.T.S. de Ingenieros Forestales, Madrid.

- MACHUCA SANTA-CRUZ L. y GONZÁLEZ-AURIOLES J.M. (1988): *Atlas hidrogeológico de la Provincia de Málaga*, Diputación Provincial de Málaga.
- MADRID ROJO J. y PARRA ORELLANA J. (1995): “El agua: un punto de encuentro entre ecología y desarrollo”. En: *Informe anual del sector agrario en Andalucía. 1994*. Unicaja, Málaga.
- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE, MOPU (1982): *Mapa de degradación del suelo por erosión hídrica en España, E. 1:1000.000*, D.G. de Medio Ambiente e ICONA, Madrid.
- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE, MOPU (1993): *Guía para la elaboración de estudio del medio físico*, Secretaría de Estado para las Políticas del Agua y el Medio Ambiente, Madrid.
- MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN (1974): *Caracterización de la capacidad agrícola de los suelos de España. Metodología y normas*. Dirección General de la Producción Agraria. Madrid.
- MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA (1981): *Mapa Geológico de España*, Escala 1:50.000, Hojas 1053, 1054,1055, 1040 y 1041, Instituto Geológico y Minero de España (IGME), Madrid.
- PALOMARES CASADO M. (1967): *Climatología turística de España*, Instituto de Estudios Turísticos, Cuadernos Monográficos, Nº1º, Madrid.
- PROYECTO LUCDEME (1986): *Mapa de suelos escala 1:100.000, Motril 1055*. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, ICONA, Universidad de Granada. Madrid.
- PROYECTO LUCDEME (1992): *Mapa de suelos escala 1:100.000, Vélez-Málaga, 1054*. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, ICONA, Universidad de Granada. Madrid.
- RUIZ SINOGA J.D. (1988): *Atlas de laderas y pendientes de las Cordilleras Béticas Litorales*. Proyecto LUCDEME, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, ICONA, Universidad de Granada, Madrid.
- SENCIALES GONZÁLEZ, J.Mª. et PERLES ROSELLÓ, Mª J. (1994): “Análisis del riesgo de precipitaciones intensas en la cuenca del río Vélez (Prov. Málaga)”. *Perfiles actuales de la Geografía Cuantitativa en España*. Universidad de Málaga, AGE, Málaga.

- SENCIALES GONZÁLEZ J.M. (1995): *La cuenca del río Vélez. Estudio hidrográfico*. (Tesis Doctoral), Universidad de Málaga.
- SERVICIO GEOGRÁFICO DEL EJERCITO (1996): *Mapa Topográfico de España*, Escala 1:50.000, Hojas 1053, 1054,1055, 1040 y 1041, Madrid.
- VIERS G. (1977): *Geomorfología*, Oikos-tau, Vilassar de Mar (Barcelona).
- YUS RAMOS R et al. (1994): *Aproximación a la naturaleza geológica, biológica y agronómica de los Montes de Málaga (Axarquía: Málaga)*, Gabinete de Estudios de la Naturaleza de la Axarquía, Vélez-Málaga (Málaga).

A.3. COMPONENTES BIÓTICOS.

A.3.1. USO DEL SUELO Y LA VEGETACIÓN.

A.3.1.1 Introducción.

Este espacio se caracteriza por la intensa explotación del suelo y la vegetación por parte del hombre. La larga tradición agrícola, en especial sobre los materiales esquistosos, ha provocado una serie de hechos que afectan a la vegetación y a los cultivos (Justicia Segovia, 1988).

1. Por un lado, la representación de la vegetación climática es bastante escasa y casi testimonial en los materiales esquistosos. Lo que queda se reduce a pequeñas manchas en las áreas menos accesibles de la Sierra de Almirajara. La Costa del Sol Oriental no destaca por la presencia de una abundante vegetación, climática o natural; es, ante todo, un espacio agrícola.

2. Yuxtaposición del modelo de sobreexplotación y subexplotación agrícola, resultado de la crisis filoxérica, acompañado por una serie de causas económicas estructurales (Gómez Moreno, 1989).

El abandono se centra en los espacios menos accesibles y con más pendiente y en algunas zonas de la costa. Este abandono que se comprueba por la mezcla de cultivos leñosos (olivo, almendro y, de forma residual, vid) con el matorral; y en las tierras cultivadas se alternan las parcelas cuidadas y las invadidas por la maleza. Este paisaje cobra mayor fuerza en el norte del municipio de Rincón hasta Cajiz, en la Dehesa Alta y Baja de Vélez (N y NE de la población) y vertiente este y oeste de Torrox (vid. Mapa nº 9). En zonas próximas a la costa también se ha producido el abandono de los cultivos, en espera de la recalificaciones urbanísticas o la transformación en regadíos. Estas situaciones se observan en el monte próximo a la costa, entre Rincón y Benajárfate, y en puntos de la costa de Torrox.

En el caso de los mármoles, las características del material, su dureza,

impidieron su cultivo. Pero en cambio, ha sufrido un sobrepastoreo y una fuerte deforestación ligada a las necesidades de la población local (hogar, hornos de pan, etc.) y la demanda de los ingenios azucareros. En general, lo que domina “es un geosistema rexistásico, con geosistemas marginales en mosaico”, (Gómez Moreno, p.166, 1989).

3. En tercer lugar, destacan los amplios cultivos de regadíos de los valles de los ríos y en las vegas costeras. Este es el espacio agrícola más dinámico y que tiende a ampliarse hacia el piedemonte cercano.

A.3.1.2. Vegetación potencial y actual.

Hay que distinguir dos grandes grupos: vegetación sobre substrato silíceo y substrato básico.

1. **Substrato silíceo.** Ocupa la mayor parte del espacio estudiado desde Rincón de la Victoria hasta el contacto con la sierra de Almijara, en Nerja.

De los seis pisos bioclimáticos del clima Mediterráneo, se puede distinguir sólo uno sobre el substrato silíceo del área (termomediterráneo), ya que la altura alcanzada por los relieves es más bien modesta (703 metros de máxima altura en Dehesa Baja, NE de Vélez, 696 mts. en la Rávita de Torrox). La suavidad de las temperaturas en la zona y su orientación sur favorece que el piso termomediterráneo alcance los 800-900 metros en esta zona, quedando incluida en este piso toda la montaña silícea

La vegetación potencial es un encinar (*Myrto-Quercetum rotundifoliae*) que contiene como elementos más característicos del sotobosque el *Myrtus communis* (mirto), *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Arbutus unedo* (madroño), *Chamaerops humilis* (palmito), etc. Además, en algunos barrancos umbríos y áreas más elevadas debería aparecer el alcornoque (*Quercus suber*).

Pero lo que ha caracterizado a estos montes esquistosos es la intensa deforestación y su puesta en cultivo, casi en su totalidad. De hecho, aún se cultiva una

parte de estos montes. Al haber desaparecido prácticamente la vegetación originaria, al introducirse el viñedo, el olivar y el almendro, la vegetación natural se reduce a matorrales, eriales y pastizales. Este matorral está formado principalmente por lentisco, palmito, olivilla (*Teucrium fruticans*), adelfa (*Nerim oleander*), sanguino (*Rhamus alaternus*), espinales de erguene (*Calicotome villosa*), cornicabara (*Pistacia terebinthus*), mirto, enebro (*Juniperus oxycedrus*) etc., y en las áreas más degradadas, se encuentra romero (*Rosmarinus officianlis*), cantueso (*Lavandula stoechas*), aulagas (*Ulex parviflorus*), etc. (Martínez Parras y Peinado Lorca, 1987, págs. 245-253).

Se observa la presencia de un número elevado de algarrobos dispersos (*Ceratonia siliqua*), utilizados en cada cortijo para alimento del ganado. Aunque de forma limitada se mantienen restos de vegetación de ribera de los ríos Algarrobo y Torrox, observándose algunos chopos, sauces, adelfas, etc.

En algunos puntos entre Torrox y la desembocadura del río de la Miel, se mantiene el pastizal de *Rhamno angustifoliae-mayteneto europeae* (Gómez Moreno, 1989, p. 166).

2. Substrato básico. Este se localiza en la sierra de Almijara, sobre mármoles y dolomías, éstas, a veces kakirizadas. En este caso se pueden distinguir tres pisos bioclimáticos, aunque la benignidad del clima, sobre todo, en el área de Nerja, tal vez eleve un poco estos límites altitudinales.

- Termomediterráneo (0 - 800 metros): Supone la mayor extensión de la zona, desde el mar hasta la media montaña. La vegetación potencial (*Oleo-Quercetum rotundifoliae*) es un bosque de encinas (*Quercus rotundifolia*) rico en arbustos y lianas. Entre las especies que forman parte del sotobosque hay que destacar: *Olea europea* ssp. *Sylvestris* (acebuche), *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Asparagus aspera* (esparraguera), *Quercus coccifera* (coscoja), *Juniperus oxycedrus* (enebro), *Rhamnus oleoides* ssp. *div.* *Aristolochia baetica*, etc.

La comunidad climax en este piso tiene una cierta variabilidad. En el área de Nerja-Adra, el área más termófila de la provincia bioclimática Bética, predomina la subasociación *Oleo-Quercetum maytenesum*, caracterizada por la presencia en el sotobosque de *Maytenus senegalensis var. europeaeus*, comunidad que no supera los 300 metros de altura. Esta comunidad vegetal hace destacar las influencias de las cercana provincia muciano-almeriense. En esta área las heladas son inexistentes. Por su contra, también en su seno se reconoce una variante con *Buxus balearica*, umbrófila que se localiza en las zonas más umbrías de la costa malacitano-almijarense.

La antiquísima e intensa acción antrópica ha propiciado la destrucción y desaparición prácticamente total de estos bosques termófilos, extendiéndose a su costa las comunidades vegetales seriales. Esta degradación da lugar a la presencia de diversas comunidades vegetales: lentiscar (*Buplero-Pistaecitum*), tomillar (*Odontito-Thymetum*), bojeda (*Cneoro-Buxetum balearicae*) y brezal (*Thymo-Ericetum multiflorae*). El lentiscar se desarrolla en suelos poco profundos y en lugares abruptos, con escasa presencia de árboles. La bojeda es una comunidad residual integrada de forma casi exclusiva por el *Buxus balearica*, comunidad termófila que necesita cierto grado de pluviosidad o humedad atmosférica para su desarrollo. Es por ello por lo que se refugia en los barrancos mejor orientados al oeste y a las nieblas marinas. El boj pone de manifiesto las relaciones con la vegetación tirrénica.

En la actualidad se mezclan los matorrales compuestos por las anteriores comunidades con las repoblaciones de pino carrasco (*Pinus halepensis*). Se observan algunas encinas y coscojas en los lugares menos accesibles. Los cultivos ocupan las áreas más llanas, aunque trepan hacia la montaña a través de las terrazas.

- Mesomediterráneo (800 - 1400 metros): La vegetación potencial es un encinar (*Paenio-Quercetum rotundifoliae*) de talla mediana, cuyo estrato arbóreo está constituido casi exclusivamente por *Quercus rotundifolia*, si bien en áreas especialmente umbrías puede aparecer *Quercus faginea*. El sotobosque es rico en arbustos y lianas; las especies más frecuentes son: *Paeonia broteroi*, *Rubia peregrina*,

Asparagus acutifolius, *Crataegus monogyna*, *Juniperus oxycedrus*, *Lonicera implexa*, etc.

Para otros autores la comunidad climática que corresponde a este espacio, dentro del piso mesomediterráneo es un sabinar de sabina mora (*Juniperus phoenicea*) con pino negral (*Pinus pinaster subsp. acutisquama*) y aladierno de hoja de mirto (*Rhamnus myrtifolia*) que crea la asociación *Rhamnomyrtifoliaea-Juniperetum phoenicea*. Antes del gran incendio de 1975 en las sierras de Tejeda y Almijara, existían unas importantes masas de pino negral en las montañas de Cómputa y Nerja, que no correspondían a repoblaciones. El pino carrasco se localiza en las áreas más bajas, hasta los 600 metros aproximadamente, y el pino negral, entre los 600 y los 1.800 metros, allí donde las precipitaciones son más abundantes. Así pues, quedan restos de este pinar de forma dispersa en bosquetes repartidos por la sierra en Nerja¹.

El matorral subserial es el correspondiente a la asociación *Centaureo-Laranduletum lanatae*. Las especies que forman esta asociación son *Centaurea bombyna*, *Thymelaea tartonraira ssp. Angustifolia*, *Lavandula lanata*, *Ulex parviflorus*, *Cistus clusii*, etc. La otra asociación es el tomillar *Andryalon-Convolvuletum boissieri*.

En general, predomina un matorral más o menos denso, que a veces, llega a ser erial/pastizal muy débil, con un mosaico de pinares negral o carrasco.

- Supramediterráneo (400 - 2000 metros). Este piso sólo se puede encontrar en torno a las zonas más elevadas, como el pico de Navachica (1.850 metros). La representación de este piso es muy escasa y la vegetación potencial es de características prácticamente similares a la anterior: pino negral con sabinas.

La composición del substrato favorece la aparición de importantes endemismos botánicos dolomíticos. A tal efecto, este área presenta un importante conjunto de especies raras o amenazadas entre las que destacan: *Taxus baceta* (de la presencia de

¹Esta postura es defendida por varios autores, entre los que destacar a Gómez Moreno y J.M. Nieto y B.Cabezudo en *Guía del medio ambiente de la Provincia de Málaga*, pág. 174 (vid. bibliografía).

este árbol toma el nombre la colindante Sierra de Tejeda), *Reseda almijarensis*, *Limonium malacitanum*, *Ulex almijarensis*, *Arrhenaterum almijarensis*, *Jasion* *blepharodom*, etc (Asensi Marfil et al., 1997).

A.3.1.3. Metodología del estudio y realización cartográfica de los usos del suelo y la vegetación

El estudio del uso del suelo y la vegetación de la Costa del Sol Oriental se ha hecho, fundamentalmente, con la base de la información cartográfica del SinambA (Sistema de Información Ambiental de Andalucía) que proporciona unos mapas de usos a una escala de 1:50.000 (Vid bibliografía). Esta información se ha combinado con la fotografía aérea, cartografía de cultivos y aprovechamientos, escala 1:50.000 (MAPA, 1975), además del trabajo de campo.

La cartografía del SinambA distingue un conjunto amplio de usos: 20 grupos principales, desglosados en 114 tipos, lo cual representa un nivel de información y detalle muy elevado, sobre todo teniendo en cuenta la escala de trabajo, 1:50.000.

Los veinte tipos principales responden a cuatro grupos:

1. Espacios creados o fuertemente intervenidos por el hombre: áreas urbanizadas, infraestructuras, canteras, vertederos, áreas en construcción, etc.
2. Espacios relacionados con el agua: marismas, salinas, ríos, embalses, balsas, etc.
3. Espacios agrícolas: regadíos, secanos, mezcla de cultivos y vegetación natural, etc.
4. Espacios con vegetación natural o poco transformada: áreas forestales, matorral, pastizal, áreas sin vegetación, etc.

Tanto los 20 grupos principales como las subdivisiones han sido agrupados en 8 clases principales en el **mapa de usos y vegetación** (vid. Mapa nº 9) que se acompaña en el estudio. Esta reducción obedece a la necesidad de contar con un número no muy extenso de espacios homogéneos, requisito recomendable en la

ordenación territorial. Un mosaico de espacios impide elaborar un mínimo diagnóstico y las consiguientes líneas de actuación. Los grupos realizados en la cartografía propia de usos y vegetación es la siguiente:

1. Zona urbana y urbanizada.
2. Regadíos (huertos y frutales).
3. Cultivos leñosos (olivo, almendro y vid).
4. Secano herbáceo y cultivos leñosos con matorral.
5. Forestal/Matorral.
6. Matorral denso y arbolado disperso.
7. Matorral/Pastizal.
8. Zona de escasa vegetación (playa, ríos, canteras, graveras, etc.).

A.3.1.4. Distribución espacial de los usos y vegetación actual.

En este apartado se va comentar el mapa de Usos del Suelo y Vegetación que se ha elaborado para esta investigación. En el anterior apartado se ha hecho referencia a la metodología y los grupos ambientales utilizados.

1. **La zona urbana y urbanizada** se localiza principalmente en las zonas próximas a la costa. Esta diferenciación entre urbano y urbanizado, se refiere únicamente, en el caso de las zonas urbanas, a las áreas más consolidadas y densas. Las zonas urbanizadas son aquellas que lo son recientemente o mantienen una densidad más baja de aprovechamiento del suelo urbano, a diferencia de la zona urbana.

Las áreas más urbanizadas, en términos generales, se localizan en el frente costero de Rincón hasta Benjarafe en Vélez-Málaga. Se observa una ciudad lineal que poco a poco se va introduciendo hacia el interior montañoso. Es ahí donde se ubican un buen número de urbanizaciones.

El otro núcleo urbano intenso es el triángulo formado por Vélez-Torre del Mar y Caleta de Vélez. En el caso de las dos primeras poblaciones, la tendencia a unirse es muy rápida, ocupándose las huertas tradicionales.

En Torrox se distingue un el núcleo tradicional, alargado en torno al río, y las nuevas poblaciones costeras.

En Nerja se han unido al núcleo tradicional las nuevas urbanizaciones (Capistrano), para formar una mancha urbana extensa.

2. Los regadíos. Este es uno de los usos principales de la Costa del Sol Oriental. Este uso incluye tanto los regadíos hortícolas como los frutales. Las huertas se sitúan más bien en los espacios llanos y en los deltas de los ríos, mientras que los frutales ocupan los suelos más ligeros, con algo más de pendiente y, en ciertos casos, mediante bancales.

El regadío principal se ubica en torno al valle del río Vélez, regadío que se comunica con los valles de los ríos Seco y Algarrobo. Otros regadíos son los de Valle Niza, valle del río Torrox, Chíllar y huertas de Maro.

De forma general, se han aprovechado todos los llanos, incluidos los deltas, antiguas zonas pantanosas mejoradas para introducir la caña de azúcar. El regadío ha ido trepando por las terrazas de los ríos cercanos. El principal límite para ampliar los regadíos está en el disfrute de agua a unos precios adecuados, siempre que la pendiente lo permita.

3. Cultivos leñosos. La trilogía del olivo, almendro y vid, domina buena parte del secano, en especial los dos primeros cultivos mencionados. La vid fue durante mucho tiempo la planta que creó y dominó el paisaje de la Costa del Sol Oriental y la Axarquía. Desde la crisis de la filoxera a fines del s. XIX, y durante todo el XX, se observa un continuo retroceso de este cultivo. En el área de estudio quedan algunas manchas de vid en los municipios de Torrox y Vélez, pero con una superficie reducida.

El olivo y el almendro tomaron el relevo de la vid. El olivo, algo más exigente en suelos que el almendro, se localiza sobre suelos no excesivamente escarpados. Se ubica en el área de estudio en buena parte del municipio de Rincón de la Victoria, en las cercanías de la población de Vélez-Málaga y en la parte más occidental de este municipio.

Los almendros se reparten por todo el territorio, debido a su escasa exigencia de suelo y precipitaciones. Se encuentran distribuidos en manchas homogéneas y combinados con matorral, lo que indica su situación de abandono.

4. Secanos herbáceos y cultivos leñosos con matorral. Esta unidad ocupa las tierras que tienen un menor cuidado y están, en muchos casos, en fase de abandono. Por eso, el paisaje que se contempla es una especie de mosaico, donde se alternan matorrales de cierto porte y pastizales junto con olivos y almendros. Esta situación ya ha sido comentada anteriormente.

Estos espacios se localizan principalmente en las áreas de mayor pendiente, ya que se abandonan primero los cultivos menos rentables, que son los menos accesibles debido a la pendiente. En resumen, esta es la situación del norte de Rincón de la Victoria, entorno de Cajiz, norte y este de Vélez y ambas márgenes montañosas del río Torrox.

5. Forestal/Matorral. A continuación se comenta la vegetación, es decir la formación vegetal que ofrece menor intervención humana; aunque no se puede olvidar que la vegetación en este espacio es poco natural debido a la intensa transformación y antropización del espacio. La mayor parte de lo que se puede considerar vegetación natural se ubica en la Sierra de Almijara.

Se ha realizado la asociación forestal/matorral, ya que las masas boscosas se hallan fuertemente alteradas por los incendios y el pastoreo, por lo que se observan manchas de pinos que no crean un paisaje continuo. Estas discontinuidades de las

pináceas son rellenadas por espacios de matorral, salpicados por pinos. Para aislar estas unidades se ha tenido en cuenta que los árboles han de suponer más del 50% del área estudiada. La espesura del matorral depende de la pendiente y el tipo de suelo, pero tiende a ser un matorral denso.

La presencia desperdigada de los pinos obedece a su capacidad de regeneración y rebrote posterior a los incendios; lo que da una imagen bien distinta a los tradicionales y bien ordenados montes repoblados.

En la Sierra de Almirajara se localizan algunas manchas notables de pino carrasco (en menor medida pino negral) al norte y sur de la misma, y en algunas zonas cercanas al mar (acantilado de Cerrogordo).

6. Matorral denso y arbolado disperso. Esta unidad de vegetación se localiza fundamentalmente en la Sierra de Almirajara, junto con algunas manchas en el noreste de Vélez-Málaga.

El matorral denso designa, en buena parte, al matorral noble formado por la coscoja, boj, enebro, lentisco, aulagas, cantueso, etc. y que llega a cubrir el suelo de forma evidente, y dificulta el acceso a estas zonas. Este matorral noble forma una orla en el espacio periférico de las unidades forestales.

Este matorral se mezcla con árboles de diferente porte, pero con una cobertura del suelo siempre inferior al 50%, situándose más bien sobre menos del 25%.

Así pues, se puede entender como el segundo escalón en regeneración del espacio forestal. Tanto el matorral como el pastizal han experimentado en la zona una intensa presión antrópica.

7. Matorral/Pastizal. Esta formación vegetal tiene también en el espacio de estudio una amplia representación. Por un lado, se encuentra representada por los espacios agrícolas abandonados, primordialmente los procedentes de la vid, en los que

no existía soporte arbóreo y en los que los suelos habían sufrido un intenso lavado. Estos ejemplos se hallan repartidos a lo largo de los municipios de Rincón, Vélez, Algarrobo y Torrox. En el caso de Nerja, sin dejar de lado situaciones similares a la citada anteriormente, la presencia del matorral y el pastizal en la Sierra de Almijara obedece, en gran parte, al sobrepastoreo, a los incendios y a los fuertes procesos de erosión.

Este matorral y pastizal está compuesto en numerosos casos por un tomillar débil y un pastizal de *Rhamo angustifoliae*. Este pastizal deja al descubierto amplias zonas pedregosas sin vegetación o con vegetación muy escasa.

8. Zonas de escasa vegetación. Estas áreas se localizan en la zona de playa, en los cauces más amplios (Vélez, Algarrobo y Torrox), en las canteras de Nerja (cara sur de la Sierra de Almijara) y en graveras en el norte del río Vélez.

A.3.1.5. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Importantes espacios agrícolas, sobre todo de regadío - Presencia de algunas plantas raras, de 	<ul style="list-style-type: none"> - Creación del Parque Natural de la Sierra de Tejeda, de Almijara y Alhama - Regeneración de la vegetación natural

<p>gran valor y algunos endemismos en la Sierra de Almirajara</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variedad de especies vegetales en la Sierra de Almirajara. Diversos pisos bioclimáticos y diversidad de suelos (ácidos y básicos) - Valor paisajístico de los espacios agrícolas 	<p>por abandono de la labor agrícola</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejora de la vegetación de ribera de los ríos Torrox y Chíllar-Higuerón - Repoblación de la Sierra de Almirajara
<p>Debilidades</p>	<p>Amenazas</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Muy escasa vegetación climática - Poca vegetación natural - Sobreexplotación o subexplotación de los cultivos sobre los suelos silíceos - Numerosos incendios en la Sierra de Almirajara - Sobrepastoreo - Erosión - Degradación de la vegetación de ribera 	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento del espacio urbanizado - Abandono total del secano - Mayor presión sobre los espacios naturales: presión urbanística, turística, incendios, talas no controladas, etc. - Empobrecimiento de la biodiversidad

A.3.2. FAUNA.

A.3.2.1. Introducción.

La fauna que coloniza un territorio en particular es el resultado del ajuste continuo que se ha ido produciendo entre las especies y el medio natural. Es un proceso ininterrumpido que poco a poco va configurando el poblamiento faunístico actual, en función de los biotopos que se encuentran en el territorio. La composición faunística de una zona está determinada por un conjunto variado de factores

estrechamente relacionados. Estos factores pueden ser climáticos (precipitaciones, temperaturas, insolación, etc.), composición edafológica, altitud, morfología del paisaje y vegetación. De forma general, el clima y la vegetación son los factores que más influyen en la fauna de un territorio.

La fauna de la Península Ibérica es rica en endemismos debido a que durante las épocas de las glaciaciones fue un espacio de refugio para las especies animales del norte de Europa, muchas de las cuales se quedaron en áreas montañosas, una vez que los glaciares se retiraron. Así mismo, se produjeron incursiones de fauna antes del Cuaternario, que se vieron frenadas por la barrera de los Pirineos en su repliegue hacia Centroeuropa y se quedaron en la Península.

Sin embargo, para comprender en su totalidad el poblamiento faunístico es necesario tener en cuenta las circunstancias históricas. La Costa del Sol Oriental y la Axarquía han sido unas comarcas fuertemente humanizadas, lo que se tradujo en la transformación agrícola de casi todo el terreno. Es por esto por lo que los espacios naturales son escasos y débil la abundancia de especies. Los espacios menos transformados y de más difícil acceso son los que presentan una mayor riqueza faunística: Sierra de Almijara, acantilados y roquedos costeros, etc.

Los grupos faunísticos que se van a analizar someramente son los vertebrados terrestres: anfibios, reptiles, aves y mamíferos, además de la fauna marítima.

A.3.2.2. Anfibios y reptiles.

Los anfibios y reptiles son dos grandes grupos de vertebrados que se hallan ampliamente distribuidos por todo el mundo. En la Costa del Sol Oriental se localizan un mayor número de reptiles debido a que estos soportan bien la sequía, mientras que los anfibios, que necesitan zonas húmedas, son más escasos.

En la Península Ibérica han sido citadas 26 especies diferentes de anfibios y 39 de reptiles terrestres. En la provincia de Málaga la variedad se reduce y se localizan 11 tipos de anfibios y 20 de reptiles, la mayor parte de ellas presentes en la Costa del Sol

Oriental.

Entre los reptiles más habituales en la zona hay que destacar el galápago común, la salamaguesa rosada, el lagarto ocelado, la lagartija ibérica, la culebra de collar, etc. Estos reptiles, generalmente de porte pequeño, se localizan principalmente en las zonas de matorral, en los pedregales, en las ramblas, alrededor de las pequeñas huertas, en los muros de los bancales y, en general, en aquellas zonas no muy humanizadas y con alguna vegetación.

El camaleón común (*Chamaeleo chamaeleon*) es una especie emblemática en la zona. Típicamente arborícola, insectívoro, rara vez desciende al suelo, excepto para el apareamiento. Es una especie endémica y escasa del sur peninsular. Está en la lista de animales protegidos por la legislación ambiental (R.D. 3181/1980 del Ministerio de Agricultura y ampliaciones posteriores, Decreto 4/1986 de la Junta de Andalucía). Las mayores densidades se alcanzan en el municipio de Vélez-Málaga, en los cultivos leñosos secanos, especialmente almendros, olivos, higueras y viñas, que junto con las huertas constituyen su hábitat principal.

Los anfibios son escasos en la Costa del Sol Oriental debido a la escasez de cursos de agua y charcas permanentes. Sólo se pueden encontrar de forma estacionar en aquellas zonas que permanecen más tiempo con agua. Los anfibios más comunes son el sapo común, el sapo corredor, la rana común y la salamandra.

A.3.2.3. Aves.

En la Costa del Sol Oriental se pueden encontrar aves estacionales y permanentes. Respecto a las primeras hay que destacar que la costa malagueña es un área importante de paso de la migración de las aves que se dirigen a África. Por otro lado, el clima suave permite la permanencia durante todo el año de importantes comunidades de aves.

La comarca de la Axarquía, debido a sus características geográficas, climáticas y

de vegetación, alberga una serie de comunidades de aves, que componen un interesante mosaico adscrito a los siguientes medios: bosques, matorrales, cultivos, zonas húmedas y costa.

1. **Comunidad de Bosque.** Los bosques se caracterizan por albergar comunidades ricas de aves estables a lo largo del ciclo anual, con mayor proporción de especies constantes que temporales. Los bosques han sufrido una fuerte reducción debido a los incendios, por lo que sólo se encuentran pequeños retazos dispersos en la Sierra de Almirajara.
2. **Comunidades de Matorrales.** Los matorrales se caracterizan por presentar un mayor número de especies temporales y una menor densidad de aves que en las zonas de bosque. Este tipo de vegetación está bien representado en toda la zona.
3. **Comunidades de Cultivos.** Las aves que visitan estas zonas son fuertemente estacionales y llegan a alcanzar altas densidades, sobre todo en los cultivos de frutales.
4. **Comunidades de Zonas Húmedas.** Se incluyen todas las lagunas, embalses, charcas, etc. en las que las aves encuentran refugio. Aunque no está estrictamente en le área de estudio, hay que señalar al Embalse de la Viñuela que se ha convertido en un refugio de anátidas y limícolas.
5. **Comunidades Costeras.** El litoral costero está poblado, principalmente, por especies invernantes y de paso. A lo largo del invierno y durante periodos de migración es frecuente la presencia de láridos y limícolas en las playas. También se puede observar la presencia de aves marinas.

CUADRO IX
AVES MÁS FRECUENTES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	BOSQUE	MATORRAL	ZONA DE CULTIVOS
Calandria Común	Melanocorypha calandra			C
Cogujada común	Calandrella brachydactyla			C

Cogujada montesina	Galerida cristata	C	C	
Golondrina común	Hirundo rustica		N	
Lavandera blanca	Motacilla alba			N
Lavandera cascadeña	Motacilla cinerea			N
Chochín	Troglodytes troglodytes	C	C	
Petirrojo	Erithacus rubecula	C	I	I
Ruiseñor común	Luscinia megarhynchos	N		
Colirrojo tizón	Phoenicurus ochruros	I	C	I
Mirlo común	Turdus merula	C	C	C
Curruca cabecinegra	Sylvia melanocephala	C	C	C
Papamoscas gris	Muscicapa striata	N		
Herrerillo común	Parus caeruleus	C	+	C
Gorrión común	Passer domesticus			C
Carbonero común	Parus Major	C	+	C
Alcaudón común	Lanius excubitor	N	N	N
Avión común	Delichon urbica			C
Escribano soteño	Emberizacia	+	C	
Cernícalo primilla	Falco naumanii		N	
Perdíz roja	Alectoris rufa		C	
Cuco	Cuculus conurus	N	N	
Mochuelo común	Athene noctua	C	C	
Azor	Accipiter nisus	C	C	

C = Constante

N= Temporal nidificante

I = Temporal Invernante

+ Irregular u ocasional

Fuente: Palomo, 1997

A.2.3.4. Mamíferos.

Los mamíferos son un grupo de vertebrados con amplia distribución geográfica e innegable importancia ecológica. Son animales básicamente sensibles a la alteración del medio. Los mamíferos de la Costa del Sol Oriental están constituidos por un grupo de especies típicamente centroeuropeas y de amplia distribución, que encuentra en nuestras latitudes su límite de distribución meridional, junto con otras especies circunscritas al área de influencia mediterránea y que en algunos casos son endemismos ibéricos. La mayor parte de los mamíferos del área se centra en las zonas montañosas, en especial en la Sierra de Almirajara, el área menos accesible al hombre y menos poblada. En el resto sólo se encuentran animales que han aprendido a convivir

con el hombre de una u otra forma. A continuación se recogen los mamíferos de los que se tiene conocimiento en la Axarquía.

Dentro de los carnívoros, el animal más extendido es el zorro. Es una especie muy oportunista, que se localiza por casi toda la costa y hasta en los vertederos. Su dieta está compuesta por pequeños mamíferos, vegetales, carroña, etc. El gato montés es una especie muy escasa que se ha refugiado en las zonas menos accesibles de la Sierra Almirajara.

Dentro de los ungulados hay que destacar la cabra montés, especie que impulsó a declarar las sierras de Almirajara y Tejeda Reserva Nacional de Caza. Es una especie endémica de la Península Ibérica, que encuentra las mayores poblaciones en las sierras Béticas y en Gredos. En la provincia de Málaga existen dos núcleos importantes: las Sierra de las Nieves y Tejeda-Almirajara. La caza selectiva y la disminución de la ganadería han favorecido el aumento de las poblaciones de cabras.

CUADRO X
MAMÍFEROS

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	SITUACIÓN
Erizo común	<i>Erinaceus europaeus</i>	Abundante
Erizo moruno	<i>Erinaceus Algirus</i>	Escaso
Musarañita	<i>Suncus etruscus</i>	Abundante
Musaraña común	<i>Crocidura russula</i>	Abundante
Topo común	<i>Talpa caeca</i>	Muy escaso
Murciélago común	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Abundante
Murciélago ratonero	<i>Myotis myotis</i>	Frecuente
Murciélago hortelano	<i>Eptesicus serotinus</i>	Escaso

Murciélago de borde	<i>Pipistrellus quercinus</i>	Frecuente
Lirón careto	<i>Elyomis quercinus</i>	Frecuente
Ratón casero	<i>Mus musculus</i>	Muy frecuente
Ratón de campo	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Abundante
Rata de campo	<i>Rattus rattus</i>	Frecuente
Rata doméstica	<i>Rattus norvegicus</i>	Abundante
Rata de agua	<i>Arvicola sapidus</i>	Abundante
Topillo	<i>Pytimis 12-costatus</i>	Abundante
Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Abundante
Liebre	<i>Lepus capensis</i>	Frecuente
Zorro	<i>Vulpes vulpes</i>	Muy frecuente
Tejón	<i>Meles meles</i>	Abundante
Comadreja	<i>Mustela nivalis</i>	Abundante
Gineta	<i>Genetta genetta</i>	Frecuente
Gato montés	<i>Felis sylvestris</i>	Muy escaso
Cabra Montés ibérica	<i>Capra pyrenaica</i>	Frecuente
Jabalí	<i>Sus scrofa</i>	Abundante

Fuente: Yus Ramos, 1994.

El jabalí fue relativamente abundante en toda España hasta el siglo XVI. La posterior sustitución del bosque mediterráneo por los cultivos provocó una fuerte reducción de esta especie. A partir de los años 60 y 70, con el abandono del campo, se ha producido una progresiva colonización de tierras por el jabalí. A partir de poblaciones provenientes de Sierra Morena se ha recolonizado la provincia de Málaga. Ahora ocupa una porción importante del espacio rural, en especial, allá donde existe una vegetación medianamente conservada, en espacios abiertos. Se ha mezclado con el cerdo doméstico.

En cuanto a los insectívoros hay que señalar la presencia del erizo moruno junto al común. El primero prefiere las zonas litorales. En los matorrales y en las zonas de cultivo se localiza la musaraña y la musarañita. El conejo es uno de los mamíferos más

extendidos; se lo localiza en las zonas de matorrales y cultivos. Tiene una gran importancia en la cadena trófica.

A.2.3.5. Fauna marina.

Se va a hacer una breve descripción de la fauna marina de la Costa del Sol Oriental. Desde un punto de vista zoogeográfico, este litoral se enclava dentro de la provincia Atlántico-mediterránea. Su proximidad al estrecho de Gibraltar le dota de unas especiales características faunísticas, ya que esta encrucijada se constituye como barrera geográfica infranqueable para algunas especies y como punto de intercambio con el Atlántico para otras. En este mar se detectan especies atlánticas, ibero-marroquíes (del Mediterráneo a cabo Finisterre y cabo Juby), boreales (especies de Groenlandia a cabo Juby), tropicales, atlántico-mediterráneos (de Escandinavia a Namibia) y endemismos del Mediterráneo.

En el litoral de la Costa del Sol Oriental se distinguen varias zonas:

1. **Fondos rocosos.** La parte oriental del litoral (acantilados de Maro y Cerro Gordo) se caracterizan por la abundancia de material marmóreo y esquistoso. Otra zona rocosa es la comprendida entre el Cantal y la Cala del Moral en el Rincón de la Victoria. Los fondos rocosos resultan de una gran complejidad debido a la riqueza y diversidad de sus habitantes. Constituyen un biotopo altamente diversificado. Tanto la flora como la fauna se segregan espacialmente en función de su mayor o menor adaptación a las condiciones cambiantes de las mareas y el oleaje.

En la zona cercana a la superficie, las condiciones son rigurosas y el medio sólo permite la subsistencia de animales resistentes (balanos y lapas), o de aquellos con la suficiente movilidad para poder refugiarse (cangrejos).

A medida que se desciende en la zona infralitoral, se observa un mayor

recubrimiento de las paredes rocosas y un incremento de la biodiversidad. Las zonas muy batidas por el oleaje presentan comunidades pobres, en las que dominan las colonias de mejillones (*Mytilus*) y los erizos. La comunidad infralitoral de fondos rocosos está compuesta por multitud de esponjas, briozoos, moluscos bivalvos, gusanos poliquetos. Entre esta fauna fija al sustrato, circula toda una fauna errante de crustáceos, anélidos, moluscos y distintos peces (blénidos, góbidos y escorpénidos).

2. Praderas de fanerógamas. *Posidonia oceanica*, *Cymodocea nodosa* y *Zoostera marina* son las tres especies de fanerógamas marinas que aparecen representadas en el Mediterráneo.

La *Posidonia oceanica*, endemismo mediterráneo, es la mejor representada en el litoral. Forma praderas submarinas asentadas sobre fondos arenosos. La posidonia es una especie fotófila de elevada producción primaria, distribuida en función de la luz disponible y del oleaje. Estas formaciones se asientan preferentemente en la zona infralitoral de las playas de Nerja y Maro, donde las aguas ofrecen las condiciones más óptimas de claridad, transparencia, temperatura y oxígeno.

En estas praderas viven gran número de especies errantes que encuentran su refugio, abundante comida y espacio óptimo para la reproducción. Se localizan pequeños crustáceos, equinodermos, moluscos y peces.

Algunos estudios ponen de manifiesto el importante papel que tienen estas praderas para sedimentar y filtrar los arrastres de los ríos.

En la costa malagueña sólo quedan dos extensiones de estas praderas, las de Maro y la de la Punta de Calaburras. Por su gran valor ambiental y su escasez, estas praderas se deben proteger con figuras específicas y de forma eficaz.

3. Fondos concrecionados. Estos fondos están constituidos por concreciones calcáreas lo bastante importantes como para dar lugar a fondos concrecionados, que

han sido poblados por una flora y fauna muy diversificada. Se encuentran, a veces, asociadas las praderas de posidonia. Estos fondos se pueden observar sin dificultad en el litoral a partir de los 10 m de profundidad. Crecen en todo el litoral que presenta un alto grado de turbidez que dificulta la penetración de luz y crea unas condiciones idóneas para el desarrollo de las algas calcáreas. En la parte más oriental de la costa, con un grado menor de turbidez no se encuentra este tipo de alga.

El coralígeno, al igual que la posidonia, ofrece una extensa gama de nichos ecológicos para distintas especies: esponjas, briozoos, crustáceos, moluscos, etc.

4. Los fondos arenosos. Los fondos arenosos de la Costa del Sol Oriental son más abundantes que los rocosos, tal y como ocurre en la mayor parte de las playas de la comarca (Chilches, Benajárfate, Valle Niza o Almayate). El sustrato, al contrario de lo que podría parecer, no es nunca uniforme puesto que está influido por la mayor o menor aportación de material terrígeno, por las corrientes y los temporales. Además de los materiales, influyen otros factores en la fauna como la luz y la concentración de oxígeno y sal disuelta. Por lo general, cuanto más grueso sea el tamaño del grano de arena, menor será la riqueza y diversidad faunística.

Es por ello por lo que en las zonas próximas a las desembocaduras de los ríos Vélez, Algarrobo y Torrox, con aportes estacionales de aguas pluviales y materiales terrígenos, aparecen elementos faunísticos propios de las zonas de estuarios. Algunos ejemplos de estos animales de transición son la peregrina, el chanquete y algunos crustáceos como el *Alpheus maximus*. Los habitantes de las arenas tienen un importante valor económico. Es el caso de los bivalvos como la almeja, la coquina, la navaja, o la concha fina. Entre las especies ícticas típicas de estos fondos, destacan la herrera. Otras especies igualmente representativas y que viven semienterradas son la araña, el lenguado y el rodaballo.

5. Fondos fangosos. La acción de las olas impide que el fango sedimente en la zona litoral de las costas abiertas. Las excepciones a esta norma son los estuarios de algunos ríos, donde el aporte de terrígenos se produce a una velocidad lo suficientemente elevada como para favorecer la formación de sedimentos fangosos.

En el litoral de estudio es frecuente encontrar fondos fangosos por debajo de los 50 metros de profundidad, donde no tienen efecto el oleaje y las corrientes. El fino material que compone estos fangos consiste en partículas arcillosas y detritos orgánicos. Esta textura es sumamente importante para el desarrollo de la acción bacteriana.

En estos fondos se encuentran amplias poblaciones de bivalvos (almejas, currucos, tellinas), erizos, estrellas de mar, crustáceos, etc. Entre la fauna íctica destacan los peces planos (lenguados, rayas, rapés) y otros característicos de estos fondos (salmonete, rubio y ochavo).

El fondo fangoso es el que soporta un mayor esfuerzo pesquero por parte de la flota arrastrera de bajura situada en la Caleta de Vélez y puerto de Málaga. Entre las especies de mayor interés comercial destacan la gamba blanca, la gamba rosada, la cigala, la merluza o pescada, el besugo, etc.

A.3.2.6. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Gran riqueza faunística en las zonas rocosas marinas de Maro y Rincón de la Victoria. - Presencia de numerosos endemismos. - Existencia de algunas zonas no muy alteradas y con posibilidades de regeneración (S. Almijara). - Recuperación de algunos mamíferos (jabalí, zorro). 	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperación de espacios por abandono de prácticas agrícolas. - Mayor protección de espacios de valor ambiental (S. Almijara, roquedos marinos). - Protección y control del medio marino (zonas vedadas, acantilados artificiales). - Utilización de las vías pecuarias y caminos rurales para conectar las áreas naturales.

Debilidades	Amenazas
<p>- Problemas ambientales que afectan a la fauna (incendios, venenos y cepos para caza, caza no controlada, contaminación de los suelos, erosión, sobreexplotación de los acuíferos, sobrepastoreo, etc.).</p> <p>- Fauna poco abundante, sobre todo, en mamíferos.</p> <p>- Sobrepesca y alteración de los fondos.</p> <p>- Desaparición de especies en peligro.</p>	<p>- Urbanización de espacios agrícolas de importancia para la fauna.</p> <p>- Control excesivo de los ríos y zonas húmedas.</p> <p>- Empobrecimiento de la biodiversidad.</p> <p>- Aumento de la explotación de los recursos marinos.</p> <p>- Agravamiento de los problemas ambientales.</p>

A.3.3. BIBLIOGRAFÍA.

- AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE (1992): *“Legislación y normativa ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (1982-1992)*, Junta de Andalucía, Consejería de Cultura y Medio Ambiente, Sevilla.
- ASENSI MARFIL A et DÍEZ GARRETAS B. (1997): “Patrimonio botánico de la Comarca de la Axarquía” en: *Axarquía Viva. Historia natural de la comarca. Desarrollo y medio ambiente*. Universidad de Málaga, Málaga.
- BARO DOMÍNGUEZ J: “Efectos de la explotación pesquera en las poblaciones marinas de la Axarquía”. En: FERNÁNDEZ-LLEBREZ P. (1997): *Axarquía Viva. Historia natural de la comarca. Desarrollo y Medio Ambiente*. Universidad de Málaga.
- CONSEJERÍA DE CULTURA Y MEDIO AMBIENTE (1991): *Mapas de Usos y Coberturas del Suelo de Andalucía, Escala 1:50.000*. SinambA (Sistema de Información Ambiental de Andalucía), Hojas 1053, 1054, 1055 y 1040. Junta de Andalucía, D.G. Planificación, Consejería de Medio Ambiente, Sevilla.

- DE ANDRÉS V. y GARCIA J.M: “Los peces del litoral de la Axarquía”. En: FERNÁNDEZ-LLEBREZ P. (1997): *Axarquía Viva. Historia natural de la comarca. Desarrollo y Medio Ambiente*. Universidad de Málaga.
- GÓMEZ MORENO M^aL., (1987): *Apuntes de Geografía Física de Andalucía*, Universidad de Málaga, Málaga.
- GÓMEZ MORENO M^aL. (1989): *La montaña malagueña: estudio ambiental y evolución de un paisaje*, Diputación Provincial de Málaga, colección Monografías, Nº1, Málaga.
- JUSTICIA SEGOVIA, A., (1988): *La Axarquía malagueña y la Costa Oriental. Dos espacios agrarios contrapuestos*. Ed.Arguval, Málaga.
- MARTÍNEZ PARRAS J.M. et PEINADO LORCA M. (1987): *La vegetación en España*, Universidad de Alcalá de Henares, colección Aula Abierta, Madrid.

- MORENO BORREL S. et al. (1989): *Guía del medio ambiente de la provincia de Málaga*, Diputación Provincial de Málaga - MORENO BORREL S. et al. (1989): *guía del medio ambiente de la provincia de Málaga*, Diputación Provincial de Málaga, Málaga.
- PALOMO L.J. (1997): “Los vertebrados terrestres de la Comarca de la Axarquía”. En: FERNÁNDEZ-LLEBREZ P. (1997): *Axarquía Viva. Historia natural de la comarca. Desarrollo y Medio Ambiente*. Universidad de Málaga.
- VARGAS YÁÑEZ J.M. (1997): “Gestión de la caza en la comarca de la Axarquía”. En: FERNÁNDEZ-LLEBREZ P. (1997): *Axarquía Viva. Historia natural de la comarca. Desarrollo y Medio Ambiente*. Universidad de Málaga.
- YUS RAMOS R. et al. (1994): *Aproximación a la naturaleza geológica, biológica y agronómica de los Montes de Málaga (Axarquía: Málaga)*, Ed. Gabinete de Estudios de la Naturaleza de la Axarquía, Vélez-Málaga.

A.4. COMPONENTE PERCEPTUAL.

A.4.1. EL PAISAJE DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

A.4.1.1. Introducción.

Lo que por paisaje se entiende es algo muy amplio y un tanto ambiguo. Cuando se habla de paisaje se hace referencia a la naturaleza, territorio, escenario, área geográfica, recurso natural, expresión cultural, etc. Por ello este concepto es un indicador de las relaciones que la sociedad mantiene con el espacio, tanto natural como urbano.

El paisaje se puede considerar desde dos puntos de vista principales: uno visual y otro territorial. El primero define el paisaje como “una síntesis de la geomorfología, los suelos, el agua, la vegetación, el hombre, etc., que no se contemplan como partes diferenciadas sino en su conjunto y de forma interrelacionada (MOPT, p.483, 1993). Pero también el paisaje puede ser considerado como la percepción del medio por el individuo a través de los sentidos. Gómez Orea lo define como “la percepción del medio a partir de la expresión externa de éste. El medio se hace cuando alguien lo percibe”. (Gómez Orea, p.83, 1994).

A pesar de la dificultad de su acotación y definición concreta, en lo que sí se está de acuerdo es en la valoración del paisaje como un recurso cultural y natural. Es un recurso, en el sentido socioeconómico, puesto que cumple la doble condición de utilidad y escasez. Todos los grupos de población consideran útil el paisaje y lo aprecian, aunque con diferencias según los niveles de educación. Y por otro lado, el paisaje de calidad es un bien cada vez más escaso debido a la depredación por actividades de múltiple naturaleza: urbanización, infraestructuras, agricultura intensiva, vertederos, minería, etc.

En primer lugar, el paisaje puede servir como indicador del estado de los ecosistemas, para comprobar la salud de la vegetación, de las comunidades animales y para valorar el aprovechamiento y usos que se hace del territorio.

En segundo lugar, el paisaje puede considerarse como un recurso renovable dado su carácter dinámico, evolutivo, cambiante, capaz de ser creado y regenerado ya que la mayor parte de los componentes que lo constituyen son renovables. Hay que destacar que la mayor parte del paisaje en Europa ha sido creado por la mano de hombre, en un proceso muy lento, siguiendo las tasas de renovación. En ciertos momentos este proceso creador y regenerador ha sido superado por las circunstancias económicas (extracciones mineras, desamortización de bosques en España durante el siglo XIX, etc.,)

El paisaje rural histórico suele ser apreciado como valioso, no tanto por la presencia o abundancia de elementos positivos, como por la ausencia de factores negativos. Este paisaje ha nacido de la combinación de unos procesos naturales junto con otros humanos, que a pesar de haber alterado el espacio han contribuido a dar una mayor diversidad al territorio a la vez que plasticidad, tal y como sucede con el abancalamiento de las montañas, terrenos, a priori, inviables para la agricultura.

El criterio ante valiosos paisajes rurales, que han adquirido una especie de naturalidad consustancial con su entorno, ha de estar presidido por la conservación (Gómez Orea, p.84, 1994). Cualquier actuación que pueda afectarles debe tener en cuenta su calidad y su fragilidad, aspectos recogidos en las tablas de valoración (vid. Anexo tablas).

En cierto modo, el paisaje rural es la oposición al paisaje urbano, donde la práctica está presidida por la constante renovación y creación de nuevo paisaje.

A.4.1.2. Metodología y análisis del paisaje.

Para conocer el paisaje es recomendable inventariar los componentes de este recurso. En el caso de este estudio, tras realizar un inventario de cada una de las piezas, se han definido unas unidades homogéneas que permiten un conocimiento y valoración del paisaje.

La valoración del paisaje es el objetivo principal de este estudio; dicha valoración permitirá diferenciar los paisajes de más calidad que deben ser protegidos de alguna forma.

Este tipo de evaluación no es fácil, pues el valor de un paisaje depende de aspectos no cuantificables desde un punto de vista individual. En este caso, se ha incluido un amplio conjunto de factores que son medibles.

El método seguido consiste en desglosar el paisaje visual en una serie de parámetros perceptibles simples, cuya valoración es relativamente sencilla. Ya que cada una de las variables no tiene el mismo peso éstas han sido ponderadas (Diputación Provincial de Valencia, 1986 y MOPT, 1993).

En este modelo se han integrado los componentes explicativos más importantes del paisaje: la calidad y la fragilidad.

- Se entiende por **calidad** el valor intrínseco de un paisaje desde el punto de vista visual.
- **Fragilidad** es el riesgo de deterioro del paisaje como consecuencia de impactos de actividades humanas.

La combinación de un modelo de calidad/fragilidad es útil para conservar y promover actividades. Así, el paisaje que conjuga alta calidad y alta fragilidad es candidato a la protección; el de alta calidad/baja fragilidad a la promoción de actividades recreativas, el de baja calidad/baja fragilidad a la ubicación de residuos, etc.

La calidad total que ofrece el modelo aplicado a la Costa del Sol Oriental servirá para determinar la protección de ciertas áreas y recomendar la localización de futuras actuaciones en áreas concretas.

Este modelo utiliza las unidades geomorfológicas, previamente diseñadas (vid. capítulo de geomorfología). A cada unidad se le asigna un valor de calidad y otro de fragilidad.

Las unidades geomorfológicas empleadas como unidades paisajísticas son las siguientes (vid. tablas del Anexo):

1. Relieves sobre series paleozoicas.
2. Formas de erosión sobre series secundarias.
3. Relieve sobre colinas del terciario.
4. Glacis-cono.
5. Gargantas fluviales.
6. Llanura aluvial y terrazas fluviales.
7. Formas de origen marino
8. Acantilados.

Las variables paisajísticas tenidas en cuenta son las siguientes (Vid. tablas del Anexo):

1. Complejidad topográfica y relieve.
2. Desnivel.
3. Vegetación y usos del suelo.
4. Presencia de masas de agua.
5. Actuaciones humanas.
6. Accesibilidad.
7. Incidencia visual (Campo visual).

La mayor parte de las variables están referidas a elementos naturales que conforman el paisaje (relieve, vegetación y presencia de agua); las

actuaciones humanas y accesibilidad son factores humanos que en el primer caso devalúan la calidad del paisaje y en el segundo (la accesibilidad) permite o resalta la visión del paisaje. La incidencia visual se refiere a la forma del relieve, vaguada o resalte, los cuales favorecen o no la panorámica.

Las puntuaciones totales sobre la calidad de las unidades paisajísticas han sido reunidas en cinco grupos (vid. Mapa nº 10):

1. Calidad Muy Baja (1,50 a 2,20)
2. Calidad Baja (2,21 a 2,60)
3. Calidad Media (2,61 a 3,00)
4. Calidad Alta (3,01 a 4,00)
5. Calidad Muy Alta (Más de 4,01)

El primer grupo de calidad muy baja se localiza principalmente en los valles y piedemonte de Rincón de la Victoria, además de los glacis en los que se asienta el casco tradicional de Torrox y Nerja. Estas son zonas fuertemente urbanizadas, por lo que el paisaje y los elementos naturales están claramente alterados (vid. Mapa nº 10).

Los espacios con una calidad paisajística baja forman un triángulo entre la ciudad de Vélez, Torre del Mar y la Caleta. Esta zona está compuesta por las margas del Terciario y el valle del río Seco. La amplia urbanización que sufre esta zona, unida a la escasa perspectiva que presenta esta zona llana y la reducida variedad de los componentes vegetales, han reducido la calidad del paisaje. El valle bajo del río de Torrox tiene una calidad media, debido al progresivo proceso urbanizador. La vaguada formada por el glacis-cono del Barranco de los Cazadores tiene una calidad baja, ya que el potencial visual es reducido, la vegetación es más bien pobre y sufre fuertes impactos urbanizadores en su parte más meridional.

Las áreas con una calidad media son las que ocupan un mayor espacio de la Costa del Sol Oriental. La unidad más extensa, los Montes de Málaga se incluye dentro de este tercer grupo. Su carácter montañoso y la fuerza de su relieve, las pronunciadas pendientes, la escasa alteración debida a actuaciones humanas, son factores todos ellos que favorecen una calidad paisajística evidente. Toda esta montaña está salpicada de pequeños cortijos blancos y paseros, herederos de la gran tradición ligada al cultivo de la vid. Una calidad media tiene el principal valle, el del río Vélez, además del río Algarrobo. Los moderados impactos humanos, el juego de agua de los canales y la vegetación de huerta son factores que elevan el valor de estos espacios de huerta.

Los resaltes debidos a los glaciares en la zona de Nerja (Tablazos de Frigiliana y Maro) resaltan sobre las huertas que quedan en un nivel inferior creando unas perspectivas de indudable belleza.

Las unidades consideradas con una calidad alta y muy alta son las que poseen un mayor valor según el modelo aplicado. Es por ello por lo que se deben desarrollar medidas para proteger estos espacios.

Las unidades de calidad alta se componen de las huertas de Valle Niza, Nerja y Maro, además del delta del Vélez, los cerros entre Valle Niza y Almayate, el cerro de la Fortaleza de Vélez, los estrechos valles de los ríos Chíllar, Torrox, curso medio del Algarrobo y desembocadura del río Maro y, por último, la Sierra de Almijara.

Los cerros tienen una singular importancia paisajística; en el caso de estudio destacaría el cerro de Almayate que no posee una altura excesiva, pero la cercanía al mar, su fácil visión desde la carretera nacional, su escasa alteración, la plasticidad de las formas y cromatismo, lo resaltan de forma clara. Tanto es así que se puede considerar como un hito paisajístico de la zona. A ello habría que añadirle un valor histórico y cultural, gracias a los interesantes restos fenicios que se encuentran en su entorno.

El cerro de la Fortaleza está resaltado por la torre del Homenaje del antiguo castillo de Vélez y se tiene del mismo una buena visual desde el sur, a la entrada de la ciudad.

Las huertas señaladas, junto con el delta del río Vélez, juegan con una serie de elementos de gran importancia. En primer lugar, el contacto con el mar. Esa lámina de agua resalta el verde del parcelario. Es uno de los últimos restos de las huertas del Mediterráneo que llegaban hasta la misma orilla del mar. En segundo lugar, las ocupaciones humanas y las alteraciones por ahora no son muy importantes, lo que destaca el buen estado de estas zonas.

El encajamiento de los ríos de la Costa del Sol Oriental ha creado un paisaje muy llamativo y de gran calidad. Todos estos ríos están recorridos por innumerables acequias que traen aguas desde los nacimientos en la sierra y van repartiéndola entre los estrechos bancales que descienden hasta el mismo lecho del río, el cual discurre encajado centenares de metros. El verdor de las gargantas contrasta con el amarillo de los montes cercanos. Estos encajamientos son verdaderos museos antropológicos que guardan multitud de elementos ligados a la cultura tradicional agraria: acequias, partidores, túneles, molinos, presas, lavaderos, puentes, caminos, etc.

Por último, es preciso destacar la gran montaña gris formada por la sierra de Almijara. Esta es la sierra por excelencia en la Costa. Su altura, la violencia de sus pendientes, la cercanía al mar, son elementos que realzan su presencia. Los 1.832 metros del pico Navachica se observan casi desde toda la costa, y la línea de cumbre se mantiene hasta los 2000 de la Maroma. En este conjunto montañoso se localizan las únicas formaciones boscosas de cierta identidad. Las ocupaciones humanas son escasas y se localizan en torno a los valles y barrancos (valle del río de la Miel). Los impactos más importantes son las canteras para la extracción de caliza, en la ladera sur.

Los acantilados de Maro son los que poseen una mayor calidad paisajística dentro de las unidades analizadas. La fuerza de su relieve vertical y

la presencia del mar favorecen una panorámica de indudable belleza. El acceso a estos acantilados es bastante fácil desde la N-340 y la ocupación humana no es muy evidente.

En resumen, como ya se ha citado anteriormente los espacios que han obtenido una calidad paisajística total de alta y muy alta deben ser protegidos. El uso que debe hacerse de estos espacios es, fundamentalmente, el que ya tiene (agrícola, ganadera o de protección ambiental). Las posibles instalaciones que se ubicarán en estas áreas deben ser muy respetuosas con el medio, y deben favorecer su uso científico y recreativo (este último de forma moderada). Actuaciones como la localización de infraestructuras e instalaciones industriales, urbanización, extractivas, receptor de residuos, evidentes transformaciones del medio físico, deben estar prohibidas; el resto, sometidas a limitaciones y estudio de impacto ambiental. Pero sobre los usos y actividades que se pueden hacer en medio físico se profundizará en el capítulo dedicado a unidades territoriales y, sobre todo, en la matriz de capacidad de acogida.

A.4.1.3. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Espacios con una gran calidad paisajística - Territorio con una calidad media elevada - Diversidad de paisajes: montaña de pizarra y caliza, valles, gargantas, mar, huertas, etc. - Valiosos paisaje rural con un rico patrimonio etnológico. - Hitos paisajístico (cerros y picos). 	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocimiento y utilización del paisaje agrario de los Montes de Málaga. - Protección y reconocimiento de paisajes únicos: huertas de caña de azúcar frente al mar. Legado histórico. - Declaración del Parque Natural de Sierra Tejeda-Almijara. - Repoblación forestal de la sierra de Almijara.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Espacios urbanizados de poca calidad - Fuertes impactos visuales en primera línea de costa. - Problemas ambientales que afectan al paisaje: incendios, erosión, campos de plásticos, basuras, etc. - Fragilidad del paisaje de huertas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanización densa de las huertas de la zona costera. - Urbanización difusa de los Montes de Málaga. - Pérdida de competitividad de las huertas tradicionales de hortalizas y frutales; abandono y/o conversión en campos de plásticos.

A.4.2. BIBLIOGRAFÍA.

- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALENCIA (1986): *Mapa Geocientífico de la Provincia de Valencia*, Valencia.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1987): *Plan Especial de Protección del medio Físico y Catálogo de la provincia de Málaga*, Dirección General de Urbanismo, Junta de Andalucía, Sevilla.
- ESCRIBANO M., DE FRUTOS M., et al. (1991): *El Paisaje*, MOPT, Unidades Temáticas Ambientales de la Secretaría de Estado para las Políticas del Agua y el Medio Ambiente, Madrid.
- GÓMEZ OREA D. (1994): *La ordenación del territorio: una aproximación desde el medio físico*, Ed. Instituto Geominero de España y Editorial Agrícola Española, Madrid.
- MÉRIDA RODRÍGUEZ M. (1997): *El paisaje de la costa oriental de la provincia de Málaga. Tipos y preferencias*. Universidad de Málaga.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, MOPT (1993): *Guía para la elaboración de estudios del medio físico*, Secretaria de Estado para las Políticas del agua y el Medio Ambiente, Madrid.

A.5. UNIDADES TERRITORIALES.

A.5.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

En este apartado se estudian los espacios naturales, seminaturales y agrícolas que tienen un cierto valor ambiental. La intensa antropización del espacio de estudio implica que muchas áreas tengan un mayor valor paisajístico que natural, puesto que la intervención humana sobre el territorio es y ha sido intensa. Aunque dicha intervención haya sido profunda, la protección y defensa de espacios agrícolas se debe hacer por cuestiones agronómicas, culturales y paisajísticas. En este caso, se hace una amplia defensa del patrimonio cultural, incluyendo los aspectos naturales y culturales, en los que las huertas quedan bien inscritas. Posteriormente se analizarán las unidades de integración en las cuales se puede descomponer el territorio. Esta segunda parte proporcionará la información suficiente para conocer qué partes del territorio tienen un mayor valor ambiental y qué otras zonas se deberían protegerse.

A.5.1.1. Espacios Naturales de Andalucía.

La Ley 2/1989 de 18 de julio del Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía aprueba un catálogo de espacios naturales y desarrolla una serie de figuras de protección que se citan a continuación:

- Parajes Naturales,
- Parque Natural,
- Reserva Natural,
- Parques Periurbanos,
- Monumento Natural,
- Reservas Naturales Concertadas,

En lo que afecta al área de estudio, dicha ley decidió declarar Paraje Natural a los **Acantilados de Maro-Cerro Gordo**. El artículo 2 de la ley 2/1989 lo define como “los espacios que se declaren como tales por Ley de Parlamento Andaluz en atención a las excepcionales exigencias cualificadoras de sus singulares valores, y con la finalidad de atender a la conservación de su flora, fauna, constitución geomorfológica, especial belleza u otros componentes de muy destacado rango natural.”

La declaración de dicho espacio como Paraje Natural no hace sino destacar los excepcionales valores ambientales puestos de manifiesto en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF), que lo había declarado en 1987 Complejo Litoral Excepcional, con una protección Especial Integral. De todos modos, las determinaciones del PEPMF tienen en cada provincia carácter supletorio respecto a las disposiciones de la Ley 2/89.

Este espacio, que se extiende entre las provincias de Málaga y Granada, ocupa, 232 has. en el municipio malagueño de Nerja. Se protege, además, una milla marina de la franja costera debido al gran valor de los fondos marinos (vid. Mapa nº 7, 1:50.000). Los problemas más graves a los que se enfrenta este paraje son las acampadas ilegales, la apertura de carriles para acceder a las calas, la presencia de taludes de la carretera nacional 340 que no han sido restaurados, la esquilmación de los fondos marinos, la presión urbanística desde el exterior, la existencia de algunas edificaciones aisladas de uso residencial, la presencia de algunas construcciones fijas a pie de playa, etc.

Se ha elaborado un Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) para las **Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama**, que convertirá en Parque Natural a estas sierras. Este Plan lleva bastante tiempo elaborándose; en la actualidad está a la espera de resolver diversas alegaciones, una vez que ha sido puesto a exposición pública. El PORN protegerá un total de 40.662,95 has. correspondientes a las Sierras de Tejeda y Almijara, espacio compartido por las

provincia de Málaga y Granada. Nerja, con algo más de 6.000 has. ocupa el 16,29% del espacio protegido de las sierras de Almirajara y Tejeda. Se protege casi toda la Sierra de Almirajara en el municipio de Nerja, pero se no se incluye una buena porción de la zona más oriental, allá donde predomina la propiedad privada; así mismo, el contacto con los acantilados de Maro es mínimo, por lo que imposibilita futuros corredores ecológicos y amortiguación de proyectos urbanísticos en su entorno.

La definitiva declaración puede acontecer a fines del año 1999. Con ello se integrará en la red de parques naturales andaluces. La apuesta por este parque parece clara, y ya quedó recogida en el Plan de Medio Ambiente de Andalucía (1995-2000) (Agencia del Medio Ambiente, 1995, p.221).

Este mismo espacio ha sido propuesto por la Consejería de Medio Ambiente para ser incluido en la red europea Natura 2000, al ser considerado como Lugar de Interés Comunitario. Esta red recoge los espacios naturales en el ámbito europeo que tienen mayor valor. En general, casi todos los espacios propuestos por la Junta de Andalucía están protegidos de alguna forma. La futura declaración de Parque Natural parece ser un buen aval para la inclusión en la citada red (Consejería de Obras Pública, POTA, p.159, 1998).

Los importantes valores geológicos y geomorfológicos (morfología kárstica, cañones, cuevas, etc.), de vegetación, fauna y paisaje, son los que impulsaron la redacción del PORN y su declaración como Parque Natural. Uno de los elementos que ha fomentado esta declaración es la gran variedad vegetal: en el núcleo central de la sierra, el número de taxones presentes es de 1.148, lo que supone el 29% de la flora de Andalucía oriental. El porcentaje de taxones con alto nivel de endemidad alcanza el 25%.

Los principales problemas detectados por el PORN son los incendios forestales, el pastoreo, la recolección de especies vegetales, la captura de animales, los impactos de las explotaciones de las canteras, la acampada libre y el fenómeno urbanizador (Consejería de Medio Ambiente, 1999, págs. 50-56).

Los principales problemas a los que se enfrenta el PORN son la conciliación de los intereses de las explotaciones de las canteras, los cazadores, agricultores, ganaderos y las pretensiones urbanísticas de los municipios. Uno de los elementos que favorece la declaración de Parque Natural es la amplia superficie de monte público, de hecho la mayor parte del parque en las sierras de Almijara y Tejeda se extiende sobre estos montes de propios. De esta forma se evita la colisión con intereses privados.

Uno de los elementos positivos en relación con la declaración de parque natural, es el moderado impacto de la vivienda residencial dispersa en la sierra, a pesar de la cercanía de los núcleos turísticos y de ejemplos de estos impactos en pueblos cercanos. Lo escarpado del relieve, la falta de accesos y la propiedad pública han reducido estas actuaciones. Sólo se observa vivienda dispersa en el valle del río de la Miel, pero está ligada a explotación agrícola.

A.5.1.2. Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF)¹.

Este documento nace a partir de la Ley del Suelo de 1975 y pretende ser, por un lado, un referente vinculante para el planeamiento urbanístico de los ayuntamientos, y por otro, inventario previo de los espacios naturales de más valor de cada provincia andaluza. De este modo, en las ocho provincias andaluzas, a mediados de los años 80, se redactaron estos documentos por parte de la Dirección General de Urbanismo dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.

Además de la protección del medio físico, se regula este a través de unas limitaciones en el uso y el aprovechamiento, dando unas directrices para las actuaciones, por medio de las evaluaciones de impacto ambiental.

¹ Compléméntese con el apartado específico dedicado a este plan en el capítulo de planeamiento.

Se crea un Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, en el que se incluyen los espacios afectados por el Plan y los que los futuros planeamientos y la Administración quieran incluir en él.

En el Título IV sobre Normas Particulares de Regulación de Usos y Actividades del PEPMF se recogen las categorías de protección. Las normas distinguen tres categorías genéricas de espacios en atención a sus características naturales y a los procesos actuantes sobre ellos (vid. Mapa nº 7, carpeta adjunta y Mapa nº 13):

- Protección Especial Integral.
- Protección Especial Compatible.
- Protección Cautelar.

1. Protección Especial Integral.

Según el art. 32 “tienen esta consideración aquellas zonas que por sus relevantes valores naturales, ecológicos, científicos o culturales exigen, de cara a la preservación de sus recursos, la limitación de los usos y actividades que puedan suponer transformación o merma de los valores que se pretenden proteger”.

Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Integral son los siguientes:

- **Parajes Naturales Excepcionales.** Son aquellos que tienen un singular interés ecológico, ya sea en atención a las características de su biocenosis o a las del medio inerte.
- **Zonas Húmedas.** Son los humedales de mayor interés de la provincia.
- **Complejos Litorales Excepcionales.** Son aquellos espacios litorales o prelitorales que presentan una nítida singularidad, en correspondencia a la presencia de un conjunto de características

geomorfológicas y paisajísticas especialmente valiosas. En esta categoría se incluye los Acantilados de Maro.

- **Yacimientos de Interés Científico.** Se consideran como tales los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, así como todos aquellos otros que por su interés cultural sean incluidos como tales en el Catálogo. Bajo esta figura se incluye la Cueva de Nerja.

2. Protección Especial Compatible.

Art. 37 “Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.”

Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial compatible son los siguientes:

- **Parajes Sobresalientes.** Aquellos espacios que se caracterizan por su reconocida singularidad paisajística, apoyada en rasgos geomorfológicos notables. Suelen presentar, así mismo, importantes valores faunísticos y/o botánicos. En general, son unidades de reducida extensión y relativa uniformidad.
- **Complejos Serranos de Interés Ambiental.** Son espacios relativamente extensos y de características diversas, con utilización o vocación forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan, en general, importantes valores paisajísticos y, en ocasiones, faunísticos, destacados. Suelen presentar importante interés productivo. En el área de estudio se incluye la Sierra de Tejeda y Almirajara.

- **Espacios Forestales de Interés Recreativo.** Espacios con un papel destacado como áreas de ocio y recreo extensivo. Suelen presentar una utilización pública tradicional.
- **Complejos Litorales de Interés Ambiental.** Espacios relativamente extensos y/o carácter diversificado. Comportan importantes valores paisajísticos y, en ocasiones, faunísticos.
- **Paisajes Agrarios Singulares.** Son aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental. Bajo esta categoría se incluye la Vega del río Vélez, Huertas de Valle Niza, Huertas de Río Seco, Huertas de Algarrobo, Huertas de Torrox y Huertas Nerja.
- **Complejos Ribereños de Interés Ambiental.** Son espacios similares a los complejos Serranos con la particularidad de tratarse de ámbitos forestales y serranos articulados por riberas y cauces que conservan parte del bosque de galería.
- **Zonas Húmedas Transformadas.** Zonas húmedas que presentan o han presentado un elevado índice de manejo del agua con fines productivos y una clara regresión de sus características físico-naturales.

3. Protección Cautelar.

Art. 45. “Se incluyen aquí aquellos espacios provinciales con valores naturalísticos o ambientales muy semejantes a los espacios protegidos y catalogados, pero que se encuentran sometidos en la actualidad a una dinámica de usos y ocupaciones de tal complejidad que hace necesario demorar el establecimiento de un régimen de protección específica, hasta tanto no se encuentre el planeamiento urbanístico adecuado.

Se acogen a este tipo de protección los siguientes espacios en la zona de estudio:

- **Montes de Málaga y Axarquía.** Al espacio cartografiado en el Anexo IV del Plan y recogido en la cartografía de este trabajo, le será aplicada la misma normativa que a los Complejos Serranos de Interés Ambiental. Dicha norma definirá cautelar y transitoriamente el régimen de usos prohibidos y permitidos en estos espacios. En esta categoría se incluye buena parte del interior de los municipios de Torrox, Algarrobo, Vélez-Málaga y Rincón de la Victoria.
- **Zonas Libres del Litoral.** A los espacios cartografiados en el Anexo IV del Plan y en la cartografía de este estudio, se le aplicará la misma norma que para los Complejos Litorales de Interés Ambiental. Los espacios que se incluyen son dos tramos en el municipio de Vélez-Málaga (PP.KK. 256-266 de la N-340 y PK. 268,5 y PK. 271 de la N-340), un tramo en Torrox (PP.KK. 293 y 294 de la N-340) y los acantilados situados entre la playa de Burriana y la playa de Maro.

A.5.1.3. Reserva Nacional de Caza.

Estas se crearon con la Ley 37/1966 para controlar y proteger la caza, sobre todo, la caza mayor. El decreto 255/1984, de 9 de octubre, asigna a la Agencia de Medio Ambiente y al Instituto Andaluz de Reforma Agraria, en sus respectivos ámbitos territoriales, las competencias que corresponden a la Comunidad Autónoma en materia de Reservas Nacionales.

El decreto 157/1987 de la Junta de Andalucía establece la composición y régimen jurídico de las Juntas Consultivas de las Reservas Nacionales de Caza de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Así pues, corresponde a estas Juntas Consultivas la regulación de la caza, la distribución de permisos, la integración de terrenos en la Reserva, el Plan Anual de Caza, etc.

En 1973 se creó la Reserva Nacional de Tejeda y Almirajara, con 24.000 Ha, repartida ente los municipios de Alcaucín, Canillas de Aceituno, Sedella, Salares, Canillas de Albaida, Cómpeeta, Frigiliana y Nerja. Esta institución se

mantiene hasta la actualidad y el organismo administrador de la Reserva es el Instituto Andaluz de Reforma Agraria. La regulación de la caza de la cabra montés es la principal actividad de la Reserva Nacional. Esta actividad se coordinará e incluirá en el PORN del futuro Parque Natural de la Sierras de Alhama, Tejeda y Almijara.

A.5.2. UNIDADES DE SÍNTESIS.

A.5.2.1. Introducción.

Una vez que la información relativa al medio físico ha sido inventariada, se impone la necesidad de integrar estos datos en unas unidades territoriales, que permitan un análisis más adecuado de las relaciones que guardan los componentes ambientales entre sí y con algunos otros no estrictamente ambientales. Este tipo de unidades recopila una información distinta a la analizada en los espacios naturales protegidos, que son afecciones legales sobre el espacio.

Estas nuevas áreas presentan una homogeneidad interna en función de la agregación de elementos, por lo que estas unidades territoriales pueden denominarse como de integración. Estas zonas deben ser tenidas en cuenta tanto en el diagnóstico del medio físico como en la toma de decisiones relacionadas con la ordenación del espacio y localización de actividades.

La gran cantidad de información que aporta el medio físico, obliga a la realización de una síntesis, paso necesario para una adecuada comprensión del espacio. La elaboración de estas unidades territoriales es una importante labor de simplificación que permite la citada comprensión del medio que se estudia. Es una manera de hacer operativa la información anteriormente recopilada.

En función de las unidades territoriales de integración se pueden valorar los méritos de conservación de cada área, estudiar las posibles amenazas e

impactos de las actividades incompatibles con el mantenimiento de la calidad ambiental, la vocación natural del suelo, el funcionamiento del sistema territorial ambiental, la capacidad para asimilar los impactos de las actividades, etc. Las unidades territoriales del medio físico son herramientas fundamentales para realizar el diagnóstico del mismo.

A.5.2.2. Las Unidades de Síntesis.

Existen dos grupos principales de unidades territoriales de integración: las unidades ambientales y las de síntesis. Podría añadirse una tercera resultante de la aplicación de la cuadrícula sobre el espacio (Gómez Orea, p.87, 1994). Las unidades ambientales se crean, generalmente, por la superposición de los diversos factores inventariados, información que se pasa a un soporte cartográfico. Este sistema puede dar lugar a un número excesivo de unidades, lo que dificulta la labor de análisis y planificación.

Las unidades de síntesis son espacios definidos por la existencia de algún factor o aspecto clave que condiciona la vocación del área y hace disminuir la importancia del resto de componentes. En cierto modo son unidades estratégicas que se definen en función de los objetivos del estudio. Este tipo de unidad territorial ha sido el empleado.

Los elementos claves o estratégicos pueden ser muy diversos, tales como una clara homogeneidad del sector, la presencia de un factor sobresaliente (ecológico, productivo, paisajístico o cultural), la existencia de un problema ambiental evidente, la necesidad u oportunidad de puesta en valor de recursos ociosos, etc. Un buen conocimiento del espacio de estudio ayuda y permite la delimitación de estas unidades y complementa los anteriores factores. La información proporcionada por el inventario del medio físico es básica, aunque tienen un gran peso los aspectos geomorfológicos, edafológicos y de vegetación y usos del suelo. Los criterios utilizados en la delimitación de las unidades de síntesis en el estudio realizado han sido cuatro:

1. **Criterios ecológicos.** Estos definen las unidades en las que los factores más relevantes son los relacionados con los ecosistemas naturales, en los cuales existe una preponderancia de la vegetación natural o seminatural y de la fauna. Son los espacios menos intervenidos por el hombre. La información principal utilizada es la de vegetación, fauna y espacios naturales protegidos.

2. **Criterios productivos.** En estas áreas lo más relevante es la capacidad para la producción agraria o en su caso de biomasa. La información principal utilizada para este criterio es el uso actual del suelo y la capacidad agrológica del mismo (vid. capítulo de vegetación, edafología y cartografía adjunta). La comparación de ambas cartografías posibilita evaluar la capacidad productiva.

3. **Criterios paisajísticos.** Este criterio destaca las áreas en las cuales el componente estético y territorial del paisaje tiene mayor calidad. En este caso se han trasladado al mapa de unidades de síntesis las zonas de mayor calidad de paisaje (gargantas fluviales, huertas costeras, tramos montañosos costeros no urbanizados, playas, cerros y acantilados), además de espacios de baja calidad como son las canteras y riberas y cauces de ríos. Hay que destacar que la Sierra de Almirajara no se ha incluido como espacio paisajístico, ya que su gran extensión y diversidad obligaba a su descomposición en subunidades. Este área es el que alberga casi toda la vegetación natural y es preciso conocer su distinto valor ambiental.

4. **Criterios históricos, culturales y científicos.** Estos criterios definen aquellos sectores en los que los elementos llamativos son la fuerte intervención del hombre que crea un paisaje propio, el paisaje urbano, y el valor científico o cultural de algunas manifestaciones de la naturaleza. En primer lugar, no todos los espacios urbanos tienen la misma importancia respecto al mantenimiento de unos méritos históricos y culturales. Los tejidos urbanos que nacieron de un diálogo pausado entre el hombre y su medio y con una adecuada adaptación a las posibilidades del entorno, tienen en la actualidad un mayor valor. Estos

espacios urbanos se adornan, así mismo, de monumentos e hitos urbanos que le dan una mayor diversidad y riqueza. Esta descripción se puede aplicar a los cascos antiguos y tradicionales de algunas poblaciones y pequeñas poblaciones rurales. Estos son los casos del casco antiguo de Vélez, Nerja y Torrox y las poblaciones rurales de Benagalbón, Cajiz, Algarrobo pueblo y Maro (vid. capítulo de patrimonio).

El resto de los espacios urbanos se corresponde con aquellos menos cualificados, que han nacido más recientemente y han ocupado de forma extensiva el territorio. Tales son los casos de las urbanizaciones residenciales, los edificios de alojamiento turístico que ocupan casi todo el frente costero, los ensanches que rodean los cascos tradicionales, etc. Estas zonas poseen menos elementos que cualifiquen el espacio urbano y en su crecimiento acelerado el diálogo con el entorno ha sido casi inexistente.

Por último, hay que señalar unas áreas peculiares en la costa como son las cuevas. Estas tienen un evidente valor cultural, científico e histórico. La dimensión de dos de ellas (la de Nerja y la del Tesoro), obliga a crear unas unidades que destaquen su gran importancia y defiendan su conservación.

Algunas de las unidades pueden participar de varios criterios, por lo que es preciso considerar como principal alguno de ellos. No se ignora la información del resto de los criterios, ya que las unidades quedan valoradas bajo el conjunto de todos ellos. Por ejemplo, en el caso de la unidad de síntesis de Acantilado (Maro), esta podía tener entrada desde diversos criterios: ecológicos, paisajístico y científico-cultural, pero su valoración final se hace respecto al conjunto de criterios (vid. Mapa nº 11).

A.5.2.3. Descripción de las Unidades de Síntesis.

Para comprender a grandes rasgos el funcionamiento territorial de la Costa del Sol Oriental, se puede empezar por señalar la existencia de tres

grandes unidades estructurantes del territorio, a modo de comarca natural, desde el punto de vista geomorfológico y usos del suelo. Estas tres piezas son:

1. La llanura costera, valles y vega fluvial
2. Los Montes de Málaga.
3. La Sierra de Almirajara.

Desde luego, estas grandes unidades son una simplificación del territorio y se pueden dividir en múltiples subunidades, pero sirven para comprender el funcionamiento ambiental del área de estudio.

La llanura costera y los valles es el área agrícola por excelencia en la actualidad. Predominan los regadíos, tanto de frutales como de hortalizas. La llanura costera es un espacio relativamente joven, de hecho su puesta en cultivo es reciente, ya que algunas zonas eran pantanosas. Las huertas costeras se han especializado en las hortalizas, en otros tiempos reinó la caña de azúcar. El proceso urbanizador ha ocupado numerosas huertas costeras, ya que el frente costero es el más apetecido para el turismo. Los valles y vegas, que aún mantienen amplias zonas de hortalizas, se han ido progresivamente especializando en frutales, sobre todo en frutales subtropicales. Este fenómeno cada vez tiene más importancia y ha escalado las cercanas montañas mediante bancales, por los que el espacio agrícola de regadío va trepando monte arriba. Parte de la vega del río Vélez estuvo ocupada por olivar y viñedo, pero estos tienen cada vez una menor importancia y se localizan en la montaña.

Los Montes de Málaga es el gran espacio agrícola. En otro tiempo tuvo una importancia capital, ya que la economía de la zona giraba en torno a la producción de vino y pasas gracias a las vides cultivadas en las montañas. La fácil fractura de la pizarra de la montaña, la orientación sur y las reducidas precipitaciones aseguraban una vino dulce muy apreciado. Hasta la crisis de fines del siglo XIX, casi toda la montaña estaba plantada de vides y olivos. Después de la crisis se especializó en dos árboles leñosos que se adaptan bien

al terreno: el olivo y el almendro. La vid pasó a un segundo termino (Justicia Segovia, 1988).

La mayor parte del secano de los Montes de Málaga está formada por la presencia de cultivos leñosos, el citado conjunto de olivos y almendros, junto a algunos restos de vides. Junto a este grupo bien definido encontramos combinaciones de algunos cultivos de secano, leñosas y matorral (la presencia del matorral denota el proceso de abandono o semiabandono del secano) y matorral/pastizal.

Las zonas más elevadas, con más pendientes y menor accesibilidad sufren un evidente proceso de abandono. En la parte más occidental de la costa (Rincón de la Victoria) este proceso de abandono se apoya en las presiones urbanísticas; son eriales que esperan su urbanización.

La Sierra de Almjara ha tenido tradicionalmente un escaso aprovechamiento agrícola, excepto en parte de la falda sur, en la que se encuentran retazos de pizarras. La dureza de los mármoles y calizas sólo ha permitido una utilización silvopastoril. La sobreexplotación de los pastos unida a los reiterados incendios, ha provocado una fuerte degradación de las comunidades vegetales. Sólo se mantienen escasos restos de la vegetación climática en las zonas menos accesibles. Son destacables los rodales de pinares dispersos por la sierra, mezclados con matorral. El matorral y el pastizal ocupan el resto de la sierra.

Una vez comentadas las grandes unidades estructurantes, se puede pasar a describir las unidades de síntesis planteadas en el área de estudio. Las unidades se distribuyen según cuatro criterios utilizados:

En primer lugar, las unidades definidas por **criterios ecológicos** se localizan principalmente en la Sierra de Almjara (vid. Mapa de Unidades de Síntesis). Las características geomorfológicas y edafológicas imposibilitaron la puesta en cultivo de la mayor parte de la sierra, a diferencia de los Montes de

Málaga. Lo intrincado de la orografía y las fuertes pendientes, han permitido que la mayor parte de la vegetación natural de la Costa del Sol Oriental se encuentre en esta sierra. El matorral que se observa en los Montes de Málaga se debe al abandono de los cultivos de secano.

De entre las comunidades vegetales, la más destacable es la **Forestal-Matorral**. Estas comunidades, dispersas por toda la sierra, no llegan a formar bosques densos y continuos. El carácter disperso y poco denso se debe a que estas masas boscosas son regeneraciones naturales, posteriores a los numerosos incendios sufridos. En las últimas décadas no ha habido una repoblación sistemática de la sierra, y las formaciones que se observan son regeneraciones espontáneas, en las que se mezclan bosque maduro, junto con bosque joven poco denso y matorral. Además de las formaciones de pino carrasco se encuentran algunos retazos de pino negral, encina, boj, lentisco, etc.

CUADRO XI
UNIDADES DE SÍNTESIS

UNIDADES DE SÍNTESIS			
CRITERIO ECOLÓGICO	CRITERIO PRODUCTIVO	CRITERIO PAISAJÍSTICO	CRITERIO HISTÓRICO, CULTURAL Y CIENTÍFICO

- Forestal-Matorral (F)	- Regadío-Monte (RM)	- Paisajes de gran	- Cuevas (C).
- Matorral Denso (MD)	- Leñosas-Monte (LM)	calidad: huertas y	- Cascos históricos y
- Matorral-Pastizal (P)	- Secano- Matorral-	tramos costeros,	tradicionales (UT).
	Monte (SM)	gargantas, cerros, etc.	- Zonas urbanas
	- Regadío-Valle (RV)	(PA)	extensivas, ensanches
	- Leñosas-Valle (LV)	- Acantilados (A).	de poblaciones y
	- Secano-Matorral-		alojamientos turísticos
	Valle		(U).
	(SV)		

Fuente: Elaboración propia.

El aprovechamiento actual es escaso, excepto algunas actividades de mantenimiento del monte. Toda esta zona pertenece al Monte de Propios del Ayuntamiento de Nerja. Las actividades que se pueden realizar son aquellas que potencien y mejoren las masas forestales además de algunas actividades científicas, turísticas y cinegéticas. En las unidades del sur de la sierra se localizan algunas canteras con fuerte impacto ambiental.

A pesar de la discontinuidad espacial de estos bosques y su diverso grado de madurez, son las formaciones boscosas más importantes de la costa, dan cobijo a una rica fauna y formaciones vegetales de gran importancia.

La unidad definida como **Matorral Denso** es un paso adelante en la degradación de la anterior comunidad descrita. Se compone de matorral mediterráneo, noble, junto con árboles dispersos, con una densidad menor a la de forestal-matorral. En líneas generales es una orla que rodea a la forestal descrita. Se localizan algunos retazos en la parte nororiental del municipio de Vélez, en la Dehesa Baja. Este matorral está formado por coscoja, boj, enebro, aulagas, cantueso, etc. La disminución del pastoreo y el abandono del carboneo han favorecido la regeneración de este matorral denso.

La mayor parte de este matorral se localiza en la Sierra de Almijara, en los Montes de Propios del municipio. El aprovechamiento actual es escaso, se

mantiene el pastoreo en ciertas zonas. Se debe mantener este matorral y favorecer la presencia de formaciones boscosas. Este matorral cumple una labor muy importante como freno de la erosión, fenómeno de gran importancia en toda la sierra. El PORN (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales), que declarará como Parque Natural esta zona, delimitará las áreas para pastoreo, las de protección y las de regeneración. Hasta entonces, hay que intentar evitar en lo posible las actividades que la puedan alterar gravemente el medio, como ha sucedido con los aterrazamientos para regadíos en todo el valle del río de la Miel, las canteras, etc.

El **Matorral-Pastizal** ocupa la parte central de la sierra de Almijara, además de algunas unidades en la falda sur de la sierra. Una buena porción de la gran unidad que ocupa el centro de la Sierra de Almijara se debe al incendio acaecido en 1991. Los incendios, el sobrepastoreo y la fuerte erosión explican la gran extensión de estas unidades en la Sierra de Almijara. Este pastizal deja al descubierto amplias zonas pedregosas con muy escasa vegetación.

En los Montes de Málaga se localizan, así mismo, numerosas unidades de pastizal-matorral, cuya presencia se debe al progresivo abandono del secano poco rentable. Aunque el porte es reducido, este pastizal no deja al descubierto roquedos. Cerca de zonas urbanas (Rincón, Vélez) se observa la presencia de algunos pastizales (barbechos sociales); en general, responden a un abandono en espera de la próxima urbanización de estos suelos.

El escaso valor ambiental y paisajístico posibilita la localización de numerosas actividades. En las zonas de montaña es preciso potenciar una rápida repoblación forestal (vid. siguiente capítulo de capacidad de acogida).

En segundo lugar, se pueden comentar las unidades definidas por su **valor productivo** (vid. Mapa de Unidades de Síntesis). Las unidades de **Regadío-Valle** ocupan las tierras más llanas y próximas a los cursos fluviales y las llanuras litorales. La presencia de agua, la fertilidad de los suelos y la topografía han favorecido la agricultura de regadío. Son suelos muy fértiles ocupados por productos agrícolas de gran demanda y valor (hortalizas y

frutales). Estos valles han creado un paisaje de gran calidad que se asocia tradicionalmente a la riqueza de la comarca. Son suelos de clase agrológica I.

La cercanía de las poblaciones, el desarrollo turístico, la mezcla de las actividades terciarias y primarias han provocado la desaparición, sobre todo en la parte occidental, de estas huertas. El desarrollo de casas de recreo hace peligrar el uso vocacional agrícola de estas áreas. La sobreexplotación de los acuíferos y su salinización es un serio riesgo. La extensión del invernadero puede afectar a la calidad del paisaje.

Se ha intentado proteger buena parte de estas huertas mediante la legislación urbanística, aunque esta protección no asegura el mantenimiento de la actividad agrícola y no es todo lo eficaz que debiera frente a las fuertes presiones urbanísticas y a las oscilaciones de los precios agrícolas.

La unidad de **Leñosas-Valle** tiene una escasa presencia. Se reduce a algunos rodales entre las poblaciones de Vélez y Torre del Mar. La mayor parte ha desaparecido frente al impulso urbanizador. Las leñosas ocupaban suelos más baratos y menos productivos que los regadíos, por lo que fueron los primeros que se urbanizaron en la expansión de los núcleos urbanos. Las escasas unidades que restan van a ser urbanizados en un futuro cercano.

Regadío-Monte. La necesidad de obtener nuevas tierras para regadío ha impulsado a crear nuevos suelos sobre el Monte, en la mayor parte de las ocasiones mediante el abancalamiento. Estos bancales están ocupados en su mayoría por frutales, en especial los subtropicales y cítricos, y en la actualidad también se combinan con invernaderos. Este es un proceso que se mantiene y se extiende. La presión urbana que en la costa ha ocupado los suelos de regadío ha impulsado la escalada hacia el monte.

Los aterrazamientos en zonas de pendiente pronunciada favorecen fuertes procesos erosivos hasta que se estabilizan las terrazas. Algunos de los nuevos regadíos se realizan sin tener certeza de que se dispone de agua suficiente. La clase agrológica que predomina es la II.

Leñosas-Monte. Esta unidad está formada por dos arboles bien adaptados al seco: el olivo y el almendro. Vinieron a rellenar, en parte, el vacío dejado por la vid. Ocupa la zona periférica del Regadío-Monte (en parte el regadío ha desplazado a las leñosas). Se concentra en zonas cercanas a Rincón, al este de Vélez y entre Almayate y Cajiz. El cuidado de este olivar-almendral depende de la rentabilidad que produzca. Años atrás sufrió un fuerte abandono, pero con la actual subvención al olivo y el aumento del precio de la almendra, ha tenido una cierta mejora.

Las tierras que ocupan son de calidad media y baja. La mayor parte se asienta sobre suelos de la Clase Agrológica III, IV y parte de la V. El plan de Regadío del Río Guaro pretende regar una buena parte de estas tierras. Sobre estas unidades no se plantea ninguna protección específica. El mayor peligro ambiental es la erosión. El proceso urbanizador afectará con toda seguridad a las unidades de Rincón de la Victoria.

Secano-Matorral-Monte. Estas unidades están compuestas por las formaciones leñosas (olivar, almendro y algo de vid) que ocupan los suelos menos fértiles y están en proceso de abandono, de ahí la inclusión de matorral. El valor agrícola de estas unidades es escaso.

Son espacios con fuertes pendientes, en los que la erosión se hace patente. El abandono de la actividad agrícola ha favorecido estos procesos erosivos y el matorral existente no llega a proteger el suelo. La montaña tiene un notable valor paisajístico, ofrece unos fuertes y contrastados relieves.

El planeamiento de Vélez quiere enfocar parte de estos suelos hacia la repoblación forestal. De igual modo, el Plan General de Rincón de la Victoria protege una parte de éstos pero sin darle un destino concreto. El resto está a la espera de ser urbanizado. Por su parte, la situación de Torrox es grave. Frente al proceso de abandono que se puede constatar en el seco de Rincón, Vélez y Algarrobo, Torrox asiste a una progresiva ocupación del

secano mediante la parcelación destinada a población extranjera. Este fenómeno ocupa ya casi la mitad del secano del municipio. Esta actividad está desarticulando totalmente este espacio, imposibilitando futuras actuaciones de mejora. En muchos casos, el espacio rural está siendo ocupado por personas absolutamente ajenas al mundo rural, salpicando todo el paisaje de carriles y casas, con una escasa planificación del fenómeno².

En resumen, los impactos más graves que pueden afectar a este espacio son la erosión y la ocupación desordenada.

Las unidades de síntesis incluidas bajo el **criterio paisajístico** provienen del anterior estudio de paisaje realizado en este trabajo (vid. capítulo sobre paisaje y cartografía adjunta). En primer lugar, se han incluido las unidades de calidad alta y muy alta. Dentro de las de calidad alta están las huertas costeras (Valle-Niza, Nerja, Maro y Delta del Vélez); algunos tramos costeros montañosos sin urbanizar (Almayate y este de Torrox); playas significativas; las gargantas fluviales y algunos cerros destacables (Almayate, la Fortaleza y cerros de la Huerta de Nerja). En el caso de la Sierra de Almijara, este gran conjunto incluye espacios muy diversos, que han sido analizados mediante criterios ecológicos (vid. Mapa nº 11).

Por otro lado, se ha incluido una unidad con un valor paisajístico muy bajo, las canteras, graveras y ribera y de cauces. Estas unidades tienen escasa vegetación, y en el caso de las canteras y graveras, éstas han provocado un fuerte impacto ambiental y paisajístico.

El mayor peligro a que se enfrentan, en especial los espacios costeros, es la urbanización, peligro común a todos ellos. El resto de los problemas son los comunes a los espacios agrarios.

El **Acantilado de Maro** es el espacio que mayor valor ambiental tiene, de ahí que haya sido protegido legalmente por la Ley 2/89 de Espacios

² Véase el capítulo de planeamiento y cartografía adjunta en el apartado de Conflictos del Medio Físico.

Naturales de Andalucía, además de la legislación urbanística. Según el estudio de paisaje tiene una calidad muy alta. En la actualidad la protección de la que goza el espacio parece preservar la zona, lo cual no quiere decir que no enfrente a problemas puntuales (acampadas ilegales, introducción de vehículos, pesca furtiva, presión e impacto desde los bordes del espacio, etc.).

Por último, según **criterios históricos, culturales y científicos** se han distinguido tres unidades de síntesis (vid. Mapa de Unidades de Síntesis). En primer lugar, la presencia de dos grandes formaciones cavernarias de gran valor cultural e histórico impulsa a la definición de un espacio propio para éstas. Aparte de algunas actuaciones en su interior, a veces no muy afortunadas, el mayor peligro que corren, en especial la del Tesoro en el Rincón de la Victoria, es la urbanización, con el grave deterioro que supondría.

Dentro de las unidades de síntesis urbana, ya que el hombre ha generado un paisaje y un ecosistema propio, se ha distinguido aquel que tiene una mayor calidad (casco tradicionales), de aquel que tiene unos méritos menores. Esta distinción quedó puesta de manifiesto en la definición de los criterios culturales y científicos.

Los cascos históricos se enfrentan a problemas derivados de la renovación de sus componentes, perdiéndose una diversidad de elementos culturales que tiene un gran valor. Los espacios urbanos comunes no se enfrentan a peligros evidentes; son junto con los regadíos de montaña las piezas territoriales más dinámicas.

A.5.2.4. Valoración de las Unidades de Síntesis.

Una vez descritas las unidades es preciso valorarlas, sobre todo para conocer donde se concentra el patrimonio natural, cuales son las zonas que se deben proteger y qué recomendaciones se pueden dar para cada espacio (vid. Mapa nº 12).

El valor que presenta cada unidad de síntesis debe ser el resultado de la combinación de las cuatro dimensiones anteriormente consideradas (ecológicas, productivas, paisajísticas y científico-culturales). Con ellas se cubre un amplio espectro respecto al valor ambiental (Gómez Orea, p.95, 1994).

Estos criterios, que son fundamentalmente cualitativos, se deben traducir en algunos aspectos cuantificables. Respecto a la productividad se ha utilizado el estudio sobre la capacidad agrológica incluido en el capítulo sobre edafología. Para los otros tres criterios se pueden emplear los siguientes factores:

- Grado de evolución ecológica.
- Diversidad.
- Naturalidad.
- Rareza.
- Representatividad.
- Significación para la comarca.
- Singularidad.
- Carácter endémico.
- Complejidad.
- Importancia histórica y cultural

Las unidades anteriormente descritas se han valorado en el anterior cuadro.

CUADRO XII
VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE SÍNTESIS

CRITERIOS	VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE SÍNTESIS				TOTAL
	ECOLÓGICO	PRODUCTIVO	PAISAJÍSTICO	CULTURAL Y CIENTÍFICO	
1.ECOLÓGICO					
1.1 Forestal-Matorral (F)	MA	B	MA	A	MA
1.2. Matorral Denso (MD)	A	B	A	M	A
1.3. Matorral-Pastizal (P)	B	B	B	B	B
2. PRODUCTIVIDAD					
2.1. Regadío-Monte (RM)	M	MA	A	M	A
2.2. Leñosas-Monte (LM)	B	M	A	B	M
2.3. Secano-Matorral-Monte (SM)	B	B	M	B	B
2.4. Regadío-Valle (RV)	A	MA	MA	A	MA
2.5 Leñosas-Valle (LV)	M	M	M	B	M
2.6. Secano-Valle (SV)	M	B	B	B	B
3. PAISAJÍSTICO					
3.1 Paisaje de gran calidad: Huertas y tramos costeros, playas, cerros y gargantas (PA)	A	MA	MA	A	MA
3.2 Acantilados (A)	A	-	MA	MA	MA
3.3. Canteras, graveras y fondo cauces con poca vegetación (CA)	B	A	B	B	B
4. HISTÓRICOS, CULTURALES Y CIENTÍFICOS					
4.1 Cuevas (C)	A	-	M	MA	MA
4.2. Cascos históricos y tradicionales. (UT)	B	-	MA	MA	MA
4.3. Zonas urbanas extensivas, de alojamiento turístico y ensanche (U)	B	-	B	B	B

Nota: MA = Muy Alto M = Medio

A = Alto B = Bajo

Fuente: Elaboración propia.

A.5.2.5. Recomendaciones y espacios a proteger.

En primer lugar, las áreas con mayor valor (Forestal-Matorral, Regadío-Valle, Paisajes de Gran Calidad, Acantilados, Cuevas y Cascos Históricos) deben ser conservadas. Esta conservación no implica que se deje de producir en las áreas agrícolas, sobre todo, teniendo en cuenta que son suelos muy productivos (Clase Agrológica I y II).

1. El único espacio natural protegido efectivamente en la actualidad es el **Acantilado de Maro-Cerro Gordo** (entre Málaga y Granada) que es un Paraje Natural declarado por la ley 2/89 Espacios Naturales de Andalucía. Este espacio se debería ampliar con una prolongación hacia el oeste, incluyendo el frente acantilado de la huerta de Maro, el Barranco de la Coladilla (considerado como garganta fluvial en el estudio) hasta el comienzo del casco urbano de Nerja, en la Playa de Calahonda/Burriana.

2. El espacio **Forestal-Matorral**, la única formación boscosa de cierta entidad en la Costa del Sol Oriental, debe ser claramente protegido. Esta protección se debe enmarcar dentro de un ámbito más amplio como va a ser el futuro Parque Natural de la Sierra de Tejeda, Almajara y Alhama. En la actualidad todo el conjunto montañoso disfruta de una protección urbanística, como suelo No Urbanizable Protegido recogido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF) y en el planeamiento municipal. En tanto se declara parque natural el área, se deberían redactar unas normas específicas para los diversos espacios de la sierra y proteger de alguna forma concreta las masas forestales.

3. **Regadío-Vega y Huertas Costeras** tienen en su mayor parte una protección urbanística, recogido en el PEPMF. El proceso urbanizador ha recortado en los planes municipales algo de la extensión de estas áreas agrícolas y paisajísticas. Esto ha sucedido en la margen izquierda de la desembocadura del río Vélez (junto a Torre del Mar), en el frente costero de Valle-Niza y en la desembocadura del río de Torrox y Algarrobo. Para su

conservación es necesaria una protección más estricta, con una figura de la Ley estatal de Espacio Naturales 4/89 como la de Paisaje Protegido, o con la figura de Paraje Natural de la ley andaluza 2/89 de Espacios Naturales. Otras legislaciones sobre espacios naturales, como la de Canarias, han desarrollado la figura de Parque Rural.

4. **Otros espacios de calidad paisajística** (cerros, tramos montañosos costeros, gargantas fluviales y playas) tienen una escasa y variada protección. Los cerros analizados que tienen mayor valor paisajístico (Almayate, la Fortaleza y los de la Huerta de Nerja) disfrutan de protección urbanística. Otros que poseen cierto valor paisajístico (Cerro del Mar, etc.) no se han incluido por su proceso de urbanización. Otros cerros de interés se incluyen dentro de los tramos montañosos destacados (entre Valle-Niza y Almayate) y costa acantilada de Torrox. El cerro de Almayate por su valor paisajístico, científico e histórico bien podría ser declarado como Monumento Natural; el resto puede mantener la actual protección urbanística.

5. Los **tramos montañosos** costeros se deberían proteger, al menos en el planeamiento urbanístico. Estos espacios acantilados, de indudable belleza, corren el serio peligro de ser urbanizados, tal y como queda recogido en los correspondientes planes municipales.

6. Los **encajonamientos** de los ríos de la Costa del Sol Oriental tienen un indudable valor paisajístico que debe quedar salvaguardado. Los Cahorros del río Chíllar y su valle están protegidos urbanísticamente y se integrarán en gran parte dentro del Parque Natural de Tejeda-Almijara. Las huertas y tajos del río Torrox sólo están protegidos parcialmente por el planeamiento, sería preciso aplicarles la figura de Paisaje Protegido, según Ley 4/89. Lo mismo le sucede al curso medio del río Algarrobo. Estos espacios son unos de los elementos paisajísticos más destacados, donde contrasta el verde de los encajados valles y el pardo amarillento de los secanos adyacentes.

7. Las **playas** no son muy extensas y apenas se adentran hacia el interior. Además, el aprovechamiento agrícola y urbano las ha reducido. Quedan algunas playas seminaturales (que no están acotadas ni por paseos marítimos ni construcción urbana), las cuales deben ser protegidas y extender su ámbito de influencia. En este caso se debería hacer uso de la ley estatal 2/88 de Costas y aplicar una servidumbre de protección de hasta 200 metros (art.23, ley 2/88) para los suelos no urbanizable y urbanizable no programado. En el primer caso sólo se puede aplicar a las playas de Almayate (delta del Vélez) y de las Huertas de Nerja. Esta protección se uniría a la que ya poseen las huertas, por lo que no tendría mayor trascendencia. El segundo caso, afectaría las playas de Valle-Niza y tramo oriental montañoso de Torrox. En este caso, ya que parece que se pierden los espacios de gran valor, al menos se puede salvar la costa³. En esta servidumbre se mantendrá la prohibición de usos del art.25 de la ley 2/88.⁴

8. En la Costa existen dos **cuevas** de cierta importancia. La de Nerja tiene gran fama y se ha convertido en un atractivo turístico para el municipio. Los valores geomorfológicos e históricos (numerosos restos de culturas humanas prehistóricas) hacen que el entorno de estas cavernas deba tener una clara protección. La segunda cueva es la de la Victoria o del Tesoro en Rincón de la Victoria. Ambas están protegidas por la ley estatal de Patrimonio 16/85 y están inscritas en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz. La Cueva del Tesoro es un Bien de Interés Cultural (BIC) y la de Nerja es un Conjunto Histórico y Zona Arqueológica. La protección de la Cueva de Nerja está asegurada por el planeamiento municipal, a diferencia de la del Tesoro,

³ La ampliación de la servidumbre para la protección de la costa se ha aplicado en algunos espacios, como en Asturias, al amparo de las Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio para la Franja Costera de Asturias. Decreto 107/93 de 16 de diciembre, Principado de Asturias.

⁴ En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
 - b) La construcción de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.
 - c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
 - d) El tendido eléctrico de alta tensión.
 - e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
 - f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.
- Se permitirán instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación.

que ya ha sufrido la urbanización de parte de su entorno. La presión urbanística sobre su entorno es fuerte y se hace necesaria una protección e intervención efectiva.

9. Cascos históricos y tradicionales. Se ha hecho una clara diferenciación dentro de los espacios urbanos, distinguiendo aquellos que poseen una gran calidad histórica, artística y paisajística del resto. Este grupo se compone de espacios monumentales declarados Conjunto Histórico como el casco antiguo de Vélez, cascos históricos menos llamativos pero de indudable calidad, como el casco antiguo de Nerja y los de pequeñas poblaciones como Maro, Cajiz y Benagalbón con tejidos tradicionales bien conservados. Se deben proteger estos espacios e intentar frenar los procesos de renovación e incentivar los de rehabilitación.

Para el conjunto de espacios las recomendaciones que se pueden dar son las siguientes:

- Mantener las posibilidades agronómicas de las unidades con un valor alto, como es el caso de los regadíos abancalados en zona de media montaña.
- Igual actitud con el olivar y el almendral; deben continuar su actividad.
- Se debe conservar el Matorral denso y favorecer su regeneración para amparar formaciones boscosas.
- La repoblación forestal se debe dirigir hacia las zonas de pastizal, en especial en la Sierra de Almirajara, y hacia las riberas, canteras y escombreras.
- Reducir los impactos negativos de las canteras, en especial, en la Sierra de Almirajara, exigiendo a las empresas explotadoras la restauración de estas zonas.
- Mejorar la cobertura vegetal del terreno, como modo de control de la erosión.
- Control de las actividades que favorezcan incendios.
- Evitar la contaminación y explotación abusiva de los acuíferos.

A.5.3. RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

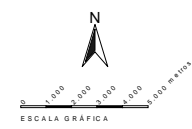
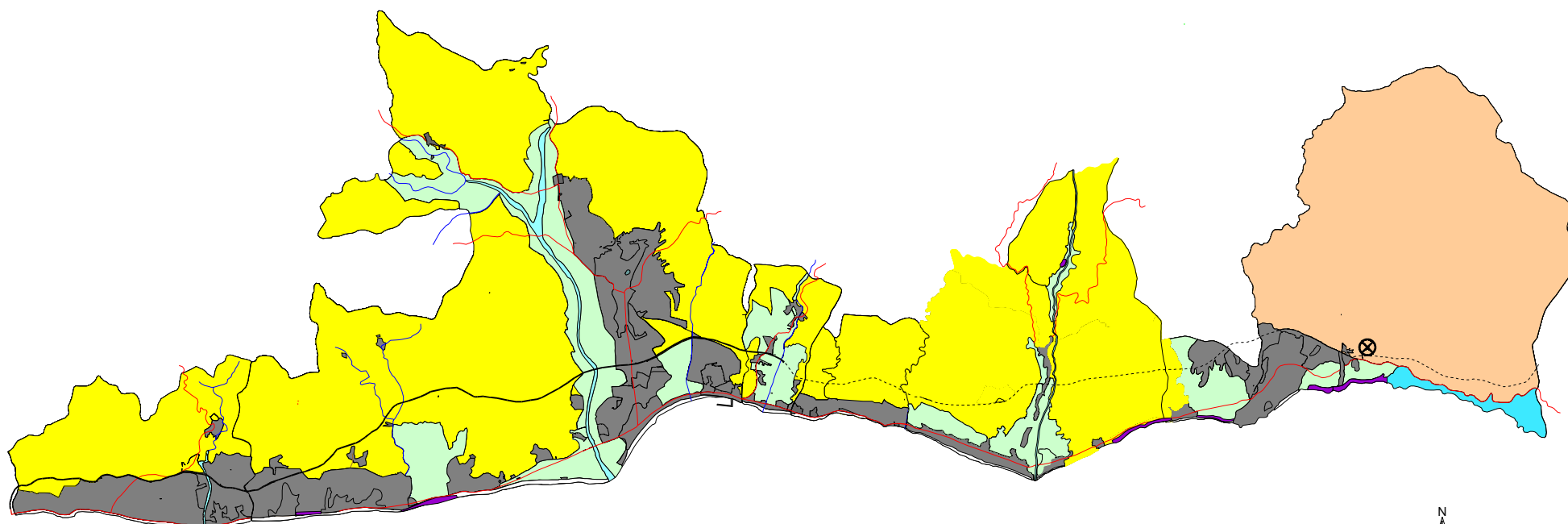
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Amplio conjunto de espacios de valor ambiental. - Existencia de un Paraje Natural de excepcional valor paisajístico (Maro). - Gran valor paisajístico y ambiental de los espacios costeros. - Variedad geomorfológica, geológica y cultural de los espacios y paisajes. - Número importante de Unidades de Síntesis con gran valor ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> - Declaración de Parque Natural de la Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama. - Repoblación forestal de los pastizales. - Explotación racional del paisaje natural y cultural del interior: valles de los ríos, la montaña Bética, etc. - Aplicación de un figura de protección al delta del río Vélez y huertas costeras. - Cerros de gran valor, alguno podría declararse monumento natural.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Reducido numero de espacios de valor excepcional. - Fuerte presión sobre las áreas de regadío. - Progresivo abandono de la agricultura de secano. - Degradación de la montaña caliza y pizarrosa. - Numerosos problemas ambientales: sobreexplotación marina, sobrepastoreo, contaminación marina y de acuíferos, incendios, erosión, impacto de las canteras, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Desaparición de los las huertas. - Urbanización de los espacios libres costeros: delta del río Vélez, huertas, etc. - Desclasificación progresiva de las figuras de protección del PEPMF. - Agravamiento de la problemática ambiental.

A.5.4. BIBLIOGRAFÍA.

- ALBADALEJO MONTORO J., y DÍAZ MARTÍNEZ S., (1983): *Planificación territorial y medio ambiente en la región de Murcia*, Editora Regional de Murcia.
- AGENCIA DEL MEDIO AMBIENTE (1992): *Legislación y normativa ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía (1982-1992)*, Junta de Andalucía, Consejería de Cultura y Medio Ambiente, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE (1995): *Plan de Medio Ambiente de Andalucía (1995-2000)*, Junta de Andalucía, D.G. de Planificación y Participación, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE (1999): *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Sierras de Alhama, Tejada y Almijara*, Junta de Andalucía, D.G. de Planificación, Sevilla
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1998): *Plan de ordenación del Territorio de Andalucía. Bases y Estrategias*, Dirección General de Ordenación del Territorio, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1998): *Esquema territorial de la Cuenca del Guadalete*, Dirección General de Ordenación del Territorio, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1996): *Información y Diagnóstico Territorial y Urbanístico para el Ámbito Básico de Cortegana*, Dirección General de Ordenación del Territorio, Sevilla.
- DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO (1987): *Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Málaga. Texto Refundido*, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Junta de Andalucía, Sevilla.
- DEPARTAMENTO DE URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE (1990): *Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, Gobierno Vasco, Vitoria.

- GÓMEZ OREA, D. (1994): *Ordenación del territorio: una aproximación desde el medio físico*, Editorial Agrícola Española e Instituto Geominero de España, Madrid.
- GÓMEZ OREA, D. (1992): *Planificación rural*, Ed. Agrícola Española, Madrid.
- VARGAS YÁÑEZ J.M. (1997): "Gestión de la Caza de la Axarquía (Málaga)". En: FERNÁNDEZ-LLEBREZ P. (1997): *Axarquía Viva. Historia de la Comarca. Desarrollo y Medio Ambiente*, Universidad de Málaga.
- MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (1993): II Curso de Verano de la Fundación Duques de Soria, Universidad de Valladolid, Fundación Duques de Soria y Grupo Endesa, Valladolid.
- MOPT (1992): *Guía para la elaboración de estudios del medio físico*, Secretaria de Estado para las Políticas de Agua y Medio Ambiente, Madrid.
- JUSTICIA SEGOVIA, A. (1988): *La Axarquía malagueña y la costa oriental: dos espacios contrapuestos*, Ed. Arguval, Málaga.
- SEMPERE, A. A. y RUIZ G. (1987): *Gestión y ordenación del territorio en la huerta de Murcia*, Ayuntamiento de Murcia.
- UNESCO (1987): *Methodological guidelines for the integrated Evaluation Resources Developmet*, Paris.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA. COSTA DEL SOL ORIENTAL.



ESPACIOS DE PROTECCIÓN CAUTELAR

- ZONAS LIBRES DEL LITORAL
- MONTES DE MÁLAGA Y AXARQUÍA

ESPACIOS DE PROTECCIÓN COMPATIBLE

- CONJUNTO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL
- PAISAJE AGRARIO SINGULAR

ESPACIOS DE PROTECCIÓN INTEGRAL

- CONJUNTO LITORAL DE INTERÉS AMBIENTAL
- ESPACIO SIN AFECCIÓN
- ⊗ PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

- Ríos
- Autovías
- Reserva de Autovía (en construcción)
- Carretera General

ESPACIO SIN AFECCIÓN

A.6. CAPACIDAD DE ACOGIDA.

A.6.1. INTRODUCCION.

Ya se conoce el valor de cada espacio además de los problemas que padece, las oportunidades que se presentan, además de algunas iniciativas que se pueden plantear. Para iniciar el siguiente paso es preciso conocer las actividades que se pueden hacer en cada porción de la Costa. Es conocida la máxima en la ordenación del territorio de que “no se puede hacer cualquier cosa en cualquier sitio, hay que conocer su **vocación natural**”. Esta es la tarea que se plantea en este capítulo.

La aportación última y fundamental del análisis del medio físico al diagnóstico territorial consiste en la determinación de la capacidad de acogida del territorio. La capacidad de acogida expresa la relación entre actividades y territorio y proporciona un método para lograr la integración de ambos aspectos. Por **capacidad de acogida** del territorio respecto a una actividad **se entiende el grado de idoneidad del territorio respecto a una actividad dada**, es decir, indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio teniendo en cuenta el tipo de actividades y las posibilidades de este. En buena medida, la capacidad de acogida concierta los puntos de vista del promotor y del conservacionista. Representa la forma en la cual el hombre puede utilizar el territorio sin producir una alteración del mismo inaceptable.

Estas capacidades deben estar referidas a unas unidades territoriales; en este caso se emplean las unidades de síntesis ya definidas anteriormente. Las actividades principales planteadas para el territorio de estudio quedan definidas en las siguientes líneas. Estas actividades están relacionadas con los usos que del territorio se hace y las actividades que este estudio puede plantear para alcanzar el modelo adecuado de desarrollo y conservación.

A.6.2. LEYENDA DE LAS ACTIVIDADES.

A continuación se explican las características principales de las actividades escogidas para la matriz de acogida.

I. Conservación y Regeneración de la Naturaleza.

a) Preservación estricta.

Mantenimiento de la situación actual y su evolución sin intervención humana o siendo esta mínima y de carácter científico o cultural. Las zonas a que se aplique serían dignas de que se les otorgue alguna de las figuras de la ley estatal 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestre, o la Ley 2/1989 del Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Estos espacios deben estar, así mismo, protegidos por el planeamiento municipal.

b) Conservación activa.

Continuidad del uso actual, mantenimiento indefinido de las condiciones de uso y explotación que se vengán realizando, siempre con la participación activa del hombre.

c) Regeneración del ecosistema y del paisaje.

Se refiere a aquellos tratamientos de tipo cultural capaces de reconducir la zona a que se aplique a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio supuestamente más valiosos. Esta regeneración puede ser de distinto tipo según las unidades a las que se asigne (podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza selectiva de vegetación, tratamiento de plagas, repoblación con especies específicas, etc.

d) Actividades científico culturales.

Se refiere a la utilización del medio para experiencias e investigación de tipo científico, visitas de difusión de conocimientos e iniciación a la naturaleza. Suponen una cierta modificación del medio y, en muchos casos (centros o aulas de la naturaleza, instalaciones de observación, etc.), la construcción de edificios de no mucho volumen.

e) Repoblación forestal: bosque protector.

Plantación o siembra de especies arbóreas seleccionadas prioritariamente por criterios ecológicos y/o paisajísticos, pasando los productivos a un segundo plano. Puede considerarse esta actividad como un caso particular de regeneración del ecosistema. El espacio de estudio tiene una escasa vocación de bosque productor, a excepción de los llanos agrícolas

II. Esparcimiento y Deportes al aire libre.

a) Excursionismo y contemplación.

Actividad que incide poco en el medio físico y que implica el simple tránsito de personas. No requiere ningún tipo de infraestructuras, a excepción de pequeñas obras (pasos sobre arroyos, sendas, miradores, etc.), que deben ser cuidadosas con el paisaje.

b) Recreo concentrado.

Consiste en la adaptación de un espacio para actividades recreativas, que se acompaña de un pequeño mobiliario: mesas, bancos, fuentes, barbacoas, servicios sanitarios, papeleras, etc.

c) Camping. Zonas de acampada.

Instalaciones fijas con dotaciones y servicios variables en función de su categoría, que exigen una fuerte adaptación y alteración directa del medio y suponen presión sobre el entorno.

d) Baño y actividades náuticas.

Incluye no sólo la práctica de estas actividades, sino también el necesario acondicionamiento de terrenos anejos a la ribera.

e) Caza y pesca.

Práctica de esta actividad de acuerdo con la reglamentación estatal y autonómica.

f) Campo través con vehículo todo terreno, trial, etc.

Se refiere a la práctica de estas actividades sobre pistas forestales y espacios acondicionados en el caso del trial.

III. Actividades Agrarias.

a) Recolección de plantas.

Esta actividad se refiere a la recolección de plantas aromáticas, medicinales y algunas plantas comestibles (espárragos, hinojos, setas, etc.).

b) Agricultura extensiva de secano.

Mantenimiento y laboreo de algunas plantas leñosas (olivos, almendros y vides); el secano herbáceo tiene una importancia secundaria. Además del laboreo esta actividad incluye la construcción de edificios ligados a la explotación.

c) Agricultura de regadío. Huertas.

Labor de mantenimiento ligada a los cultivos de regadío. Incluye todas las obras e instalaciones necesarias a esta actividad (acequias, caminos, depósitos de agua, etc.), además de instalaciones ligadas a la explotación agraria.

d) Invernaderos.

Instalaciones fijas bajo cubierta de vidrio o plástico para cultivo forzado. Se ha de tener en cuenta la labor de mantenimiento y los desechos adjuntos.

e) Pascicultura.

Preparación del terreno, incluyendo instalaciones de control, albergue y manejo del ganado, así como el pastoreo.

f) Edificaciones ganaderas.

Edificaciones e instalaciones para la cría de ganado en cautividad, para el almacenamiento de productos y maquinaria de explotación.

IV. Infraestructuras.

a) Autopistas y autovías.

b) Carreteras y pistas forestales.

c) Líneas aéreas de conducción eléctrica, telegráfica, telefónica y otras instalaciones de comunicación.

- d) Embalses, presas y otras reservas de agua.
- e) Escombreras: acumulación controlada de residuos sólidos inertes.
- f) Vertedero de residuos sólidos urbanos y de vertidos tóxicos.

V. Urbanización.

- a) Vivienda rural y anexos.

Edificación destinada a las personas directamente ocupadas en los trabajos de explotación agraria, ganadera o forestal. Se construye sobre suelo no urbanizable y se rige por el art.16 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En ningún caso tendrá una vocación residencial y de ocio. El planeamiento municipal, a la hora de otorgar la licencia correspondiente, determinará las características de la vivienda y la parcela mínima de edificación.

- b) Vivienda dispersa residencial.

Esta vivienda contradice lo dispuesto en la ley del suelo sobre edificación en suelo no urbanizable, pero tiene cada vez una mayor fuerza en el mundo rural y es necesario tener en cuenta esta situación. Este tipo de vivienda se localiza, en especial, en zonas con una presencia rural algo consolidada, en diseminados agrícolas, de zonas de secano y regadío. Es necesario minimizar y encauzar estos crecimientos hacia determinadas zonas. Para ser tenida en cuenta como actuación, ésta debe recoger unos criterios mínimos, que deben ser asumidos por los planeamientos municipales. El requisito principal debe ser la parcela edificatoria, la cual como mínimo tendrá 25.000 m² en secano y 10.000 m² en regadío. En secano, la edificación debe contribuir a la reforestación, con una cobertura mínima del 50% de la parcela.

c) Urbanización dispersa de densidad baja.

Viviendas unifamiliares aisladas en parcelas con una densidad baja máxima de 0,15-0,20 viv./ha., con instalación de saneamiento y depuración de agua.

d) Urbanización de densidad media/alta.

Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas y viviendas plurifamiliares en medianera, con una densidad de entre 20 y 45 viv./ha., con instalación de saneamiento y depuración de agua.

VI. Actividades Industriales.

a) Polígonos industriales.

b) Industria pesada aislada.

Industria con edificaciones de distinto tipo que ocupa la práctica totalidad del espacio afectado, con posibilidad de emitir vertidos sólidos, líquidos y gaseosos.

c) Industria limpia.

Se asimila a la urbanización de media o alta densidad a la que puede acompañar.

d) Industria extractiva.

Incluye todo tipo de extracción de materiales útiles del subsuelo, tanto por métodos subterráneos como a cielo abierto, incluidas las graveras. Se incluyen las instalaciones anexas.

A.6.3. CÓDIGOS DE RELACIÓN ENTRE ACTIVIDAD Y APTITUD TERRITORIAL.

El sistema de capacidad de acogida desarrollado empleado pone en relación las unidades de síntesis descritas anteriormente y las actividades definidas por este estudio, las cuales son llevadas a una tabla o matriz. La capacidad de asimilación que presentan las unidades respecto a las actividades proviene del conocimiento de la zona y el trabajo de campo realizado. En las casillas de cruce se colocan una serie de códigos que representan la aptitud de las unidades (vid. cuadro de matriz de acogida):

1. Usos y actividades vocacionales:

1.1. Coincidente con el uso actual (1)

1.2. No coincidente con el uso actual (2),
(conviene cambiar el uso actual)

2. Usos y actividades compatibles.

2.1. Sin limitaciones (3). Es compatible con las características de la unidad a que se aplica, aunque no vocacional.

2.2. Con limitaciones (4). Es aceptable con ciertas condiciones definidas por informes, dictámenes o licencias del organismo competente.

2.3. Sometidos a Estudio de Impacto Ambiental (EIA) (5). El uso sólo es aceptable en las condiciones que determine el EIA en la fase de proyecto.

3. Usos y actividades incompatibles (6). Indica que si se ubicase en el área que se pretende, se produciría una grave alteración de las características y valores ecológicos, productivos y paisajísticos.

4. No Aplicable. La actividad no tiene sentido en la unidad correspondiente.

Este es un modelo de diagnóstico y no exactamente de propuestas; sólo representa lo que podríamos llamar la **vocación natural intrínseca** de las unidades de síntesis, sin tener en cuenta consideraciones de otro orden, que sin duda, inciden claramente en el destino del suelo. Las propuestas sobre el espacio de estudio deben tener en cuenta la capacidad de acogida o vocación natural del territorio.

MATRIZ DE ACOGIDA

ACTIVIDADES →		CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA.					ESPARCIAMIENTO Y DEPORTES AL AIRE LIBRE					ACTIVIDADES PRIMARIAS				INFRAESTRUCTURAS					URBANIZACIÓN					ACT. INDUSTRIAL									
		UNIDADES DE SÍNTESIS ↓	PRESERVACIÓN ESTRICTA	CONSERVACIÓN ACTIVA	REGENERACIÓN ECOSISTEMA	ACTIVIDAD CIENTÍFICO-CULTURAL	REPOBLAC. FORESTAL BOSQUE PROTECTOR	EXCURSIONISMO	RECREO CONCENTRADO	CAMPING	BAÑO Y ACTIVIDADES NAÚTICAS	CAZA Y PESCA	RALLIES, TODO TERRENO, TRIAL, ETC.	RECOLECCIÓN PLANTAS	SECANO EXTENSIVO	REGADÍO, HUERTA	INVERNADEROS	EDIFICIO GANADERO	PASCICULTURA	AUTOVÍA, AUTOPISTA	CARRETERAS	TENDIDO DE CABLES	EMBALSES	ESCOBRERAS	VERTEDERO RESÍDUOS URBANOS Y TÓXICOS	VIVIENDA RURAL	URB. EQUIPAMIENTOS	VIVIENDA DISPERSA RESIDENCIAL	URBANIZACIÓN DENSIDAD BAJA	URBANIZACIÓN DENSIDAD MEDI/ALTA	POLÍGONOS INDUSTRIALES	INDUSTRIA PESADA AISLADA	INDUSTRIA LIMPIA	INDUSTRIA EXTRACTIVA	
CRITERIO ECOLÓGICO	FORESTAL-MATORRAL	2	-	2	4	1	3	5	6	-	4	6	4	-	-	6	6	4	6	5	6	5	6	6	6*	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	MATORRAL DENSO	-	-	2	3	2	3	5	5	-	4	6	3	4	4	6	5	4	5	5	5	5	6	5	4	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5
	MATORRAL-PASTIZAL	-	-	2	3	2	3	4	5	-	4	5	3	3	4	5	5	3	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	6	5	5	4	5	5	
CRITERIO PRODUCTIVO	REGADÍO-MONTE	-	1	-	3	4	3	4	6	-	-	6	-	-	1	4	5	6	5	5	5	5	6	6	4	6	6	5	6	6	6	5	6	6	
	LEÑOSAS-MONTE	-	1	-	3	4	3	4	5	-	4	5	3	1	-	4	5	6	5	5	5	5	5	5	4	6	5	5	6	5	6	5	5	5	
	SECANO-MATOR.-MONTE	-	1	-	3	2	3	4	5	-	4	5	3	1	-	4	5	3	5	5	6	5	5	5	4	4	4	4	6	5	6	4	5	5	
	REGADÍO-VALLE	2	1	-	4	4	3	5	6	-	6	6	-	-	1	5	5	4	6	5	5	5	5	6	6*	6	6	6	6	6	6	6	6	5	6
	LEÑOSAS-VALLE	-	1	-	3	4	3	4	4	-	4	6	3	1	-	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	5	4	4	5	5	5	4	5	4	5
	SECANO-MATOR.-VALLE	-	1	-	3	4	3	4	4	-	4	6	3	1	-	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	5	5	5	5	4	5	4
CRITERIO PAISAJÍSTICO	HUERTAS COSTERAS	2	1	-	4	4	3	5	6	4	4	6	-	-	1	5	5	6	6	5	6	-	6	6	6*	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	TRAMOS COSTEROS M.	2	-	2	4	2	3	5	5	4	4	6	4	3	-	6	6	4	6	5	6	-	6	6	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	PLAYAS	-	1	2	3	-	3	5	5	3	3	6	-	-	-	6	6	-	6	6	6	-	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	GARGANTAS FLUVIALES	2	1	2	4	4	3	6	6	4	4	6	4	-	1	6	5	4	6	6	5	5	6	6	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	CERROS	2	-	2	4	5	4	5	6	-	-	6	6	-	-	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	ACANTILADOS	1	-	2	4	5	4	6	6	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	-	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	CANTERAS, GRAVERAS	-	-	2	3	2	3	4	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	5	5	5	-	4	5	-	5	-	-	-	4	4	3	1	1	1
	FONDO DE CAUCE.	-	-	2	3	2	3	4	5	4	4	5	4	-	-	4	6	4	6	6	6	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5
CRITERIO HISTÓRCIO, CULTURAL Y CIENTÍFICO	CUEVAS	1	-	-	4	4	4	5	6	-	-	-	4	4	-	6	6	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	CASCOS HISTÓRICOS	1	-	-	3	-	3	4	4	-	-	-	-	-	-	-	6	-	6	4	4	6	6	6	-	4	-	4	6	6	6	6	4	6	6
	ZONAS URBANAS EXTENSIVAS, ETC.	-	-	-	3	-	3	4	4	3	4	-	-	-	-	-	5	-	5	3	4	-	4	5	4	3	4	3	4	4	5	3	5	5	5
CONDICIONANTES	ÁREAS SENSIBLES AL FUEGO	-	2	2	3	2	4	6	6	-	4	5	4	1	-	4	5	5	6	5	6	5	5	5	4	5	6	4	6	6	6	6	6	5	5
	ÁREA VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS	-	2	2	3	2	3	4	4	4	4	5	4	-	1	5	6	4	5	5	5	5	5	6	4	6	6	5	6	6	6	6	4	6	6
	ÁREAS EROSIONABLES			2	3	2	4	4	4		4	6	6				5	6	5	5	5	5	5	4	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	5
	ÁREAS INUNDABLES	-	-	2	3	2	3	5	5	4	4	6	4	-	1	6	6	4	6	6	6	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

1 = Actividad coincidente con uso actual.
 2 = Actividad vocacional a introducir.
 3 = Actividad compatible sin limitaciones.
 (*) Sólo se puede reconstruir las ya existentes.

4 = Actividad compatible con limitaciones:
 - Regulado por planeamiento municipal (licencia).
 - Sometido a permisos especiales (Junta Andalucía, Estado).

5 = Actividad compatible sometida a E.I.A.
 6 = Actividad incompatible.
 (-) = No aplicable.

A.6.4. BIBLIOGRAFÍA.

- NACIONES UNIDAS (1997): *Guidelines for carrying capacity assessment for tourism in Mediterranean coastal areas*, Priority Actions Programme, Regional Activity Centre, Split, Croacia.
- GOMEZ OREA, D. (1994): *Ordenación del territorio: una aproximación desde el medio físico*, Editorial Agrícola Española e Instituto Geominero de España, Madrid.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS TRANSPORTES (1992): *Guía para la elaboración de estudios del medio físico*, Secretaria de Estado para las Políticas de Agua y Medio Ambiente, Madrid.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS TRANSPORTES (1995): *Guía metodológicas para la elaboración de estudios de impacto ambiental: 1. Carreteras y ferrocarriles*, Secretaria de Estado para las Políticas de Agua y Medio Ambiente, Madrid.

A.7. CONFLICTOS EN EL MEDIO FÍSICO.

En este apartado se estudian los conflictos generados entre dos conceptos de territorio. Por un lado, las características propias del mismo, compuestas por el valor, la capacidad y los riesgos del territorio, y por otro, las previsiones que se adjudican al territorio, además de los problemas ambientales.

En planificación ambiental no es muy común la integración de las previsiones que determina el planeamiento urbanístico. Ya que en este estudio se dispone de una detallada información al respecto, es interesante comparar las distintas visiones que tiene del territorio, los planes urbanísticos y el valor, capacidad de acogida y riesgos ambientales. Esta comparación da lugar a unos conflictos específicos (vid. esquema).

- Uno de los problemas más comunes derivados del urbanismo es la inadecuación del planeamiento a la capacidad de acogida del territorio. En ocasiones, las actividades planteadas por el planeamiento superan o ignoran la capacidad de acogida del territorio. Esto sucede, a pesar de las prescripciones de la ley del suelo, que exige la redacción de una memoria en la cual se recojan las características ambientales principales del municipio; posteriormente, esta información se debe tener en cuenta para la clasificación del suelo¹.
- En otras ocasiones, la clasificación propuesta otorga una mayor protección que la permitida por su capacidad de acogida (esta situación no suele ser muy común).
- Otros problemas pueden ser los derivados de la inadecuada localización de actividades que invalida o degrada otras: localización de industrias, infraestructuras, vertederos o urbanizaciones junto a espacios valiosos.
- La atracción hacia zonas sensibles de actividades suele generar numerosos problemas: creación de accesos rodados sin limitación, presión recreativa y turística, actuaciones que revalorización el suelo rústico, etc.
- Riegos provocados por un escaso estudio de procesos naturales: localización de vivienda en zonas inundables, en áreas de incendios, desprendimientos, de regresión marina, de recarga de acuíferos.

¹ En el art.19 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), se exige que los planes generales municipales de ordenación contengan “medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos e históricos-artísticos, de conformidad con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto”.

CONFLICTOS ENTRE LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y LAS TENDENCIAS

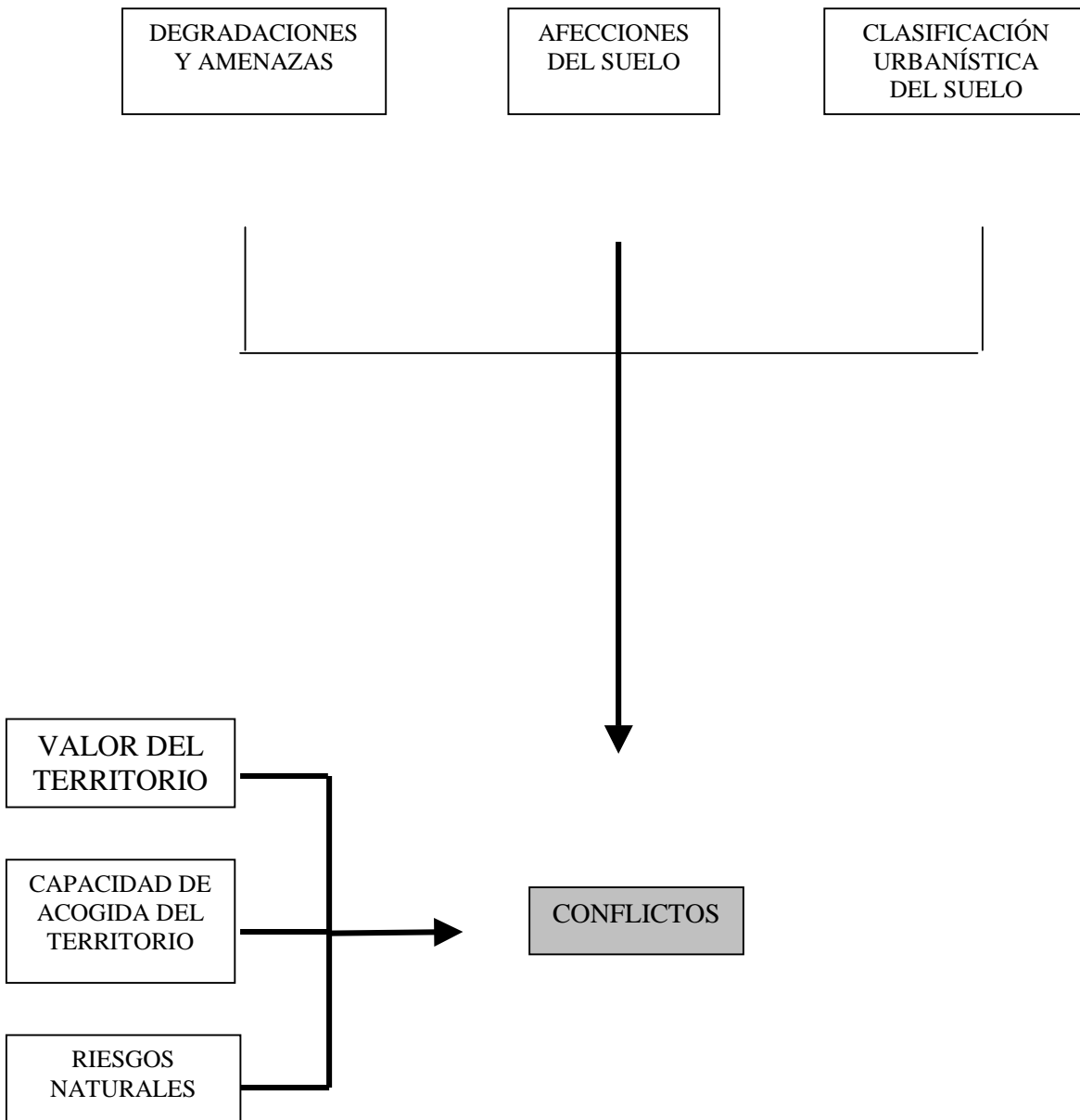


Figura 7

Fuente: Gómez Orea, 1994 y Elaboración Propia.

os problemas urbanísticos generados por un inadecuado estudio del medio físico pueden ser muy extensos (vid. Mapa nº 14 de Problemas Ambientales). A continuación se citan algunos conflictos detectados en la Costa del Sol Oriental:

- Ocupación de tierras fértiles (urbanización del regadío).
- Urbanización del frente litoral (alteración de la dinámica costera y régimen de brisas, degradación del paisaje, etc.).
- Urbanización extensiva y masiva del secano en Rincón de la Victoria. Muy por encima de la capacidad de asimilación (desarticulación del secano, creación de numerosos núcleos de población y carriles, etc.).
- Desarticulación del secano en Torrox. Parcelación residencial para población extranjera.
- Alta densidad y urbanización por encima de su capacidad de la costa de Algarrobo.
- Urbanización masiva sobre suelo de gran valor agrícola entre Torre del Mar y Vélez.
- Ausencia de control en la extensión de los invernaderos.
- Proliferación de la vivienda residencial en suelo no urbanizable.
- Escasa planificación del suelo no urbanizable común y protegido. Distintas figuras legales, ausencia de coordinación entre municipios (se plantean distintas figuras para los mismos espacios) e inexistencia de medidas para su regeneración ecológica.
- Ocupación de cauces, playas y áreas frágiles de montaña.

B.8 DIAGNÓSTICO DEL MEDIO FÍSICO.

Lo que más caracteriza a la Costa del Sol Oriental es el juego entre la cercana montaña litoral y las pequeñas vegas litorales. Este telón montañoso es, a veces, muy cercano y presente y otras veces, lejano. Esta descripción le da una cierta diversidad al relieve que analizado de cerca, muestra una mayor heterogeneidad y complicación.

La **montaña** se puede dividir en dos grandes grupos, por razones fisiográficas e históricas: los Montes de Málaga y la Sierra de Almirajara. La primera formada por

pizarras, ha soportado un intenso aprovechamiento agrícola debido a la fragilidad del material. La agricultura ha eliminado la vegetación natural, lo que unido a las fuertes pendientes, ha favorecido una intensa erosión. Esta montaña ha estado tradicionalmente poblada debido a la actividad del sector primario.

La Sierra de Almirajara forma parte de un continuo con la Sierra de Tejada. Es una compacta alineación NW.-SE. La dureza del material no ha permitido un aprovechamiento agrícola, aunque sí pastoril y forestal. La mayor altura, dureza del material y fuertes pendientes da a la sierra un aspecto más agreste y alpino, sobre todo, en comparación con los Montes de Málaga.

En resumidas cuentas, uno de los problemas ambientales más llamativos es la fuerte erosión que se comprueba en la mayoría de los procesos geomorfológicos estudiados.

Los espacios de fuertes pendientes contrastan con los pequeños y muy aprovechados llanos litorales. Estos están formados por materiales aluviales, conglomerados, arcillas, etc. Tienen una muy intensa utilización agrícola y soportan la mayor parte de la población. Los llanos litorales (tramo final de los cauces) sufren periódicas inundaciones debido al carácter torrencial de los ríos. Estas avenidas tradicionalmente no han supuesto un gran peligro, pero la progresiva ocupación humana de los cauces y las llanuras de inundación comienza a ser un problema, sobre todo, en la parte más occidental de la costa.

La variedad de las formas geológicas y geomorfológicas da lugar a espacios con una gran calidad paisajística ambiental. El estudio de paisaje realizado destaca la calidad paisajística de un buen número de espacios, como son los casos de los acantilados de Nerja, los picos de la Sierra de Almirajara (Navachica, etc.), algunos cerros (Peñón de Almayate), los valles encajados del río Torrox y Chíllar, el delta del río Vélez, etc. En líneas generales, estos relieves tienen un gran valor ambiental para la zona.

También hay que señalar los problemas derivados de la ocupación de las playas, que ha afectado a la dinámica costera de la zona. Los escasos aportes de sedimentos a ciertas playas han determinado que tras fuertes temporales de levante, la dimensión de estas quede considerablemente mermada. Esta situación ha obligado a la Demarcación de Costas a rellenar algunas playas con arenas del fondo. Pero los problemas persisten: ocupación urbana de las playas, escasos aportes de las ramblas y arroyos, alteración en toda la costa malagueña de las corrientes marítimas a causa de las numerosas infraestructuras, perturbación del régimen de brisas, degradación del entorno urbano en la trasera de los bloques, etc.

Los **ríos** del área de estudio se caracterizan por poseer un fuerte poder erosivo, una pronunciada pendiente y un escaso caudal. El río más importante es el Vélez junto con sus afluentes. Sobre el mismo se localiza la gran reserva de agua que representa la Presa de la Viñuela (170 Hm³).

Las sequías son una constante en la zona, lo que supone una grave crisis, cuando esto sucede, para la agricultura de la costa oriental malagueña. En años climáticos normales (en torno a 500 mm.), se observa un cierto equilibrio. La Viñuela, al igual que la Presa de la Concepción en la Costa del Sol Occidental, ha venido a dar estabilidad a las cíclicas fluctuaciones hídricas y a apuntalar el proceso de desarrollo socioeconómico.

En la zona hay un cierto déficit estructural que se cubre con la transferencia de agua superficial a través de las acequias, que parten de los pequeños azudes en el curso alto de los ríos y a través de la sobreexplotación de los acuíferos.

Es necesaria la reutilización de los recursos ya existentes, tal y como ya se plantea en la depuradora de Torrox, o en las conducciones de aguas recicladas para campos de golf, como en la Costa del Sol Occidental. La agricultura y los campos de golf serán los mayores beneficiados. Es el gran recurso a explotar junto con la mejora de las conducciones de agua.

Quedan como recursos estratégicos el acuífero de la Sierra de Almirajara y las posibles presas sobre los ríos Algarrobo y Torrox. Antes de utilizar el acuífero de Almirajara es preciso un detenido estudio del mismo, para no afectar a los caudales de los ríos que nacen en las sierras de Tejeda y Almirajara. Este estudio no es muy partidario de impulsar estas presas, ya que se destruiría zonas de gran valor agrícola y paisajístico, mientras que el agua embalsada no sería muy importante. Se puede impulsar la creación de balsas para riego que recojan los sobrantes invernales y/o pequeñas presas en el curso alto.

Los recursos superficiales y subterráneos se deberían gestionar de forma conjunta e integral mediante comunidades de regantes y usuarios. En el caso de la costa, la interconexión entre el acuífero de Vélez y la Presa de la Viñuela hace necesaria una integración de actuaciones sobre el río.

Se debería declarar el acuífero de Vélez como sobreexplotado y plantear las actuaciones necesarias conducentes a su regeneración: inyección de agua reciclada o agua proveniente de la Viñuela, junto con su descanso. Así mismo, se debe controlar y reducir el abonado para mantener la calidad de las aguas, que han sufrido fuertes concentraciones de nitratos y fosfatos de origen agrícola.

Por último, se deben controlar las futuras ampliaciones de regadíos, que deben estar coordinados con el Plan Guaro de Regadíos. El mayor peligro está en los nuevos regadíos no legalizados y su control no es fácil, como se ha visto en el Campo de Dalías.

En las anteriores líneas se han comentado las características de un típico **clima mediterráneo**, que acusa los largos periodos de sequía, fuerte lluvias muy concentradas en el tiempo, etc. Pero también es muy destacable la benignidad térmica, en especial de su invierno, estación climática con una media de entre 11º y 12º, más propia de un clima más próximo a Canarias que a Europa. Esta ventaja climática siempre ha estado bien aprovechada por la agricultura: caña de azúcar, cítricos, etc. Pero también comienzan a aprovecharse esas ventajas para el turismo, tanto residencial como de sol y playa.

Respecto a los **suelos** de la Costa del Sol Oriental hay que señalar que algunas tierras, principalmente las vegas costeras, poseen una gran productividad y valor edáfico. Además, estos mismo espacios tienen un gran interés paisajístico.

Por otro lado, buena parte del territorio sufre fuertes limitaciones para el aprovechamiento agrícola, debido a las acusadas pendientes, la erosión, la torrencialidad de las precipitaciones, la impermeabilidad de los esquistos, la escasa profundidad de los horizontes de muchos suelos, la gran extensión de los litosoles, etc.

Una amplia porción del territorio está compuesta por suelos de la Clases Agrológicas V, VI, VII y VIII, que son suelos frágiles, la mayoría de los cuales tienen una vocación forestal y de protección ambiental.

Algunas de las tierras actuales pueden soportar una mayor productividad al ponerse en regadío, siempre que se realicen practicas de conservación del suelo. Pero la puesta en regadío se suele acompañar de un amplio movimiento de tierras que favorece la erosión y los taludes (balates) se hacen de forma tardía, una vez que el suelo se ha asentado. Por otro lado, se observa la perdida de un recurso tan importante para la zona como es el suelo, debido a la urbanización de tierras costeras de un gran valor agronómico.

La **vegetación natural** de la Costa del Sol Oriental es bastante escasa, situación lógica en un espacio fundamentalmente agrícola y fuertemente antropizado a lo largo de los siglos. Las reducidas zonas naturales se localizan en la Sierra de Almijara, a pesar de las alteraciones a que se ha visto sometida a lo largo del tiempo (intenso pastoreo, incendios, etc.). Así, pues, en esta sierra se localizan algunos bosquetes de pinos carrascos y en las zonas más altas y más inaccesibles, restos del antiguo bosque climácico natural (encinar, boj, pino negral, etc.) y algún endemismo.

Pero la mayor parte del territorio está compuesto por un secano que ocupa la montaña pizarrosa y que en los espacios abandonados se ha convertido en un

matorral. Las vegas costeras y el piedemonte están ocupados por los regadíos y las zonas urbanizadas.

Algunos de los problemas a los que se enfrenta la vegetación ya se han citado: los incendios, sobre todo en la Sierra de Almirajara, la erosión, el sobrepastoreo, el abandono de los secanos, la desaparición del bosque de ribera, la presión turística/excursionista sobre los acantilados de Maro, etc.

Próximamente se espera la declaración de parque natural del conjunto montañoso de Almirajara, Tejeda y Alhama. Esta figura de protección puede contribuir a un mejor manejo de los recursos y, en especial, impulsar la repoblación de los montes de la Sierra de Almirajara, actuación que se acogería con agrado por parte del ayuntamiento de Nerja, principal propietario de la sierra.

El medio natural está fuertemente alterado, lo que ha provocado una disminución y debilitamiento de las especies. El espacio agrícola ha ocupado la mayor parte del territorio eliminando el bosque natural, lo que ha repercutido negativamente en la **fauna**. Los animales sólo son relativamente numerosos en las zonas menos accesibles de la Sierra de Almirajara.

La antropización del medio ha afectado más a los mamíferos, considerados competidores con el hombre por el espacio. El territorio agrícola ha soportado un poco mejor la presencia de algunas aves y anfibios, pero la alteración de los últimos espacios húmedos (charcas y ríos) ha limitado progresivamente la presencia de esta fauna.

La alteración de las áreas agrícolas en favor de la urbanización, ha hecho retroceder la presencia de algunas especies. Únicamente, el abandono de antiguas zonas agrícolas y ganaderas (más alejadas de la costa) parece que pueda permitir el desarrollo de la fauna.

El medio marino se encuentra, así mismo, amenazado por hombre. De forma general, todos los estudios coinciden en la sobreexplotación de la fauna marítima del

Mediterráneo y, en concreto, la del Mar de Alborán. El caso de la pesca y consumo de los inmaduros en la costa malagueña es un buen ejemplo de la mala (nefasta) gestión de los recursos marinos.

Esta situación se agrava por actuaciones que acompañan la captura, como es el descarte, es decir, la captura que es devuelta al mar debido a motivos económicos o legales.

De las artes que operan en el Mar de Alborán, la que más afecta a las comunidades de fondo, son las artes de arrastre y rastreo para el marisqueo. Estas remueven todos los fondos, en especial, los arenosos, hasta una profundidad de 15 cm.

En resumen, se ha de tender a controlar las capturas, según volúmenes de población, biomasa y épocas. Esta medida se debe acompañar de vedas efectivas, de actividades formativas para los pescadores, etc.

El establecimiento de áreas vedadas a la pesca es eficaz para proteger áreas de cría. La creación de arrecifes artificiales se está mostrando válida para salvaguardar zonas de desove y refugio.

La Costa del Sol Oriental presenta una gran variedad de espacios, desde el punto de vista geomorfológico y cultural, recurso que debe ser aprovechado para su desarrollo. Pero este desarrollo se debe apoyar en la protección de las zonas que tienen un gran mérito, ya sea ambiental o cultural.

En el espacio de estudio existe un amplio conjunto de **áreas protegidas**, gracias al Plan Especial de Protección del Medio Físico. Este, con sus limitaciones, ha intentado salvaguardar las zonas de mayor valor agrario y natural.

Unicamente los acantilados de Maro tienen una protección superior, amparándose en la ley de andaluza 2/89 de Espacios Naturales. El catálogo de

espacios naturales andaluces se puede ampliar con la declaración del Parque Natural de Tejeda-Almijara.

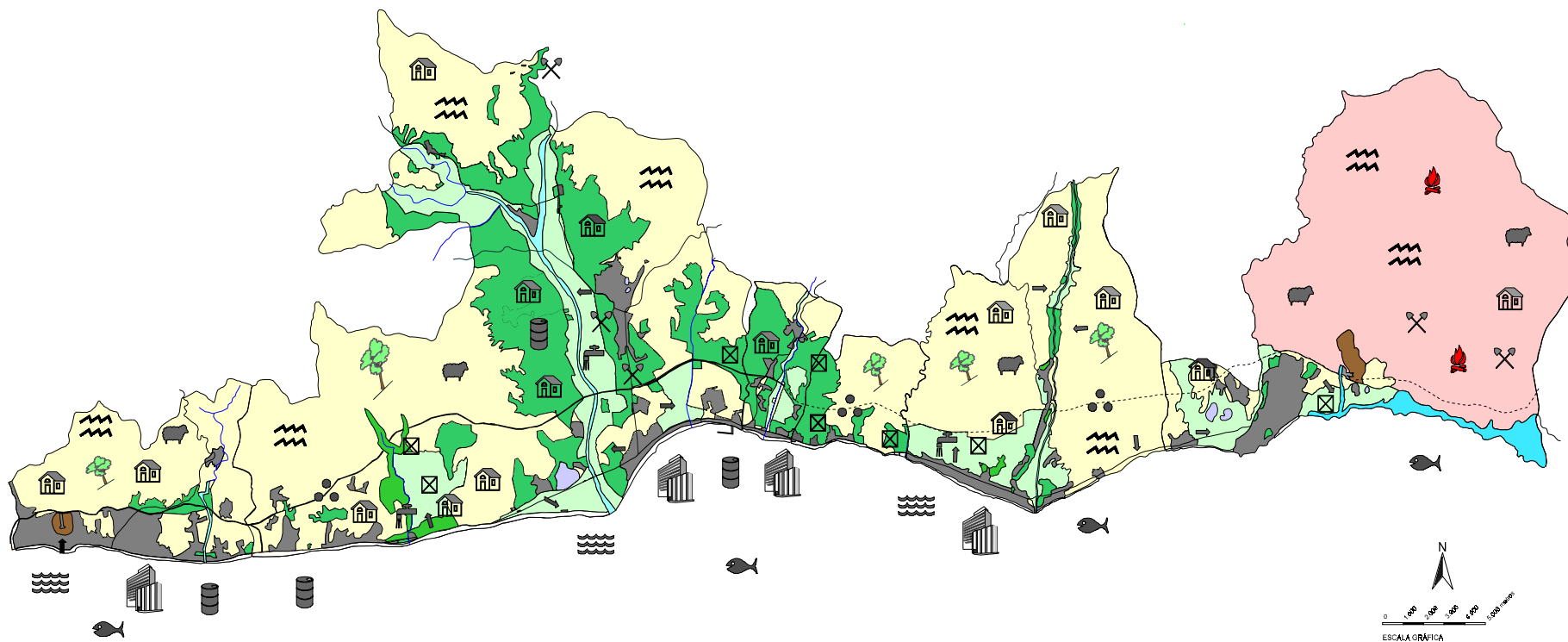
Convendría ampliar la protección de las zonas con más valor, señaladas por este estudio. Esto incluye a buena parte de las huertas costeras, los encajonamientos fluviales, cerros, etc. Las nuevas figuras pudieran ser Paisajes Protegidos y Monumento Natural (Ley 2/89). La conservación de estos espacios debe ir acompañada de la recuperación de labores tradicionales, sobre todo en el caso del delta de Vélez y sus huertas de caña de azúcar.

A8.1. RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Espacios de gran valor geomorfológico y paisajístico: acantilados, peñones, cumbres, gargantas fluviales, áreas agrícolas, etc. - Aprovechamiento de la caliza y la arcilla para material de construcción. - Importantes acuíferos: Almijara, Vélez. - Amplios espacios llanos (vega litoral) que son suelos de gran valor agronómico. - Clima benigno para la agricultura y el turismo. - Precipitaciones notables en la parte más elevadas de la sierra de Almijara. - Importantes espacios agrícolas (regadíos). - Presencia en la sierra de Almijara de algunos bosques de repoblación y restos de vegetación climácica. Algunos endemismos. - Gran riqueza faunística de los roquedos marinos de Maro y Rincón de la Victoria. Gran importancia de la pradera de Posidonia de Maro - Presencia y recuperación de algunos grandes mamíferos: cabra montés, jabalí, zorro. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reutilización de los recursos hídricos. - Mejora de las conducciones de riego. - Posibilidad de aumento de los recursos hídricos (acuífero de Almijara, balsas de agua). - Utilización ambiental de suelos no productivos. - Puesta en regadío de nuevas tierras (Plan Guaro). - Aprovechamiento del clima para otras actividades: turismo de salud, deportes, residencia, etc. - Creación del Parque Natural de Tejeda-Almijara. - Regeneración espontánea de algunas zonas por abandono de la labor agrícola (secanos). - Repoblación de la sierra de Almijara. - Utilización de las cañadas. - Protección y control de áreas marinas (arrecifes artificiales).
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Fuertes pendientes que favorece la erosión y disminuye la infiltración de agua. - Alteración de la dinámica litoral. - Impacto ambiental de las canteras - Ríos cortos y de escaso caudal. - Sobreexplotación del acuífero del río Vélez. - Amplias zonas con un valor agrícola marginal (litosoles). - Explotación agrícola de suelos de vocación forestal o de protección ambiental. - Carácter torrencial de las precipitaciones (inundaciones y erosividad de la lluvia). - Recurrente presencia de las sequías. - Lluvias escasas en la costa. - Muy escasa vegetación natural. - Numerosos problemas ambientales: incendios, erosión, sobrepastoreo, contaminación de acuíferos, suelos y aguas marinas, etc. - Sobrepesca, esquilmación de caladeros. - Desaparición de especies marinas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento y mantenimiento de la erosión terrestre y marina. Erosión en algunas zonas de cultivo de secano. - Progresivo crecimiento de la demanda urbana de agua. - Urbanización de suelos fértiles. - Sequías/Inundaciones. - Incremento del espacio urbanizado a costa de áreas de valor ambiental y agrícola. - Total abandono del secano. - Empobrecimiento de la biodiversidad. - Intensificación de la presión sobre los espacios naturales y agrícolas. - Aumento de la explotación de los recursos marinos

COSTA DEL SOL ORIENTAL PROBLEMAS AMBIENTALES

Nº 14



	EROSIÓN		SOBREEXPLOTACIÓN DE LOS ACUIFEROS		CONTAMINACIÓN MARINA, DE SUELOS Y ACUIFEROS.		SOBREPESCA, ESQUILMACIÓN DE CALADEROS Y FONDOS MARINOS		URBANIZACIÓN COMPACTA EN PRIMERA LÍNEA DE PLAYA. (PANTALLA)		SUELO NO URBANIZABLE (REGADIOS)		SUELO URBANO
	INCENDIOS		IMPACTO AMBIENTAL POR CONSTRUCCIÓN DE LA AUTOVIA MEDITERRÁNEO.		IMPACTO DE INVERNADEROS		PASTOREO INTENSO		PRESIÓN URBANÍSTICA SOBRE ESPACIOS PROTEGIDOS Y REGADIOS.		SUELO URBANIZABLE COMÚN (SECANOS)		ACANTILADOS DE MARO (ESPACIO PROTEGIDO, PGOU)
	ALTERACIÓN DINÁMICA COSTERA		IMPACTO DE CANTERAS Y ESCOMBRERAS		AGRICULTURA SOBRE SUELOS INAPROPIADOS		VIVIENDA EN SUELO NO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (REGADIOS)		SIERRA DE ALMIJARA Y CERROS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO		ENTORNO DE CUEVAS

Fuente: Elaboración Propia.

TABLAS DE CLASIFICACIÓN DE LAS UNIDADES
SEGÚN LA CAPACIDAD AGROLÓGICA

CAPACIDAD AGROLÓGICA SUELOS COSTA DEL SOL ORIENTAL

UNIDAD	TIPO SUELO	Pendi-Ente	Erosión	Prof. Suelo	Facilidad Laboreo	Drenaje	Materia Orgánica	Retención Agua	Predregosidad	Rocosisidad	Lluvia	Clima	Vegatación	PUNTAJACIÓN	CLASIFICACIÓN
1, 2, 3, 4,5 6,7, 8, 10	Antrosol Cumúlicos	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	10	I
11 Valle Occ. Vélez	Antrosol Cu. Regosol Eú. y Calcárico	1	1	2	1	2	1	2	1	0	1	1	1	14	II
9 Norte Algarrobo	Antrosol Cu. Leptosol - Regosol Eú.	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	1	3	22	III
12 a Valle Niza SE:Vélez	Antrosol Cumúlicos- Regosoles Eútricos	1	1	2	1	1	1	1	1	0	1	1	1	12	I
12 b Valle rio Vélez. N. Vélez	Antrosol Cumúlicos- Regosoles Eútricos	4	2	3	1	2	4	2	2	1	2	1	5	29	IV
12 c Valle rio Vélez.	Antrosol Cumúlicos- Regosoles Eútricos	1	1	2	1	2	1	2	1	0	1	1	1	14	II
12 d Este Vélez	Antrosol Cumúlicos- Regosoles Eútricos	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	1	3	22	III
13, 14 Costa	Antrosoles Úrbicos	1	1	5	2	3	4	3	4	1	2	1	5	32	VI

Sistema Medioambiental

UNIDAD	TIPO SUELO	Pendi- ente	Erosión	Prof. Suelo	Facilidad Laboreo	Drenaje	Materia Orgánica	Retenci- ón Agua	Predre- Gosidad	Roco- sidad	Lluvia	Clima	Vega- tación	PUNUA CIÓN	CLASIFI CACIÓN
15 Este Torrox	Leptosoles Líticos	5	3	5	2	2	4	3	3	2	2	1	5	37	VIII
16 a Nerja	Litosol Regosol Litosólico	6	3	5	2	2	3	3	4	3	1	3	4	39	VIII
16 b Rincón	Litosol Regosol Litosólico	5	3	5	2	2	4	3	3	3	2	1	5	38	VIII
17 Oeste Nerja	Litosol Regosol Litosólico	3	3	5	2	2	3	3	3	1	1	1	3	30	V
18 Norte Torrox	Leptosoles Líticos	6	3	5	2	2	3	3	3	1	1	2	4	35	VII
19 a Torrox- Costa NE. Vélez	Leptosole s Eutricos	5	3	4	2	2	3	3	3	2	2	1	5	35	VII
19 b Cerros Almayate	Leptosoles Eutricos	3	3	4	2	2	3	3	2	1	1	1	5	30	V
19 c Este Rincón	Leptosoles Eutricos	3	2	4	2	2	4	3	2	0	1	1	4	28	IV
20 N. Rincón E. Vélez	Leptosol Eutrico Regosol Eu	5	3	4	2	2	4	3	3	2	1	2	5	36	VII
21 a NO. Torrox NE. Vélez	Leptosol Eu. Regosol Eu.	5	3	4	2	2	4	3	3	1	1	2	5	35	VII

Sistema Medioambiental

UNIDAD	TIPO SUELO	Pendiente	Erosión	Prof. Suelo	Facilidad Laboreo	Drenaje	Materia Orgánica	Retención Agua	Predregosidad	Rocidad	Lluvia	Clima	Vegatación	PUNTAJACIÓN	CLASIFICACIÓN
21 b Torrox – Costa	Leptosol Eu. Regosol Eu.	3	2	3	2	2	4	3	2	0	1	1	4	27	IV
21 c N. Rincón	Leptosol Eu. Regosol Eu.	4	3	4	2	2	3	3	2	0	1	1	5	30	V
22 a Nerja	Fluvisoles Calcáricos	1	1	3	1	3	3	1	0	0	1	1	1	16	I
22 b Vélez	Fluvisoles Calcáricos	1	1	1	1	2	2	1	0	0	1	1	1	12	I
23 a E. Maro	Regosoles Calcáricos	4	3	3	1	2	4	3	3	4	2	1	4	34	VII
23 B Este Río de la Miel	Regosoles Calcáricos	6	3	5	2	2	3	3	4	3	2	1	2	36	VII
23 c Valle Río de la Miel	Regosoles Calcáricos	5	3	5	2	2	3	3	4	3	1	1	2	34	VII
23 d Cabecera Río Miel	Regosoles Calcáricos	5	3	5	2	2	4	3	4	3	1	1	3	36	VII
23 e Arroyo Colme- najeros	Regosoles Calcáricos	5	3	5	2	2	3	3	4	3	1	1	2	34	VII
23 f Sur. Vélez	Regosoles Calcáricos	1	1	1	1	2	2	1	0	0	1	1	1	12	I

Sistema Medioambiental

UNIDAD	TIPO SUELO	Pendi-ente	Erosión	Prof. Suelo	Facilidad Laboreo	Drenaje	Materia Orgánica	Retenci-ón Agua	Predre-Gosidad	Roco-sidad	Lluvia	Clima	Vega-tación	PUNUA CIÓN	CLASIFI CACIÓN
23 g Cerro Torre del Mar	Regosoles Calcáricos	2	2	2	1	2	4	2	2	0	1	1	4	23	III
23 h N.Vélez (Triana)	Regosoles Calcáricos	2	2	2	1	2	2	2	2	0	1	1	1	18	II
23 i O. Rincón (La Cala)	Regosoles Calcáricos	3	3	3	1	2	4	3	3	2	1	1	4	30	V
24 a NE. Vélez	Regosoles Eútricos	5	3	3	2	2	4	2	0	0	1	1	4	27	IV
24 b E. Vélez	Regosoles Eútricos	3	2	2	1	2	3	2	0	0	1	2	4	22	III
24 c Almayate	Regosoles Eútricos	3	2	2	1	2	3	2	1	0	2	1	3	22	III
24 d NE. Torrox	Regosoles Eútricos	5	4	3	2	2	3	2	1	1	2	1	4	30	V
24 e Norte Torrox	Regosoles Eútricos	6	3	5	2	2	3	1	3	2	1	2	4	34	VI
25 a Norte y Este Vélez	Regosol Eú. Leptosol Eú.	4	3	3	1	2	3	3	2	2	1	1	5	30	V
25 a' Norte y Este Vélez	Regosol Eú. Leptosol Eú.	3	2	3	1	2	3	3	2	0	1	1	4	25	IV
25 b NE. Vélez	Regosol Eú. Leptosol Eú.	4	3	3	1	2	3	3	2	1	2	1	5	30	V
25 c W. SW. Vélez	Regosol Eú. Leptosol Eú.	4	3	3	1	2	3	3	2	2	1	1	5	30	V

Sistema Medioambiental

UNIDAD	TIPO SUELO	Pendi- ente	Erosión	Prof. Suelo	Facilidad Laboreo	Drenaje	Materia Orgánica	Retenci- ón Agua	Predre- Gosidad	Roco- sidad	Lluvia	Clima	Vega- tación	PUNUA CIÓN	CLASIFI CACIÓN
25 c' W.SW. Vélez	Regosol Eú. Leptosol Eú.	3	2	3	1	2	3	3	2	0	1	1	4	25	IV
25 d N. NW.	Regosol Eú. Leptosol Eú.	4	3	3	1	2	3	3	2	2	1	1	5	30	V
25 d N. NW.	Regosol Eú. Leptosol Eú.	3	2	3	1	2	3	3	2	0	1	1	4	25	IV
25e NE. Rincón	Regosol Eú. Leptosol Eú.	4	3	3	1	2	3	3	2	2	1	1	5	30	V
25 f N. Rincón	Regosol Eú. Leptosol Eú.	4	3	3	1	2	3	3	2	2	1	1	5	30	V
25 g N. Rincón	Regosol Eú. Leptosol Eú.	4	3	3	1	2	3	3	2	2	1	1	5	30	V
25 h Norte Rincón	Regosol Eú. Leptosol Eú.	3	2	3	1	2	3	3	2	0	1	1	4	25	IV
25 i Este Rincón	Regosol Eú. Leptosol Eú.	3	2	3	1	2	3	3	2	0	1	1	4	25	IV
26 Rincón	Regosol Eú. Regosol Cal.	4	2	2	2	2	3	2	3	2	2	1	5	30	V
27 Maro/ Este Nerja	Luvisoles Crómicos	4	3	3	2	2	4	2	0	0	1	2	2	25	IV
28 Maro	Regosoles Litosólicos	5	2	5	2	2	3	3	3	4	2	1	2	34	VII

ANEXO. TABLAS DE VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

UNIDADES	Subunidades	Relieve y Complejidad	Desnivel	Vegetación y usos	Masas de agua	Actuaciones	Accesibilidad	Incidencia visual	Calidad/Fragilidad	Calidad Total del Paisaje
Relieves sobre series paleozoicas	(M) Montes de Málaga, S.E de Sierra Almjara	3 x 3	3 x 1	2 x 2	1 x 1	4 x 2			2,77	2,87
		3 x 3	3 x 1	2 x 2	1 x 2	4 x 1	3 x 2	5 x 3	3,07	
Formas de erosión series secundarias	S 1	4 x 3	5 x 1	4 x 2	1 x 1	5 x 2			4,00	3,69
	Sierra de Almjara	2 x 3	5 x 1	3 x 2	1 x 2	5 x 1	2 x 2	5 x 3	3,07	
	S 2	4 x 3	3 x 1	2 x 2	1 x 1	4 x 2			3,11	3,12
	Cerros: La Fortaleza y la Serrezuela	2 x 3	3 x 1	2 x 2	1 x 2	4 x 1	5 x 2	5 x 3	3,14	
	S 3	4 x 3	3 x 1	1 x 2	1 x 1	2 x 2			2,22	2,19
	Cerro en Rincón	2 x 3	3 x 1	1 x 2	1 x 2	2 x 1	3 x 2	3 x 3	2,14	
Relieve sobre colinas del Terciario	T 1	2 x 3	1 x 1	2 x 2	1 x 1	3 x 2			2,00	2,26
	Campiña de Vélez, zona de Nerja	4 x 3	1 x 1	2 x 2	1 x 2	3 x 1	5 x 2	3 x 3	2,78	
	T 2	2 x 3	1 x 1	3 x 2	3 x 1	4 x 2			2,66	3,89
	Parte del valle de Algarrobo	4 x 3	1 x 1	5 x 2	3 x 2	4 x 1	5 x 2	3 x 3	3,35	
	T 3	2 x 3	1 x 1	1 x 2	1 x 1	2 x 2			1,55	1,93
	Zona de Rincón.	4 x 3	1 x 1	1 x 2	1 x 2	2 x 1	5 x 2	3 x 3	2,71	

UNIDADES	Subunidades	Relieve y Complejidad	Desnivel	Vegetación y usos	Masas de agua	Actuaciones	Accesibilidad	Incidencia visual	Calidad/Fragilidad	Calidad Total del Paisaje
Glacis-Cono	G 1	2 x 3	1 x 1	2 x 2	1 x 1	5 x 2			2,44	2,55
	Barranco de los Cazadores y S. Almirante (Nerja)	4 x 3	1 x 1	2 x 2	1 x 2	5 x 1	3 x 2	3 x 3	2,78	
	G 2	2 x 3	1 x 1	1 x 2	1 x 1	3 x 2			1,77	2,15
	Glacis de Torrox y Nerja	4 x 3	1 x 1	2 x 2	1 x 2	3 x 1	3 x 2	5 x 3	2,92	
	G 3	3 x 3	3 x 1	2 x 2	1 x 1	4 x 2			2,77	2,87
	Glacis del río Higuera y de Maro	3 x 3	3 x 1	2 x 2	1 x 2	4 x 1	3 x 2	5 x 3	3,07	
Gargantas Fluviales	(R) Ríos Chillar, Maro, Torrox y Algarrobo	5 x 3	5 x 1	3 x 2	3 x 1	4 x 2			4,11	3,57
		1 x 3	5 x 1	5 x 2	3 x 2	4 x 1	2 x 2	3 x 3	2,50	
Llanura aluvial y terrazas fluviales	V 1	2 x 3	1 x 1	3 x 2	3 x 1	4 x 2			2,66	2,91
	Valles del río Vélez, Lagos y Algarrobo	5 x 3	1 x 1	3 x 2	3 x 2	4 x 1	5 x 2	3 x 3	3,42	
	V 2	1 x 3	1 x 1	1 x 2	1 x 1	2 x 2			1,22	1,78
	Valles entre Rincón y Chilches	5 x 3	1 x 1	1 x 2	1 x 2	2 x 1	5 x 2	3 x 3	2,92	
	V 3	1 x 3	1 x 1	3 x 2	5 x 1	5 x 2			2,55	3,27
	Delta del río Vélez, Huertas de Maro, Nerja y Valle-Niza	5 x 3	1 x 1	5 x 2	5 x 2	5 x 1	5 x 2	3 x 3	4,28	

UNIDADES	Subunidades	Relieve y Complejidad	Desnivel	Vegetación y usos	Masas de agua	Actuaciones	Accesibilidad	Incidencia visual	Calidad/Fragilidad	Calidad Total del Paisaje
Llanura aluvial y terrazas fluviales	V 4	1 x 3	1 x 1	3 x 2	3 x 1	3 x 2			2,11	2,59
	Valle Río Seco y Torrox	5 x 3	1 x 1	5 x 2	3 x 2	3 x 1	3 x 2	3 x 3	3,57	
Formas de origen marino	C 1	4 x 3	4 x 1	2 x 2	1 x 1	4 x 2			3,22	3,21
	Cerro de Almayate y Cerro de Valle-Niza	2 x 3	4 x 1	2 x 2	1 x 2	4 x 1	5 x 2	5 x 3	3,21	
	C 2	3 x 3	2 x 1	2 x 2	1 x 1	2 x 2			2,22	2,33
	Cueva del Tesoro	3 x 3	2 x 1	2 x 2	1 x 2	4 x 1	3 x 2	3 x 3	2,57	
Acantilados	(A) Maro	5 x 3	5 x 1	4 x 2	3 x 1	5 x 2			4,55	4,31
		1 x 3	5 x 1	3 x 2	5 x 2	5 x 1	5 x 2	5 x 3	3,85	

Nota: Las cifras en negrita son los valores dados a cada una de las variables. Las otras cifras en los cuadros son las ponderaciones dadas por el modelo aplicado. La letra y número asignado a cada unidad, identifica un área concreta en el mapa de unidades paisajísticas.

1. RELIEVE VISUAL

Puntuación:

C / F

- 1-2 Llanuras
- 2-4 Relieves alomados, laderas suaves.
- 3-3 Montes de relieve moderado.
- 4-2 Elevaciones y relieves prominentes, moderadamente abarrancados.
- 5-1 Karst, barrancos y cárcavas.

2. DESNIVEL

C / F

- 1-1 de 0 a 25 metros.
- 2-2 de 25 a 75 metros.
- 3-3 de 75 a 150 metros.
- 4-3 de 150 a 300 metros.
- 5-5 más de 300 metros

3. PRESENCIA DE MASAS DE AGUA.

C / F

- 1-1 Unidad sin agua.
- 3-3 Unidad con ríos, arroyos, canales o acequias
- 5-5 Unidad con embalse o laguna o con zonas encharcadas.

4. VEGETACIÓN

C / F

- 1-1 Pastizales, matorrales.
- 2-2 Agricultura extensiva, Secano, (olivos, algarrobos, viñedos, etc.), terrazas abandonadas, matorral, coníferas.
- 3-5 Huerta y frutales, dehesa, vegetación de Ribera, de barranqueras y roquedos.
- 4-3 Marjales, monte de repoblación joven.
- 5-2 Monte autóctono o de repoblación bien asentado

5. ACTUACIONES

C / F

- 2-2 Unidades industriales semiurbanas, canteras y vertederos.
- 3-3 Zona rural con poblaciones y edificaciones Abundantes y urbanizaciones de alta densidad.
- 4-4 Zona rural con pueblos y edificaciones dispersas y urbanizaciones de baja densidad integradas.
- 5-5 Construcciones dispersas, escasas e inexistentes.

Nota: C=Calidad, F=Fragilidad

6. INCIDENCIA

F

- 1. Relieve negativo (valles, vaguadas).
- 3. Relieve neutro (llanuras, mesetas).
- 5. Relieve positivo (resaltes, cerros Montes, etc).

7. ACCESIBILIDAD.

F

- 5. Unidades que tienen carreteras comarcales.
- 4. Unidades que tienen otras carreteras.
- 3. Unidades adyacentes a las anteriores.
- 2. Unidades sin carreteras adyacentes a las locales.

B. LA POBLACIÓN Y EL SISTEMA URBANO-RELACIONAL

B. LA POBLACIÓN Y EL SISTEMA URBANO-RELACIONAL.

B.1. INTRODUCCIÓN.

Esta amplia parte del trabajo estudia el sistema territorial formado por la población y los asentamientos, sus conexiones, elementos y características.

En primer lugar, la población representa un papel importante en el conocimiento territorial del área de estudio. Esta es el elemento activo de la ordenación territorial; es la que proyecta sobre el espacio su idea particular de desarrollo económico, social y ambiental. Por otro lado, de una forma pasiva es la destinataria de la ordenación o planificación territorial (el fin último del modelo territorial es la mejora de la calidad de vida).

La población puede ser un recurso territorial. Un buen análisis debe buscar las posibilidades de desarrollo basado en las capacidades de la población; es un recurso territorial más. El estudio de las capacidades de la población es fundamental para conseguir los fines planteados en los objetivos de ordenación. Por tanto, los análisis se centrarán en las tasas del movimiento natural de la población, en los niveles de instrucción, las categorías socioprofesionales, niveles de empleo, etc. Buena parte de esta información es útil para conocer el sistema productivo, tercer gran sistema territorial que será tratado más adelante.

Por otro lado, la población demanda bienes y servicios, en términos cuantitativos y de calidad. Estas necesidades se evaluarán a través de las dotaciones de equipamientos. En este apartado interesa conocer la demanda actual y los déficits no cubiertos.

El sistema urbano-relacional¹ hace referencia al conjunto de asentamientos, las redes de comunicaciones entre ellas y un elemento fundamental de la ciudad como es la vivienda. El patrimonio es un recurso territorial que cada vez tiene una mayor importancia y se ha creído conveniente desgajarlo de la vivienda y del sistema de asentamientos.

Dentro del sistema urbano-relacional tiene una gran importancia el sistema de asentamientos. En su estudio se hará referencia a su relación a la población, como recurso y sujeto territorial, al tipo de población y a la inserción del espacio dentro de las escalas político-administrativas de organización. En este análisis interesa conocer las tensiones territoriales internas y externas entre los distintos componentes de la estructura territorial que rige el área.

Las infraestructuras de comunicación permiten la relación entre los componentes del sistema de asentamientos, entre éstos y con el exterior. El análisis persigue medir la capacidad estructuradora del territorio y determinar el papel que juegan las diferentes infraestructuras (como potenciadoras o limitantes) en los procesos de desarrollo del área.

El estudio de la vivienda se hace en buena parte como un equipamiento más, aunque con un mayor detenimiento. Es importante conocer la situación del parque de viviendas, sus deficiencias y los déficits, además de otras implicaciones territoriales, sobre todo en una zona en la que el proceso urbanizador tiene una gran importancia.

En el apartado del patrimonio se realiza un amplio barrido de los todos los elementos que se pueden considerar como tal.

¹ Se ha tomado esta denominación de la propuesta realizada por las *Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía* (Consejería de Obras Públicas, 1990).

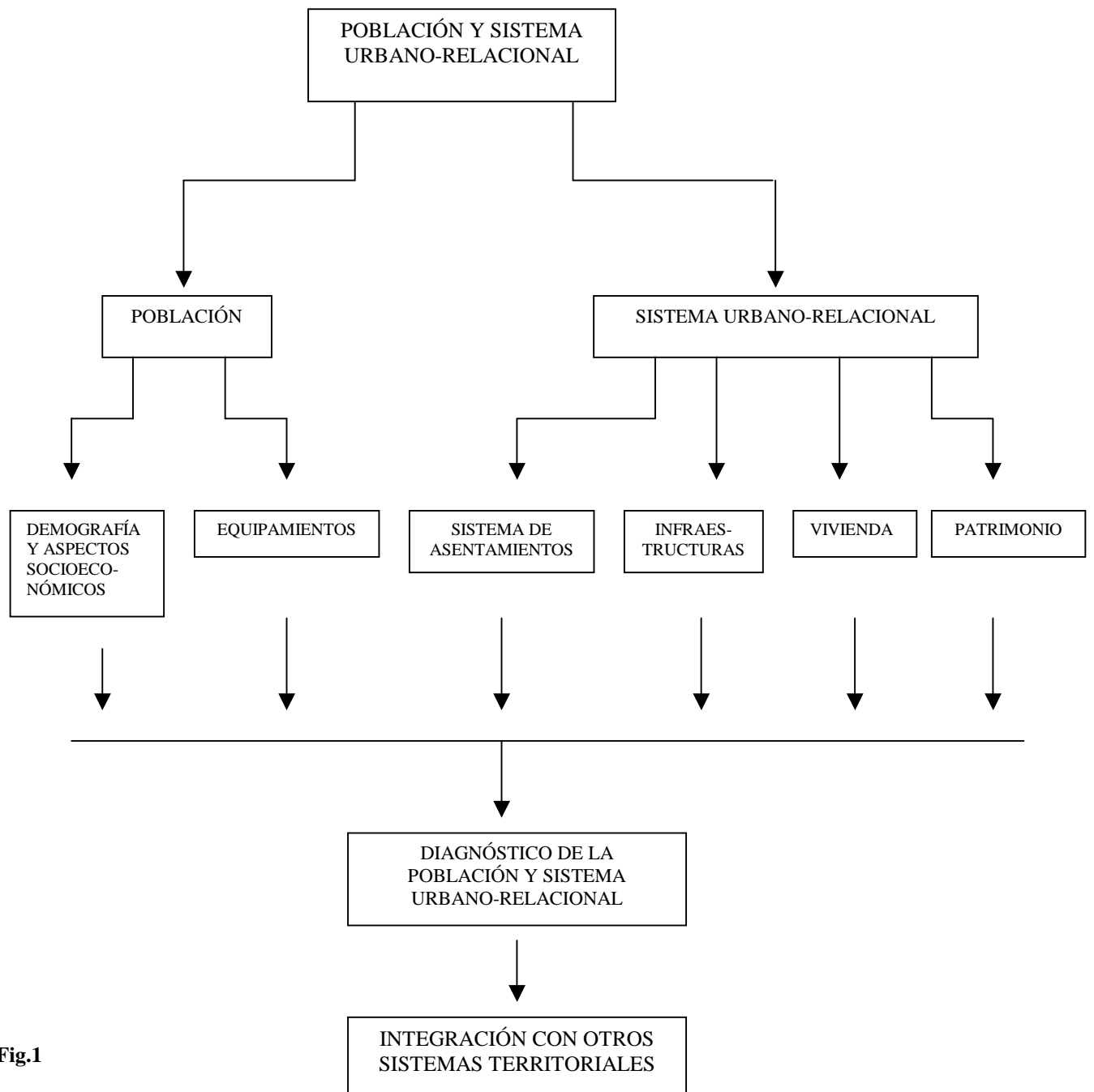


Fig.1

B.2. POBLACION

El análisis de la demografía es uno de los elementos principales para comprender las importantes transformaciones socioeconómicas que se han producido en el área. Para analizar con exactitud el espectacular proceso de urbanización de la costa, es necesario profundizar en las variables demográficas que explican este fenómeno. Así pues, incidiremos en el crecimiento demográfico, en la estructura de la población y en las variables sociodemográficas.

B.2.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

Uno de los hechos más sobresalientes en la evolución de la población del litoral es el constante aumento de efectivos poblacionales. Esta es una característica común a todo el litoral español y que se puede hacer extensible a todos los continentes. La litoralización de la población, si este término se puede emplear, es un hecho constatado y progresivo a nivel mundial, que en las últimas décadas se ha acentuado. Un estudio clásico de este fenómeno fue realizado por el geógrafo polaco Staszewski, en el que afirmaba que el 27,6% de la población mundial de 1950 vivía a menos de 50 Km. del litoral, el 50,3% a menos de 200 Km y el 73,8% a menos de 500 Km (Puyol R. et al., 1988). Desde luego, estas cifras deben de estar superadas a nivel mundial, y muy especialmente en el área mediterránea, si nos atenemos a las cifras presentadas por el Plan Azul, según el cual casi el 60% de la población de la cuenca es urbana y vive en municipios costeros (Plan Azul, 1990). En el caso de Málaga, el porcentaje de población que vive en los diez primeros kilómetros asciende al 80%, en 1991 (Domínguez, 1995).

B.2.1.1. La Costa del Sol Oriental.

1. Introducción.

Uno de los elementos socioeconómicos que distingue a este territorio del interior montañoso, además de las características propiamente geográficas, es el distinto comportamiento demográfico.

La gran explosión demográfica habida en todo en el Mediterráneo en los últimos cien años ha provocado una inversión absoluta de la situación demográfica. Así, la franja costera era un territorio despoblado, un lugar inhóspito, marginal, azotado por el paludismo y las enfermedades infectocontagiosas. Es la montaña próxima a la costa la que estaba densamente poblada. Allí se

encontraban los grandes pueblos, la cabecera del municipio, mientras que en las costas se asentaban las pequeñas aldeas de pescadores. Esta dualidad se ha mantenido hasta nuestros días.

Desde el siglo XIX hay un constante aumento de la población en toda la ribera del Mediterráneo, y en la costa española. La industrialización, la necesidad de crear y ampliar los puertos cara a una economía cada vez más abierta, el saneamiento y puesta en cultivo de los pantanos, deltas y flechas que desembocan en el Mediterráneo, todos estos hechos facilitan el asentamiento de la población en la costa. Por otro lado, la crisis de la agricultura desencadena un primer despoblamiento de la montaña a fines del siglo XIX y principio del XX. (Naredo, 1971).

Esta situación descrita se traduce en el área de estudio en un cuadro dominado por tres factores principales. En primer lugar, la crisis a fines del XIX ligada a la plaga de la filoxera transformó radicalmente la estructura productiva y el paisaje de la montaña bética. En segundo lugar, se produjo la entrada del capital industrial en la vega de Vélez y Nerja, ligado a la burguesía malagueña. La puesta en cultivo de las tierras de la costa junto con la industria de transformación adjunta atrajo a mucha población del interior. Y en tercer lugar, hay que destacar la importancia de los nuevos medios de transporte y la dependencia hacia los mercados de consumo. Esto quedó patente cuando se realizó el tendido de la línea férrea entre Málaga y Venta de Zafarraya (Granada), a principio del siglo XX.

Así, pues, queda constatado que el proceso de ocupación de la franja costera no es un fenómeno reciente, ligado al turismo de los años 60, aunque no se puede negar que es éste el factor fundamental del gran crecimiento demográfico de la Costa Oriental en los últimos 30 años.

Entrando en la propia descripción de la evolución demográfica, la Costa del Sol Oriental se caracteriza, a grandes rasgos, por un crecimiento sostenido a lo largo del siglo, a pesar de experimentar un cierto estancamiento en los primeros decenios. A partir de los años 70, el área ha disfrutado de un considerable crecimiento (vid. cuadro I).

CUADRO I

EVOLUCIÓN POBLACIÓN COSTA DEL SOL ORIENTAL 1900-1998					
AÑOS	POBL.HECHO	CTO.TOTAL	% CTO.ANUAL	1900=100	DENSIDAD
1900	45.555	-	-	100	140
1910	45.029	-526	-0,12	99	138
1920	44.386	-643	-0,14	97	136
1930	48.806	4.420	1,00	107	150
1940	52.202	3.396	0,70	115	160
1950	55.060	2.858	0,55	129	180
1960	58.689	3.629	0,66	129	180
1970	69.011	10.322	1,76	151	212
1981	76.126	7.126	1,03	167	234
1991	94.503	18.377	2,41	207	290
1996*	103.887	9.384	1,98	228	319
1998 **	106.256	2.369	1,14	233	326

(*) Renovación del Padrón Municipal de población de derecho al 1-5-1996.

(**) Estimación de INE.

Fuente: I.N.E. y elaboración propia.

Dentro de la provincia de Málaga, la Costa del Sol Oriental es uno de los núcleos demográficos más importantes, tras la capital, la Costa Occidental y Antequera, aunque por densidad ésta se sitúa en tercer lugar tras su homónima occidental y la capital. El último censo demuestra como son las dos costas las que tienen un porcentaje de crecimiento poblacional más importante, por encima de la ciudad de Málaga, lo que, en términos generales, es muestra de una mayor vitalidad demográfica.

2. Crecimiento de la población.

Uno de los fenómenos demográficos más importantes que hay que abordar a la hora de comenzar el estudio de la población, es el análisis del crecimiento de los efectivos poblacionales.

El crecimiento demográfico de la Costa del Sol Oriental se ha caracterizado por mantener unos incrementos positivos a partir de los años 20, una vez superada la crisis de la filoxera. Este crecimiento no ha sido tan espectacular como el de la Costa del Sol Occidental o el de la ciudad de Málaga, en ciertos momentos (vid. gráf. 1). En el periodo 1981-91 se ha producido un fuerte aumento demográfico (2,41%) que se ha mantenido en los años 90. Por el contrario la ciudad de Málaga sufre los efectos metropolitanos y pierde población en favor de la corona. En 1991 la Costa consigue doblar los efectivos de población (vid. gráf. 3).

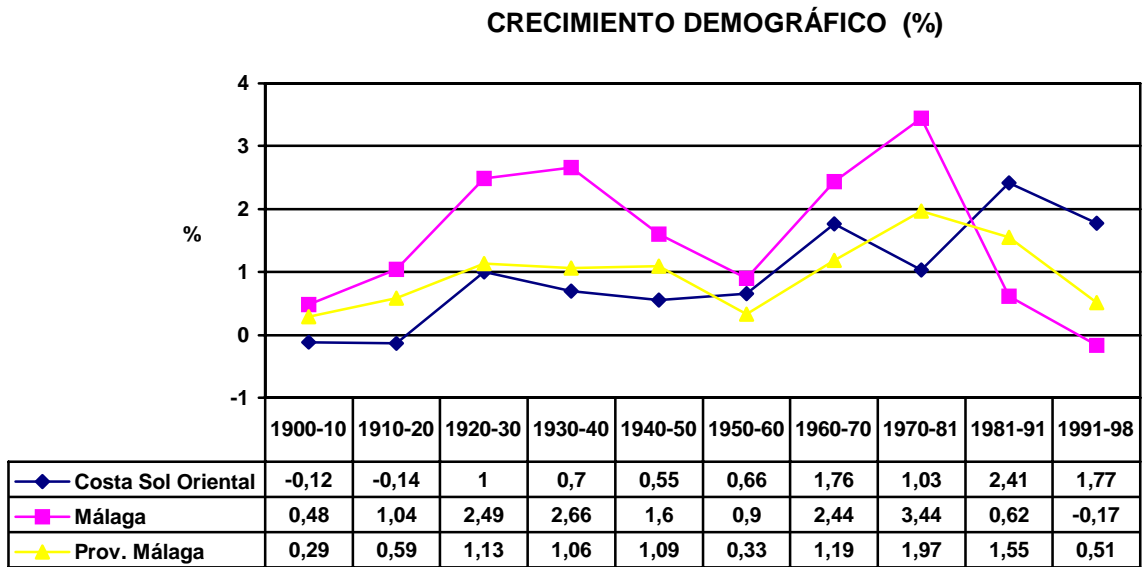


Gráfico 1

CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO (%)

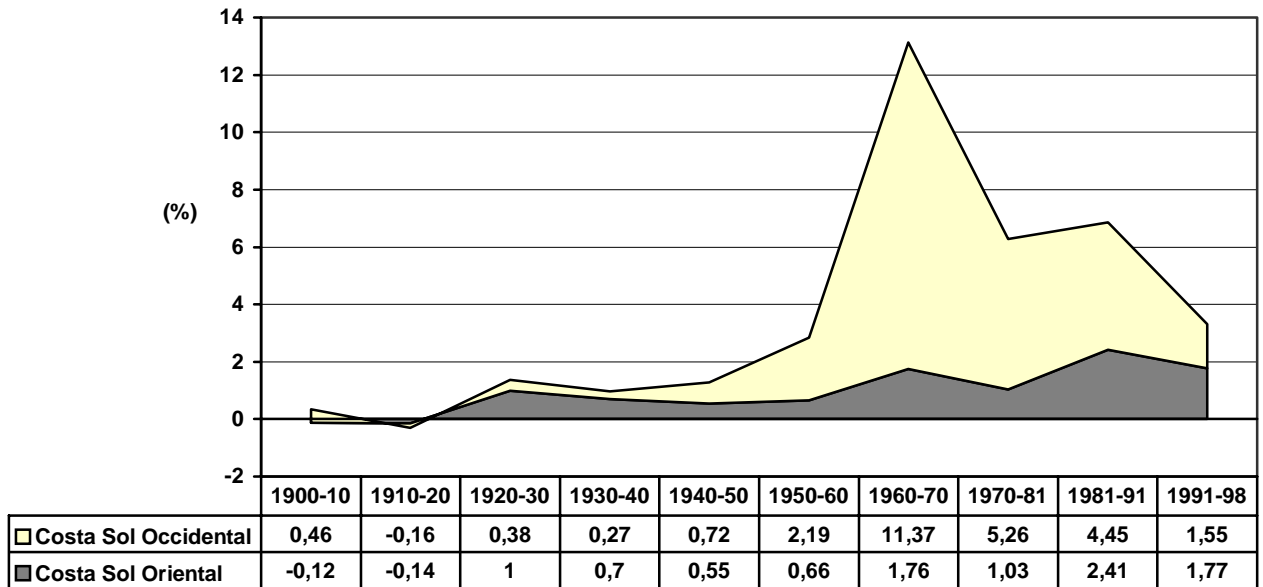


Gráfico 2

B.2.1.2. Municipios.

EVOLUCIÓN ESPACIOS COSTEROS

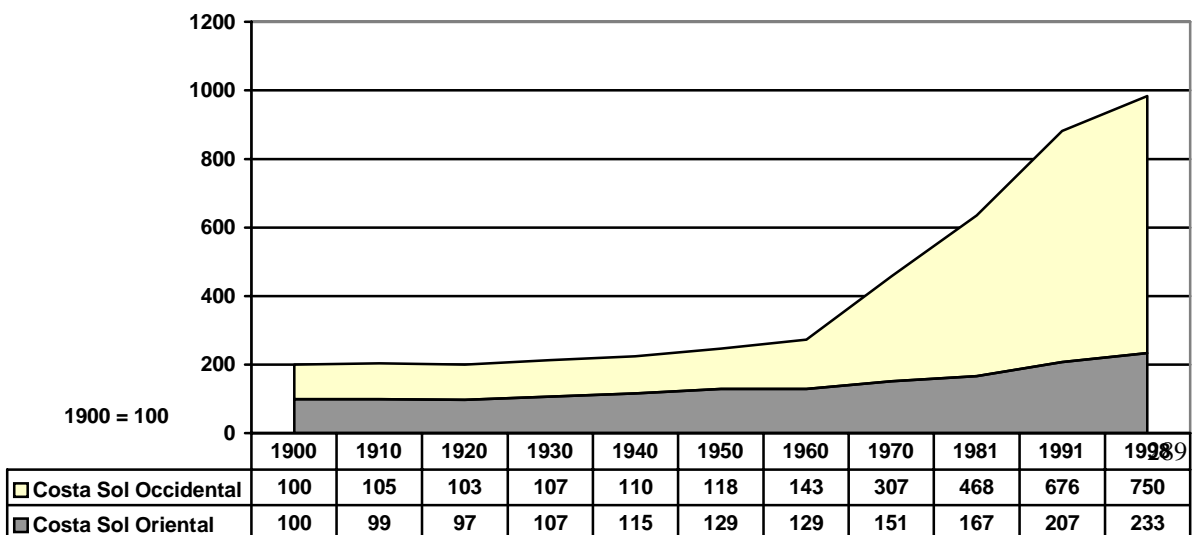


Gráfico 3

Algarrobo, el más pequeño de los núcleos estudiados, con tan sólo 9,7 Km.², se ha caracterizado por un crecimiento discreto de sus efectivos demográficos. El escaso término municipal de Algarrobo ha estado intensamente poblado desde la época musulmana. Prueba del intenso poblamiento es la alta densidad que se observa a principio de siglo. Esta elevada densidad se mantendrá a lo largo de todo el siglo, de tal forma que en 1998 seguía siendo el municipio más denso, con 494,2 hab./Km.². Debemos señalar que esta cifra es en parte engañosa, debido a la reducida superficie municipal. En el lento crecimiento del municipio han alternado diversas fases de aumento de población con otras de pérdidas, tal y como se puede comprobar en el gráfico 4.

El crecimiento con base 100 nos presenta una línea que le cuesta mucho trabajo despegarse del índice 100, incluso en los primeros decenios esta línea desciende por debajo de esta cifra. No es hasta 1970 cuando se observa un crecimiento decidido, llegando a 120. Pero, así y todo, de los cinco municipios es el de crecimiento menor. El crecimiento en estos últimos años se mantiene (vid. gráf.5).

CUADRO II

EVOLUCIÓN POBLACIÓN ALGARROBO 1900-1998					
AÑOS	POBL.HECHO	CTO.TOTAL	% CTO.ANUAL	1900=100	DENSIDAD
1900	3.076	-	-	100	337
1910	2.642	-434	-1,41	86	272
1920	2.785	143	0,54	91	287
1930	2.864	79	0,28	93	295
1940	3.095	231	0,81	101	319
1950	3.310	215	0,69	108	341
1960	3.399	89	0,27	111	350
1970	3.712	313	0,92	121	383
1981	4.325	613	1,65	141	446
1991	4.473	148	0,34	145	461
1996*	4.735	262	1,17	154	488
1998**	4.794	59	0,62	156	494

(*) Renovación del Padrón Municipal de población de derecho al 1-5-1996.

(**) Estimación de INE.

Fuente: I.N.E. y elaboración propia.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE ALGARROBO

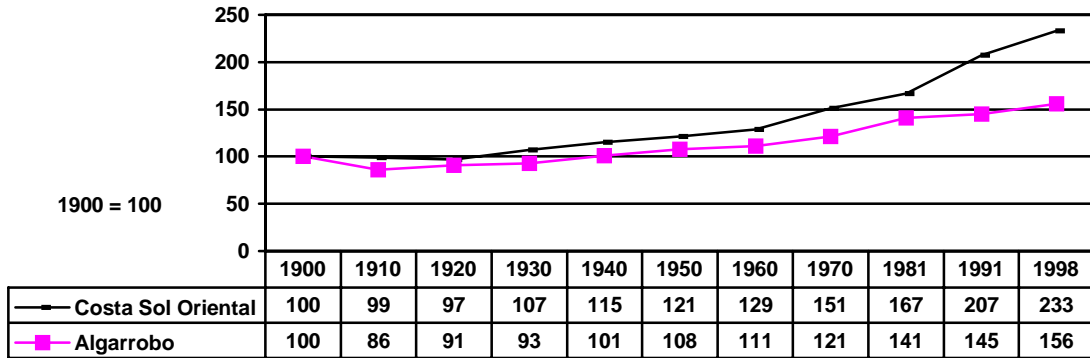


Gráfico 4

CUADRO III

EVOLUCIÓN POBLACIÓN NERJA 1900-1998					
AÑOS	POBL.HECHO	CTO.TOTAL	%CTO.ANUAL	1900=100	DENSIDAD
1900	7.112	-	-	100	84
1910	6.493	-619	-0,87	91	77
1920	5.798	-695	-1,07	82	69
1930	6.067	269	0,46	85	72
1940	7.224	1.157	1,91	102	86
1950	7.027	-197	-0,27	99	83
1960	7.032	5	0,01	99	83
1970	8.572	1.540	2,19	121	102
1981	12.012	3.340	4,01	169	142
1991	14.334	2.322	1,93	202	170
1996*	14.965	631	0,88	210	177
1998 **	15.326	361	1,20	215	182

(*) Renovación del Padrón Municipal de población de derecho al 1-5-1996.

(**) Estimación INE.

Fuente: I.N.E. y elaboración propia.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE NERJA

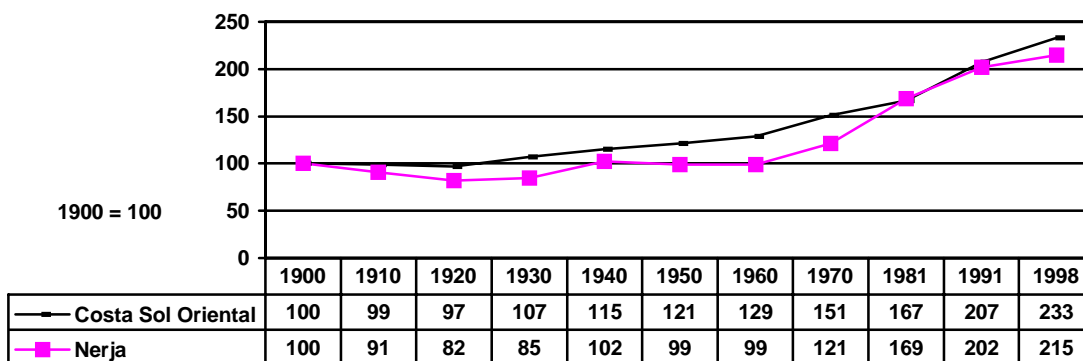


Gráfico 5

Las fuertes recuperaciones y recesiones se alternan en la evolución del porcentaje de crecimiento de Nerja con sucesivos períodos de emigración y crecimiento. La evolución demográfica describe una situación en la que se contraponen dos espacios temporales totalmente distintos. Así, el período que comprende desde 1900 a 1960 se caracteriza por un crecimiento errático y casi insignificante; prueba de ello es que en 1960 Nerja posee un índice 99, lo que quiere decir que cuenta con la misma población que en 1900. En 1900 contaba con 7.112 personas y en 1960 7.032. Los años que discurren de 1960 a 1991 presentan un panorama absolutamente distinto, dominado por el constante aumento de población que se mantiene en 1996. En 1991, con 14.334 personas, se ha doblado la población de 1900 (vid. gráf.5).

En la evolución demográfica de Rincón de la Victoria, destaca el hecho de que en 60 años apenas se experimente una variación notable; es a partir de 1960, como en el caso de Nerja, cuando se produce el gran crecimiento. Se pasa de las 5.137 personas en 1960 a las 20.000 en 1998, cuadruplicando la población de comienzo de siglo.

Esta relativa explosión demográfica que afecta a Rincón de la Victoria en los últimos treinta años (acentuada en el último decenio) no se explica satisfactoriamente por la incidencia del turismo, ni por la transformación de las actividades agrícolas, que en este municipio son actualmente casi residuales. Más bien la integración de esta población dentro del fenómeno urbano del área

metropolitana de Málaga que ha generado un proceso urbanizador de gran escala junto con el turismo puede explicar tan importantes crecimientos. De este modo, Rincón de la Victoria se convierte en una gran mancha de urbanizaciones y en un polo de atracción para el turismo nacional y, sobre todo, local. Este gran crecimiento es similar al que sucede en otras poblaciones del área metropolitana de Málaga. Estas afirmaciones serán complementadas en otros capítulos.

CUADRO IV

EVOLUCIÓN POBLACIÓN RINCON DE LA VICTORIA 1900-1998					
AÑOS	POBL.HECHO	CTO.TOTAL	%CTO.ANUAL	1900=100	DENSIDAD
1900	4.828	-	-	100	175
1910	4.835	7	0,01	100	176
1920	4.708	-127	-0,26	98	171
1930	5.312	604	1,28	110	193
1940	5.605	293	0,55	116	204
1950	5.655	50	0,09	117	206
1960	5.655	-518	-0,92	106	187
1970	5.137	924	1,80	126	220
1981	7.935	1.874	3,09	164	288
1991	13.007	5.072	6,39	269	473
1996*	19.247	6.240	9,59	399	700
1998**	20.629	1.382	3,59	427	750

(*) Renovación del Padrón Municipal de población de derecho al 1-5-1996.

(**) Estimación INE.

Fuente: I.N.E. y elaboración propia.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE RINCÓN DE LA VICTORIA

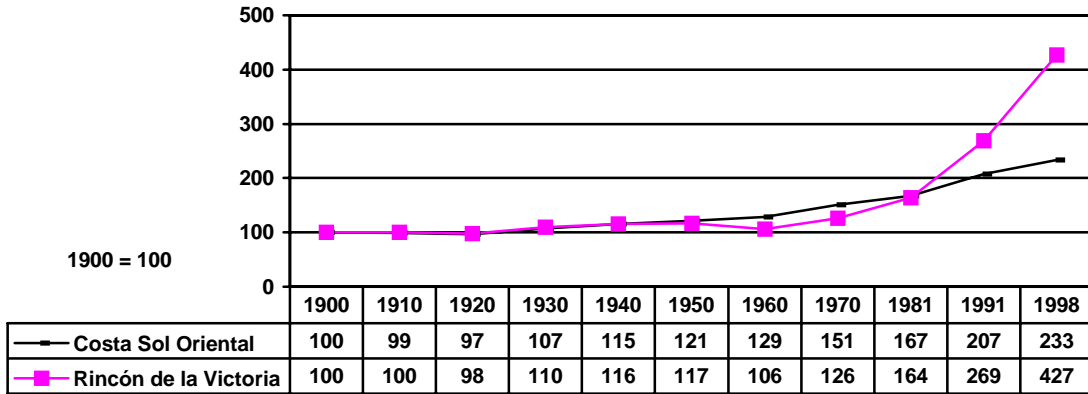


Gráfico 6

CUADRO V

EVOLUCIÓN POBLACIÓN TORROX 1900-1998					
AÑOS	POBL.HECHO	CTO.TOTAL	%CTO.ANUAL	1900=100	DENSIDAD
1900	6.953	-	-	100	139
1910	6.919	-34	-0,05	100	138
1920	6.202	-717	-1,04	89	124
1930	6.999	797	1,29	101	140
1940	7.384	385	0,55	106	148
1950	7.458	74	0,10	107	149
1960	8.069	611	0,82	116	161
1970	8.212	143	0,18	118	164
1981	10.078	1.866	2,27	145	201
1991	10.539	461	0,46	152	211
1996*	11.869	1.330	2,52	171	237
1998 **	11.691	-178	-0,74	168	234

(*) Renovación del Padrón Municipal de población de derecho al 1-5-1996.

(**) Estimación del INE.

Fuente: I.N.E. y elaboración propia

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE TORROX

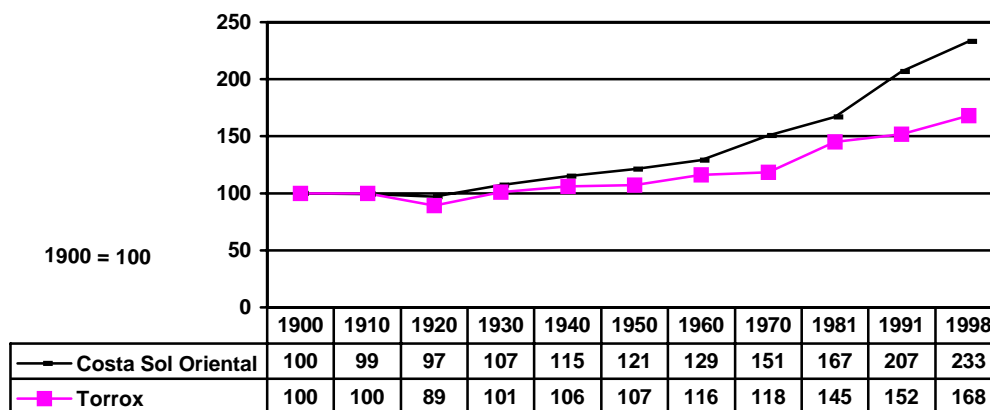


Gráfico 8

En Torrox la evolución poblacional describe una suave tendencia al crecimiento, pero con unos valores moderados, sólo igualados por Algarrobo (vid. gráf. 7).

Vélez-Málaga, el mayor municipio del área de estudio, que a principio de siglo contaba con casi 25.000 habitantes, siempre ha mostrado una tendencia positiva al crecimiento, a excepción del reciente período 1970-81.

En general, el crecimiento del núcleo rector de la zona ha sido en todo momento significativo, por encima de la media de la comarca costera. Se observa que el aumento demográfico es sobresaliente entre el período comprendido entre 1940 y 1970, en el que la línea de crecimiento se desmarca ampliamente de la del resto de municipios costasoleños. En 1970 se alcanza el índice 180, con 42.454 personas.

Esta situación con escasos altibajos y con un incremento poblacional constante se debe, entre otras causas, a los importantes servicios que proporciona Vélez a toda la costa y al interior de la comarca de la Axarquía; de este modo funciona la localidad como un núcleo articulador del área. Estas funciones han permitido que la ciudad haya sorteado más airosamente las cíclicas crisis económicas. Estos incrementos constantes no se entenderían si Vélez no hubiese sido el punto de atracción de una importante masa de emigrantes desde las cercanas zonas montañosas.

CUADRO VI

EVOLUCIÓN POBLACIÓN VELEZ-MALAGA 1900-1998					
AÑOS	POBL.HECHO	CTO.TOTAL	%CTO.ANUAL	1900=100	DENSIDAD
1900	23.586	-	-	100	139
1910	24.140	544	0,23	102	138
1920	24.893	753	0,31	106	124
1930	27.564	2.671	1,07	117	140
1940	28.894	1.330	0,48	123	148
1950	31.610	2.716	0,94	134	149
1960	35.061	3.451	1,09	149	161
1970	42.454	7.393	2,11	180	164
1981	41.776	-678	-0,16	177	201
1991	52.150	10.374	2,48	221	211
1996*	53.071	921	0,35	225	339
1998 **	53.816	745	0,70	228	344

(*) Renovación del Padrón Municipal de población de derecho al 1-5-1996.

(**) Estimación del INE.

Fuente: I.N.E. y elaboración propia

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE VÉLEZ-MÁLAGA

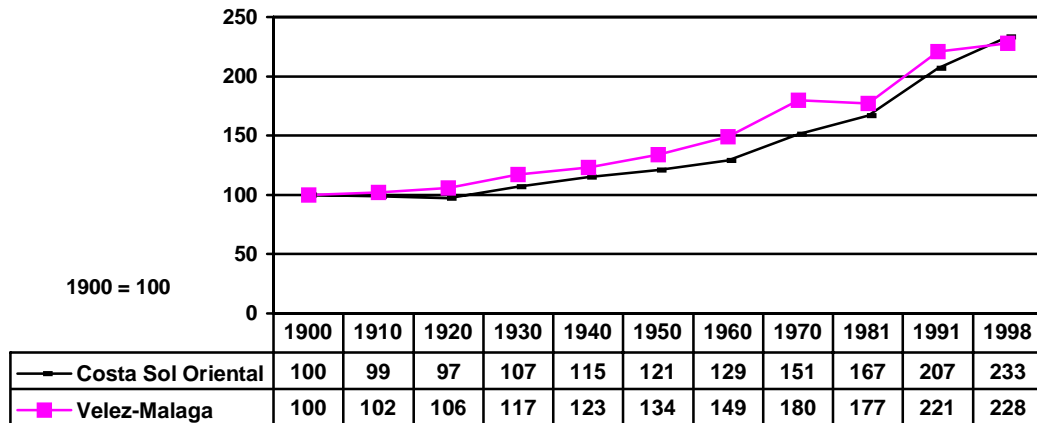


Gráfico 8

B.2.1.3 Comparación del crecimiento demográfico del litoral y del interior.

Ya se ha citado que el poblamiento costero de la provincia, siglos atrás, fue marginal. Los pobladores buscaban zonas interiores, a veces cercanas a la costa, en busca de mayor salubridad y seguridad, pues el espacio litoral estaba salpicado de pequeñas lagunas y pantanos que favorecían las enfermedades. La costa estaba reservada a los pescadores y a las construcciones defensivas.

Prueba de que el poblamiento masivo en la costa es un hecho reciente está en la modernidad de las construcciones y en los antiguos restos de las explotaciones agrarias que se encuentran en la montaña litoral.

En consonancia con lo afirmado, es posible señalar cómo la distribución del poblamiento de la provincia de Málaga era en 1900 bastante diferente al actual. Así, del medio millón de malagueños de principio de siglo un 56,3% se localizaba en el interior (unos 280.000) frente al 43,7% de los que situaban en alguno de los municipios costeros.

Esta situación se va invirtiendo lentamente: en 1960 el 46,7% de la población de la provincia se localiza en algunos de los municipios que carecen de fachada marítima. Desde esta última fecha hasta 1970 se produce la transformación decisiva que llevará a la mayor parte de la población a

situarse allá donde hay un dinamismo económico más patente: la costa. Así, en 1970 quedaban 299.314 personas en el interior, tan sólo 16.000 personas más que en 1900. Esto da cuenta del grave estancamiento en que se encuentra el interior de la provincia en estas fechas, situación de la que aún no se ha recuperado. Por contra, en 1970 la costa representa el 65,4% de los efectivos provinciales y asciende a un total de 566.519 personas (vid. gráf.9).

Esta tendencia se ha acentuado en las últimas décadas. Así, en el interior de la provincia en 1996 sólo vivía el 25% de la población provincial, 311.860 habitantes. Con una perspectiva absolutamente diferente se presenta la costa que alcanza las 937.430 personas, lo que representa el 75% de la población de la provincia (vid. gráf.9). Los datos de 1998 corroboran la situación anteriormente descrita.

En la evolución de la población con base 100 se observa el imparable ascenso de los efectivos demográficos de la costa a partir de 1930, incrementándose de una forma imparable en 1960, coincidiendo con el fenómeno del turismo en la costa malagueña (vid. gráf.10). En contraposición, el interior muestra un discreto crecimiento, algo significativo en las décadas de los 40 y 50, antes de verse afectado por la crisis de la agricultura familiar (muy importante en la montaña malagueña), la ruptura del mercado autárquico, las corrientes migratorias que recorren toda España en 1960 y el fenómeno turístico que se localiza en la costa a pocos kilómetros de las ingratas explotaciones agrarias.

% sobre total Poblac.
ambos espacios

COMPARACIÓN DE ESPACIOS. LITORAL / INTERIOR. PROVINCIA DE MÁLAGA

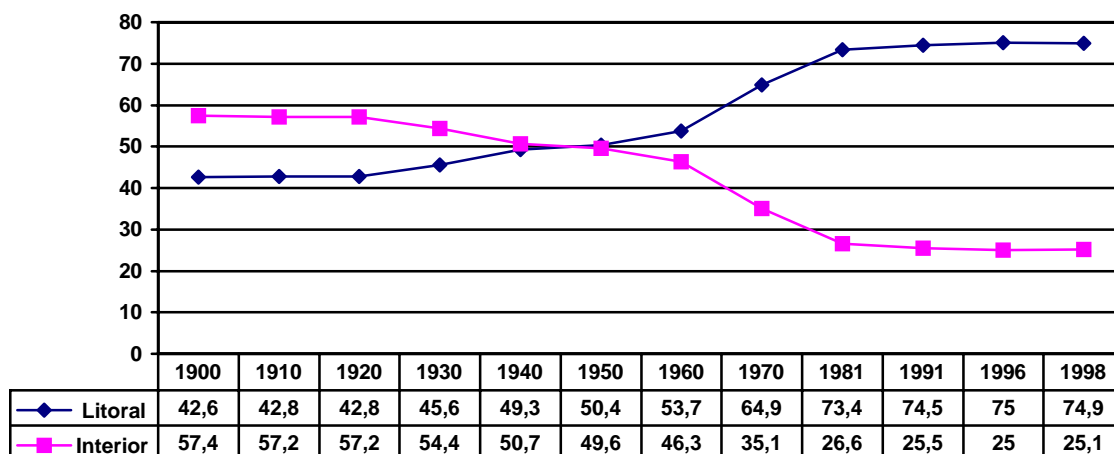


Gráfico 9

COMPARACIÓN DE ESPACIOS. LITORAL / INTERIOR. PROVINCIA DE MÁLAGA

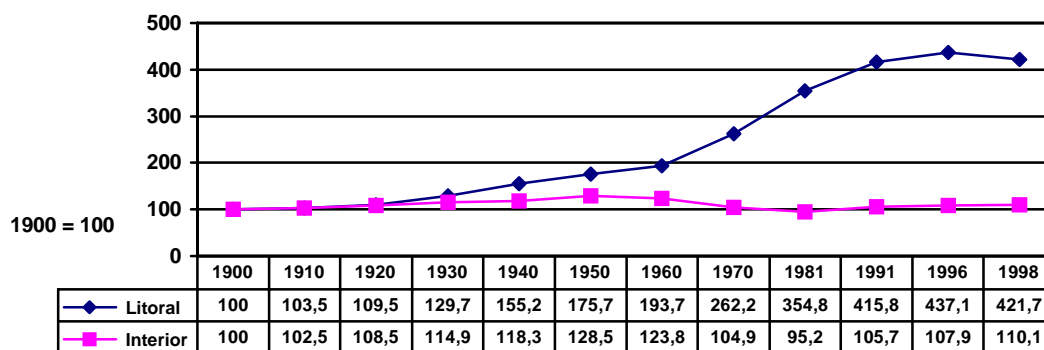


Gráfico 10

Por último, si comparamos la Costa del Sol Oriental con el traspáis montañoso (buena parte de la Axarquía), se pueden sacar conclusiones parecidas o idénticas a las descritas anteriormente. En

los primeros decenios del siglo hay un cierto equilibrio entre los efectivos de la población costera y la del interior; entre 1920 y 1950 hay un lento aunque progresivo distanciamiento entre el peso demográfico de ambas zonas, y a partir de 1960 se produce un imparable despegue de la población de la costa, mientras la del interior disminuye rápidamente (vid. gráf.11).

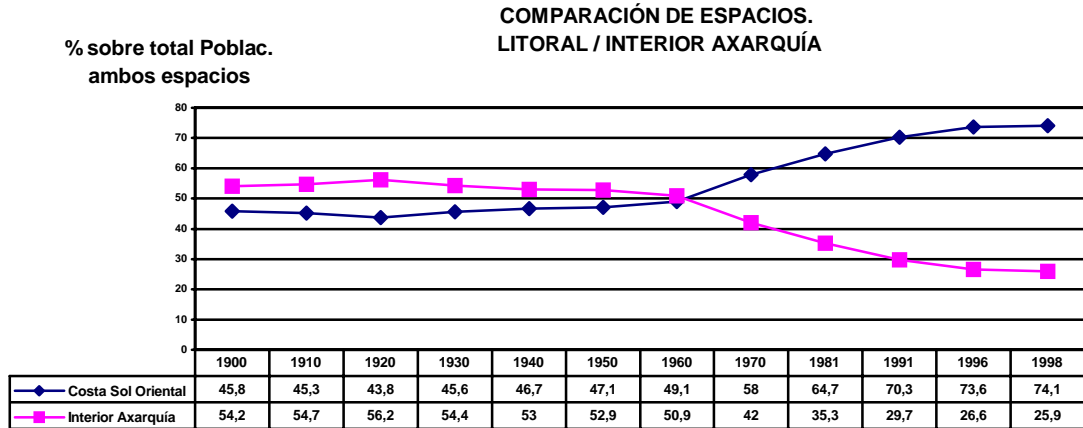


Gráfico 11

B.2.2. MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN.

En este apartado se van a estudiar las variables demográficas que conciernen a los movimientos naturales de la población: natalidad, mortalidad y crecimiento vegetativo.

Estas variables están íntimamente ligadas al desarrollo socioeconómico que experimenta una sociedad; de ahí que la virtud de esta información cara a la ordenación reside en las ligazones entre situación demográfica y económica. La estructura demográfica de este territorio condicionará en buena parte su futuro, por lo que es conveniente analizar detenidamente el movimiento natural de su población.

B.2.2.1. Costa del Sol Oriental.

No es posible desconectar la evolución de los componentes del movimiento natural de la población de la Costa del Sol Oriental de su contexto nacional y de la situación socioeconómica ya citada.

Cuando la población de la Costa Oriental llega al principio del siglo, está inmersa dentro del amplio proceso de revolución demográfica que se había desencadenado en la anterior centuria. Este proceso se caracteriza por un crecimiento importante de los efectivos demográficos y una reducción considerable de las tasas de mortalidad y, en menor medida, de natalidad. Esta evolución no está absolutamente afirmada en sus primeros tramos de la evolución demográfica, por diversas razones.

En primer lugar, la disminución de la mortalidad no se debe, como podríamos pensar, a una mejora generalizada de la atención sanitaria, sino más bien, gracias a la erradicación de ciertas prácticas antihigiénicas que se deriva de un mayor nivel de educación.

En segundo lugar, interviene el escaso desarrollo industrial del área. Este es un

elemento indispensable en la modernización de las pautas demográficas. La revolución industrial crea una nueva sociedad con un comportamiento demográfico específico, en el que son rasgos distintivos la familia mononuclear y la reducción de los nacimientos. La sociedad preindustrial y agraria, caracterizada por una alta natalidad y mortalidad y un reducido crecimiento va desapareciendo, y con ello la gran familia que agrupa a un gran número de miembros de distintas generaciones (polinuclear), y numerosos nacimientos que intentan reparar en algún modo la alta mortalidad y la necesidad de muchos brazos para la agricultura.

Durante varios decenios la Costa Oriental mantendrá un comportamiento demográfico propio de una sociedad preindustrial y agraria, dentro de un contexto andaluz y español con el mismo semblante. Esto sucede a pesar de que la zona se había introducido de forma temprana dentro de los canales comerciales, aunque la implantación de la industria transformadora de la materia prima comercializada no se había producido.

Por otro lado, existe alguna característica como la cada vez menor presencia de sobremortalidades que indica que nos estamos acercando al ciclo moderno. Así, las muertes catastróficas por epidemias o por crisis de subsistencia son elementos cada vez más extrañas dentro del panorama social español; estas sobremortalidades tendrán sus últimos coletazos en algunas epidemias de principio de siglo.

1. Natalidad.

CUADRO VII

AÑOS	NATALIDAD (%)			
	COSTA SOL ORIENTAL	MALAGA PROVINCIA	ANDALUCIA	ESPAÑA
1901-10	34,35	35,21	36,97	34,13
1911-20	32,12	31,36	33,07	29,73
1921-30	30,83	31,40	32,81	29,17
1931-40	24,82	27,84	28,51	24,23
1941-50	23,56	25,45	24,97	21,56
1951-60	21,10	21,79	24,10	20,82
1961-70	20,40	22,37	23,68	20,61
1971-80	20,70	20,57	20,17	18,05
1981-90	15,63	14,26	14,64	11,89
1991-95	11,25	10,99	11,95	9,63

Fuente: I.N.E. y elaboración propia.

El cuadro VII muestra cómo se ha producido una importante reducción de las tasas de natalidad en la Costa del Sol Oriental. Este proceso demográfico es común a toda la población española, y por él han ido atravesando todos los países industrializados.

Una característica demográfica destacable de la Costa Oriental malagueña es su moderada natalidad a lo largo de casi todo el siglo, respecto a los espacios territoriales comparados. Esta situación sólo se ha invertido en los años 80 y 90, como se verá en líneas posteriores.

En la moderación a lo largo de los decenios de este siglo juega un importante papel la estructura minifundista de la propiedad de la tierra, además de los periódicos

ciclos emigratorios. Una propiedad de la tierra intensamente dividida ha funcionado como un controlador importante de la natalidad. No por ello podemos olvidar la importancia que juega en el control de la natalidad la difusión de los métodos anticonceptivos; pero la utilización de los mismos está en directa relación a la asunción de las formas y estructuras sociales y al nivel de instrucción. Estas transformaciones se han ido produciendo lentamente desde fines del siglo pasado.

Analizando la evolución de la natalidad, se observan en los primeros decenios (1901-10 y 1911-20) unas tasas de natalidad bastante elevadas (34,35% y 32,12%, respectivamente para dichos períodos). Son cifras acordes al antiguo régimen demográfico, caracterizado por un gran número de nacimientos y defunciones.

Estas tasas están en correspondencia a las pautas demográficas de sus espacios más cercanos, como la provincia de Málaga, Andalucía y España (vid. cuadro VII). La tasa de natalidad de la zona presenta unas cifras similares a la de la provincia y algo por encima de la media nacional. Andalucía tiene unas tasas más elevadas. La década de los 20 se caracteriza por el mantenimiento de los rasgos demográficos anteriormente descritos. La tasa de 30,83%. está en correspondencia a la de la provincia (31,4%. y la española (29,17%.).

La década de los 30 se presenta con un importante detrimento en el número de los nacimientos en la Costa Oriental (24,82%.), con 6,01 puntos de reducción. Esta situación sólo se produce con igual intensidad en España y, en menor medida, en la provincia y Andalucía (vid. cuadro VII).

La disminución en los años que van desde 1941 a 1960 es de 2,46 puntos, situándose la Costa del Sol Oriental en 21,10%. La reducción de la natalidad en los contextos territoriales comparados es de signo parecido, a excepción de la provincia de Málaga que presenta un decrecimiento más acentuado (vid. cuadro VII). Hay que señalar que durante los años 50 la reducción de la natalidad es muy escasa en Andalucía y España (menos de un punto), por lo que el mantenimiento de ésta equivale a un importante crecimiento, y si a esto se acompaña una disminución de mortalidad, el

crecimiento vegetativo es elevado (vid. cuadro VII, IX y gráf.13). Los años 1940 y 1950 experimentan un crecimiento de 0,70 y 0,66% respectivamente. La población absoluta de la Costa del Sol Oriental alcanza en 1960 las 58.689 personas.

En los años que van de 1961 a 1981 la reducción de la natalidad es poco significativa, manteniéndose sobre el 20%. en la Costa Oriental. Esta situación incidirá positivamente en un gran crecimiento vegetativo. Buena parte de los efectivos jóvenes de los años 80 y 90 se gestaron en estas dos décadas. 1970 registra un crecimiento absoluto de 10.332 personas y 1981 de 7.126.

Los años 80 y los años estudiados de los 90 se caracterizan en todos los espacios por una drástica y paulatina reducción de la natalidad. La Costa Oriental experimenta una disminución de 5,07 puntos (1971-80, 1981-90), la segunda más importante tras la de los años 30. Esto no implica un decrecimiento de la población, sino que nos encontramos ante un aumento significativo (18.377 personas), con un crecimiento anual de 2,41% (vid. cuadro I). No se debe pensar que todo este incremento se debe al crecimiento vegetativo, sino que la inmigración es un componente importante.

2. Mortalidad.

CUADRO VIII

AÑOS	MORTALIDAD (%)			
	COSTA SOL ORIENTAL	PROVINCIA MÁLAGA	ANDALUCÍA	ESPAÑA
1901-10	26,82	26,73	27,79	24,96
1911-20	23,77	24,61	26,00	23,40
1921-30	19,29	20,31	20,89	19,01
1931-40	15,28	16,91	17,76	17,11
1941-50	12,30	13,60	14,34	12,92
1951-60	7,85	8,76	9,01	9,43
1961-70	7,09	8,05	8,18	8,51
1971-80	7,30	7,98	8,01	8,21
1981-90	7,61	7,54	7,75	8,07
1991-95	8,17	7,73	7,96	8,58

Fuente: I.N.E. y elaboración propia.

Si rápida ha sido la reducción de las tasas de natalidad en la Costa Oriental y en los espacios comparados, más brusco ha sido el descenso de la mortalidad en la Costa. Al igual que en la natalidad, han intervenido en esta transformación demográfica diversos factores de índole social, cultural y sanitaria que han corrido paralelos al desarrollo socioeconómico del área.

La tasa de mortalidad española a principio de siglo era realmente elevada, pues la estructura sanitaria y educacional era bastante débil. Esta situación se agravaba en determinadas partes del país, tal es el caso de Andalucía, 3,63 puntos por encima del promedio nacional del período 1901-10, con una tasa de mortalidad de 27,79%. Pero también presentaba una situación dominada por un gran número de defunciones, tanto la provincia de Málaga (26,73%) como la Costa del Sol Oriental (26,82%). Ambas se encontraban por encima de la media nacional que se situaba en 24,96%. (vid. cuadro VIII). La situación sanitaria general de la Costa del Sol Oriental era muy deficiente, sobre todo si se tiene en cuenta que la tasa de mortalidad española a principio de siglo era de

las más elevadas de Europa.

La Costa Oriental en las dos siguientes décadas (1911-30) experimenta una sensible reducción en la tasa de mortalidad, con 7,35 puntos. Esta situación se produce a pesar del fuerte impacto provocado por la gripe de 1918, que retardó considerablemente el descenso de la tasa analizada. Esta epidemia sólo retrasó momentáneamente el descenso de la mortalidad. En la década de los 20 el espacio litoral alcanza la media nacional y lima las diferencias que existían. Así mismo, la provincia de Málaga y la región de Andalucía se acercan al promedio nacional, lo que indica que las mejoras sanitarias van siendo generales.

En los años 30 se produce una disminución de la mortalidad considerable (4,01 puntos), aunque esta queda matizada y disminuida por una serie de acontecimientos luctuosos, como son la Guerra Civil y el comienzo de la posguerra. Sin duda sin estos fenómenos se hubiese disminuido la mortandad de una forma más contundente. Así y todo, parece que estos avatares históricos afectaron en menor medida a la Costa del Sol Oriental que a los espacios comparados; en esto seguramente tuvo mucho que ver la situación de zona agraria en tiempos de escasez de alimentos y la escasa intervención durante la Guerra de este espacio.

Los años 40 se presentan con un decrecimiento apreciable pero no significativo en la Costa del Sol Oriental. La Posguerra con su rosario de brotes epidémicos, las hambrunas y la falta de asistencia médica, tuvo mucho que ver en la ralentización en las mejoras sanitarias.

La década de los 50 coloca la tasa de mortalidad de la Costa Oriental dentro de unos márgenes más que aceptables, comparable a los baremos europeos. La reducción es tan notable como la habida en los años 30. Debemos resaltar que la tasa de 7,85% de la que disfruta el área está bastante por debajo de la media provincial, andaluza y española. Esta reducida mortalidad respecto a los otros espacios se inicia en los años 30 y se va a mantener hasta los años 90.

En la década de los 60, la Costa Oriental alcanza el mínimo de mortalidad (7,09%), un mínimo que podemos considerar biológico y connatural a una población dada. Desde luego, en esta baja tasa intervienen una asistencia médica adecuada y extendida a todos los segmentos de la sociedad y una extremada juventud de la población.

A partir de estas fechas, se mantiene la tasa de mortalidad entre el 7,30% y el 8,17% de la última referencia, aumentando ligeramente conforme ha habido un progresivo envejecimiento de la población (vid. cuadro VIII).

3. Crecimiento vegetativo.

Esta variable demográfica resulta de la diferencia entre los nacimientos y las defunciones. Existe un crecimiento vegetativo siempre que el número de alumbramientos supere al de óbitos. La información proporcionada por el crecimiento vegetativo da una imagen ajustada a la realidad de un territorio poco afectado por las migraciones y factores externos.

El crecimiento vegetativo establece una interesante relación entre el crecimiento económico y la población. El crecimiento de la población debe estar sustentado por un conjunto de recursos que la economía debe poner en explotación y uso. Así mismo, la población es una variable económica fundamental para el funcionamiento de la economía, ya que para ésta los efectivos demográficos son un mercado de consumo, a la vez que mano de obra. Generalmente el desfase entre población y recursos desencadena, y más concretamente en el área de estudio, movimientos migratorios.

El crecimiento vegetativo se ve afectado por variables demográficas ya estudiadas como la mortalidad, la natalidad y las migraciones. Si éstas son inmigraciones, facilitarán un rejuvenecimiento de la población, y con ello, un alza de la natalidad. Si por el contrario se produjese una emigración, esta provocará un envejecimiento general de la población, pues este fenómeno demográfico afecta fundamentalmente a las cohortes jóvenes y en edad de procrear.

Se puede dividir la **evolución del crecimiento vegetativo** de la Costa del Sol Oriental a lo largo del presente siglo en cuatro etapas.

1. La primera etapa se extiende desde principio de siglo hasta el año 1920. Este período se caracteriza por un crecimiento lento, lejos de la espectacularidad de decenios posteriores. Esta situación es herencia del siglo pasado, en el que se combinaba una alta natalidad y mortalidad, permitiendo un incremento de población no muy importante.

El primer decenio de esta etapa presenta un crecimiento discreto (7,53%) en relación a los referentes andaluz y español (vid. cuadro IX). Esta cifra moderada es resultado de una natalidad no muy elevada (34,35%) y una mortalidad por encima de la media provincial y estatal (26,82%). El segundo decenio (1911-20) muestra un incremento más notable (8,35%), que se produce fundamentalmente gracias al descenso de mortalidad (23,77%). Este crecimiento natural supera al de la provincia, Andalucía y España.

Si el crecimiento vegetativo de estos dos decenios lo comparamos con el real, se observará que este último es negativo, de lo cual se deduce que en estas fechas se está produciendo una notable corriente migratoria, que no es frenada o compensada con el crecimiento natural (vid. gráf.12). Entre 1900 y 1920 se registra una pérdida de 1.169 personas, con una media de crecimiento de -0,13%.

2. El segundo período comprende las décadas de los años 20,30 y 40. Los años 20 se inician con un claro empuje demográfico, que eleva el crecimiento vegetativo a 11,54 % , debido en su mayor parte a un descenso de la mortalidad. Esta cifra está acorde a las tendencias de la provincia y Andalucía, y por encima del contexto nacional.

Durante los años 30 se produce un cambio demográfico bastante significativo, provocado por un descenso en el crecimiento natural (9,54%). Este tiene su origen en el decrecimiento de la natalidad a raíz de la Guerra Civil, más que por las sobremortalidades provocadas por el conflicto bélico. De hecho, la tasa de mortalidad

en los años 30 es menor que en la década anterior (vid. cuadro IX). El aplazamiento de la natalidad durante estos años hará que aumente el número de nacimientos en los años 40, años de posguerra. Durante esta década se recupera el crecimiento de los años 20 (11,26%) a pesar de las dificultades económicas, sanitarias y alimentarias.

CUADRO IX

AÑOS	CRECIMIENTO VEGETATIVO (%)			
	COSTA SOL ORIENTAL	MÁLAGA PROVINCIA	ANDALUCÍA	ESPAÑA
1901-10	7,53	8,43	9,18	9,17
1911-20	8,35	6,75	7,07	6,33
1921-30	11,54	11,09	11,92	10,16
1931-40	9,54	10,93	10,75	7,12
1941-50	11,26	11,85	10,92	8,64
1951-60	13,25	13,03	15,15	11,39
1961-70	13,31	14,32	15,54	12,10
1971-80	12,86	12,59	12,16	9,84
1981-90	8,02	6,72	6,89	3,82
1991-95	3,08	3,26	3,99	1,05

Fuente: I.N.E. y elaboración propia.

Si comparamos el crecimiento teórico con el real (vid. gráf.12), se observa que durante los años 30 se produce un incremento real de población de 7.816 personas y un porcentaje de crecimiento anual positivo superior al 0,6%.

3. La tercera etapa demográfica de la Costa del Sol se extiende igualmente a través de tres décadas, desde 1951 a 1980. El hecho que caracteriza este período es el gran crecimiento vegetativo, el más importante del siglo. Esto se produce por dos fenómenos: el descenso de la mortalidad de forma brusca hasta situarla a un nivel

europeo, junto con un mantenimiento de la natalidad durante las tres décadas. De este modo, el crecimiento natural de la Costa del Sol Oriental se sitúa durante estas fechas en 13,14% de media (vid. cuadro IX).

Este gran crecimiento se produce también en los otros contextos territoriales comparados. En el caso de España, no se llega a las cifras tan elevadas de la Costa Oriental; hay que destacar la llamativa cifra de Andalucía con más de un 15% durante las décadas de los 50 y 60.

Estos grandes crecimientos no se acompañaron del soporte económico necesario, siendo el desfase entre recurso y población muy importante. Este factor es el que provocó las grandes corrientes emigratorias que afectaron a Andalucía y a Málaga. En el caso de la Costa del Sol Oriental, que sufrió los efectos de la emigración, el importante crecimiento natural amortiguó las pérdidas, de modo que a pesar de las salidas la zona creció en cifras absolutas 16.809 personas, situando la población del área en 69.011 habitantes en 1970, frente a los 55.060 de 1950.

La diferencia entre el crecimiento vegetativo y el real se hace más patente en los años 50 y 60, en los que el porcentaje de crecimiento era de 0,55 y 0,66%, unas cifras discretas que coinciden con máximo crecimiento natural (vid. gráf.12). Estos índices tienden a converger en la década de los 70, años en los que la crisis económica frena la corriente emigratoria, comienza un retorno y se produce un repunte económico gracias al turismo.

4. La cuarta y última etapa comienzan con un marcado descenso en los años 80, que prosigue en los 90 (8,02%, 1981-90). En este caso, este decrecimiento se produce debido a una fuerte reducción en la tasa de natalidad (15,63% en 1981-90). Esta tendencia se hace más aguda en España y en la provincia de Málaga, con un crecimiento de 1,07% y 2,78% respectivamente en 1993 (vid. cuadro IX).

Las últimas cifras de las que disponemos para la Costa del Sol Oriental son de

1991-95 y presenta un crecimiento de 3,08%. Esta cifra significa una considerable reducción del crecimiento vegetativo y se sitúa un poco por debajo de la media provincial y andaluza. Este es más elevado que el provincial, el andaluz y el nacional. El gran crecimiento habido en los años 80 parece frenarse.

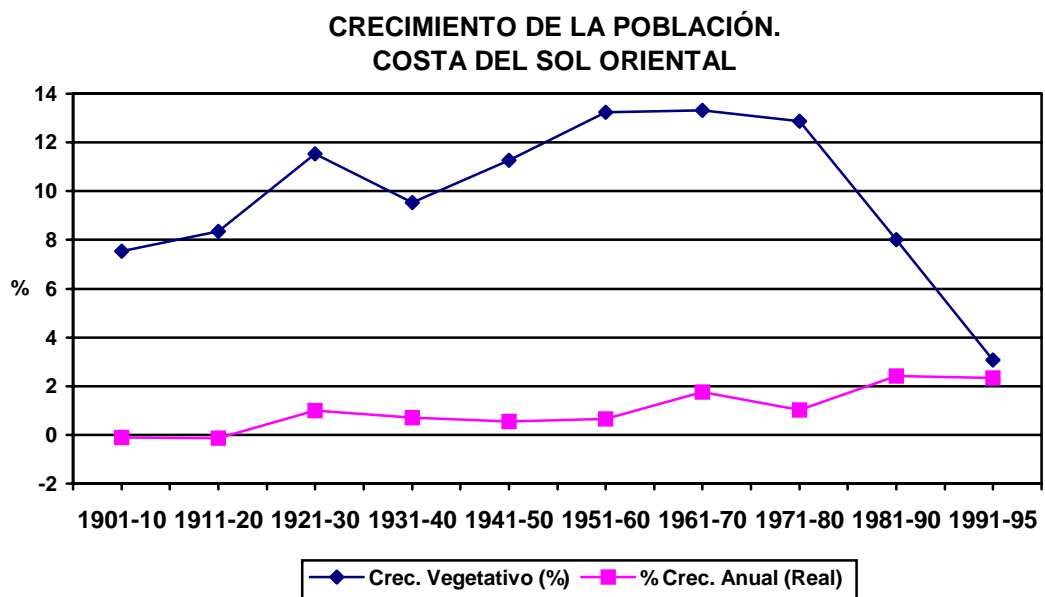


Gráfico 12

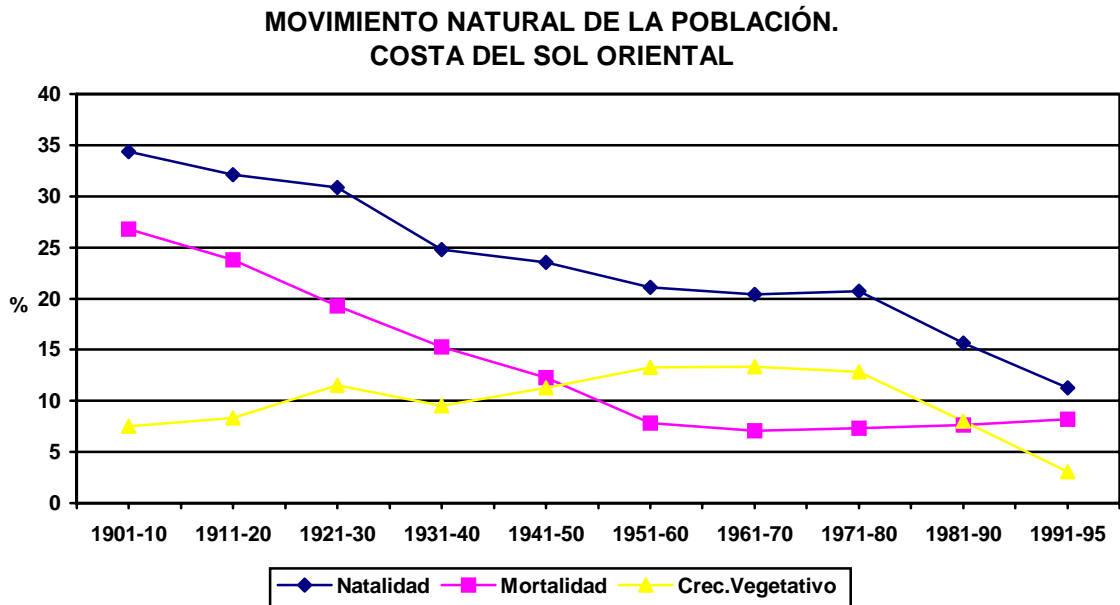


Gráfico 13

B.2.2.2. Municipios.

En este apartado se va analizar el movimiento natural en los respectivos municipios de la Costa Oriental.

En el caso de Algarrobo, lo más sobresaliente es la altísima natalidad que posee a principio de siglo (66,8%), cifra que combinada con la elevada mortalidad en las mismas fechas (36,72%) da idea de la situación preindustrial en la evolución demográfica de dicho municipio. La tasa de natalidad se mantuvo por encima de la media de la comarca y del resto de municipios hasta los años 50, en los que los nuevos modelos de comportamiento demográfico y la emigración la redujeron. A partir de dichas fechas, Algarrobo tiene una pauta demográfica similar al resto de la población de la Costa Oriental.

Algarrobo poseía una mortalidad de régimen antiguo en los primeros decenios del siglo (36,72%) como ya se había indicado; situándose alrededor de 10 puntos por

encima del promedio comarcal y provincial y casi 12 del nacional. Esta grave situación se va a ir paliando a lo largo del primer tercio del siglo, y se observa una reducción patente en los años 40 y 50. En los últimos decenios se mantiene en niveles más que aceptables, resultado de una gran mejora en la asistencia sanitaria.

El crecimiento vegetativo se caracteriza por un decrecimiento paulatino y lineal, desde cifras muy elevadas a comienzo de siglo (31,18%), hasta los 2,54 del período 1991-95. Se observa un crecimiento importante, aunque no tan significativo como en otros municipios, en los decenios que van desde 1950-70.

Por su parte Nerja presenta unos rasgos demográficos algo diferentes de la población anteriormente comentada. Este municipio comienza con una natalidad discreta (28,66%), por debajo de la media comarcal (34,35%). Esta situación está acorde con el estancamiento poblacional que padece desde 1900 a 1920. En la siguiente década va experimentar una apreciable mejoría, y a partir de los años 20 la natalidad va a tener en Nerja un comportamiento similar al promedio de la Costa Oriental. En los años 60, 70 y 80 se comprueba un notable mantenimiento de la natalidad que permitirá elevar el crecimiento vegetativo.

La tasa de mortalidad, que comienza con una cifra significativa (28,81%), se reduce paulatinamente, registrándose un mayor avance, como en el resto de municipios, en los años 50. Actualmente se mantiene con una tasa baja. El crecimiento vegetativo en los dos primeros decenios es escaso o negativo. Posteriormente hay dos períodos de crecimiento: el primero en los años 30 y el segundo, más importante, en los años 50 y 60, los de mayor emigración.

CUADRO X

	NATALIDAD (%)
--	---------------

AÑOS	ALGARROBO	NERJA	RINCÓN DE LA VICTORIA	TORROX	VELEZ-MALAGA
1900-10	66,80	28,66	42,02	25,95	32,97
1911-20	54,87	31,08	37,93	26,37	30,26
1921-30	45,67	36,50	36,52	27,12	27,79
1931-40	37,26	32,20	27,42	27,95	20,51
1941-50	30,60	27,50	17,90	28,56	20,16
1951-60	21,70	25,90	19,70	19,06	20,30
1961-70	19,20	23,60	20,02	19,50	20,20
1971-80	16,00	20,00	16,60	15,20	20,00
1981-90	13,91	15,63	14,88	11,60	16,85
1991-95	11,25	13,16	15,44	9,46	12,46

Fuente: Justicia Segovia, 1988 y elaboración propia.

Rincón de la Victoria comienza con unas tasas de natalidad y una evolución muy similares a las de Algarrobo. Aunque se hace de forma paulatina, la tasa de natalidad experimenta un decrecimiento acusado en los años 40. En los siguientes decenios el municipio traza una trayectoria similar a la Costa Oriental. Es preciso señalar que en los años 90 hay un repunte en la natalidad (15,44%) que achacamos al rejuvenecimiento de la población provocado por el proceso de urbanización inducido desde Málaga.

CUADRO XI

	MORTALIDAD (%)				
AÑOS	ALGARROBO	NERJA	RINCÓN DE LA VICTORIA	TORROX	VELEZ-MALAGA

1900-10	36,72	28,81	26,08	30,13	24,26
1911-20	29,83	28,15	24,52	26,98	20,27
1921-30	25,14	24,94	21,55	19,24	16,96
1931-40	21,14	17,30	14,10	14,87	14,52
1941-50	15,30	14,45	13,71	13,07	11,13
1951-60	8,94	8,67	6,50	7,21	7,43
1961-70	7,59	8,33	5,89	7,12	6,63
1971-80	6,40	7,30	5,30	6,20	6,80
1981-90	6,88	7,78	7,15	7,99	7,66
1991-95	8,71	10,61	6,81	8,68	7,79

Fuente: I.N.E., la población malagueña en el siglo XX y la Axarquía malagueña y la Costa Oriental. Elaboración propia.

En la evolución de la tasa de mortalidad debemos destacar su veloz reducción a lo largo del período de estudio. En la década de los 60 y 70 se baja del 6%, la tasa más pequeña de la Costa del Sol Oriental. Actualmente disfruta de la mortalidad menor de los cinco municipios.

En el crecimiento vegetativo de Rincón, que es bastante homogéneo y continuado, se pueden distinguir dos períodos separados por la década de los 50, la de menor crecimiento. En las primeras cuatro décadas se crece a un ritmo medio de 14,41%, y en la segunda de 11,59%. Los últimos años tomados de referencia nos dan un gran crecimiento (8,63%) acorde a la expansión urbanística actual.

Torrox, que se ha caracterizado en otros apartados del estudio demográfico por su escaso crecimiento, presenta una reducida natalidad a comienzo de siglo. Esta moderación en la natalidad la mantendrá a lo largo de todo el período de estudio. Las cifras menores se registran en los años 80 (11,6%) y en los primeros de los 90 (9,86%); de este modo, es la natalidad más baja de la Costa Oriental.

La mortalidad de Torrox que a principio de siglo es considerable, decrece apreciablemente en el primer tercio del siglo, aunque lo hará de forma notable en los años 50, como toda la Costa Oriental, gracias a la creación de la Seguridad Social. En los años 90 tiene unas cifras aceptables.

El crecimiento vegetativo que presenta en los dos primeros decenios es negativo. El único período importante de crecimiento es el que se extiende desde 1931 a 1970. En las últimas fechas muestra el menor crecimiento de los cinco municipios.

En la natalidad de Vélez-Málaga lo más destacable es su mantenimiento desde la década de los 30 hasta 1980, con un 20%. Esta situación, que en las dos primeras décadas no tiene una repercusión demográfica significativa, en las décadas de los 50, 60 y 70 será el factor decisivo en el crecimiento vegetativo. En los años 80 y 90 sigue manteniendo una natalidad destacable.

Respecto a la mortalidad, hay que señalar que la mejor atención sanitaria de la cabecera comarcal le permitió disfrutar de las menores tasas de mortalidad a principio de siglo y reducirla tempranamente hasta cánones de países desarrollados.

A pesar del peso su población absoluta, la cabecera comarcal no se ha caracterizado por un crecimiento vegetativo constante y cuantitativamente importante. El período de mayor crecimiento se localiza, como ya se ha citado, desde 1950 a 1980. Durante los años 80 y 90 se mantiene un crecimiento considerable.

CUADRO XII

	CRECIMIENTO VEGETATIVO (%)				
AÑOS	ALGARROBO	NERJA	RINCÓN DE LA VICTORIA	TORROX	VÉLEZ-MÁLAGA
1900-10	31,18	-0,15	15,94	-4,18	8,71

1911-20	25,04	2,93	13,41	-0,61	9,99
1921-30	20,53	11,56	14,97	7,88	10,83
1931-40	16,12	14,90	13,32	13,08	5,99
1941-50	15,30	13,05	4,19	15,49	9,03
1951-60	12,76	17,23	13,20	12,29	12,87
1961-70	11,61	15,27	14,13	12,38	13,57
1971-80	9,60	12,70	11,30	9,00	13,20
1981-90	7,03	7,85	7,73	3,61	9,19
1991-95	2,54	2,55	8,63	0,78	5,07

Fuente: Justicia Segovia, 1988 y elaboración propia.

B.2.3. ESTRUCTURA POR EDAD.

La pirámide de edad de la Costa del Sol Oriental se caracteriza principalmente por su juventud. La forma de triángulo isósceles, con una amplia base y altura pequeña, da buena idea de la proporción de jóvenes en la Costa Oriental (vid. gráf.14).

Esta característica es común a todo el litoral malagueño, a la provincia y, en general, a buena parte del litoral mediterráneo español (vid. gráf.15). El fuerte rejuvenecimiento provocado por las inmigraciones que han afectado a todo el espacio costero malagueño y consecuentemente a la Costa del Sol Oriental, ha desencadenado una concentración de población enorme, tal y como ya se comentó a principio de este capítulo. Así, tanto la Costa del Sol Oriental y Occidental como Málaga, presentan una gran proporción de población joven, situación bien diferente de la estructura por edad de las comarcas interiores (vid. gráf.16), con un proceso de envejecimiento elevado favorecido por la emigración. En líneas generales, el desarrollo de estos espacios litorales ha desencadenado una desertificación demográfica de las zonas interiores con una economía débil.

La citada juventud de la población del área analizada se observa con facilidad en el cuadro I al analizar los diversos tramos de la pirámide y compararlos con otros espacios.

CUADRO XIII
TRAMOS DE EDAD. 1991.

EDAD (%)	Costa Sol Oriental	Málaga	Andalucía	España
- 15 años	24,2	22,5	22,8	19,8
15-54 años	64,6	66,3	65,4	66,8
+ 65 años	11,2	11,2	11,8	13,8

Fuente: Elaboración propia.

La población envejecida está por debajo de las cifras andaluzas y españolas. Este hecho permite aún un amplio margen de maniobra, frente a la drástica reducción de la natalidad y el progresivo aumento de la mortalidad. El hueco producido en los quinquenios que van de 40 a 59 años por la emigración de los años 60 ha sido limado por el elevado crecimiento natural y el retorno de los emigrantes.

El análisis por municipios pone en evidencia algunas peculiaridades. En el municipio de Algarrobo destacan dos hechos:

- Las muescas en la parte central de la pirámide provocadas por los flujos migratorios que han afectado a este pequeño municipio (vid. gráf.17).
- La importante proporción de jóvenes y reducida de viejos en su población (vid. cuadro XIII).

La pérdida de efectivos destaca más entre los hombres comprendidos entre los 25 y 44 años y 54 y 50. De esta forma, se unen las pérdidas habidas durante los años 60 y principio de los 70 con movimientos migratorios de corto radio (hacia municipios turísticos cercanos y hacia la ciudad de Málaga).

En el caso de las mujeres las pérdidas se centran en las cohortes de entre 30 y 40 años y 20 y 24. Aunque en algunos casos es una emigración clásica que sigue las mismas pautas que la de los varones en décadas pasadas, en otros, y este hecho está más claro en el caso del quinquenio de 20 a 24 años, existe una emigración femenina notable, que se hace más patente en localidades pequeñas o de carácter agrario y que busca oportunidades laborales a edad temprana, ya que éstas son escasas para las mujeres en las localidades de origen.

TRAMOS POR EDAD. 1991.

EDAD (%)	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez
- 15 años	23,5	23,7	24,8	19,1	25,2
15-64 años	65,4	64,6	66,6	64,6	63,9
+ 65 años	11,1	11,7	8,6	16,3	10,9

Fuente: elaboración propia.

La pirámide de edad de Nerja destaca a primera vista por la juventud de sus efectivos. Su forma es bastante similar a la de la Costa del Sol Oriental. Las fuertes pérdidas por las emigraciones que sufrió en la primera mitad de este siglo han sido cubiertas con facilidad por el crecimiento natural, la inmigración y el retorno de emigrantes (vid. gráf.18). La proporción de jóvenes es del 23,7% y la de población envejecida es del 11,7% (vid cuadro XIV). Se observa un estrechamiento considerable en la cohorte de 0-4 años.

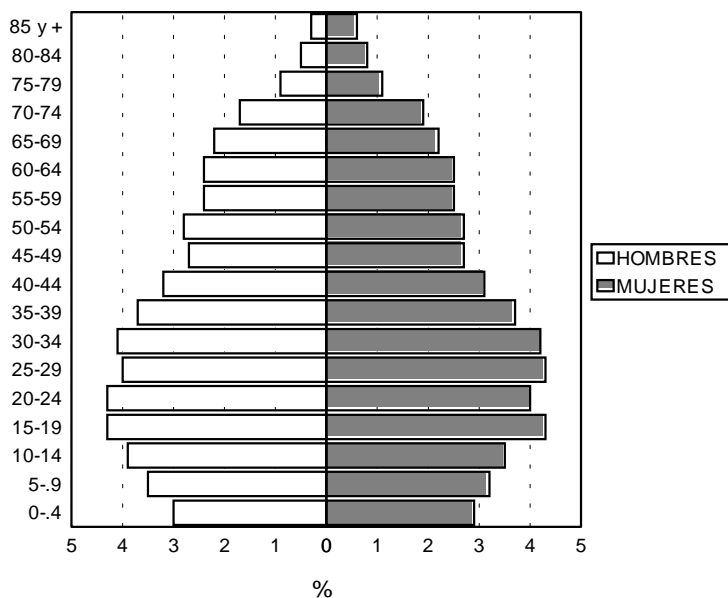
Rincón de la Victoria es el municipio con menor porcentaje de población envejecida (8,6%) y con el segundo mayor contingente de jóvenes de la Costa Oriental (24,8%). Los fenómenos ligados a la “metropolitanización”, que serán comentados en capítulos posteriores, han favorecido el establecimiento de parejas jóvenes, con lo que ha aumentado la proporción de adultos y jóvenes, ligados a los nacimientos de dichas parejas. Estas inmigraciones locales, junto con el desarrollo del turismo y el retorno de emigrantes, han limado los posibles escalones por emigración en las cohortes superiores de la pirámide (vid. gráf.19).

Torrox es el municipio más envejecido y con mayores muescas ligadas a los fenómenos emigratorios y de envejecimiento general de la población. Se ha producido una reducción considerable de la natalidad desde hace 15 años. Este hecho queda corroborado por el descenso de la natalidad visto en capítulos anteriores.

PIRAMIDE DE EDAD. 1996.

COSTA DEL SOL ORIENTAL

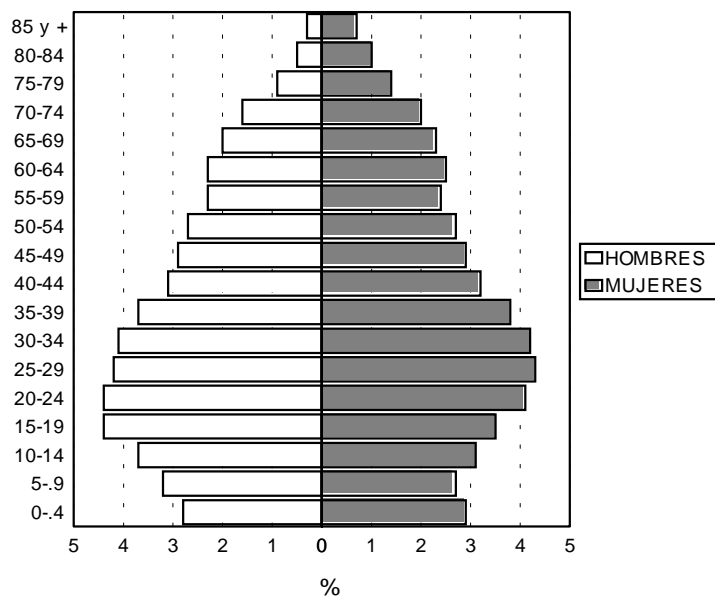
Grafico 14



PIRAMIDE DE EDAD. 1996.

PROVINCIA DE MALAGA

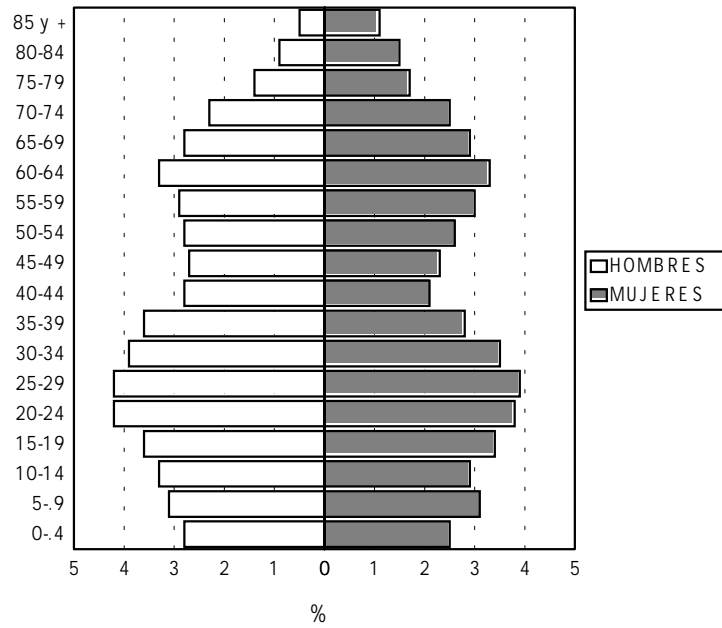
Grafico 15



PIRAMIDE DE EDAD. 1996.

AXARQUIA-MONTES

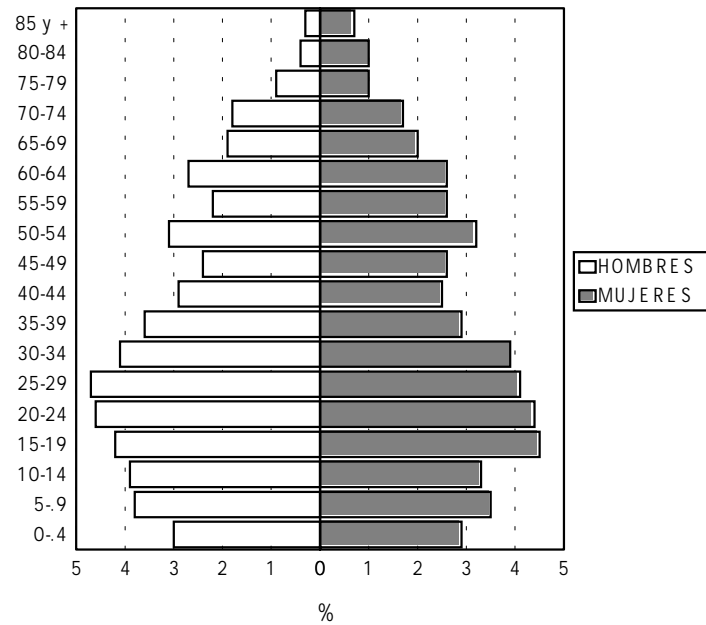
Grafico 16



PIRAMIDE DE EDAD. 1996.

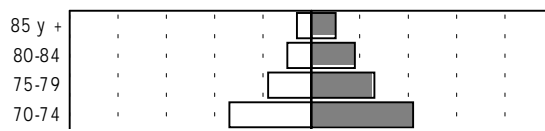
ALGARROBO

Grafico 17



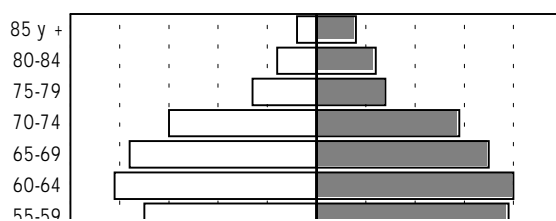
PIRAMIDE DE EDAD. 1996.

NERJA



PIRAMIDE DE EDAD. 1996.

TORROX



Lo más destacable es la ausencia de importantes efectivos en las cohortes de entre 35 y 49 años, sobre todo en los hombres; y el gran peso que representa la cohorte de entre 55 y 69 años (vid. gráf.20).

El envejecimiento del municipio está más acorde al proceso de despoblamiento y

envejecimiento que sufre buena parte de los municipios de la Axarquía. Este fenómeno está por encima de la media comarcal, provincial, andaluza y española. En este envejecimiento juega un papel importante el numeroso grupo de extranjeros residentes (1.678 personas), de los que la mayor parte tiene más de 65 años.

Vélez-Málaga presenta una pirámide de edad en la que destaca la juventud de la población, hecho de las mismas características al descrito en Nerja, Rincón y Algarrobo. Posee la proporción de población joven más importante de los municipios analizados (22,2%) y una población vieja poco significativa (10,9%) (vid. cuadro XIV). Por ello, la población adulta es la menos importante de las cinco analizadas (vid. gráf.18).

La recepción de población emigrante desde los pueblos del traspais (Axarquía-Montes) y de buena parte de la provincia ha reducido los procesos migratorios que en décadas pasadas afectaron a la comarca y toda Andalucía.

B.2.4. EMIGRACIÓN.

El estudio sobre los fenómenos de migración se hace mediante los datos proporcionados por el Censo de Población de 1991 y la publicación sobre Migraciones 1991 del I.E.A. El Censo recoge los cambios de residencia habidos en los municipios de estudio durante los años 1981, 1986 y 1990 respecto a 1991. Las modificaciones que han podido suceder se hacen en referencia a la población absoluta registrada en 1991, de ahí la existencia de un importante grupo de no nacidos.

Un apartado específico del Censo proporciona información sobre los movimientos intramunicipales: movilidad interna dentro de la misma población y entre las distintas localidades dentro del municipio, principalmente entre la cabecera municipal y las poblaciones costeras. Interesantes son los datos que se facilitan sobre la procedencia de la población llegada a la zona desde otros municipios. De esta forma se puede contar con una información valiosa sobre la población inmigrada. Esta fuente no coincide exactamente con la recogida en los Padrones Municipales.

En 1990 el 91,3% de la población que vivía en el área de estudio procedía del mismo municipio. Es una notable variación respecto a 1981 (cuadro XV y XVI). En el ámbito municipal, hay que destacar que las mayores variaciones en 1990 se registran en Rincón de la Victoria y Nerja. En el primer caso, este fenómeno está ligado al traslado de familias desde la ciudad de Málaga, debido a la situación ya comentada sobre la inclusión de Rincón dentro del área metropolitana de Málaga. De hecho, en 1981 hay una elevada proporción (20,9%) de población procedente de otros municipios de la provincia, que está haciendo referencia fundamentalmente a Málaga. Es la etapa en la que se comienzan a ocupar los complejos residenciales de Rincón.

CUADRO XV
LUGAR DE RESIDENCIA DE LA POBLACIÓN EN 1990 (%)

	Total Población 1991	No había nacido	En el mismo municipio	Mismo municipio Distinto domicilio.	Otro municipio Provincia	Otro municipio CC.AA.	Otro municipio España	Extranjero
Algarrobo	4.528	1,4	94,5	2,7	0,7	0,2	0,2	0,3
Nerja	13.592	1,3	87,9	7,9	0,7	0,4	0,4	1,5
Rincón	12.559	1,4	88,1	3,9	4,6	0,4	1,1	0,4
Torrox	10.519	1,1	91,9	2,6	1,0	0,3	0,3	2,8
Vélez	50.869	1,4	92,6	3,9	0,8	0,3	0,5	0,5
Costa Sol Oriental	92.067	1,3	91,3	4,3	1,3	0,3	0,3	0,9

Fuente: Censo de Población 1991.

Nota: La comparación se hace desde 1990 al Censo de Población de 1991.

CUADRO XVI
LUGAR DE RESIDENCIA
DE LA POBLACIÓN EN 1981 (%)

	Total Población 1991	No había nacido	En el mismo municipio	Mismo municipio distinto domicilio.	Otro municipio Provincia	Otro municipio CC.AA.	Otro municipio España	Extranjero
Algarrobo	4.528	14,7	63,0	13,1	5,1	0,4	1,6	2,1
Nerja	13.592	14,5	45,7	22,6	3,6	2,2	3,9	7,5

Rincón	12.559	15,5	37,2	15,3	20,9	2,5	5,9	2,6
Torrox	10.519	12,1	51,3	16,5	4,2	0,9	2,1	12,8
Vélez	50.869	15,6	50,4	21,1	4,6	1,7	3,8	2,7
Costa	92.067	15,0	48,6	19,6	6,9	1,6	3,8	4,5

Nota: La comparación se hace desde 1981 al Censo de Población de 1991.

Fuente: Censo de Población 1991.

En el caso de Nerja tiene importancia la movilidad interna dentro del municipio y la población extranjera residente, aunque es mucho más destacable el porcentaje de extranjeros en el municipio de Torrox (2,8%) (vid. Cuadro XVI).

La población procedente del resto de Andalucía y España no tiene un peso importante. La principal provincia emisora y receptora de población es Granada, debido a su cercanía geográfica (vid. Cuadro XVIII). Si se compara la situación de 1981 con la de 1990, se comprueba como la tendencia descrita se ha mantenido (vid. Cuadro XV y XVI).

El lugar de residencia no indica con certeza si la persona ha nacido o no fuera del ámbito de estudio, pues esta puede haber cambiado de residencia dentro del mismo municipio y haber nacido fuera de éste. Desde luego, el censo es una buena aproximación. En el estudio del profesor López Cano para el municipio de Vélez (López Cano, 1993) se recoge que el 52,6% de la población municipal había nacido fuera, así como el 52,2% de la Costa Oriental. Los datos utilizados son los padrones municipales. La Costa del Sol Oriental se presenta como el foco inmigratorio fundamental para la comarca de la Axarquía, seguido de la ciudad de Málaga (vid. cuadro XVII).

CUADRO XVII
ORIGEN DE LOS INMIGRANTES. VÉLEZ-MÁLAGA. 1991.

LUGAR NACIMIENTO	Nº Absoluto	Porcentaje
------------------	-------------	------------

Provincia de Málaga	18.484	67,4
Resto de Andalucía	2.770	10,1
Resto de España	2.660	9,7
Extranjero	3.510	12,8
TOTAL	27.424	100,0

Fuente: López Cano, (1993): *Vélez-Málaga y la Costa del Sol Oriental*.

El destino de la emigración de la Costa del Sol Oriental es, fundamentalmente, otros municipios cercanos a la zona (33,8%), excepto en el caso de Rincón que por sus específicas relaciones y cercanía a la ciudad de Málaga mantiene como principal destino dicha ciudad. Granada se destaca como uno de los destinos tradicionales, de ahí que se haya diferenciado en el cuadro XIX dicha provincia del resto de Andalucía. Otras comunidades autónomas (Cataluña, Madrid, Valencia, etc.) siguen siendo destinos predilectos para el emigrante.

La Costa del Sol Oriental es actualmente un foco importante de inmigración como ya se ha señalado en líneas anteriores. La procedencia de estos inmigrantes se ha comentado, aunque ahora se concretan algo más los espacios. La ciudad de Málaga juega un papel fundamental como foco de emigración con destino Rincón de la Victoria. Este flujo se incrementará con la reciente ampliación de la Autovía del Mediterráneo, con lo que el fenómeno emigratorio con origen en Málaga se extenderá a todo el municipio de Vélez-Málaga. La provincia de Málaga es el destino principal para los restantes cuatro municipios. Granada es el origen de un buen número de residentes en el área, cifra semejante a la aportada por la suma del conjunto de las otras seis provincias andaluzas. Otras comunidades autónomas tienen un peso considerable gracias a la vuelta de los emigrantes. El número de extranjeros es variable y poco fiable (cifras proporcionadas por la Oficina de Emigración).

CUADRO XVIII

INMIGRACIÓN POR MUNICIPIO DE DESTINO
Y LUGAR DE PROCEDENCIA EN PORCENTAJES

Municipio destino	LUGAR DE PROCEDENCIA (%)					
	Málaga capital	Provincia Málaga	Granada	Resto Andalucía	Otras CC.AA.	Extranjero
Algarrobo	10,6	53,2	2,1	0,0	34,1	0,0
Nerja	1,8	40,0	6,4	12,7	30,0	9,1
Rincón	59,8	10,3	2,5	5,3	15,6	6,5
Torrox	13,6	28,1	3,9	9,7	30,1	14,6
Vélez	15,8	32,1	8,6	7,9	35,5	0,0
Costa	40,0	21,3	4,6	6,3	23,9	5,8

Fuente: Migraciones, Andalucía 1991, I.E.A. y elaboración propia.

CUADRO XIX
EMIGRACIÓN POR MUNICIPIO DE PROCEDENCIA
Y LUGAR DE DESTINO EN PORCENTAJE

Municipio procedencia	LUGAR DE DESTINO (%)				
	Málaga capital	Provincia Málaga	Granada	Resto Andalucía	Otras CC.AA.
Algarrobo	2,4	63,4	12,2	7,4	14,6
Nerja	12,6	25,2	14,8	8,9	38,5

Rincón	39,8	22,0	1,6	5,2	31,4
Torrox	6,9	75,0	5,6	0,0	12,5
Vélez	14,2	31,8	13,8	10,4	29,8
Costa Sol Oriental	18,7	33,8	10,3	7,9	29,3

(*) Nota: incluye a los inmigrantes españoles y extranjeros. Los padrones municipales registran un número pequeño de entradas y salidas de extranjeros.

Fuente: Migraciones, Andalucía 1991, I.E.A. y elaboración propia.

El grupo de extranjeros es significativo en los municipios de Torrox y Nerja, afirmación avalada por el cuadro XX. En su mayoría son personas de avanzada edad, en general más de 65 años, jubilados, procedentes de Europa Central y del Norte. Estos representan casi el 90% de todos los extranjeros recogidos en el Censo.

Es preciso señalar que un buen número de extranjeros, en su mayoría africanos, no están registrados por su situación ilegal o por recelo a las instituciones. La agricultura del área proporciona trabajo a un importante número de africanos, imposible de cuantificar por su situación jurídica y por el trasiego de éstos, acorde a las necesidades de recolección. Los extranjeros representan un porcentaje considerable sobre la población total en Torrox (16,6%) y en Nerja (7,9%). Esto tiene unas consecuencias demográficas (envejecimiento) y económicas (personas con un poder adquisitivo notable). En algunos casos han desencadenado un proceso inflacionario y actuaciones urbanísticas de dudosa rentabilidad en pueblos del interior.

CUADRO XX
RESIDENTES EXTRANJEROS

	% Total Poblac.	Europa	América Norte	América Central	América Sur	Asia	Africa	Oceanía	Total
Algarrobo	1,6	63	3	-	4	-	1	-	71
Nerja	7,9	877	30	1	146	6	10	2	1.074
Rincón	1,5	149	5	2	17	-	20	2	195
Torrox	16,6	1.687	22	-	24	3	12	-	1.748

Vélez	2,3	1.043	22	7	50	9	60	-	1.191
Costa Or.	4,6	3.819	82	10	241	18	93	4	4.279

Fuente: Censo de Población de 1991 y elaboración propia.

CUADRO XXI
SALDO MIGRATORIOS

	EMIGRANTES	INMIGRANTES	SALDO	TASA INMIGRACIÓN	TASA EMIGRACION	INMIGRACIÓN NETA
Algarrobo	41	47	6	10,38	9,05	1,33
Nerja	135	100	-35	7,35	9,92	-2,57
Rincón	191	736	545	58,41	15,16	43,25
Torrox	72	88	16	8,37	6,84	1,53
Vélez	393	417	24	8,18	7,71	0,47
Costa Oriental	832	1.388	556	9,03	15,07	6,04
Málaga	10.978	12.769	1.791	11,0	9,46	1,54
Andalucía	66.169	70.115	3.946	10,1	9,53	0,57

Nota: Conceptos utilizados:

- Saldo migratorio: número de inmigrantes menos número de emigrantes.
- Tasa de emigración: número de emigrantes dividido por la población y multiplicado por mil.
- Tasa de inmigración: número de inmigrantes dividido por la población y multiplicado por mil.
- Tasa de migración neta: tasa de inmigración menos tasa de emigración.

Fuente: Migraciones, Andalucía 1991, I.E.A. y elaboración propia.

Por último, el cuadro XXI muestra los saldos migratorios. Se observa cómo la diferencia entre emigrantes e inmigrantes es positiva para toda la Costa del Sol Oriental. Detallando por municipios, esta situación es especialmente positiva para Rincón de la Victoria, gracias al flujo inmigratorio procedente de la ciudad de Málaga. Únicamente se presenta ligeramente negativo el saldo en el caso de Nerja. El saldo migratorio de la Costa Oriental malagueña es superior a la media provincial y andaluza.

B.2.5. POBLACIÓN ACTIVA, INACTIVA, DESEMPLEO Y OCUPACIÓN POR

SECTORES ECONÓMICOS.

B.5.2.1. Población activa, inactiva y desempleada.

En este apartado se citan un conjunto de cifras del Censo de 1991 relacionadas con actividad, profesión, nivel de estudios, etc., que aunque están algo desfasadas cronológicamente, son las más fiables y en algunos casos, las únicas, hasta que no se realice el próximo censo del año 2001.

La **tasa de actividad** establece la proporción de población entre 16 y 65 años que puede trabajar y no está considerada como inactiva (pensionista, jubilado, estudiante, labores del hogar, etc.). Esta tasa está determinada por la estructura por edad de la población (el envejecimiento o la juventud de la misma) y por factores socioeconómicos como el desarrollo económico que atrae a población joven o la incorporación de la mujer al mundo laboral.

Si se observa el cuadro XXII que recoge la tasa de actividad del área de estudio, se comprueba cómo se distribuye en torno a la media provincial, excepto en el caso de Torrox que presenta una tasa considerablemente más baja. En este caso creemos que tiene una importancia singular el evidente envejecimiento de los efectivos de esta población. La tasa de actividad más elevada se localiza en Algarrobo, gracias a la importante incorporación de la mujer además de la población masculina al sector servicios junto a las tareas agrícolas. Rincón de la Victoria presenta un panorama similar al de Algarrobo.

Las cifras de la Costa del Sol Oriental se asemejan a las de Andalucía y las de España, y se encuentran un poco por debajo de media de la provincia, que gracias al fenómeno turístico y a los servicios en general, ha elevado considerablemente las tasas de actividad. Es preciso destacar que la incorporación de la mujer al mundo laboral de la Costa Oriental es aún reducido, y se encuentra por debajo de la media provincial, regional y nacional. Por tanto, es un capital humano poco aprovechado.

Los datos de desempleo ofrecidos por el Censo de población hay que tomarlos de forma orientativa (vid, cuadro XXII). Según el Censo de 1991 la Costa del Sol Oriental tiene una tasa de paro del 32,9%. Estos datos varían si se comparan con los proporcionados por el INEM (Instituto Nacional de Empleo) (23,31%). Las tasas de desempleo del Censo son más parecidas a las mostradas por la Encuesta de Población Activa (EPA), pero no se dispone de datos desagregados para municipios, únicamente para provincias. Por tanto, se han utilizado los datos del INEM. Los datos del INEM suelen ser sensiblemente menores, pues para ser considerado desempleado hay que estar registrado en este organismo, situación que no sucede en la EPA, encuesta que sólo exige la intención real de estar dispuesto a trabajar. (vid. Cuadro XXIV).

CUADRO XXII
TASA DE ACTIVIDAD, DE PARO Y PORCENTAJE DE OCUPACIÓN

	TASA ACTIVIDAD %			TASA PARO %			% OCUPADA/ACTIVA		
	Ambos sexos	Hom-bres	Muje-res	Ambos sexos	Hom-bres	Muje-res	Ambos sexos	Hom-bres	Mujeres
Algarrobo	51,7	70,4	32,6	39,5	31,7	56,7	60,5	68,3	43,3
Nerja	48,5	68,4	29,5	32,9	30,2	38,6	67,1	69,8	61,4
Rincón	50,8	72,6	29,9	25,5	21,8	34,1	75,0	78,7	66,6
Torrox	41,2	58,0	24,1	36,5	33,4	44,0	63,5	66,6	56,0
Vélez									

	49,0	69,2	29,5	31,8	27,6	41,5	68,2	72,4	58,5
Costa	48,4	68,4	29,1	32,9	28,8	42,4	68,3	72,3	59,2
Provincia	50,7	69,7	32,9	30,8	26,7	41,5	68,2	72,4	58,5
Andalucía	49,7	68,9	31,5	28,4	23,3	38,8	71,6	76,7	61,2
España*	48,8	64,4	34,4	20,1	16,1	26,9	79,9	83,9	73,0

(*) Nota: Los datos sobre España proceden de la Encuesta de Población Activa (E.P.A.), 4º Trimestre de 1992.

Fuente: Censo de Población 1991 y España en Cifras 1991 y E.P.A, INE.

**CUADRO XXIII
PERSONAS DESEMPLEADAS**

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Algarrobo	270	383	385	355	394	345	344	309	287	290	274	233
Nerja	1.174	1.240	1.510	1.480	1.518	1.575	1.547	1.497	1.397	1.339	1.241	931
Rincón	1.085	1.025	991	1.065	1.257	1.323	1.512	1.367	1.286	1.216	1.117	981
Torrox	872	986	965	874	793	931	860	791	746	747	704	616
Vélez	3.091	4.094	4.244	4.412	4.627	4.749	4.770	4.659	4.632	4.313	3.989	3.144
Costa Oriental	6.492	7.728	8.095	8.186	8.589	8.923	9.033	8.623	8.348	7.905	7.325	5.905
Provincia Málaga	116.289	119.254	109.920	109.675	115.215	120.113	117.687	106.577	96.548	87.838	78.520	69.203

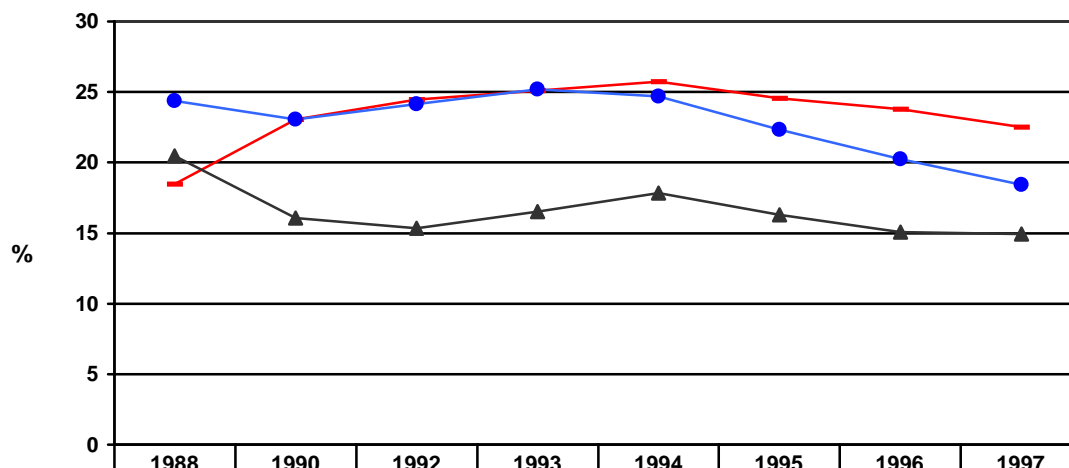
Nota: Cifras relativas al 31 de marzo de cada año. Fuente: INEM.

**CUADRO XIV
PORCENTAJE DE POBLACIÓN DESEMPLEADA**

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Algarrobo	18,51	20,55	17,99	17,94	16,11	14,97	15,12
Nerja	27,94	28,65	29,73	29,20	28,26	26,73	25,28
Rincón	21,14	25,27	26,66	30,40	27,48	25,85	24,45
Torrox	20,18	18,31	21,50	19,86	18,27	17,23	17,25
Vélez	23,73	24,88	25,54	25,65	25,06	24,91	23,19
Costa Oriental	23,31	24,46	25,41	25,72	24,56	23,77	22,51
Provincia Málaga	22,99	24,15	25,18	24,67	22,34	20,24	18,41

Fuente: INE y elaboración propia.

**EVOLUCIÓN DESEMPLEO
COSTA DEL SOL ORIENTAL Y PROV.MÁLAGA**



	1988	1990	1992	1993	1994	1995	1996	1997
— Costa Sol Oriental	18,49	23,05	24,46	25,1	25,72	24,56	23,77	22,51
● Prov.Málaga	24,38	23,04	24,15	25,18	24,67	22,34	20,24	18,41
▲ España	20,48	16,08	15,35	16,5	17,85	16,3	15,09	14,92

Nota: Cifras a 31 de marzo de cada año.

Fuente: INEM.

Gráfico 22

Las tasas de desempleo más elevadas en 1997 las tienen los municipios de Nerja, Rincón y Vélez (en torno al 25%) mientras las más bajas las tienen Algarrobo y Torrox. La tasa de paro de la costa se ha presentado similar a la media provincial en el periodo estudiado. En los últimos años la costa no ha seguido de forma tan clara el decrecimiento de desempleo del que disfruta la provincia. El diferencial de desempleo en 1997 se sitúa en torno a los cuatro puntos (vid. cuadro XXIII y XXIV). La Costa del Sol Oriental se acerca a cifras de desempleo similares a las habidas a finales de los años 80 (vid. gráfico 22).

**CUADRO XXV
GRUPOS DE INACTIVOS**

	INACTIVOS	PENSIONIS- TAS	ESTUDIAN- TES	LABORES HOGAR	OTROS (1)	INACTIVOS/ POBLACIÓN TOTAL %	ACTIVOS/ INACTIVOS
ALGARROBO	2.722	638	1.035	721	328	60,1 %	0,64
NERJA	8.544	1.892	3.463	2.352	837	62,8 %	0,57
RINCON	7.831	1.297	3.544	2.283	707	62,1 %	0,59
TORROX	6.968	2.081	2.028	2.117	742	66,2 %	0,49
VELEZ	32.270	6.614	13.785	8.648	3.223	63,3 %	0,56
COSTA	58.335	12.522	23.855	16.121	5.837	63,2 %	0,56
PROVINCIA	706.244	147.642	300.342	193.717	64.543	60,8 %	0,63
ANDALUCIA	4.280.966	923.594	1.801.927	1.173.260	382.185	63,9 %	0,56
ESPAÑA	23.679. 268					60,9 %	0,64

(1) Otras situaciones: Inactivos e incapacitados.

Fuente: Censo de Población 1991.

El porcentaje de ocupados está en directa relación a los parados; así la mayor proporción de ocupados la encontramos en Rincón de la Victoria, mientras la menor, en buena lógica, en Algarrobo (vid. cuadro XXII).

La **población inactiva** forma un importante grupo dentro de los efectivos totales demográficos de cualquier población. El conjunto que integra a los inactivos está en directa relación a parecidas variables a las descritas en el caso de los activos: edad y situaciones socioeconómicas.

Como se observa en el cuadro XXV y XXVI el mayor contingente está formado por los estudiantes (40,9% del total de inactivos de la Costa Oriental), en segundo lugar, el grupo de labores del hogar (27,6%), en tercer lugar los pensionistas, jubilados, rentistas, etc. (21,5%) y por último, incapacitados y otras situaciones no bien clasificadas con el 10,8% del total de los inactivos. Así pues, tanto en el grupo de estudiantes como en el de jubilados la estructura por edad de la población juega un importante papel.

El conjunto formado por los pensionistas tiene un mayor peso porcentual en el

municipio de Torrox, ya que es el segundo grupo más importante de los inactivos (29,9%). Esta importancia reside tanto en el envejecimiento de la población como en la notable colonia de jubilados nacionales y extranjeros. Llama la atención que sea el único caso en el que los pensionistas superan a los estudiantes. La media de la Costa Oriental se sitúa en el 21,5%, y la población del Rincón es la que menos pensionistas alberga proporcionalmente (16,6%), (vid. cuadro XXVI).

Los estudiantes conforman el principal grupo de los inactivos en cualquiera de los ámbitos espaciales que se tengan como punto de referencia; la media andaluza, provincial y de la Costa del Sol Oriental se sitúa sobre el 40%

Las cifras más importantes se localizan en Rincón de la Victoria con el 45,2% de los inactivos clasificados como estudiantes. En este porcentaje juega un papel importante la juventud de la población que favorece una amplia comunidad escolar y el notable número de estudiantes de secundaria y universitarios. Rincón de la Victoria posee unas cifras de universitarios sólo igualadas por Málaga y algunos municipios de la Costa del Sol Occidental. La otra cara la ofrece Torrox, que por causas ya señaladas, como el envejecimiento, tiene un porcentaje de estudiantes exiguo (29,1%).

Los inactivos clasificados dentro de las labores del hogar no presentan una distribución con amplias diferencias en los municipios estudiados. En general se distribuyen en torno al promedio de la zona (27,6%). Parecidas características muestra el grupo de incapacitados y no clasificados.

La sexta columna del cuadro XXVI recoge el peso que representan los inactivos sobre el total de la población de cada localidad. Como bien se puede comprobar en ninguno de los espacios observados esta proporción baja del 60%, siendo el caso de Torrox el más llamativo pues esta cifra se sitúa sobre el 66,2% de todos los efectivos demográficos, aproximadamente 2/3. Esto en buena lógica, como se comprueba en la siguiente columna, reduce la población activa y aumenta la presión sobre la misma. El porcentaje más pequeño lo disfruta Algarrobo (60,1%) que se sitúa incluso por debajo

de la media española. La mayor presión sobre la población activa lo soporta Torrox, localidad en la que hay dos inactivos por cada activo, esto sin contar los desempleados; sumando inactivos y parados tendríamos en Torrox que 78,5% de la población recibe sus ingresos (pensiones, subvenciones, subsidios, becas, etc.) procedentes de las administraciones públicas o de ayudas familiares (vid. cuadro XXVI).

El mejor cociente entre activos/inactivos lo posee Algarrobo (0,64) bastante por encima de la media andaluza e igual, prácticamente, a la provincial y la nacional. La provincia de Málaga presenta una elevada proporción de activos, tal y como se ha indicado líneas atrás, debido al desarrollo ligado al turismo. En general, el resto de municipios tiene un cociente activos/inactivos bajo, rondando el 0,56.

La columna quinta del cuadro XXVI, que recoge la suma de los inactivos más parados y que deja como único sostén a los ocupados, presenta unos porcentajes, que si bien son acordes a la media andaluza, son algo bajos para el promedio provincial y nacional. Esta afirmación resalta más dentro de un área donde el turismo se ha implantado como motor generador de riqueza y trabajo. De hecho el porcentaje de la Costa del Sol Oriental se sitúa en el 71,0%, a pesar de la importante proporción de jubilados residentes.

CUADRO XXVI
PORCENTAJES GRUPOS DE INACTIVOS. 1991.

	Pensionistas	Estudiantes	Labores hogar	Incapaci- tados y no clasificados	Inactivos + parados /población total (%)
Algarrobo	23,4	38,0	26,5	12,1	76,0
Nerja	22,1	40,5	27,5	9,8	75,1
Rincón	16,6	45,3	29,1	9,0	71,6
Torrox	29,9	29,1	30,4	10,6	78,5
Vélez	20,5	42,7	26,8	10,0	75,0
Costa Oriental	21,5	40,9	27,6	10,0	75,0
Provincia	20,9	42,5	27,4	9,2	72,9

Andalucía	21,6	42,1	27,4	8,9	75,0
España		44,9			68,7

Fuente: Elaboración propia.

B.2.5.2. Población ocupada según actividades.

En este apartado se analiza la población ocupada según los grupos de actividades económicas. Se sigue la clásica división en tres sectores, y dentro de éstos se distinguen unos subgrupos en función de la información proporcionada por el Censo de Población de 1991.

El sector primario sigue teniendo una importancia considerable en la economía de la zona, acorde a la intensa explotación agrícola. En torno a la media (15,6% de los ocupados), las cifras oscilan ampliamente; así, Algarrobo emplea a casi la mitad de los ocupados (44,2%), mientras Rincón de la Victoria al 5,7%. El primer municipio tiene una economía poco desarrollada y depende en gran medida del primario, mientras en el segundo la intensa urbanización del término municipal y la terciarización de la economía ha relegado el sector primario a algo testimonial (vid. cuadro XXVI).

La pesca tiene un peso importante en Algarrobo, donde la población dedicada a esta labor supone más de un 1/3 de la ocupada en el primario. Pero es en Vélez-Málaga donde se localiza el contingente más notable de pescadores. Estos junto con los ya citados de Algarrobo se distribuyen en torno al puerto pesquero de La Caleta.

En resumen, se puede afirmar que el sector primario mantiene un peso económico significativo en el área, doblando la media provincial y superando el promedio andaluz y español (vid. cuadro XXVII).

CUADRO XXVII
POBLACIÓN OCUPADA DE 16 Y MÁS AÑOS

EN EL SECTOR PRIMARIO

	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez	Costa
Agricultura	363	316	156	401	1.819	3.055
Pesca	105	19	42	12	271	449
SECTOR I	468	335	198	413	2.090	3.504
% total población ocupada	44,2	10,2	5,7	18,8	16,8	15,6

Fuente: Censo 1991 y elaboración propia.

El sector secundario se caracteriza, a grandes rasgos, por su debilidad, a excepción del sector de la construcción, que funciona con unas características propias y como dinamizador de la economía global de la zona. Prueba de ello es que la construcción representa el 66% de la población ocupada en el secundario. Esta cifra, por un lado, nos indica el escaso desarrollo del sector industrial, y por otro lado, la estrecha relación entre la construcción y el binomio turismo-urbanizaciones residenciales. La industria tiene una escasa relevancia a excepción de la alimentaria (cárnicas, aceiteras, panificadoras, etc.) y la cementera y extractivas, estas últimas relacionadas con la construcción.

En una descripción por municipios, habría que destacar en primer lugar a Rincón de la Victoria, que posee un tejido industrial destacable a tenor de la población ocupada en el sector (vid. Anexo). En el desarrollo de la industria, y sobre todo, de la construcción, ha jugado un papel fundamental la cercanía de Rincón a la ciudad de Málaga y su inclusión dentro del Área Metropolitana de Málaga. Esta situación ha provocado, por un lado, un incremento urbanizador que ha incidido en el gran número de personas dedicadas a la construcción y fabricación de materiales para obras; y por otro lado, en la presencia de un mercado de gran importancia que ha favorecido el desarrollo de pequeñas empresas dentro del ramo de la alimentación, fundamentalmente cárnicas.

Vélez-Málaga es la población que en números absolutos posee la mayor proporción de la población ocupada en el secundario de la Costa del Sol Oriental.

CUADRO XXVIII
POBLACIÓN OCUPADA DE 16 AÑOS
Y MÁS EN EL SECTOR SECUNDARIO

	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez	Costa
Ind. Básica	6	39	172	15	449	681
Ind. transformación	13	51	105	21	306	496
Ind. bienes consumo	13	82	126	58	436	715
Construcción	154	573	658	443	1.847	3.675
SECTOR II	186	745	1.061	537	3.038	5.567
% total población ocupada	17,6	22,7	30,2	24,5	24,5	24,8

Fuente: Censo 1991 y elaboración propia.

La progresiva modernización de la economía local ha venido de la mano del sector servicios. Aunque la transformación que ha experimentado la agricultura costera es destacable, el impacto económico del terciario en la Costa del Sol Oriental lo es mucho más. El turismo y, en segundo término, los servicios ligados a las administraciones han sido los motores de este cambio.

Las personas ocupadas en alguna de las actividades de las administraciones son los contingentes más numerosos. En este hecho destaca la progresiva implantación de numerosos servicios (sanidad, educación, servicios comarcales y de los ayuntamientos, etc.) y el traslado desde la ciudad de Málaga a Rincón de personas que trabajan en el sector de los servicios de aquella ciudad.

El comercio sigue siendo un elemento importante en la actividad económica. El comercio minorista es el que mayor trabajo proporciona a la población aunque comienza

a notarse la instalación de las grandes superficies comerciales.

El turismo, a pesar de tener una gran implantación en la zona, no es el gran empresario. En Nerja y en Vélez-Málaga (Torre del Mar) es donde se observa un mayor peso específico dentro de la población ocupada.

El área de estudio tiene una media de un 59,6% de la población ocupada en el sector terciario. En Nerja, gracias al empuje del turismo, la población tienen una gran dedicación a este sector (67,1%), y en Algarrobo se observa un escaso desarrollo de los servicios (38,2%), fundamentalmente debido al gran peso del primario.

CUADRO XXIX
POBLACIÓN OCUPADA DE 16 Y MÁS
AÑOS EN EL SECTOR TERCIARIO

	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez	Costa
Comercio	106	493	441	308	1.972	3.320
Hostelería	59	638	191	238	663	1.789
Transp.y comunicac.	39	118	223	111	609	1.100
Finanzas y servicios empresas	23	225	200	92	519	1.059
Administración	127	479	887	350	2.342	4.185
Servicios varios	50	252	309	141	1.176	1.928
SECTOR III	404	2.205	2.251	1.240	7.281	13.381
% Total Población Ocupada	38,2	67,1	64,1	56,7	58,7	59,6

Fuente: Censo 1991 y elaboración propia.

El cuadro XXX proporciona una comparación de sectores económicos en diversos espacios. Respecto a España podemos decir que el primario aún tiene un peso considerable y que el secundario está infradesarrollado. De un modo, general la distribución sectorial se acerca más a la andaluza que a la provincial (vid. gráfico 23).

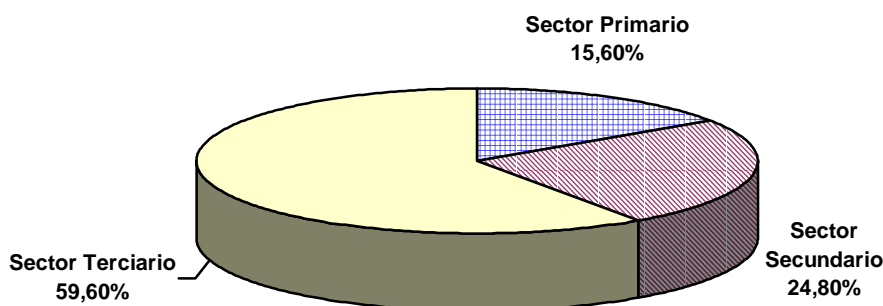
CUADRO XXX
POBLACIÓN OCUPADA DE 16 Y MÁS
AÑOS SEGÚN SECTORES ECONÓMICOS

	Costa del Sol Oriental	Provincia de Málaga	Andalucía	España
SECTOR I	15,6	7,5	13,3	10,1
SECTOR II	24,8	25,6	24,1	31,8
SECTOR III	59,6	66,9	62,4	58,0

Nota: Los datos sobre Andalucía y España proceden de la Encuesta de Población Activa, 4º Trimestre de 1992. Los datos de la Costa del Sol Oriental y la Provincia de Málaga están extraídos del Censo de Población de 1991.

Fuente: Censo 1991, INE y elaboración propia

DISTRIBUCIÓN SECTORES ECONÓMICOS.
COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1991.



Fuente: Censo Población, 1991

Gráfico 23

B.2.5.3. Profesiones.

En el cuadro XXXI y el gráfico 24 se ha querido recoger una distribución de las profesiones de la población ocupada de la Costa del Sol Oriental. En este estudio lo que más interesa es analizar la especialización de los recursos humanos, además de la propia distribución de las actividades laborales de la población.

Las profesiones más especializadas y que requieren una formación mayor están agrupadas dentro del apartado 1, que engloba a los técnicos, directivos y jefes administrativos. El número y proporción de estos profesionales es diferente en cada uno de los núcleos. Existe una directa correlación entre el desarrollo económico y la "modernidad" ya observada en cada una de las poblaciones. Así, es Rincón con el 10,1% de la población ocupada dentro del primer grupo el que posee una mayor concentración. Acto seguido se sitúan Vélez, Nerja, Torrox y Algarrobo. Sólo Rincón está por encima de la media provincial.

Otro grupo con una cualificación elevada, el personal docente (4), se distribuye de forma idéntica a la anteriormente descrita, con la pequeña precisión de que en este caso las diferencias son menores, ya que la concentración de estos profesionales está en relación con los habitantes, excepto en el caso de Rincón. La media de la Costa del Sol Oriental es similar a la provincial.

CUADRO XXXI
POBLACION DE 16 AÑOS Y MÁS OCUPADA SEGUN PROFESION

	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez	Costa	Provincia
1	27	185	354	85	679	976	23.630
2	54	313	499	200	1.185	2.251	44.636
3	1	29	31	8	65	134	2.488
4	38	212	309	109	867	1.535	21.166
5	92	484	470	263	1.723	3.032	40.753
6	69	548	212	240	782	1.851	27.845
7	19	66	95	47	215	442	8.398

8	48	216	153	89	611	1.117	17.978
9	125	324	205	319	1.142	2.115	14.603
10	61	379	343	246	1.146	2.175	26.549
11	97	333	580	249	2.154	3.413	51.930
12	427	203	267	335	1.837	3.069	27.471
13	1.058	3.292	3.518	2.190	12.436	22.497	307.447

Fuente: Censo de Población 1991 y elaboración propia.

1. Técnicos, directivos y jefes administrativos.
2. Técnicos auxiliares y empleados administrativos.
3. Deportistas, artísticas y clero.
4. Personal docente.
5. Agentes comerciales y personal de comercio.
6. Hostelería y servicios personales.
7. Seguridad y fuerzas armadas.
8. Servicio doméstico.
9. Agricultura.
10. Construcción.
11. Minería, metalurgia, industria manufacturera y operador de máquinas.
12. No especializados.
13. Total

Respecto a profesiones medianamente cualificadas como la hostelería y el comercio, se observa que se localizan en Nerja y Vélez, núcleos como un sector comercial y turístico desarrollado. Por el contrario, la población ocupada en un sector poco cualificado como la agricultura se concentra en Torrox y Algarrobo, por encima de la media provincial.

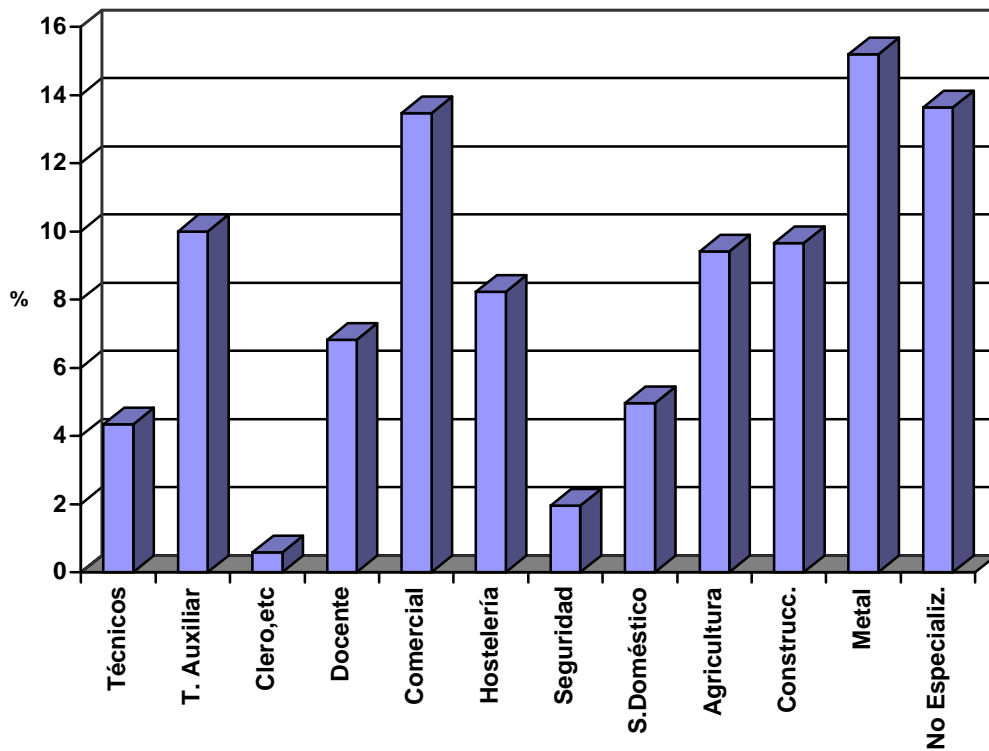
La construcción, sector que requiere como la agricultura una mano de obra poco especializada, se reparte casi por igual por todos los municipios, aunque en Algarrobo tenga menor peso. Está por debajo de la media provincial.

Por último, el grupo que engloba en sí actividades no especializadas es muy destacable en Algarrobo (40,3% de la población ocupada) lo que supone un grave problema. Así mismo, es un grupo notable en Vélez.

En resumen, hay cierta especialización de la población activa en actividades poco cualificadas, lo que supone un problema para innovar y asimilar nuevas tecnologías y propulsar desarrollo socioeconómico. La excepción la presenta Rincón, con una

estructura socioeconómica más moderna, totalmente unida a las actividades de la capital, y así mismo, ciertos sectores como la educación, comercio y hostelería.

PROFESIONES. COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1991.



Fuente: Censo de Población, 1991.

Vid. Grupos de Profesiones del Censo

Profesiones

Gráfico 24

B.2.6. NIVEL DE ESTUDIOS.

El nivel de formación en los municipios de la Costa del Sol Oriental es diverso; oscila desde la destacable comunidad universitaria de Rincón hasta la importante población analfabeta de Algarrobo.

El grupo de analfabetos ocupa una significativa proporción de la población general de la Costa Oriental: 6,85%. Este porcentaje de analfabetos es superior a la media de la provincia y casi triplica a la Costa del Sol Oriental. Es bastante llamativa la gran cantidad de analfabetos en Algarrobo, Torrox y Vélez; aunque en la primera población el porcentaje es mayor (9,32%) en las otras dos, y sobre todo, en Vélez-Málaga, la población absoluta analfabeta, más de 3.000 personas, crea una bolsa de marginalidad para el mercado laboral de gran trascendencia.

Esta situación es más preocupante si se le suma el grupo formado por los Sin Estudios, población que prácticamente se puede asimilar a los analfabetos. Este grupo se puede considerar como analfabetos funcionales, pues el grado de formación o cualificación educacional y laboral es semejante a la de los analfabetos. En muchos de los casos, un cierto recelo o vergüenza hace que a la hora de rellenar los cuestionarios del Censo, la población analfabeta prefiera enmarcarse dentro del grupo de Sin Estudios.

El número o porcentaje de analfabetos y sin estudios es tan importante que en el caso de Algarrobo representa casi la mitad de la población (48,73%), sin dejar de ser significativas las cifras de Vélez-Málaga (40,33%), Torrox (37,18%) y Nerja (35,88%)

(vid. cuadro XXXII).

Rincón de la Victoria con el 22,86% de la población en la situación analizada, se acerca a los porcentajes de la Costa del Sol Occidental. Deducimos que el proceso de “metropolitanización”, que ha atraído a familias jóvenes con altos ingresos familiares, junto con el desarrollo de una infraestructura educativa adecuada, ha permitido la reducción del analfabetismo hasta tasas muy bajas.

La población que padece este problema es de muy difícil reciclaje, pues afecta, en su mayor parte, a personas de edad avanzada y adultos con poca predisposición a mejorar su formación. Esta afirmación se produce sin menoscabar la destacable labor educativa que está realizando la Junta de Andalucía mediante las Escuelas para Adultos.

En conjunto, la escasa cualificación afecta a 29.285 personas de la Costa del Sol Oriental; representa el 37,3% de la población (vid. cuadro XXXII y XXXIII).

CUADRO XXXII
NIVEL DE ESTUDIOS EN NÚMEROS ABSOLUTOS

	ANALFABETOS	SIN ESTUDIOS	EGB/ EQUIVAL.	FP/BUP /COU	ESTUDIOS SUPERIORES
ALGARROBO	360	1.522	1.652	246	82
NERJA	754	3.419	5.731	1.109	615
RINCÓN	395	2.040	5.760	1.631	824
TORROX	721	2.717	4.655	753	403
VÉLEZ	3.141	14.216	19.640	4.012	2.030
COSTA SOL ORIENTAL	5.371	23.914	37.438	7.751	3.954
COSTA SOL OCCIDENTAL	6.913	39.541	115.347	30.783	12.347
PROVINCIA	52.147	264.014	492.801	132.342	59.429

ANDALUCIA	365.892	1.765.733	2.794.186	702.399	342.414
ESPAÑA	1.100.480	7.115.229	18.089.456	5.108.413	2.327.411

Fuente: Censo de Población 1991 y elaboración propia.

Alrededor de la mitad de la población de la Costa del Sol Oriental ha cursado estudios de EGB o equivalente. Las diferencias entre los municipios costasoleños se deben a la mayor o menos juventud de los efectivos demográficos y al real acceso a la educación primaria, en especial antes de la reforma de la enseñanza a principio de los años 70.

La media de la Costa Oriental está algo por debajo del promedio provincial y bastante alejada de la media de la Costa del Sol Occidental. En este caso, la emigración recibida de todas partes de España elevó el nivel de formación educativa, a diferencia de la recibida en la Costa Oriental, de tipo más local y con menor cualificación.

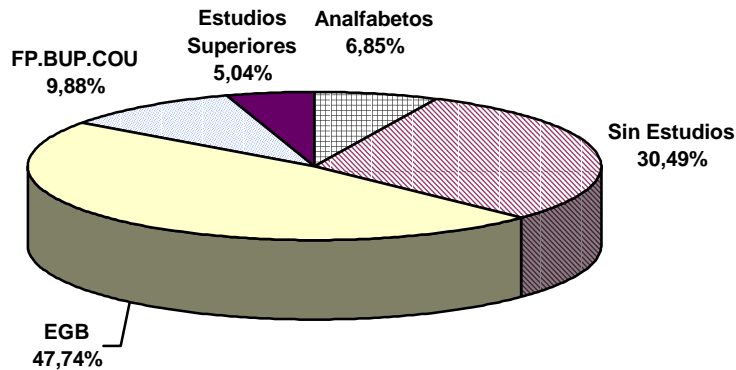
En el grupo de FP/BUP/COU las diferencias son notables entre Rincón de la Victoria y el resto de las poblaciones de la Costa. Las causas ya señaladas respecto a Rincón (cercanía a Málaga, elevado nivel de vida de muchos de sus residentes, fácil acceso a los centros de enseñanza, etc.) además de una inmigración selectiva, han permitido un notable incremento de la formación educativa de la población. Las características descritas y las cifras aportadas acercan a Rincón más a la estructura presentada por cualquier municipio de la Costa Occidental que a la Oriental. Pensamos que a corto/medio plazo esta será la evolución del resto del tramo costero y piedemonte. Esta situación comienza a darse en Nerja, municipio turístico por excelencia. En contraste con lo descrito en el caso de Rincón, se encuentra Algarrobo, con unas cifras que muestra la escasa formación del capital humano.

CUADRO XXXIII
NIVEL DE ESTUDIOS POR PORCENTAJES

	Analfabetos	Sin Estudios	EGB/ Equivalente	FP/BUP /COU	Estudios Superiores
Algarrobo	9,32	39,41	42,78	6,37	2,12
Nerja	6,48	29,40	49,29	9,54	5,29
Rincón	3,71	19,15	54,08	15,31	7,74
Torrox	7,80	29,38	50,33	8,14	4,36
Vélez	7,30	33,03	45,63	9,32	4,72
Costa Sol Orient.	6,85	30,49	47,74	9,88	5,04
Costa Sol Occid.	3,37	19,29	56,29	15,02	6,02
Provincia	5,21	26,38	49,24	13,22	5,94
Andalucía	6,13	29,57	46,80	11,76	5,74
España	3,26	21,09	53,61	15,14	6,90

Fuente: Censo de Población de 1991 y elaboración propia.

**NIVEL DE ESTUDIOS (%).
COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1991.**



Fuente: Censo Población, 1991

Gráfico 25

La comunidad universitaria tiene una importancia notable, ya que este segmento de la población juega un destacado papel como recurso humano cualificado. Existe una clara correspondencia entre este grupo social y el nivel de desarrollo socioeconómico, que se acentúa en los sectores de servicios y en menor medida, de industria y construcción. La presencia de elementos sociales altamente cualificados posibilita futuros desarrollos económicos y la difusión de innovaciones científicas.

Las transformaciones que han sufrido todo el litoral malagueño a lo largo de los últimos 30 años ha favorecido que el 84,6% de las personas que han cursado estudios superiores se localice en la costa, aunque es preciso señalar que buena parte de estos efectivos se localizan en la capital.

El 7,74% de la población de Rincón posee estudios superiores o universitarios. Cifras similares únicamente se localizan dentro de la provincia de Málaga en Benalmádena y Torremolinos, es decir, en el anillo metropolitano; además de la propia ciudad de Málaga (Almeida García, 1995, p. 501).

En un segundo plano se encuentra Nerja con el 5,29%, gracias a las

transformaciones ligadas al turismo y a la atracción de población de alta formación. En el lado negativo, vuelve a destacar Algarrobo con el 2,12%. En resumen, la media universitaria de la Costa del Sol Oriental está por debajo de la media provincial y lejos de la Costa del Sol Occidental.

B.2.7. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS.

Las proyecciones de población se basan en el conocimiento más reciente que se posee de su evolución. Se intenta hacer una aproximación del crecimiento o decrecimiento que experimentará en un período concreto. Cualquier proyección debe ser una hipótesis; no es posible ver en ésta una determinación exacta, pues no se pueden tener en cuenta todas las variables socioeconómicas que intervienen en la evolución de la población.

De los diversos métodos existentes para proyectar una población se ha buscado aquel que se adapte mejor a las pretensiones del estudio. El principal requerimiento de éste es realizar una proyección a corto plazo, ya que más allá de 10 años pierde su utilidad.

La proyección utilizada parte de la simple extrapolación de la población actual, aplicándole acumulativamente el crecimiento de los últimos años (Pressat, 1979).

$$P_n = P_o (1 + a)^n$$

P_n = Población final del año n

P_o = Población inicial del año o

a = Tasa de crecimiento de la población (en tantos por mil o por ciento)

n = Número de años entre P_o y P_n .

CUADRO XXXIV PROYECCIONES

	POBLACIÓN DERECHO 1996	PROYECCIÓN CERRADA		PROYECCIÓN ABIERTA	
		2001	2006	2001	2006
ALGARROBO	4.735	5.368	6.085	5.018	5.319
NERJA	14.965	16.973	19.250	15.635	16.335
RINCÓN	19.247	29.115	44.041	30.563	48.532
TORROX	11.869	12.339	12.828	13.442	15.297
VÉLEZ	53.071	67.960	87.025	54.006	54.958
COSTA SOL ORIENTAL	103.887	131.755	169.229	118.664	140.441

Fuente: Elaboración propia.

Esta fórmula permite un acercamiento sencillo a la situación de la población en un corto período de años. Se han señalado dos espacios temporales de referencia para la proyección, relativamente cercanos, 2001 y 2006; más allá de estas fechas como se ha citado no se cree conveniente tener en cuenta la validez de la hipótesis demográfica.

Así mismo, se ha distinguido entre proyección cerrada y abierta. En la primera, se parte del crecimiento natural, el proporcionado por el crecimiento vegetativo, sin valorar los movimientos migratorios. La proyección cerrada muestra un crecimiento más importante que la abierta. Se expresa en tantos por mil. Los datos tenidos en cuenta han sido las últimas cifras del movimiento natural, en este caso el período comprendido entre 1991 y 1995.

En el segundo modelo de proyección se parte de las diferencias entre los efectivos totales entre dos períodos concretos. En este caso se ha elegido el último censo (1991) y el último padrón municipal (1996). A partir de las diferencias entre las poblaciones de los dos censos se obtiene el crecimiento anual, que se suele dar en porcentajes.

Se pueden observar en el cuadro XXXIV las diferencias que apuntan cada uno de los municipios, teniendo en cuenta las particularidades de cada una de las

proyecciones. Así, Rincón de la Victoria aparece con los mayores crecimientos tanto en proyección cerrada como abierta. Esta situación casi explosiva de crecimiento de población lo corrobora la cifra de 1996 (vid. cuadro IV y XXXIV) y el incremento de la superficie urbanizada. El incremento de efectivos permanecerá, no sólo por el mantenimiento de la corriente inmigratoria, sino por la juventud de la población (vid. gráf. 19). De todos modos, es preciso señalar que este gran crecimiento demográfico es coyuntural, responde a un proceso de gran crecimiento que en una fecha cercana se estabilizará, ya que la oferta de suelo se agotará. Esta situación ya se ha producido en municipios de la Costa del Sol Occidental y es esa experiencia la que permite predecir dicha situación. Así pues, a pesar de la elevada cifra pronosticada de crecimiento demográfico, pensamos que será bastante menor.

En segundo término, es destacable el crecimiento de Vélez, pero dentro de la proyección cerrada. En este caso, existe una gran diferencia entre el crecimiento vegetativo y el real, es decir, que se está produciendo una emigración desde el municipio, sin olvidar que Vélez sigue recibiendo población desde las poblaciones interiores y desde otros puntos de la costa.

En la evolución de la población de este municipio actúa un conjunto diverso de variables socioeconómicas que hace algo más complicado predecir el camino a seguir por la población. Así, la conjunción de aspectos turísticos (Torre del Mar), agrícolas (Valle), residenciales (Chilches, Benajárfes) y comarcales (centro de servicios de la Axarquía) interviene sobre la estructura socioeconómica del municipio. A esto hay que unir la finalización del tramo de la Autovía del Mediterráneo entre Rincón y Algarrobo, que tendrá repercusiones similares a las acontecidas en Rincón. Es este último factor el que puede influir más decisivamente de aquí al 2001 en el devenir demográfico de Vélez.

Nerja también experimentará un crecimiento notable, tal vez a un ritmo algo menor que en décadas anteriores. Esta situación le permitirá asimilar espacialmente estos incrementos demográficos de la forma correcta dada hasta ahora.

Algarrobo mantendrá la línea hasta ahora mostrada: un crecimiento constante pero moderado, algo más importante dentro del crecimiento natural que el real. De esto se deduce un ligero saldo de emigración pero que no afectará al incremento de efectivos.

El crecimiento de Torrox se caracteriza por ser muy escaso, acercándose al estancamiento. En esta situación influye poderosamente la estructura por edad, caracterizada por un envejecimiento apreciable. A corto plazo no parece que vaya a variar el panorama descrito.

B.2.8. DIAGNOSTICO.

El área se ha caracterizado por una evolución positiva de la población; aunque ha tenido oscilaciones, lo cierto es que ha doblado su población en este siglo. A pesar de su escasa extensión, los más de 100.000 habitantes convierten a la Costa del Sol Oriental en el cuarto núcleo de la provincia, con una cifra similar a la comarca de Antequera.

Este crecimiento ha sido más importante en los últimos 20 años y se ha centrado en Nerja, Vélez y Rincón. El crecimiento de Nerja está unido al desarrollo turístico y en un segundo término la agricultura. En el caso de Vélez han jugado un conjunto de factores, entre los que se incluyen la función de suministradora de servicios para la costa y el interior, la mejora de su agricultura, el turismo costero de Torre del Mar o el centro receptor de la emigración de la Axarquía. El aumento de población de Rincón está ligado a la cercanía a Málaga y la recepción de población proveniente desde dicha ciudad.

El crecimiento de la zona costera ha ido paralelo a la pérdida de efectivos en el interior de la Axarquía. El interior de la provincia de Málaga ha sufrido un proceso similar en favor de todo el cordón litoral. Esta situación parece que va a permanecer y acentuarse si no se toman algunas medidas generales de ordenación territorial.

El área siempre ha soportado una alta densidad, ligada a una intensa explotación agrícola. Las transformaciones espaciales impulsadas por el turismo y los fenómenos metropolitanos han provocado una urbanización masiva en determinados puntos del litoral. Esta situación no es tan explosiva como en la Costa Occidental, pero la tendencia a ocupar y aumentar la densidad de los primeros kilómetros parece un proceso dado como imparable e irrefrenable.

La costa registra un saldo migratorio positivo. Los inmigrantes proceden mayoritariamente de las comarcas interiores próximas a Málaga y de la provincia de Granada. Los destinos de los emigrantes son los mismos. El saldo más positivo lo posee Rincón, gracias a la captación de población de Málaga con destino a las urbanizaciones residenciales. La inmigración extranjera resulta importante en Torrox y Nerja. Corresponde, en su mayoría, a población jubilada.

La dinámica de la población de la Costa del Sol Oriental se caracteriza por una natalidad algo por encima de la media provincial, regional y nacional y una mortalidad similar a los espacios comparados. A resultas tenemos un crecimiento vegetativo significativo.

La población es joven y las pirámides que mejor representan esta situación son las de Rincón, Vélez y Nerja. Torrox muestra síntomas de envejecimiento.

La tasa de desempleo es notable; así es tanto en las cifras proporcionadas por el Censo como por las del INEM. Las altas tasas de desempleo son un mal general en Andalucía y en Málaga. Están en estrecha relación con la situación periférica de sus economías y se ceban en aquellas que tienen un tejido económico débil o desfasado. En el caso de estudio, la debilidad del tejido industrial junto con la estacionalidad del sector primario y terciario hace que el desempleo se mantenga en unos índices elevados. La tendencia en los últimos años ha sido la disminución gracias a la recuperación de la construcción, el turismo y la agricultura.

La tasa de actividad es similar a la de la media provinciales, regional y nacional. La tasa de ocupación es algo baja en comparación a la nacional, situación en directa relación al nivel de desempleo.

En el estudio de la distribución de la población activa, se debe destacar el notable porcentaje del sector primario, sobre todo en Algarrobo, la debilidad de la industria y el notable papel jugado por los servicios.

Respecto a la cualificación de los recursos humanos es preciso señalar el grave problema representado por las altas tasas de analfabetismo teórico y funcional (sin estudios), con lo que se sitúa la Costa Oriental malagueña en casi el 40%. Esto es un grave obstáculo para el desarrollo del área. Es preocupante la situación en Algarrobo.

Por contra, se cuenta con una elevada comunidad universitaria en Rincón de la Victoria, por encima de la media provincial y del litoral y con un elevado nivel de población con estudios primarios.

B.2.8.1. Resumen-Diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
------------	---------------

<ul style="list-style-type: none"> - Efectivos demográficos notables respecto a la provincia. - Juventud general de la población. - Crecimiento vegetativo considerable por encima de la media provincial, regional y nacional, en especial en Rincón y Vélez. - Importante comunidad universitaria en Rincón. 	<ul style="list-style-type: none"> - Captación de población de altas rentas procedentes de Málaga. - Mantenimiento del crecimiento de la población. - Atracción de población nacional y extranjera de elevada formación y renta.
<p>Debilidades</p>	<p>Amenazas</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Corriente migratoria desde el área montañosa (Axarquía). Esto aumentará la disparidad entre la costa y el interior. - Baja cualificación general, gran bolsa de analfabetismo teórico y funcional (40% de la población). Preocupante situación de Algarrobo.. - Importante porcentaje de población especializada en sectores pocos cualificados. - Notable tasa de desempleo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acentuación del desequilibrio costa/interior. - Aumento de la densidad en los primeros kilómetros costeros. Pantalla urbana. - Envejecimiento de Torrox y otros municipios.

IX. ANEXO.

CUADRO XXV
POBLACIÓN OCUPADA 16 AÑOS Y MÁS
EN LOS SUBSECTORES DEL SECUNDARIO

SECTORES	ALGARROBO	NERJA	RINCÓN	TORROX	VÉLEZ	COSTA
----------	-----------	-------	--------	--------	-------	-------

Extracción, combustible	-	-	1	1	5	7
Extracción metal	-	4	2	4	17	27
Refinería	-	-	-	-	-	-
Química, Cemento	1	21	142	8	324	496
Producción metal	1	3	7	1	42	54
Energía	4	11	20	1	61	97
INDUSTRIA BÁSICA	6	39	172	15	449	681
Fabricación metales	10	36	43	12	186	287
Fabricac. Equipos eléctricos	3	5	43	5	23	79
Fabricac. Equipos transporte	-	2	5	-	14	21
Manufacturas	-	8	14	4	83	109
INDUSTRIA TRANSFORMAC.	13	51	105	21	306	496
Alimentación	12	39	80	36	181	348
Textil Calzado	1	18	25	12	92	148
Madera	-	8	6	8	127	149
Papel	-	17	15	2	36	70
IND.BIENES CONSUMO	13	82	126	58	436	715
CONSTRUCCIÓN	154	573	658	443	1.847	3.675
SECTOR II	186	745	1.061	537	3.038	5.567
% Población Ocupada Secundario	17,6	22,7	30,2	24,5	24,5	24,8

Fuente: Censo de Población 1991 y elaboración propia.

B.2.9. BIBLIOGRAFÍA.

- ALMEIDA GARCÍA F. (1995): "Nivel de instrucción en el litoral malagueño". *Presente y futuro de la Provincia de Málaga*, Tomo II, Excma. Diputación Provincial de Málaga.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (IEA) (1994): *Anuario Estadístico de*

- Andalucía 1993*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1995): *Anuario Estadístico de Andalucía 1995*, Junta de Andalucía, Sevilla.
 - INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1993): *Censo de Población de Andalucía 1991*, Junta de Andalucía, Sevilla.
 - INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1993): *Censo de Población de Andalucía 1991: Provincia de Málaga*, Junta de Andalucía, Sevilla.
 - INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1992): *Migraciones Andalucía 1991*, Junta de Andalucía, Sevilla
 - INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1993): *Movilidad de la población en Andalucía: los cambios durante los años ochenta*, Junta de Andalucía, Sevilla
 - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (1994): *España en cifras 1993*, Madrid.
 - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (1996): *España en cifras 1995*, Madrid
 - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (1996): *Cifras de Población referidas al 1/1/98*, 1999, Madrid
 - GOZALVEZ V., et al. (1992): *III Jornadas de la población española: ponencias y relatorías*, Ed. Grupo de Población de la Asociación de Geógrafos Españoles y Departamento de Geografía de la Universidad de Málaga, Málaga.
 - GRENON M., y BATISSE M. (1990): *El Plan Azul: el futuro de la cuenca mediterránea*, Secretaria General de Medio Ambiente, MOPT, Madrid.
 - JUSTICIA SEGOVIA A. (1988): *La Axarquía malagueña y la Costa Oriental: dos espacios agrarios contrapuestos*, Ed. Arguval, Málaga.
 - LÓPEZ CANO, D. (1984): *Sociodemografía de los barrios malagueños*, Colección Textos Urbanos 1, Ayuntamiento de Málaga, Málaga.
 - LÓPEZ CANO D. (1985): *La población malagueña en el siglo XX*, Universidad de Málaga, Málaga.
 - LÓPEZ CANO D. (1993): *Vélez Málaga y la Costa del Sol Oriental: un análisis demográfico*, Biblioteca popular malagueña, Diputación Provincial de Málaga, Málaga.

- LÓPEZ CANO D. (1995): *Málaga: atlas sociodemográfico provincial*, Ed. Prometeo y Proteo, Málaga.
- NAREDO J.M. (1977): *Evolución de la agricultura en España. Desarrollo capitalista y crisis de las formas de producción tradicionales*, Ed. Laia, 3ª ed., Barcelona.
- PRESSAT R., (1979): *Demografía Estadística*, Ed. Ariel, Barcelona.
- PUYOL ANTOLIN R. (1989): *La población*, N°6, Col. Geografía de España, Ed. Síntesis, Madrid.
- PUYOL R., ESTEBANEZ J. y MÉNDEZ R. (1988): *Geografía Humana*, Ed. Cátedra, Madrid.

B.3. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

B.3.1. EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y SOCIALES.

En Andalucía la asistencia sanitaria se estructura en Zonas Básicas de Salud (ZBS), Distritos Sanitarios y Departamentos Sanitarios. Las ZBS son demarcaciones básicas de prestación de servicios de atención primaria. Estas zonas atienden a poblaciones de entre 5.000 y 25.000 habitantes. Los cinco municipios se integran en diversas ZBS. Rincón se incluye dentro de la de Málaga-Este; Vélez-Málaga y Algarrobo forman parte de una zona con varios municipios de la Axarquía; de igual modo Nerja y Torrox.

Los Distritos Sanitarios integrados por varias ZBS dan servicio a una población de entre 40.000 y 100.000 habitantes en el área rural y entre 100.000 y 200.000 en el espacio urbano. Disponen de hospital comarcal. Por último, los Departamentos Sanitarios se localizan en las capitales de provincia, además de Jerez y Algeciras.

Los centros de salud que se sitúan en la zona son cuatro, en Rincón de la Victoria, Torre del Mar, Vélez-Málaga y Nerja. Se dispone de los consultorios de Algarrobo y Torrox. Así mismo, se cuenta con tres puestos de la Cruz Roja (Rincón de la Victoria, Torrox y Nerja) y centro base en Vélez-Málaga (vid. Cuadro I)

Se dispone de un hospital regional en Vélez-Málaga con 230 camas y numerosas especialidades médicas. La población a la que tiene que atender directamente (Axarquía y Costa del Sol Oriental) da una relación de 1,7 camas por cada 1.000 habitantes; cifra bastante lejana a la de la provincia 2,17 y la de Andalucía (2,25 camas por 1.000 habitantes). Así pues, el tamaño del hospital comarcal es, a todas luces, pequeño para la población que debe atender. Además, graves problemas se presentan en la época de verano, debido a la elevada concentración de población estacional desplazada para hacer turismo. A ello se une una importante población extranjera que por su avanzada edad requiere una constante atención médica. En líneas generales, en verano se atiende un 20% de población adicional, lo que hace descender la ratio a 1,42

camas/1000 hab.

La asistencia sanitaria general es adecuada, en especial la hospitalaria. El mayor déficit se localiza en la asistencia primaria que no actúa como medicina preventiva o primaria. Suele desviar buena parte del funcionamiento al hospital, por lo que colapsa al mismo.

Hay varias clínicas privadas en Rincón, Vélez, Torrox y Nerja. Destaca la clínica de especialidades Rincón-Béjar que se localiza en Rincón, Vélez y Nerja. Además, en Vélez y Nerja se localizan otras clínicas especializadas en rehabilitación y aparato ocular. Está prevista la construcción en Rincón de un sanatorio de capital extranjero, enfocado a los residentes foráneos, en especial al importante grupo de personas mayores. Este proyecto está en relación con la proliferación de residencias geriátricas en la costa. Estas, como se puede comprobar, se concentran en los municipios de Rincón y Torrox. Estos centros de iniciativa privada, han encontrado un lugar muy apropiado en la costa. El buen clima es un magnífico reclamo para las personas mayores del centro y norte de Europa que se pueden permitir una buena vejez en estas tierras. Por otro lado, Rincón está captando población de cierta edad y con elevados recursos que busca esa tranquilidad. El progresivo envejecimiento de la población española y andaluza hace que estas residencias tengan cada vez un mayor reclamo. Frente al importante número de residencias privadas de este tipo, la oferta pública es muy débil y las listas de espera interminables.

CUADRO I
EQUIPAMIENTO SANITARIO Y SOCIAL

	Centro de Salud	Hospital Comarcal	Consultorio	Puesto Cruz Roja	Clínicas Privadas de Especialidades Generales	Residencias Geriátricas
Algarrobo			1			
Nerja	1			2	2	

	Centro de Salud	Hospital Comarcal	Consultorio	Puesto Cruz Roja	Clínicas Privadas de Especialidades Generales	Residencias Geriátricas
Rincón	1			1	1	5
Torrox			1	1	1	4
Vélez	2	1		1	2	2
Costa Sol Oriental	4	1	2	5	6	11

Fuente: Consejería de Salud y elaboración propia.

B.3.2. EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL.

Estos equipamientos sociales tienen una gran importancia a la hora de poder valorar la calidad de vida de los habitantes de una determinada zona. La existencia de estos centros depende estrechamente de la política seguida por las administraciones, en especial la local y la autonómica; aunque no se debe menospreciar la importante aportación de la iniciativa privada en ciertos campos, como el cine y el teatro.

El cuadro II presenta una situación general favorable para la zona estudiada con relación a la media provincial. Pero estas medias ocultan diferencias importantes. La dotación de bibliotecas es elevada ya que todos los municipios poseen al menos un centro de este tipo y se encuentra por encima de la media provincial. En cambio, no todos los municipios del área disponen de una casa de la cultura. Según la Ley 8/1983 de 3 noviembre de Bibliotecas de Andalucía, la relación a que se debe tender es de una biblioteca por cada 5.000 habitantes. Para conseguir dicho objetivo la costa debería disponer de 19 bibliotecas.

Los conservatorios y salas de música, equipamiento más especializado, se localiza en Vélez-Málaga. No se detecta una mayor demanda al respecto. Es muy

destacable el festival de música y danza que se celebra anualmente en verano en la Cueva de Nerja. Se dispone del archivo histórico de Vélez-Málaga que se ubica en el Palacio de Beniel. Es el fondo bibliográfico y documental más importante de la zona y es bastante utilizado. El Palacio de Beniel es, así mismo, la sede de la Universidad de Verano de la Axarquía y de la Fundación María Zambrano, eminente pensadora. La labor de la Universidad de Verano ha sido hasta ahora notable en cuanto a la divulgación de valores de la comarca. La Fundación María Zambrano tiene 10 años de antigüedad. Pretende difundir la obra de la insigne pensadora veleña, galardonada con el premio “Príncipe de Asturias”. La Fundación se encarga de reeditar las obras de María Zambrano, proporcionar materiales para tesis, organizar congresos. La Fundación está patrocinada por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga (aporta el 60% de los fondos), la Consejería de Cultura y la Diputación.

El número de salas de exposición es bastante escaso, sobre todo teniendo en cuenta la población existente y la vocación turística de la zona. De igual modo, parece, a todas luces, muy reducido el número de museos (1). Esta situación, es de suponer, que se debe solucionar para dar a conocer el rico patrimonio de la Costa y mejorar y diversificar la oferta turística. En este campo el margen de actuación y mejora es importante. Se necesita la creación de museos arqueológico-histórico, etnológico, etc.

CUADRO II CENTRO SOCIOCULTURALES

Centros Socioculturales	Costa Sol Oriental	Centros/ 1000 hab.	Provincia Málaga	Centros/ 1000 hab.
Archivo	1	0,01	9	0,01
Auditorios	0	0,00	7	0,01
Biblioteca	7	0,07	76	0,06
Casa de Cultura	3	0,03	55	0,04
Conservatorio/ Sala de Música	2	0,02	12	0,01
Centro Cívico	7	0,07	66	0,04
Sala de Exposición	2	0,02	20	0,02
Museo	1	0,01	10	0,01
Teatro, cine	2	0,02	19	0,02
Otros	4	0,04	30	0,02
Total	29	0,30	304	0,26

Fuente: Presente y Futuro de la Provincia de Málaga y elaboración propia.

La actividad teatral y cinéfila es muy escasa. Se cuenta con el teatro del Carmen en Vélez, que de vez en cuando representa algunas obras y conciertos. Existe un cine en Vélez que está proyectando películas aunque cierra en verano. Se echa de menos la existencia de más cines en todas las localidades costeras, una vez superada la crisis del cine en los años 80. Sería interesante la promoción del cine de verano, espectáculo popular antaño y que tendría gran aceptación en los espacios turísticos. Habría que destacar la actividad del Patronato de la Cueva de Nerja que sostiene el Festival de Música y Danza, que tiene sus actividades principales en verano, y que en los últimos años presenta un plantel de artistas muy interesante.

B.3.3. OTROS EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.

El cuadro III presenta un resumen de los espacios verdes con los que cuentan las

comarcas de la provincia de Málaga. La Costa del Sol Oriental destaca por la escasa proporción de espacios verdes por habitante (0,36 M²/hab.), la más baja de las comarcas malagueñas. Las cifras más elevadas son aquellas de las que disfrutan las áreas interiores (Serranía de Ronda y Antequera). La escasez de espacios verdes es uno de los déficit más graves de los detectados.

CUADRO III
ÁREAS VERDES. PARQUES Y JARDINES

	Superficie verde M ² (parque y jardines)	M ² /Habitante	% Provincial
Axarquía	31.270	0,69	5,14
Guadalhorce	80.740	0,73	13,26
Serranía Ronda	76.225	1,42	12,52
Antequera	163.773	1,56	26,90
Costa Occidental	221.635	0,83	36,41
Costa Oriental	35.110	0,36	5,77
Total Provincia	608.753	0,52	100,00

Fuente: Presente y Futuro de la Provincia de Málaga y elaboración propia.

Otro de los déficit detectado es la saturación de los cementerios. Los cinco camposantos de los que dispone la Costa del Sol Oriental se encuentran saturados en cerca del 90%, por encima de la media provincial que se sitúa en un 75,45%. Por tanto, se hace necesaria una inversión destinada a mejorar esta saturación. La población estival y flotante, junto con la importante colonia de población de edad avanzada, agrava la situación.

B.3.4. EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS.

El deporte ha dejado de ser una actividad física destinada a la competición y practicado por unos pocos. Se va imponiendo como un elemento educativo general para

todas las edades y clases sociales, incluido como unas de las demandas sociales de ocio y recreo. Por tanto es un indicador más de calidad de vida.

Tradicionalmente las instalaciones deportivas en la zona eran deficitarias, a excepción de las destinadas al turismo (piscina, pista de tenis, vela, etc.). En las últimas décadas se ha hecho un esfuerzo notable en la construcción de instalaciones deportivas, que ha ido parejo a la difusión de la bondad de la actividad física. La inversión realizada por los planes provinciales de instalaciones deportivas de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial en la comarca de la Axarquía (zona interior más la costa) es de un total de 9.695 millones de ptas., en el periodo de 1980-94. La relación pesetas/habitante es de 1.426 por encima de la media provincial de 974,5. En buena lógica esta mayor inversión obedece a los fuertes déficit y a la menor población en el área interior de la Axarquía. De todos modos, esta actividad no está aún muy difundida entre la población local, por lo que sería necesaria la difusión del deporte y no sólo la construcción del soporte.

CUADRO IV
Nº EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

Instalaciones	Costa del Sol Oriental	Instalación/ 1000 Hab.	Provincia Málaga	Instalación/ 1000 Hab.
Polideportivo	22	0,23	287	0,24
Pista tenis	44	0,46	162	0,13
Frontón	2	0,02	9	0,01
Campo fútbol	4	0,03	52	0,04
Otros campos	0	0,00	5	0,01
Piscina aire libre	127	1,34	629	0,54
Piscina cubierta	1	0,01	4	0,01
Pabellón cubierto	1	0,01	10	0,01
Sala peq.cubierta	6	0,06	78	0,06

Instalaciones	Costa del Sol Oriental	Instalación/ 1000 Hab.	Provincia Málaga	Instalación/ 1000 Hab.
Total	207	2,17	1.236	1,06

Fuente: Presente y Futuro de la Provincia de Málaga.

La mejor dotación de instalaciones corresponde a aquellos deportes relacionados con el ocio turístico (tenis, piscina, etc.), ya que supera la media provincial con facilidad (vid. Cuadro IV). En cuanto a polideportivos, se observa que se ha hecho una labor importante, principalmente a través de los centros educativos; así, la situación es similar a la media provincial. Algunas de las deficiencias parece que puedan resolverse en un plazo corto o medio con la inauguración de dos polideportivos en Vélez. Uno de ellos, cuenta con piscina cubierta y al menos las pistas de tenis están terminadas, aunque no sean de muy buena calidad. La terminación de ambas instalaciones puede paliar parte del déficit.

Se comprueba que existe un mayor déficit en instalaciones como campos de fútbol, piscinas cubiertas, pabellones cubiertos, etc. No existe una pista de atletismo. Recientemente se ha remozado el estadio de fútbol de Vélez-Málaga. Se cuenta, así mismo, con un campo de golf, el Añoreta en Rincón de la Victoria, de carácter privado y un puerto deportivo en la Caleta (Vélez). Se está difundiendo últimamente los deportes de aire libre que no requieren especiales infraestructuras.

No hay una política de construcción de pequeñas pistas polideportivas en los barrios más populosos, actuación de bajo coste que tiene una gran aceptación. Se hace necesaria la difusión de la práctica del deporte entre la población joven y mayor. Se está difundiendo la instalación de pequeños gimnasios por incitativa privada en todas las poblaciones costeras, pero principalmente en Rincón y Vélez-Málaga.

Se echa en falta la existencia de algún equipo profesional de algún deporte que arrastre tras de sí la práctica de la actividad física. Hasta hora el único que ha

conseguido algunos resultados, al menos respecto a la mejora de las instalaciones deportivas, ha sido el club de fútbol de Vélez. La iniciativa privada se ha mostrado muy débil para el patrocinio de equipos deportivos. Vélez-Málaga y Nerja cuentan con patronatos municipales de deporte que intentan difundir y apoyar la práctica del mismo.

B.3.5. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.

En los últimos años se ha hecho un esfuerzo considerable para atender la demanda de una enseñanza más especializada y menos masificada, una vez superado el problema de la escolarización obligatoria de los años 70 y 80. De este modo, como se puede observar en el cuadro V, todos los municipios cuentan con un centro de enseñanza secundaria. La demanda de centros educativos de enseñanza obligatoria parece cubierta en el área de estudio, a excepción tal vez de Rincón de la Victoria, debido al fuerte crecimiento demográfico que está registrando en los últimos años. Este crecimiento, además, provoca un rejuvenecimiento de la población, por lo que a corto plazo es posible que se demande la construcción de algún otro centro de enseñanza secundaria.

Vélez-Málaga, núcleo central y rector del área de estudio, es el que disfruta de unas mayores infraestructuras y servicios educativos: 14 centros de enseñanza primaria, 4 de secundaria, 1 escuela de idiomas, 1 conservatorio elemental de música, 2 escuelas de educación para adultos, 1 centro de enseñanza y cuidado de personas con minusvalías, además del Centro de Formación de Profesores de la Axarquía y el Centro de Formación Industrial de la Axarquía. Existen varias Escuelas-Taller en Vélez-Málaga y Torrox.

El resto de los municipios tiene una representación proporcional al número de habitantes, en términos generales. De todos modos, hay que hacer hincapié en la necesidad de ampliar la red de centros a corto plazo en Rincón y a medio en Nerja.

El número de guarderías o centros de enseñanza preescolar, reglamentadas, parece bastante exiguo, en especial el de guarderías públicas.

La enseñanza de adultos debería estar más extendida en relación con los niveles de analfabetismo y de baja cualificación que se han detectado en el estudio de medio social.

CUADRO V
EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

	Preescolar		Educ. Primaria EGB		Educación Secundaria		Educ. Adultos	Educ. Especial	Escuela Idioma	Conser- vatorio elementa l
	Públ.	Priv	Públ.	Pri V.	2ºESO/BUP	FP	Públ.	Priv.	Públ.	
ALGAR.			2		1		1			
NERJA	1	2	5	1	1	1				
RINCÓN	1		5		1	1				
TORROX			5		1		1			
VÉLEZ	1	3	12	2	2	2	2	1	1	1
T.COSTA	3	5	29	3	6	4	4	1	1	1

Fuente: Consejería de Educación, 1995.

Se detecta demanda de estudios para los que actualmente no existe oferta, tales como los universitarios, mediante la implantación de una sede de la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED), tal y como ya sucede en Marbella. Tienen predilección los estudios relacionados con el ocio y las actividades artísticas (pintura, cine, baile regional, etc.). Para poner en marcha estas actividades sería necesario la creación de centros de recreación.

La oferta de academias privadas de enseñanza se centra fundamentalmente en Vélez-Málaga y Rincón. Las especialidades fundamentales son informática, idiomas y

recuperación de asignaturas. Hay alguna academia de baile en Vélez. La oferta no es muy extensa.

B.3.6. TRANSPORTE PUBLICO DE VIAJEROS POR CARRETERA.

B.3.6.1. Introducción.

En la zona de estudio actúan varias compañías de autobuses que mediante concesión administrativa dan servicio a las poblaciones. Estas licencias se conceden tanto para líneas regulares como para discrecionales. Los servicios regulares tienen un itinerario, calendario y horario fijo. Son explotadas por empresas privadas, en general, y se adjudican por la administración bajo títulos en los que se hacen constar las condiciones más importantes de la concesión. Este estudio se centra en las líneas regulares de transporte de viajeros. Los servicios discrecionales son los que se efectúan bajo itinerarios y calendarios variables.

La ordenación del sector y del territorio se hace basándose en las concesiones administrativas. Las compañías en su búsqueda de la máxima rentabilidad, ha dejado espacios sin servir o deficientemente servidos. En la actualidad se intenta conceder licencias de líneas rentables junto con otras que no lo son, para contrarrestar las pérdidas y proporcionar un servicio público a todas las poblaciones. A pesar de ello, el sistema que se ha heredado en Andalucía y que se mantiene en buena parte está bastante desconectado y favorece el desequilibrio espacial.

La distribución de las líneas regulares de transporte de pasajeros tiene una singular importancia para dar significado y función a la comarca. Un diseño de líneas desorganizadas desinflaría el valor de dicha comarca, es decir, se quedaría desarticulada. En el caso de estudio la situación es complicada pues actúan un buen número de factores. El principal es la función de Vélez-Málaga como centro nodal de las líneas de la Axarquía y de la Costa del Sol Oriental, aunque su posición está ampliamente contestada por Málaga, como centro administrativo y laboral de la Costa

del Sol Oriental.

La compartimentación espacial explica la proliferación de un gran número de empresas de transporte público en la Axarquía.

B.3.6.2. Infraestructura de apoyo. Estaciones de autobuses.

La estación principal y centro organizador del tráfico en la Costa y en la Axarquía es la de Vélez-Málaga. Ha sido construida por la Junta de Andalucía con el propósito de centralizar la actuación de las diversas compañías de transporte de pasajeros de la zona. No está lo suficientemente utilizada que debiera, ya que muchas compañías hacen paradas en el casco de la población antes de entrar en la estación. El servicio proporcionado a los usuarios es satisfactorio. Sirve para el estacionamiento de las flotas de varias empresas de transporte de viajeros regular y discrecional.

Hay otra estación más pequeña en Torre del Mar, pero está es de titularidad privada. Está gestionada por Alsina Graells. El servicio prestado y las instalaciones son adecuados. Funciona en parte como una parada de autobuses urbanos. Utiliza los edificios de la antigua línea de ferrocarril de Málaga a Vélez, con lo que se conserva una muestra de una arquitectura civil singular. En Nerja la Junta de Andalucía ha construido una pequeña estación. Esta cubre las necesidades del área. Autobuses Portillo dispone de un pequeño apeadero en Rincón. En el resto de las poblaciones del área estudiada el billete es expendido por el propio conductor.

B.3.6.3. Compañías de transportes de viajeros.

A continuación se citan las compañías y líneas que actúan o tienen relación con la Costa del Sol Oriental.

1. T. Alsina Graells Sur, S.A.

- Línea 1: Vélez-Málaga.
- Línea 2: Cuevas de Nerja-Nerja-Málaga.
- Línea 3: Torrox-Málaga.
- Línea 4: Nerja-Vélez.
- Línea 5: Torrox-Vélez.
- Línea 6: Málaga-Vélez-Periana.
- Línea 7: Málaga-Vélez-Riogordo.
- Línea 8: Torre del Mar-Vélez-Antequera.
- Línea 9: Vélez-Granada-Vélez.
- Línea 10: Torre del Mar- Almuñécar-Granada.
- Línea 11: Málaga-La Cala-Totalán.
- Línea 12: Málaga-Almería-Málaga.

2. Portillo Automóviles, S.L.

- Málaga-La Cala-Rincón.

3. Compañía Ruiz y Avila, S.L.

- Línea 1: Canillas de Albaida-Cómpeta-Sayalonga-Algarrobo-Torre del Mar-Málaga
- Línea 2: Corumbela-Árchez-Torre del Mar.

4. Autocares Valle Niza, S.L.

- Línea 1: El Borge-Almáchar-Moclinejo-Benagalbón-Rincón-Málaga.
- Línea 2: Almáchar-El Borge-Cútar-Benamargosa-Triana-Vélez-Torre del Mar-Málaga.
- Línea 3: Almáchar-El Borge-Cútar-Benamargosa-Triana-Vélez.
- Línea 4 Benamargosa-Triana-Vélez.-Torre del Mar-Málaga.
- Línea 5: Benamargosa-Triana-Vélez.

5. Autocares Pareja Costa Oriental, S.L.

- Línea 1: Vélez-Iznate-Benamocarra-Vélez.
- Línea 2: Corumbela-Daimalos-Arenas-Vélez.

6. Autocares Lohi, S.A.

- Línea 1: Salares-Sedella-C.Aceituno-Trapiche-Vélez-Málaga.
- Línea 2: Alcaucín-Puente de Don Manuel-Viñuela-Trapiche-Vélez-Málaga.

7. Autocares Nerja.

- Línea 1: Nerja-Frigiliana.

1. La línea más utilizada y con más unidades disponibles de la compañía **Alsina Graells** es la de Málaga-Torre del Mar-Vélez-Málaga. Los autobuses parten en ambos sentidos cada 30 minutos aproximadamente. Se hacen paradas en un buen número de poblaciones: La Cala, Rincón, Torre de Benagalbón, Chilches, Benajárfate, Almayate, Torre del Mar y Vélez. Se dispone de líneas directas entre Vélez y Málaga casi cada hora.

El intenso movimiento de personas entre Málaga y Vélez explica este amplio servicio. Vélez está cada vez más integrada dentro del radio de influencia del área metropolitana de Málaga, situación que favorece este intenso trasiego de viajeros. La demanda de utilización del transporte público aumenta considerablemente en verano, favorecida por los complejos turísticos y residenciales de Chilches, Benajárfate y Torre del Mar.

El servicio prestado por esta línea es bueno en cuanto al material de transporte, horarios y comodidad. En verano, tal vez, se producen problemas de puntualidad debido al intenso tráfico.

La otra gran línea que presta servicio a la costa es la que parte de la Cueva de Nerja, pasa por Nerja y llega hasta Málaga. Hace paradas en todo el tramo. La finalización de la línea en la Cueva de Nerja permite el acceso a este atractivo turístico. Las salidas se hacen con un intervalo aproximado de 1,15-1,30 minutos. Los pasajeros extranjeros tienen importancia en la estación estival.

Una tercera línea comunica a Torrox con Málaga. La intensidad del servicio es mucho menor, únicamente parten cuatro autobuses diarios. El turismo incide poco en el incremento de viajeros.

Así mismo, existen dos líneas de Alsina Graells que enlazan a Nerja y Torrox con Vélez-Málaga, lo que refuerza la centralidad y capitalidad de esta última población con respecto a la costa y la Axarquía. Estas relaciones no son exactamente jerárquicas y, en cierto modo, son biunívocas.

Las poblaciones de Algarrobo y Rincón no están conectadas con Vélez. En el primer caso, aunque existe una demanda potencial elevada, las concesiones administrativas no facilitan la conexión Algarrobo pueblo, Algarrobo-Costa y Vélez. Se han de utilizar dos combinaciones de autobuses en caso de querer dirigirse a Vélez. En el segundo caso, Rincón establece sus relaciones casi exclusivamente con Málaga.

Las líneas Málaga-Riogordo y Málaga-Periana escapan en parte al área de estudio, pero es interesante citar su existencia. Se pone en contacto la comarca de Colmenar- Montes de Málaga con el valle del río Vélez y la Costa. Se refuerza y amplía la función articuladora de Vélez respecto a la Axarquía y Montes de Málaga.

La línea Torre del Mar-Antequera utiliza buena parte del anterior recorrido. Permite la conexión con la comarca interior de Antequera, de forma alternativa a la línea Antequera-Málaga.

La conexión Vélez-Granada tiene una singular importancia. Este itinerario parte desde Vélez, sigue por la C-335 hasta Puente de Don Manuel, continua hasta Ventas de

Zafarraya alcanzando la provincia de Granada. Desde esta última localidad se encamina hacia Alhama de Granada y desciende hacia la A-92 por Santa Cruz del Comercio. La conexión es diaria; permite enlazar Vélez con poblaciones de la zona alta de la Axarquía y sobre todo con las localidades de Zafarraya, Ventas de Zafarraya y Alhama de Granada.

Esta ruta es una alternativa a la conexión clásica de Málaga-Granada por las Pedrizas-Salinas, y permite poner en relación pequeñas poblaciones del interior de Granada, un tanto aisladas, con la costa. Esta línea refuerza la centralidad de Vélez más allá de los límites administrativos.

Existe otra conexión con Granada por la costa hasta Motril; desde allí continúa por el valle del Guadalfeo hasta llegar a dicha ciudad. Con estas dos líneas con la ciudad y provincia de Granada quedan realizadas las conexiones de la Costa del Sol Oriental y la Axarquía con las comarcas granadinas vecinas.

Alsina Graells también da servicio a la pequeña población de Totalán, partiendo de La Cala (Rincón).

Por último, citar la línea de Málaga-Almería que pone en contacto a un buen número de poblaciones de la costa mediterránea andaluza. Aunque el tráfico principal se registra entre las ciudades citadas, se hace escala en otras ciudades medias y pequeñas del recorrido. Pone en contacto la Costa Oriental malagueña con la costa granadina y el Poniente almeriense.

En resumen, de las doce líneas analizadas de la Compañía Alsina Graells Sur, se puede afirmar que el servicio prestado es bueno, la antigüedad de los vehículos no es excesiva, la comodidad aceptable y la puntualidad, con ciertas excepciones, entra dentro de lo normal. Cubre la mayor parte de las demandas potenciales entre los núcleos de población más significativos.

Así mismo, hay que destacar el criterio empresarial de la compañía, la cual ha optado por las líneas más rentables y las que le permiten hacer enlaces dentro de una visión general de gran empresa radicada en Andalucía. El control de dos zonas neurálgicas que funcionan a modo de nodos (la costa y Vélez) le permite captar y distribuir la mayor parte de los pasajeros de la Costa del Sol Oriental y de buena parte de la Axarquía. De este modo se ha asegurado un número constante de usuarios habituales, además de la demanda estival que es muy considerable. El precio del viaje por kilómetro es el más elevado de los analizados; como media se sitúa en 12,83 ptas./Km.

2. El único espacio muy rentable no controlado por Alsina Graells es Rincón de la Victoria. El servicio en este municipio está controlado por la otra gran compañía de transporte de viajeros de la provincia de Málaga, **Portillo, S.L.**

El intenso tráfico de viajeros entre Rincón y Málaga queda resaltado por los intervalos de salida: aproximadamente cada 20 minutos de las 7,00 hasta las 24,30. Este servicio hace paradas, además de en Rincón, en La Cala (Rincón) y en La Araña (Málaga).

Esta línea tiene características de línea suburbana, de hecho, en Málaga parte desde la Estación de Muelle de Heredia (líneas suburbanas) y no desde la Estación Central de Autobuses.

La calidad del servicio prestado es similar a la de Alsina Graells. El coste del trayecto, 8,9 ptas./Km, es bastante competitivo.

3. Por otro lado, existen otra serie de pequeñas compañías que se hacen cargo de los pueblos del interior de la Axarquía. Una de ellas, la compañía **Ruiz y Avila, S.L.**, es la que da servicio a Algarrobo. Desde esta población se dirige a Sayalonga, Cómpeta y Canillas y vuelve a Málaga. También se encarga de la comunicación de Árchez y Corumbela con Torre del Mar. Los viajeros son en su mayoría trabajadores. Recoge a estos usuarios a lo largo del valle del río Algarrobo y los deja en la costa y en Málaga

para dirigirse a sus puestos de trabajo. La calidad del servicio es buena y la relación peseta/Km (8,6) es más competitiva que la que presentan las anteriores compañías.

Esta pequeña empresa de transporte, como la mayoría de éstas, suele combinar el transporte de viajeros con el de escolares, turistas, empleados de empresas, etc.

4. La compañía **Valle Niza, S.L.** se encarga del recorrido que va desde Málaga a Benagalbón, Moclinejo, Almáchar, El Borge y retoma el camino de vuelta a Málaga. Lleva los trabajadores, estudiantes y compradores a la costa y a Málaga. Hay cuatro salidas diarias que se consideran adecuadas. Así mismo, mantiene otra línea que recorre los anteriores pueblos y llega hasta Vélez.

Las otras líneas de esta compañía son las de Benamargosa-Vélez y Benamargosa-Málaga, que hacen paradas en las pedanías de Triana y Trapiche (Vélez).

Las relaciones de Benagalbón, Moclinejo, Almáchar y El Borge oscilan más hacia la costa (Rincón y Málaga), mientras que Benamargosa ha mantenido tradicionales relaciones con Vélez.

La calidad del servicio en cuanto a comodidad es aceptable; el coste del viaje es medio-alto, con relación a la calidad del servicio y en comparación a otras compañías (9,28 ptas./Km).

5. Los autobuses de la empresa de transportes **Autocares Pareja Costa Oriental S.L.** no actúan directamente sobre poblaciones de la zona de estudio, pero tienen como punto de partida Vélez. Son líneas comarcales que comunican a Vélez con los pueblos de Iznate y Benamocarra, por un lado, y con Arenas, Daimalos y Corumbela, por otra. Estos desplazamientos denotan unas necesidades básicas que se repiten en las líneas de transporte público del interior: compras, enseñanza y trabajo.

Respecto a las variables tenidas en cuenta (comodidad, puntualidad, antigüedad del material, precio, etc.) se puede decir que las prestaciones son aceptables. El precio medio es de 11,61 ptas./Km.

6. Los autobuses de la compañía **Lohi, S.A.** no dan servicio a ninguna población del área de estudio, como la anterior, pero utilizan a Vélez como escala, lo que vuelve a resaltar la centralidad de esta ciudad.

La línea de la que se encarga Lohi, S.A. es la de Málaga, Vélez, Canillas de Aceituno, Sedella y Salares, así como de la que parte de Málaga, pasa por Vélez y llega hasta Alcaucín. Los viajeros son en buena parte trabajadores, estudiantes y compradores. Los servicios son similares en cuanto a puntualidad y comodidad. El precio es realmente competitivo, el más barato de las compañías estudiadas (7,96 ptas./Km).

7. Por último, hay que señalar la existencia la línea de Nerja a Frigiliana. Esta última localidad mantiene unas estrechas relaciones con Nerja, su centro de servicios.

En resumen, habría que destacar como elementos principales del sistema de transporte público en la Costa del Sol Oriental y la Axarquía los siguientes hechos:

- La existencia de un único modo de transporte público. La falta de competencia de otros medios de transporte, fundamentalmente el ferrocarril, favorece a este tipo de transporte. El taxi utilizado de forma colectiva en ciertos casos compite con el autobús.

- Se detecta un gran número de compañías de transporte para un espacio relativamente pequeño. Este gran número impide gestionar espacios amplios que proporcionen rentabilidad económica a las compañías que se dedican al transporte público.

- Alsina Graells es la sociedad empresarial que domina el sector del transporte, aunque comparte el negocio con un conjunto elevado de pequeñas empresas dentro de un territorio reducido. Estas pequeñas empresas se sitúan en las líneas menos

rentables y accesibles espacialmente.

- Las pequeñas compañías suelen combinar el transporte de viajeros con el de escolares, empresas y traslados y excursiones turísticas. De esta forma, compensan ciertas pérdidas que ocasiona el transporte de viajeros en la mayor parte del año. La extrema división de las concesiones en espacios con poblaciones pequeñas y con gran dificultad orográfica, impide que el transporte público de pasajeros sea realmente rentable. La compaginación del servicio regular con el discrecional es el que hace que las pequeñas empresas puedan sobrevivir. Se hace necesario una racionalización de los recorridos. Hasta el momento la desconfianza, las rencillas dentro del sector y la falta de preparación técnica y empresarial hacen muy difícil llegar a algún acuerdo.

- Vélez-Málaga es el nodo central de distribución y emisión de la mayor parte del tráfico de la Axarquía. Esto tiene unas repercusiones espaciales y económicas fundamentales. La oferta comercial y de otros servicios (sanitarios, educativos, financieros, etc.) no se entendería sin esta concentración de líneas de transporte. Tanto es así que se registran seis líneas exclusivamente comarcales, o sea que tienen salida y terminación en Vélez. Seis líneas más parten o tienen escala en Vélez.

- La utilización de la estación de autobuses de Vélez está por debajo de su capacidad real.

- La costa es el gran pasillo emisor y receptor de los viajeros. Esto se produce porque es el espacio más poblado, el área turística y donde más movilidad de personas se genera, acorde al dinamismo económico.

- Las conexiones con las comarcas próximas son muy interesantes, sobre todo con el espacio costero de la costa granadina, Alhama de Granada y Antequera.

- Los usuarios son en su mayoría trabajadores que se dirigen a la costa o a Vélez (trabajadores de la construcción o de la hostelería sin vehículo), estudiantes de secundaria y de universidad y amas de casa que realizan ciertas compras

especializadas que no existen en su localidad de origen. En la costa los turistas componen una proporción importante del pasaje, sobre todo, en verano. Estos pasajeros inciden en los destinos turísticos por excelencia: Rincón, Torre del Mar, complejos turísticos de Algarrobo y Torrox-Costa y Nerja.

Todas las poblaciones de la zona de estudio están bien servidas, algunas de forma espléndida (Vélez, Torre del Mar, Rincón y Nerja). Incluso algunos ayuntamientos han empezado a crear servicios de autobuses para cubrir algunas necesidades (Rincón, Torrox). Vélez-Málaga no tiene servicio de autobuses urbanos a pesar de su población (más de 50.000 habitantes) y de su extensión. Estas necesidades las cubre actualmente mediante las líneas de Alsina Graells. Esta compañía actúa dentro del casco urbano a modo de autobús urbano, ya que puede parar fuera de la estación de autobuses. Cubre la mayor demanda potencial existente, (conexión Vélez-Torre del Mar), con un precio un tanto elevado (95 ptas.) si se tiene en cuenta que es parte de un trayecto más largo procedente de Málaga. El ayuntamiento ha planteado la construcción de un tranvía que uniría las localidades de Torre del mar y Vélez-Málaga.

CUADRO VI
PRECIO BILLETE/KM

COMPAÑÍAS	Media del Precio del Viaje (Ptas./Km.)
Alsina Graells Sur. S.A.	12,83
Portillo Automóviles S.L.	8,90
Ruiz y Ávila, S.L.	8,60
Autocares Valle Niza, S.L.	9,28
Autocares Pareja Costa Oriental, S.L.	11,61
Autocares Lohi, S.A.	7,96
Media	9,86

Nota: Precios públicos de 1996. Fuente: Elaboración propia.

El cuadro VI da una idea de los precios con relación a los trayectos. Necesariamente no son los más baratos aquellos que recorren menos kilómetros o tienen un mejor material y trayecto. Las líneas más caras son las de Alsina Graells, en especial el corto trayecto de Torre del Mar a Vélez con 95 ptas. (23,75 ptas./Km.). Compañías con concesiones menos rentables ofrecen unos precios y unas calidades muy dignas.

B.3.7. SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES. MANCOMUNIDAD DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

La cuestión general más importante al respecto sobre los equipamientos y servicios de la zona, es la falta de "consorciación" de éstos. La mancomunidad de la Costa del Sol Oriental sólo se encarga de la gestión del agua en alta presión, no entra en la distribución local, aspecto en el que es totalmente necesario consorciar el transporte y la gestión del agua de forma integral. La mancomunidad presta servicios técnicos y posee un parque de maquinaria. Los servicios de los que se encarga la institución son pocos en referencia a lo que señalan sus estatutos. Por otro lado, los municipios no la apoyan en demasía y la gestión propia de la mancomunidad no es la más brillante. En resumidas cuentas, la mancomunidad no ha conseguido emprender una labor propia por la que destaque y que le permita elevarse por encima de las disputas políticas. Sería totalmente necesario que la mancomunidad se encaminase a la elaboración de proyectos de desarrollo para toda el área, enfocados fundamentalmente a los Fondos Estructurales.

La mancomunidad podría entrar en la gestión, según sus estatutos (Art.9), de las siguientes actividades:

- Asistencia técnica.
- Limpieza y mantenimiento de playas.

- Turismo: fomento y promoción.
- Mataderos y mercado mayoristas.
- Maquinaria: parque para utilización de servicios comunes.
- Parque de bomberos.
- Cementerios.
- Abastecimiento de aguas y saneamiento: creación de empresas para el desarrollo de estos servicios.
- Establecimiento de Consorcios con Entes Públicos para la realización de los servicios.
- Creación y gestión de unidades y servicios sociales y comunitarios.
- Servicios de Perreras.

B.3.8. DIAGNÓSTICO.

En la actualidad se cuenta con una red de centros sanitarios bastante consolidados y que presta servicio a toda la zona. En esta red de centros de salud lo más llamativo es la fuerte apuesta por la atención primaria, a través de centros de salud y consultorios, en busca de la prevención más que de la hospitalización. La falta de equipo especializado, personal y horario más prolongado, ha ido presionando sobre las urgencias hospitalarias, aunque no como en la situación anterior. Así, el mayor problema detectado en el campo de la salud es la escasez de camas y la presión sobre urgencias. La demanda de estos servicios es mucho mayor en los meses estivales.

La iniciativa privada se ha centrado en la construcción de residencias para personas mayores y de clínicas privadas. Así mismo, las guarderías son mayoritariamente privadas. Esta oferta viene a cubrir un hueco que ha dejado la iniciativa pública, pero se hace necesario ampliar la oferta en el campo de los preescolares y de los ancianos.

Respecto a los centros socioculturales, se observa que la Costa del Sol Oriental

se encuentra en la media provincial. De ciertos equipamientos parece que el área está cubierta (biblioteca, centros cívicos, etc.). Se observa mayor déficit en los museos, salas de exposición, cine, teatro, auditorios y casas de la cultura.

Como se ha citado a lo largo del estudio, se hace necesario potenciar estos servicios para elevar la calidad de vida de los habitantes de la zona y cualificar el área.

La falta de espacios verdes, parques y jardines en la Costa del Sol Oriental es un hecho bastante destacable. Sobresale por ser la comarca con el cociente más bajo, y con una superficie total bastante escasa (35.000 m²). La intervención en este equipamiento es fundamental para ofertar la zona para el turismo, para sus habitantes y para preservar ciertos espacios de valor. Respecto a esta última afirmación, hay que añadir que sería interesante reservar ciertos espacios rurales cultivados o no, para ser convertidos en parques. Esta actuación sería fundamental en espacios litorales. Se ha señalado la saturación de los cementerios. La necesidad de dar solución a este problema no puede esperar mucho. No se pueden dar soluciones globales debido a las peculiaridades locales. Sí se deben aprovechar con sumo cuidado los espacios liberados al construir los nuevos cementerios.

La situación de los equipamientos deportivos es diversa. Por un lado, la costa está bien servida de pista de tenis y piscinas, pero de otros equipamientos flaquea (campos de fútbol y de otros deportes, piscina cubierta, pabellón, etc.). En el primer caso, la situación es también un tanto engañosa, pues la mayoría de estas instalaciones son privadas y el acceso para la población local es restringido. Por tanto, se hace necesaria una mayor intervención pública. Aún así, se presenta la zona con unos equipamientos por encima de la media provincial, se supone que gracias a las fuertes inversiones en los últimos años.

Se están poniendo en marcha otras infraestructuras deportivas relacionadas con nuevas demandas. Por un lado, destacan aquellas relacionadas con segmentos de la población de mayor poder adquisitivo (golf, vela, etc.), y por otro, el deporte al aire libre y de bajo impacto ambiental (senderismo, parapente, vuelo sin motor, etc.). Alrededor de

estos deportes se están desarrollando muchos nuevos proyectos en toda la costa.

La red de centros públicos de educación satisface las demandas educativas. Todos los municipios cuentan con colegios de enseñanza obligatoria y con institutos de enseñanza secundaria. Se necesita mayor atención a la enseñanza preescolar, educación de adultos y especial. Respecto a las guarderías se estiman escasas, sobre todo en Rincón y Vélez, municipios con población más joven. Además las guarderías públicas son muy pocas. Los niveles de analfabetismo del área sólo se pueden combatir con más centros de educación de adultos. La demanda de idiomas parece estar cubierta con la delegación de la Escuela Oficial de Idiomas de Málaga y con las academias de idiomas.

Otras necesidades de educación y ocio se centran en la necesidad de enseñanzas superiores (UNED), academias especializadas, centros de ocio (baile, pintura, etc.).

El transporte público de viajeros por carretera da servicio a todas las poblaciones de la Costa. Siete compañías se encargan de servir a todos los municipios, aunque es Alsina Graells Sur la principal y la que se ocupa de los recorridos más rentables. Las pequeñas compañías se encargan de los pueblos del interior. Estas empresas compaginan estas actividades con el transporte escolar y las excursiones turísticas, de otro modo no podrían subsistir las compañías pequeñas.

Vélez-Málaga es el nodo central del transporte. Funciona como centro distribuidor de tráfico y posee la estación de autobuses, aunque esta no está suficientemente utilizada. La costa es un gran pasillo de transporte. El transporte urbano aún no está desarrollado. Algunos autobuses de las compañías cubren el hueco, como es el caso de Alsina, entre Torre del Mar y Vélez.

La ausencia de otros medios de transporte públicos realza la importancia de este tipo de transporte. La introducción de buena parte de la costa dentro del espacio de influencia del área metropolitana de Málaga ha incrementado la movilidad y con ello el

transporte público por carretera.

El papel desempeñado por la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Oriental no es muy destacable: asistencia técnica, parque de maquinaria y distribución del agua en alta presión. La labor que podía desarrollar podría ser muy importante según lo recogido en sus estatutos.

B.3.8.1. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Red pública consolidada de centros de atención primaria y hospitalaria. - Presencia de clínicas privadas y de número importante de residencias geriátricas. - Importancia de algunos centros sociales (archivo, bibliotecas, etc.) y actividades culturales: festival de música y danza de Nerja. - Densidad de algunos equipamientos deportivos: pistas de tenis y piscinas. Calidad de alguno de ellos: campo de golf, amarres deportivos. - Servicio de transporte que llega a todas las poblaciones. - Vélez es un centro nodal del transporte. 	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento de la oferta de residencias geriátricas y de clínicas y hospitales privados. - Aprovechamiento de los recursos propios (patrimonio) y externos (turismo) para dar sentido a museos, exposiciones y festivales. - Integración de los espacios rurales (pequeñas colinas y huertas) como espacios verdes. - Demanda de actividades al aire libre. - Demanda de enseñanzas complementarias, universitarias y especializadas. - Incremento del transporte público al integrarse la Costa dentro del Área Metropolitana de Málaga.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Déficit de camas hospitalarias, guarderías y geriátricos públicos. - Escaso número de museos, salas de exposiciones, de música, etc. - Muy baja superficie de zona verde por 	<ul style="list-style-type: none"> - Desbordamiento del hospital comarcal. - Déficit en la asistencia pública a la tercera edad. - Mantenimiento de la debilidad del

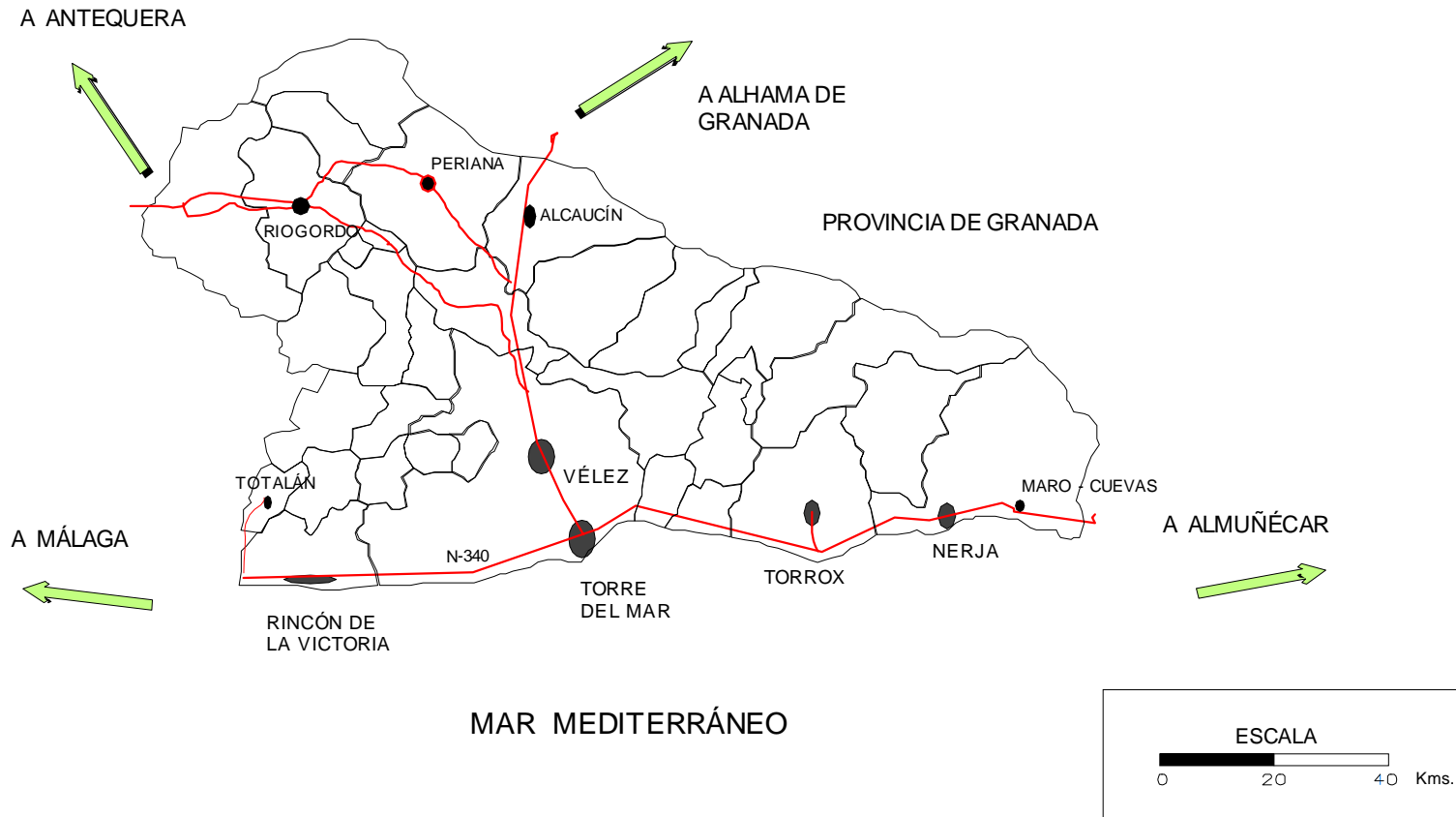
<p>habitante y saturación de los cementerios.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poca práctica del deporte por parte de la población local. Pocos equipamientos. - Débil oferta de centros de educación especial y de academias privadas especializadas. - Excesivo número de pequeñas compañías de transporte público. - Escaso funcionamiento de la Mancomunidad. 	<p>tejido cultural que provocará la pérdida de patrimonio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reducción del espacio verde. - Mantenimiento de los déficit de centros deportivos. - Concentración del transporte público en la costa. - Incremento del uso del automóvil.
---	--

B.3.9. BIBLIOGRAFÍA.

- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA, (IEA) (1996): *Anuario Estadístico de Andalucía 1996*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE SALUD (1995): *Estadísticas de Establecimientos Sanitarios con Régimen de Internado*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE SALUD (1995): *Sistema de Información Interhospitales (INIHOS)*, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS (1995): *Estaciones de Autobuses en Andalucía*, Junta de Andalucía, Dirección General de Transporte, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS (1993): *Guía del Transporte Público de Viajeros por Carretera en Andalucía*, Junta de Andalucía, Dirección General de Infraestructura y Servicios del Transporte, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CIENCIA (1995): *Informe de la Consejería de Educación y Ciencia*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- *Presenta y Futuro de la Provincia de Málaga*, T.I, (1995): Excma. Diputación Provincial de Málaga.

LÍNEAS DE TRANSPORTE DE LA COMPAÑÍA ALSINA GRAELLS, S.A.
EN LA COSTA DEL SOL ORIENTAL Y LA AXARQUÍA

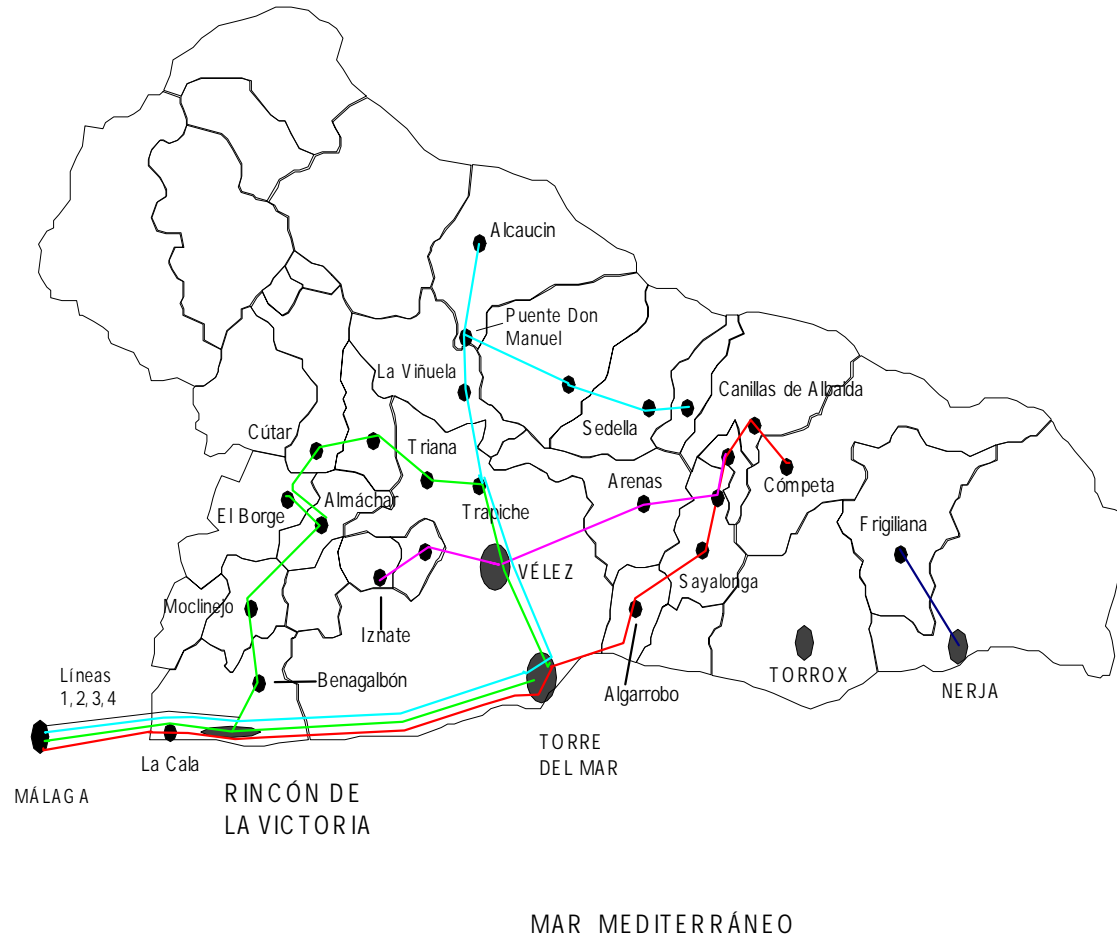
Nº 1



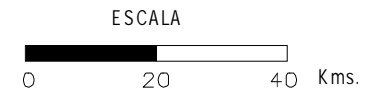
LÍNEAS Y COMPAÑÍAS DE TRANSPORTE PÚBLICO POR CARRETERA EN LA COSTA DEL SOL ORIENTAL Y LA AXARQUÍA

Nº 2

LEYENDA



- Línea 1: Autobuses Portillo
- Línea 2: Aut. Valle Niza
- Línea 3: Autocares Lohi
- Línea 4: Cº. Ruíz y Avila
- Línea 5: Aut. Pareja C.O.r.
- Línea 6: Autocares Nerja



B.4. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

B.4.1. INTRODUCCIÓN.

La Costa del Sol Oriental ha sido un espacio poblado desde antiguo. Dejando a un lado los abundantes restos prehistóricos, las primeras ciudades que se fundaron se deben a los fenicios. Este pueblo creó una serie de asentamientos en todo el Mediterráneo con características similares: localización litoral, (en isla cercana a la costa o en la desembocadura de río), existencia de pueblos con los que se pudiera comerciar, posibilidad de explotar recursos mineros o agrícolas, etc.

La presencia de los fenicios queda constatada en los restos de Vélez-Málaga (desembocadura del río Vélez en el Cerro de Toscanos) y Algarrobo (Trayamar). Estos asentamientos tenían una finalidad eminentemente comercial y forman parte del largo rosario de emplazamientos fenicios distribuidos a lo largo del Mediterráneo. El comercio, esencialmente marítimo, dota de gran valor estratégico a los espacios litorales de todo el Mediterráneo, de ahí que las áreas más desarrolladas y civilizadas estén en esta época en la ribera mediterránea más próxima al mar. Las comunicaciones interiores no estaban muy desarrolladas y, además, las cadenas montañosas que circundan casi en su totalidad al Mediterráneo no ayudan a la expansión de las relaciones con los pueblos interiores.

Muchos de los asentamientos fenicios fueron utilizados por los romanos para fijar la localización de las ciudades. De nuevo se observa el interés por el espacio costero en los yacimientos de Torrox-Costa (Cavidum) y Torre del Mar (Cerro del Mar). Los romanos mantuvieron el conjunto de ciudades fenicias, griegas y púnicas y crearon un mayor número de ciudades, no circunscritas a la costa. Dominaron los espacios costeros e interiores y desarrollaron una poderosa red de vías que permitía la comunicación entre todas las partes del imperio. La vertiente militar-estratégica y la comercial (salsa “garum”) resalta y mantiene la importancia de la franja mediterránea de

la provincia Bética.

Con la entrada de los musulmanes empezó una ligera pérdida de importancia de la costa a favor del interior. Es preciso aclarar que este proceso ni es radical ni es constante a lo largo del amplio espacio temporal de 700 años. Lo que sí es cierto es que la clara vocación agrícola de esta cultura pone en explotación amplias zonas del interior de los municipios costeros y de la Axarquía. Esta agricultura se especializó en productos comerciales, durante la época nazarí (seda, aceite, miel, frutos secos, etc.) y estableció una amplia red comercial con el norte de Africa e Italia (Génova).

La mayor parte de la trama de la red actual de ciudades de la costa se forjó durante la época musulmana. Así mismo, el último periodo, el nazarí, es el que dejó una mayor impronta en el territorio, desde el pequeño parcelario hasta la trama urbanística de las ciudades y pueblos. Las altas densidades soportadas en esta época son las que produjeron el abigarrado parcelario actual y la multitud de pequeñas poblaciones en interior. En estas fechas la intensa explotación agraria y ganadera incrementa la población del espacio interior, mientras que la costa no mantiene cifras elevadas.

En el periodo cristiano se produce una fuerte reducción de la población que vivía en la costa. La culpa de esta situación hay que achacarla a los continuos ataques de los berberiscos.

Para impedir los saqueos y los secuestros, se despuebla la costa de población morisca, de la que ya se había producido un fuerte abandono provocado por los continuos ataques de los piratas. El comercio marítimo se reduce a la mínima expresión y siempre dedicado al aprovisionamiento; el comercio con América no está permitido. Además la fuente de riqueza se concentra prácticamente en la agricultura y la ganadería de autoabastecimiento. Es en estos momentos cuando se consolidan las poblaciones de piedemonte, herederas, en buena parte del legado musulmán (Benagalbón, Chilches, Vélez, Algarrobo, Torrox, etc.). Sólo se mantiene en la costa el fuerte de Nerja, como plaza defensiva.

Esta situación va a cambiar a mediados del siglo XVIII, en los albores de la edad contemporánea. La liberalización del comercio con América en el reinado de Carlos III (1778) o la fundación de la Sociedad Económica de Amigos del País de Vélez-Málaga en 1782 son fechas y hechos que explican el cambio de situación habido en la zona. Progresivamente el área se ha ido especializando en productos especulativos enfocados a la exportación, rompiendo de forma temprana el mercado agrícola autosuficiente. Estos productos son el vino y la pasa. Este trasiego comercial empieza a atraer a comerciantes extranjeros, sobre todo ingleses, que se hacen cargo de los canales de compra, venta y distribución. El gran auge del negocio vinatero hará que se pongan en explotación todas las tierras posibles, volcándose hacia un monocultivo. Esta situación se frena de forma radical hacia finales del siglo XIX con la plaga de la filoxera, ligada a una crisis provocada por la superproducción y la competencia extranjera (Justicia Segovia, 1988).

Lo cierto es que la etapa de esplendor apoyada en la pasa y el vino favoreció el crecimiento urbano de toda la costa, en especial el de la ciudad de Vélez-Málaga, hecho que se refleja en el aumento de la población de dicha ciudad: 6.738 personas en 1760, 12.700 en 1804, 14.396 en 1845, 23.586 en 1900 y 27.564 en 1930 (vid. Gráfico 1). Lo cierto es que dobla la población en el siglo XIX.¹ Vélez-Málaga se configura como el núcleo rector de la zona, gracias a su posición central en el comercio y la agricultura de la Costa y de la Axarquía. La caña de azúcar, que se empieza a cultivar de forma industrial en el último cuarto del siglo XIX, viene a tomar, en parte, el puesto del vino en los municipios costeros. Los ingenios montados por la burguesía malagueña suponen la primera industrialización del área. Este cultivo mantuvo su esplendor hasta los años 60.

¹ La bibliografía utilizada para conseguir datos sobre la evolución demográfica de Vélez-Málaga es la siguiente:
- MADOZ, P., (1986): *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones en Ultramar*, Ámbito Ediciones, edición facsímil, (1845-50), T. Málaga, Madrid.
- JUSTICIA SEGOVIA, A., (1988): *La Axarquía malagueña y la Costa Oriental*, Arguval, Málaga.
- QUINTANA TORET, F.J. (1996): *La memoria de las ciudades: geografía urbana de Vélez-Málaga*, Consejería de Educación y Ciencia y C.E.P., Málaga.

En el siglo XX se desencadenan una serie de factores que provocan unos cambios radicales en el sistema de asentamientos.

Por un lado, se produce la crisis de la agricultura familiar. El sistema agrario estaba muy alterado después de la crisis ligada a la plaga filoxera de fines del siglo XIX. La introducción del ferrocarril a principio del siglo XX rompe los mercados autárquicos. El sistema de las pequeñas parcelas se mantiene hasta fines de los años 40, gracias al cierre de los mercados exteriores y la necesidad generalizada de poner en cultivo todas las tierras. A partir de esta década esta estructura agraria entra en definitiva crisis. Debido a esta situación desaparece un buen número de pequeños caseríos dispersos, tendiendo la población a concentrarse.

En segundo lugar, se pone en marcha un fuerte proceso emigratorio en los años 60. Esta migración afecta principalmente a los pequeños pueblos del interior que pierden población de una forma notable. Estas migraciones fueron a incrementar, en parte, la población de los núcleos costeros.

Y en tercer lugar, aparece el turismo y la nueva agricultura que son los motores del crecimiento reciente de las poblaciones costeras, sobre todo, en los años 70-80.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE VÉLEZ-MÁLAGA

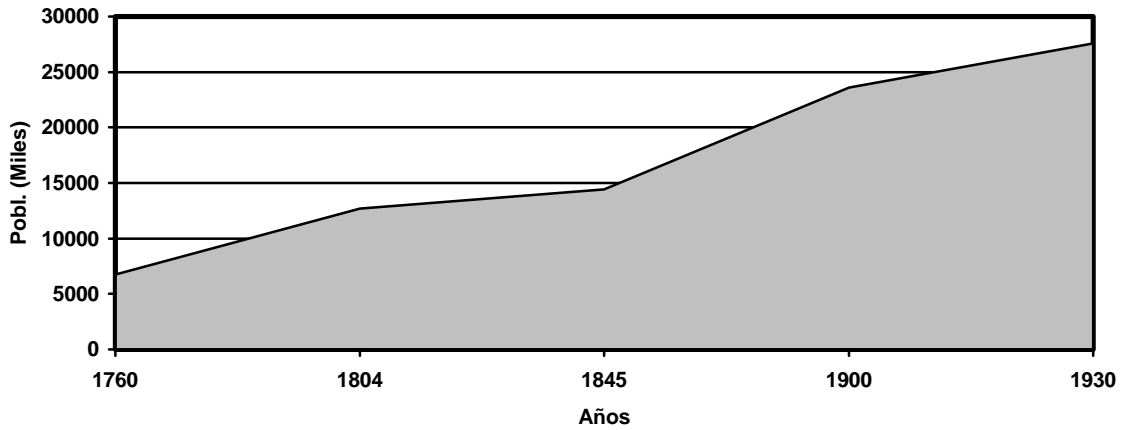


Gráfico 1

□ Población Vélez

B.4.2. LA COMARCALIZACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL SISTEMA DE CIUDADES.

B.4.2.1. Propuesta de Comarcalización de la Junta de Andalucía.

En 1983 con la “Propuesta de Comarcalización de Andalucía” se inicia la andadura de la figura territorial de la comarca por parte de la Junta de Andalucía. Se intentaba dar forma a uno de los elementos territoriales recogido en el Estatuto de Autonomía de Andalucía. Este documento define la comarca como “el ámbito de aplicación de la política y decisiones de ordenación del territorio”, que es, “a su vez, la coordinación y aplicación de políticas sectoriales orientadas al tratamiento y solución de problemas que se presentan localizados y diferenciados en el territorio” (Consejería de Política Territorial, 1983, p.19). Esta definición presenta la comarca como un ámbito de aplicación de las políticas públicas y la ordenación del territorio como resumen territorial de dichas políticas.

Este estudio comarcal se realizó en función de tres elementos de estudio:

1. Análisis de anteriores comarcalizaciones: judiciales, sanitarias, agrícolas, religiosas, etc.
2. Además del análisis de las comarcas, se hizo una serie de encuestas en todos los municipios andaluces para que expresaran su pertenencia a una comarca.
3. La Propuesta Comarcalizadora se cierra con un estudio más funcional basado en las llamadas telefónicas y niveles de accesibilidad por carretera.

Los objetivos de esta comarcalización son:

- Servir de instrumento de referencia para la aplicación de las políticas públicas de las administraciones y de marco de referencia para el planeamiento municipal y supramunicipal.
- Ayudar a la difusión y creación de consorcios de servicios para optimizar los recursos.
- Lograr la máxima eficacia de las inversiones públicas.

Sin entrar en el éxito o desacierto de esta comarcalización, hay que señalar que en la Propuesta prima la componente funcional, aunque se intenta mantener las relaciones tradicionales. Las comarcas geográficas y culturales pierden, en buena parte, su sentido, sobre todo si la comarca que surge no es una agrupación tradicional. Así mismo, no se reúnen en una única comarca funcional las comarcas próximas repartidas entre dos provincias o más.

En el caso de la Axarquía, comarca geográfica e histórica con cierta identidad, compuesta por 32 municipios (vid. Mapa 4) pierde su unidad con la nueva comarcalización. Se estructura en torno a dos ámbitos básicos (Vélez-Málaga y Torrox-Nerja). Quedan fuera de su área de actuación municipios próximos de la zona de Colmenar y sobre todo, Rincón de la Victoria y Totalán. A su vez, Vélez-Málaga es el

núcleo rector del ámbito intermedio formado por la agrupación de los ámbitos básicos de Vélez y Torrox-Nerja.

Respecto a la Costa del Sol Oriental hay que señalar que este espacio se reparte entre los siguientes ámbitos básicos (vid. Mapa 1):

- Ámbito básico de Málaga: Rincón de la Victoria.
- Ámbito básico de Vélez-Málaga: Vélez-Málaga.
- Ámbito básico de Torrox-Nerja: Algarrobo, Torrox y Nerja.

Es destacable señalar que el espacio costero es el territorio articulador del litoral y del interior montañoso contiguo. Esta situación es común a la Costa del Sol Oriental y a la Occidental.

Las distintas comarcas resultantes no tienen el mismo peso y función. La comarcalización de la Junta de Andalucía distingue tres espacios jerárquicos y cuatro centros:

1. **Ámbito básico:** agrupación mínima de uno o varios municipios. Le corresponde uno o dos centros básicos.
2. **Ámbito intermedio:** agrupación de varios ámbitos básicos. Le corresponde uno o dos centros intermedios.
3. **Ámbito subregional:** agrupación de ámbitos intermedios. 9 centros subregionales (capitales de provincia más Jerez y Algeciras, además de la capital regional (Sevilla).

Esta jerarquía de comarcas se completará con el estudio del Sistema de Ciudades de 1986. Se parte de la existencia de una equivalencia entre la red de ciudades y las comarcas, ya que aquellas son las que articulan el territorio. Las ciudades son las que dan consistencia al territorio.

B.4.2.2. El Sistema de Ciudades de Andalucía.

Este segundo estudio de 1986 viene a completar el trabajo anterior, como ya se ha dicho. Se busca una equivalencia entre las comarcas y el conjunto de ciudades de Andalucía. Se crea una red de ciudades para cubrir sistemáticamente todo el territorio, incluso en los espacios desarticulados. En estos últimos la inversión en servicios y equipamientos de forma discriminatoria permitirá el reforzamiento de las ciudades débiles.

Estas ciudades son los centros que corresponden a los ámbitos territoriales señalados con anterioridad, es decir, centros básicos, intermedios, subregionales y regionales.

Resultan muy importantes las dotaciones básicas definidas por la Administración Pública para cada ámbito espacial. Así, por ejemplo, la población de ámbito básico rural con más de 5.000 habitantes deberá poseer: un centro de guardería, un centro de EGB, un centro de FP agraria, una oficina de Extensión Agraria, etc. La creación de un listado de equipamientos básicos para cada uno de los ámbitos resulta de gran importancia para conocer los déficit y plantear actuaciones para combatir la ausencia de funciones y centralidad.

Según el Sistema de Ciudades de Andalucía, en el área que nos ocupa se cuenta con dos centros básicos (Torrox y Nerja) y con un centro subregional (Vélez-Málaga), tal y como queda reflejado en el mapa 1 y 2.

La morfología del sistema de asentamientos, compuesto por el litoral y el interior, tiene una organización centralizada y compleja. Dicha morfología se caracteriza por la localización de un rosario de poblaciones costeras sobre las que cuelgan los núcleos del piedemonte penibético. Esta distribución se repite en otros espacios litorales (Estepona, Marbella, Almuñécar, Motril, etc.). Según Feria Toribio “en el caso de Vélez-Málaga, las dos estructuras corresponden a dos sistemas de asentamientos claramente

diferenciados e igualmente potentes (litoral y Axarquía), al que sólo confiere unidad el municipio de Vélez-Málaga como centro funcional y como cabeza entre ambos sistemas al tener asentamientos en las dos estructuras” (Feria Toribio, 1992).

Este sistema de asentamientos se complica debido al desdoblamiento del nodo rector (Vélez-Málaga) en un centro costero (Torre del Mar) y otro interior (Vélez-Málaga). El primero centraliza y se relaciona más ampliamente con las ciudades costeras, mientras el segundo lo hace con las pequeñas poblaciones montañosas (vid. Mapa 2 y 3).

B.4.2.3. Otras comarcalizaciones.

La agrupación supramunicipal que afecta al espacio ha sido diversa a lo largo del tiempo. Las tendencias observadas se pueden resumir en:

1. Organización de todo el espacio (costa + interior) por parte de Vélez-Málaga.
2. Creación de un pequeño espacio en torno a Torrox/Nerja.
3. Tendencia a tener una personalidad propia la Costa del Sol Oriental.

Respecto a la primera propuesta se han diseñado diversas comarcalizaciones que ensalzan el valor central de Vélez-Málaga. Entre éstas habría que señalar la comarcalización agraria del Ministerio de Agricultura que integra la mayor parte del este de la provincia, incluyendo la totalidad de la Costa Oriental. Otras comarcalizaciones que destacan el valor central de Vélez son la hospitalarias, la educativas, de servicios (financieras, comerciales, etc.).

Así mismo, es destacable la comarca geográfica-cultural Axarquía defendida y difundida por Vélez-Málaga y que agrupa a 32 municipios². Esta comarca incluye la

² La comarca denominada Axarquía o Axarquía-Montes se compone de 32 municipios: Alcaucín, Alfarnate,

totalidad de la Costa, los pequeños municipios montañosos (Montes de Málaga y Sierra de Tejada) y el pasillo de Colmenar. Los aspectos geográficos son los que definen la comarca: un valle cerrado por dos espacios montañosos (Montes de Málaga y Sierra de Tejada y Almirajara) junto con los pequeños valles costeros, que dan carácter a este espacio. Estos límites no son muy exactos, en especial, al oeste y al norte. El límite más claro es el murallón de Tejada y Almirajara. Los aspectos culturales-agrícolas son los que dan cierta homogeneidad (vid. Mapa 4). Esta comarca responde a la tradicional área de influencia de Vélez-Málaga sobre el territorio circundante, antes de que se produjeran los fenómenos urbanísticos en la costa en los años 60-70.

La creación de un área de influencia en torno a Torrox o Nerja fue reconocida, en primer lugar, por la administración de justicia, que en su comarcalización otorgó a Torrox y Vélez-Málaga un partido judicial (juzgado de instrucción y primera instancia). Rincón de la Victoria siempre ha estado adscrito a Málaga.

La existencia de dos áreas de polaridad en la costa también ha sido reconocida por la Junta de Andalucía en su propuesta de comarcalización y sistema de ciudades. Vélez organiza la denominada Axarquía Occidental y Torrox-Nerja la Axarquía Oriental.

El nacimiento de la Costa del Sol Oriental como un territorio con una personalidad cultural y espacial propia es un hecho reciente. Durante mucho tiempo su realidad espacial ha ido de la mano del traspais montañoso, el cual se concebía unido a la franja litoral. Aunque la existencia del mar proporciona ya de por sí algunas características que pueden diferenciar a la Costa Oriental del interior, la presencia del valle del río Vélez ha funcionado de eje articulador de ambos territorios. A ello se une la peculiaridad de que es el espacio costero el que articula el interior montañoso, por lo que el devenir de ambos ha estado bastante unido.

Alfarnatejo, Algarrobo, Almachar, Archez, Arenas, Benamargosa, Benamocarra, El Borge, Canillas de Aceituno, Canillas de Albaida, Casabermeja, Colmenar, Comares, Cómpea, Cútar, Frigiliana, Iznate, Macharaviaya, Moclinejo, Nerja, Periana, Riogordo, Rincón de la Victoria, Salares, Sayalonga, Sedella, Torrox, Totalán, Vélez-Málaga y la Viñuela. (vid. Mapa 4).

Las transformaciones socioeconómicas y espaciales impulsadas, principalmente por el turismo y, en menor medida, por la nueva agricultura, han dado unas características muy diferentes a los municipios costeros frente a los del interior. De este modo, la problemática espacial y económica de la costa está muy alejada de la que acontece a no muchos kilómetros al interior. Algunas asociaciones supramunicipales, como la Mancomunidad de la Costa del Sol Oriental, nacieron para resolver estos problemas específicos de la Costa.

Algunos estudios geográficos avalan la diferenciación entre la costa y el interior (Justicia Segovia, 1988), aunque mantienen una indudable unidad paisajística, geomorfológica, cultural, etc. Este autor aplica la denominación de Axarquía a las poblaciones del interior.

B.4.3. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

B.4.3.1. Características.

El sistema de asentamientos de la Costa del Sol Occidental está formado por un conjunto de núcleos incluidos en cinco municipios. El municipio central y principal es Vélez-Málaga con cerca de 55.000 habitantes en 1998. Dentro este municipio la ciudad rectora del sistema de ciudades es Vélez-Torre del Mar, con cerca de 45.000 habitantes; Vélez-Málaga suma cerca de 30.000 habitantes mientras Torre del Mar llega a los 13.600 en 1996 (INE, 1998). A principio de siglo se perfilaba como una ciudad media, tercera población de la provincia de Málaga tras la capital y Antequera. A pesar de las grandes transformaciones socioeconómicas habidas durante el siglo, Vélez-

Málaga se mantiene en la actualidad como la tercera ciudad de la provincia tras Málaga y Marbella (vid. Cuadro I).

En segundo lugar se encuentran una serie de poblaciones que oscilan entre los 10.000 y 20.000 habitantes (Rincón, Torrox y Nerja). La evolución de estas poblaciones a lo largo del tiempo ha sido diversa. Rincón, pequeño enclave de pescadores, tuvo un

crecimiento lento hasta los años 70, década en la que el fenómeno de la segunda residencia veraniega empezó a gestarse. La inclusión de este territorio dentro del área metropolitana de Málaga incrementó de forma exponencial el crecimiento urbano, siendo buena prueba de ello las cifras de 1998 (vid. Cuadro I). Este gran crecimiento sitúa a Rincón como la segunda ciudad de la Costa.

Nerja y Torrox tuvieron hasta los años 70-80 un crecimiento similar. La base agraria y pesquera les había proporcionado un tamaño similar. Tal vez, Torrox disfrutaba de algunas funciones superiores (cabecera de partido judicial) y más relaciones con las pequeñas poblaciones del interior. El fenómeno turístico desarrollado en Nerja ha aumentado los efectivos demográficos por encima de los de Torrox y ha impulsado la creación de una pequeña comarca, con dos ciudades rectoras, tal y como ha sido reconocido por la propuesta de comercialización de la Junta de Andalucía. Hasta la presente Nerja se presentaba como la segunda ciudad de la Costa del Sol, puesto que parece que le va a ser arrebatado por el espectacular crecimiento de Rincón de la Victoria.

CUADRO I
DATOS DEMOGRÁFICOS

	% Habit. Núcleo Principal (*)	Población 1900	Población 1950	Población 1991	Población 1998
Algarrobo	60,05	3.076	3.310	4.473	4.794

	% Habit. Núcleo Principal (*)	Población 1900	Población 1950	Población 1991	Población 1998
Nerja	93,73	7.112	7.027	14.334	15.326
Rincón	88,15	4.828	5.655	13.007	20.629
Torrox	54,32	6.953	7.458	10.539	11.691
Vélez-Málaga	55,16	23.586	31.610	52.150	53.816
Costa del Sol Oriental	38,44	45.555	55.060	94.503	106.256

(*) Porcentaje de la población concentrada en el núcleo principal según Nomenclátor de 1996.

Fuente: Atlas Sociodemográfico Provincial, Población de Derecho de los Municipios Españoles (INE) y Nomenclátor de 1996.

Por último, se cuenta con la pequeña población de Algarrobo (cerca de 5.000 habitantes). No se puede decir que sea una ciudad, ni por tamaño ni por actitudes sociológicas. Su escaso término municipal y potencial económico no le permiten un crecimiento mayor. No se asemeja a las pequeñas poblaciones del interior que rondan los 2.000 habitantes. Su crecimiento a lo largo del tiempo ha sido bastante estable.

Una de las características principales del sistema de asentamientos del área es el predominio del **poblamiento concentrado**. La distribución tradicional de poblamiento había permitido la existencia de una notable dispersión de los núcleos, ya que tanto el espacio montañoso de secano como el llano de regadío estaba puesto en cultivo en su totalidad. Esta situación desarrolló un abundante caserío disperso.

El abandono progresivo del secano, la crisis agraria generalizada y, sobre todo, el gran incremento demográfico ligado al turismo, concentró la población en las cabeceras de municipio y en las poblaciones costeras. Un buen ejemplo es la gran reducción de entidades menores de población en el municipio de Vélez-Málaga que han pasado de 120 en 1930 a 11 en 1986 (López Cano, 1993).

Otra de las características generales del espacio de estudio es la **dualidad** de los asentamientos y la tensión que se genera. Hay una red tradicional de asentamientos en piedemonte que recorre toda la costa y que es común a todo el Mediterráneo español. Esta red está formada por Benagalbón, Chilches, Benajárfate, Cajiz, Almayate Alto, Triana, Trapiche, Vélez-Málaga, Algarrobo, Torrox y Maro. Tres de ellos son cabecera municipal (Vélez-Málaga, Algarrobo y Torrox), Benagalbón (Rincón) lo fue hasta mediados de los años 50; el resto son pequeñas poblaciones que han tenido una evolución dispar. Chilches y Benajárfate (Vélez-Málaga), pequeñas poblaciones dedicadas a la agricultura, han sido envueltas por el fenómeno de las urbanizaciones residenciales; otras pequeñas poblaciones agrícolas languidecen y pierden población, tal es el caso de Almayate Alto, Trapiche y Triana; y por último, otros pequeños núcleos agrarios crecen (Cajiz y Maro).

Esta antigua red de asentamientos puede ser unida por una línea horizontal que pasa entre 5 y 10 Kms desde la línea litoral. A esta línea se escapan Triana y Trapiche, que se localizan más al interior sobre el valle del río Vélez.

Esta red ha ido perdiendo funcionalidad en favor de otra que se iba desarrollando pegada a la línea costera o muy próxima a ella. Los fenómenos socioeconómicos que se gestan a partir de los años 60 arrebatan el dinamismo y la articulación espacial a los núcleos tradicionales. Es un buen aviso lo que sucede en los años 50 en el municipio de Rincón de la Victoria, en el que un barrio de pescadores desbanca al núcleo agrícola de interior. En este caso, Benagalbón no contaba con tanto recursos como Vélez, Algarrobo y Torrox, que disponen a sus pies de una rica vega agrícola.

El desarrollo turístico hizo crecer de forma espectacular a los antiguos barrios de pescadores, que albergaban a la gente más humilde. De esta forma crece imparable Torre del Mar, Algarrobo-Costa y Torrox-Costa. Se ponen en marcha grandes tensiones entre el núcleo rector y las nuevas poblaciones. Las nuevas necesidades generadas y no satisfechas y la búsqueda de mayores ganancias especulativas con la independencia de las poblaciones costeras generan un conflicto aún no resuelto y del

que es el máximo exponente el enfrentamiento de Torre del Mar y Vélez-Málaga. Este fenómeno se repite en menor medida en Torrox y Algarrobo.

El fuerte crecimiento urbanístico entre las localidades de Vélez-Málaga y Torre del Mar provocará la unión en breve espacio de tiempo. La tensión entre ambas localidades ha creado un reparto de funciones, así Torre del Mar oferta servicios a las poblaciones costeras mientras que Vélez se proporciona éstos a las poblaciones del interior.

B.4.3.2. La densidad en la Costa del Sol Oriental.

Los fenómenos anteriormente citados han desembocado en un aumento muy considerable de la densidad demográfica. Como se comprobará en las líneas que siguen, la densidad se reparte de forma muy desigual, siendo en la actualidad este desequilibrio una de las características del poblamiento de la Costa.

La riqueza agrícola de esta zona ha permitido desde la época musulmana unas densidades de población elevadas (Justicia Segovia, 1988). Ya a comienzos del siglo XX, se registraba una densidad elevada $138,9 \text{ hab./Km}^2$, era la comarca más densa de la provincia de la Málaga y superaba ampliamente a la Costa Occidental, que poseía en estas fechas 80 hab./Km^2 , y al resto de las comarcas interiores (vid. gráf.2). La ciudad de Málaga presentaba unas cifras más elevadas debido a su carácter urbano.

La importancia de esta cifra se comprueba al ponerla en relación con otros espacios; así la Costa Oriental estaba bastante por encima de la media provincial (69 hab./Km^2), de la andaluza ($40,7 \text{ hab./Km}^2$) y de la española ($36,8 \text{ hab./Km}^2$). Espacios costeros de alta densidad ligados al sector primario sólo los encontramos en estas fechas en la costa granadina ($109,3 \text{ hab./Km}^2$), y en algunas áreas de la costa levantina y catalana.

En 1940 la situación descrita se mantiene con pocas alteraciones. La densidad de la Costa del Sol Oriental se sitúa en 159,1 hab./Km². En contraposición sería necesario señalar el estancamiento en el crecimiento de la densidad en la Costa Occidental, situación ligada al leve crecimiento demográfico (83 hab./Km²). Prueba de ello es que la provincia se sitúa por encima de la Costa Occidental con 93 hab./Km² (vid. gráf.2).

En 1960 comienza la transformación demográfica, urbanística y paisajística de la Costa Occidental impulsada por el turismo. Pero aún en estas fechas sigue siendo la Costa Oriental la que disfruta de las cifras más elevadas a escala provincial con 178,9 hab./Km². Este cociente supera ampliamente a los 115 hab./Km² de la Costa Occidental y a los 84 hab./Km² del Valle del Guadalhorce, tercera comarca más densa, si no se tiene en cuenta a la capital.

En 1970, por primera vez desde que hay censos de población en España, la Costa del Sol Oriental es sobrepasada en densidad y en población por la Costa del Sol Occidental. Aún así, la densidad de la Costa Oriental es muy significativa 210,4 hab./Km², muy por encima de la provincia (119 hab./Km²), aunque por debajo de la Costa Occidental (245 hab./Km²). Si añadimos la densidad de la capital (960 hab./Km²), se comprueba con facilidad que la franja litoral de la provincia de Málaga se encuentra bastante por encima de los 200 hab./Km², lo que supone que su nivel de urbanización está acorde a las áreas más desarrolladas en estas fechas de España (Barcelona, las provincias vascas costeras y Madrid) (Puyol Antolín, 1989). Por supuesto, estas cifras sobrepasan las proporcionadas por Andalucía (79,9 Hab./Km²) y por España (67 hab./Km²).

La siguiente década no hace más que acentuar las tendencias descritas. La Costa del Sol Oriental continúa aumentando su densidad y alcanza los 234 Hab./Km², aunque esta progresión no es tan fuerte como en décadas anteriores. En cambio, la Costa Occidental aumenta en 129 puntos su densidad y se sitúa en 374 hab./Km², prueba del constante incremento demográfico en estas fechas (vid. gráf.2).

La Costa del Sol Oriental vuelve a tener un repunte en el crecimiento de la densidad en 1991, prácticamente se acerca los 300 hab./Km². Esta situación es prueba de que el proceso urbanizador en el área va en aumento. Mientras la otra costa sigue imparable su densificación, y ha alcanzado los 540 hab./Km². La provincia tiene una cifra de 165 hab./Km², que la localiza dentro del contexto nacional junto a las pobladas provincias de Valencia, Baleares, La Coruña, Pontevedra, Cádiz, etc., entre los 100 y 200 hab./Km². Esta situación se intensifica en 1998 (vid. gráfico 2) (vid. Mapa 5).

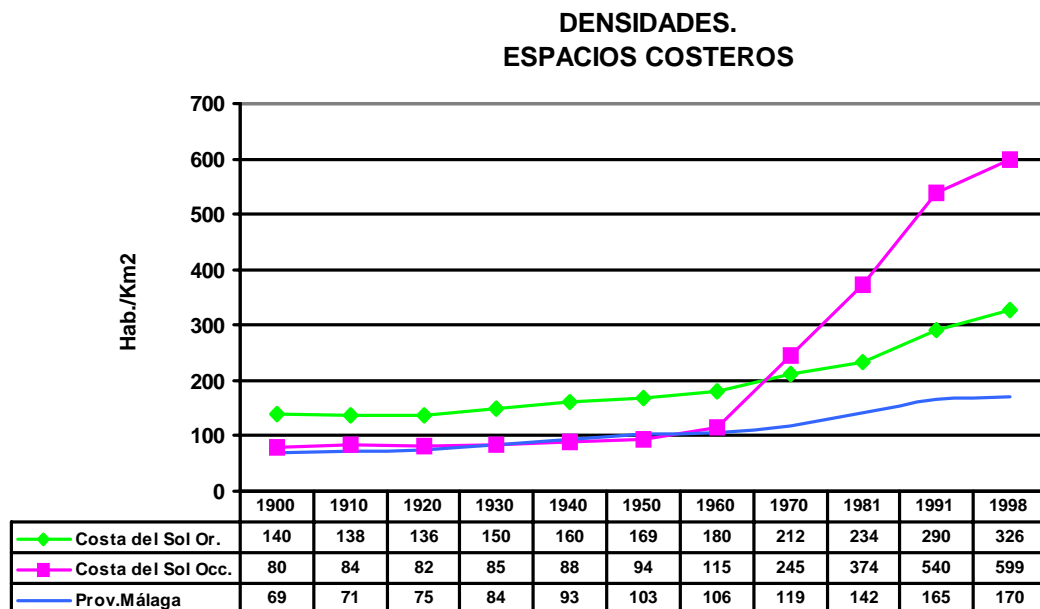


Gráfico 2

En el estudio de la densidad y poblamiento que se ha realizado, se analiza de forma general la extensión total del municipio y de la comarca. Pero es necesario precisar que la población, como es lógico pensar, no se distribuye por igual dentro de estos espacios. El poblamiento actual costero está determinado por dos factores principales: los recursos turísticos y la montaña. La urbanización del litoral se ha realizado en función de la proximidad de la playa y dentro de los escasos llanos costeros constreñidos por las cercanas montañas. De este modo, la mayor parte de la población

de las dos costas, del litoral de la provincia y de esta misma, se localiza en los diez primeros kilómetros, concretamente el 77,17% del total provincial (vid. cuadro II).

CUADRO II

POBLACIÓN DE HECHO Y DENSIDAD EN ESCALONES COSTEROS (Kms.)								
Escalón	Costa Occidental	Densidad hab./Km ²	Costa Oriental	Densidad hab./Km ²	Costa Ciudad	Densidad hab./Km ²	Total Costa	Densidad hab./Km ²
1º	48.938	604	15.539	317	59.245	3.485	123.722	842
2º	157.129	1.916	33.606	700	167.891	9.876	358.626	2.440
3º	49.680	645	3.296	69	130.370	7.242	183.386	1.282
4º	14.941	192	6.157	137	59.245	3.291	80.343	570
5º	8.100	109	2.903	59	47.466	2.637	58.469	415
6º	12.109	151	15.341	313	23.698	1.185	51.148	343
7º	611	8	17.974	367	11.849	474	30.434	206
8º	8.033	96	2.268	46	12.654	550	22.955	147
9º	8.744	85	2.816	57	865	41	12.425	72
10º	791	11	1.488	32	265	11	2.544	18
Total	309.076	382	101.388	210	513.548	2.879	924.052	633

Fuente: Domínguez, 1995 y elaboración propia.

Llama poderosamente la atención el hecho de que más de 900.000 personas sobre los 1,2 millones que posee la provincia se localicen en los municipios del litoral. Y dentro de estos municipios la distribución es desigual. Un interesante estudio (Domínguez, 1995) señala que la población existente en 1991 en los dos primeros kilómetros de costa es de 482.348, es decir, el 40,28% del total provincial (vid. cuadro II). La mayor parte de esta población se concentra en el segundo kilómetro que tiene una densidad de 2.440 hab./Km² y no en el primer kilómetro, como se podría pensar a priori. Esto se debe, por un lado a problemas metodológicos: parte de las cuadrículas de las plantillas aplicadas sobre el espacio de estudio se localizan sobre el mar; y por otro lado, en el frente litoral se encuentran algunas zonas no habitables (arenales, zonas

rocosas, desembocaduras de ríos. Así y todo, el litoral malagueño se caracteriza por ser un “continuum” urbanizado, con pequeñas franjas sin urbanizar. En el caso que nos ocupa, hay que destacar que algunas de estas pequeñas y codiciadas áreas sin edificar se localizan en la Costa Oriental (delta del río Vélez y costa de Nerja).

El gráfico 3 nos muestra la distribución de la densidad dentro de los 10 primeros kms. para la Costa del Sol Oriental. En éste se distingue como la población se distribuye en torno a dos grandes franjas; la primera de ellas que se concentra en torno a los dos primeros kilómetros y la segunda en los kilómetros sexto y séptimo. Esta segunda gran agrupación la distingue del modelo imperante en el resto de la costa de Málaga. Esto sucede porque aún se concentra un considerable número de personas en las cabeceras municipales (Vélez-Málaga, Algarrobo y Torrox) y la profundidad y anchura del valle del río Vélez permite asentamientos a lo largo de la cuenca. Esta situación contrasta con la cercanía del arco montañoso en la Costa Occidental y la ausencia de valles, a excepción del Guadiaro, pero ya limítrofe a la provincia de Cádiz.

Por otro lado, se comprueba como la cantidad de población en los escalones 3º, 4º y 5º no es muy importante a diferencia de los que sucede en el resto de la costa. Este menor poblamiento nos indica la importancia de los campos de cultivos, que aún no han sido urbanizados.

**DENSIDAD DE POBLACIÓN. 1991.
Costa de la provincia de Málaga**

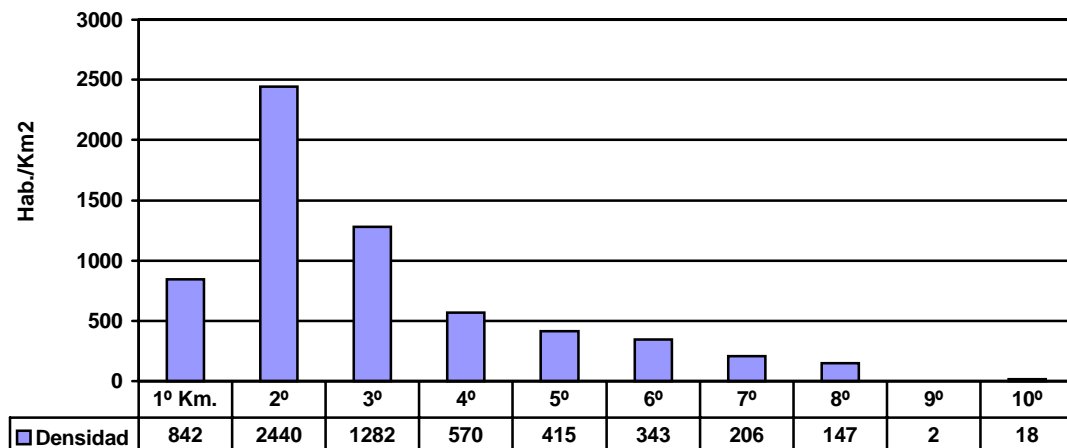


Gráfico 3

B.4.3.3. Áreas de influencia.³

La articulación del espacio de la Costa del Sol Oriental es diversa y complicada. Intervienen tres núcleos principales: Málaga, Vélez-Torre del Mar y Nerja.

Málaga ejerce una gran influencia sobre todo el espacio costero, que se hace más patente en el municipio de Rincón de la Victoria y en la parte más occidental del municipio de Vélez-Málaga (vid. Mapa 3). Es por ello por lo que la Junta de Andalucía en su Propuesta de Comarcas incluyó Rincón de la Victoria en el área metropolitana de Málaga.

³ Este apartado se puede completar con la información que se recoge en el estudio sobre el comercio, dentro de la parte dedicada al análisis del Sistema Productivo.

DENSIDAD DE POBLACIÓN.1991. Costa del Sol Oriental

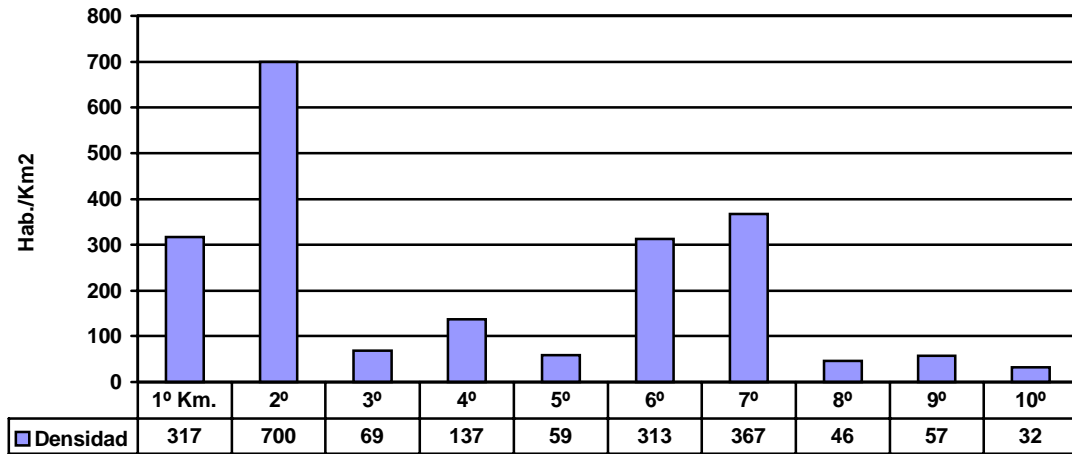


Gráfico 4

La cercanía de la gran ciudad es la que explica el vaciado de funciones de Rincón, además del rápido crecimiento que no se ha acompañado de la dotación de servicios y equipamientos. La terminación completa del tramo de la Autovía del Mediterráneo entre Rincón y Nerja aumentará la dependencia de la Costa hacia Málaga respecto a ciertos servicios, si no se toman medidas. También permitirá la recepción de diversas actividades de la ciudad de Málaga (industriales, residenciales, etc). En breve espacio de tiempo se incluirá de forma clara todo el municipio de Vélez dentro del Área Metropolitana de Málaga (en adelante AMMA).

Vélez-Málaga articula en su entorno un amplio espacio superior al de la Costa. En la propuesta de comarcas de la Junta de Andalucía, Vélez da servicio a un ámbito básico de 17 municipios, 16 de los cuales son de interior. La vocación articuladora de Vélez es diversa; se reparte entre los deseos de ser la capital (económica y turística) de la Costa de del Sol Oriental, la necesidad de mantener la capitalidad de la comarca cultural de la Axarquía y la progresiva integración dentro del AMMA (vid. Mapa 2 y 3).

Esta triple función es contestada, en primer lugar, por Nerja que se define plenamente como la capital turística de la Costa. Torre del Mar, vertiente turística de la ciudad bicéfala del municipio de Vélez-Málaga, no llega a desempeñar esa capitalidad turística.

En segundo lugar, la extensión de las funciones de la ciudad de Málaga se hace cada vez más patente. La progresiva ampliación del área metropolitana no ha servido para complementar necesidades entre Málaga y Vélez. No se repite, de igual modo, el modelo de la Costa del Sol Occidental; tal vez se asemeje más a la inclusión de un espacio agrario del interior de la provincia (Antequera). Es presumible que Málaga vaya asumiendo funciones (comercio, servicios a empresas, etc.) en detrimento de Vélez. Lo que posiblemente conseguirá será la localización de un mayor número de urbanizaciones residenciales y de empresas en los polígonos industriales, ya que el precio del suelo es sensiblemente menor que el de Málaga.

La capitalidad turística de Nerja parece que no vaya a ser compartida a corto plazo con otro espacio de la Costa.

El vaciado de funciones comerciales de parte de la Costa del Sol Oriental está en consonancia con la debilidad progresiva de los cascos tradicionales de Vélez-Málaga, Torrox y Algarrobo, además de la escasa densidad comercial de Rincón. Esta afirmación queda corroborada en el estudio específico que se hace del comercio en este trabajo. De todos modos, desde 1995, se comprueba una redotación de comercio en toda la Costa, encabezada por las grandes superficies que han ocupado con predilección el espacio entre Vélez y Torre del Mar.

B.4.4. ESQUEMA TERRITORIAL DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

Tres espacios o territorios intervienen, pugnan y construyen el esquema territorial de la Costa del Sol Oriental:

1. El espacio litoral es el eje sobre el que descansa el sistema de ciudades de la costa en sí, dirigido fundamentalmente por Vélez-Málaga. El triángulo urbano formado por Vélez-Torre del Mar-La Caleta (44.511 hab. en 1991) es el nodo o ciudad central que organiza este territorio. Este espacio tiende a ser un continuo urbano hacia el este, hasta la pequeña población de Lagos (Vélez-Málaga).

El nodo central entra en conflicto, en su ambición por organizar la Costa, con el AMMA y con Nerja. La fuerza centrífuga es muy potente en el caso de Málaga, y no sería de extrañar que aquella termine ordenando buena parte de la costa en detrimento de Vélez y Torre del Mar (vid. Mapas 1, 2 y 3).

El ámbito básico de la Axarquía Occidental (Vélez-Málaga más pequeños municipios interiores) es el que presenta una mayor complejidad. La cabecera rectora del ámbito básico e intermedio recae sobre Vélez. A pesar de ello, sus funciones como centro organizador de la costa son contestadas por el AMMA y por Nerja, por lo que se especializa en la organización del espacio interior, que incluye la Axarquía Occidental, buena parte de la Oriental, así como las poblaciones del Corredor de Colmenar y algunos pequeños núcleos de Alhama de Granada (vid. Mapa 2).

Se puede decir que las funciones tradicionales de Vélez como capital agrícola se mantienen de forma satisfactoria, pero respecto a las nuevas funciones terciarias, en la fachada costera, no sucede lo mismo. Torre del Mar, como desdoble de Vélez, no llega a ejercer esa capitalidad en la franja costera.

El ámbito básico de la Axarquía Oriental (Torrox-Nerja), está compuesto por dos ciudades de tamaño demográfico similar y con un área de influencia teórica pequeña. Numerosos de municipios interiores de esta comarca gravita sobre Vélez-Torre del Mar (vid. Mapa 2).

El ámbito básico, en especial Nerja, tiene en Almuñécar un rival de características territoriales muy similares (ámbito básico reducido y con fuerte especialización en turismo y agricultura). Las áreas de influencia están bien separadas por el límite provincial.

Las poblaciones de Nerja (15.000 hab.) y Torrox (11.000) tienden a organizar en su entorno una pequeña área de influencia. Parece que el desarrollo turístico, en especial el de Nerja, es el que alimenta y sostiene esta centralidad y da cierto sentido a la comarca propuesta por la Junta de Andalucía.

Rincón de la Victoria (20.000 hab.) está funcionando desligado de Vélez y de la Costa. Su rápido crecimiento extensivo, fundamentalmente, la cercanía a la capital y la mejora de las comunicaciones, han provocado una falta de centralidad, que se ha resuelto con la rápida absorción dentro del AMMA. Es muy posible que esta localidad se consolide como una ciudad intermedia entre Málaga y Vélez, tal y como ha sucedido con Fuengirola y Torremolinos en la Costa Occidental.

El eje costero que se está comentando se ha formado en detrimento de los antiguos asentamientos agrícolas de los municipios costeros (Benagalbón, Cajiz, Almayate Alto, Triana, etc.). Estas pequeñas poblaciones van perdiendo importancia y población.

El espacio costero presenta una tendencia, casi imparable, a ocupar todo el frente marítimo, de forma casi mimética a lo acontecido en la Costa del Sol Occidental. Los primeros pasos ya se han dado en los tramos costeros de los municipios de Rincón de la Victoria, Algarrobo y parte de Vélez y Torrox. Las fuertes presiones especulativas promovidas por el turismo residencial y el descenso de la rentabilidad agrícola pueden convertir en historia las huertas y los acantilados de la Costa del Sol Oriental.

2. Sobre el eje costero se apoyan numerosas y pequeñas poblaciones de la Axarquía. Vélez-Málaga funciona como la ciudad central que organiza estos asentamientos. Estas es una de las razones por la cual se han incluido en la cartografía estas pequeñas poblaciones.

El gran número, la amplia dispersión y la escasa población (300-2.500 hab.) han impedido la creación de un núcleo rector en la montaña. Este papel lo ha desempeñado tradicionalmente Vélez y, en menor medida, Torrox. En la actualidad Vélez-Málaga

sigue desempeñando las funciones de suministrador de servicios para estos pueblos, de igual modo que Torrox y Nerja, aunque a una escala menor.

Estas influencias escapan a la teóricamente diseñada por la comarca de la Axarquía Occidental y alcanzan a las poblaciones del Corredor de Colmenar y Ventas de Zafarraya (Granada) (Vid. Mapa 2). El valle del río Vélez es el que canaliza la mayor parte de las relaciones que se plasman en el esquema territorial; una importancia secundaria tiene el valle del río Algarrobo. Este esquema que se describe comienza a tener ciertas similitudes con el de la Costa del Sol Occidental, en el cual las pequeñas poblaciones de piedemonte tienen una total dependencia de la costa, aunque las relaciones comienzan a darse en los dos sentidos: la costa es lugar de trabajo pero la montaña es también destino turístico (Frigiliana, Cómputa, etc.).

3. El tercer espacio que interviene en la Costa es el área metropolitana de Málaga. A lo largo del capítulo se han realizado numerosos comentarios acerca de ella. Los factores que actúan sobre la ciudad de Málaga inciden de forma directa sobre el espacio cercano. Se ha pasado de un fuerte crecimiento de la ciudad de Málaga durante los años 70 y 80, a una pérdida de población desde finales de los 80, situación que se mantiene en los 90. Numerosos hechos explican esta situación: congestión urbana, descenso de la calidad de vida en general, aumento del precio del suelo, mejora de las comunicaciones con la Costa del Sol Oriental, la construcción de la variante de Rincón, etc.

Dos hechos van a reforzar la inclusión del tramo más occidental de la Costa Oriental:

- Mantenimiento e incremento de las urbanizaciones residenciales de carácter extensivo. Estas urbanizaciones están ocupadas, en una elevada proporción, por personas que tienen una estrecha relación con Málaga: trabajo, ocio, compras, etc.

- Terminación de la Autovía del Mediterráneo. La reciente construcción del tramo Rincón-Algarrobo de la autovía, supone un cambio importante para las relaciones de

Vélez y Torre del Mar. Esta infraestructura va a llevar hasta Vélez (por ahora) el mismo fenómeno de las urbanizaciones que se ha producido en Rincón de la Victoria. Los 30 Km. que separan Málaga de Vélez harán que esta ciudad se integre totalmente dentro del AMMA y que sean más complejas las relaciones dentro de la Costa.

B.4.5. DIAGNÓSTICO.

La Costa del Sol Oriental cuenta con una red de asentamientos consolidados desde hace casi 2.000 años, lo que le permite contar con un sistema de ciudades bastante maduro. Aunque las primeras ciudades son fundadas por los fenicios y romanos, la estructura se consolida plenamente con los asentamientos musulmanes. Los diferentes ciclos económicos ligados a productos agrarios desarrollan y consolidan el sistema urbano. La entrada en el siglo XX se hace con las bases urbanas ya establecidas, aunque los procesos impulsados por el turismo trastocan la base anterior, despoblando los núcleos agrarios y sobrevalorando los paupérrimos poblados de pescadores. Cada uno de estos periodos y pueblos han dejado su impronta en el patrimonio urbano y cultural.

De forma general, se observa un crecimiento demográfico continuo a lo largo del tiempo, aunque haya habido sus altibajos. Estos incrementos positivos permiten deducir que el sistema urbano costero mantendrá una evolución positiva en los próximos años. Aunque los primeros kilómetros presenten esa tendencia positiva, unos cuantos kilómetros al interior cambia la faz de la situación. Las pequeñas poblaciones agrarias presentan un estancamiento, cuando poseen una agricultura medianamente rentable o unas expectativas turísticas; si no es así, la tendencia al despoblamiento es imparable. El cuadro dibujado es extrapolable a la mayor parte de los pueblos del interior.

Uno de los hechos urbano-territoriales más llamativos de la Costa del Sol Oriental es el fuerte enfrentamiento entre las poblaciones del piedemonte y de la costa. Esta pugna ha tenido diversas soluciones y evoluciones. En el caso de Rincón de la Victoria, ésta ha desbancado a Benagalbón, antiguo núcleo principal. El conflicto más fuerte se produce en Vélez-Málaga. En este caso la ciudad rectora (Vélez-Málaga) permanece en

el interior y la nueva ciudad, Torre del Mar, tiene un volumen importante, aproximadamente la mitad de Vélez, y con gran crecimiento. La solución en este caso parece que va a ser la unión física. Además de esto, Vélez tiene en su seno otros elementos centrífugos a oeste y este. En el primer caso las urbanizaciones residenciales van cobrando cada vez una mayor fuerza (Chilches, Benajafe, etc.) y al este se encuentra el enclave aislado de Lagos. En los casos de Algarrobo y Torrox los enfrentamientos no parece que sean muy violentos y los núcleos urbanos trabajan de forma autónoma.

La comarcalización de la Junta de Andalucía ha situado la Costa del Sol Oriental en tres ámbitos diferentes, restándole una posible unidad. Es destacable el hecho de que la mayor parte de los municipios de la Costa y de la Axarquía se incluyan dentro del ámbito intermedio regido por Vélez, que engloba la mayor parte de la comarca cultural-geográfica de la Axarquía.

Se podría criticar a la comarcalización de la Junta el hecho de dejar fuera ciertas relaciones con los municipios del pasillo de Colmenar y de la comarca de Alhama de Granada. Municipios del área de Colmenar como Alfarnate, Alfarnatejo (en menor medida Riogordo) están polarizados por Vélez-Málaga, estando claramente volcado hacia Málaga Colmenar.

La evolución demográfica parece que va a consolidar el crecimiento de la ciudad Vélez-Torre del Mar-La Caleta (cerca de 45.000 hab. en 1991). Este triángulo urbano que lentamente se va uniendo, tiende a funcionar como una ciudad ensamblada. Esta situación hará descender la tensión entre Vélez y Torre del Mar. Un buen funcionamiento de ambas áreas urbanas permitiría mantener e incrementar las relaciones con las poblaciones en el interior (por medio de Vélez) y con las ciudades costeras (Torre del Mar-La Caleta). Esta aspiración requeriría una distribución de funciones y no una competencia entre espacios. Torre del Mar necesita una recualificación de su oferta turística; Vélez-Málaga requiere una mejora de sus servicios, en especial del comercio, operación que debería ir acompañada de una recuperación del magnífico casco histórico.

La influencia del AMMA en la Costa del Sol Oriental es muy patente. Los espacios polarizados de forma clara se localizan en todo el municipio de Rincón de la Victoria y urbanizaciones de Chilches y Benajárfes en el municipio de Vélez-Málaga. Estas áreas residenciales están ocupadas, en buena parte, por personas que trabajan en la ciudad de Málaga y han salido de ésta en busca de una mayor calidad de vida. Aunque las relaciones de la Costa hacia la ciudad son intensas (comercio, trabajo, educación, etc.) en el sentido inverso comienzan a ser importantes no sólo en el aspecto residencial sino también de trabajo. La terminación de la autovía del Mediterráneo en el tramo Chilches-Algarrobo incluirá totalmente a Vélez dentro del AMMA.

El rápido crecimiento demográfico de Rincón de la Victoria junto con la cercanía a Málaga y su tradicional relación como espacio de ocio para las familias de Málaga, ha impedido dar centralidad a esta población, a pesar de su indudable peso demográfico. Lo que sí queda claro es su total inclusión dentro del AMMA, pues su crecimiento se adscribe a los fenómenos metropolitanos de vaciado del área central y crecimiento de la corona metropolitana. En este caso, las poblaciones de la corona metropolitana de Málaga que han registrado mayor crecimiento en los últimos 10 años han sido Alhaurín de la Torre, Torremolinos, Benalmádena, Rincón de la Victoria, por encima del 4,5% de crecimiento anual. Alhaurín de la Torre con un crecimiento anual de 7,14% entre 1981 y 1991 es la población que presenta unas características más similares a la de Rincón, aunque no disfrute de mar, ya que este municipio se ha especializado claramente en urbanizaciones extensivas para población de Málaga con cierto poder adquisitivo. Sólo de esta forma se demuestra el tremendo crecimiento de 7.645 personas en 1981 a 13.106 en 1991. El incremento de Rincón en las mismas fechas ha sido de 6,39%

Al respecto de la terminación de la Autovía del Mediterráneo, hecho urbano que al buen entender de esta investigación parece ser uno de los hechos territoriales más importantes, habría que aportar otras conclusiones. En primer lugar, como hecho positivo hay que destacar la integración de toda la costa y desbloqueo de ciertos puntos negros de tráfico, principalmente en Torre del Mar. Se podrá producir un mayor acercamiento a la costa de Granada y Almería, además del acercamiento a la ciudad

de Málaga. Respecto al AMMA, se producirá una reproducción de los fenómenos residenciales ya acaecidos cuando se terminó la variante de Rincón de la Victoria. Este fenómeno bien conducido puede ser un hecho beneficioso, ya que se capta población con una capacidad adquisitiva media-elevada.

Otros aprovechamientos locacionales son la posible oferta de suelo industrial y comercial, que al reducir considerablemente el tiempo, resulta muy competitivo frente al precio elevado del suelo industrial/comercial de Málaga. Tampoco debemos olvidar la oferta de vivienda no unifamiliar, protegida o de renta libre, que se presenta al mercado con unos precios menores que los registrados en la capital.

Si estas éstas pueden ser, en grandes líneas, las ventajas, los inconvenientes principales que se detectan son los siguientes:

- Polarización de la oferta comercial, en especial de la de calidad en pequeños establecimientos. La falta de organización del pequeño comercio en la Costa, en especial en Vélez-Málaga, la fuerte competencia que se avecina vía grandes superficies y la atracción de la capital, supondrán una fuerte crisis para dicho comercio.

- Fuertes tensiones especulativas sobre los espacios libre de la costa, en especial los cercanos a Almayate y la desembocadura del Vélez.

- Sobrepresión urbana en torno a la autovía concentrando aún más las tensiones urbanas y favoreciendo el despoblamiento del interior de los municipios costeros.

- Descentralización de las poblaciones costeras (Torre del Mar, Algarrobo-Costa, Torrox, etc.) al repetirse el mismo fenómenos acontecido con Rincón del Victoria.

De todos modos, la tendencia general es el afianzamiento de Vélez-Málaga como centro organizador de la mayor parte de los pueblos del interior y de la Costa, gracias a la ubicación de la mayor parte de los servicios comarcales (sanidad, educación, justicia, banca, servicios supramunicipales, etc.). Torre del Mar mantendrá una oferta turística

que mejorará lentamente. Los nuevos fenómenos residenciales vendrán a complementar la oferta actual. Rincón de la Victoria experimentará una redotación de servicios en lógica demanda de su población, lo cual redundará en su centralidad.

Por último, habría que resaltar el constante crecimiento de la población en los primeros kilómetros costeros, situación que aún no es parecida a la de la Costa del Sol Occidental, pero que avanza con empeño para conseguir la ciudad lineal costera. Este fenómeno está bastante avanzado en el municipio de Rincón y entre Torre del Mar y Algarrobo.

B.4.5.1. Resumen-Diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Red de ciudades antigua y consolidada. - Crecimiento demográfico positivo. - Existencia de una comarca de ámbito intermedio que agrupa la mayor parte de la costa y de los municipios interiores. Esta comarca está regida por Vélez-Málaga. - Ciudad bicéfala (Vélez-Torre) de cierto peso demográfico (más de 40.000 hab.). Extensa área organizada por Vélez-Málaga. - Tres ciudades de más de 10.000 hab. que organizan parte de la Costa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inclusión de la Costa del Sol Oriental en un sistema de ciudades mayor, con la terminación de la Autovía del Mediterráneo. - Nuevos aprovechamiento locacionales: suelo residencial, industrial y comercial. - Mantenimiento de la centralidad de Vélez en relación con los municipios interiores. - Incremento de los servicios terciarios proporcionados por Torre del Mar. - Dotación de centralidad a Rincón.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Enfrentamiento costa-interior en Vélez- 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento de la influencia del área

<p>Málaga, Algarrobo y Torrox. Tendencia centrífuga del municipio de Vélez-Málaga.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérdida de la red asentamientos agrícolas interiores (Benagalbón, Cajiz, etc.). - Fuerte influencia del área metropolitana de Málaga que tiende a organizar la Costa. - Descentralidad de Rincón de la Victoria. - Existencia de relaciones no incluidas en las comarcas de la Junta (Colmenar, etc.). - Fuerte densidad en los primeros kms de la costa. 	<p>metropolitana de Málaga y pérdida de funciones de Vélez y de otras ciudades de la costa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumento de las tensiones segregacionistas. - Urbanización de los espacios libres costeros. Creación de una ciudad lineal. - Desdoblamiento de interior de los municipios costeros y de los de la Axarquía.
--	--

B.4.6. BIBLIOGRAFÍA.

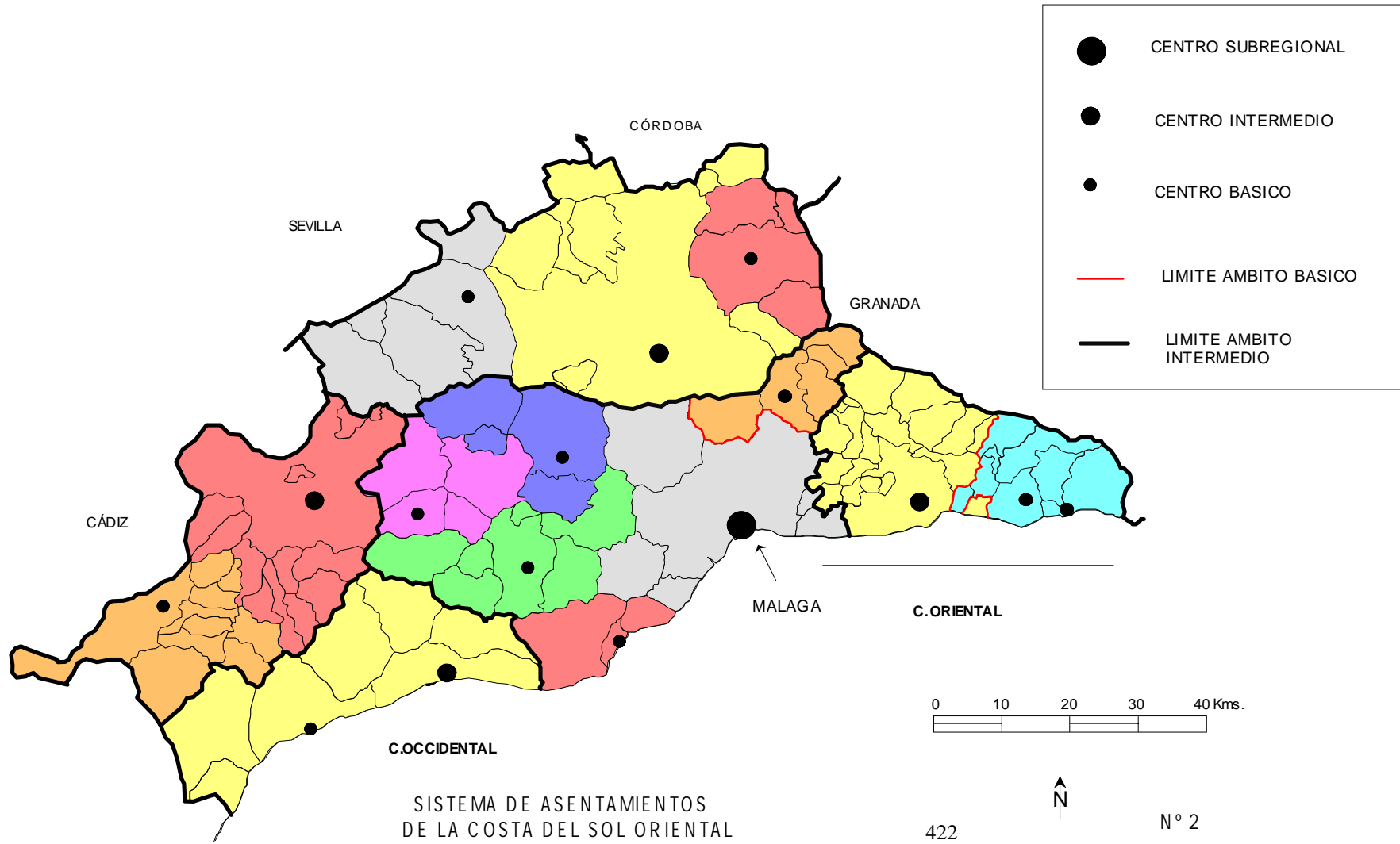
- BRAUDEL F. (1989): *El Mediterráneo*, Ed. Espasa-Calpe, Madrid.
- CANO GARCÍA, G., (1990): “Ámbitos funcionales en Andalucía” en *Geografía de Andalucía*, Tomo VIII, págs. 147-204, Ed. Tartessos, Sevilla.
- CANO GARCÍA, G., (1990): “Territorios andaluces. Aproximación a una comarcalización” en *Geografía de Andalucía*, Tomo VIII, págs. 147-204, Ed. Tartessos, Sevilla
- CANO GARCÍA, G., (1990): “Divisiones territoriales y comarcalizaciones en Andalucía. Pasado y presente.” en *Geografía de Andalucía*, Tomo VII, págs. 23-90, Ed. Tartessos, Sevilla
- CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y ENERGÍA (1983): *Propuesta de Comarcalización*, Junta de Andalucía, Dirección General de Ordenación del Territorio, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1986): *Andalucía. Sistema de Ciudades*, T. I y II, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1987): *Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Málaga*, Junta de Andalucía, Dirección General de Urbanismo, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1990): *Bases para la ordenación del territorio de Andalucía*, Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Sevilla.

- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1995): *Esquema territorial* de la Cuenca del Guadalete, Junta de Andalucía, Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1998). *Plan de ordenación del territorio de Andalucía. Bases y Estrategias*, Junta de Andalucía, Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO (1995): *Directrices subregionales de ordenación del territorio para la franja costera de Asturias*, Principado de Asturias, Oviedo.
- DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ R. (1995): “La distribución de la población en la Provincia de Málaga”. *Presente y futuro de la Provincia de Málaga*, tomo I, Excma. Diputación Provincial de Málaga.
- FERIA TORIBIO J.M., (1992): *El sistema urbano andaluz: aglomeraciones urbanas, áreas de centralidad y ámbitos desarticulados*, Instituto de Desarrollo Regional y Consejería de Obras Públicas y Transportes, Sevilla.
- GÓMEZ MORENO, M.L., (1992): *Teoría y práctica de la comarcalización. El caso de Andalucía*, Universidad de Málaga, col. Textos Mínimos, Málaga.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (1999): *Cifras de Población referidas al 1/1/98*, Madrid.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (1998): *Nomenclátor de las ciudades, Villas, Lugares, Aldeas y demás entidades de Población con especificación de sus núcleos. Provincia de Málaga. Renovación del Padrón Municipal de habitantes a 1 de mayo de 1996*, Madrid.
- JUSTICIA SEGOVIA, A., (1988): *La Axarquía malagueña y la Costa Oriental: dos espacios agrarios contrapuestos*, Ed. Arguval, Málaga.
- LÓPEZ CANO, D., (1993): *Vélez-Málaga y la Costa del Sol Oriental: un análisis demográfico*, Diputación Provincial de Málaga, col. Biblioteca Popular Malagueña, Málaga.
- LÓPEZ CANO, D. (1995): *Málaga: atlas sociodemográfico provincial*, Ed. Librerías Proteo y Prometeo y Universidad de Málaga, Málaga.
- OCAÑA OCAÑA, E., et al. (1990): *El territorio andaluz*, Ed. Librería Ágora, col.

Cuadernos Andaluces, Málaga.

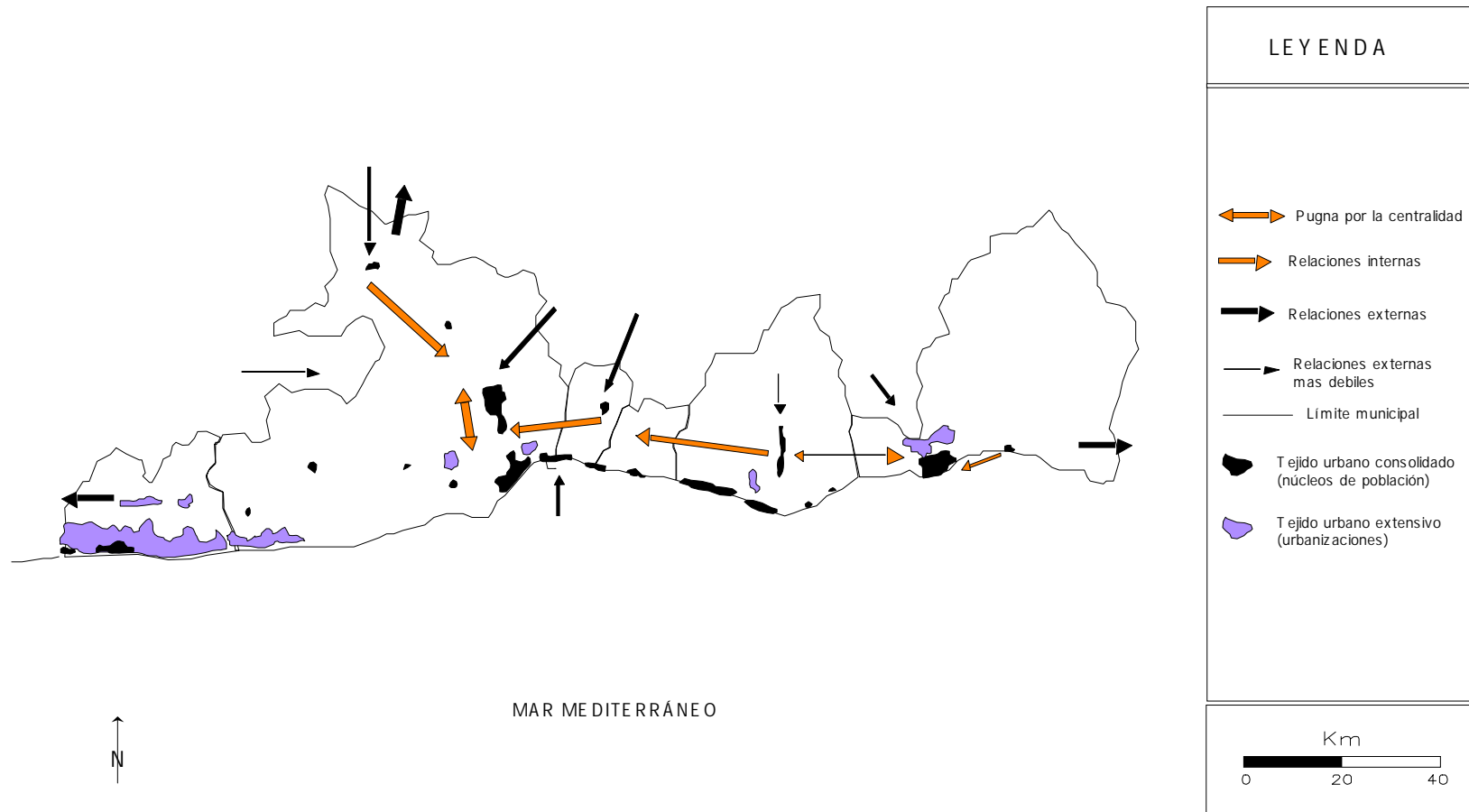
COMARCAS Y SISTEMA DE CIUDADES. PROPUESTA DE LA JUNTA DE ANDALUCIA.
PROVINCIA DE MALAGA

Nº 1



SISTEMA DE RELACIONES EN LA COSTA DEL SOL ORIENTAL

Nº 3



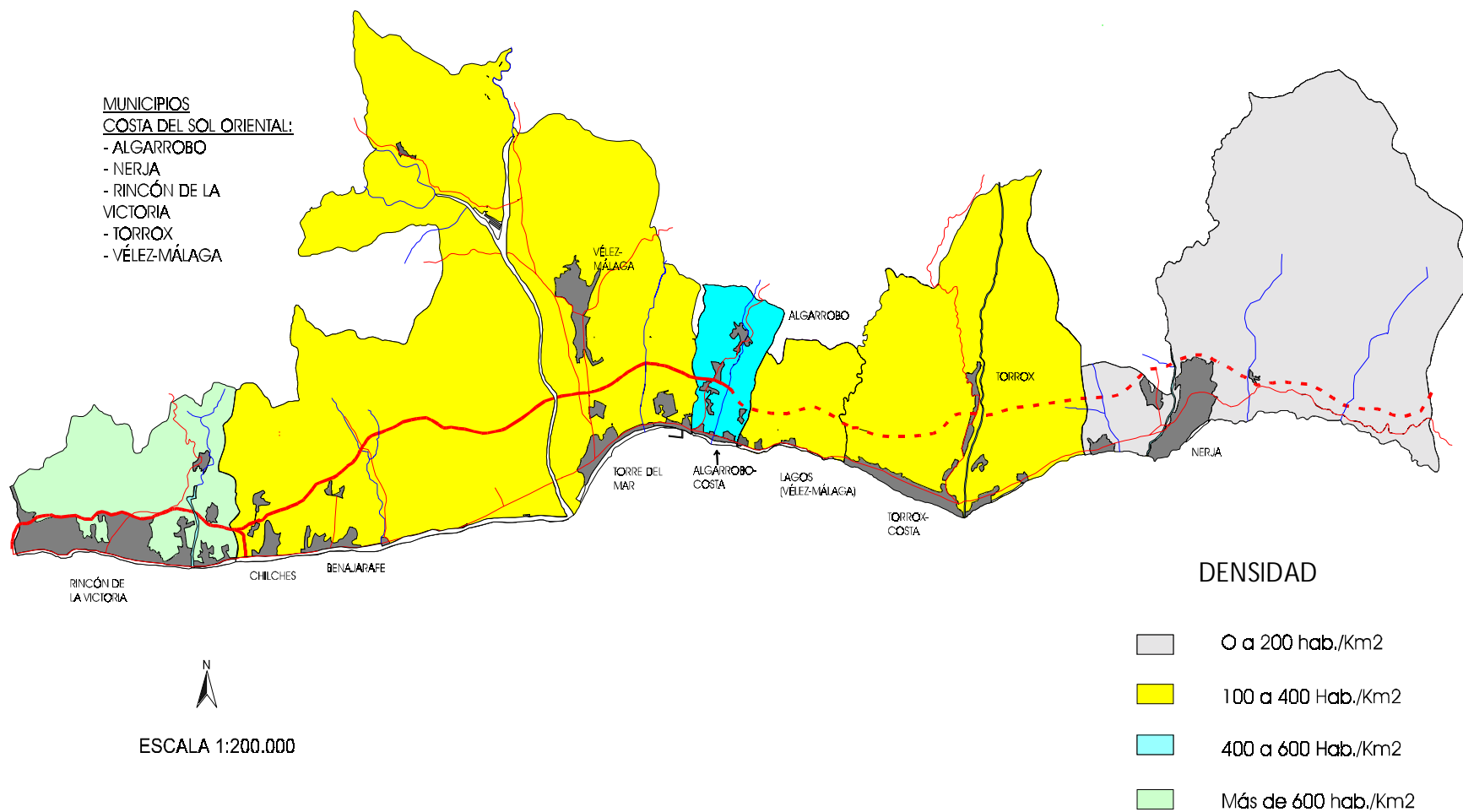
MUNICIPIOS DE LA COMARCA CULTURAL Y GEOGRAFICA DE LA AXARQUIA

Nº 4

424



MAPA DE DENSIDAD DEMOGRÁFICA COSTA DEL SOL ORIENTAL



B.5. INFRAESTRUCTURAS

B.5.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES.

B.5.1.1. Introducción.

Lo primero que hay destacar, con relación a las infraestructuras de transportes y comunicaciones en la Costa del Sol Oriental, es la influencia decisiva de la posición geográfica como recurso estratégico.

En primer lugar, la Costa del Sol se encuentra en un espacio geoestratégico, próximo al estrecho de Gibraltar y entre Europa y África. Por tanto, desempeña una función de área bisagra entre los dos continentes, situación que tendrá gran trascendencia cuando se incrementen las relaciones económicas entre España y el Norte de África. Este escenario temporal no es lejano teniendo en cuenta el crecimiento demográfico y económico del Mediterráneo sur. A pesar de la importancia estratégica, las dos orillas del Mar de Alborán no son las zonas prioritarias para los gobiernos nacionales, respecto a la dotación de infraestructuras de comunicaciones. La Unión Europea ha resaltado la importancia que tendrá para España y Europa la mejora de las comunicaciones entre los dos continentes, por ello apuesta por la creación de algún enlace fijo a medio o largo plazo, y la interconexión de las redes de electricidad y gas natural (Comisión Europea, 1995, págs. 73-75).

En segundo lugar, la Costa del Sol Oriental forma parte de la fachada mediterránea española y, en cierto modo, del Arco Mediterráneo español. Este espacio económico ha experimentado un gran crecimiento en la década de los 90, dentro del territorio nacional. En la actualidad se ha consolidado hasta Alicante y parte de Murcia.¹

¹ Sobre la existencia y consolidación del Arco Mediterráneo se publicó una interesante monografía al respecto en: OBRA SOCIAL DE LAS CAJAS DE AHORRO CONFEDERADAS (1992): "Arco Mediterráneo". *Papeles de Economía Española*, N°11, Madrid. En este se afirma la consolidación de dicho eje en el que se incluyen las tres regiones mediterráneas. La posibilidad de la extensión del Arco hacia Andalucía Oriental ya se apunta en dicha publicación. El dinamismo económico que presenta la costa mediterránea andaluza en la última mitad de los 90 parece

Por último, señalar la extraordinaria concentración de infraestructuras de comunicación en la estrecha franja costera, que favorece las comunicaciones longitudinales frente a las tradicionales relaciones transversales de los valles de los ríos.

B.5.1.2. Carreteras.

Como se ha citado, el factor geográfico tiene una gran importancia en la configuración y distribución de las infraestructuras de transporte. En este caso, la orografía juega un papel principal en una zona caracterizada por el juego de las montañas y valles. Así, el circo montañoso que rodea a toda la Costa del Sol Oriental y la Axarquía ha concentrado las comunicaciones en el valle del río Vélez, lo que ha favorecido la centralidad de esta ciudad. Los llanos costeros han permitido unas buenas relaciones longitudinales, dejando a un lado a los pequeños valles transversales.

Por otro lado, la localización marginal respecto a los grandes centros económicos y políticos ha incidido en la insuficiente red carreteras. El área se localiza en un espacio periférico respecto a las redes de carreteras nacionales y europeas. Esta situación queda constatada por el propio análisis que realiza el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 1997-2007 (PDIA) y el Plan Director de Infraestructuras del Estado 1993-2007 (PDI)² (Consejería Obras Públicas, 1998) (MOPTMA, 1994).

La política regional de la Unión Europea ha destinado cuantiosos recursos a mejorar la red de infraestructuras de comunicaciones en España y Andalucía, debido al notable déficit de las mismas. Estas inversiones han posibilitado una apreciable mejora en la red de carreteras en los años 90, mejora ostensible en relación con la precaria situación anterior (Ministerio de Economía y Hacienda, 1993).

La red de carreteras de la Costa del Sol Oriental se articula en torno a tres vías principales:

aproximarla hacia dicho eje.

² Existe una edición anterior del Plan Director de Infraestructuras de Andalucía con un espacio temporal más amplio de 1994 a 2007. Este recoge la mayor parte de las actuaciones del PDIA 1997-2007. Vid. Bibliografía.

- La N-340 que recorre longitudinalmente el litoral.
- La Autovía del Mediterráneo que corre paralela a la anterior desde el municipio de Málaga hasta la población de Algarrobo.
- La C-335, que corta perpendicularmente la N-340 a la altura de Torre del Mar y se adentra hacia a la Axarquía por el valle del Vélez.

La N-340 forma parte de una gran vía que recorre todo el Mediterráneo español desde la frontera francesa hasta Cádiz. Una importante parte de su trazado se ha convertido en travesías urbanas, en especial en las zonas más urbanizadas de la costa mediterránea española. Esto sucede en la mayor parte del recorrido de la N-340 en la Costa del Sol Oriental. La construcción de la autovía permitirá dar un aspecto más urbano a las travesías de Torre del Mar, La Caleta y, en el futuro Torrox y Nerja.

La actual autovía de la Costa consta de dos tramos. El primero, que se construyó en 1990, es la actual variante de Rincón de la Victoria y el segundo, que se inauguró en 1998, conecta con el anterior tramo y termina en Algarrobo. En total se dispone de aproximadamente 28 Km. de autovía.

La C-335 parte desde la costa y comunica a las poblaciones de Torre del Mar y Vélez. Prosigue por el valle del río hasta el Puente de Don Manuel, donde se bifurca y da acceso al norte, a la provincia de Granada, a través del Boquete de Zafarraya y al oeste, al Corredor de Colmenar. Además recoge un buen número de carreteras procedentes de los numerosos pueblos de la Axarquía, por lo que encauza todos esos tráficos hacia Vélez. En 1998 la vía entre las dos anteriores poblaciones se convirtió en una Avenida de cuatro carriles completada con la circunvalación oeste de Vélez que comunica directamente con la A-352.

En 1994 se inauguró una nueva carretera, el Arco del Sol (A-352), que comunica Vélez con Marbella. Esta viene a mejorar el servicio que prestaba la C-335. El trazado es similar a esta carretera comarcal, recorre el valle del Vélez y el Corredor de Colmenar.

Por último, señalar el importante número de pequeñas carreteras que discurren perpendicularmente a la N-340 y que comunican a las poblaciones de la montaña litoral con la costa. Sus trazados siguen las innumerables ramblas y pequeños ríos que parten de estas montañas; estas carreteras forman una red en forma de peine. Por tanto, la comunicación transversal de los núcleos interiores es muy dificultosa debido a la orografía, lo que obliga a utilizar la N-340 para relacionarse entre sí.

El estudio que ha continuación se expone se hace en función de las competencias que posee cada administración pública respecto a las carreteras.

1. Estado.

La diferenciación de las carreteras en función de las administraciones públicas se debe a la asunción de competencias según lo dispuesto en la Constitución en los artículos 148 y 149 y lo establecido en el Estatuto de Autonomía de Andalucía.

El Estado ha mantenido las competencias sobre la red de carreteras principales (RIGE) Red de Interés General del Estado según el I Plan de Carreteras del Estado (1984-91). La Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio recoge en su anexo que el tramo entre Málaga y Nerja se incluye dentro de la N-340, carretera de Cádiz y Gibraltar a Barcelona. Este tramo pertenece a la red RIGE.

La N-340 tiene 53,5 Km. desde el límite municipal de Rincón de la Victoria hasta el límite provincial de Málaga. A este hay que añadir los aproximado 28 Km. de la autovía de Rincón a Algarrobo. La utilización de estas vías es elevada debido a un conjunto de factores, entre los que hay que señalar:

- La N-340 y el tramo de autovía ponen en contacto Málaga y la Costa del Sol Oriental con todo el Arco Mediterráneo, que es un área de gran densidad de población.

- La población turística en la Costa y, en especial, las turística residencial, genera un importante movimiento de vehículos.
- Las mercancías agrícolas de la Costa producen un notable tráfico de vehículos pesados.
- La población del interior hace utilización de las carreteras de la costa en sus desplazamientos internos, ya que todas las vías desembocan en la costa y la mayor parte de los empleos de la población de este área se localizan en ella.
- Desde Vélez hacia Málaga se registran unos intensos movimientos debidos a los fenómenos metropolitanos, que afectan con más incidencia al extremo más occidental de la Costa.

La intensidad de utilización de la vía es decreciente desde Málaga hacia Nerja. Así queda puesto de manifiesto por el estudio de la Intensidad Media Diaria de Vehículos de la Consejería de Obras Públicas (Consejería de Obras Públicas, 1995 y Ministerio de Fomento, 1998):

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - Tramo 1 (Rincón-Chilches-Torre del Mar): | Más de 20.000 vehículos/día |
| - Tramo 2 (Torre del Mar-Torrox): | De 15.000 a 20.000 vehículos/día. |
| - Tramo 3 (Torrox-Nerja): | De 15.000 a 10.000 vehículos/día. |
| - Tramo 4 (Nerja-Almuñécar): | De 10.000 a 5.000 vehículos/día. |

El estudio de la Consejería de Obras Públicas está realizado en la Nacional 340 en 1994, pero los datos del Ministerio de Fomento confirman estas cifras, a pesar de la inauguración del tramo de autovía Vélez-Algarrobo en el verano de 1998. No se dispone de información sobre la intensidad de tráfico en la autovía. Este tramo ha aliviado la zona más congestionada (Chilches-Torre del Mar y, en especial, la travesía de esta última población) que había llegado a su límite de utilización en las épocas de vacaciones.

Las áreas actuales que cuentan con problemas de tráfico son aquellas que no disfrutan de la autovía: Torrox y Nerja. Los problemas de embotellamiento y caravanas

se registran ahora en donde desemboca la autovía, en la costa de Torrox. Por tanto, para atajar los problemas de congestión de tráfico y ruido se hace necesaria la pronta terminación de la autovía del Mediterráneo. En la actualidad se trabaja en dos tramos: Algarrobo-Torrox y Torrox-Nerja. La terminación del primero se fecha para el verano del año 2000 y el otro puede ser para el 2001. La continuación desde Nerja hasta Motril se demorará algo más. Este último tramo atravesará un relieve bastante complicado, lo que provocará un impacto ambiental importante. Estas actuaciones están recogidas tanto por el PDI 1993-2007 como el PDIA 1997-2007.

La autovía se ha localizado al sur de los núcleos de Vélez y Algarrobo y se ubicará, así mismo, al sur de Torrox, sobre las vegas agrícolas. El trazado de la autovía tuvo numerosas críticas a la hora de atravesar el núcleo de Vélez. La corporación municipal de Vélez defendió un trazado al norte del núcleo, aunque más por cuestiones políticas, para dar impedir dar argumentos a la segregacionista Torre del Mar, que por razones territoriales o urbanísticas. El trazado norte no presionaría la vega agrícola, permitiría un crecimiento urbanístico adecuado (sin barreras) a las poblaciones de Torre del Mar y Vélez, a la vez que favorecería las comunicaciones de las poblaciones del interior.

La imperiosa necesidad de construir la autovía para solucionar los embotellamientos de tráfico de Torre del Mar, más los argumentos económicos por parte del MOPTMA, actual ministerio de Fomento, relativos al incremento de coste del nuevo trazado, impusieron el trazado sur. La construcción del nuevo tramo de autovía ha tenido y tendrá unas implicaciones económicas y urbanísticas que se comentarán a lo largo del estudio.

Numerosos planes (Plan Intermodal de Transportes, Planes PDIA y PDI incluyen la construcción de un pequeño tramo de autovía entre la circunvalación este de Málaga y la variante de Rincón. Estos escasos 3 Km. tendrán un pequeño recorrido en el municipio de Rincón, pero mejorarán la calidad del espacio costero contiguo a la localidad de La Cala (Rincón de la Victoria), ya que el nuevo tramo funcionará como desdoblamiento de la carretera N-340 (vid. cartografía).

2. Junta de Andalucía.

La red de carreteras de la zona dependiente de la Junta de Andalucía está formada por la C-335 y la A-352. Estas pertenecen a la red intercomarcal, una de las dos clasificaciones junto con la red básica funcional que forman la red de interés de la comunidad autónoma (Consejería de Obras Públicas, 1990).

La C-335 se inicia en la población de Torre del Mar; sirve de gran avenida que comunica con Vélez-Málaga. El intenso tráfico que registra (más de 10.000 vehículos diarios) ha obligado a que se amplíe a cuatro carriles para crear una avenida urbana que sirva de gran salón para las dos poblaciones que poco a poco se van uniendo. Esta vía, actual Avenida Juan Carlos I, será parte del triángulo urbano que se pretende consolidar entre Vélez, Torre del Mar y La Caleta. De la misma avenida parte la circunvalación a Vélez, también perteneciente a la Junta de Andalucía, que conecta con la carretera de Benamargosa y proporciona acceso, a la A-335 al norte del casco de Vélez. La carretera prosigue paralela al río Vélez, primero, y después al río Alcaucín, hasta Puente de Don Manuel, donde se divide. La C-335 se dirige hacia el Boquete de Zafarraya para acceder a la provincia de Granada y alcanzar la A-92. Desde el Puente de Don Manuel, donde se bifurca la carretera, parte la C-340 que atraviesa el Corredor de Colmenar para llegar al puerto de Las Pedrizas. Entre Vélez y Puente de Don Manuel se registra un tráfico de más de 5.000 vehículos diarios.

La A-335 nace al norte de Vélez (Trapiche), desde una partición de la C-335. Tiene un recorrido paralelo a la C-335, pero en la margen derecha del río Vélez. Pasa sobre la presa de la Viñuela para acceder con rapidez al Corredor de Colmenar; desde allí enlaza con la Autovía de Málaga-Antequera, sobrepasa la autovía para llegar junto a Almogía, el valle del Guadalhorce y desde allí hacia Monda, Ojén y Marbella.

El detenimiento en la descripción de estas vías, que en parte no se encuentran en el área de estudio, se debe a la importancia que tienen estas carreteras para poner

en contacto a la Costa del Sol Oriental con otros espacios. De hecho, sólo una pequeña parte de estas carreteras están incluidas en el término municipal de Vélez.

De la descripción de las vías se deduce que la Costa está en contacto con tres espacios de forma más inmediata, a través del valle del Vélez: la Axarquía, el Corredor de Colmenar-Montes de Málaga y Zafarraya-Alhama de Granada. En un segundo plano quedan las relaciones con el valle del Guadalhorce, la Costa del Sol Occidental o la comarca de Antequera.

La C-335 está teniendo mejoras evidentes en la parte urbana entre Vélez y Torre del Mar, así como en la circunvalación de Vélez. En el resto del tramo sólo se han hecho obras de mantenimiento. Resulta insuficiente el servicio prestado por el itinerario entre Viñuela y Ventas de Zafarraya, sobre todo, si se plantea por parte de Junta de Andalucía que la vía sirva para comunicar el espacio interior de la Vega de Granada-A-92 con la costa.

La construcción del tramo de la A-335 entre Vélez y Casabermeja ha supuesto una mejora muy significativa de la accesibilidad de los pueblos de la Axarquía hacia Vélez y Málaga por la autovía de Antequera. Los únicos problemas que se plantean se deben a que algunos tramos del Arco del Sol no están finalizados (en Almogía, Guadalhorce, etc.). Las lluvias del invierno de 1996 y 1997 han puesto en evidencia deficiencias de trazado en la zona de la Axarquía, lo que obligó a cerrar algunos tramos durante bastante tiempo. Por lo demás, ha supuesto una mejora muy significativa de las comunicaciones y la finalización completa del todo el itinerario puede favorecer los contactos entre comarcas que tradicionalmente no estaban relacionadas, como es el caso de la Costa del Sol Occidental y Guadalhorce con la Costa del Sol Oriental.

La intensidad de tráfico es decreciente conforme se adentra la C-335 hacia el interior. De este modo, la mayor intensidad se registra, como es lógico, entre Torre del Mar y Vélez-Málaga con de 15.000 a 10.000 a vehículos/día. Desciende al superar el casco urbano de Vélez (Consejería de Obras Públicas, 1995).

- Tramo 1 (Torre del Mar-Vélez): 15.000 a 10.000 vehículos/día.
- Tramo 2 (Vélez-Trapiche): 10.000 a 5.000 vehículos/día
- Tramo 3 (Trapiche-Puente Don Manuel) 5.000 a 2.000 vehículos/día
- Tramo 4 (Puente Don Manuel-Ventas Zafarraya) 2.000 a 1.000 vehículos/día.
- Tramo 5 (Puente Don Manuel-Periana) 1.000 a 500 vehículos/día
- Tramo 6 (Periana-Casabermeja) 500 a 250 vehículos/día

No se dispone de datos sobre la A-352 sobre intensidad de tráfico. Ha debido captar ciertos flujos de tráfico de la C-335 entre Trapiche y Puente de Don Manuel.

3. Diputación Provincial.

Un buen número de carreteras provinciales son gestionadas y conservadas por la Diputación Provincial de Málaga. Estas son las que tienen un menor tráfico y conectan al núcleo con la cabecera comarcal. En general, la calidad de los trazados y su mantenimiento son de los que en peor situación se encuentran de todos los que se han analizado. El número de carreteras que se incluyen dentro del espacio de estudio es elevado. Son las siguientes vías:

- MA-107 (Rincón de la Victoria-Benagalbón-Moclinejo).
- MA-106 (Rincón de la Victoria-Macharaviaya).
- MA-109 (Acceso a Chilches).
- MA-176 (Benajárfes-Cajiz-Iznate).
- MA-175 (Acceso a Almayate).
- MA-117 (Vélez-Málaga-Arenas).
- MA-103 (Acceso a Algarrobo).
- MA-102 (Acceso a Torrox).
- MA-105 (Nerja-Frigiliana).

- MA-170 (Maro al río de la Miel).

La intensidad de utilización en 1997 es menor a los 1.000 vehículos/día en todos los casos. Las más utilizadas de las vías catalogadas son:

- La MA-107 da acceso a Benagalbón y a otros pueblos del interior. Es la carretera que permite acceder a la costa a la población de los núcleos interiores, tales como Benagalbón, además de Moclinejo, Almáchar, El Borge, Cútar, etc.

- MA-109 y 176. Estas carreteras están intensamente utilizadas ya que funcionan como vías de acceso a zonas residenciales.

- MA-117. Parte desde Vélez y da servicio a un conjunto importante de poblaciones del valle del río Seco (Arenas, Daimalos, Corumbela y Árchez). Desde Árchez conecta con la carretera Algarrobo-Cómpeta.

- MA-102. Acceso a la población de Torrox.

B.5.1.3. Ferrocarril.

Si bien es verdad que la zona no posee líneas de ferrocarril, la historia del mismo es densa (Burgos, 1976). Brevemente aportamos algunas notas. En 1906 una compañía con capital mayoritariamente belga construyó la línea de tren Málaga-Vélez-Málaga de 36 Km. Este ferrocarril suburbano pretendía unir Málaga con uno de los centros agrícolas de avituallamiento, Vélez. Coín, el otro centro agrícola, contó con otra línea de tren en 1913. Se proyectó su prolongación hasta Almería. Este trazado se amplió en 1922 hasta Ventas de Zafarraya (Granada). La construcción de esta línea fue todo un alarde de ingeniería, pues tuvo que introducirse un tren de cremallera para poder superar varias rampas de hasta un 22% de pendiente y alcanzar los 1.000 metros del puerto del Boquete de Zafarraya. El tren daba salida a los productos agrícolas de los llanos de Zafarraya, zona rica en agua y frutos más tardíos que los de la costa. Se pretendía que el tren llegase a Granada.

La línea Vélez-Ventas de Zafarraya se cerró en 1960 y la de Málaga-Vélez en 1968. Las causas hay que verlas en la obsolescencia del material y la fuerte competencia del transporte público por carretera.

El suelo y los inmuebles anejos ocupados por las líneas férreas fueron expropiados o recepcionados por diferentes organismos. La mayor parte del tramo costero de Málaga a Vélez fue expropiado por la Confederación Hidrográfica del Sur para la ejecución del abastecimiento de agua a la Costa del Sol Oriental. El tramo Vélez-Zafarraya revertió a Patrimonio del Estado. Este suelo ha sido utilizado recientemente para la conducción de agua desde la presa de la Viñuela a Málaga y para la construcción de la carretera A-352 y C-352.

Únicamente el Plan Intermodal de Málaga (PIM) recoge la creación de un tren ligero desde Málaga hasta Vélez. Será una recreación del antiguo tren suburbano (vid. Bibliografía).

La demanda para la utilización de este medio de transporte sería elevada. La utilización del tren de cercanías de Málaga a Fuengirola (aprox. 30 Km) es muy importante, y es un modelo probado con éxito que se puede instalar en la Costa Oriental. El aumento de población de esta costa demandará una mejora de transporte público que no podrá ser solventada únicamente con el coche particular y el transporte público por carretera. Por tanto, sería necesario plantear la construcción de una línea de tren que recorriese toda la costa.

B.5.1.4. Puertos.

La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencias exclusivas, según el artículo 13 del Estatuto de Autonomía, en aquellos puertos que no son de interés general del Estado, básicamente los de tipo pesquero y deportivo. La Junta de Andalucía gestiona 27 puertos e instalaciones portuarias de actividades pesqueras y deportivas.

De los 27 puertos e instalaciones portuarias transferidas, la mayoría tienen como actividad principal la pesca. Los puertos con esta actividad predominante son gestionados directamente por la Junta de Andalucía, a través de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía (EPPA). Los puertos destinados fundamentalmente a la flota deportiva y de recreo, son gestionados indirectamente a través de alguna entidad pública o privada.

En el caso de estudio, se cuenta únicamente con el puerto de La Caleta (Vélez-Málaga) que desarrolla actividades pesqueras fundamentalmente y que por tanto, está gestionado directamente por la EPPA. Compagina la pesca con amarres deportivos, para aprovechar el potencial turístico de la zona. No hay que olvidar que es la única instalación deportiva de este tipo en la Costa Oriental. El desembarco de pesca convierte al puerto de La Caleta en el segundo más importante de la provincia de Málaga (vid. Capítulo del Sector Primario). A la importancia de la actividad se une la notable flota pesquera: 127 barcos en 1995. Esta situación hace ver las instalaciones náutico-deportivas como un complemento de lo anterior, y no tal vez como una actividad a extinguir en favor del turismo.

En el periodo 1989-93 se inició un programa de construcción de puertos deportivos y mejora de las infraestructuras portuarias por parte de la Junta de Andalucía, que permitió la compatibilización de las actividades pesqueras y deportivas en numerosos puertos pesqueros gestionados por la EPPA. En el caso que interesa, este programa se materializó en la creación de 263 atraques para embarcaciones de recreo en el puerto de La Caleta, por un total de 190 millones de pesetas. Estos puntos de atraque están dentro de la media andaluza de los puertos de la EPPA que compaginan pesca y recreo (264). De entre los puertos de estas características el más pequeño es el de El Rompido (25) y el más grande el de Marbella (500).

CUADRO I
PESCA DESEMBARCADA EN PUERTOS DE MÁLAGA (TM.)

PUERTOS	1992	1993	1994	(%) 1994
La Caleta (Vélez)	3.855	4.582	4.415	22,9
Estepona	3.281	2.628	3.185	16,5
Fuengirola	2.173	1.701	1.749	9,1
Marbella	1.598	1.477	1.612	8,4
Málaga	6.192	6.027	8.309	43,1
TOTAL	17.099	16.416	19.270	100,0

Fuente: Boletín de información agraria y pesquera, sep. 1995. Consejería de Agricultura y Pesca.

En cambio, los puertos deportivos gestionados indirectamente por la EPPA presentan un gran número de amarres, oscilando entre los 1.000 de Almerimar y los 164 de Cabopino. La media se sitúa en 554 amarres por puerto.

A continuación se señalan algunas características y servicios que presta el puerto de La Caleta:

- Calado en Bocana: 5,50 m.
- Superficie de agua abrigada: 60.658 m²
- Superficie de tierra: 81.577 m²
- Instalaciones pesqueras:
 - Longitud de muelle: 692 m.
 - Lonja. 730 m²
 - Locales de armadores: 70 locales, 1.061,6 m²
 - Cámara frigorífica.
 - Fábrica de hielo.
 - Talleres mecánicos y calafates.
- Instalaciones náutico-deportivas:

- Tipología: dársena y marina seca.
- Nº de atraques: 263
- Eslora máxima: 20 m.

En líneas generales, los servicios prestados son suficientes a la flota pesquera y a la deportiva. Se echa en falta la presencia de algunos servicios especializados en relación con el área deportiva, que pudieran rentabilizar y revalorizar el espacio. Así será interesante la localización de algunas instalaciones dedicadas a la enseñanza náutica y pequeños lugares de ocio (restaurantes, tiendas de artesanía, moda, recuerdos, etc.) que revaloricen este espacio y aprovechen la ventaja de ser el único puerto deportivo y pesquero de la Costa Oriental.

B.5.1.5. Aeropuerto.

Se cuenta con un aeródromo en Triana (Vélez-Málaga). Las características técnicas del aeródromo son las siguientes:

- Pista de aterrizaje de 1.200 x 60 metros.
- Torre de control.
- Equipo de radio-seguimiento de recepción y ayuda.
- Equipos de seguridad.

Estas características son asimilables a la de un aeropuerto de tercera categoría, pero las dificultades orográficas (la cercanía del cerro de Comares) no proporciona las suficientes garantías para la localización de un aeropuerto de líneas regulares.

El aeródromo está gestionado por el Real Aeroclub de Málaga. Está ubicada en sus instalaciones una escuela de pilotos deportivos, en directa relación con el Aeroclub.

Esta instalación no cuenta con tráfico regular, únicamente se registra tráfico privado mediante aviones pequeños (Focker) y avionetas. Los tráficos son fundamentalmente de tipo deportivo, turístico y de negocios.

En la actualidad esta infraestructura tiene un grave déficit de servicios y de accesos: la carretera es algo deficiente, no existen servicios de recepción (cafetería, etc.). Los proyectos de conexiones aéreas que esperan poner en marcha los gestores del aeródromo son:

- Líneas con capitales del centro y norte europeo.
- Líneas con Marruecos y Melilla.

Así mismo, se quiere impulsar un proyecto urbanístico en los alrededores del aeródromo que sería el que rentabilizaría los desembolsos realizados con la construcción de la instalación. Se pretende la construcción de una urbanización, un campo de golf y dos hoteles que alojarían a los usuarios de los pequeños reactores privados con destino a la Costa del Sol. El modelo urbanístico es muy similar al ya creado en torno a los puertos deportivos, con la construcción de viviendas de gran calidad para los usuarios de estos puertos. En este caso se intenta sustituir el barco por la avioneta.

B.5.1.6. Infraestructuras de apoyo al transporte público de viajeros por carretera.

Como ya se ha reseñado, el centro organizador del tráfico en la Costa y en la Axarquía es la estación de autobuses de Vélez-Málaga, construida por la Junta de Andalucía con el propósito de centralizar la actuación de las diversas compañías de transporte de pasajeros de la zona. No está todo lo utilizada que debiera, ya que muchas compañías hacen paradas en el casco de la población antes de entrar en la estación. Sirve para el estacionamiento de las flotas de varias empresas de transporte de viajeros regular y discrecional.

Hay otra estación más pequeña de titularidad privada en Torre del Mar, gestionada por Alsina Graells. Funciona en parte como una parada de autobuses urbanos. Utiliza los edificios de la antigua línea de ferrocarril de Málaga a Vélez.

En Nerja la Junta de Andalucía ha construido una pequeña estación que cubre las necesidades del área. Autobuses Portillo dispone de un pequeño apeadero en Rincón.

En el área de estudio actúan siete compañías de transporte de viajeros. La compañía principal es Alsina Graells, y en segundo término, Portillo. Alsina presta servicio a las poblaciones costeras y del interior con Málaga, la costa granadina, Alhama de Granada, etc. Existe cinco pequeñas compañías que dan servicio a los pueblos del interior y los pone en contacto con la costa y con Málaga. La distribución de las líneas de transporte público resalta la posición central y estratégica de Vélez-Málaga respecto a la comarca de la Axarquía y de la Costa Oriental.

B.5.1.7. Transporte de mercancías por carretera.

La casi totalidad de las mercancías que circulan en la Costa del Sol Oriental utilizan la carretera, a excepción de las casi 4.000 Tm. desembarcadas en el puerto de La Caleta de Vélez. Otros medios de transporte brillan por su ausencia. En Andalucía el 70% del tráfico de mercancías se hace por carretera. El 30% restante se lo reparte el tráfico marítimo, el oleoducto y el ferrocarril. En el ámbito interno, más del 90% se hace por carretera.

En relación con esta materia se realizará, en primer lugar, un comentario en el ámbito regional y provincial.

No existen datos comarcales sobre los movimientos de mercancías por carretera. Únicamente, se puede contar con cifras provinciales y regionales, que pueden servir de referencia para la zona de estudio (vid. Cuadro II). Las mercancías que se transportan con origen o destino a la provincia de Málaga son fundamentalmente los

productos agroalimentarios y material de construcción. Otros productos más elaborados o en directa relación con la gran industria (química, siderurgia o minería) tienen poca importancia. Hay que señalar que lo que se mide fundamentalmente es el peso y no el valor de la mercancía transportada, lo cual nos puede conducir a errores de apreciación. La inexistencia en Málaga de grandes industrias, ya que estamos ante una provincia especializada en servicios, provoca que el tonelaje transportado de materias primas de gran peso sea muy bajo.

Dos productos principales son los que generan la mayor parte del tráfico de mercancías: los productos agroalimentarios y los materiales de construcción. En el primer caso, es necesario señalar que dejando a un lado la importancia agrícola de la provincia de Málaga, que es mediana en el contexto regional, la mayor parte del tonelaje transportado se debe a la necesidad de dar salida a los productos de las provincias interiores a través del puerto de Málaga. En el segundo caso, el desarrollo turístico tan importante de la Costa del Sol ha incidido directamente en el crecimiento del sector de la construcción.

La provincia de Málaga se relaciona más con las provincias próximas (Granada y Sevilla) y a las que da salida a los productos agrícolas (Jaén y Córdoba) (vid. Cuadro II).

Otros factores que permiten una aproximación al movimiento de mercancías son los grandes demandantes y receptores de mercancías (las empresas, los productores de materias primas, etc.).

En segundo lugar, respecto al área de estudio, es posible señalar que los grandes productores de mercancías en la Costa del Sol Oriental son los mismos que en la provincia: la agricultura (producción, tratamiento y elaboración de productos agroalimentarios) y los materiales de construcción, incluida la cantería. Las grandes empresas tienen una representación mínima o muy escasa en la zona, por lo que la expedición de manufacturas, productos químicos o metálicos es muy pequeña. Por el contrario, la demanda se basa, sobre todo, en los productos elaborados de valor añadido (manufacturas) que requieren las pequeñas empresas e instalaciones. Los

productos energéticos tienen también cierta importancia además de los materiales de construcción.

Si se hiciera un balance económico, éste será deficitario para la zona, pues exporta productos poco elaborados y materias primas, e importa elementos de alto valor añadido.

CUADRO II
TRANSPORTE DE MERCANCIAS POR CARRETERA. 1986.
MÁLAGA CON RESTO DE PROVINCIAS ANDALUZAS Y EXTERIOR.

AMBOS SENTIDOS	TOTAL MILES Tm.	AGROALIMENTARIOS	MINERAL	MATERIAL CONSTRUCC.	P.METÁLICOS	P.QUÍMICOS
MA-CO	219,3	133,1				
MA-SE	466,8	155,3		169,3		
MA-CA	250,5	112,2				
MA-HU						166,0
MA-GR	496,3	161,7		236,4		
MA-JA	192,2	107,3				
MA-AL	278,1			165,4		
MA-EXTERIOR	1.679,4	778,2		533,9	123,2	127,6
TOTAL	3.582,6	1.447,8		1.105,0	123,2	293,6

Fuente: Características del transporte y su distribución modal en Andalucía, 1986.

Por otro lado, es preciso destacar la posición del área de estudio como espacio corredor de otros flujos de bienes y servicios que atraviesa de plano la costa. La

integración de este espacio dentro del Arco del Mediterráneo provocará que la Costa sea paso de gran número de mercancías con dirección a Málaga, Algeciras o desde Málaga hacia Motril, El Ejido o Almería.

La N-340 en dirección a Almería es utilizada asiduamente por los camiones que transportan productos agroalimentarios. Este tráfico tiene diversos destinos: las grandes ciudades de Levante, los grandes centros de mercancías de Almería, Murcia y Valencia, la frontera francesa directamente, etc.

La Costa del Sol Oriental se relaciona con los espacios geográficos próximos, en especial con la ciudad de Málaga, principal destino y proveedora de mercancías. Málaga envía productos elaborados para abastecer a la industria, el comercio y los servicios en general, además de material de construcción. Así mismo, desde Málaga parten los productos energéticos, metálicos y químicos. En contrapartida, la Costa envía productos agroalimentarios y material de construcción.

Con respecto al interior próximo, la costa realiza un papel suministrador de parecidas características a la relación entre Málaga y la Costa. Esta última abastece a los pequeños núcleos interiores de la Axarquía de los productos esenciales y recibe en contrapartida mercancías agrarias. El tráfico no es muy intenso, un 2% del total del tráfico rodado, 7.612 vehículos pesados (Consejería de Obras Públicas, 1995).

Las relaciones con la costa granadina no están muy definidas, pues ambos espacios costeros tienen unas funciones similares. La costa de Granada sirve de paso para los productos agrícolas que se dirigen al Poniente almeriense, el Levante español y la frontera con Francia. Las relaciones con Alhama de Granada son escasas, así como con otras comarcas malagueñas.

En el área de estudio no hay grandes estaciones de mercancías, incluso Mercovélez, que podía haber servido como centro aglutinador del transporte de mercancías, ha cerrado. Se pueden destacar algunas áreas acondicionadas para el estacionamiento de camiones como la que existe cerca de Vélez (El Santo Chiquito).

Es destacable la existencia de la cooperativa de transporte Cotravelma, compuesta por 54 socios. Esta cooperativa se dedica, fundamentalmente, al transporte de frutas y hortalizas hacia los países centrales de Europa (Francia, Alemania, Holanda, Reino Unido, etc.). La mercancía principal con la que abastecen los mercados europeos es el aguacate. Disponen de una instalaciones para estacionar los camiones y de abastecimiento de carburante.

La Junta de Andalucía prevé la construcción de un Centro de Transportes de Mercancías y Aparcamiento de Camiones de carácter subregional. Este centro cubriría el actual déficit existente para el intenso tráfico de mercancías relacionadas principalmente con los productos agrarios. Esta actuación está recogida en el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía.

B.5.2.INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN.

B.5.2.1. Introducción.

Estas infraestructuras tienen unas características peculiares ya que a diferencia de las anteriores no transportan personas o mercancías, sino información, ya sea en forma de voz o de datos.

Estas infraestructuras van a ser cada vez más decisivas en el desarrollo de cualquier territorio. Serán una herramienta indispensable para el tejido productivo, sin las cuales no será posible crear riqueza. De igual forma que los sucesivos gobiernos han hecho énfasis en la construcción y renovación de las infraestructuras de transportes, para conseguir el desarrollo económico de la región, en el futuro y ya en el presente se tendrá que hacer un gran esfuerzo en las nuevas infraestructuras de comunicación.

Buena parte de la información aquí recogida procede del Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 1997-2007 (PDIA), el cual a su vez traslada, con algunas modificaciones, las directrices del Plan Nacional de Telecomunicaciones 1991-2002. Este último Plan financiado en un 90% por Telefónica, pretende consolidar el sector de las telecomunicaciones y extender las nuevas tecnologías ligadas a las telecomunicaciones.

La importancia actual que tienen los servicios avanzados de telecomunicación para el desarrollo económico ha hecho que la Junta de Andalucía haya empezado a elaborar un Plan Estratégico de Telecomunicaciones, que orientará las actuaciones públicas. El Plan Director de Infraestructuras, documento actual de orientación del sector, destaca algunas cuestiones que afectan al área de estudio:

- La función de Andalucía como encrucijada de las redes de telecomunicaciones internacionales, a través de las rutas mediterráneas y atlánticas.
- La existencia de dos centros de primer orden en el sistema internacional de telecomunicaciones (Sevilla y Málaga).

B.5.2.2. Telefonía.

La telefonía es el sistema de telecomunicación más extendido dentro del área de estudio. La infraestructura de comunicación es un cable tradicional que transporta fundamentalmente voz. Una vez hecha esta apreciación, hay que señalar que la Costa del Sol Oriental cuenta con cerca de 36.590 líneas básicas de teléfono. Estas representan el 8,77% de todas las de la provincia. La densidad de líneas de la Costa Oriental es similar a la de la provincia. Ambas cifras son superiores a la media andaluza (vid. Cuadro III).

CUADRO III
LÍNEAS DE TELÉFONO Y PENETRACIÓN TELEFÓNICA

	Nº líneas	Líneas/100 hab.
Algarrobo	1.532	31,90
Nerja	6.299	41,96
Rincón de la Victoria	8.364	48,67
Torrox	3.763	34,40
Vélez-Málaga	16.593	29,95
Costa Sol Oriental	36.551	35,37
Provincia Málaga	416.590	34,01
Andalucía	2.170.758	29,67

Nota: Líneas en servicio al 31-12-1996.

Fuente: Compañía de Teléfonos Nacional de España.

El mayor número de líneas se encuentra en Vélez-Málaga pero la densidad más alta se localiza en Rincón de la Victoria, con 48,67 líneas por cada cien habitantes. Cifras elevadas se observan, así mismo, en Nerja. Estas destacables cifras están en directa relación al creciente nivel de vida en estas localidades, inducido por fenómenos citados a lo largo del estudio.

Respecto a la telefonía móvil hay que destacar algunas cuestiones. En primer lugar, toda la zona tiene cobertura de telefonía desde 1993. La única zona débil o deficiente es la sierra de Almirante. Así mismo, existe cobertura marítima hasta casi cien millas marítimas en el Mar de Alborán.

El crecimiento de la telefonía móvil es muy elevado en los últimos años. No se dispone de datos en el ámbito municipal, únicamente se cuenta con cifras provinciales. En 1994 el número de teléfonos móviles en servicio en la provincia ya era de 12.014 y con 8.821 peticiones. La primera cifra representaba el 22,9% de Andalucía y la segunda el 31,2%. El incremento de la demanda se ha mantenido durante estos últimos cinco años. La telefonía móvil ha venido a resolver en parte el problema de servicio en las áreas rurales, las cuales se han beneficiado del desarrollo de esta modalidad telefónica.

En las pequeñas pedanías del interior del municipio de Vélez (Chiches, Benajázar, Triana, Trapiche, Cajiz) y en las extensas urbanizaciones de Rincón se observa una importante falta de teléfonos públicos.

El nivel de digitalización de las líneas telefónicas de enlace es elevado, en la provincia de Málaga se sitúa en torno al 90% y las líneas de red de tránsito alcanzan el 100%.

B.5.2.3. Otras infraestructuras de comunicación.

El cable telefónico tradicional que transportaba fundamentalmente voz, está siendo sustituido por el cable de fibra óptica que permite transportar voz, imagen y datos. Su utilización tiene en la actualidad gran importancia para operaciones tradicionales como las bancarias y para un servicio tan demandado en la actualidad como es Internet. Los usuarios de este último servicio no están desglosados ni en el ámbito municipal, ni provincial ni regional. Los datos nacionales arrojan un total de dos millones de usuarios, lo que coloca a España en un nivel medio de utilización de esta herramienta dentro de la Unión Europea. (Anuario El País 1999, 1999,p.242)

La Junta de Andalucía ha propuesto, a través de su Plan de Infraestructuras, extender las líneas de fibra óptica a las ciudades más importante de la región.

La provincia de Málaga cuenta con más de 500 Km. de cables de fibra óptica. Estas líneas recorren toda la costa malagueña; parten desde Motril, llegan a Málaga donde se bifurcan; una línea se dirige a Antequera y otra por la costa llega hasta Cádiz. Desde Estepona parte un cable submarino que pone en contacto Málaga con Mallorca y Palermo. Está en estudio otro que conectaría Estepona con Tetuán. En resumen, la Costa del Sol Oriental dispone de un cable de fibra óptica que recorre toda la Costa y que supone un elemento de desarrollo de gran importancia.

Según el Plan de Infraestructuras de Andalucía la línea de la Costa Oriental malagueña se prolongará hasta Adra. Otras medidas de este Plan son:

- Digitalización del conjunto de centrales de telecomunicaciones.

- Refuerzo de los sistemas y redes de los ámbitos de las áreas metropolitanas y aglomeraciones urbanas, mediante anillos digitales en las ciudades y el desarrollo de cableados urbanos de fibra óptica.

B.5.3. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS.

B.5.3.1. Introducción.

La evolución de las infraestructuras energéticas en el área de estudio y en la Comunidad Autónoma está incluida en el Plan Energético de Andalucía 1994-2000 (PLEAN) y en el PDIA. En estos planes se apuesta por la consolidación del esquema regional de red eléctrica y la creación de una red de gasoductos para diversificar la oferta energética y aprovechar el gasoducto del Norte de África. Así mismo, se intentan desarrollar las energías renovables: solar, biomasa y eólica.

Las características del sector energético en Andalucía y en el área de estudio se pueden sintetizar en:

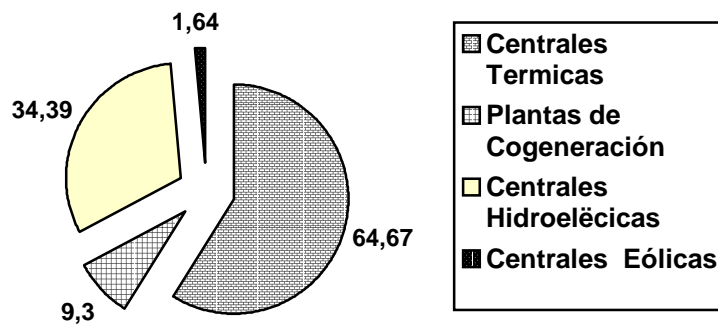
- Fuerte dependencia del petróleo.
- Bajo grado de autoabastecimiento energético.
- Elevado crecimiento de la demanda energética.

En particular, la Costa del Sol Oriental se caracteriza por la ausencia de fuentes de energías, de centrales energéticas, la presencia de escasas infraestructuras energéticas y una creciente demanda.

B.5.3.2. Infraestructuras eléctricas.

La electricidad generada en Andalucía procede de las centrales térmicas de fuel y carbón y de las centrales hidroeléctricas. Otras fuentes como la solar, la eólica y biomasa aportan pocos megavatios. No hay centrales nucleares. La potencia eléctrica instalada en Andalucía en 1995 era de 4510 MW, de la que casi el 65% corresponde a las centrales térmicas convencionales. La energía eólica proviene, principalmente, del campo eólico de Tarifa.

DISTRIBUCIÓN DE LA POTENCIA ELÉCTRICA INSTALADA EN ANDALUCÍA. 1995. (%)



Fuente: PDIA,

El Plan Energético Andaluz espera un aumento de la cogeneración eléctrica (industrias que aprovechan su propio equipo industrial para producir calor útil y a la vez generar electricidad). Se espera llegar hasta los 400 MW.

En el área no se encuentra ninguna infraestructura generadora de electricidad. Tiempo atrás funcionó una pequeña minicentral hidroeléctrica en el río Chíllar, al igual que existían otras en los pequeños ríos de la Sierra de Tejeda y Almirajara.

Las únicas infraestructuras eléctricas con las que cuenta la Costa del Sol Oriental son las líneas de transporte de alta tensión y las pequeñas subestaciones eléctricas que reparten la electricidad a las poblaciones. Concretamente, hay una línea de alta tensión de entre 110 y 132 Kw que parte desde la subestación Los Ramos (Málaga) y recorre toda la Costa y llega hasta la provincia de Granada donde se engarza con la subestación de Órgiva (Granada) la cual recoge y regula la electricidad producida por los saltos de agua de los ríos de la vertiente sur de Sierra Nevada.

Otra línea de mucha menor intensidad (de 45 a 100 Kw) recorre la Costa Oriental. Parte de la subestación de Miraflores (Málaga) y llega hasta Motril. Da energía a la

subestaciones de Torre del Mar y Nerja. La línea desde la subestación de Miraflores a Torre del Mar es doble.

Se satisface la demanda actual de la Costa, aunque el crecimiento de ésta obligaría a pensar en la construcción de un trazado de mayor potencia. En los planes consultados no se prevén mejoras.

B.5.3.3. Red de gasoductos.

Este tipo de conducción es inexistente en el área de estudio. En torno a la construcción del gasoducto Magreb-Europa que ya a finales de 1996 es una realidad, se pretende trazar un ramal Granada-Motril-Málaga, que atravesaría la Costa, y posiblemente podrá dar servicio al área. Este trazado no significa necesariamente que se dé servicio a la costa.

La implantación de esta fuente de energía es necesaria, pues con ella se ayuda a diversificar el aprovisionamiento y se favorece la utilización de una energía más limpia.

B.5.3.4. Energías renovables.

La utilización de estas energías está muy poco implantada en la zona. Simplemente hay que destacar la colocación por iniciativa particular de placas solares en las viviendas, sobre todo en áreas rurales. De entre las distintas energías renovables que tendrían una cierta implantación en la costa, hay que señalar además de la solar, la de biomasa, que aprovecharía los importantes residuos agrícolas. Sería interesante rehabilitar alguna de las minicentrales hidráulicas, en especial la del río Chíllar.

B.5.4. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El suministro de agua en la zona de estudio procede de dos fuentes fundamentales: los acuíferos y los recursos de superficie. En el primer caso, un buen porcentaje del agua consumida proviene de los freáticos costeros, utilizados para consumo humano y para riego. La sobreexplotación de estos recursos ha provocado su salinización; a este problema hay que añadir la alta concentración de nitratos y fosfatos de estas bolsas de agua. La contaminación de estos acuíferos se produce por la filtración de abonos agrícolas. La salinización y contaminación de los acuíferos están un tanto diluidas gracias al intenso periodo de lluvias de los inviernos de los años 1996, 1997 y 1998, pero con toda seguridad será un hecho que volverá a repetirse, teniendo en cuenta la sequedad del año hidrológico 1998/99. Los acuíferos también se ven amenazados por la construcción ilegal en suelo no urbanizable, que los puede contaminar fácilmente e impedir su recarga, además de algunas actividades ganaderas poco controladas.

Los acuíferos costeros y fluviales de la Costa del Sol Oriental se mostraban impotentes hasta fechas recientes para dar satisfacción a la demanda de la población residente, el turismo estacional y la agricultura. Si a ello, se unen los dos problemas anteriormente mencionados, la escasez de agua, sobre todo de buena calidad, la paralización del crecimiento de la zona es un hecho inmediato.

Dos elementos han venido a solucionar, en parte, dicha situación. Por un lado la construcción del Embalse de la Viñuela sobre el río Vélez, en el interior de la Axarquía. Este embalse con capacidad para 170 Hm³ ha permitido abastecer de agua a un buen número de pueblos de interior y de la costa, además de poner en regadío un elevado número de hectáreas. Por otro, la conexión de la Costa con la conducción de abastecimiento de Málaga capital.

La conducción de la Viñuela consta de varios ramales:

- El principal que parte desde la arqueta de abastecimiento de la presa y que se dirige a Vélez y Torre del Mar.

- El ramal de Benamargosa, que desde Trapiche da abastecimiento a varios pueblos: Benamocarra, Benamargosa, Comares, etc.
- El ramal Oriental que parte desde Vélez y llega hasta Torrox.
- El ramal occidental que enlaza Málaga con Vélez. Esta conducción se hizo durante la fase más aguda de la última sequía, en 1995, para enviar agua desde la Viñuela a Málaga. Tiene la particularidad de que es reversible, y de hecho en los últimos meses se ha recibido agua excedente del Guadalhorce.

En resumen, el abastecimiento de la población parece haber mejorado gracias a las obras de infraestructura citadas y a la finalización de la dura sequía padecida (1992-95), aunque quedan algunos problemas que hay que mencionar. No se ha mejorado la situación de sobreexplotación y contaminación de acuíferos, problemas de los que se debía hacer cargo, fundamentalmente, la Confederación Hidrográfica del Sur, en lo que concierne al control de la explotación legal e ilegal y expedición de licencias. Así mismo, la Junta de Andalucía tiene competencias sobre actividades que generan contaminación, según la Ley de Protección Ambiental. Los ayuntamientos deben controlar la construcción ilegal (mediante la concesión de licencias de edificación y apertura) y la localización de actividades contaminantes, además de redactar planes especiales de protección de zonas de recarga de acuíferos, que debían estar a salvo de la urbanización. Las áreas más amenazadas son el valle bajo del Vélez y las pequeñas vegas costeras de Torrox y Nerja.

Aunque la demanda de consumo humano parece estar cubierta, no está nada claro que las demandas conjuntas de agricultura, industria y consumo humano, en un corto y medio plazo puedan ser satisfechas. Se hace necesario la reutilización de toda el agua para fines agrícolas y riego de zonas verdes, sobre todo, teniendo en cuenta los elevados consumos de los árboles subtropicales. De otra forma los incrementos constantes de la agricultura y el turismo provocarán un fuerte déficit.

El abastecimiento de agua en alta presión está gestionada por la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Oriental, a través de la empresa privada SEDMA. El suministro de agua a baja presión lo realiza cada uno de los municipios. La gestión del

agua, tarea fundamental de la Mancomunidad, tiene importantes deficiencias en la gestión económica y técnica. Debería tender a realizar una gestión integrada del abastecimiento del agua, junto con el tratamiento de los residuos urbanos. Las canalizaciones municipales tienen importantes roturas y filtraciones lo que provoca la pérdida de al menos un 20% de la conducción del agua. Este capítulo se completa con la información aportada por el apartado dedicado al agua al comienzo del estudio.

B.5.5. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

La red de saneamiento de un municipio o área estudiada consta, de forma general, de tres partes. La primera está formada por la red de alcantarillado que recorre la trama urbana; la segunda, por los colectores y emisarios, que son las conducciones principales que canalizan las aguas negras y pluviales hacia los puntos de vertido; y por último, las estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR), que tratan las aguas residuales antes de su vertido a los cauces o al mar, aunque se tiende al reciclado del agua. Una vez señalados estos componentes del saneamiento se puede analizar detalladamente la situación en la Costa del Sol Oriental.

El estado de conservación del alcantarillado está directamente relacionado con la antigüedad del mismo y con la remodelación de la pavimentación y acerado, pues estos dos hechos suelen ocurrir conjuntamente. En las zonas más modernas, en especial en las áreas de vocación residencial y turística, la red de alcantarillado presenta un estado satisfactorio, salvo inadecuadas urbanizaciones de alta densidad y escasa calidad arquitectónica. Los mayores déficit se localizan en los cascos antiguos, en las áreas rurales, y en las áreas de alta densidad.

Los principales colectores en los municipios vierten sobre los cauces públicos o al mar. Se localizan dos emisarios submarinos, en Algarrobo y Maro, que impulsan las aguas negras al mar. La red de colectores es local, no hay conexión con los municipios

próximos, si no que, sencillamente, los colectores recogen los residuos y los vierten directamente al mar. Hay cuatro redes locales de colectores:

- Rincón de la Victoria, entre el arroyo Totalán y el Granadilla, con dos salidas al mar.

- Torre del Mar-Algarrobo, con una estación de bombeo que recorre las aguas negras de Algarrobo y parte de las de Torre del Mar, las cuales se envían al emisario submarino de Algarrobo.

- Torrox presenta una red de colectores bastantes compleja. Por un lado, la parte Oriental está recorrida por un colector que parte desde Calaceite y llega hasta la playa del Peñoncillo donde vierte al litoral. En la parte occidental existe otro colector que se inicia en el Morche y se dirige a la playa de la Ferrara donde existe un aliviadero, desde allí se dirige a la punta del río donde se localiza una estación de bombeo del IARA, que impulsa el agua hasta una EDAR. Así mismo, existe una tercera red que parte desde Torrox-pueblo que va hasta la anterior estación de bombeo y se comunica con la red del EDAR.

- En Nerja se localiza una estación de bombeo junto a un emisario submarino.

En resumen, se puede decir que la red de saneamiento es bastante insuficiente, no sólo porque existen extensas zonas donde no se recogen las aguas negras (litoral entre Rincón y Torre del Mar, Nerja, etc.), sino porque éstas apenas reciben tratamiento. En una zona turística se hace totalmente necesario una urgente actuación sobre las aguas residuales. Además el tratamiento recibido por las aguas negras en los municipios interiores es bastante deficitario, lo que agrava la situación en el caso del río Vélez. Las mayores deficiencias se localizan en determinados puntos del litoral de Vélez, en especial cerca del río y en la costa occidental del municipio y en ciertas playas de Nerja (Playazo, Punta Lara y Marinas de Nerja). Las mejores condiciones las presentan las playas de Maro y de Torrox.

Para solventar tan graves déficit se redactó un plan, recogido en el PDI, Plan de Saneamiento Integral de la Costa del Sol Oriental, con un coste superior a los 13.000 millones de ptas., que resolverá definitivamente este problema. Este plan prevé la conexión de todos los colectores de la costa y éstos con los de Málaga. Parte de los residuos se reutilizarán mediante estaciones depuradoras; estas aguas se incluirán dentro del Plan de Riegos del Guaro. Se plantea la construcción de cinco EDAR y dos emisarios submarinos, además de un importante número de estaciones de bombeo y más de 45 Km. de colectores. El único problema es que la fecha de inicio se está demorando excesivamente.

Las infraestructuras de tratamiento de residuos sólidos en el área de estudio son mínimas, por no decir inexistente, puesto que no se dispone de planta de tratamiento, ya que los residuos se depositan en el complejo medioambiental de Los Ruices en el término municipal de Málaga, gracias a un convenio con la Diputación Provincial, Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Málaga. Los anteriores vertederos están clausurados. Está prevista la construcción de una planta de transferencia.

No se realiza una recogida selectiva de los residuos. En Rincón de la Victoria se ha comenzado a instalar contenedores para reciclaje de papel y vidrio. Por tanto, el nivel de reciclaje es muy bajo. Se genera unas 50.000 Tm/año, lo que supone 0,89 Kg/persona y día, por encima de la media provincial 0,85 Kg/persona y día. El servicio no está consorciado o mancomunado.

DIAGNÓSTICO.

Las infraestructuras han tenido tradicionalmente un papel fundamental en las posibilidades de desarrollo de un territorio y en el modelo territorial. Si bien ya no son ensalzadas como la herramienta fundamental de crecimiento y desarrollo

socioeconómico, aún siguen siendo un elemento a tener en cuenta respecto a las cuestiones citadas.

La Costa del Sol Oriental dispone de algunas ventajas geográficas, como son la cercanía al estrecho de Gibraltar, el disfrute de una fachada marítima y el paso de la N-340 y la Autovía del Mediterráneo. Estos factores ponen en relación el espacio de estudio:

- Con la costa mediterránea española (el espacio más dinámico en los años 90, desde el punto de vista económico).

- Con el norte de Marruecos, a través del estrecho de Gibraltar y con Melilla (ruta marítima y aérea Málaga-Melilla).

Cuenta con algunas desventajas que se enumeran:

- Marginalidad y alejamiento respecto a los centros políticos y económicos; situación que se agrava con la ausencia de adecuadas infraestructuras de comunicación. Esta "perifericidad" se establece respecto a los centros europeos, españoles y andaluces.

- La orografía no favorece las relaciones entre las poblaciones costeras y las del interior. De forma general, la orografía entorpece los intercambios en toda el área. La concentración de las infraestructuras en la costa ha favorecido el desequilibrio en todos los aspectos entre la costa y el interior, entre la costa y la montaña. Se priman las relaciones horizontales (oeste-este) sobre las longitudinales (norte-sur), aquellas tradicionales de los pequeños valles mediterráneos (Plan Azul, 1990).

Las carreteras principales son la N-340 y tramo de la Autovía del Mediterráneo (Cádiz-Barcelona) que atraviesa toda la costa y la C-335 que corta perpendicularmente

la comarca de la Axarquía. Además existe un gran número de pequeñas carreteras que dan acceso a las poblaciones del piedemonte.

La red de carreteras del Estado es la más importante, la que más tráfico registra y en mejores condiciones se encuentra. A esta red pertenece la N-340 y la variante de Rincón de la Victoria que es parte de la Autovía del Mediterráneo. El problema fundamental es el gran número y la intensidad de los atascos que se forman en las localidades costeras, al ser atravesadas por la N-340. Estos problemas de tráfico son especialmente graves en Algarrobo-Costa, Torrox-Costa y Nerja. Los problemas de tráfico son especialmente graves en verano, en los aproximadamente 16 kilómetros que separan Algarrobo-Costa de Nerja. Así mismo, la inclusión de los 30 primeros kilómetros (aproximadamente) dentro del área de influencia del área metropolitana de Málaga ha provocado un incremento notable de tráfico, que requiere la conexión directa entre la Circunvalación de Rincón y la Ronda Este de Málaga, además de impulsar el transporte. La terminación de los tramos de Autovía del Mediterráneo que aún restan (Algarrobo-Torrox y Torrox-Nerja), que articularán y conectarán toda la Costa, puede ser una oportunidad para el turismo, pues acercará el aeropuerto de Málaga a esta zona.

La disminución de tráfico en la travesía urbana de Torre del Mar, Chilches y Benajárfes, debe ser aprovechada para mejorar la zona para poder ser disfrutada por la población local.

Se hace urgente la terminación de las obras de reparación de la carretera A-352 que da acceso a numerosos pueblos del interior, en la comarca de la Axarquía. Esta permite la conexión con los pueblos de la vega de Antequera a través de la Autovía Málaga-Antequera. Está en obras la carretera entre Torre del Mar y Vélez-Málaga que se convertirá en gran avenida. Se hace necesario el arreglo puntual (reasfaltado, curvas, etc.) en los accesos a las poblaciones costeras (Benalgalbón, Cajíz, Torrox, etc.).

El transporte público se realiza exclusivamente por carretera debido al cierre del antiguo tren suburbano o de cercanías. En la actualidad el fuerte crecimiento demográfico de la zona, la congestión creciente de la carretera y la autovía y la gran

movilidad urbana entre la capital y la costa respaldan la construcción de un ferrocarril. Este podría tener las características técnicas del ya existente en la costa occidental (Málaga-Fuengirola), o se podría optar por la alternativa planteada en el Plan Intermodal de Transportes de Málaga: tranvía ligero sobre plataforma. Lo cierto es que a corto o medio plazo se hace necesaria la ampliación de la oferta pública de transporte. El proyecto debería ser ambicioso y conectar Málaga, al menos con Nerja. También se puede plantear, como así lo ha hecho público el ayuntamiento de Vélez-Málaga, la construcción de un tranvía entre las poblaciones de Vélez-Málaga y Torre del Mar. Desde luego, el intenso movimiento que se registra entre ambas localidades así lo aconseja.

El puerto está proporcionando un servicio adecuado y la introducción de puntos de amarres deportivos ha sido un acierto. Únicamente se puede añadir que se pueden introducir algunas modificaciones sobre el entorno para darle un mayor atractivo. Estas actuaciones deben rentabilizar la ventaja de ser el único puerto deportivo entre el Candado (Málaga) y la Punta de la Mona (la Herradura, Granada).

El pequeño aeródromo tiene una escasa actividad aunque las expectativas con las que parece contar si son notables. Está enfocado a los vuelos deportivos pero se está buscando la introducción de algunos vuelos chárter de turismo y negocio. Cuenta con el grave problema del fuerte déficit de servicios y acceso y la escasa demanda. Los proyectos urbanizadores, bastante especulativos, son los que intentan rentabilizar la inversión.

Las infraestructuras de apoyo al transporte público (estaciones y apeaderos de autobuses) parecen las adecuadas. Tal vez, la estación de autobuses de Vélez-Málaga se encuentra algo subutilizada. Esta población disfruta de una posición estratégica para las líneas de autobuses, ya que Vélez funciona como lugar central de recepción y emisión de tráfico de pasajeros para toda la costa y el interior. El tráfico es muy intenso entre Rincón, Vélez y Málaga.

El transporte de mercancías por carretera se basa fundamentalmente en dos tipos de productos: materiales de construcción y agroalimentarios. El resto tiene un

peso muy escaso. La construcción espoleada por el turismo y la expansión de espacios residenciales metropolitanos son los grandes demandantes de estos materiales. La producción agrícola y las empresas transformadoras (almazaras, panaderías, etc.) son las que movilizan la mayor parte del transporte de mercancías por carretera. El puerto pesquero es un punto de entrada de cerca de 4.000 Tm. de pescado al año.

La comarca es importadora de productos elaborados. La ciudad de Málaga funciona como centro abastecedor de la mayor parte de las necesidades. De igual forma funciona la costa respecto a la Axarquía. Las relaciones con las comarcas cercanas no son muy importantes, a excepción de la costa granadina. Las infraestructuras de apoyo al transporte de mercancías por carretera no son muy importantes ni adecuadas. Es necesaria la construcción de una pequeña estación de mercancías y aparcamiento de camiones.

La disponibilidad de teléfonos por habitante en la Costa Oriental malagueña es importante (35,37 líneas/100 hab.), cifra similar a la de la provincia de Málaga (34,01 líneas/100 hab.) y por encima de la media andaluza (29,67 líneas/100 hab.). La densidad de teléfonos es muy elevada en Rincón de la Victoria y Nerja (48,67 y 41,69 líneas/100 hab. respectivamente). Se cuenta, así mismo, con una línea principal de fibra óptica que recorre toda la costa.

El abastecimiento de energía eléctrica parece adecuado; la demanda futura parece estar cubierta. No existen infraestructuras productoras de energía en la zona. Se contempla la posibilidad de construir una conducción de gasoducto que recorrerá toda la costa hasta comunicar con Motril, que puede tener importancia para el consumo doméstico. La presencia de energías renovables es muy escasa; las posibilidades se basan en energía solar, la biomasa, las minicentrales hidroeléctricas, etc.

Los graves problemas de abastecimiento de agua a la población se han solucionado, en buena parte, gracias a la interconexión de los ramales de conducción desde Málaga y la construcción de tuberías de abastecimiento desde la Viñuela. De todos modos, el incremento de la demanda por la puesta en regadío de las tierras del

Plan Guaro, el incremento demográfico, la constante demanda del turismo y el ocio (hoteles, campos de golf, parques acuáticos, etc.), no aseguran a corto plazo un claro abastecimiento. Por ello se hace necesaria la introducción de un proceso de reciclado del agua y la mejora de las conducciones de agua y acequia de regadío. La creación de una mancomunidad o consorcio que controlara íntegramente el proceso del agua (traída, reparto y reutilización) sería una medida adecuada. Se plantea en el Plan de Saneamiento Integral de la Costa del Sol Oriental la reutilización de las aguas negras. Algunos pasos en este camino se han empezado a dar en Torrox, donde la depuradora está preparada para tratar el agua y reutilizarla.

La situación de depuración de las aguas es inadecuada. La mayoría de las aguas que van a parar al mar se encuentran sin depurar, lo que repercute negativamente en el estado higiénico de las aguas costeras. Se pretende dar solución a este grave problema mediante el Plan de Saneamiento Integral de la Costa del Sol Oriental, pero el inicio de dicho plan queda lejano.

B.5.6.1. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Posición geoestratégica: cercana a África, y Arco del Mediterráneo. Carretera Nacional 340 y tramo de Autovía del Mediterráneo. - Vélez, enlace con el Boquete de Zafarraya y Arco del Sol. - Construcción de la Avenida entre Vélez y Torre del Mar y Circunvalación de Vélez. - Existencia de puerto pesquero-deportivo y 	<ul style="list-style-type: none"> - Terminación de la Autovía del Mediterráneo y conexión con el Arco del Mediterráneo. - Recuperación de la travesía urbana de Torre del Mar y Benajárfes. - Utilización de energías renovables: minicentrales hidráulicas, solar, biomasa, etc. - Trazado del ramal Granada-Motril-Málaga del gasoducto Magreb-Europa.

<p>aeródromo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Posición estratégica de Vélez-Málaga respecto al tráfico de pasajeros por carretera. - Número elevado de teléfonos por habitante. <p>Líneas de fibra óptica.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disposición de agua desde de la presa de la Viñuela y conducción de agua reversible con Málaga. 	<ul style="list-style-type: none"> - Puesta en marcha del Plan Integral de Saneamiento de la Costa del Sol Oriental. Reutilización del agua.
<p>Debilidades</p>	<p>Amenazas</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Posición marginal respecto a las grandes infraestructuras de comunicación nacionales y europeas. - Dificultades orográficas. - Escasa calidad de las carreteras secundarias - Congestión de tráfico en travesías urbanas: Algarrobo-Costa, Torrox-Costa y Nerja. - Carencia de ferrocarril. - Escasa cobertura energética. Poca utilización de energías renovables y reciclado de materias primas. - Graves problemas de saneamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento de la demanda de agua. - Mayor contaminación y sobreexplotación de los acuíferos. - Problemas en el tratamiento de los residuos sólidos urbanos. - Incremento de los costes de los servicios de transporte, agua y basura por la ausencia de consorcios adecuados o inadecuada gestión.

B.5.7. BIBLIOGRAFÍA.

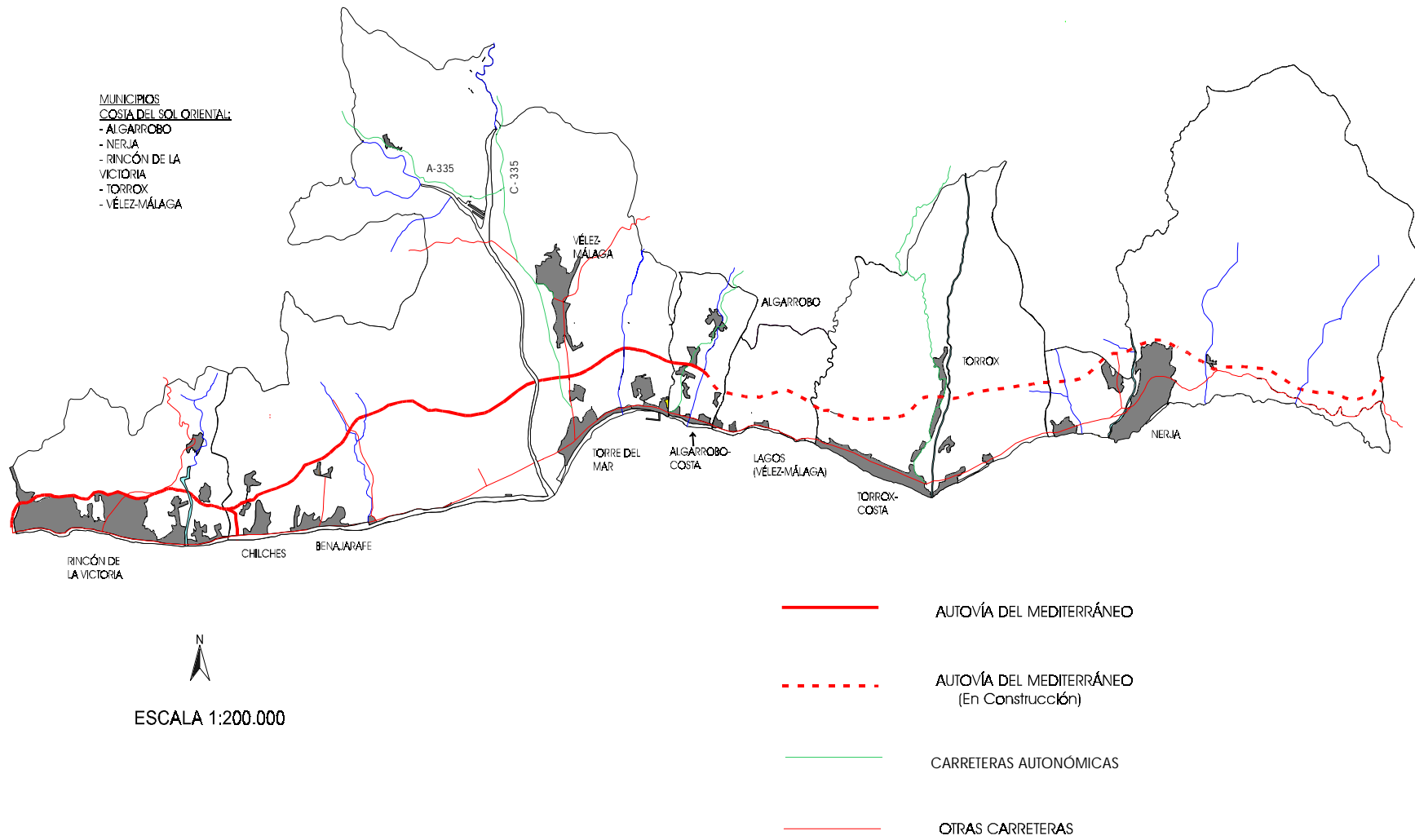
- BURGOS M. (1976): "Los ferrocarriles suburbanos de Málaga S.A". *Jábega. Revista de la Diputación de Málaga*, págs 6-11.
- CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y DE TURISMO, COMERCIO Y TRANSPORTE (1986): *Características del transporte y su distribución modal en Andalucía*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1986): *Diez años de actuaciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes: 1979-1989*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1990): *Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía*, Junta de Andalucía, Sevilla.

- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1993): *Guía del transporte público de viajeros por carretera en Andalucía*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1994): *Andalucía: la obra pública en los 90*. Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1994): *Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 1994-2007. Documento de Síntesis*. Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1995): *Estaciones de Autobuses en Andalucía*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1995): *Mapa de Tráfico 1994*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1995): *Plan Intermodal de Transporte del Área Metropolitana de Málaga*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1998): *Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 1997-2007*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1998): *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Bases y Estrategias*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- COMISIÓN EUROPEA (1995): *Europa 2000 +: Cooperación para la ordenación del territorio europeo*, Oficina de Publicaciones de las Comunidades Europeas, Luxemburgo.
- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA (1995): *Presente y Futuro de la Provincia de Málaga*.
- EDICIONES EL PAÍS (1999): *Anuario El País*, Madrid.
- FUNDACIÓN FONDO PARA LA INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE LAS CAJAS DE AHORROS CONFEDERADAS (1992): "Economía de las Comunidades Autónomas. Arco Mediterráneo", *Papeles de Economía Española*, Nº 11, Madrid.
- HERNÁNDEZ LORENTE L. et SAN MARTÍN OLEA F. (1995): "Los Transportes y comunicaciones. Especial referencia a la aglomeración urbana de la ciudad de

Málaga". En: *Presente y futuro de la provincia de Málaga*, T.I, Excma. Diputación Provincial de Málaga.

- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1996): *Anuario Estadístico de Andalucía 1995*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA (1993): *Plan de Desarrollo Regional 1994-99. Regiones Incluidas en el Objetivo 1 de los Fondos Estructurales Europeos*, Vol. I y II, Madrid.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y MEDIO AMBIENTE (MOPTMA), (1994): *Plan Director de Infraestructuras: 1993-2007*, 2ª edición, Secretaría General Técnica, Madrid.
- MINISTERIO DE FOMENTO, (1998): *Los transportes y las comunicaciones. Informe anual 1997*, Secretaría General Técnica, Madrid.
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, S.A. (REE) y UNIDAD ELÉCTRICA, S.A. (1988): *Red general de energía eléctrica de España*, Ed. Instituto Geográfico Nacional, Madrid.

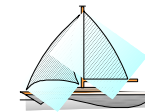
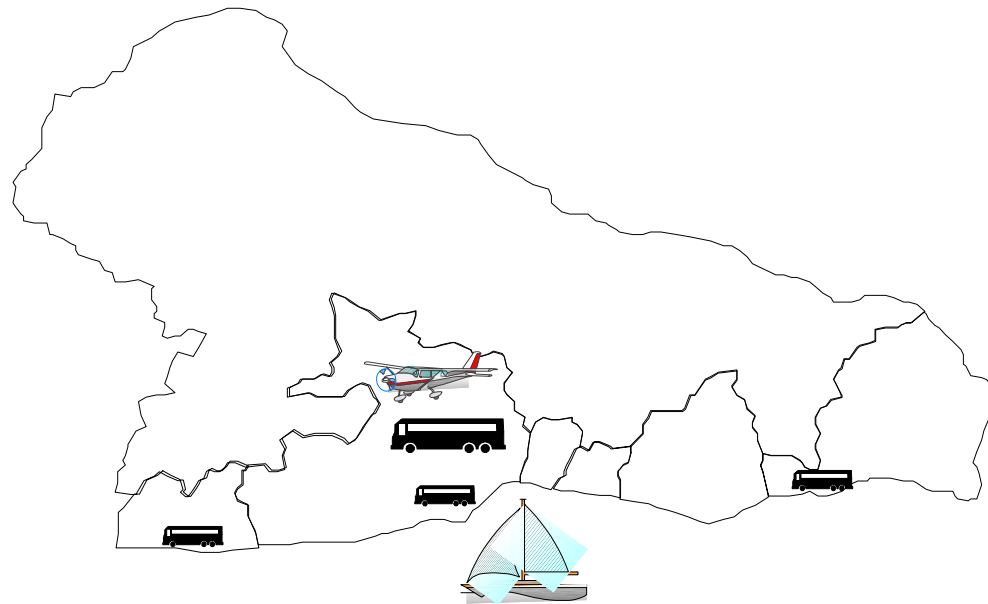
MAPA DE CARRETERAS PRINCIPALES COSTA DEL SOL ORIENTAL



INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

Nº 2

LEYENDA



PUERTO
PESQUERO Y
DEPORTIVO



AERÓDROMO



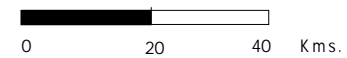
ESTACIÓN DE
AUTOBUSES



ESTACIÓN DE
2º ORDEN Y
APEADEROS

MAR MEDITERRÁNEO

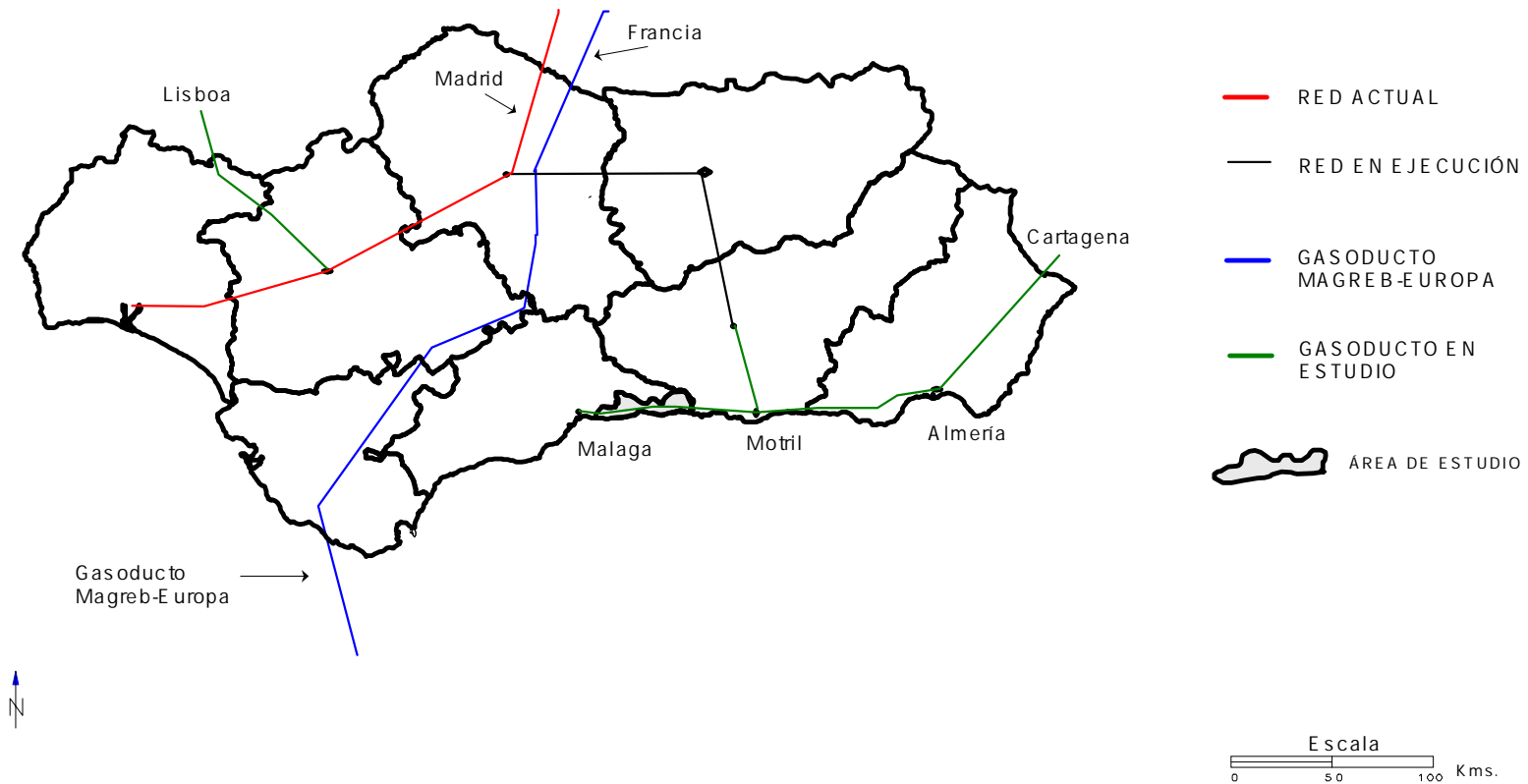
Escala



RED DE GASODUCTOS EN ANDALUCÍA

Nº 3

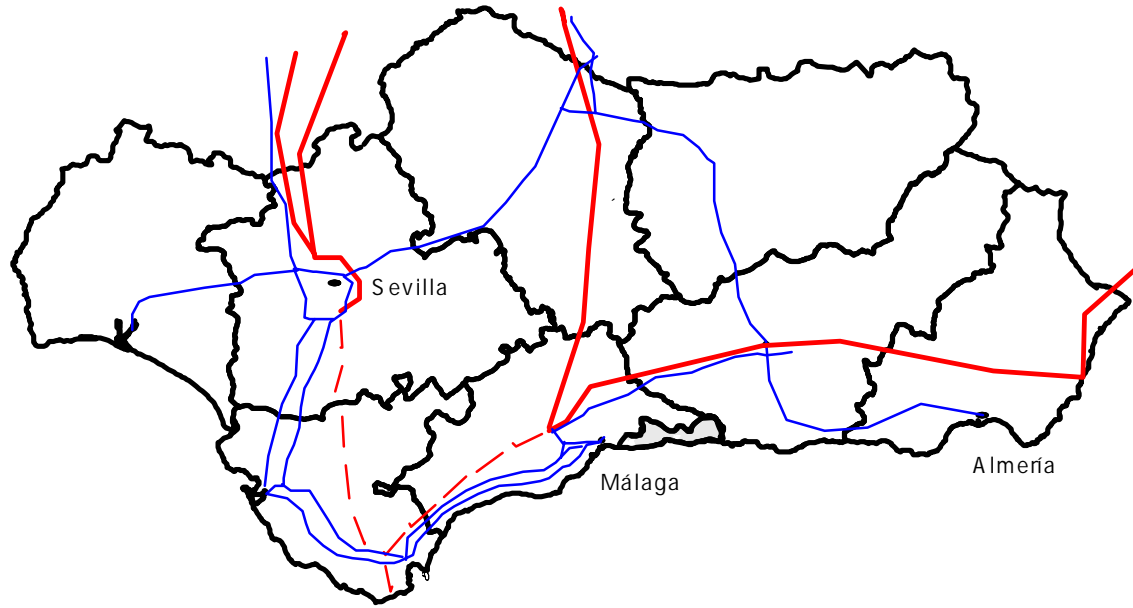
LEYENDA



RED ELÉCTRICA PRINCIPAL DE ANDALUCÍA

Nº 4

LEYENDA

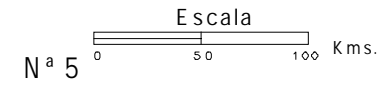


-  RED DE 400 Kv.
-  RED EN EJECUCIÓN
-  RED DE 200 Kv.
-  ÁREA DE ESTUDIO

CONEXIÓN CON EL NORTE DE ÁFRICA



RED ELÉCTRICA DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA



LEYENDA

B.6. VIVIENDA.

El estudio de este sector tiene importancia para el conocimiento de varios aspectos que conciernen a la investigación que se desarrolla. Por un lado, la vivienda está íntimamente relacionada con el sector de la construcción, pues es ésta el producto fundamental que genera. Por otro lado, la satisfacción de este bien indica la cobertura de una necesidad principal de los habitantes del área de estudio y en especial, de los más desprotegidos; así mismo, evidencia la evolución de la economía del área. No se puede olvidar que la construcción de alojamiento y equipamiento para el turismo es una de las actividades económicas principales de la Costa del Sol Oriental. Además la vivienda capta un porcentaje muy elevado del ahorro y del capital generado en el espacio de estudio.

En este capítulo se van analizar las características y la evolución del conjunto de viviendas, además de la aplicación de los Planes de Vivienda (1992-95 y 1996-99) de la Junta de Andalucía, que ha sido instrumentos notables para dinamizar el mercado de la vivienda. También resulta interesante conocer el actual déficit de vivienda y las futuras necesidades, en relación con la evolución demográfica de los municipios.

B.6.1. CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS.

El número de viviendas censadas en la Costa del Sol Oriental en 1991 era de 68.253, una cifra elevada que suponía el 11,9% del total de la provincia de Málaga. Esta cifra supera el peso demográfico del área, situación explicada por las grandes inversiones inmobiliarias registradas en la costa gracias al turismo y a otros factores urbanísticos que se explicarán más adelante (vid. Cuadro I). Por su parte el Censo de Edificios de Andalucía de 1990 cifraba el número de éstos en la Costa del Sol Oriental en 33.392 y el de viviendas familiares en 30.854 (vid. cuadro II).

Como cuestión metodológica, es preciso señalar que los edificios pueden

albergar una o varias viviendas y aquellos pueden estar dedicados a otras actividades diferentes a la residencial. Para una mejor comprensión de los conceptos utilizados, se incluye la definición de vivienda familiar según el Censo de Viviendas la considera como aquella “habitación o conjunto de habitaciones y sus dependencias que ocupan un edificio o parte estructuralmente separada del mismo, que están destinados a ser habitados por una o varias personas”. La distinción de vivienda familiar principal implica que esta se habita durante todo el año o la mayor parte del mismo. Estas viviendas tienden a ser ocupadas permanentemente, funcionan como una célula en sí y no responden a una autoridad organizativa superior. Su estudio tiene importancia para calcular las necesidades en la materia, como más adelante se comprobará.

La mayor o menor influencia del fenómeno turístico-residencial determina el peso de la vivienda principal, es decir, la del residente habitual. De este modo, la vivienda principal en Rincón de la Victoria sólo representa el 27,6% de todas las viviendas frente al 47,7% de Vélez-Málaga. En el caso de Rincón los fenómenos urbanizadores inducidos por el área metropolitana de Málaga han provocado un enorme crecimiento de las urbanizaciones, muchas de las cuales se consideran aún como segundas residencias (8.090). El porcentaje de viviendas principales de la Costa del Sol Oriental (38,6%) está muy por debajo de la media de la provincia (59,2%) y de Andalucía (69,2%).

CUADRO I CLASES DE VIVIENDAS

	Vivienda Principal	Viviendas No Principales				Alojamient.	TOTAL
		Total	Secundarias	Desocupadas	Otras y No Consta		
Algarrobo	1.264	2.518	1.956	561	1	-	3.782
Nerja	3.977	8.304	5.138	2.007	1.159	-	12.281
Rincón	3.494	9.175	8.090	753	332	2	12.671
Torrox	3.617	6.582	4.611	1.967	4	1	10.200
Vélez	13.982	15.314	10.902	3.830	582	23	29.319
Costa Sol Oriental	26.334	41.893	30.697	9.118	2.078	26	68.253
Prov. Málaga	339.236	233.875	118.373	71.564	43.938	289	573.400
Andalucía	1.963.135	865.628	428.468	345.367	91.793	6.030	2.834.793

Fuente: Censo de Viviendas de Andalucía 1991, IEA.

Una de las características más significativas del conjunto inmobiliario que se describe, es la alta proporción de segundas viviendas; tanto es así que representa la mitad de las viviendas registradas (vid. Cuadro I). El fenómeno turístico y residencial de la Costa Oriental está muy ligado a la construcción de extensos conjuntos residenciales para la demanda local, nacional o internacional. Buena parte de estas extensas manchas urbanas están habitadas estacionalmente, por lo que han sido censadas como segundas residencias. Este fenómeno está cambiando por que se están convirtiendo en primeras residencias para los habitantes de Málaga y para jubilados nacionales y extranjeros. En cifras absolutas destacan las casi 20.000 viviendas secundarias de Vélez y Rincón. Las 8.090 segundas residencias de Rincón suponen el 63,8% del total de viviendas del municipio. El porcentaje respecto de la Costa del Sol (50,0%) supera con creces el de Málaga (20,6%) y el de Andalucía (15,1%). Estos porcentajes indican la

enorme relevancia del fenómeno urbano ligado a los conjuntos residenciales y apartamentos.

Por otro lado, el porcentaje de las viviendas desocupadas es bastante significativo, un 13,3% de media para la Costa, cifra que supera la media de la provincia y Andalucía (12,4% y 12,2% respectivamente). La situación más llamativa es la de Torrox con casi el 20% de su patrimonio inmobiliario desocupado. La explicación de esta situación es diversa. Por un lado, influye la gran oferta inmobiliaria en la costa que mantiene un gran número de viviendas desocupadas en espera de un comprador, por otro el abandono o ocupación puntual de propiedades de extranjeros y, por último, el mal estado de los casos antiguos.

Respecto a los alojamientos se hace referencia a las viviendas semipermanentes o que van a ser utilizadas durante un periodo limitado, tales como campings, o aquellas fabricadas con materiales de desechos (chabolas). La columna dedicada a otras y no consta incluye las viviendas de las que no se posee información para encuadrarlas dentro de los apartados anteriores.

CUADRO II ESTADÍSTICAS DE VIVIENDA

	Censo de Viviendas 1991		Censo de Edificios 1990	
	Total	Vivienda Principal	Total	Vivienda Familiar
Algarrobo	3.782	1.264	1.653	1.356
Nerja	12.281	3.977	6.969	6.755
Rincón	12.671	3.494	6.129	5.948
Torrox	10.200	3.617	4.552	4.423
Vélez	29.253	13.982	13.089	12.372
Costa Sol Oriental	68.253	26.334	33.392	30.854

Fuente: Censo de Andalucía de Viviendas de 1991 y de Edificios de 1990, IEA.

Por último, se hará una referencia al estado del conjunto de viviendas. El 92,48% de todas ellas presenta un buen estado. Las casas con una situación más lamentable se localizan en Algarrobo y Vélez. Concretamente en la primera localidad el 11,91% de las viviendas se encuentra en estado de ruina, malo o deficiente; en Vélez-Málaga la situación se agrava y la cifra se eleva al 12,9% (Censo de Edificios de Andalucía, 1990). En ambas localidades, además de en Torrox, se ubica un conjunto importante de edificios con cierta antigüedad, lo que repercute en su mal estado de conservación. En el apartado referente al cálculo del déficit de viviendas se hará un análisis de la conservación de las viviendas (vid. Cuadro X y XI).

La grave situación de los cascos antiguos de Vélez-Málaga, Algarrobo y Torrox parece que vaya a agravarse, pues la rehabilitación del patrimonio es escasa y las nuevas promociones de viviendas, fuera de estos espacios, invitan al abandono de los cascos antiguos. Además, las determinaciones arquitectónicas para la protección del patrimonio, especialmente en Vélez-Málaga declarado Conjunto Histórico-Artístico en 1970, obliga a una rehabilitación más minuciosa. En general, los cascos antiguos, como en casi todas las ciudades españolas, están ocupados por personas con escaso poder

adquisitivo, de avanzada edad y con casas en mal estado.

B.6.2. EVOLUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

En este apartado se analiza la evolución reciente de la construcción de vivienda de nueva planta, tanto de promoción pública como protegida o libre. El análisis de los dos primeros tipos permite conocer la actuación pública tanto de forma directa como indirecta a través de las viviendas de protección oficial. De ambas se comentará con más detenimiento en el apartado dedicado al estudio del Plan de Vivienda de Andalucía. Respecto a la construcción de vivienda libre, es decir, sin ningún tipo de ayuda de la administración, es preciso señalar que tiene una notable importancia en la Costa del Sol Oriental, ya que la mayor parte de la promoción inmobiliaria destinada al turismo y segundas residencias se hace de forma libre. La promoción pública y protegida va dirigida en gran parte a la población residente autóctona que demanda una vivienda a unos precios asequibles (vid. Gráfico 4).

CUADRO III
EVOLUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA
TOTAL VIVIENDA CONSTRUIDA DE NUEVA PLANTA

	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Algarrobo	114	36	77	64	0	13	1	59	30	1	17	19	106
Nerja	160	587	545	365	77	70	59	44	134	125	302	348	456
Rincón	574	494	986	589	1.014	282	419	322	353	529	477	764	1.206
Torrox	91	748	527	241	53	140	42	61	105	86	327	499	201
Vélez	582	747	1.079	854	917	326	419	336	277	179	1.429	1.318	2.325
C.Oriental	1.521	2.612	3.214	2.113	2.161	831	940	822	899	920	2.549	2.948	4.294
Prov. Málaga	14.465	21.938	28.338	21.507	13.813	7.772	6.226	7.054	7.623	8.121	15.827	26.698	46.366
Andalucía	47.555	61.022	80.267	71.721	58.019	48.209	52.883	50.363	55.082	59.031	54.573	78.418	99.348

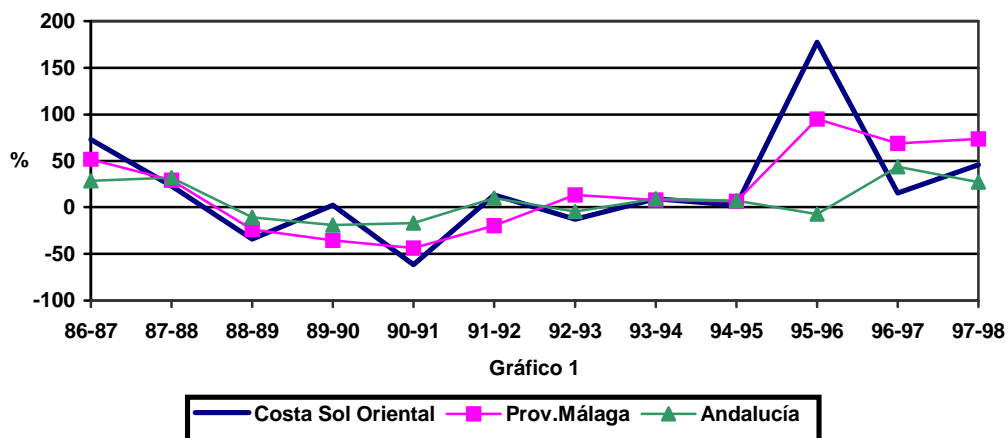
Fuente: Viviendas iniciadas y rehabilitadas en los municipios de Andalucía, 1986-98, D.G. de Arquitectura y Vivienda.

En el cuadro III se resumen la construcción de vivienda habida en los últimos diez años en los municipios de la Costa del Sol Oriental, en la provincia de Málaga y en

Andalucía. Los datos reflejados en dicho cuadro han sido pasados a incrementos de tantos por ciento en el gráfico 1.

El primer sexenio (1986-91) en la Costa del Sol Oriental fue positivo, en números absolutos, con una cifra media de construcción de viviendas de 2.075 vivienda/año, aunque la crisis inmobiliaria se hizo notar en los últimos años. La cifra media anterior descende en el sexenio 1992-97, situándose la media anual en 1.513 viviendas/año. Con las cifras de 1998 se acercaría a las realizaciones del primer sexenio. Si se observa la evolución seguida en el gráfico 1, se comprueba cómo ha habido un fuerte decrecimiento en el periodo 1990-91, dentro de una tónica a la baja desde 1989 hasta 1991. Estos años han estado enmarcados por una fuerte crisis inmobiliaria y de la construcción que ha afectado a España y consiguientemente a la Costa del Sol. En los últimos dos años 1997/98 se aprecia una fuerte recuperación del sector, con cifras superiores a las 3.600 viviendas/año, superando el ritmo constructor de finales de los años 80.

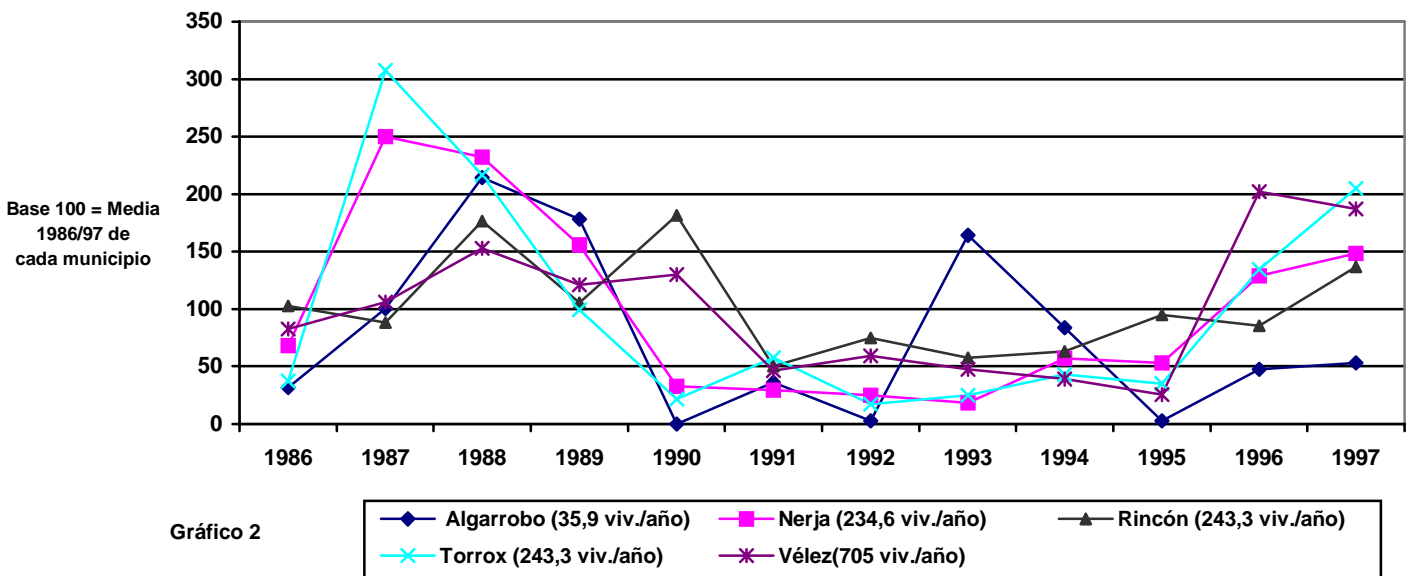
**EVOLUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.
VIVIENDA DE NUEVA PLANTA**



Un comportamiento similar se puede deducir de los otros dos espacios comparados en el gráfico 1, la provincia de Málaga y Andalucía. En este caso sus cifras funcionan como medias, lo que suaviza las oscilaciones y marca mejor las tendencias. Queda bastante patente la crisis entre 1989-91 y la recuperación a partir de estas fechas.

El gráfico 2 muestra la evolución de la construcción de viviendas en los municipios de la Costa del Sol Oriental. Se ha utilizado la cifra media de construcción en los doce años de referencia para cada municipio. De esta forma se suaviza la aleatoriedad que introduce tomar 1986 como año de comienzo de estudio. Se observan para todos los municipios dos grandes periodos de construcción. Uno primero en los años 80 y la recuperación a fines de los 90, separados ambos por la crisis económica de 1991-95. Hay que puntualizar que Algarrobo presenta un comportamiento peculiar debido a los escasos volúmenes de construcción que hacen oscilar mucho su evolución y, a veces, se aparta de la tónica general. Así mismo, se observa un crecimiento casi explosivo en Torrox y Nerja en 1986, debido a la inauguración de grandes complejos turístico-residenciales. Torrox, Nerja y Rincón son los que mantienen una tendencia más positiva a mediados de los 90, impulsados por el turismo y las nuevas urbanizaciones.

EVOLUCIÓN VIVIENDA MUNICIPIOS COSTA DEL SOL ORIENTAL



La Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) ha intervenido en algunas promociones inmobiliarias en la Costa del Sol Oriental. La labor de este organismo se dirige, principalmente, a la creación de suelo para urbanizar, adecuaciones de espacios públicos, determinadas promociones puntuales como la ciudad turística Costa Ballena (Cádiz), construcción de vivienda de protección oficial de régimen especial y, en ocasiones, de régimen general, etc. En la esta década se han detectado únicamente tres actuaciones: construcción de un pequeño parque en Algarrobo (0,57 has.), 50 viviendas plurifamiliares de régimen especial en Rincón de la Victoria y 60 viviendas de régimen general en Vélez-Málaga. EPSA participará en el gran complejo urbanizador de Parque Victoria (un millón de m²), en el municipio de Rincón de la Victoria.

El precio de la vivienda ha oscilado de la misma forma que el ritmo de construcción. Se ha pasado de unos precios muy elevados desde mediados de los 80 y comienzo de los 90, hasta unos precios sensiblemente más bajos a mediados de los 90, en sintonía con la crisis inmobiliaria ocurrida durante esos años. A partir de 1995 se aprecia un claro aumento del precio de la vivienda.

Los datos recogidos en el cuadro IV hacen referencia a los cinco municipios estudiados, además de tres municipios que sirven de referencia: Málaga, Marbella y Alhaurín de la Torre. En el caso de Málaga se puede estudiar el diferencial de precios entre la Costa y esta, hecho que explica el trasvase de población hacia Rincón de la Victoria y este de Vélez. Alhaurín de la Torre, como municipio metropolitano, tiene un comportamiento similar a Rincón, por lo cual se ha creído interesante incluirlo. Por último, la especialización turística y residencial de Marbella en segmentos de elevada renta, provoca un diferencial de precios notable, respecto a los registrados en la Costa del Sol Oriental.

El precio del m² ofertado en los diarios y revistas inmobiliarias para la Costa del Sol Oriental, se sitúa en 1998 para la vivienda usada en 75.138 ptas. y para la vivienda nueva en algo más de 95.000 ptas. En general, el precio del m² en la zona se ha comportado por debajo de los niveles de Málaga capital y similar a la media provincial. En estos precios más moderados influye la fuerte oferta turístico-residencial, fenómeno común a todos los espacios turísticos. Además, Rincón de la Victoria se ha especializado en ofertar vivienda a precio inferior y con cierta calidad ambiental para atraer personas desde la capital. Esta competencia por residentes pronto se extenderá más claramente hacia el este una vez se haya terminado la autovía del Mediterráneo, con lo que el municipio de Vélez-Málaga en su conjunto estará plenamente integrado dentro del fenómeno metropolitano de Málaga.

CUADRO IV
PRECIO DEL M² DE VIVIENDA. (Ptas. Corrientes).

Precio Medio M ² Vivienda	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997

Algarrobo	62.034	99.994	84.553	72.116	86.450	83.918	79.318
Nerja	83.655	84.458	83.588	83.960	95.268	91.535	93.616
Rincón	95.941	97.203	96.417	96.749	99.081	97.011	101.948
Torrox	90.707	86.010	83.836	94.040	102.202	105.573	91.753
Vélez-Málaga	74.611	86.116	82.262	80.948	84.314	83.295	99.646
Costa del Sol Oriental	81.389	90.756	86.131	85.562	93.463	92.266	93.256
Málaga Ciudad	88.497	88.106	93.951	91.613	92.127	96.778	98.483
Marbella	97.203	95.704	100.847	101.279	109.999	109.954	120.069
Alhaurín la Torre	95.423	99.970	94.289	95.858	98.086	94.867	104.414

Nota: Precio medio de vivienda nueva y usada.

Fuente: Precio medio del m² de las viviendas, 1998, Ministerio de Fomento.

B.6.3. PLANES DE VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

Estos planes surgen en el ámbito estatal como respuesta ante la escasa intervención de la administración durante los años 80 en el mercado de la vivienda y del suelo. La fuerte elevación del precio de la vivienda y los graves procesos especulativos y otros factores exigían la creación de un instrumento que permitiese una mejor regulación de los mercados. En Andalucía, subsidiariamente, se crea con algunas mejoras el I Plan de Vivienda (1992-95). En la actualidad ya estamos inmersos en el II Plan de Vivienda de Andalucía (1996-99).¹ Este segundo plan plantea la construcción de 140.000 viviendas, incluyendo las de nueva planta y las de rehabilitación (COPT, II Plan de Vivienda, p.65, 1996).

¹ La suma total del I Plan de Viviendas de Andalucía incluyendo la aportación estatal ascendía a unos 130.000 millones de ptas. (Plan Andaluz de Vivienda 1992-95, pág.76). El II Plan (1996-99) sitúa la cifra en más de 150.000 millones de ptas. (BOJA N° 36, pág. 2.945).

CUADRO V
ACTUACIONES EN VIVIENDA (1992-95)

	ACTUACIÓN PÚBLICA				VIVIENDA LIBRE	TOTAL
	PRECIO TASADO	PROMOCIÓN PÚBLICA	VIVIENDA PROTEGIDA (V.P.O.)			
	PRECIO TASADO	PROMOCIÓN PÚBLICA	RÉGIMEN GENERAL	RÉGIMEN ESPECIAL	VIVIENDA LIBRE	TOTAL
Algarrobo	29	-	3	52	36	120
Nerja	53	-	75	2	285	415
Rincón	310	-	391	-	1.232	1.933
Torrox	108	-	5	19	270	402
Vélez	169	-	436	18	758	1.381
Costa Sol Oriental	669	-	910	91	2.581	4.281
Provincia Málaga	3.848	1.345	7.909	1.882	17.888	32.872
Andalucía	22.865	8.982	68.344	15.789	124.194	240.174

Nota: Cifras estimadas para el año 1992 de Régimen General y Especial a partir de cifra global de V.P.O. Protegida.

Fuente: Viviendas iniciadas y rehabilitadas en los municipios de Andalucía, 1992-95. D.G. Arquitectura y Vivienda.

El cuadro V resume las actuaciones en vivienda (construcción de nueva planta, tanto vivienda protegida como libre y compra a precio tasado) durante el periodo de aplicación del I Plan de Viviendas de Andalucía en la Costa del Sol Oriental. Las viviendas nuevas construidas bajo el amparo del Plan son 93.065, cifra coincidente con la recogida en la memoria del II Plan de Vivienda (COPT, II Plan de Vivienda, p.29, 1996) En primer lugar, destaca la ausencia de la promoción pública directa en los municipios de la Costa. Esta promoción se dirige a la capa social más desasistida, aquella que por su situación socioeconómica no tiene posibilidad de acceso a las

viviendas que suministra el mercado, las unidades familiares con total insolvencia, con ingresos inferiores a una vez y media el salario mínimo interprofesional. Estas viviendas se realizan en su totalidad con cargos a los presupuestos de la Comunidad Autónoma. Estas capas con graves problemas se suelen localizar en las áreas urbanas debido a los elevados precios de la vivienda y del alquiler en dichas zonas.

Las actuaciones amparadas por la promoción pública son diversas:

- Régimen especial en alquiler.
- Autoconstrucción.
- Actuaciones singulares: rehabilitación de trama urbana e inmobiliaria, erradicación de infravivienda, etc.
- Gestión del patrimonio público: acceso diferido de la propiedad, arrendamiento, etc.

Respecto al sector protegido se han recogido las tres actuaciones más destacables: viviendas de protección oficial (V.P.O.) de Régimen Especial, General y la vivienda de Precio Tasado. Estas viviendas se destinan a personas con unos ingresos medios. Esta actividad no se limita a la actuación dentro del mercado de la vivienda sino que interviene también en el mercado del suelo. De esta forma, se intenta regular la producción de este bien tan demandado por los ciudadanos y no dejar únicamente en manos de la iniciativa privada el mercado de la vivienda. De esta afirmación se deduce que esta regulación intenta romper el mercado incrementando la oferta con unos precios más asequibles.

Los productos ofertados más importantes son las viviendas de protección oficial en régimen general y especial. La V.P.O. de Régimen General se dirige a compradores con unos ingresos medios entre 2,5 y 5,5 veces el salario mínimo interprofesional (S.M.I.). La administración pública concede subvenciones a los adquirientes. Estas promociones las desempeñan la iniciativa privada. Las subvenciones son más amplias (a fondo perdido para la adquisición y para préstamo hipotecario) en el caso de la V.P.O. de Régimen Especial. El comprador se sitúa por debajo de las 2,5 veces el S.M.I. También se ejerce protección al adquiriente, a través de las ayudas para la compra de

vivienda a precio tasado. Estas ayudas están destinadas a la compra de vivienda usada de protección oficial o no.

CUADRO VI
VIVIENDA DE NUEVA PLANTA. % (1992-95).

	ACTUACIÓN PÚBLICA			VIVIENDA LIBRE	TOTAL
		VIVIENDA PROTEGIDA (V.P.O)			
	PROMOCIÓN PÚBLICA	RÉGIMEN GENERAL	RÉGIMEN ESPECIAL		
Algarrobo	-	3,3	57,1	39,6	100
Nerja	-	20,7	0,5	78,8	100
Rincón V.	-	24,1	-	75,9	100
Torrox	-	1,7	6,3	91,8	100
Vélez	-	36,0	1,5	62,5	100
Costa Sol Oriental	-	25,4	2,5	72,1	100
Prov. Málaga	4,6	27,2	6,5	61,7	100
Andalucía	4,1	31,4	7,2	57,3	100

Fuente: Elaboración propia.

CUADRO VII
VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA % (1996-98)

	ACTUACIÓN PÚBLICA			VIVIENDA	TOTAL
		VIVIENDA PROTEGIDA (V.P.O)			
	PROMOCIÓN	RÉGIMEN	RÉGIMEN		

	PÚBLICA	GENERAL	ESPECIAL	LIBRE	
Algarrobo	-	-	9,23	90,77	100
Nerja	8,11	-	1,38	90,51	100
Rincón V.	-	12,66	0,83	86,51	100
Torrox	-	-	5,33	94,66	100
Vélez	-	5,25	12,89	81,86	100
Costa Sol Oriental	0,95	5,82	7,56	85,67	100
Prov. Málaga	1,36	11,10	4,14	83,40	100
Andalucía	3,53	21,04	9,02	66,41	100

Fuente: Elaboración Propia.

Otras vías de actuación de la administración pública son las ayudas a la rehabilitación de viviendas (vid. Cuadro VIII) y las aportaciones de suelo, ya sea de forma directa a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (E.P.S.A.) o bien mediante convenios de la Junta de Andalucía con los ayuntamientos. La oferta de suelo que las corporaciones locales ofertan es una herramienta fundamental para la creación de vivienda protegida.

Los planes de vivienda de Andalucía territorializan sus actuaciones, ya que no todos tienen las mismas necesidades y prioridades. Así, en el I Plan de Vivienda de Andalucía se incluyen como áreas prioritarias a Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga, no estando considerados como preferentes el resto de municipios costeros. En el II Plan de Viviendas (1996-1999) Vélez está contemplada como área principal y los otros cuatro municipios por su carácter turístico como áreas prioritarias. Estas clasificaciones tienen importancia a la hora de distribuir esfuerzos económicos.

La construcción de viviendas de nueva planta presenta varios matices en área de estudio (vid. Cuadro VI). En primer lugar, se observa una amplia oscilación de la actuación pública, que va desde el 60,4% de Algarrobo hasta el 8,2% de Torrox, situándose la media de la Costa en el 27,9 (vid. Cuadro VI). La construcción de las

V.P.O. es destacable en Algarrobo y muy escasa en Torrox. En el caso de Algarrobo sobresale la importante promoción de V.P.O. en régimen especial (57,1%), con lo que la demanda de la población más necesitada está ampliamente cubierta. En un segundo término, sobresale la oferta de la vivienda de protección oficial de régimen general en Vélez-Málaga (36% de lo construido) y Rincón y Nerja por encima del 20% (Vid. Gráfico 3). El Cuadro VII muestra como la actuación pública ha disminuido fuertemente en los últimos años y como la vivienda de renta libre predomina. Como en la anterior década, la renta libre aumenta en los periodos de bonanza económica.

La ayuda a la compra de vivienda de precio tasado es notable en los municipios de Torrox y Algarrobo, con un 25% de la actuación pública concebida en el Plan. Esta tiene una menor importancia en Vélez y Nerja.

La construcción de vivienda libre es muy destacable en la Costa del Sol Oriental. Es máxima en los municipios de Torrox (91,8% de todo lo construido) y supera las tres cuartas partes en Nerja y Rincón. Esta situación queda muy por encima de la media provincial y andaluza. La entrada de grandes promociones residenciales ha hecho disminuir el peso de la vivienda de protección oficial.

La promoción de vivienda tiene una notable importancia en la Costa. Está íntimamente ligada a las promociones relacionadas con el turismo y los conjuntos residenciales de cierta calidad para la población de la ciudad Málaga, extranjera y, en menor medida, de las grandes áreas urbanas nacionales. De ahí que la vivienda libre pese en los municipios más turísticos y residenciales (Nerja, Rincón y Torrox). En Vélez tiene importancia, pero la notable demanda social de su propia población hace descender la iniciativa privada dentro del conjunto global. En Algarrobo el espacio más codiciado y de mayor vocación turística ya ha sido urbanizado y los nuevos conjuntos residenciales tienen una pequeña repercusión.

La relación entre el turismo residencial, la construcción y la vivienda libre es muy estrecha. El turismo residencial, como se comenta en otro capítulo de la tesis, tiene una importancia especial en la Costa Oriental; significa un flujo de inversiones muy

considerable. Según la Asociación Provincial de Constructores y Promotores² se ha invertido en la Costa del Sol desde 1989 a 1995 más de 400.000 millones de pesetas en bienes inmobiliarios, a pesar del claro descenso registrado en los primeros años 90 provocado por la crisis económica. No se han recuperado los niveles de finales de los 80 con más de 80.000 millones de ptas. anuales, aunque la inversión dio signos de recuperación en 1995 en 45.000 millones de ptas. En 1998 la inversión extranjera en vivienda en la Costa del Sol había superado las cifras de fines de los 80, con 90.000 millones de ptas., según el estudio realizado por Colegio de Economistas de Málaga (El País, p.7 Andalucía, 24-7-1999). Como dato significativo hay que destacar, según la misma fuente, las más de 6.000 viviendas de uso turístico residencial en Nerja, con un valor catastral de algo más de 25.000 millones de ptas. Diversos estudios estiman que la implantación del euro incrementará las inversiones en el mercado inmobiliario, canalizando, principalmente, capitales centroeuropeos y nórdicos hacia la Costa del Sol (Los Efectos del Euro, 1997).

De forma general, se observa que ante una mejoría del mercado inmobiliario se dispara la construcción de la vivienda de renta libre. Esto sucede por varias causas, entre la que se puede citar el aumento de la capacidad de poder adquisitivo de la demanda, las mayores facilidades financieras para promotores y compradores, etc., a la vez que se retrae o tiene una menor importancia la vivienda protegida. Esta es refugio para constructores en época de crisis, aunque este tipo de construcción es muy del agrado de los promotores inmobiliarios (vid. Gráfico 4).

La aplicación del I Plan de Vivienda en el área de estudio ha tenido una notable incidencia, si se tiene en cuenta la grave crisis padecida por el sector inmobiliario en la Costa del Sol desde 1989 a 1992. Los altos precios registrados antes de 1992, el vasto proceso especulativo junto con una escasa intervención estatal en el mercado del suelo y la vivienda habían provocado una significativa distorsión del mercado de la vivienda. Esta situación se alivió con la bajada de precios provocada por la crisis inmobiliaria y la intervención estatal. En los últimos años, las ayudas fiscales al alquiler y al ahorro destinado a la compra de vivienda, y la reducción de los tipos de interés de los

² Informe anual 1996 de la Asociación Provincial de Constructores y Promotores.

préstamos hipotecarios, ha mejorado la situación del mercado de la vivienda.

I PLAN DE VIVIENDA (1992-95)
JUNTA DE ANDALUCÍA

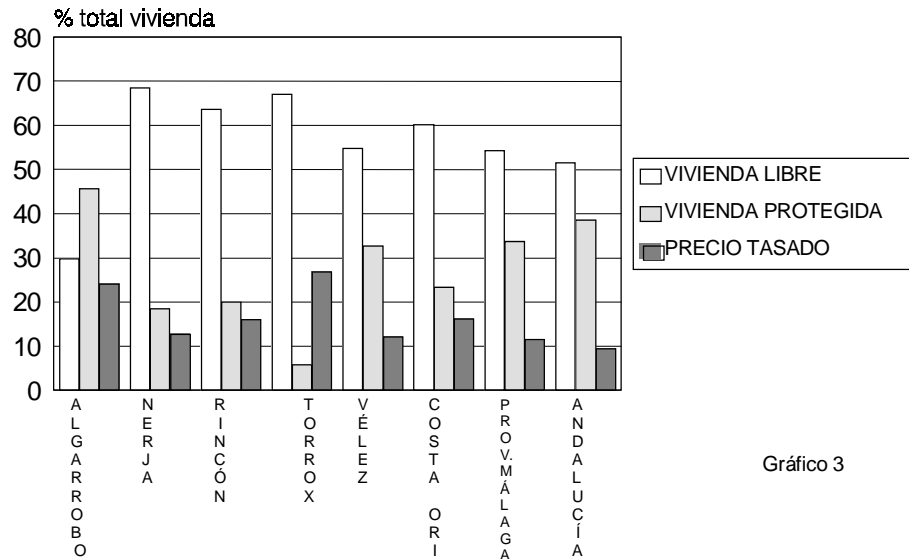


Gráfico 3

EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA DE NUEVA PLANTA.
COSTA DEL SOL ORIENTAL

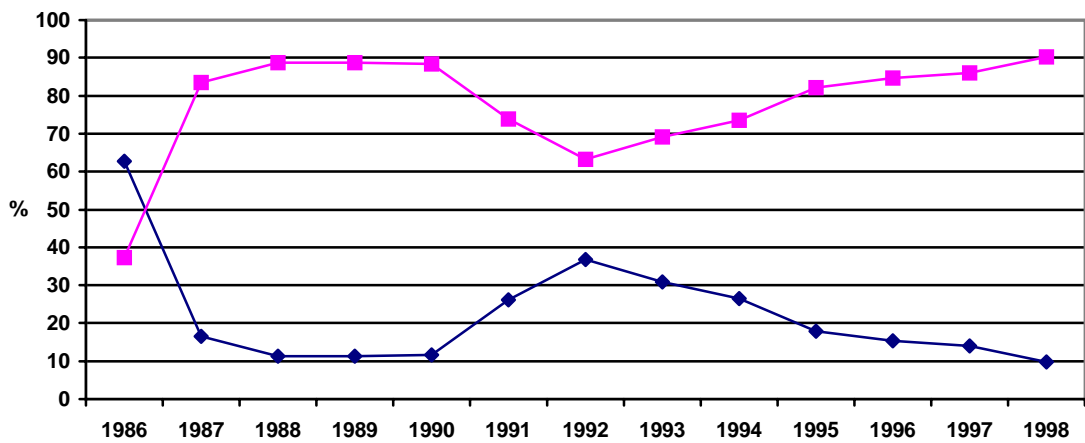
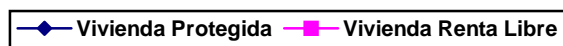


Gráfico 4



CUADRO VIII

REHABILITACIÓN PROTEGIDA.
1992-98

	NORMATIVA ESTATAL	NORMATIVA AUTONÓMICA	TOTAL
Algarrobo	6	93	99
Nerja	6	30	36
Rincón de la Victoria	9	-	9
Torrox	14	93	107
Vélez-Málaga	159	311	470
Costa del Sol Oriental	194	527	721
Provincia Málaga	1.929	6.560	8.489
Andalucía	17.785	48.655	57.752

Fuente: Viviendas iniciadas y rehabilitadas en los municipios de Andalucía. Años 1992, 1993, 1994 y 1995. D.G. Arquitectura y Vivienda.

B.6.4. DÉFICIT Y FUTURAS NECESIDADES DE VIVIENDA.

El cálculo de estas dos cuestiones es uno de los objetivos que tiene una especial importancia en el estudio que se expone. La vivienda es una demanda social de primer orden y la adecuada satisfacción de la misma es uno de los indicadores más fiables de la calidad de vida de los habitantes de un área cualquiera. De hecho, esta necesidad básica está reconocida como un derecho por el artículo 47 de la Constitución española.

Las fuentes principales utilizadas han sido los Censos de Andalucía de Población de 1991, de Vivienda de 1991 y el de Edificios de 1990 (vid. Bibliografía).

En este apartado se van a estudiar el déficit estructural de viviendas en el año de partida del estudio, 1991, y las futuras necesidades de vivienda en la Costa del Sol Oriental. La metodología que se va a seguir para llevar a buen fin estos estudios es la que propone el I Plan de Viviendas de Andalucía. Tal y como se señala en dicho Plan, el

análisis de los déficit y las necesidades sólo pueden ser una aproximación a la realidad y los cálculos una guía para la actuación.

B.6.4.1. Déficit de vivienda.

Como se comentaba en líneas anteriores, lo primero que se va analizar es el déficit en 1991, año de partida del que se poseen datos fidedignos. En fecha posterior no existe censo de viviendas ni edificios. Además la publicación de dichas cifras se hace con posterioridad a la fecha censal, por lo que para realizar otro adecuado estudio del déficit habría que esperar más allá del año 2001.

Los datos precisos para conocer el déficit son: el número de familias, el de viviendas familiares principales y el de dichas viviendas en mal estado. No hay una publicación sobre el número de familias por municipios, por lo que ha sido necesario realizar una estimación. El conjunto de miembros que forman una familia es una cuestión bastante difícil de medir, ya que ésta puede estar compuesta desde un sólo miembro a más de diez, por poner una cifra. Se ha utilizado la cifra de 3,5 miembros por familia como aproximación que al entender de ciertos expertos parece lo más adecuado y, además, se acerca mucho al número de viviendas familiares principales (COPT, I Plan Andaluz de Vivienda, 1992, págs. 125-129). La estructura social de la familia en la Costa del Sol Oriental es bastante conservadora por lo que es escaso el número de personas que viven solas, a excepción de viudos/as, extranjeros y algún que otro profesional.

Lo que se denomina como índice de hacinamiento es la relación entre el número de viviendas familiares principales dividido entre 3,5, cifra media de la familia en el área de estudio. Los mejores cocientes son los proporcionados por Nerja y Torrox, que son, precisamente, los que tienen un menor déficit de vivienda (vid. Cuadro X)

Los datos de las viviendas principales familiares proceden del Censo de Viviendas de Andalucía 1991 (vid. Cuadro IX). Para el cálculo de las viviendas en mal

estado se ha hecho un doble estudio, que depende de la fuente elegida. Por un lado, se han tratado como viviendas en mal estado aquellas viviendas familiares definidas como ruinosas, malas y deficientes en el Censo de Edificios de Andalucía de 1990; y, por otro lado, el mal estado de las viviendas se deduce a través de la antigüedad de las mismas. Según la metodología del Plan de Viviendas, las viviendas familiares principales anteriores a 1900 están en un 35% en mal estado, las de 1900 a 1940 en un 15% y las de 1941 a 1970 en un 3%. Las proporciones materializadas en el número de viviendas se pueden observar en el cuadro XI. Las que están en mal estado según su edad son un total de 1.318 y de 2.444 en virtud de la catalogación de las deficiencias. El déficit total suma, según la primera fuente 1.341 viviendas y 2.467 según la segunda (vid. Cuadro X y XI).

CUADRO IX
VIVIENDAS FAMILIARES Y ALOJAMIENTOS

	Vivienda Principal	Viviendas No Principales				Alojamientos	TOTAL
		Total	Secundarias	Desocupadas	Otras y No Consta		
Algarrobo	1.264	2.518	1.956	561	1	-	3.782
Nerja	3.977	8.304	5.138	2.007	1.159	-	12.281
Rincón	3.494	9.175	8.090	753	332	2	12.671
Torrox	3.617	6.582	4.611	1.967	4	1	10.200
Vélez	13.982	15.314	10.902	3.830	582	23	29.319
Costa Sol Oriental	26.334	41.893	30.697	9.118	2.078	26	68.253
Prov. Málaga	339.236	233.875	118.373	71.564	43.938	289	573.400

Andalucía	1.963.135	865.628	428.468	345.367	91.793	6.030	2.834.793
-----------	-----------	---------	---------	---------	--------	-------	-----------

Fuente: Censo de Población y Viviendas de Andalucía, 1991, IEA.

CUADRO X
DÉFICIT VIVIENDA 1991.

	Número Familias (Pobl./3,5) (NF)	Vivienda Familiar Principal (VP)	Indice de Hacinamiento (Pobl./vivienda Familiar)	Viviendas Mal Estado (Ruinosas, Malas y Deficientes) (VPM)		Déficit (NF-VP + VPM)
Algarrobo	1.294	1.264	3,58	154	11,91%	184
Nerja.	3.887	3.977	3,42	54	1,39%	- 36
Rincón	3.600	3.494	3,60	87	2,41%	193
Torrox	3.005	3.617	2,91	269	8,95%	- 343
Vélez-Málaga	14.571	13.982	3,64	1.880	12,90%	2.469
Costa del Sol Oriental	26.357	26.334	3,50	2.444	9,27%	2.467
Prov. Málaga	462.772	339.236	3,42	33.720	9,94%	157.256

Andalucía	1.983.006	1.963.135	3,52	220.264	11,22%	240.135
-----------	-----------	-----------	------	---------	--------	---------

Fuente: Censo Viviendas de Andalucía 1991, Censo de Edificios de Andalucía 1990, Vol. 3 y elaboración propia.

CUADRO XI
ANTIGÜEDAD DEL CONJUNTO
DE VIVIENDAS Y DÉFICIT

	Antes de 1900	% total viv.	1901-1940	% total viv.	1941-1970	% total viv.	1971-1990	% total vivienda
Algarrobo	190	15,04	135	10,62	388	30,68	552	43,66
Nerja	226	5,68	216	5,42	449	11,29	3.087	77,61
Rincón	134	3,72	147	4,20	531	15,19	2.687	76,89
Torrox	184	5,09	603	16,68	1.411	39,01	1.419	39,22
Vélez	1.276	9,13	1.463	10,46	4.878	34,89	6.365	45,52
Costa del Sol Oriental	2.010	7,63	2.564	9,73	7.657	29,07	14.110	53,58
% Mal estado según antigüedad	35%	703	15%	385	3%	230	Total mal estado 1.318	

Fuente: Censo de Edificios de Andalucía 1990, Vol. 2 y elaboración propia.

$$\text{NF-VP +VPM} = 26.357 - 26.334 + 1.318 = 1.341.$$

DÉFICIT SEGÚN FUENTE:

A) 2.467

B) 1.341

B.6.4.2. Nuevas necesidades.

En este apartado se van a proyectar las nuevas necesidades en 5 y 10 años. Desde luego para la segunda fecha se debe guardar las lógicas reservas ante los numerosos cambios que se producen en la evolución demográfica. La metodología seguida sigue siendo la utilizada en I Plan de Vivienda de la Junta de Andalucía. Las variables empleadas son:

- La necesidad de reposición de las viviendas.
- El número de matrimonios.
- El saldo migratorio.

1. **Necesidad de reposición.** El deterioro que sufre este bien como otro cualquiera que sufre una utilización intensa obliga a calcular un número determinado de viviendas que limen este desgaste y permita un aumento real y efectivo del conjunto de viviendas que se construyen. Como norma general es preciso reponer 0,8 viviendas familiares principales por año y que se mantenga un crecimiento natural del 2,5% del conjunto de viviendas (I Plan Andaluz de Vivienda, COPT, 1992, pág.127). Siguiendo estas directrices se obtiene para la Costa del Sol Oriental lo siguiente:

26.334 Viviendas Principales (Censo de Población y Viviendas, 1991)

CUADRO XII
NECESIDAD DE REPOSICIÓN DE VIVIENDAS

Años	Viviendas	Años	Viviendas
1992	211	1997	237
1993	216	1998	243
1994	220	1999	249
1995	225	2000	255
1996	231	2001	261
1992-1996	1.103	(1997-2001)	1.245

TOTAL 1992-2001 = 2.348 Viviendas.

2. Necesidades demográficas. Aunque sólo se puede calcular una parte de las futuras necesidades por vía de la inmigración y los matrimonios, una buena parte queda sin poder ser estimada; aquella representada por la inmigración ilegal o no empadronada y los hogares formados por parejas de hecho o por personas que viven solas. De todos modos, se calcula una parte considerable de las necesidades futuras de vivienda para la Costa del Sol Oriental. Se pueden calcular las necesidades de la población del área que forma una familia, de forma habitual, la legaliza por medio del matrimonio.

- Matrimonios. La evolución de esta variable sociodemográfica en la Costa del Sol Oriental se caracteriza por un continuado aumento desde 1980, a pesar de los altibajos registrados.

CUADRO XIII
NÚMERO DE MATRIMONIOS

--	--	--	--

1983	480	1988	545
1984	431	1989	627
1985	525	1990	594
1986	563	1991	727
1987	603	1992	495
1983-1992	559		

Fuente: Resumen de los fenómenos demográficos por municipios, I.N.E.

NECESIDADES VIVIENDAS POR MATRIMONIOS

1992 - 1996 = 2.795

1996- 2001 = 2.795

TOTAL = 5.590

- Saldo migratorio. Además de las demandas creadas por el movimiento natural de la población, fundamentalmente a través de los nuevos matrimonios, es necesario conocer otros aspectos demográficos que influyen en las peticiones de nuevas viviendas. Esta reflexión hace referencia a la importancia que tienen las corrientes migratorias en la demanda de viviendas. Esta situación cobra especial importancia en la Costa del Sol Oriental, área que recibe un considerable flujo de personas procedentes de la ciudad de Málaga, fundamentalmente en el caso de Rincón de la Victoria y, en menor medida, en la zona Oriental del municipio de Vélez-Málaga. Así mismo, el asentamiento de extranjeros en el resto de municipios es notable.

La cuantía del saldo migratorio será corregida por 3,5, cifra media de los componentes de una familia. En este caso las 556 personas del saldo migratorio proporcionan una necesidad de 159 viviendas.

CUADRO XIV
SALDO MIGRATORIO

	Emigrantes	Inmigrantes	Saldo Migratorio
Algarrobo	41	47	6
Nerja	135	100	- 35
Rincón de la Victoria	191	736	545
Torrox	72	88	16
Vélez-Málaga	393	417	24
Costa del Sol Oriental	832	1.388	556

Fuente: Migraciones, Andalucía 1991.

**NECESIDADES VIVIENDAS
POR SALDO MIGRATORIO**

1992 - 1996 = 795

1996 - 2001 = 795

TOTAL = 1.590

CUADRO XV
NECESIDADES DE VIVIENDA PARA
LA COSTA DEL SOL ORIENTAL

	1992-1996	1997-2001	TOTAL
Reposición	1.103	1.245	2.348
Viviendas para matrimonios	2.795	2.795	5.590
Viviendas para saldo migratorio	795	795	1.590
Total Necesidades futuras de vivienda	4.693	4.835	9.528

Por último, sería preciso comparar los déficit y las necesidades calculadas con las viviendas construidas de nueva planta, de las cuales se disponen estadísticas desde el año 1991 a 1996. En primer lugar, en 1991 se construyeron un total de 831 viviendas, con lo que el desfase respecto a la estimación más benigno del déficit (1.341 viv.) se establece en 510 viviendas.

En segundo lugar, la media de construcción de viviendas en el periodo 1992-96

se sitúa en 1.226 viv./año, sobre un total de 6.130 viviendas, de las cuales casi la mitad se han construido en 1996. El cálculo de las necesidades para el primer quinquenio (1992-96) arrojaba una cifra total de 4.693 viviendas con unas necesidades anuales de 939 viv./año. El déficit inicial de viviendas que se observaba a principio de los 90 se ha diluido debido al fuerte tirón constructivo iniciado en 1996.

De todos modos, es preciso comentar que dichos cálculos y déficit son, en parte, engañosos, pues la demanda de vivienda local procede, en parte, de capas sociales que no pueden acceder con facilidad a ella; y frente a esta demanda la mayor parte de la oferta de la Costa del Sol Oriental se enfoca a la vivienda de renta libre, vivienda que atrae a población foránea. Los planes urbanísticos cotejados no suelen distinguir claramente entre población local y foránea, a la hora de diseñar la oferta de vivienda. Hay que resaltar como elemento positivo que el Plan de Nerja diferencia ambas demandas.

Aunque una parte de la población local puede acceder con facilidad al mercado inmobiliario, otro grupo numeroso encuentra serias dificultades. Así pues, esta población debe recurrir a la autoconstrucción (situación bastante común), o quedar a la espera de la escasa oferta de vivienda protegida.

B.6.4.3. Previsiones de vivienda de los planeamientos urbanísticos.

La última información que resta por analizar respecto la situación de la vivienda son las previsiones de los planeamientos respecto a la vivienda que se va a construir.

CUADRO XVI
PREVISIÓN DE VIVIENDAS

	VIVIENDA EN SUELO URBANO. UNIDAD DE EJECUCIÓN	VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Y TRANSITORIO	TOTAL VIVIENDAS	CONSTRUCCIÓN ANUAL DE VIVIENDAS
--	--	---	--------------------	---------------------------------------

ALGARROBO	802	436	1.238	155viv./año
NERJA	3.537	1479	5.016	627viv./año
RINCÓN	4.800	7.290	12.090	1.511viv./año
TORROX	8.446	7.962	16.408	2.051viv./año
VÉLEZ	17.485	40.813	58.298	7.287viv./año
COSTA DEL SOL ORIENTAL	35.070	57.980	93.050	11.631 viv./año

Fuente: Elaboración propia a partir de los planeamientos municipales.

Estas previsiones se pueden comparar con las habidas realmente a partir de la aprobación de los planes urbanísticos: 1992 para Rincón, 1996 para Vélez y Torrox y 1998 para Algarrobo (vid. cuadro III). No se dispone de cifras de 1999 de vivienda para comparar la situación de Nerja. En general, se puede comprobar que las estimaciones de construcción de vivienda son siempre mucho más elevadas de las que se llegan a realizar; además, hay que tener en cuenta que en la actualidad (datos de 1998), la construcción ha experimentado un gran crecimiento, lo que favorece el acercamiento a las cifras teóricas de los planes.

Es común en los planes urbanísticos plantear cifras elevadas de construcción de vivienda. Las estimaciones de vivienda no se hacen en función de las necesidades del mercado local, sino en las posibles y fuertes demandas externas y en función de las casas que se pueden colocar (o que “cabén”) en cada unidad de suelo clasificado. Posteriormente, el cumplimiento de estas expectativas es muy diverso, incidiendo en él muchas variables externas.

El desfase respecto a las cifras de 1998 es significativo en el caso de Torrox (2.021 viviendas previstas frente a las 201 reales) y Vélez (7.287 viviendas previstas frente a las 2.325 reales).

En resumen, una de las características en los planeamientos de las zonas

turísticas (sobre todo, turístico-residenciales) y de la corona metropolitana es la amplia estimación de crecimiento de la construcción de vivienda.

B.6.5. DIAGNÓSTICO.

La Costa del Sol Oriental se caracteriza por poseer un conjunto inmobiliario de gran importancia, 68.253 viviendas según el Censo de Viviendas de 1991, por encima del peso demográfico. Esas casi 70.000 viviendas representan aproximadamente el 12% del total provincial, mientras su población es casi el 8%.

Una característica destacada es la presencia de un gran número de segundas residencias, fenómeno común a los espacios de ocio. El porcentaje de vivienda secundaria en la Costa del Sol Oriental (45%) es similar al de la Costa Occidental (48,2%), aunque en el caso de esta última existe un importante número de viviendas no clasificadas por el Censo y que se pueden incluir perfectamente como segundas viviendas. Como ya se ha citado a lo largo del estudio, el fenómeno turístico y metropolitano ha impulsado la creación de las extensas manchas urbanas de segundas viviendas unifamiliares exentas o adosadas. Esta situación no parece que se vaya a frenar sino todo lo contrario: el área metropolitana de Málaga se va extender más allá del radio de los 30 Km. con la autovía que cruzará la costa, la demanda turística, por lo menos a corto plazo o medio plazo se mantendrá y la construcción de pequeñas casas para jubilados nacionales o extranjeros que buscan un buen clima para su retiro, seguirá aumentando.

A estas segundas viviendas habría que añadir aquellas que son tratadas como desocupadas y que en su mayoría tienen esta misma finalidad.

Este fenómeno urbanizador a medio plazo se extenderá a las pequeñas poblaciones de la montaña próxima, tal y como ha sucedido en la Costa del Sol Occidental.

Respecto al estado del conjunto de las viviendas, hay que señalar que según la información manejada el 92,5% de éstas se encuentran en buen estado. Estas proporciones son mayores allí donde la antigüedad de las viviendas es menor, es decir, Rincón y Nerja. En los otros tres municipios, los cascos antiguos y algunas casas rurales presentan notables deficiencias. Esta situación parece que tiende a agravarse. Los espacios históricos tienen escasa atención por parte de los gobiernos municipales, más preocupados por crear nuevos espacios residenciales. La política de rehabilitación es insuficiente y, en general, lo que sucede es que el dueño del inmueble renueva su propia casa sin atender a criterios arquitectónicos.

El ejemplo más llamativo de la lentitud, despreocupación o preocupación por otros temas es el casco histórico de Vélez-Málaga, un patrimonio monumental de gran valor, declarado Conjunto Histórico-Artístico en 1970 y del que aún no se ha redactado su Plan Especial, documento de obligado cumplimiento según la ley del Patrimonio de 1985.

La evolución de estos espacios va a ser similar a la de otros cascos históricos españoles: gentrificación, marginalidad, renovación puntual, pérdida de patrimonio y pérdida de centralidad. En los casos de Vélez, Algarrobo y Torrox la centralidad va a ser desempeñada por los espacios costeros.

Respecto a la evolución de la construcción de viviendas en el área de estudio, se puede decir que tiene tres partes bien diferenciadas: una primera, que va desde 1986 hasta 1990, la segunda, desde 1991 hasta 1995 y la tercera, a partir de 1995 en la que se supera la crisis.

Uno de los comportamientos más positivo desde 1986 a 1998 lo presenta Rincón de la Victoria con una media de 616,1 viv./año y una media de 665,8 viviendas anuales en los últimos cinco años. La especialización en conjuntos residenciales para la población de Málaga, fundamentalmente, le ha permitido mantener un fuerte ritmo de construcción a lo largo de estos trece años. En 1998 se superan las cifras de mediados de los años 80. Las perspectivas de crecimiento de población parece que vayan a

permitir un ritmo de construcción elevado. Las amplias clasificaciones de suelo hechas en el municipio van en esa línea: captar el mayor número posible de personas de la ciudad de Málaga.

Vélez-Málaga es el primer foco constructor. Aunque en fechas pasadas presentó un ritmo constructor similar al de Rincón, en los últimos cinco años (1994-98) presenta una notable aceleración (1105,6 viv./año), en especial, en los dos últimos años, en los que se aprecia un fuerte repunte. Este núcleo central de la Costa y de la comarca de la Axarquía, que disfruta de la triple condición de centro agrícola, comercial y turístico, va a mantener su crecimiento urbano y, muy posiblemente, lo aumentará, debido a la construcción de la Autovía del Mediterráneo, tal y como ya sucedió en su momento en Rincón. En resumen, en los próximos años registrará un incremento muy significativo de construcción de viviendas y superará con creces a Rincón. Además aportará unos suelos, cercanos a la playa y a las nuevas superficies comerciales, que serán más competitivos que los de Rincón.

En los otros tres municipios las oscilaciones de la construcción han sido mucho más llamativas. En el caso de Torrox y Nerja, las grandes promociones de complejos turísticos son las que dominan. La vivienda para los residentes se realiza mediante la sustitución de la antigua trama y la construcción de pequeños edificios, el resto está dominado por los citados complejos turísticos. La tónica general descrita se va a mantener, aunque con algunos factores que pueden alterar el cuadro descrito. La entrada en el mercado de grandes espacios de suelos hasta ahora retenidos por la empresa Larios, puede elevar la magnitud de lo construido hasta ahora en Nerja y Torrox.

Algarrobo presenta unas características particulares. Por un lado, su pequeña fachada costera ya está urbanizada, por lo que únicamente se puede actuar en segunda línea y mediante promociones de calidad. Por otro lado, el espacio costero no tiene un peso tan elevado que haya anulado a la capitalidad municipal, que presenta una demanda totalmente distinta a la de la costa. Esta situación explica la importancia de la vivienda de protección oficial, casi un 60% de lo construido y el 70% si se suma la

compra de vivienda de precio tasado (periodo 92-95).

Otro hecho destacable en el mercado de la vivienda de la Costa del Sol Oriental es la fuerte inversión de capitales nacionales y foráneos en bienes inmuebles. Este es un fenómeno que no es reciente en la Costa, pues ya sucedía en los años 60 en Torre del Mar con el capital alemán. Estas fuertes inversiones son un fenómeno común a todas las zonas turísticas. Aunque es loable que se prodiguen dichas inversiones, lo criticable es el escaso control que tiene la población local sobre ellas y el escaso valor añadido que producen. La circulación del euro probablemente incremente las inversiones extranjeras en viviendas en la zona.

De los cálculos realizados por este estudio se desprende que el déficit de vivienda se encontraba entre 1.300 y 2.500 viviendas en 1991 y que las necesidades de 1992 al año 1996 se situaron en 4.693 viviendas. El ritmo de construcción de 1994 a 1998 ha limado el déficit, pero sigue siendo necesaria la promoción de vivienda protegida, que se encuentra en los últimos años en unos porcentajes muy bajos, ya que como se ha visto la mayor parte de la construcción de vivienda está enfocada al mercado no local.

Los habitantes de la zona cuentan con algunas ventajas tales como un precio de vivienda nueva y usada por debajo del de la capital y un mercado de vivienda de segunda mano y alquiler bastante amplio, debido a la vocación turística del amplio mercado inmobiliario de la Costa.

B.6.5.1. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Importante conjunto de viviendas (casi 70.000). - Fuertes inversiones inmobiliarias. - Gran conjunto de viviendas de segunda residencia. - Fuerte atracción de población de Málaga por parte de Rincón. - Construcción impulsada por el turismo. - Reciente revisión de los planes urbanísticos, amplio crecimiento de la construcción de viviendas.. 	<ul style="list-style-type: none"> - Terminación de la autovía con lo que se impulsarán nuevas urbanizaciones en Vélez-Málaga y en la Costa. - Aumento de la demanda por parte de la población envejecida española y europea. - Expansión del fenómeno urbanizador a otros pequeños pueblos de la montaña. - Aumento europeo de la demanda debido al euro.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Fuerte oscilaciones del mercado según la demanda turística. - Importante número de casas en mal estado en los cascos antiguos de Vélez, Torrox y Algarrobo. - Escasa calidad de mucha de la construcción moderna. - Significativa demanda de vivienda no cubierta. - Número notable de viviendas desocupadas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sobreoferta. Crisis económica. - Urbanización de las zonas ambientales frágiles y falta de calidad del suelo y de la vivienda ofertados. - Pérdida de patrimonio en los cascos antiguos. - Freno del fenómeno turístico-residencial por la nueva oferta de otros países. - Cambio en las apetencias de la demanda. Exigencia de mayor calidad ambiental.

B.6.6. BIBLIOGRAFÍA.

- *Los Efectos del EURO en los sectores productivos españoles*, (1997): Arthur Andersen et Instituto de Estudios Económicos, Madrid.
- AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA (1992): *Plan General de Ordenación Urbana*.
- AYUNTAMIENTO DE NERJA (1998): *Plan General de Ordenación Urbana*.
- AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA (1996): *Plan General de Ordenación Urbana*.
- AYUNTAMIENTO DE TORROX (1996): *Plan General de Ordenación Urbana*
- MANCOMUNIDAD DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL (1998): *Normas Subsidiarias de Algarrobo, Vélez-Málaga*.
- CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN (1992): *I Plan Andaluz de Vivienda (1992-1995)*, Junta de Andalucía, Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, COPT (1996): *II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo (1996-1999)*, Junta de Andalucía, Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Sevilla.
- DIARIO EL PAIS (24-7-99): *La inversión extranjera en viviendas en la Costa del Alcanzó 90.000 millones en 1998*, p.7, Andalucía. Edición de Andalucía.
- DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA (1986-98): *Viviendas iniciadas y rehabilitadas en los municipios de Andalucía*, Nº 1-13, Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Sevilla
- SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA (1999): *Precio medio del M² de la vivienda*, Ministerio de Fomento, Madrid.
- EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (1996): *El suelo de Andalucía: Catálogo. 1985-95*, Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y

Transportes, Sevilla.

- EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (1995-98): *Cimientos de Andalucía: boletín informativo sobre el urbanismo, el suelo y la construcción en Andalucía*, Números 1-18, Sevilla.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1993): *Censo de población de Andalucía 1991: Provincia de Málaga*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1993): *Censo de población de Andalucía 1991*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1993): *Censo de vivienda de Andalucía 1991: Provincia de Málaga*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1994): *Censo de edificios de Andalucía 1990*, Volumen 2, Junta de Andalucía, Sevilla.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1994): *Censo de edificios de Andalucía 1990*, Volumen 3, Junta de Andalucía, Sevilla.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1993): *Migraciones: Andalucía 1991*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1983-92): *Resumen de los fenómenos demográficos por municipios: Provincia de Málaga*, Madrid.
- *Informe Anual sobre Construcción y la Promoción de Viviendas en la Provincia de Málaga, 1996 (1997)*: Asociación Provincial de Constructores y Promotores.

B.7. PATRIMONIO HISTÓRICO.

El análisis del patrimonio histórico de la Costa del Sol Oriental cuenta con la dificultad que supone la rica herencia histórica y la amplitud del concepto. Respecto a lo que por patrimonio histórico se entiende, nada mejor que la definición de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía, que entiende que éste “se compone de todos los bienes de la cultura, en cualquiera de sus manifestaciones, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o técnico para la Comunidad Autónoma”. La ley estatal 16/1985, Ley del Patrimonio Histórico español, establecía una definición similar; los bienes más relevantes de este patrimonio son los que reciben la declaración de bien de interés cultural (BIC).

Aunque el estudio que se desarrolla analizará con más detenimiento los recursos catalogados por la ley del patrimonio español y andaluz, también se intentará recoger datos de otros componentes el patrimonio, tal vez, no tan brillantes, pero si igualmente interesantes.

En este apartado se intentará dar un mínimo diagnóstico de la situación de cada bien histórico y las posibilidades como recursos que estos puedan tener para su disfrute por parte de la población.

B.7.1. ZONAS ARQUEOLÓGICAS.

El antiguo y continuado poblamiento de este territorio hace que se disponga, hoy en día, de un rico legado histórico, compuesto en este caso por un gran número de yacimientos y restos arqueológicos.

Las características, estados de conservación, etc. son muy variables. En una primera clasificación se puede distinguir los restos prehistóricos y los históricos.

Entre los primeros destacan las cuevas. En una orografía caliza en ambos

extremos de la costa, no es de extrañar la presencia de un buen número de cuevas que fueron aprovechadas por los pueblos prehistóricos. Las cuevas más destacables son: la de la Victoria, del Higuerón o del Tesoro (estas dos en Rincón de la Victoria) y la Cueva de Nerja, aunque existen muchas otras como de la Esperanza, del Cantal, etc., además de los abrigos rocosos.

En estos refugios (principalmente en la Cueva del Tesoro y de Nerja) se atestigua una presencia humana que se remonta al Paleolítico Superior y que se mantiene hasta el Neolítico y Edad de los Metales. Se han encontrado numerosos restos líticos, además de importantes pinturas rupestres. Fuera de esta zona, en el valle alto del río Vélez, se han encontrado numerosos restos de culturas del Paleolítico Medio.

La Cueva del Tesoro es, seguramente, más conocida por el halo de leyenda que la acompaña que por la importancia de los restos arqueológicos. La existencia de un tesoro en esta cueva ha servido de señuelo para numerosos aventureros, pero pocos se han preocupado por su protección y la divulgación de sus valores. El planeamiento urbanístico contempla la urbanización de las zonas colindantes a la cueva, por lo que se plantea un grave problema para el mantenimiento adecuado del exterior de la gruta.

La Cueva de Nerja es mucho más conocida y apreciada por sus grandes dimensiones y la importancia de los hallazgos. En la actualidad está perfectamente acondicionada para su visita (es prácticamente un paseo) y para la celebración de festivales de música y danza en verano. La cantidad de visitantes anuales es bastante elevada. En su entorno se está produciendo un amplio proceso urbanizador, aunque las peores consecuencias pueden venir del cercano trazado de la autovía del Mediterráneo.

Estas cuevas están declaradas como Bien de Interés Cultural por la ley 16/85 y la legislación andaluza sobre patrimonio (1/91).

Las zonas arqueológicas ligadas a la presencia de pueblos históricos en el área son numerosas (Vid. Mapa 1). Algunas de las más significativas se citan a continuación:

- Desembocadura del río Vélez.
- Desembocadura del río Algarrobo.
- Villa romana del faro de Torrox.
- Yacimiento arqueológico de Bezmiliana (Rincón de la Victoria).

Los restos arqueológicos en la Costa son muy abundantes. Los numerosos pueblos (iberos, fenicios, griegos, cartagineses, romanos, árabes, etc.) fundaron todos algún asentamiento en la cercanía de la costa. Las desembocaduras de los ríos Vélez, Algarrobo o Torrox han sido aprovechadas, en repetidas ocasiones para poner en marcha una colonia comercial o un asentamiento militar. Los asentamientos fenicios y griegos utilizaron las colinas cercanas a los ríos Vélez y Torrox para instalar colonias comerciales. De ahí, que los cerros cercanos a la costa sean magníficos testigos de la historia.

Con posterioridad, otros pueblos romanos y cartagineses, construyeron algunas torres defensivas, como el castillo de Bezmilina, etc., pero no será hasta la época musulmana cuando se prodiguen las alquerías agrícolas, que pondrán en explotación las tierras del interior. Unas se mantendrán y darán lugar a los pequeños núcleos del interior y otras desaparecerán. Lo que sí está claro es la intensa ocupación a lo largo del tiempo de todo el espacio de estudio.

La **Desembocadura del río Vélez** está compuesta por un conjunto sobresaliente de yacimientos arqueológicos, fundamentalmente fenicios (vid. Mapa 1). La ciudad fenicia, principalmente en la parte derecha de la desembocadura está compuesta por:

- Cortijo de Toscanos: conjunto urbano, fundado en el siglo VIII a.C.
- Cerro de Toscanos: encima de la ciudad; contiene elementos defensivos.
- Cerro de Almayate: próximo al anterior cerro, contiene también elementos defensivos.
- Necrópolis El Jardín: 100 tumbas excavadas en roca (s.VI - IV a.C.), necrópolis púnica.
- Cerro del Mar: en la orilla izquierda, próxima a Torre del Mar, se encuentra esta

necrópolis, compuesta por numerosas tumbas en forma de pozo, del siglo VII y VI a.C. Fue la necrópolis de la ciudad fenicia de Toscanos.

- Necrópolis del Cortijo de la Viña, en la orilla izquierda, próximo al Cerro del Mar.

Dentro de este conjunto de la desembocadura del río Vélez, el **Cerro de Almayate** destaca, además de por sus restos fenicios, por su calidad paisajística, por su interés geológico (arenas fosilizadas del Plioceno) y por la presencia de importantes restos de un Complejo Eremítico Mozárabe, que cuenta con una iglesia rupestre del siglo VIII. Este importante yacimiento también ha sufrido algunos intentos de urbanización; por el momento está protegido por el planeamiento urbanístico y la Consejería de Cultura.

El conjunto arqueológico del río Vélez es de una riqueza evidente: toda la desembocadura del río está plagada de restos del pasado. Se necesita una estricta protección y una campaña adecuada de excavación, publicación y divulgación del riquísimo legado fenicio del río Vélez. Aunque están protegidos los yacimientos, esta situación no les permite estar a salvo de una futura urbanización o expolio

En la **desembocadura del río Algarrobo** se encuentra una ciudad fenicia (s. VIII a.C.) de características similares a la descrita en el caso de Vélez, aunque las excavaciones delimitan un perímetro menor. Se compone:

- Trayamar: necrópolis fenicia. Se han hecho amplios hallazgos (numerosas tumbas, cerámica, joyas, etc.), siglo VII.
- Morro de Mezquitilla: Poblado fenicio del siglo VII, ya habitado en la Edad del Cobre.
- Las Choreras: poblado fenicio, habitado durante un corto espacio de tiempo (750 a 700 a.C).

En buena parte estos yacimientos se mantuvieron en la época romana, por lo que se han encontrado numerosos restos en toda la costa, en especial, en la desembocadura del río Vélez, destacando la ciudad romana de Mainoba, localizada en

el Cerro del Mar. Pero, sobre todo, hay que destacar la villa romana del **Faro de Torrox**, que corresponde a la ciudad romana de Cavidum; los restos conservados muestran unas termas, hornos, casas y necrópolis.

La **zona arqueológica de Bezmiliana** se corresponde con un asentamiento romano, en una ladera próxima al actual núcleo de Rincón de la Victoria, junto a la carretera de Benagalbón (Loma de Gran Sol). Esta población alcanzó a su esplendor durante la época musulmana, llegando a detentar la categoría de Medina; hacia el final de la misma entra en decadencia. Se completa con un castillo-alcazaba en el cerro (castillo de Bezmiliana).

El área arqueológica de Bezmiliana ha sufrido en los últimos tiempos un gravísimo atentado al ser urbanizada buena parte de la misma, a pesar de las advertencias de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. Los planes de urbanización plantean la total destrucción de la antigua ciudad.

Los problemas que presentan estos yacimientos arqueológicos son comunes a cualquier resto arqueológico en España: abandono, expolio, presión urbanística, en especial en esta costa, desaparición por construcción de infraestructuras, etc. Hasta ahora, no ha habido una decisiva intervención para dar a conocer el patrimonio arqueológico, excepto en los casos en que ha sido excesivamente banalizado para el turismo, como en el caso de la Cueva del Tesoro y de Nerja.

La presión urbanística y la construcción de infraestructuras se han convertido en los factores más peligrosos; los enfrentamientos por dicha causa han sido y son constantes: intento de urbanización del Cerro de Almayate, urbanización casi completa de los restos fenicios en Torrox, conflictos por la urbanización de los aledaños de la Cueva del Tesoro, etc.

Sería interesante la excavación y rehabilitación de alguno de estos restos y yacimientos de tal modo que funcionasen como parque arqueológico, en especial en la desembocadura del río Vélez. Esta es siempre una medida añorada por cualquier

gobierno municipal, pero que en muy escasas ocasiones se pone en marcha. El número importante de visitas de la Cueva de Nerja demuestra como el pasado puede interesar al turista.

B.7.2. CONSTRUCCIONES MILITARES.

Los pueblos que han pasado por la Costa han dejado sus construcciones militares. De algunas sólo quedan escasos restos, otras se conservan transformadas y unas terceras se mantienen en un relativo buen estado

Las edificaciones más destacables son las torres almenaras y las fortalezas. Estas se erigieron para defender la costa de los ataques de los piratas y saqueadores. Que esta actividad no es moderna, lo avala el hecho de que algunas torres, principalmente en Nerja y Maro, son de origen nazarí. Pero muchas otras se levantaron en la edad moderna, desde la época de los Reyes Católicos hasta Carlos III (Falcón Márquez, 1989). Los ataques de piratas berberiscos para saquear poblaciones cristianas, seguidos de los desmanes de corsarios ingleses, franceses y holandeses, hizo totalmente necesario la construcción de un buen número de torres y baluartes defensivos.

Entre 1761 y 1762, el ingeniero militar Antonio Bucarelli hizo un inventario de la situación y de las necesidades de defensa de la costa del Reino de Granada (Falcón Márquez, 1989 págs.43-48). La relación es de 16 torres almenaras y cuatro fortalezas (vid. Mapa 2). Las torres, que son las mismas que las que permanecen hoy en día, son las siguientes:

- Torre del Cantal (Rincón).
- Torre de Benagalbón (Rincón).
- Torre de Chilches (Vélez).
- Torre de Moya (Vélez).
- Torre del Jaral (Vélez).

- Torre de la boca del río Vélez.
- Torre del río Algarrobo o Ladeada.
- Torre de Lagos (Vélez).
- Torre de Güi (Torrox).
- Torre de Calaceite (Torrox).
- Torre de Macaca (Nerja).
- Torre de Nerja.
- Torre de Maro (Nerja).
- Torre de la Miel (Nerja).
- Torre del Pino (Nerja).
- Torre de la Caleta (Nerja).

Estas 16 torres se mantienen hoy en día, y habría que añadir una más, la Torrenueva de Algarrobo. En total, las 17 torres almenaras de defensa están declaradas como BIC.

La situación es diferente respecto a los castillos y fuertes. Según el inventario de Antonio Bucarelli existían cuatro castillos: del Marqués, de la Mar de Vélez, Bajo de Torrox y de la Puebla de Nerja. La situación de conservación es variada: el castillo del Marqués se encontraba totalmente arruinado y los otros tres estaban en mediana/buena conservación. Durante el reinado de Carlos III se rehabilitaría el castillo del Marqués y se levantaría el castillo-fortaleza de Mixmiliana. De los castillos de Torrox y Nerja quedan pocos restos, y del de Vélez se mantiene una buena parte, destacando la torre del homenaje, además de las murallas y puertas (Puerta Real de la Villa y Puerta de Antequera). El castillo del Marqués y el de Bezmiliana han sido rehabilitados recientemente; ambos declarados BIC. El de Bezmiliana se ha dedicado a albergar actividades culturales.

Otros restos defensivos son los de Bezmiliana, en el interior del municipio de Rincón de la Victoria, así como el castillo de Torrox, en el casco de la población, y las torres del despoblado de Iberos y Almayate Alto (Vélez-Málaga).

Es destacable el que se hayan mantenido todas las torres almenaras hasta nuestros días. El estado de conservación es mediano/bueno. Los únicos problemas son las construcciones cercanas que restan perspectiva a las torres. Estas suelen situarse en promontorios para buscar el máximo de visibilidad, aunque también se encuentran en zonas llanas. Sí es criticable la escasa o nula utilización de las mismas, ya que en el monumento en que no tienen dedicación alguna se deterioran con facilidad. Se debía potenciar un recorrido histórico que diera a conocer el legado y la importancia que tuvieron en el pasado.

B.7.3. EDIFICACIONES RELIGIOSAS.

Cada población cuenta con sus construcciones religiosas, unas de más valor artístico y otras más modernas y sencillas. La mayor parte de las iglesias y conventos se localizan en el casco antiguo de Vélez-Málaga, aunque no desmerecen otras iglesias de otras poblaciones.

La ubicación de las compañías religiosas y las necesidades religiosas de la población principal, hizo que Vélez disfrutara de un número importante de edificios de gran valor artístico (vid. Mapa 3, 4 y 5). Los monumentos religiosos de mayor valor de la ciudad de Vélez-Málaga son:

- **Iglesia de Santa María de la Encarnación:** edificio gótico-mudéjar en ladrillo de comienzos del siglo XVI. Antigua mezquita mayor.

- **Iglesia de San Juan Bautista:** mediados del siglo XVI pero remodelada intensamente en el siglo XIX. Fachada neoclásica.

- **Convento de San Francisco:** iniciado en 1487. La fachada es de gran valor. Claustro mudéjar.

- **Convento de N^a Sra. de Gracia (Las Claras):** Siglo XVI, decoración barroca. Claustro estilo mudéjar del XVIII.

- **Convento de las Carmelitas Descalzas:** Fundado en el siglo XVII y construido en el siglo XVIII.

- **Ermita de N^a Sra. de los Remedios:** Levantado en el siglo XVII en el Cerro de San Cristóbal; lo más destacable son las pinturas murales.

- **Capillas de la Cruz del Arrabal y del Cordero:** Siglo XVIII. Capillas construidas en las salidas de la ciudad. Originariamente eran cinco.

- **Camarín de la Virgen de los Desamparados** (siglo XVII) y de la **Virgen de la Piedad** (siglo XVIII). Capillas Callejeras.

- **Ermita de la Virgen de la Cabeza:** Construida en 1691. Se encuentra en el cementerio municipal.

- **Convento de San José de la Soledad (Conjunto del Carmen):** Antiguo monasterio fundado en el siglo XVII, desamortizado. Sólo se conserva la fachada y parte del claustro. Actualmente rehabilitado para teatro.

Como se puede comprobar el legado religioso de la ciudad de Vélez es muy importante. Es una de las bases que permitió la declaración de la parte antigua como Conjunto Histórico-Artístico. La mayor parte de estos monumentos tienen expediente incoado para ser incluidos dentro del Catálogo del Patrimonio Andaluz.

En Algarrobo sobresale la Ermita de San Sebastián y la iglesia parroquial de Santa Ana. Torrox posee un conjunto religioso más antiguo y más completo; lo más destacable es el convento y ermita de la Virgen de las Nieves del siglo XVI, a la entrada de la población. Actualmente en trámite de ser catalogado como parte del patrimonio andaluz. La iglesia de San Roque es de misma época (s.XVI). Destaca, así mismo, la

mole de la iglesia de la Encarnación (s.XVIII). En Nerja el patrimonio religioso es algo menos sobresaliente, pero resalta la iglesia del Salvador y la ermita de N^a Sra. de las Angustias.

Sin duda alguna el patrimonio religioso de Vélez-Málaga es muy importante, y merecería un estudio más detenido. Prueba de la importancia del mismo es la solemnidad de la Semana Santa veleña. Este patrimonio ha sufrido algunas actuaciones muy desafortunadas como la pérdida del convento del Carmen y de San Antonio de Padua. Pero a pesar de que este legado no es comparable al de otras ciudades andaluzas, como podría ser Antequera, el conjunto de edificios religiosos que aún permanecen permite situar a Vélez-Málaga en una posición muy destacable.

Los actuales intentos de conservar esta herencia son muy loables, pero necesitan un apoyo decidido por parte de los organismos competentes, fundamentalmente, Consejería de Cultura y Obispado. La rehabilitación del patrimonio religioso debe servir para darle una entidad propia al casco antiguo de Vélez, actuación que sirva para reafirmar el valor de la ciudad antigua para sus propios habitantes y para atraer ese turismo de cierto nivel cultural que suele ser el más buscado y querido por cualquier población. La búsqueda de la propia identidad veleña a través de la potenciación del legado religioso monumental, encontraría una fácil respuesta entre la población autóctona, pues ya está comprobado el interés de la mismo a través de la intervención en la Semana Santa, fenómeno muy ligado a los barrios.

De forma general, el grado de conservación es medio/bueno a excepción de puntuales problemas comunes a todos los edificios religiosos de cierta edad.

B.7.4. ARQUITECTURA Y OBRA CIVIL.

La herencia cultural en el campo de la construcción civil es muy amplia en la zona, en consonancia con la compleja historia. Se pueden distinguir dos conjuntos principales: por un lado la arquitectura civil representada por edificios de cierta categoría levantados para satisfacer una necesidad (hospitales, pósitos, etc.) o para vivienda

(palacios y casas solariegas); por otro lado la obra civil, ligada a alguna actividad económica (puentes, fuentes, acueductos, molinos, canales, paseros, etc.).

Respecto al primer grupo, hay que señalar que los edificios de tales condiciones se localizan fundamentalmente en el casco antiguo de Vélez, ya que ha sido la población principal durante muchos cientos de años. Así y todo, Vélez no se destacó por ser una ciudad que albergara gran número de nobles. En el siglo XVIII y XIX la prosperidad del comercio de los productos agrícolas permitió la edificación de algunos palacetes y casas nobles (vid. Mapas 3, 4 y 5). Los edificios más destacables son:

- **Hospital de San Juan de Dios:** mandado construir en 1487 por los Reyes Católicos, se organizó en torno a la ermita extramuros de N^a Sra. de la Coronada. Destaca la iglesia de dos naves, especialmente el camarín decorado en estilo rococó, y el patio mudéjar en ladrillo. En Torrox sobresale el Hospital de San José del siglo XVIII.

- **Palacio del Marqués de Beniel:** data del siglo XVI y combina el estilo mudéjar con el renacentista. Edificio civil de piedra y ladrillo, residencia nobiliaria y más adelante cuartel del Capitán General de Granada y los Regimientos de la Costa; finalmente dependencia municipal.

- **Casa de Cervantes:** casa nobiliaria del siglo XVI. La portada es adintelada construida en piedra, con patio de ladrillo con dos galerías.

- **Otros casas de valor:** Casa del Robledillo, Casa de Bascán, Casa de los Madrileños, Casas nº 1,3, 4 y 12 de la Carrera de San Francisco, casas nº 16, 31, 42, 44, 53 y 54 de la calle de las Tiendas, nº 4, 5, 20, 35, 45, 47, 48 y 50 de la calle Salvador Rueda, entre otras.

Las edificaciones de más valor (Hospital de San Juan, Casa Cervantes y Palacio de Beniel) protegidas íntegramente por el planeamiento urbanístico, están restauradas y su estado de conservación, en líneas generales, es bueno. La Casa Cervantes se utiliza como dependencia municipal y el Palacio de Beniel para archivo, museo y espacio para

actividades culturales. La situación del resto de casas recogidas es variable, pero muchas necesitan una urgente intervención. Excepto la casa del Robledillo y de Bascán, el resto tienen un nivel de protección arquitectónica, no integral, que respeta, fundamentalmente, la fachada.

Como obra civil destacan:

- Fuentes: de Fernando VII y de la Plaza de la Gloria en Vélez-Málaga.
- Acueducto del Aguila en Nerja.
- Fábricas de azúcar de Torre del Mar, Torrox y Nerja. Son parte del esplendoroso pasado ligado a la explotación de la caña de azúcar.
- Aduana o Casa de la Moneda de Torrox (s.XIX).
- Molinos de agua: a lo largo de los ríos Algarrobo, Torrox, Chíllar, etc.
- Acequias, canales, paseros y casas de labranza. La intensa explotación del campo de la Costa Oriental malagueña y la Axarquía ha dejado un enorme conjunto de construcciones para el trabajo de la tierra.

Tal vez sea este el patrimonio histórico que corra más peligro, además de los yacimientos arqueológicos y las casas solariegas de los cascos antiguos. La falta de uso provoca un serio abandono que suele desembocar en su ruina más inmediata. A ello se une la escasa espectacularidad de este patrimonio y la ausencia de una clara conciencia de que es parte del patrimonio histórico. En los últimos años el desarrollo del turismo rural ha permitido la rehabilitación de numerosas casas agrícolas y se podrían rescatar otros elementos de este patrimonio histórico y etnológico (molinos, paseros, etc.). La recuperación de algunos de los ingenios de azúcar como museo de la caña de azúcar, en especial la fábrica de Torre del Mar, puede ser una actuación de gran valor. La rehabilitación de las naves industriales se debería acompañar de la restauración de

la Casona adjunta, además de asegurara la permanencia de algunas hectáreas de plantación de caña de azúcar. En esta actuación, la aportación de la empresa Larios al proyecto a través de una fundación que difunda el rico pasado industrial en torno a la caña, puede ser de gran importancia para la empresa y para el municipio.

B.7.5. CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE VÉLEZ-MÁLAGA.

Se ha dedicado un apartado específico para el casco histórico de la ciudad de Vélez-Málaga debido a los importantes valores, artísticos, urbanísticos, y culturales (vid. Mapa 3). Estos méritos son lo que impulsaron la declaración de Conjunto Histórico-Artístico de la parte antigua de la ciudad de Vélez-Málaga, según el decreto 3480/1970 de 12 de noviembre (vid. Mapa 3).

Se puede decir que es la única ciudad del espacio con un poso cultural notable, construido a lo largo del tiempo. Esto le ha dado un carácter sociológico particular, contrapuesto a los nuevos tejidos urbanos que ocupan la costa. Aunque la superposición de los estratos culturales a lo largo del tiempo es también una constante en otras poblaciones (Benagalbón, Torrox, Algarrobo, Nerja, Maro, etc.), nunca han llegado a la extensión y magnitud arquitectónica de Vélez-Málaga. Para entender las características que proporcionan esa personalidad propia a este espacio urbano, es preciso conocer los factores, las partes del tejido y la evolución que han promovido esa identidad.

B.7.5.1. Componentes.

El conjunto histórico-artístico está formado fundamentalmente por la Fortaleza, el barrio de la Villa y Casco Histórico Cristiano. Esta división está acorde a la planteada por el actual planeamiento urbanístico. El elemento urbanístico singular del conjunto histórico-artístico es la fortaleza y el barrio de la Villa. La fortaleza musulmana, elevada a unos 130 metros, domina la ciudad y el valle bajo del río Vélez. De ésta quedan parte de lienzos de la muralla, dos puertas y la Torre del Homenaje, que es punto de fuga de

la avenida Vivar Téllez y que domina las perspectivas desde el sur.

La Villa es herencia directa de la antigua medina musulmana; espacio urbano delimitado por las antiguas murallas, donde el parcelario es irregular y menudo, el callejero es abigarrado y complejo, opuesto al plano ortogonal y todo el conjunto está dominado por la topografía que obliga a las calles a tener una fuerte pendiente (Vid. Mapa 4).

La Villa posee, además de las características urbanísticas citadas, otros elementos arquitectónicos que le dan una personalidad propia, como es la construcción popular de viviendas humildes, poco suntuosas, pequeñas, de una o dos plantas, de reducidos patios y escasos huecos al exterior. Este espacio está delimitado por la muralla que se localizaba sobre la Plaza de la Constitución, que actualmente alberga la Puerta de la Villa y parte del lienzo de la muralla, y seguía por la calle de las Tiendas, Salvador Rueda, calle en la que se abre la Puerta de Antequera, hasta la Plaza de San Juan de Dios, donde torcía para dirigirse hacia la fortaleza por la calle Puerta de Granada. A los pies del castillo, por su parte sur, se encontraban los arrabales musulmanes del Arroyo de San Sebastián y del Arroyo de San Francisco, con características similares a las descritas para el barrio de la Villa.

Los hitos urbanísticos de la medina eran la mezquita principal, convertida en la iglesia de Santa María por los Reyes Católicos, la plaza Roja, posiblemente zona de comercio y de alhóndiga, la calle Real de la Villa, vía principal de la ciudad y las tres puertas principales de la ciudad: de Granada, de Antequera y Real de la Villa, con su plaza. La calle Real de la Villa pone en contacto la Puerta Real (con la plaza de la Constitución en su frente), con la antigua mezquita.

El otro espacio componente del Conjunto Histórico-Artístico es el casco cristiano, denominado por algunos estudios como “Ensanche”¹ (vid. Mapa 5). Este nace con la

1. Este concepto es el utilizado por el actual Plan General de Ordenación Urbana (Documento N°2 Normativa, pág. 196). La denominación de Ensanche para el espacio desarrollado al sur y oeste de la antigua medina no responde

conquista cristiana y se forma al oeste y sur del barrio de la Villa. El entramado de calles es mucho más regular, el parcelario más amplio y geométrico, los gremios de profesiones se ubican en torno a las calles que toman nombres de los mismos (calle Tenerías, Tejares, etc.). En la creación de este nuevo espacio van a tener una importancia singular las edificaciones de las ordenes religiosas; se podría decir que éstas funcionan como promotoras urbanísticas que atraen hacia sí la ciudad. Los conventos se localizan en los caminos de salida de la ciudad.

Los elementos que delimitan el casco cristiano y con ello el perímetro del Conjunto Histórico-Artístico, son, a grandes rasgos: la Cruz del Cordero al norte; las calles Cerrillo, Plaza de las Indias, San Julián, Canalejas y Plaza de las Carmelitas al oeste; la Plaza de San Roque y Camino de Algarrobo al sur; y el Cerro de San Cristóbal al este, incluyendo la Fortaleza. La superficie ocupada por el Casco Histórico Cristiano es aproximadamente el doble del de la Villa y la Fortaleza.

Dentro del casco cristiano es donde se encuentran las mejores representaciones arquitectónicas anteriormente reseñadas: conventos, iglesias, palacios, casas nobles, fuentes, etc. Ha sido la zona que ha visto reflejadas las diversas etapas de esplendor de la ciudad. La clase noble y la burguesa ayudaron a levantar hermosos edificios. La superficie ocupada por el casco cristiano es aquella consolidada en el primer tercio del siglo XIX.

B.7.5.2. Evolución.

La evolución del conjunto urbano que se estudia explica la diferenciación y las características de los espacios citados.

exactamente a lo que por Ensanche se entiende, si bien es cierto que en el Ensanche de Vélez se observa un diseño previo, una parcelación más regular y una edificación fuera de las murallas.

Aunque los restos más antiguos de ocupación humana se localizan junto a la desembocadura del río Vélez, la población más importante se localizó a cierta distancia de la costa. La ciudad de Vélez-Málaga nace como tal bajo la dominación árabe que eligió el cerro de Vélez para construir un castillo bajo el que se desarrollará una ciudad. Esta tuvo su mayor esplendor en los siglos XIV y XV. A finales del siglo XVI alcanzó una elevada densidad demográfica (más de 5.000 habitantes) debido a la emigración de la población musulmana desde Andalucía occidental. Después de la conquista cristiana, las mejores viviendas serán ocupadas por éstos y la población morisca se tuvo que desplazar a los arrabales de la ciudad.

La ciudad de Vélez-Málaga llega a tener una notable importancia en la época nazarí. Tiene un intenso comercio con el Norte de África, que recibe las caravanas de oro de la curva del Níger, y con los agentes comerciales de Génova. Los productos de exportación son, principalmente, la seda de gran calidad, los frutos secos, el aceite y el azúcar de caña. En el ámbito local, Vélez-Málaga mantiene un intenso tráfico con la ciudad de Málaga, a la que abastece de hortalizas y frutas y con la ciudad de Granada.

Como ya se ha comentado, el centro comercial de la medina se sitúa en torno a la calle Real de la Villa, la Plaza Roja y la Plaza Espinar. Las puertas de la ciudad son centros de reuniones de los tratantes que muestran los productos de las comarcas cercanas. Se sitúan en su entorno los “funduk”, fondas para arrieros y comerciantes.

La conquista cristiana altera un tanto la ciudad musulmana. Se construyen palacios, plazas e iglesias; se amplían los arrabales. A mediados del siglo XVI el centro de gravedad se situó en torno a la Plaza de la Constitución, antigua Plaza Mayor, en torno a la cual se localizaban el poder civil (el ayuntamiento en la desaparecida Casa del Cabildo) y el poder eclesiástico (la iglesia de San Juan), completado por el edificio porticado del Pósito y la Puerta Real, conjunto al que se añadiría más tarde la Fuente de Fernando VII. Los nobles son pocos pero se levanta el Palacio de Beniel y la Casa de Cervantes.

Las órdenes religiosas sacralizan la ciudad y organizan los barrios. Los Franciscanos se instalan en 1489 (Convento San Francisco, junto al Palacio de Beniel)

en la parte este de la ciudad. Las Clarisas (Convento de N^a S^a de Gracia, cerca de la calle de las Tiendas) en 1503 erigen su convento en la zona oeste de Vélez, mirando al valle del río Vélez. A principios del siglo XVII se construye el Convento de San José de la Soledad (Conjunto del Carmen) por parte de los carmelitas descalzos, cerca del Convento de Las Clarisas. Este será desamortizado; se conserva resto de la fachada en el Teatro del Carmen. En este mismo siglo se introducen los Capuchinos y levantan el Convento de San Antonio de Padua, que ocupa la zona sur de la ciudad; de éste no quedan vestigios. Así mismo, la orden de San Juan de Dios se hace cargo del antiguo Hospital de San Marcos, al norte de Vélez. El entramado religioso se completa con la instalación de las Carmelitas Descalzas entre el siglo XVII y XVIII, en la actual plaza del mismo nombre, próxima al Convento del Carmen. Como se puede comprobar, en todos los límites urbanos se ubica un hito religioso que controla la vida de la ciudad.

El tejido urbano se extenderá hacia cada uno de estos elementos, situados sobre los caminos de salida y sobre las calles principales. Las huertas que rodean a cada uno de estos conventos serán las grandes parcelas que se urbanizarán y darán lugar a los barrios. La ciudad se irá colmatando poco a poco, e incluso utilizará los mismos terrenos conventuales para extenderse, como son los casos del Convento del Carmen y de los Capuchinos.

En el transcurso de los siglos XVII y XVIII se operan transformaciones económicas en la comarca que explican el crecimiento de la ciudad. La especialización en productos especulativos, fundamentalmente el vino, dará una riqueza a la Axarquía y a la ciudad que explica dichos crecimientos. Dejando a un lado la cuestionable cifra de 1487, abultada por el hacinamiento de exiliados islámicos, entre 1561 y 1804, es decir, dos siglo y medio la población se cuadruplica, lo que se traduce en una considerable expansión urbana, sobre todo, en el siglo XVIII (vid. Cuadro I). En este siglo se empiezan a rellenar los espacios libres entre la cerca de la muralla y la periferia marcada por los conventos. El mayor crecimiento se dirige hacia el conjunto del Carmen desde la calle de las Tiendas. El barrio de San Francisco alcanza la Plaza del Trabajo. La periferia se podría establecer, a finales del siglo XVIII, por la línea que uniría el Hospital de San Juan de Dios, Carmelitas Descalzas, la calle Cristo hasta la Plaza de

San Roque; desde allí se unirá al barrio de San Francisco (vid. Mapa 5).

En la edad moderna nace y se consolida una incipiente clase burguesa enriquecida con el comercio, en estrecha relación con tratantes extranjeros. Estos dejan ver su poder económico en muchas casas solariegas de gran porte, con varios pisos y galería superior abierta, patio central columnado y portada ennoblecida. Se sitúan algunas de ellas en la calle Lope de Vega, Robledillo, Enmedio y Plaza de las Carmelitas. Se realizan mejoras de alcantarillado, empedrado de las calles, canalización de arroyos, etc. Esta etapa de esplendor coincide con la creación de la Sociedad Económica de Amigos del País de Vélez-Málaga.

CUADRO I
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN
DE VÉLEZ-MÁLAGA

Años	Habitantes
1487	5.000
1561	3.076
1591	2.245
1760	6.738
1804	12.700

Fuente: Quintana Toret, 1996, p. 48.

A mediados del siglo XIX, ya dentro de la edad contemporánea, la viticultura se ha convertido en un monocultivo. Los cereales han reducido su extensión al mínimo

mientras las cepas llegan casi a las vegas de los ríos. La agricultura se enfoca fundamentalmente a la exportación vinos hacia Europa y Estados Unidos. Este crecimiento económico va a la par que el demográfico, de tal forma que en 1900 se ha duplicado la población de 1804.

La evolución económica ligada a la exportación, también tiene honda repercusión en la estructura sociopolítica y cultural. La prosperidad enriquece a una burguesía mercantil que acapara las cosechas de los campesinos y controla el circuito comercial. Esta clase social se robustece gracias a la temprana industrialización de la provincia, lo que le permite entrar en los cerrados círculos políticos y de poder locales y nacionales.

El incremento demográfico a lo largo del XIX se traduce más en una intensificación del aprovechamiento del suelo que en una gran expansión superficial. Se crece más en altura, se consolidan los huecos que quedan en la ciudad (los huertos, los muladares, etc.), se aprovecha el derribo de las murallas.

La nueva situación provoca un lento pero inexorable traslado del centro de gravedad desde la Plaza de la Constitución hacia la Plaza de las Carmelitas. La Medina islámica se perfila como un área marginal, mientras sobre las nuevas calles de planimetría regular se asienta la burguesía. Esta situación se comprueba perfectamente en las casas de la calle Romero Pozo, en la creación del Paseo Nuevo, intervención que comunica la Plaza de la Constitución, con la calle Romero Pozo, la Plaza del Carmen y la de las Carmelitas. Sobre esta nueva zona se levantan grandes casas que muestra el esplendor de la burguesía.

En esta centuria entra otro elemento que afecta de forma determinante a la morfología urbana del centro histórico: la desamortización de los bienes eclesiásticos. El claustro de los Carmelitas Descalzos se dedica de forma sucesiva a almacén, almazara, plaza de toros y, por último, conjunto de viviendas; y el templo a casino y teatro. De la huerta de San Francisco nacerá el mercado municipal mientras que el Convento de San Antonio de Padua se entregará al abandono. La ciudad sacralizada (“cristianópolis”) se seculariza y son las reglas del mercado las que determinan las relaciones personales y el urbanismo. Esta nueva situación está avalada por las ideas republicanas y

anticlericales.

La grave crisis económica en el último cuarto del siglo XIX destruye el anterior entramado socioeconómico. Esta crisis estuvo provocada entre otras causas por la sobreproducción vinícola, la contracción de los mercados exteriores, el agotamiento del suelo y la entrada de la plaga de la filoxera. La estructura agraria minifundista y poco capitalizada no se pudo reponer.

A partir de 1960 se observa una recuperación decidida de la economía y del crecimiento urbano. Se rebasa ampliamente el casco histórico tradicional, que hasta 1950 coincidía en grandes líneas con el Conjunto Histórico-Artístico. En adelante, la extensión del tejido urbano se puede considerar como espectacular, apoyada en la modernización de la agricultura y, sobre todo, por el turismo. El crecimiento del apéndice costero (Torre del Mar) ha sido de tal envergadura que ha atraído hacia sí a la ciudad de Vélez-Málaga, trasladando el centro de gravedad hacia el sur.

B.7.5.3. Valoración.

Las características de la medina musulmana ya han sido comentadas. La topografía que provoca una fuerte inclinación de las calles, la escasa anchura de las mismas, el parcelario irregular y pequeño, la traslación del centro de gravedad de la ciudad hacia el sur, la falta del comercio y funciones terciarias, la ocupación del barrio por personas de escasos medios económicos, son todos factores que inciden en su marginalidad y que favorecen su degradación. La situación es muy similar a la que se enfrentan otros barrios de trama árabe en otras ciudades andaluzas o españolas (Albaicín, Judería cordobesa, Santa Cruz, casco antiguo de Jaén, Almería o Málaga). Todos han perdido la centralidad de que disfrutaban. Sobre unos se ha abatido la incuria y la degradación parece que quiere acabar con estos barrios (Málaga), en otros casos el turismo ha salvado la trama (Santa Cruz, Judería).

Se hace urgente la redotación de servicios y actividad económica para el barrio (comercio, talleres de artesanía, garajes, etc.). Esta actuación se debe acompañar de pequeñas intervenciones que mejoren y posibiliten la subida a la fortaleza. El barrio de la Villa debe jugar con la ventaja de ser el mismo el camino de acceso al castillo y a la iglesia de Santa María, además de estar junto a áreas comerciales (calles de las Tiendas y Salvador Rueda).

El casco histórico cristiano presenta una serie de problemas diferentes a los anotados para el barrio de la Villa. La mayor accesibilidad y la ubicación de centros de servicios y administrativos han provocado una alteración de la tipología constructiva en las fachadas con la introducción de nuevos materiales como el aluminio, el plástico, las pinturas sintéticas, etc. o la remodelación de los huecos al exterior. En otras ocasiones, las transformaciones han sido más radicales con la destrucción de notables casonas y construcciones de nueva planta que no han respetado los volúmenes, alturas y distribución interior (patio tradicional). Tal vez sea la desaparición de raíz de las antiguas casas la pérdida más irreparable del patrimonio.

La huida de las clases acomodadas hacia las zonas residenciales en el exterior de la ciudad está vaciando de contenido el casco histórico. A ello se une el traslado de los centros de servicios hacia el sur y los problemas de acceso y aparcamiento que tienen los que aún permanecen (ayuntamiento, mercado, bancos y el comercio en general, etc.). La construcción de aparcamientos y la peatonalización del centro histórico es todavía una gran tarea por realizar, toda vez que en la actualidad se están solventando otros déficit (saneamiento, acerado) que deberían ya estar resueltos. De hecho, la aplicación en estos momentos del Plan Operativo de Medio Ambiente Local (POMAL) en parte del centro histórico está paliando estos problemas.

La mejora de la calidad ambiental del centro histórico de Vélez no sólo es una demanda de la población local que quiere aumentar su calidad de vida, o una necesidad para el mejor funcionamiento de los servicios, en especial del comercio; debe ser una estrategia concreta de la ciudad de Vélez para que este espacio no quede fagocitado

por el enorme empuje de los nuevos espacios costeros (Torre del Mar, La Caleta, Benajárfes, etc.). Si no se busca la calidad y la personalidad propia del espacio histórico, pronto se vaciará de contenido en todos los aspectos. Además, a ello contribuirá la Autovía del Mediterráneo; no hay que achacar la crisis del Casco Histórico únicamente al empuje de los espacios turísticos. Esta situación es extrapolable al núcleo tradicional de Torrox y Algarrobo.

Así pues, el legado histórico debe ser contemplado no como una rémora sino como un recurso aún no explotado o no entendido en su justa medida. No debe, en ningún caso rivalizar ni jugar con las mismas armas que los nuevos espacios. Puede y tiene que ser complementario de las nuevas poblaciones costeras; ha de ser, para éstas, su punto de referencia en el pasado, algo de lo que pueda sentirse orgullosa la población de la Costa del Sol Oriental.

Por otro lado, se hace necesaria la redacción de un Plan Especial para la conservación y tratamiento del Conjunto Histórico-Artístico, conforme a lo que obliga el artículo 20 de la ley 16/85 respecto a dichos espacios urbanos. Hasta la presente no se ha realizado dicho Plan, existiendo únicamente una normativa para el centro histórico desarrollada por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado el 27 de febrero de 1996. La ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía permite desarrollar otra figura de planificación urbanística que no necesariamente tiene que ser un plan especial. Pero sí es obligatorio que dicha figura sea informada de forma vinculante por la Consejería de Cultura para tener su aprobación definitiva. Hasta ahora dicha aprobación no se ha hecho.

Por último, la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico deja fuera algunas zonas que podían ser perfectamente incluidas dentro del perímetro, tales como el convento de las Carmelitas, en la plaza del mismo nombre o algunas manzanas al oeste de las Clarisas.

B.7.6. OTROS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO.

El área de estudio dispone de otros recursos, no muy tenidos en cuenta a la hora de planificar el territorio, como es la gastronomía, la artesanía, las fiestas y otros elementos etnológicos. El importante pasado agrario permite encontrar un sinfín de restos que ayudaban a la producción agrícola y que ya han sido comentados (paseros, acequias, molinos, cortijos, etc.).

Un gran número de fiestas dividen el año: Semana Santa, Cruces de Mayo, Noche de San Juan, Veladilla del Carmen, de gran importancia en una zona marinera, las diversas fiestas de verano, de cada patrón, celebraciones navideñas, Fiesta de la Candelaria y los carnavales, muy arraigados en las pequeñas poblaciones. Además existen los famosos encuentros de verdiales.

En la actualidad la artesanía no tiene un gran peso, pero se mantienen algunos trabajos, como los de cestería, cerámica, bordado y hojalatería.

La cocina de la zona no se ha destacado por la calidad de sus productos, ya que esta es herencia directa de la sabiduría popular, la cual contaba con mucha imaginación y pocos ingredientes. Así, muchos de los platos son muy energéticos, propios para las duras labores agrícolas (Migas) y se adaptan a los rigores del verano (gazpacho, ajo blanco, etc.), aunque predomina la sencillez (gazpachuelo, gachas, maimones, chambao, etc.)

Una serie de ingredientes son los que predominan: las hortalizas, el pescado, el aceite y, últimamente, como una concesión a la modernidad, las frutas tropicales propias. Los ingredientes suelen ser sencillos, predominan las hortalizas sobre las chacinas y el pescado sobre la carne.

Los puntales de esta cocina son las frituras y la preparación de los pescados, el vino y la repostería. El pescado se prepara fundamentalmente frito, siendo el plato más reconocido la fritura de pescado. El vino del terreno es el moscatel, dulce y de alta graduación alcohólica. Si en la preparación de los anteriores platos predomina lo simple,

en la repostería llegamos prácticamente a lo barroco. En este caso se observa perfectamente la herencia musulmana, ya que se preparan dulces del mismo tipo y con los mismos ingredientes. De entre la extensa lista de postres se podrían destacar las tortas de aceite de Algarrobo, que han conseguido romper el mercado local y cuentan con varias fábricas.

De entre todas las celebraciones gastronómicas, se puede destacar la Fiesta de la Migas en Torrox y la Noche del Vino en Cómpeeta, aunque esta último se salga del área de estudio.

B.7.7. DIAGNÓSTICO.

Como se ha podido comprobar a lo largo de las anteriores líneas de este capítulo, la Costa del Sol Oriental dispone de un extenso y variado patrimonio que debe ser utilizado de forma equilibrada para su desarrollo. Esta riqueza también obliga a costes notables para su rehabilitación, defensa y promoción, actuaciones que sólo pueden ser sufragadas mediante la búsqueda de una cierta rentabilidad social y económica. En el primer caso, el conocimiento y aprecio del patrimonio por parte de los habitantes debe ser una de las líneas de actuación fundamental, pues de otra forma buena parte del mismo terminará desapareciendo. En el segundo caso, es necesario que la rehabilitación del pasado esté apuntalado por la dedicación de algunos de los restos a alguna actividad.

El patrimonio arqueológico es muy importante. Simplemente la existencia de las Cuevas de Nerja y del Tesoro supone el contar con unos activos de inapreciable valor. A ello, se unen unos yacimientos fenicios de los más notables del Mediterráneo español. Estos necesitarían mayores campañas de excavación, además de protección y divulgación. La amplia concentración en torno a la desembocadura del río Vélez, podría poner en marcha un proyecto de parque arqueológico.

La problemática que se cierne alrededor de estos yacimientos no es muy distinta de la que se puede ver en cualquier otro de España. En el caso de la Costa tiene una singular importancia la amenaza de la urbanización, como ya se ha dicho (Bezmiliana).

La Costa del Sol Oriental, como toda la costa del antiguo Reino de Granada, se encuentra jalonada de torres almenaras, además de las casas-fortalezas. Este es un legado que se conserva en bastante buen estado, que ha soportado dignamente la presión de la fiebre constructora. Llama la atención la escasa utilización de estos monumentos. Sería interesante poner en marcha algunas rutas o recorridos de lugares históricos enfocados al turismo y a la población local, en especial a colegios.

El conjunto de iglesias y conventos es muy importante en el casco antiguo de la ciudad de Vélez-Málaga. Este es un elemento que conforma la personalidad de la ciudad antigua de Vélez. La concentración de edificaciones eclesiásticas no llega a la densidad de otras poblaciones como Antequera, pero no por ello deja de tener un valor excepcional. La mezcla de tipologías (conventos, iglesias, ermitas, capillas callejeras, cruces, etc.) forma un entramado singular que mezcla la religiosidad popular con la formal. El estado de conservación, es en líneas generales, buen, aunque se muestran algunas deficiencias.

La arquitectura civil no tiene representantes tan vistosos como las construcciones defensivas o religiosas, pero posee algunas notas que le proporcionan cierta singularidad. No son abundantes los palacios, pósitos, plazas, etc., pero en cambio el legado relacionado con la explotación de los recursos es muy abundante y la arquitectura popular, de raigambre morisca, consigue espacios urbanos de gran belleza. Así, por un lado, se encuentra un gran número de obras vinculadas a la explotación agrícola (acequias, azudes, molinos de agua, paseros, bancales, bodegas, etc.), sin contar con las fábricas de caña de azúcar, repartidas por toda la costa, molino de papel en Nerja, etc. Como ya se había citado en líneas anteriores, este patrimonio es el que más peligro corre por su abandono y falta de utilidad, por lo que se hace necesario su rescate para ser integrado como elemento de ocio, o también, como se apuntó para el caso de los ingenios de azúcar, su recuperación mediante un museo interactivo, en el que se puedan contemplar todas las fases de producción del azúcar y del ron, productos que se podrían vender con denominación de origen.

La vivienda popular se localiza en todos los cascos antiguos de las cinco poblaciones, aunque mejor conservadas en aquellas poblaciones menos afectadas por la “modernidad”, es decir, Benagalbón, Cajiz, Maro, cascos antiguos de Vélez, Torrox, Algarrobo y Nerja, etc. Estas casas crean un espacio de gran calidad ambiental, en el cual la calle forma la antesala de las viviendas. Lamentablemente esta forma de entender el espacio está totalmente enfrentada a las demandas actuales de la economía y el urbanismo, por lo que únicamente se mantienen con cierta vitalidad aquellos espacios que albergan servicios (restaurantes, artesanía, servicios generales). Este es el caso de algunas zonas comerciales de Vélez, Torrox o de Nerja. También se conservan bien otros núcleos rurales como Benagalbón o Maro.

Se hace preciso un tratamiento individualizado de estos espacios para conservar las características que le proporcionan esa calidad de vida y realizar las mejoras pertinentes para que tengan unos servicios adecuados.

Respecto al Conjunto Histórico-Artístico de Vélez-Málaga, se ha recogido una mayor cantidad de información que para otros apartados. Esto se explica en parte por la mayor complejidad y valor de este espacio. La conjunción de variados elementos es lo que proporciona esa riqueza: la trama árabe, la fortaleza, los cerros, las iglesias, las capillas, las plazuelas, las calles sinuosas y las amplias vías burguesas, las casas solariegas y las humildes, etc.

Lo más lamentable, tal vez sea el mal estado del barrio de la Villa, la antigua Medina musulmana, cuya trama no se adapta a las exigencias de la racionalidad actual. No puede competir con las armas actuales sino no se le da un enfoque distinto, un marchamo que revalorice el área. La huida de la clase acomodada no sólo ha sido desde la Villa, hecho que se produjo hace mucho tiempo, sino desde todo el casco histórico. Esto ha provocado que el centro pierda ese valor central respecto al subconsciente colectivo de la ciudad. Aún mantiene ciertos privilegios como disponer de la mayoría de los centros administrativos, o ser el punto neurálgico durante la Semana Santa. Pero además está perdiendo uno de los mayores privilegios, que era el punto central del comercio de toda la Axarquía. La irrupción de los espacios turísticos y la

entrada de las grandes superficies amenazan con vaciar totalmente la centralidad de esta pastilla urbana, con lo que su recuperación sería casi imposible.

Por tanto, se hace necesaria la redacción de un Plan Especial, requisito obligatorio por la ley del patrimonio español, que proteja el conjunto y dinamice el área. Para volver a recuperar el prestigio urbano, no se debe actuar únicamente desde el campo de la intervención, sino que tiene que buscar su propia seña de identidad, se podría decir que su propio mercado: espacio urbano de gran calidad ambiental, con un rico legado urbano que aproveche el turismo. Turismo y protección urbana son compatibles, tal y como lo demuestra muchas actuaciones, como en el caso de Palma de Mallorca. La tensión espacial con Torre del Mar no debe impedir la rehabilitación de la ciudad histórica.

B.7.7.1. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Importante legado histórico, sobre todo arqueológico y arquitectónico. - Gran variedad de patrimonio y complejo pasado histórico. - Buen estado de las numerosas construcciones defensivas. - Amplias muestras de arqueología industrial y de patrimonio etnológico. - Utilización turística de algunos elementos del patrimonio: Cueva de Nerja. - Gran número de fiestas (Semana Santa, Fiesta de las Migas, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Posibilidad de organizar recorridos históricos: torres y castillos. - Recuperación de fabricas de azúcar para montar museos. - Recuperación del Conjunto Histórico-Artístico de Vélez-Málaga. - Utilización del turismo rural como agente rehabilitador del patrimonio. - Puesta en marcha de Escuelas-Taller para rehabilitar monumentos y edificios emblemáticos - Potenciación de la artesanía, gastronomía y fiestas.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Pérdida de patrimonio: desamortización, urbanización, expolio. - Escasa conciencia de la importancia de éste. - Abandono de los cascos antiguos. Mal estado de los barrios antiguos: La Villa, etc. - Poca protección del patrimonio frente a 	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanización de yacimientos arqueológicos. - Deterioro aún mayor de los centros históricos, en especial, el de Vélez. Pérdida de funciones. - Banalización del patrimonio por el turismo.

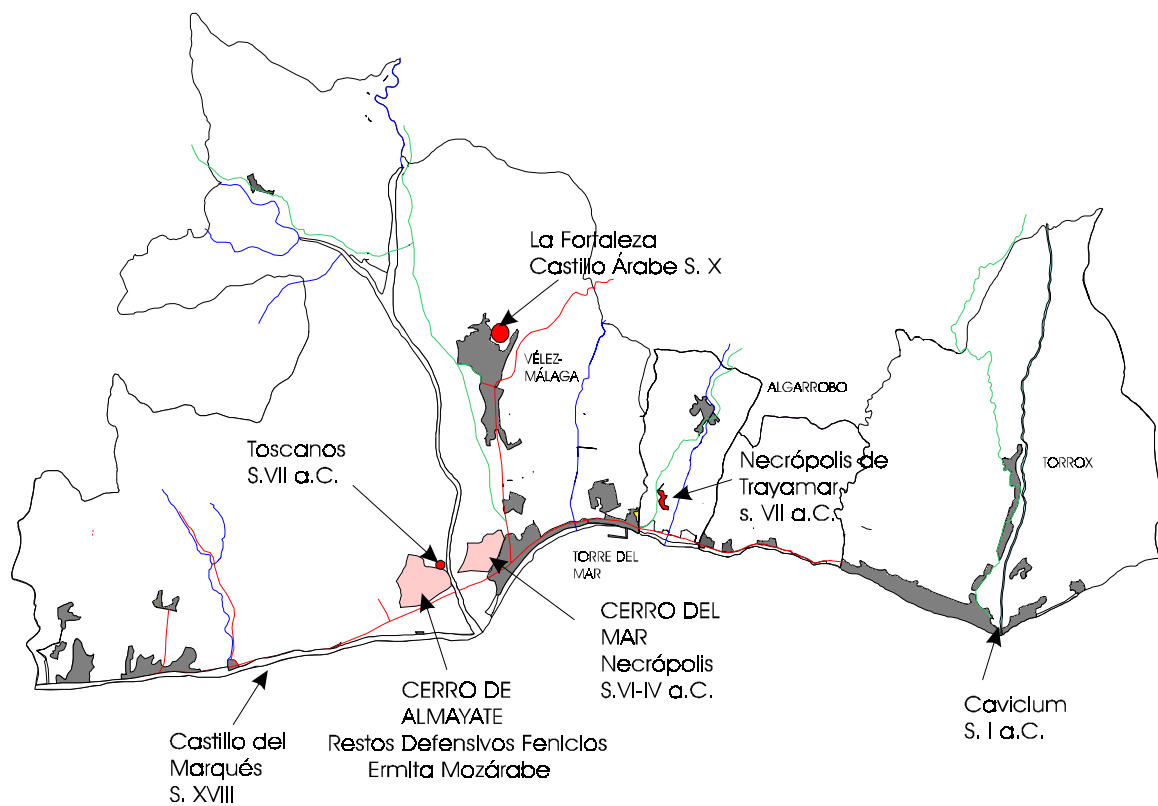
sus agresores: presión urbanística, especulación desidia, etc. - Pérdida de importancia de los centros frente a la costa.	
--	--

B.7.8. BIBLIOGRAFÍA.

- ÁLVAREZ ÁLVAREZ, J.L. (1992): *Sociedad, Estado y Patrimonio Cultural*, Espasa-Universidad, Madrid.
- AA.VV. (1990): *Rehabilitación de cascos históricos*, Diputación Provincial de Granada y Feria de Muestras de Granada.
- AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA (1996): *Memoria y Normativa*, Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga.
- BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO (B.O.E.), 8-12-1970, Nº 293, pág. 19.975, “R.D. 3480/70 por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico de la parte antigua de la ciudad de Vélez-Málaga”.
- CARAVACA BARROSO et al. (1997): “El patrimonio cultural como factor de desarrollo en Andalucía”, pág. 87-97. *Boletín de Patrimonio Histórico de Andalucía*, Nº 20, Consejería de Cultura, Sevilla.
- COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (1990): *Libro Verde sobre el medio ambiente urbano*, Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, Luxemburgo.
- CONSEJERÍA DE CULTURA (1999): *Relación de Bienes de Interés Cultural inscritos en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz. Provincia de Málaga*, Junta de Andalucía, Consejería de Cultura.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1988): *El Litoral andaluz en tiempos de Carlos III*, Junta de Andalucía, Diputación Provincial de Málaga
- CHUECA GOITIA F. (1977): *La destrucción del legado urbanístico español*, Espasa-Calpe, colección boreal, Madrid.

- DELEGACIÓN DE CULTURA DEL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA (1998): *Paseos por el Casco Histórico de Vélez-Málaga*, Ayuntamiento de Vélez-Málaga.
- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA (1990): *Rehabilitación de Cascos Históricos*, Feria de Muestras de Granada, Diputación Provincial de Granada.
- FALCÓN MÁRQUEZ, T. (1989): *Torres de almenara del Reino de Granada en tiempos de Carlos III*, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Centro de Estudios Territoriales y Urbanos, Sevilla.
- FERRER PALMA J.E. (1984): "La Prehistoria". *Málaga. Historia*. T.II, Editorial Andalucía, Granada.
- GARCÍA Y BELLIDO, A., TORRES BALBÁS, L., et al. (1987): *Resumen histórico del urbanismo en España*, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid.
- GRAM AYMERICH J.M. (1973): "Recientes excavaciones en Vélez-Málaga". *Jábega* Nº 4, págs. 74-79, Excma. Diputación Provincial de Málaga.
- QUINTANA TORET, F.J. (1996): *La memoria de las ciudades: geografía urbana de Vélez-Málaga*, C.E.P. Axarquía, Málaga.
- JÜRGENS, O. (1992): *Ciudades españolas. Su desarrollo y configuración urbanística*, Ministerio para las Administraciones Públicas, Madrid.
- MORCILLO BAYO, N. (1975): "Geografía urbana de Vélez-Málaga. Notas sobre una barriada: el Arroyo de San Sebastián". *Jábega*, Nº 11, págs. 13-17, Excma. Diputación Provincial de Málaga.
- MORCILLO BAYO, N. (1976): "El barrio de San Francisco de Vélez-Málaga". *Jábega*, Nº 15, 3º Trimestre, págs. 66-73, Excma. Diputación Provincial de Málaga.
- MORCILLO BAYO, N. (1978): "Desarrollo histórico de la ciudad de Vélez-Málaga". *Jábega*, Nº 22, 2º Trimestre, págs. 15-21, Excma. Diputación Provincial de Málaga.
- MORCILLO BAYO, N. (1978): "La Villa, núcleo embrionario de Vélez-Málaga". *Jábega*, Nº 24, 4º Trimestre, págs. 41-50, Excma. Diputación Provincial de Málaga.
- RODRÍGUEZ OLIVA (1984): "La Antigüedad". *Málaga. Historia*. T.II, Editorial Andalucía, Granada.
- TRIBUNA DE VÉLEZ (1995): *Reportaje sobre el Centro Histórico de Vélez-Málaga*, págs. 4-11, Nº 26, Vélez-Málaga.

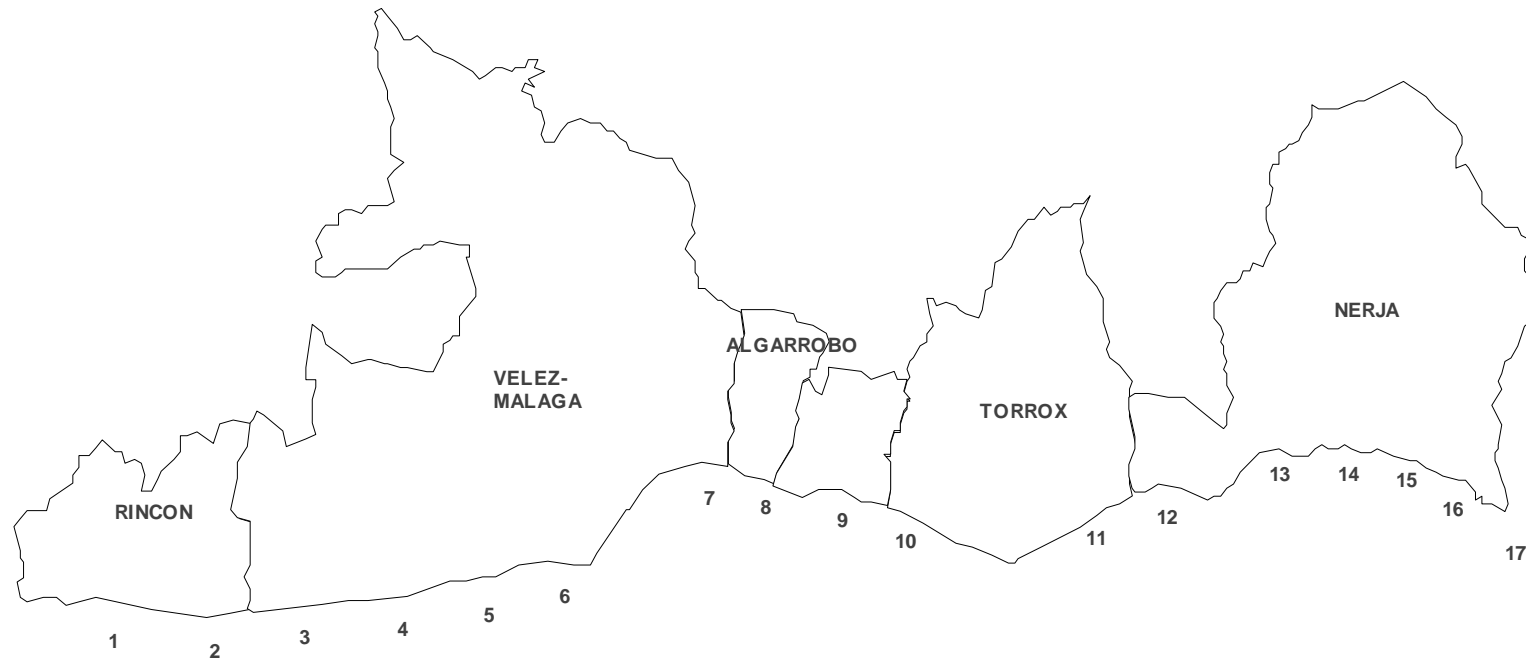
RESTOS ARQUEOLÓGICOS Y CASTILLOS



N

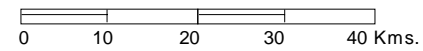
TORRES ALMENARAS EN LA COSTA DEL SOL ORIENTAL

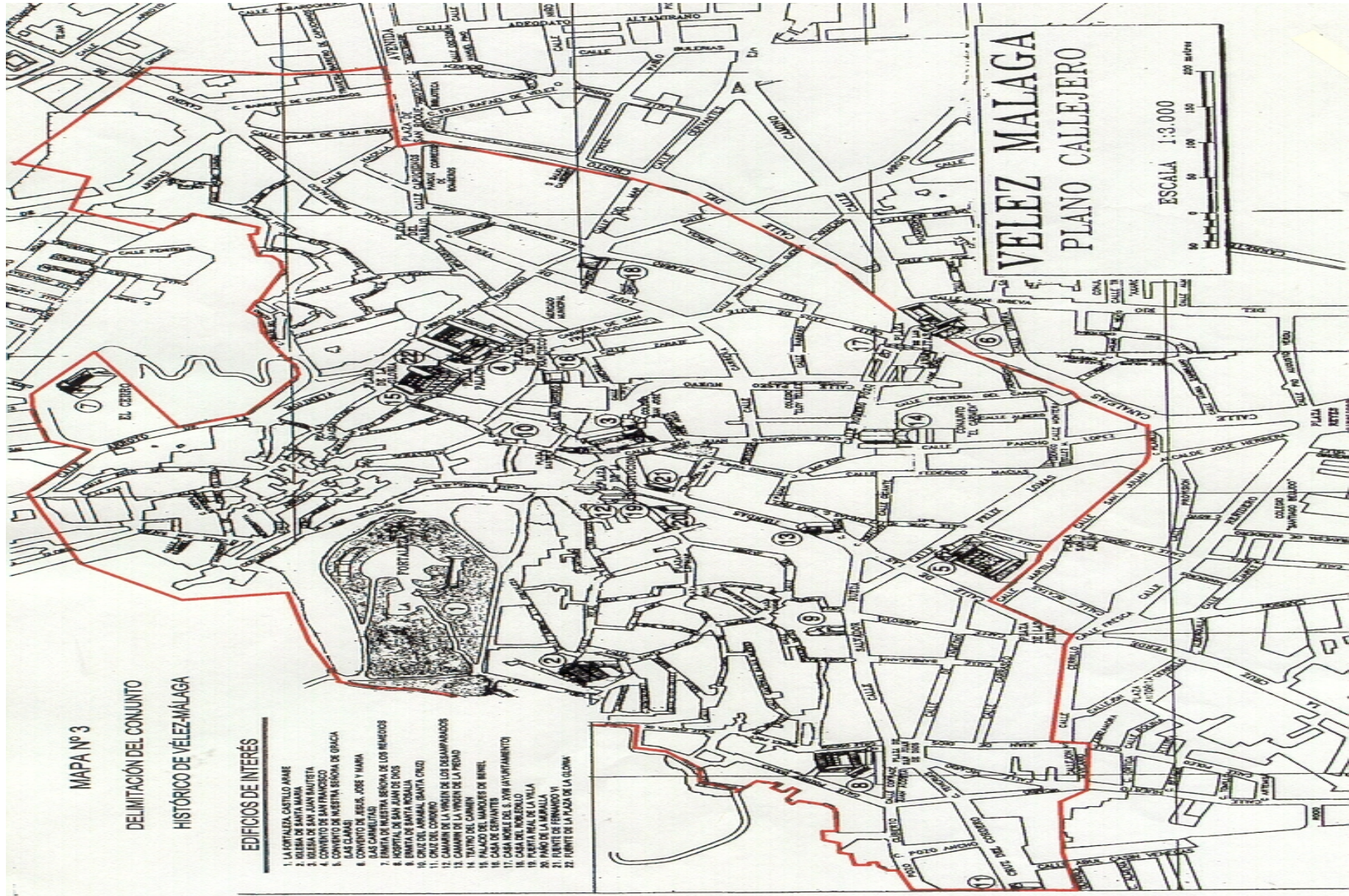
Nº 2



- | | | |
|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1. Torre del Cantal. | 6. Torre del Rio Velez | 11. Torre de Calaceite |
| 2. Torre de Benagalbon | 7. Torre del Rio Algarrobo | 12. Torre de Macaca |
| 3. Torre de Chilches. | 8. Torre Nueva de Algarrobo | 13. Torrecilla de Nerja |
| 4. Torre de Moya | 9. Torre de Lagos | 14. Torre de Maro |
| 5. Torre del Jaral. | 10. Torre de Gui | 15. Torre de la Miel |
| | | 16. Torre del Pino |
| | | 17. Torre de la Caleta |

MAR MEDITERRANEO





B.8. DIAGNÓSTICO DE LA POBLACIÓN Y DEL SISTEMA URBANO-RELACIONAL.

La Costa del Sol Oriental cuenta con unos efectivos demográficos notables, que junto a la relativa juventud de la población y el mantenimiento de un crecimiento vegetativo apreciable, asegura una evolución positiva de la población.

El crecimiento en la costa refuerza los núcleos demográficos más importantes, en detrimento de los más pequeños y de los del interior. Las proyecciones demográficas muestran unos incrementos de población moderados que se mantendrán.

Uno de los mayores problemas, que se presenta como un lastre para el desarrollo de la zona, es la elevada tasa de analfabetismo teórico y funcional. Esta situación se debería combatir con la puesta en marcha de programas de formación. Además, la población desempeña en su mayoría, actividades poca cualificadas. Frente a esta situación, Rincón presenta un panorama bastante distinto, con una población universitaria importante y puestos de trabajos más cualificados. Por otro lado, el desempleo se mantiene como un grave problema, con tasas superiores a la media provincial, que ya de por sí es elevado. Se observa un progresivo envejecimiento de la población en algunos municipios (Torrox), en parte debido a la localización de población extranjera jubilada. Este progresivo envejecimiento requerirá una asistencia sanitaria y equipamientos específicos.

En relación con los equipamientos y servicios públicos ofertados a la población, se puede decir que las dotaciones de éstos son variables. Buena parte de los servicios públicos tienen unos niveles aceptables, aunque haya algún déficit (Sanidad, Educación y Transporte). A pesar de ello, hay ciertas necesidades que no están bien cubiertas: guarderías, geriátricos, centro de educación especial, educación musical, ampliación de los estudios de la Escuela de Idiomas, saturación del hospital comarcal, etc. Por otro lado, comienza a desarrollarse desde la iniciativa privada un buen número de geriátricos y clínicas, que se dirigen a los segmentos locales y de población extranjera de mayor poder adquisitivo.

Los mayores problemas se centran en algunos equipamientos básicos como son los deportivos y los culturales. Aunque respecto a los primeros se intenta paliar el déficit con la puesta en marcha de algunos pabellones y pistas deportivas, existe aún un amplio camino que recorrer, no sólo en la construcción de polideportivos, sino en la difusión de las actividades deportivas y de ocio. Así mismo, las zonas verdes con las que se cuentan son muy escasas.

Los equipamientos culturales sufren una gran dejadez. Los centros culturales son escasos y las actividades no son muchas. Es preciso dotar a todas las poblaciones de más salas de exposiciones y conciertos, museos, centros de interpretación, cines, etc. Hay que destacar el buen funcionamiento del Festival de Música y Danza de la Cueva de Nerja.

Ante el fuerte incremento en la utilización del automóvil, es preciso mejorar e incentivar la utilización del transporte público, además de impulsar la construcción de un ferrocarril o tranvía para la Costa; de otro modo, en breves fechas se verá colapsada la autovía.

El desarrollo de las actividades de la Mancomunidad es absolutamente necesario. Esta se debe convertir en el centro neurálgico de la planificación y el desarrollo de la zona.

En el área de estudio se localiza una red de ciudades antigua y consolidada, a la que ha venido a superponer otra impulsada por el reciente fenómeno de expansión urbana ligada al área metropolitana y al turismo. Aunque estos impulsos han creado un cierto caos, sobre todo, en las zonas más cercanas a la costa, este fenómeno ha apoyado el crecimiento de la red de núcleos urbanos tradicionales. Estos espacios antiguos se han visto pronto rodeados de nuevos tejidos urbanos, unos más densos (en la costa) y otros más esponjados (hacia el interior).

Estos impulsos urbanizadores han creado apéndices costeros a las ciudades tradicionales, generando cierta tensión urbana, la cual parece resolverse, progresivamente, mediante la fusión entre el núcleo tradicional interior y la población

costera advenediza. Una imagen bien distinta presentan las pequeñas poblaciones agrícolas interiores estancadas o en crisis demográficas (Cajiz, Benagalbón).

La ciudad formada por Vélez-Torre del Mar, con más de 40.000 habitantes (unos 55.000 en todo el municipio), es el centro rector y organizador de la costa y de parte del interior de la provincia. Este tamaño demográfico le permite la localización de equipamientos y servicios especializados que intentan mantener y asentar el área de influencia que tuvo Vélez-Málaga. Es el centro nodal del transporte, por lo que es punto de recepción y emisión de numerosas líneas de autobuses. Esta zona de influencia de Vélez es puesta en entredicho por el área metropolitana de Málaga. Prueba de la fuerza de la ciudad de Málaga es el escaso peso comercial de Rincón de la Victoria.

A imagen de la Costa del Sol Occidental, buena parte de los crecimientos demográficos se han localizado en las zonas más cercanas a la costa y, más concretamente, en los dos primeros kilómetros. Aunque el proceso de masificación y densidad demográfica no es tan fuerte como en la zona occidental, la barrera visual y urbana se levanta ya en buena parte de la costa.

Las infraestructuras territoriales tienen una gran importancia en la configuración del sistema de asentamientos y en las posibilidades de desarrollo de la zona. En el caso de la Costa del Sol Oriental, es cierto que en los últimos tiempos ha habido una clara mejoría en las infraestructuras terrestres (Autovía del Mediterráneo, Circunvalación de Vélez, Arco del Sol). La Autovía, aunque no está totalmente terminada, ha favorecido las relaciones con la ciudad de Málaga y con la provincia. Otras infraestructuras de comunicación destacables son el pequeño aeródromo, puerto pesquero y deportivo, etc.

La nueva Autovía hará que la Costa del Sol Oriental se integre en un conjunto más importante de ciudades. A la larga se pondrán en relación con las ciudades de la costa mediterránea andaluza y con el Arco Mediterráneo. Por otro lado, la autovía permite ofertar nuevos suelos residenciales, comerciales e industriales a toda el área metropolitana de Málaga, lo que supone una gran oportunidad.

Aún queda varias travesías urbanas con un elevado tráfico (Algarrobo Costa, Torrox y Nerja) y las recuperadas por la construcción de la autovía (Benjarafe y Torre del Mar) exigen una intervención inmediata que mejore el aspecto de las mismas.

Pero dejando a un lado estas ventajas, aún quedan importantes lagunas en el campo de las infraestructuras. En primer lugar, la distribución, el tratamiento y saneamiento del agua deja mucho de desear. La futura demanda de agua va a ser muy importante, tal y como se vio en el capítulo dedicado al estudio del agua (I Parte del Medio Físico), aunque la terminación de la Presa de la Viñuela ha supuesto un avance incuestionable para asegurar un abastecimiento regular de agua. El agua debe ser considerada como un recurso escaso, valioso y estratégico para el desarrollo turístico y agrícola de la zona. La puesta en marcha del Plan Integral de Saneamiento de la Costa del Sol ayudaría a la mejora ambiental de las aguas marinas, además de poder disponer de unos caudales de agua adicionales de gran interés. El tratamiento de los residuos sólidos urbanos tampoco es muy adecuado; el reciclaje y la utilización de energías renovables no están muy extendidos.

El impulso urbanizador citado anteriormente se ha traducido en la creación de un importante parque de viviendas (casi 70.000), tan elevado número de viviendas está respaldado por grandes inversiones inmobiliarias, hecho común en cualquier espacio turístico, y más común aún, donde predomina el fenómeno del turismo residencial. La vivienda en los planes urbanísticos municipales está enfocada a la población foránea, secundariamente a la población local. Los municipios son grandes oferentes de vivienda, ya sea para la población de Málaga, Madrid o Frankfurt.

Esta oferta se hace a unos precios inferiores a los de la ciudad e Málaga o de otros destinos turísticos de más calidad (Marbella). Esta situación explica la atracción de población procedente de la ciudad de Málaga, hecho favorecido por las mejoras en la comunicación. Este proceso urbanizador parece que se va a mantener e incrementar dirigiéndose hacia Vélez-Málaga. Esta amplia oferta de vivienda contrasta con el mal estado de numerosas hogares, fundamentalmente en los cascos

antiguos de Vélez, Torrox y Algarrobo y el importante número de casas deshabitadas.

De todos modos, hay que tener en cuenta que estas demandas no se mantienen constantemente, que oscilan debido a los ciclos económicos y a los cambios en los gustos de los clientes, que aparecen nuevas ofertas competitivas de otros países, que se empobrece la oferta, etc.

La Costa del Sol Oriental se caracteriza por poseer un rico legado histórico, en el que destaca los restos arqueológicos y el patrimonio arquitectónico. En la actualidad este recurso territorial está poco utilizado, simplemente hay una política de mantenimiento de algunas construcciones, sobre todo, religiosas y algunos restos de arquitectura militar.

Muchos de los restos arqueológicos han sufrido graves alteraciones, llegando algunos a desaparecer (Bezmilina). El resto se mantiene sin haber una decidida política de recuperación y puesta en valor. El desarrollo de un centro de interpretación en la desembocadura del río Vélez, (Ciudad Fenicia-Cerro de Almayate-Huerta de Caña de Azúcar) que aúne a la vez los valores paisajísticos y culturales, es todo un reto y una gran oportunidad de desarrollo.

Como se ha podido ver a lo largo del capítulo dedicado al patrimonio, el rescate y la puesta en valor de muchos recursos, sobre todo, los arquitectónicos, se relaciona con otros aspectos urbanísticos, económicos y territoriales, que sin una visión conjunta no se puede entender. No se puede salvar el casco antiguo de Vélez, desde una actuación simple y arquitectónica mientras la ciudad se desarrolla rápidamente hacia la costa.

A la vez esa búsqueda de la recuperación del patrimonio no se puede hacer sin una clara toma de conciencia de la población por su cultura y su pasado. Casan mal la devoción por todo lo moderno y foráneo y la defensa aislada y puntual del pasado.

A pesar del ello, el rico patrimonio cultural, con todas las connotaciones que otorga esta amplia acepción, puede ser un motor de desarrollo para la zona. Hay toda una serie de actuaciones que esperan un impulso, además del Parque Arqueológico del río Vélez, está la recuperación de las fábricas de azúcar de caña (incluida las huertas de caña), el casco antiguo de Vélez, los restos de todas las actividades relacionadas con la agricultura tradicional (paseros, acequias, molinos, etc.), las amplias posibilidades para poner en marcha numerosas Escuelas-Taller, la tradición artesanal y gastronómica, etc.

B.8.1 RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Efectivos demográficos notables. Crecimiento mantenido y moderado. - Juventud de los efectivos demográficos. - Consolidación de los equipamientos básicos. - Centro nodal de transporte de Vélez. - Existencia de la Mancomunidad de Municipios - Prestigio de algunos eventos culturales: Festival de Música y Danza de Nerja. - Red de ciudades antigua y consolidada. - La Costa articula la zona interior. - Vélez es la tercera ciudad de la provincia. - Autovía del Mediterráneo, puerto y aeródromo. - Mejora del abastecimiento de agua (La Viñuela). - Importantes inversiones en el sector inmobiliario. - Gran importancia del mercado de la vivienda. - Atracción de la población local y foránea. - Rico y variado patrimonio cultural. 	<ul style="list-style-type: none"> - Atracción de población cualificada y elevada renta. - Aumento de oferta sanitaria con nuevas clínicas privadas. - Aprovechamiento del patrimonio como equipamiento. - Integración de la Costa del Sol en una red de ciudades más amplia gracias a la Autovía. - Oferta de suelos residenciales, industriales y comerciales al área metropolitana. - Terminación de la Autovía del Mediterráneo. - Recuperación de travesías. - Realización del Plan Integral de Saneamiento. - Incremento de la inversión inmobiliaria gracias al EURO. - Puesta en valor del amplio patrimonio.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Importante analfabetismo, escasa cualificación. - Notable tasa de desempleo. - Déficits en equipamiento sanitario, cultural y deportivo. - Escaso funcionamiento de la Mancomunidad. - Tensiones urbanas costa-interior. - Pérdida de los asentamientos agrícolas interiores. - Fuerte influencia del área metropolitana. - Alta densidad costera. Pantalla urbana. - Urbanización de espacios de interés ambiental y productivo. - Grave déficit en saneamiento. Escasas zonas verdes. - Congestión en algunas travesías urbanas: Algarrobo-Costa, Torrox-Costa y Nerja. - Poco impulso al transporte público. - Escaso reciclado y reducida utilización de energías renovables. - Número importante de casas en mal estado y deshabitadas. - Pérdida de patrimonio, escasa valoración. 	<ul style="list-style-type: none"> - Desequilibrio demográfico costa-interior. - Incremento de la utilización del automóvil. - Déficit de asistencia a la tercera edad. - Dependencia total de la Costa hacia el Área Metropolitana de Málaga. - Consolidación de la ciudad lineal costera. - Insostenibilidad de la tendencia de consumo de agua. Crisis generalizada. - Sobreoferta inmobiliaria, empobrecimiento de la oferta. - Nuevas ofertas inmobiliarias competitivas de otras zonas o países. - Cambios en los gustos turísticos de la demanda. - Banalización del patrimonio por el turismo; destrucción del patrimonio.

C. SISTEMA PRODUCTIVO

C. SISTEMA PRODUCTIVO.

C.1. INTRODUCCIÓN.

La ordenación del territorio es parte de la proyección de una estrategia de desarrollo y un sistema productivo. El estudio de los componentes productivos permitirá conocer el funcionamiento económico del espacio estudiado y diseñar algunas de las actuaciones necesarias para impulsar una estrategia de desarrollo que ordene el territorio según los objetivos de este estudio.

El sistema territorial productivo se compone de tres sectores clásicos en economía: sector primario, secundario y terciario.

El sector primario engloba a su vez tres subsectores: agrícola, ganadero y pesquero. Los elementos que interesan más en el análisis de estos subsectores son: la estructura productiva, la distribución de la propiedad, la producción y la comercialización y cooperación.

El estudio del sector secundario se ha centrado en el estudio de dos componentes principales: la industria y la construcción. Esta diferenciación se debe a la importancia que tiene la construcción en la Costa del Sol Oriental.

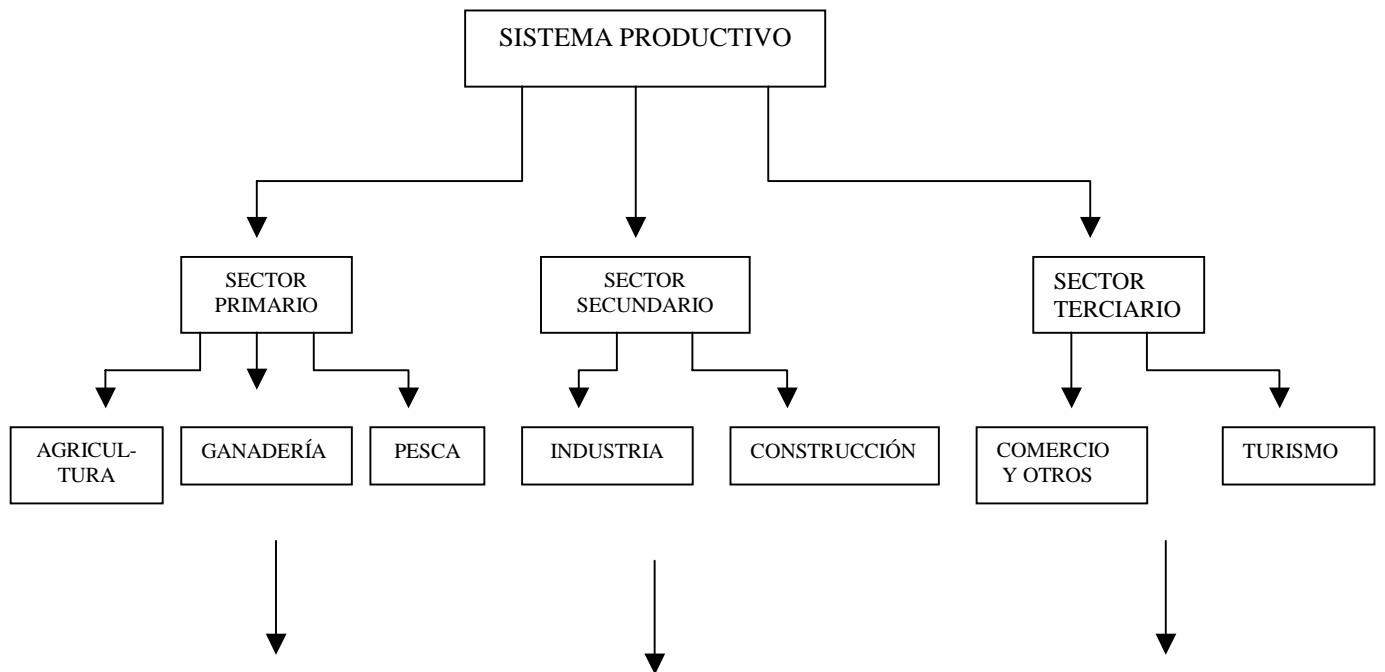
El análisis de este sector hace incidencia en los siguientes aspectos:

- Distribución espacial de la industria.
- Tamaño de las empresas (número de trabajadores).
- Productividad materias primas, etc.
- Relaciones entre empresas y sus proveedores de materias primas, etc.
- Problemas estructurales.
- Iniciativas empresariales.

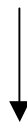
El sector terciario o de servicios se compone de varios subsectores: comercio, bancos y entidades financieras, transporte y comunicaciones privados, servicios públicos y personales y turismo. En este estudio se ha estudiado con más detenimiento el comercio y el turismo.

En el subsector comercial se ha estudiado su oferta mayorista y minoristas, su estructura, los espacios comerciales densos creados en cada ciudad, sus áreas de influencia, los problemas del sector, etc.

Respecto al turismo se ha estudio la oferta y demanda, las interrelaciones entre la actividad turística y el soporte sobre el que se desarrolla (impactos, tipologías territoriales, etc.).



DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA PRODUCTIVO



INTEGRACIÓN CON OTROS SISTEMAS TERRITORIALES

C.2. SECTOR PRIMARIO.

C.2.1. AGRICULTURA

La agricultura ha sido una de las actividades económicas que más claramente ha marcado la evolución histórica de la Costa del Sol Oriental. Su función en la economía y en el medio ambiente del área aún la sigue desempeñando. Su importancia hace que también el análisis se centre con detenimiento en esta actividad, ya que uno de los conflictos principales del área de estudio es el enfrentamiento por los recursos entre el turismo y la agricultura.

C.2.1.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD AGRÍCOLA.

Un conjunto de características que a lo largo del estudio han sido ya comentadas (históricas, geomorfológicas, edáficas, climatológicas, etc.), ha favorecido una intensa explotación tanto de los llanos como de las montañas litorales.

En el período musulmán se dio forma al paisaje agrícola y a la estructura de la propiedad. Por un lado, se introdujeron muchos de los cultivos actuales (caña azúcar, agrios, moreras, hortalizas, etc.), además de los tradicionales ya existentes como la vid, el olivo y los cereales. Por otro lado, el intenso poblamiento de la montaña en la época nazarí indujo a un minifundio generalizado. Este tipo de propiedad se mantiene casi intacto en la montaña y en gran parte de la llanura litoral tras la conquista cristiana. Esta situación apenas ha variado hasta nuestros días.

Así pues, una de las características más sobresaliente de la estructura de la propiedad en la Costa del Sol Oriental es la gran proporción de pequeña propiedad, hecho común a todo el Mediterráneo español y andaluz.

1. Propiedad de la tierra.

Domina la pequeña propiedad de menos de 5 ha., tal y como se puede comprobar en el cuadro I. Cerca del 90% de las explotaciones tienen entre 0,1 y 5 hectáreas.

El minifundismo es más acusado en el municipio de Algarrobo, y algo menor en Vélez. La propiedad agrícola media es poco significativa (de 5 a 50 has.). En cuanto a los latifundios (más de 50 has.), éstos no son muy relevantes. Se sitúan en dos espacios contrapuestos: sierra y litoral. En la Sierra de Almijara se encuentran algunas fincas de gran extensión, alguna de más de 5.000 hectáreas, que pertenece al Ayuntamiento de Nerja. Estas grandes propiedades vinculadas a alguna administración pública se extienden por casi todos los montes de España. En los llanos litorales se localizan algunas grandes propiedades pertenecientes a Larios, en especial en Maro y en los llanos de Vélez. La empresa Larios controla 705 has. de riego dadas en arrendamiento que se localizan principalmente en los llanos de Maro, Torrox y Vélez. Son antiguas propiedades dedicadas al cultivo de caña de azúcar. En la actualidad los arrendatarios intentan comprar estas tierras sobre las que hay importantes expectativas urbanísticas.

El predominio de la pequeña propiedad es una seria desventaja para la competitividad y productividad de la agricultura de la zona. El minifundismo impide una mecanización adecuada además de imposibilitar la generación de unos ingresos suficientes para el mantenimiento de la población dedicada a la agricultura. En general, las pequeñas explotaciones representan unos ingresos complementarios de la actividad o actividades principales.

Sólo son realmente rentables aquellas pequeñas propiedades en las que la introducción de innovaciones agrarias ha permitido una elevación considerable de la productividad. Con ello se hace referencia a los cultivos bajo plástico, los enarenados, etc.

CUADRO I
Nº DE EXPLOTACIONES SEGÚN SUPERFICIES POR HAS.

	Total Explotación	0,1 a 5 Ha. (1)		5 a 10 Ha.		10 a 20 Ha.		20 a 50 Ha.		+ 50 Ha.	
			%		%		%		%		%
Algarro	494	478	96,8 %	10	2,0%	3	0,6%	2	0,4 %	1	0,2%
Nerja	971	908	93,5 %	33	3,4%	18	1,8%	8	0,8 %	4	0,4%
Rincón	396	347	87,6 %	22	5,5%	13	3,2%	13	3,2 %	1	0,2%
Torrox	1.640	1.500	91,5 %	93	5,7%	33	2,0%	9	0,5 %	5	0,3%
Vélez	3.725	3.098	83,2 %	385	10,3%	161	4,3%	6	1,8 %	13	0,4%
Total	7.223	6.331	87,6 %	543	7,8%	228	3,1%	100	1,4 %	24	0,3%

(1) Porcentaje sobre el total de explotaciones.

Fuente: INE, Censo Agrario 1989.

Por otro lado, la pequeña y la gran propiedad tecnificada, ubicada fundamentalmente en los llanos costeros, está cosechando unos éxitos económicos muy notables. Algunas de estas explotaciones agrarias han sido creadas por capital foráneo, principalmente por comunidades autónomas próximas (Valencia y Cataluña).

La presión urbanística en la costa ligada al turismo ha hecho desaparecer gran número de huertas. Pero en contrapartida, algunos agricultores han creado nuevos riegos en las zonas interiores después de la venta de tierras en la zona litoral.

2. Régimen de tenencia.

Junto con el minifundismo, la otra característica que define la estructura de la propiedad agrícola en la Costa del Sol Oriental es la posesión en propiedad de la tierra.

Esta es la situación que domina en más del 70% de la superficie agrícola, y en más del 90% en los municipios de Rincón, Vélez, Algarrobo y Torrox (vid. cuadro II). La discordancia la presenta Nerja que tiene un 78% de la superficie agrícola en una situación peculiar. Esto se debe a que buena parte de las tierras más productivas pertenecen a la empresa Larios, que las dio en arrendamiento para el cultivo de caña de azúcar. Pero estos terrenos se encuentran en litigio, ya que sus arrendatarios intentan recuperarlos y comprarlos según la legislación sobre arrendamientos históricos, a lo que no está muy dispuesta Larios en atención a las expectativas urbanísticas apuntadas.

Como se puede comprobar las otras figuras de tenencia no poseen una representación muy importante, sobre todo la aparcería, que tiende a desaparecer.

CUADRO II
RÉGIMEN DE TENENCIA. 1989. HAS.

	Superficie Explotación Has.	Propiedad (%)		Arrendamiento	Aparcería	Otros
Algarrobo	622	600	96,5	22	-	-
Nerja	8.474	1.611	18,9	230	1	6.632
Rincón	1.287	1.206	93,7	29	2	50
Torrox	4.055	3.999	98,6	56	-	-
Vélez	12.540	11.797	94,1	648	47	48
Total	26.978	19.213	71,2	985	50	6.680

Fuente: INE, Censo Agrario 1989.

C.2.1.2. Usos agrarios.

Se posee información para el área respecto al uso agrario que se realiza en los municipios en dos períodos temporales. Los primeros datos corresponden a un completo estudio realizado en 1983¹ y los segundos han sido proporcionados por el último Censo Agrario de 1989. Respecto a la primera fuente de información hay que señalar que, aunque es algo antigua, presenta un nivel de desagregación elevado de los datos, lo cual es de gran interés, ya que ninguna otra fuente de información consultada la posee. En el segundo caso, a pesar del cierto desfase cronológico existente, es el último Censo Agrario publicado. Para el regadío, cultivos que han tenido una importante expansión, se han buscado datos recientes, además de realizar una notable labor de campo.

1. El sector agrario y la organización del espacio.

A pesar de la reciente transformación económica disfrutada por el área de estudio, ligada a los servicios, la agricultura sigue teniendo un gran peso como elemento estructurador del territorio y como soporte económico. Tal vez el elemento actual que más influye en la situación de la agricultura sea la disponibilidad de agua. Las diferencias económicas entre los regadíos costeros y los secanos de interior son cada vez más patentes. La última reestructuración que ha sufrido la agricultura tradicional mediterránea, ha sumido a los secanos en una posición aún más marginal, mientras que los regadíos parecen haber superado el último "corte" económico y tecnológico con cierta holgura.

El porcentaje de tierra cultivada en cada municipio es variable. Aquellas zonas más afectadas por grandes relieves poseen un porcentaje reducido de tierra puesta en cultivo, tal como es el caso de Nerja. Este municipio, en el que se encuentra la Sierra de Almjara, tenía en cultivo únicamente el 12,6% del término municipal en 1983 (vid. III). En una situación diametralmente opuesta se encontraba Algarrobo, con el 81,4% de la superficie del municipio en cultivo. Torrox, Rincón y Vélez se sitúan en torno al 50%. En estos cuatro últimos municipios, la estructura geológica y geomorfológica permite el cultivo tanto de las vegas litorales como de los materiales esquistosos de la montaña bética, aumentando significativamente el espacio cultivado.

¹ Se puede encontrar una amplia información al respecto en: JUSTICIA SEGOVIA, A. (1984): *Evolución de las estructuras y el paisaje agrarios en la Axarquía y Montes de Málaga*, Tesis, Universidad de Málaga.

CUADRO III
DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE. HAS. 1983.

	Total Has. Cultivadas	% Cultivado (1)	Total No Cultivado (2)	% No Cultivado (3)	Superficie No Agrícola	Superficie Municipal
ALGARR.	793	81,4	4	0,4	177	974
NERJA	1064	12,6	6.339	75,1	977	8.440
RINCÓN	1.406	51,1	1.123	40,8	222	2.751
TORROX	2.426	48,5	2.361	47,2	215	5.002
VÉLEZ	7.937	50,8	6.715	42,9	984	15.636
TOTAL COSTA	13.626	41,5	16.602	50,6	2.575	32.803

(1) Porcentaje de tierra cultivada sobre la superficie municipal

(2) Suma de la tierra no cultivada en secano y regadío.

(3) Porcentaje de tierra no cultivada sobre la superficie municipal.

Fuente: Justicia Segovia, 1984.

La situación de 1983 ha sufrido alguna variación si se observa el cuadro IV. Si se toma como terrenos cultivados las tierras labradas y tierras para pastos, para que haya coincidencia con las tierras cultivadas de 1983, se comprueba como la evolución ha sido desigual. De forma general, se evidencia una tendencia no muy acusada a la disminución de las tierras cultivadas en los cuatro municipios, siendo más evidente la situación en el caso de Algarrobo. En este municipio, se produce un decrecimiento que se estima excesivo, pues se pasa del 81,4% del término municipal cultivado en 1983 al 36,6% en 1989 (vid. cuadro III y IV).

Por el contrario Vélez registra un notable incremento, casi 1.800 has., pasando de las 7.937 has. a las 9.176. Esta última situación hace que en el balance general de la Costa del Sol Oriental se registre un aumento de la superficie cultivada, ya que las 13.626 has. cultivadas de 1983 se convierten en 14.470 de 1989. Si no se incluyeran las tierras de pasto en 1989, el balance apenas registraría dicho incremento, situándose en torno a las 13.500 has en ambos períodos (vid. cuadro IV).

En general, se ha registrado una tendencia a la reducción de la superficie agraria que se acentuó con el éxodo agrario de los años 50 y 60, aunque dicha emigración no ha cesado desde comienzo de siglo. Esa pérdida de población ha ido acompañada del abandono de las tierras, que ha afectado a los secanos interiores. Los baldíos en secano no han dejado de incrementarse en los años 80 y 90.

Pero dejando a un lado las diferencias metodológicas que entrañan dos estudios diferentes, lo que sí se puede atestiguar, y más adelante queda reflejado (vid. cuadro VIII), es la compensación que ha producido el incremento del regadío frente al abandono del secano.

CUADRO IV
SUPERFICIE TOTAL DE LAS EXPLOTACIONES. 1989. HAS.

	Total	Tierras Labradas	Tierras de Pasto	% Cultivo/Sup. Municipal	Forestal	Erial
ALGARROBO	622	357	-	36,6	6	259
NERJA	8.475	763	218	11,6	6.300	1.194
RINCÓN	1.288	796	273	38,8	-	219
TORROX	4.055	2.328	6	46,6	7	1.714
VÉLEZ	12.539	9.176	553	62,2	11	2.799
TOTAL COSTA	26.979	13.420	1.050	44,1	6.324	6.185
PROVINCIA	637.778	296.935	76.292	51,3	123.937	140.614

Fuente: INE, Censo Agrario 1989.

2. El secano.

El secano se localiza en su mayor parte en las tierras menos productivas, de peor suelo y con más pendiente. Es decir, son aquellas que por exclusión no tienen posibilidad de ser regadas. De ahí que el secano haya sido relegado a la zona de montaña que no puede ser abancalada y regada. El secano, aunque aún supone algo más del 60% de la tierra cultivada, ha sufrido una drástica reducción en extensión y en aportación de riqueza.

Las sucesivas crisis agrícolas y el éxodo rural de los años 50 y 60 han colocado en una situación económica marginal a estos terrenos. Consecuentemente, su reducción ha propiciado el aumento del erial y, en algunos casos, del regadío.

Las subvenciones que reciben algunos productos permiten que ciertas plantaciones se mantengan y no prosiga el abandono y la "erialización".

Como se puede comprobar en el cuadro V, la mayor parte de las tierras de secano están ocupadas por cultivos leñosos, los cuales suponen el 85,5% del total cultivado en secano. Estas plantas son las que están mejor adaptadas a las exigencias del secano del mediterráneo andaluz: insuficientes precipitaciones, fuertes pendientes y escasa calidad agronómica del suelo. Aunque estas desventajas son solventadas, en algunos casos, mediante el abancalamiento y el abonado. Las características físicas expuestas son incompatibles o muy extremas para que los herbáceos puedan desarrollarse con un mínimo de éxito en la media montaña mediterránea.

CUADRO V
CULTIVOS EN SECANO. HAS. 1983.

	CULTIVADO					NO CULTIVADO				
	HERBA - CEO	LEÑOSO	BARB ECHO	TOTAL	% SOBRE SECANO	FORES- TAL	ERIAL	TOTAL	%SOBRE SECANO	
ALGAR..		198	91	289	98,6		4	4	1,4	293
NERJA		234	173	407	6,0	5.442	957	6.399	94,0	6.806
RINCÓN	5	1.136	9	1.150	50,6		1.123	1.123	49,4	2.273
TORROX		1.481	90	1.571	40,0		2.359	2.359	60,0	3.930
VÉLEZ	91	3.823	894	4.808	35,6		6.647	6.647	64,4	11.453
TOTAL COSTA	96	6.872	1.257	8.225	46,6	5.442	11.090	17.682	53,4	17.656

Fuente: Justicia Segovia, 1984.

El barbecho se ha utilizado tradicionalmente como tierra de descanso para los cereales, forrajeras, plantas industriales, etc. Los herbáceos están orientados, en reducida extensión, a producción de cereales y plantas forrajeras.

Dentro del espacio no cultivado incluido dentro de los secanos hay que señalar la presencia del erial y el terreno forestal. El primero ocupaba en 1983 la nada despreciable cantidad de 11.090 hectáreas, siendo el 33,8% de la superficie de la Costa del Sol Oriental (vid. cuadro V). El erial ha recibido una importante aportación debido a los secanos no rentables, como ya se ha dicho. Este espacio ha debido extenderse, a pesar del aumento de la explotación agrícola que muestra el Censo Agrario de 1989. Esta situación obedece más a cuestiones metodológicas que a incrementos reales (vid. cuadro IV).

El erial se utiliza principalmente como zona de pasto. Los pastos en sí son muy escasos en la zona, de poca calidad y ligados a las estaciones. El erial formado por retamas, lentiscos, aulagas, palmitos, tomillos, jaras, formas achaparadas de quercus ilex y coccifera, etc., forman pastizales de mediana cobertura que permiten una capacidad de carga muy pequeña. Estos pastizales son utilizados por ganado caprino fundamentalmente. El erial se presenta como una oportunidad para acogerse

a las ayudas a la repoblación, tanto por parte de las administraciones regionales como de las europeas. La iniciativa privada dentro de este ámbito ha sido muy escasa.

Las tierras en las que el bosque presenta cierta importancia se limitan a la Sierra de Almijara en Nerja. En 1983 se localizaban 5.442 has., mientras que en 1989 alcanza 6.324 has. Esta última cifra supone el 19,3% del territorio de la Costa Oriental malagueña. El incendio forestal de 1991 redujo la escasa presencia de las masas forestales. Están formadas por pinares de repoblación (pino carrasco), mezclados con frondosas en algunas zonas.

En resumen, como característica general del secoano es posible afirmar que se ha producido un proceso de "erialización", a causa de su escasa rentabilidad económica, situación que se ha visto agravada por la pujanza del regadío y el turismo. El desequilibrio económico entre ambos ha hecho inviable el secoano tradicional y minifundista. El empuje de los nuevos sectores económicos es tal, que prácticamente ha desaparecido la agricultura de regadío en Rincón de la Victoria, y el secoano "erializado" en este municipio está en espera de su urbanización.

Como segunda característica hay que apuntar que se ha producido una profunda desorganización espacial del secoano. Las tierras eventualmente labradas se distribuyen aleatoriamente en el territorio, entre grandes manchas de erial. Se mantienen gracias a los pequeños beneficios que generan y a las subvenciones agrícolas. La progresiva ocupación del secoano por las casas de recreo, principalmente por extranjeros en ciertas zonas como Torrox, favorece esa desorganización (vid. capítulo de planeamiento urbanístico y conflictos del medio físico).

3. Los cultivos leñosos.

Como ya se ha citado estos cultivos son los principales aprovechamientos del secoano. La trilogía formada por la vid, el olivo y, en menor medida, el almendro,

define buena parte de la historia y del paisaje de la montaña litoral y de la comarca de la Axarquía.

1. La **vid** marcó durante mucho tiempo la vida de estas tierras. El aprovechamiento de la uva, a través del vino y de la uva pasa, generó una estructura económica particular enfocada a la exportación, además de un modo de vida. Estas relaciones económicas se vinieron abajo a fines del siglo XIX con la plaga de la filoxera. 1878 se da como la fecha de la entrada de la filoxera en Málaga. Aunque posteriormente se hizo un replante de vides la reducción de la extensión del viñedo ha sido constante hasta la actualidad, tal como se puede apreciar en el cuadro VI. El descenso de la vid desde 1881 a 1897 es vertiginoso; se pierden más de 14.000 has.

CUADRO VI
EVOLUCIÓN DE LOS CULTIVOS LEÑOSOS. HAS

AÑOS	VID	OLIVO	ALMENDRO
1881	21.228	957	-
1897	6.006	1.223	19
1920	1.380	3.244	1.192
1950	1.423	4.313	1.464
1983	1.715	4.555	596
1989	877	3.583	-

Nota: Se recoge sólo la extensión de estos cultivos en secano. En 1881 la presencia del almendro es muy escasa. En 1989 en el Censo Agrario no está desagregado el almendro.

Fuente: Justicia Segovia, 1988.

Este cultivo se mantiene mejor en los pueblos del interior de la comarca de la Axarquía, allí donde llegó a ser un monocultivo, y donde se elaboraba el apreciado vino de Málaga. Los viñedos de la costa y de la Axarquía están incluidos dentro de la zona del Consejo de Regulación de la Denominación de Origen Vino de Málaga (uno de los más antiguos de España, 1937), aunque dicha inclusión no le asegura una gran producción, ya que esta es pequeña y la mayor parte se destina al autoconsumo. De este modo, buena parte de los vinos catalogados con la denominación de

origen Málaga se hacen con caldos procedentes de los llanos de Antequera, e incluso de fuera de la provincia.

Aunque en otros tiempos el vino de Málaga fue un producto reputado y con un mercado y una demanda consolidada, actualmente el conocimiento de este vino es escaso, su producción limitada y la gama de vinos reducida, ya que sus cualidades se adaptan poco a las nuevas tendencias, que prefieren vinos de poca graduación. De todos modos, el Consejo Regulador del Vino de Málaga ha realizado un importante esfuerzo de promoción sus productos. Se han creado vinos nuevos que han tenido mucha aceptación, en la línea antes citada de vinos de menor graduación, afrutados y pálidos, como los de la bodega López Hermanos, con los vinos Cartaojal (Antequera). La zona más dinámica dentro del Consejo de Regulación son los Llanos de Antequera, la cual muestra una estructura productiva más moderna, además de innovadora en busca de nuevos mercados. En la costa no se embotella vino, sólo en Cómputa hay una pequeña bodega, el Jarel.

La pasa ha sufrido una evolución parecida a la del vino, es decir, un declinar constante, agravado por la competencia exterior y los problemas estructurales de producción. La falta de canales de comercialización adecuados, su inadecuación a la demanda actual, la confitera, debido a la presencia de semillas en el fruto, el minifundismo, etc., hacen que el futuro económico del producto sea difícil. La declaración reciente de la denominación de origen específica para la pasa de la Axarquía puede ayudar a la comercialización del producto.

Casi toda la uva cosechada se destina a la pasa, sólo una pequeña proporción se utiliza para uva de mesa y vino. La elaboración de la pasa en España tiene su núcleo principal en la Axarquía y en parte de la Costa Occidental (Manilva). La provincia de Málaga representa aproximadamente el 60% de la producción española. El segundo núcleo de pasificación se encuentra en Alicante.

El tipo de uva utilizada es la moscatel, con un gran porcentaje de azúcar. Esta uva permite una pasificación adecuada, además de la elaboración de un vino de una graduación alcohólica elevada, gracias al alto contenido de azúcar.

Por último señalar que en la estructura productiva predomina el minifundismo, lo cual en las circunstancias actuales es un serio inconveniente para plantear una unidad productiva con futuro. Las zonas dedicadas al cultivo de la vid se caracterizan por las dificultades edafológicas y geomorfológicas: suelos pobres o más bien litosuelos, pendientes superiores al 25%, etc. Aunque tradicionalmente se ha intentado solucionar estas dificultades mediante el abanclado y el abonado, el minifundismo y la dispersión de las parcelas impiden la mecanización y la creación de unidades productivas viables.

CUADRO VII
CULTIVOS LEÑOSOS. HAS. 1989.

	Almendro	Viñedo	Olivar	Otros	Total
Algarrobo	50	30	115	3	198
Nerja	12	30	189	3	234
Rincón	286	79	771		1.136
Torrox	30	1.071	380		1.481
Vélez	218	505	3.100		3.823
Total Costa	596	1.710	4.555	6	6.872

Fuente: INE, Censo Agrario 1989.

2. El **olivar** siempre ha tenido una presencia destacada en todo el campo andaluz. Este árbol vino a ocupar muchas de las tierras dejadas baldías por la crisis de la filoxera. De ahí el constante aumento de superficie desde fines del siglo pasado hasta los años 80, década en la que sufre una notable reducción (vid. cuadro VI).

El olivar es el cultivo en secano que mejor organización mantiene en la montaña mediterránea andaluza y más compacto se presenta, frente a la desorganización de la vid y el almendro, que se distribuyen en pequeños rodales dispersos entre el erial. Por ello se cultivan más de 4.500 has, aproximadamente un 6% del total provincial (vid. cuadro VII).

Después de haber pasado diversas crisis, principalmente en los años 70, cuando parecía que iba a ser totalmente relegado por otras grasas vegetales como el girasol, debido a las "perniciosas propiedades dietéticas" del aceite de oliva, y el arranque de olivos que se produjo tras la entrada en el Mercado Común, se ha producido una recuperación gracias a las subvenciones que recibe el aceite de oliva, lo que hace que su cultivo sea mínimamente rentable.

Así y todo, la vejez de los árboles y la pendiente de los suelos en los que están ubicados muchos de ellos hace que el rendimiento agrícola no sea todo lo adecuado que debería. De todos modos, el arranque de muchos de los pies de olivo antiguos y la plantación de otros nuevos están mejorando su productividad. En Rincón de la Victoria y parte de Vélez están prácticamente abandonados y la única labor que se les hace es la recogida del fruto.

Predomina la pequeña y mediana propiedad, de modo que los ingresos generados por la explotación olivarera complementan las rentas procedentes de otras explotaciones agrícolas u otras actividades laborales.

Las mayores extensiones olivareras se localizan en el valle bajo del río Vélez, en las calcarenitas pliocenas de Torrox, el glacis de Nerja y el piedemonte de la Cala del Moral y Rincón de la Victoria.

3. El **almendro** es otro árbol leñoso que define determinadas áreas del secano de la Costa Oriental. Este comenzó a extenderse muy tímidamente a fines del siglo pasado (vid. cuadro VI), para compensar, al igual que el olivo, los extensos espacios que quedaron baldíos tras la plaga de la filoxera. Ha seguido un crecimiento con similares características al del olivo.

Este árbol se adapta con facilidad a las duras exigencias, ya comentadas, de la montaña bética. En el mantenimiento de este cultivo ha jugado a su favor la escasa mano de obra que requiere y el aumento progresivo del precio del producto.

Los rendimientos son bajos a causa de la mala calidad de la tierra, la pendiente, la erosión que facilita el propio árbol por su pequeña masa foliar y el envejecimiento. La sequía vivida entre los años 1991 a 1995 afectó especialmente a este árbol, lo que provocó la desaparición de extensas plantaciones.

Se localiza con profusión al norte de la ciudad de Vélez, entre Algarrobo y Torrox y norte del municipio de Rincón de la Victoria.

4. El regadío.

El cultivo en regadío es la actividad agrícola que más dinámica se muestra en la costa, visto el aumento de más 4.000 has. entre 1983 y 1996 (vid. Cuadro VIII), a pesar de las limitaciones de los recursos: agua y tierra.

Aunque la superficie agrícola en secano se ha ido reduciendo, la de regadío ha ido incrementándose a un ritmo considerable. El mayor aumento se ha registrado en el municipio de Vélez, ya que este contiene zonas que por su topografía son susceptibles de ser puestas en riego. Los nuevos regadíos se localizan sobre las faldas de las montañas, una vez que las zonas más accesibles y más productivas han sido explotadas o urbanizadas. Estas nuevas plantaciones se hacen mediante el abancalamiento de las montañas (vid. Mapa de Zonas de Regadío).

La mayor parte de los recursos hidráulicos provienen de la extracción de los acuíferos subterráneos, que se combina con los recursos superficiales, entre los que destaca la aportación de la presa de la Viñuela (170 Hm³ de capacidad) y la de los azudes y partidores de diversos ríos: Algarrobo, Torrox, Chíllar, Higuerón, etc. Los acuíferos acumulan una cantidad considerable de agua en el valle bajo del río Vélez y en los anteriormente citados.

Con el agua embalsada en la presa de la Viñuela se ha puesto en marcha el Plan de Riego del Río Guaro, que pretende dar agua a más de 10.885 has., considerándose como útiles para el riego 8.900 has. El proyecto en su primera fase actúa sobre los riegos tradicionales del río Vélez y Benamargosa. El Plan también engloba a Algarrobo, Torrox y Nerja, todo ello limitado al norte por la cota 140 sobre el nivel del mar; ha quedado descartado Rincón de la Victoria, aunque en un principio estaba incluido, debido a su vocación "residencial". En 1994 se aprobó la primera fase del plan de obras que afecta a una superficie total de 4.821 has. siendo útiles 4.016 has. La inversión prevista asciende a 6.498 millones de ptas.

CUADRO VIII
EVOLUCIÓN DEL REGADÍO. HAS.

	1983	1990	1996
Algarrobo	504	682	690
Nerja	657	657*	1.023
Rincón	256	265*	474
Torrox	855	1.020	1.050
Vélez	3.129	6.007	6.070
Total	5.401	8.631	9.307

(*) Nota: Según los datos manejados, las cifras proporcionadas por la Consejería de Agricultura están ampliamente desfasadas en los municipios de Rincón y Nerja, en especial, en este último, el cual, según esta fuente, no habría aumentado su superficie de riego desde 1983.

Fuentes:

1983: Justicia Segovia A. (1984): *La Axarquía Malagueña ...*

1990: Datos de la Consejería de Agricultura y Pesca, suministrados por las Cámaras Agrarias Municipales, en: ESECA, 1992.

1996: Elaboración propia a partir de datos proporcionados por Cámaras Agrarias, Comunidad de Regantes

de Rincón de la Victoria y del Río Vélez, ASAJA y estimaciones a partir de los datos primarios de la Confederación Hidrográfica del Sur.

DISTRIBUCIÓN DEL REGADÍO (%).
COSTA DEL SOL ORIENTAL

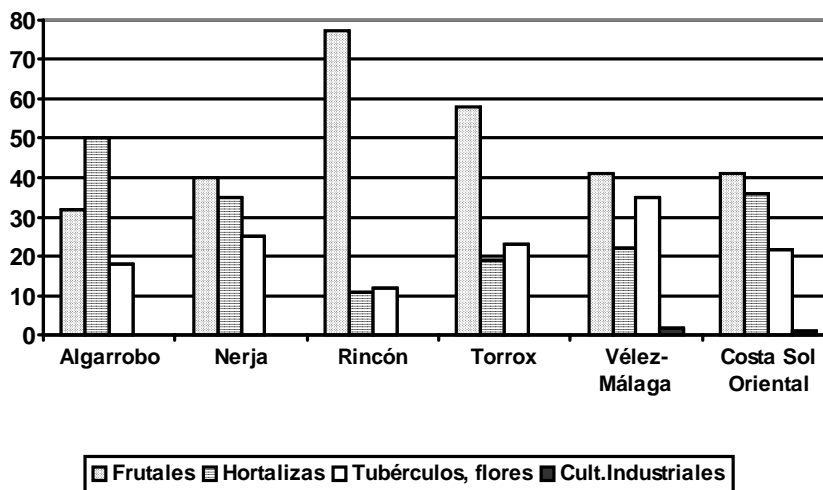


Gráfico 1

Fuente: ESECA, 1992.

La infraestructura de canales y acequias tradicionales tiene aún gran importancia. Parte de las canalizaciones heredadas desde época musulmana todavía se utiliza mediante partidores en los ríos, como los de Algarrobo, Torrox y Chíllar.

1. Hortalizas y cultivos industriales.

Los productos de huerta ocupan la mayor parte del regadío en la Costa Oriental. Estos comparten el espacio con los frutales, aunque a las hortalizas se le reservan, en general, los mejores suelos del litoral.

Más del 70% del regadío se destinaba a hortalizas y cultivos industriales en 1983, lo que suponía unas 4.500 has. En 1990 estas proporciones habían variado, por lo que los árboles frutales representan el 40,8% del regadío, mientras que las hortalizas alcanzaban el 35,1% y los cultivos industriales el 2,1%. Por su parte los tubérculos, leguminosas y flores ornamentales ocupaban el 22,1% del espacio del regadío (vid. gráfico 1).

La escasa rentabilidad del cultivo tradicional en la vega litoral, la caña de azúcar, junto con la alta rentabilidad de los cultivos hortícolas gracias a un clima que favorece la precocidad de los cultivos y al aumento de los precios del mercado interior y exterior, ha determinado que una importante parte de la vega litoral se haya especializado en los cultivos hortícolas de gran demanda.

Los productos cultivados son muy variados, pero se pueden destacar las judías, tomates, pimiento, cebolla, patata, batata, etc., además de plantas forrajeras y ornamentales. La introducción de nuevas técnicas ha favorecido el incremento de la productividad. Entre estas es posible señalar los invernaderos, los enarenados, riegos por goteo, nuevos híbridos, etc. Una pieza de apoyo en la difusión de nuevas plantas ha sido la Estación de Investigación Experimental "La Mayora" (Algarrobo) perteneciente al CSIC. Aunque se ha centrado fundamentalmente en árboles tropicales, también estudia la aclimatación de hortalizas a condiciones adversas: aguas salobres, plagas, suelos pobres o pesados, etc.

El cultivo bajo plástico se ha adaptado bien a la estructura de la propiedad de la zona, que es minifundista fundamentalmente. Las nuevas técnicas han posibilitado el mantenimiento de muchas familias dedicadas a la agricultura con unos ingresos aceptables.

La caña de azúcar tuvo un papel destacado en la centuria pasada. Alrededor de esta planta se organizó toda una industria, que ocupaba los deltas y tierras de mal drenaje desde Adra hasta Algeciras. La burguesía malagueña invirtió importantes capitales en las tierras de la Costa del Sol Oriental y en la vega del Guadalhorce.

Restos de este pasado industrial son las fábricas de azúcar de Torre del Mar y Nerja, además de las tierras ligadas a la industria Larios.

Pero desde las grandes extensiones cañeras que cubrían buena parte del litoral a fines del siglo XIX ⁽²⁾ (1.697 has.) (Justicia Segovia, 1988) se fue produciendo una paulatina reducción de la caña hasta llegar a 657 has. en 1983. En 1996 la caña de azúcar únicamente se localiza en Vélez-Málaga y con una extensión de 120 has. Se intenta en la actualidad que se mantenga como una plantación de tipo ecológico, que por sus beneficios ambientales debe estar convenientemente subvencionada. La caña de azúcar que se planta en Andalucía (bajo Guadalhorce, delta de Vélez y los llanos de Salobreña-Motril) no puede competir con los precios del mercado internacional.

De no proteger este cultivo, a corto plazo veremos urbanizados un espacio litoral de gran valor, como ha sucedido en buena parte en la desembocadura del Guadalhorce. En el caso de Vélez, el único espacio litoral no construido es el delta del Vélez, que se ha mantenido, entre otras causas, gracias a la rentabilidad de los cultivos. En la salvaguardia de dicho espacio litoral tendrá un papel fundamental el apoyo que se le dé a este cultivo.

Tiene una singular importancia la existencia de un gran número de viveros, dedicados al cultivo de plantas ornamentales, principalmente plantas de interior y exterior, y en un número mucho más reducido, flores cortadas. Los viveros se localizan en la zona oriental de Rincón de la Victoria, Benajárfate, Almayate, Torre del Mar, Algarrobo, etc. La zona de mayor concentración se localiza en Benajárfate (Valle-Niza).

El cultivo de flor cortada llegó a tener una singular importancia en la parte oriental de Rincón de la Victoria y en el valle de Benagalbón, así como en Benajárfate

² En 1897 el número total de hectáreas en las que se cultivaban caña de azúcar en la Costa del Sol Oriental y Axarquía, era de 1.896 has., incluyendo las poblaciones de Frigiliana y Benamargosa. La reducción hasta las 120 has. actuales ha sido vertiginosa en estos últimos 100 años.

y Torre del Mar. En la actualidad, como se ha dicho, el cultivo es escaso, no así la importación y la comercialización, ya que existe un intenso comercio de estos productos con Holanda. Este país suministra la casi totalidad de la flor cortada, sobre todo, claveles.

2. Frutales.

Junto con las hortalizas los árboles frutales son el otro componente de importancia en el regadío de la Costa Oriental. Dentro de la gran diversidad de frutales cultivados, destacan los agrios y frutales subtropicales (vid. cuadro VIII y gráfico 1).

Los agrios siempre han tenido una notable presencia en el campo de la Costa del Sol Oriental. Estos se presentan como un complemento del regadío. El naranjo se localiza en la parte septentrional de Vélez, en el río Benagalbón y de forma dispersa en el resto de ríos de la Costa. El limón requiere áreas algo más cálidas, por lo que se encuentra en el fondo de valle cálidos, principalmente en el Vélez. En general, su extensión y producción no es muy considerable, pues ha retrocedido en favor de otros cultivos arbóreos más rentables, como es el caso de los subtropicales.

La presencia de los cultivos subtropicales es algo reciente. En cierto sentido, no es más que la adaptación del espacio a un ciclo económico ligado a un producto agrícola como el que fue en su momento el vino o la caña de azúcar. En la implantación de estos productos han tenido importancia el factor imitación (vega de Motril y Almuñécar) y el factor difusión, a través del centro de La Mayora.

El producto que ha alcanzado más éxito en su aclimatación ha sido el **aguacate**, que se puede considerar como monocultivo en el valle del río Benamargosa, aunque su adaptación ha sido buena en los ríos de Torrox, Algarrobo, Chíllar, etc. Se puede calcular en, aproximadamente, unas 2.500 has. las plantadas de aguacate en la Costa Oriental, localizándose el 80% en Vélez. La Costa Oriental

en 1995 representaba el 55% ⁽³⁾ de las 4.553 has. del total provincial. En 1997 se dedicaron al aguacate 4.600 has en la provincia de Málaga (Anuario Estadístico de Andalucía, 1998). Este cultivo tiene continuidad en los municipios aledaños a la Costa (Benamocarra, Benamargosa, Iznate, Sayalonga, Arenas, Frigiliana, etc.) e incluso en otras localidades algo más lejanas como Cómputa o Periana. Esto sucede debido a la buena adaptación de este árbol al clima de la zona; en cambio, la adaptación del chirimoyo no ha tenido tanto éxito.

En 1995 la producción de la provincia de Málaga (más de 10.000 Tm.) superó a la de Granada. Desde la última sequía de 1992-95 se ha producido una recuperación apreciable en este cultivo. En la campaña 96/97 se recogieron 22.000 Tm de aguacate en la provincia de Málaga, mientras que en Granada fueron 20.000 Tm.; ambas provincias representan el 93,20% del total andaluz.

La demanda del mercado europeo y el nacional, la escasa competencia a escala nacional y las exigencias climáticas del producto han favorecido una extraordinaria expansión de este árbol. A la producción local está amenazada por una serie de circunstancias como la saturación del mercado y la competencia de Israel y de México, especialmente de éste último país, que trae unas producciones a unos precios sensiblemente inferiores.

³ Datos proporcionados por ASAJA (Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores) de Vélez-Málaga. Inéditos.

CUADRO IX
APROVECHAMIENTO DEL REGADÍO. 1983. HAS.

	Herbáceo	Leñoso	Total	% Regadíos (1)	Total Cultivo en Municipio (Has)
ALGARROBO	453	51	504	63,5	793
NERJA	581	76	657	61,7	1064
RINCÓN	202	54	256	18,2	1.406
TORROX	750	107	857	35,3	2.426
VELEZ	2.747	382	3.129	39,4	7.937
TOTAL COS- TA	4.733	670	5.403	39,6	13.626

(1) Porcentaje sobre el total cultivado.

Fuente: Justicia Segovia, 1984.

CUADRO X
APROVECHAMIENTO DE LAS TIERRAS LABRADAS. 1989. HAS.

	Herbáceo	Frutales	Olivar	Viñedo	Otras Tierras
ALGARROBO	193	137	21	4	2
NERJA	295	341	126	1	
RINCÓN	83	376	303	32	2
TORROX	582	276	976	495	
VÉLEZ	3.372	3.295	2.157	345	7
TOTAL COSTA	4.525	4.425	3.583	877	11
PROVINCIA	131.239	62.159	96.165	6.243	1.134

(1) No se distingue entre secano y regadío en el herbáceo y frutales.

Fuente: INE, Censo Agrario 1989.

Otros árboles y cultivos tropicales no han tenido la expansión de éste por cuestiones climáticas o de rentabilidad económica. Destacan las producciones de chirimoyo, guayaba, piña, mango, etc. Se observa una tendencia ya consolidada a la expansión

del mango, ya sea consiguiendo nuevos terrenos, ya sea suplantando al aguacate. El mango requiere menos agua que el aguacate, y la sequía de 1991-95 ha hecho que los agricultores tengan muy en cuenta el consumo de agua. Así, en Rincón de la Victoria las plantaciones de mango (203 has.) superan a la de aguacate (129 has.).

A pesar de la competencia exterior parece que la demanda europea sobre este tipo de fruta se va a mantener, por lo que este cultivo es un elemento dinamizador de primer orden para la agricultura local.

C.2.1.3. Características de los titulares de las explotaciones agrícolas.

1. Estructura por edad.

Uno de los hechos que más preocupan con vistas a la futura viabilidad de la agricultura en la zona es el progresivo envejecimiento de los agricultores. Esta situación viene a agravar el panorama, una vez que se ha producido una fuerte emigración que se ha llevado a las personas más capaces y emprendedoras de las áreas rurales de Málaga y de Andalucía.

La falta de relevo generacional no solo pone en peligro la propia existencia de la agricultura, sino que impide la difusión de las nuevas técnicas agrícolas y comerciales. Además este sector debe soportar la pesada carga de ser una actividad desprestigiada socialmente.

Por municipios, se observa que los que tienen menos población joven, por debajo de 35 años, son los de Nerja, Rincón y Torrox (menos del 10,0%). Los que poseen una población agrícola más envejecida son los de Nerja y Torrox.

En general, la situación de los agricultores de la zona es algo mejor que la media provincial, principalmente por la estructura poblacional joven del área de estudio. Así mismo, se encuentra en ligera ventaja frente a la situación española,

sobre todo en las zonas agrícolas del interior, y frente al promedio de la Unión Europea, aunque en ciertos países se ha producido un rejuvenecimiento de la población dedicada a actividades primarias (Bélgica, Alemania con el 33,4% de los agricultores con menos de 45 años) (De la Torre, et al., p.290, 1995). En este rejuvenecimiento juega un papel fundamental el desarrollo económico del sector agrario, que ha permitido invertir la tendencia descendente en lo económico y poblacional, a pesar de contar con una estructura demográfica envejecida.

CUADRO XI
ESTRUCTURA POR EDAD DE LOS TITULARES
DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA. 1989. PORCENTAJES.

	Total Titulares	Hasta 34 años	De 35 a 54 años	De 55 a 64 años	65 y más
Algarrobo	490	10,0	52,4	22,0	15,5
Nerja	974	6,3	42,8	25,6	25,3
Rincón	392	8,4	51,6	24,5	15,6
Torrox	1.651	8,2	38,2	27,8	25,7
Vélez	3.706	13,2	55,1	19,4	12,3
Total Costa	7.213	10,6	49,2	22,6	17,5
Provincia Málaga	60.251	9,9	44,4	26,5	19,1

Fuente: INE, Censo Agrario 1989 y elaboración propia.

2. Formación del capital humano.

A lo largo del capítulo se ha hecho hincapié en la importancia de la adopción de las innovaciones técnicas para el desarrollo del sector primario. En dicha transformación juega una función destacable la formación del agricultor.

CUADRO XII
ESTUDIOS REALIZADOS POR EL JEFE DE LA EXPLOTACIÓN.
PROVINCIA DE MÁLAGA

TAMAÑO EXPLOTACIONES (HAS)	Total	Experiencia Práctica		Formación Agrícola Universitaria		Formación Profesional Agrícola		Otra Formación Agrícola (1)	
Todas explotaciones	61.054	60.346	98,8%	287	0,5%	143	0,2%	283	0,5%
Menos de 5 has.	43.032	42.726	99,3%	58	0,1%	75	0,2%	143	0,3%
5 a 20 has.	10.964	10.839	98,8%	38	0,3%	23	0,2%	64	0,6%
20 a 50 has.	2.263	21.196	93,6%	35	1,5%	13	0,6%	19	0,9%
50 a 100 has.	827	784	94,8%	27	3,2%	4	0,5%	12	1,4%
Más de 100 has.	848	683	80,5%	129	5,2%	23	2,7%	13	1,5%

(1) Cursos y cursillos con una duración mínima de dos semanas.

Fuente: INE, Censo Agrario 1989.

La posición marginal que dentro de la economía juega el sector primario se ve agravada por la carencia de una formación adecuada por parte del empresario y del trabajador agrícola; situación bastante extendida dentro del mundo rural. Así pues, el futuro desarrollo del sector agrícola en la Costa del Sol, como en cualquier otra parte de España, está íntimamente ligada a formación.

No se dispone información desglosada de la formación de los titulares de explotaciones agrícolas por municipios. A continuación se presenta la disponible para la provincia de Málaga, que debe presentar una situación similar a la del área de estudio (vid. cuadro XII). Del cuadro XII se deduce la escasa formación que posee el agricultor en la provincia de Málaga, y por extensión el de la Costa del Sol Oriental. Este panorama se hace más grave en las explotaciones más pequeñas (menos de 5 has.), en las que los jefes de explotación en más del 95% únicamente cuentan con experiencia práctica. Si a esta situación le unimos que el 90% de las explotaciones en la Costa Oriental tienen menos de 5 has., se comprueba claramente como predomina una formación agrícola proporcionada por el trabajo habitual (vid. cuadro I).

La formación agrícola más elevada se encuentra en aquellas fincas de mayor extensión. Esto sucede, tanto en regadío como en secano. En el primer caso, una importante producción está siempre unida a la introducción de nuevas técnicas agrícolas y comerciales, sólo posibles con personas con una adecuada preparación. En el segundo caso, el manejo de las grandes fincas de secano, en la Costa Oriental, está ligado a operarios de la administración que controlan los latifundios serranos.

C.2.1.4. Productividad de las explotaciones.

Las explotaciones agrarias son una fuente de empleo de gran importancia en el área de estudio. Se intenta estudiar los jornales proporcionados por el campo mediante la Unidades de Trabajo-Año. Una UTA equivale al trabajo que realiza una persona a tiempo completo durante un año.

CUADRO XIII
NUMERO DE EXPLOTACIONES Y
UNIDADES DE TRABAJO-AÑO (UTA)

	Total Explotaciones	Con Tierras	Sin Tierras (1)	Tierras Labradas Has	UTA	UTA/ Ha. Tierras Labradas
Algarrobo	495	494	1	357	275	0,77
Nerja	976	971	5	763	342	0,44
Rincón	400	396	4	796	164	0,20
Torrox	1.655	1.640	15	2.328	834	0,35
Vélez	3.768	3.725	43	9.176	2.073	0,22
Total Costa	7.294	7.226	68	13.420	3.688	0,27
Provincia	61.059	60.294	765	296.935	24.053	0,08

(1) Explotación agrícola que tiene menos de 0,1 ha.

Fuente: INE, Censo Agrario 1989.

El cuadro XIII muestra cómo unas superficies agrícolas proporcionan más trabajo que otras. Así, en Algarrobo casi se mantiene a una persona empleada durante el año por cada hectárea, situación bien distinta de la de Rincón. Este municipio posee una superficie de tierras labradas similar a la de Nerja, pero produce un número bastante inferior de UTA.

De forma general, la Costa del Sol Oriental está por encima de la media provincial en cuanto a la generación de UTA.

C.2.1.5. Comercialización y asociacionismo.

La deficiencia en la comercialización y transformación de los productos agrícolas no es un mal endémico exclusivo del sector primario si no que es extensible a buena parte del tejido productivo de la Costa Oriental y de la provincia de Málaga. Aunque no es exclusivo, sí es particularmente grave en comparación a otras zonas cercanas con similares características, como el Levante almeriense.

Se comprueba la ausencia de iniciativas en la organización de la producción, que está en manos de empresarios de otras regiones (Murcia, Valencia, etc.). Esto sucede incluso con los productos subtropicales, en los que la Costa Oriental debía tener un protagonismo singular y pasar a controlar la producción y comercialización en su totalidad.

Existe una cierta falta de calidad en la producción y clasificación de los productos. Sin una concienciación del productor adecuada y dejando a un lado la picaresca, no es posible competir en unos mercados agrícolas cada vez más globales y abiertos. La situación descrita queda bien patente en el caso de la pasa, cuya producción y presentación dejaba que desear.

Los nuevos productos que saltan al mercado comienzan a restar protagonismo a los tradicionales. Nos referimos a los productos bajos en calorías, sin colesterol o sin azúcar, etc. La comercialización de éstos requiere una transformación de los frutos mediante una agroindustria de la que se carece.

El asociacionismo en el campo de la Costa Oriental no es muy elevado. Sin estas agrupaciones es muy difícil establecer unos canales de recepción y comercialización de productos. La falta de espíritu asociativo es aprovechada por la

creciente fuerza de los distribuidores de las grandes superficies, que se aprovechan de una oferta atomizada.

Las asociaciones parten con numerosas desventajas como es la falta de espíritu asociativo, la mala gestión de algunas que provocan desconfianza, la creencia en que la asociación es una herramienta de salvación que debe pagar altos precios en cualquier circunstancia.

El número de organizaciones asociativas y de tratamiento de productos agrarios es desigual según la zona y el producto. Un porcentaje muy considerable de la producción se vende fuera de los canales organizados, mediante subasta directa en corridas o con el tratante directamente. Esto sucede especialmente con los productos hortofrutícolas. La iniciativa de Mercovélez (empresa estatal Merco), como centro para concentrar las ventas y el abastecimiento, no prosperó.

El aceite es el producto que en Andalucía y en Málaga se encuentra más controlado por las cooperativas. Casi el 80% de la producción en Málaga se vende a través de Almazaras-Cooperativas, agrupadas a su vez en una organización de segundo grado (FEDEPROL-Axarquía) que agrupa a las cooperativas aceiteras. FEDEPROL, como su semejante Torcaoliva-Norte, funcionan como Organizaciones de Productores (O.P.) y gestiona además de la producción, las canalizaciones para recibir subvenciones.

En la zona se cuenta con dos cooperativas aceiteras: Nuestra Sra. de la Esperanza (Vélez) y Nuestra Sra. de las Nieves (Torrox). Estas dos cooperativas controlan buena parte de la producción de la costa y del interior. Además existe un importante número de almazaras, dos en Vélez y otra en Benagalbón (Rincón). Las aceiteras de Vélez poseen una clientela importante y hacen una seria competencia a la hora de captar producción. Distribuidas por la comarca de la Axarquía se encuentra un importante número de cooperativas aceiteras (Los Romanes, Puente de Don Manuel, Periana, etc.).

En cuanto a los frutos secos, hay que señalar que la almendra está controlada por dos fábricas en Vélez, que reciben frutos de la zona y toda la provincia. Estas fábricas son bastantes dinámicas a la hora de captar su clientela. Cooperativas almendreras, que en realidad son Organizaciones de Productores, se localizan en Cártama y en Málaga (Colonia Sta. Inés) y reciben algo menos de la mitad de la producción de la provincia.

La pasa está controlada en un 40% por la cooperativa Ucopaxa de Vélez. Además existe un importante conjunto de cooperativas de segundo grado, que envían la producción a Ucopaxa; esto sucede incluso en cooperativas que no se dedican especialmente a la recogida la pasa. La introducción de la Denominación de Origen de la Pasa de la Axarquía puede ayudar a la comercialización de ésta.

En la costa no se embotella vino de Málaga. Sólo existe una pequeña fábrica en Cómputa que hace vino con la marca El Jarel. El resto de vino producido es de autoconsumo, producto del desecho de la pasa (escombro) y uva fresca.

Los cítricos en la provincia acogen al 60% de la producción a través de las Organizaciones de Productores. Aunque no hay una cooperativa en el área de estudio, se puede citar a Agrolimón, en Benamargosa, pues es esta cooperativa la que recoge buena parte de la producción de cítricos. Está incluida dentro de la S.A.T. TROPS.

De la recepción del aguacate se encarga la Sociedad Agraria de Transformación (TROPS) en el Trapiche (Vélez). En la provincia el 55% de la producción está controlada por las cooperativas, porcentaje similar para la Costa Oriental, principal productora del aguacate. Existen dos S.A.T. en Torrox dedicadas a la recepción de la producción del aguacate con destino a los corredores o intermediarios de productos tropicales.

El sector menos estructurado desde el punto de vista asociativo es el hortícola, a diferencia de lo que sucede en Almería. Existen dos cooperativas, una en

Vélez y otra en Maro. El control que realizan sobre la producción es muy pequeño. La de Maro embala parte de los productos.

Sigue siendo muy débil la fase de transformación de estos productos agrarios, con lo que se pierde un gran valor añadido.

C.2.1.6. La política agraria común.

La Política Agraria Común (PAC) tiene una singular importancia en el sector primario de cualquier país miembro de la Unión Europea. La PAC, uno de los pilares básicos de la Unión Europea, afecta a todos los sectores del primario: agricultura,, ganadería, explotación forestal, pesca, etc. En la actualidad y en el futuro, el diseño territorial y el sector en sí dependerán cada vez más de los objetivos de dicha política.

La aplicación de la PAC ha supuesto una cierta organización en todos estos sectores, tanto para los productores como los comercializadores. A grandes rasgos se puede decir que la PAC, en el área de estudio, subvenciona principalmente los productos de secano, actuando menos sobre los de regadío.

En el diseño de la PAC se premió a los productos continentales sobre los mediterráneos, (1956) que entonces tenían un escaso peso y extensión (parte de Francia e Italia). Este peso se incrementó con la incorporación de Grecia, Portugal y España. Estos productos entraron más tardes y eran más competitivos, por lo que las ayudas dispuestas fueron menores.

De forma general, los productos hortícolas españoles se han beneficiado de la adhesión a la Unión Europea (la Comunidad Europea de entonces), a pesar de los contingentes y los acuerdos preferenciales con terceros países competitivos (Marruecos e Israel).

En la actualidad, se defiende una reducción de la subvención a los productos agrícolas y una apertura a los mercados mundiales. Esta propuesta se apoya en los acuerdos del GATT y en la necesidad de reducir el peso de la PAC en el presupuesto europeo (Blasco Vizcaíno, 1997). Estos objetivos están defendidos por la Agenda 2000, una nueva reforma de la PAC, acordada recientemente por la U.E. Las líneas principales de la misma son:

- Incremento de la competitividad.
- Mantenimiento del nivel de vida de los agricultores.
- Integración de los objetivos medioambientales en la PAC.
- Impulso a una política Rural y Agroambiental.

Destaca la gran importancia que tiene la PAC en el campo ambiental, así, pues, la política ambiental no se debe restringir a los espacios naturales protegidos, sino que se extiende al propio espacio agrícola; de este modo, el agricultor está llamado a convertirse en un agente ambiental de primer orden.

C.2.1.7. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Clima cálido. - Tradición agraria. - Alta productividad agrícola de los regadíos. - Existencia de recursos agrarios interesantes: agua y suelo. - Existencia de importantes plantaciones de productos subtropicales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Continuación del plan de Regadíos del río Guaro. - Nuevos regadíos en el interior de los municipios. - Consolidación de la denominación de origen de la pasa. Declaración de otras denominaciones de origen. -Subvención a productos ecológicos (caña de azúcar, hortalizas de calidad) y ayudas a repoblación del espacio en erial. - Nuevos mercados europeos (Este de Europa).
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Minifundio - Limitaciones climáticas, geomorfológicas y edáficas. - Abandono del secano - Envejecimiento de la población agraria. Escasa capacitación agraria. - Graves problemas de comercialización. - Relativa cercanía e importante demanda de los mercados centroeuropeos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Agotamiento y salinización de los acuíferos. - Urbanización de suelos de gran valor edáfico. - Presión del turismo por el suelo y el agua. Erialización de parte del paisaje agrario. - Desprotección de los cultivos mediterráneos por parte de la PAC. - Mayor competencia mundial con la liberalización del comercio.

C.2.2. GANADERÍA.

La ganadería tuvo una gran importancia para la economía andaluza en la edad media y moderna. La época en que la ganadería tenía tanto o más valor que la agricultura queda bastante lejos. En 1997 representaba aproximadamente el 13% de la Producción Final Agraria andaluza, mientras en la provincia de Málaga se situaba en el 30% en la misma fecha.

La ganadería en la provincia de Málaga y la Costa del Sol Oriental posee una cierta importancia tanto por la riqueza económica que aporta como por la variedad y riqueza zootécnica que presenta la cabaña.

La ganadería andaluza, y la malagueña por extensión, está orientada a la producción cárnica y en menor medida lechera. Esto sucede por las características climáticas y geomorfológicas del territorio. La ausencia de buenos pastos y las pendientes hacen que los animales sean muy sobrios y robustos, de escasa talla, más aptos para ser reses de matadero que para producir leche. Aún así, la producción de carne nunca ha sido excesivamente destacable en la región por lo que empezaron a introducirse nuevas especies de animales y a realizarse numerosos cruces para mejorar las aptitudes cárnicas y lecheras.

Con esta situación se empezó a perder un importante legado genético de especies autóctonas que en muchos casos poseían buenas capacidades para producir carne y, en menor medida, leche. La mecanización del campo produjo la desaparición de un numeroso conjunto de especies autóctonas empleadas para la carga, el arrastre y el arado del campo.

En la zona de estudio el animal doméstico que siempre ha destacado ha sido la **cabra**. Este sobrio animal se adapta a las exigentes condiciones ambientales de la Costa Oriental; es decir, malos pastos, fuertes pendientes, grandes desplazamientos

diarios, etc. En este caso, se dispone de dos especies autóctonas de excepcionales cualidades productivas: la cabra granadina y la malagueña.

La cabra granadina es muy prolífica, (4 cabritos al año) y tiene buena aptitud cárnica para cabritos. La producción lechera es de 600 a 700 litros de leche al año en ganado selecto; de media produce de 400 a 500 litros.

La cabra malagueña posee buenas condiciones para producir leche y carne. Produce de 400 a 500 litros en ganado selecto. Este tipo de cabra es el más extendido por la Costa del Sol Oriental, aunque también se localizan ejemplares de la granadina.

CUADRO XIV
GANADERÍA DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1989.

	BOVINO	OVINO	CAPRINO	PORCINO	EQUINO	AVES	CONEJAS MADRES
ALGARRO- BO	11	190	610	-	12	3.857	67
NERJA	31	-	910	6	58	357	-
RINCÓN	24	10	2.260	12	53	13.000	-
TORROX	137	-	560	-	28	8.071	67
VELEZ	480	670	10.450	200	272	92.929	1.400
COSTA	683	870	14.790	216	423	118.214	1.534
PROVINCIA	17.510	107.850	210.050	88.088	10.005	1.726.857	9.600

Fuente: INE, Censo Agrario 1989.

Para la potenciación y defensa de la cabra malagueña existe la Asociación Nacional de Criadores de la Cabra Malagueña que agrupa a 93 ganaderos que poseen 18.546 animales reproductores. Para el mantenimiento de la sociedad reciben 20 millones anuales de la Administración.

El ganado caprino, el más importante de la zona, que representa el 7% del total provincial, aprovecha los extensos baldíos y eriales de los montes litorales. Con

ello se produce un importante ahorro en piensos, aunque también provoca una importante degradación ambiental de las zonas pastoreadas, ya que la cabra es un animal muy poco selectivo y ramonea todo tipo de plantas impidiendo la regeneración de estos espacios.

Como ya se ha dicho, la sobriedad de este animal junto con la posibilidad de utilizar los eriales hace que sus costes de mantenimiento no sean muy elevados. A esto se unen las subvenciones que reciben de la Unión Europea por cabeza, lo que permite la existencia de esta ganadería que de otra forma habría desaparecido, ya que la productividad no es muy elevada.

El principal producto demandado es el queso fresco de cabra. De este proviene la mayor parte de los ingresos del pastor, ya que la venta de carne de cabrito lechal o pascual y caprino mayor es escasa. De la compra de quesos se encargan empresas queseras foráneas (Forlasa) e intermediarios. Sería interesante avanzar en la coordinación de la producción para conseguir productos queseros de mayor calidad y si fuera posible alguno con denominación de origen para el queso de cabra de la zona.

La producción de leche de cabra en Málaga en 1997 fue de 65.191.000 millones de litros, la primera productora de Andalucía con el 34,2%. Le siguen Sevilla y Granada a gran distancia con cerca de 35 millones de litros. Casi toda la leche se emplea en la producción de quesos, poca leche se distribuye para consumo. Las cabras sacrificadas en Málaga fueron 5.075, cifra bastante reducida frente al total regional (unas 350.000).

Existe un programa de Junta de Andalucía para conseguir un incremento del rendimiento lechero de la cabra. A este programa se han adherido 68 ganaderos andaluces.

Los problemas que aquejan a los pastores de cabras son diversos. En primer lugar, la formación, que si en la agricultura y la pesca es escasa, en la ganadería aún

lo es más. Este problema es el que impide avanzar en otros frentes como es la agrupación, mejora de la calidad de los productos, acceso a ayudas y cursos de formación, etc. La inexistencia de buenos pastos, la constante itinerancia, y la escasa mejora de los útiles de producción, la dependencia de un mercado exterior que no controlan, los problemas sanitarios (fiebres malta, sarna), etc., son otro conjunto de problemas que afecta al sector. Se ha detectado la comercialización de productos lácteos, quesos sobre todo, fuera de los canales sanitarios pertinentes.

El ganado bovino tiene poca importancia en la zona, ya que no hay buenos pastos para ganado extensivo como en la Andalucía Occidental. Los animales censados están dedicados casi exclusivamente a cubrir la demanda local de leche y enviar los excedentes a las compañías lecheras. El mercado está copado por la distribución de las lecheras foráneas. De todos modos, es una representación reducida, 683 cabezas (vid. cuadro XIV).

El ganado ovino que tampoco se prodiga por la zona, tiene un comportamiento parecido al de la cabra, de hecho, se suelen pastorear en el mismo rebaño. Su aprovechamiento fundamental es la leche, y en menor medida la carne y la lana. Tiene problemas similares al del caprino.

Así mismo, el porcino no representa un porcentaje elevado de la ganadería de la Costa, a diferencia de lo que sucede en otras comarcas de Málaga, como Antequera, en la que se ubica una gran cabaña porcina. No parece que haya relaciones entre la producción de porcino y el suministro de materia prima a las empresas de embutidos de la Costa. Las cifras proporcionadas por el INE respecto a la cabaña porcina malagueña están bastante lejos de las ofrecidas por el Anuario de Estadísticas Agrarias y Pesqueras de 1992, que resulta algo más fiable.

Respecto a las aves, se comprueba la existencia de un número importante de granjas avícolas en la Costa Oriental. Se localizan principalmente en los municipios de Vélez, Algarrobo y Torrox; además, habría que contar con las aves domésticas de cualquier explotación agraria.

CUADRO XV
CENSO GANADERO SEGÚN CLASES POR PROVINCIA. DIC. 1996.

	Granada	Málaga	Sevilla	Andalucía
Bovino	24.575	25.629	199.191	541.518
Ovino	487.783	152.811	594.498	3.103.134
Caprino	228.809	341.566	259.855	1.364.702
Porcino	107.206	350.364	421.581	1.888.379
Equino	10.042	17.488	39.039	134.129
Total	858.415	887.858	1.514.164	7.031.862

Fuente: Consejería de Agricultura y Pesca, 1997.

C.2.2.1. Resumen-diagnóstico

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Notable demanda de un mercado local y metropolitano cercano. - Considerable cabaña caprina. - Utilización de los eriales abandonados para pasto. - Existencia de una raza caprina autóctona y una asociación que la defiende. 	<ul style="list-style-type: none"> - Creación de un queso de cabra con denominación de origen. - Potenciación de la cabaña caprina. - Creación de cooperativas para la recepción, tratamiento y comercialización de los productos lácteos, en especial los caprinos. - Necesidad de dar formación y prestigio a la actividad.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia de buenos pastos. - Escasa cabaña ganadera. Poco potencial ovino y porcino. - Falta de transformación y comercialización de los productos. - Fuerte dependencia de otros sectores. - Problemas sanitarios. 	<ul style="list-style-type: none"> - Disminución o mayor reducción de la cabaña ovina, porcina y equina. - Desaparición o mezcla de las cabañas autóctonas. - Abandono del pastoreo. - Degradación ambiental por sobrepastoreo. - Retirada de las subvenciones.

C.2.3. PESCA.

C.2.3.1. La flota pesquera.

La pesca ha sido, y aún se mantiene, como una de las actividades tradicionales de la Costa del Sol Oriental. Esta ya no tiene el esplendor del pasado, pero aún sigue siendo la actividad laboral de un considerable conjunto de personas, el 2% de la población activa.

La pesca se desarrolla gracias a la notable riqueza piscícola del mar de Alborán, zona de contacto entre el océano Atlántico y el mar Mediterráneo. El mar de Alborán disfruta de unas ascensiones de plancton que dan una gran vida marina, aunque no tiene la riqueza de los grandes bancos de aguas frías como el sahariano.

La pesca se localiza fundamentalmente en torno al puerto de la Caleta de Vélez, en el límite entre el término de Vélez-Málaga y Algarrobo. El resto de la flota artesanal de Rincón de la Victoria, Torrox y Nerja dejan varadas sus barcas en las playas. La información principal de la que se dispone proviene del puerto de la Caleta a través de su Cofradía de Pescadores.

CUADRO XVI
FLOTA PESQUERA DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA
SEGÚN ARTES. 1995.

	ESTEPONA	MARBELLA	FUENGIROL A	MÁLAGA	VÉLEZ	TOTAL PROV.
ARRASTRE	8	5	11	32	14	70
CERCO	13	7	10	14	18	62
ARTESANAL	54	39	51	105	58	307
PALANGRE	0	1	0	8	2	21
RASTRO	53	10	37	26	35	161
ALTURA	1	0	0	22	0	23
TOTAL	129	62	109	207	127	644

Fuente: Consejería de Agricultura y Pesca, 1995, Boletín de Información Agraria y Pesquera, N°102.

La flota pesquera de La Caleta se compone de 127 barcos, casi el 20% de los barcos de la provincia y el tercer conjunto de barcos tras Málaga y Estepona (vid. cuadro XVI y XVII).

Predomina la pesca artesanal o de artes menores que son aquellos barcos de menos de 25 Toneladas de Registro Bruto (T.R.B.) y 200 C.V., que salen y entran diariamente al puerto cercano. Su zona de pesca son los caladeros costeros y se dedican principalmente a la captura de molusco (almejas, nécoras, etc.) mariscos (gambas, langostinos, etc.) y determinados peces (rape, merluza, besugo, boquerón, sardina, etc.).

Es en esta modalidad donde se produce una mayor sobre explotación de los caladeros, ya que es la zona que tradicionalmente ha sido aprovechada antes de lanzarse a los caladeros de alta mar, y además soporta un mayor número de barcos. Junto a estos problemas se detectan otros como la pesca de inmaduros (alevines de sardina y boquerón) para ser vendidos como chanquetes y la ilegalidad y el furtivismo. Estos problemas agudizan la sobreexplotación de la zona costera.

El arte de cerco es una extensa red rectangular, que envuelve mediante rodeo la pesca y se cierra en forma de bolsa. La longitud máxima es de 450 metros y una altura que podrá sobrepasar los 90 mts. El tonelaje mínimo permitido para los barcos es de 20 TRB. Este tipo de pesca se podrá ejercer todo el año, cinco días a la semana. Se practica en todo el litoral andaluz, desde Ayamonte hasta Garrucha, a una distancia de 70 kilómetros de la costa. La flota de cerco de Vélez consta de 18 barcos, 29% de la provincia.

Existe un gran descenso de las capturas en este arte debido a la competencia de otras modalidades y la pesca de inmaduros.

CUADRO XVII
LAS ARTES PESQUERAS EN
LA FLOTA PESQUERA DE LA CALETA (VÉLEZ)

	Nº Barcos	%	T.R.B.	%
Arrastre	14	11,0	451	46,1
Cerco	18	14,2	241	24,6
Artisanal	58	45,6	176	18,0
Palangre	2	1,6	21	2,2
Rastro	35	27,6	89	9,1
Total	127	100,0	978	19,5

Fuente: Consejería de Agricultura y Pesca, 1995, Boletín de Información Agraria y Pesquera, Nº102.

En el arrastre de fondo, un buque pesquero remolca un arte con puertas con la finalidad de capturar especies demersales. En el Mediterráneo sólo podrá ejercerse en fondos superiores a los 50 metros, por barcos cuya eslora entre perpendiculares sea igual o superior a los 12 metros y cuya potencia no supere los 500 CV. Las especies capturadas mediante esta modalidad son, principalmente, bacaladilla, besugo, gallo, merluza, lenguado, rape, langostino, etc.

La flota de arrastre consigue, en general, capturas considerables, por lo que atrae a embarcaciones sin licencia, lo que aumenta la explotación. Muchos de estos barcos faenan en fondos inferiores a 50 metros. Esta modalidad es poco selectiva y esquilante; captura a un número importante de especies no comerciales.

La flota de arrastre de Vélez se compone de 14 barcos, el 20% de la provincial. El palangre constituye un arte pesquero que se utiliza para fondo o superficie, según la profundidad a la que se cale el aparejo. En superficie, se coloca un aparejo principal o madre, del que penden a intervalos otros con anzuelos de distinto tamaño. Junto al aparejo principal se colocan flotadores para mantenerlo en la superficie.

En el caso del palangre de fondo, se colocan pesas para que se cale el aparejo; se busca apresar especies demersales. Este tipo de pesca es mucho más selectiva y no presiona con tanta fuerza a los recursos pesqueros como artes anteriores. Este tipo de pesca se puede realizar durante todo el año. Esta modalidad de pesca tiene menos posibilidades económicas frente a la presión esquiladora de otras, de ahí el reducido número de barcos de pesca que echan el palangre.

La pesca de altura está ausente del puerto de La Caleta, sólo encontramos barcos de este tipo en Málaga y Estepona. Estos se dirigen fundamentalmente al caladero marroquí. Esta flota es la que tiene un mayor tonelaje, produce mayores beneficios y no presiona sobre los agotados caladeros propios.

C.2.3.3. Tonelaje y antigüedad.

En la actividad pesquera de la Costa del Sol Oriental predominan las pequeñas embarcaciones, de menos de 10 TRB. Estas son las que fundamentalmente se dedican a la pesca de bajura o artesanal. El porcentaje de barcos de pequeño tonelaje está algo por debajo de la media provincial pero por encima del promedio andaluz (vid. cuadro XVIII y XIX). Como se ha señalado en líneas anteriores, son las zonas costeras las más explotadas, por lo que se impone una reconversión de la flota de bajura, enfocando ésta, en lo posible, hacia la flota de altura y la acuicultura. Respecto a la flota entre 10 y 50 TRB, la flota de La Caleta se encuentra por encima de la media provincial. El elemento diferenciador entre las flotas malagueñas y la andaluza es la existencia de barcos de gran tonelaje en esta última.

CUADRO XVIII
ESTRUCTURA DE LA FLOTA PESQUERA DE LA CALETA (VÉLEZ)

TRB	LA CALETA (VÉLEZ)				PROVINCIA DE MÁLAGA			
	Barcos	%	TRB	%	Barcos	%	TRB	%
0-10	100	78,8	263	26,9	502	82,1	1.212	24,1
10-20	13	10,2	215	22,0	45	7,4	690	13,7
20-50	13	10,2	448	45,8	44	7,2	1.589	31,7
50-100	1	0,8	52	5,3	17	2,8	1.169	23,3
100-200	0	0,0	0	0,0	3	0,5	359	7,6
+ 200	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Total	127	100,0	978	100,0	611	100,0	5.019	100,0

Fuente: Consejería de Agricultura y Pesca, 1995, Boletín de Información Agraria y Pesquera, Nº102

CUADRO XIX
ESTRUCTURA DE LA FLOTA PESQUERA DE LA CALETA (VÉLEZ)

TRB	LA CALETA				ANDALUCÍA			
	Barcos	%	TRB	%	Barcos	%	TBB	%
0-10	100	78,8	263	26,9	1.842	62,6	5.374	5,9
10-20	13	10,2	215	22,0	343	11,7	5.361	5,9
20-50	13	10,2	448	45,8	331	11,2	12.447	13,6
50-100	1	0,8	52	5,3	233	7,9	16.807	18,3
100-200	0	0,0	0	0,0	93	3,2	13.797	15,0
+ 200	0	0,0	0	0,0	101	3,4	37.846	41,3
Total	127	100,0	978	100,0	2.943	100,0	91.632	100,0

Fuente: Consejería de Agricultura y Pesca, 1995, Boletín de Información Agraria y Pesquera, Nº102.

CUADRO XX
ANTIGÜEDAD DE LA FLOTA PESQUERA. 1986.

	Menos 5 años	De 5 a 10 años	De 10 a 15 años	De 15 a 20 años	Más de 20 años	Total barcos
Almería	90	53	40	52	143	378
Granada	14	6	19	13	49	101
Málaga	55	32	83	77	231	478
Cádiz	49	47	149	176	545	966
Huelva	41	59	127	127	376	730
Andalucía	249	197	418	444	1.344	2653
España	1.537	1.441	2.568	2.878	9.040	17.464

Fuente: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Anuario de Pesca Marítima, 1986.

Aunque la información está algo desfasada temporalmente y no está referida directamente a la zona de estudio, se ha creído conveniente incluir la antigüedad de las embarcaciones. En general, la flota andaluza presenta una antigüedad similar a la media española, aunque si acaso sea algo más moderna: un 50,6% de barcos andaluces de más de 20 años frente al 51,8% de la media española. Dentro de Andalucía, la fachada mediterránea posee una flota algo más renovada, como es el caso de Almería, con un 38,3% de barcos con más de 20 años y un 23,8% de éstos con menos de 5 años. Málaga posee un 48,3% de embarcaciones con más de 20 años y un 11,5% con menos de 5. Cádiz y Huelva tienen una flota bastante envejecida y poco renovada. Esta situación ha debido mejorar gracias a los planes de renovación y abandono de la flota pesquera apoyados por la Unión Europea.

C.2.3.3. Pesca desembarcada.

Como se observa en el cuadro XXI las capturas desembarcadas en el puerto de La Caleta suponen un porcentaje importante de los productos pesqueros llevados a los puertos malagueños, concretamente el 28,94% en 1997. Con 3.962 Tm. de capturas pasadas por lonja del puerto, este se convierte en el segundo puerto pesquero de la costa malagueña y el tercero de la costa mediterránea andaluza tras Almería y Málaga, y pasó por su lonja casi el 4% del total de capturas de Andalucía. (vid. cuadro XX y XXI).

El mayor tráfico pesquero lo realizan los puertos de Cádiz, especialmente Algeciras, Cádiz y Puerto de Santa María, con más de 10.000 Tm. En conjunto la

provincia de Málaga representó la segunda posición por pesca desembarcada en 1997 (vid. cuadro XXI y XXII).

CUADRO XXI
PESCA DESEMBARCADA EN PUERTOS DE MÁLAGA (TM.)

PUERTOS	1993	1994	1997	(%) 1997
La Caleta	4.582	4.415	3.962	28,94
Estepona	2.628	3.185	3.696	27,00
Fuengirola	1.701	1.749	587	4,28
Marbella	1.477	1.612	1.351	9,87
Málaga	6.027	8.309	4.091	29,88
TOTAL	16.415	19.270	13.687	100,0

Fuente: Consejería de Agricultura y Pesca, 1995, Boletín de Agricultura Nº 95 y Málaga, en cifras, 1997.

Del cuadro XXII se deduce que la mayor parte de las capturas corresponden a los peces, con unos ingresos de algo más de 500 millones de pesetas. Dentro de este grupo hay que destacar el jurel, la sardina y la parpada, que suponen casi el 60% del peso y casi el 40% del importe económico (Consejería de Agricultura, 1995). Las capturas de moluscos no son tan importantes pero los precios medios son bastantes más elevados al igual que los del grupo de los crustáceos.

CUADRO XXII
PESCA FRESCA DESEMBARCADA EN LOS PUERTOS ANDALUCES.

PUERTOS	1993	1994	1997
CALETA DE VÉLEZ	4.582	4.415	2.766,42
MÁLAGA	6.027	8.309	7.001,91
TOTAL PROV. MÁLAGA	16.415	19.270	15.637,78
MOTRIL	2.863	5.297	2.734,01
TOTAL PROV. GRANADA	2.863	5.297	2.734,01
ADRA	3.979	3.556	2.587,34
ALMERÍA	9.786	12.375	-
GARRUCHA	1.228	1.492	918,68
TOTAL PROV. ALMERÍA	15.751	17.967	5.836,47
ALGECIRAS	16.920	14.303	14.222,88
PTO. STA. MARÍA	7.047	14.934	13.759,5
SANLÚCAR	5.557	5.075	2.930,55
CÁDIZ	18.012	14.604	-
TOTAL PROV. CÁDIZ	53.840	57.036	39.753,45
ISLA CRISTINA	7.394	8.356	2.610,89
HUELVA	8.589	5.719	-
TOTAL PROV. HUELVA	17.382	16.510	4.941,69
TOTAL ANDALUCÍA	110.230	116.080	68.883,4

Nota: En el año 1997 no hay datos para algunos puertos. Estas cifras no coinciden con las anteriores de Málaga, en cifras 1997 de la Cámara de Comercio.

Fuente: Elaboración propia, Consejería de Agricultura y Pesca 1993-94. Anuario de Estadística de Andalucía 1998.

CUADRO XXIII
COMPOSICIÓN DE LA PESCA FRESCA DESCARGADA EN LONJA. 1997.

PUERTOS	Tm.	MILL. PTAS.	PTA/KG.
PECES:			
ESTEPONA	2.464	422	171
FUENGIROLA	387	103	266
MÁLAGA	3.139	1.397	455
MARBELLA	1.122	163	145
VÉLEZ	3.498	579	166
TOTAL	12.024,5	2.664	251
MOLUSCOS:			
ESTEPONA	1.076	107	99
FUENGIROLA	1.323	144	109
MÁLAGA	5	2	400
MARBELLA	120	31	258
VELEZ	83	41	494
TOTAL	2.607	325	125
CRUSTÁCEOS:			
ESTEPONA	12	28	2.333
FUENGIROLA	34	28	824
MÁLAGA	464	778	1.677
MARBELLA	8	6	750
VELEZ	57	29	509
TOTAL	575	869	1.511
CEFALÓPODOS:			
ESTEPONA	144	79	549
FUENGIROLA	161	78	484
MARBELLA	101	60	594
VÉLEZ	324	224	691
TOTAL	1.213	557	459

Fuente: Málaga, en cifras, 1997, Cámara de Comercio de Málaga

C.2.3.4. Medidas estructurales.

Algunos de los problemas que afectan al sector pesquero ya han sido citados con anterioridad, como la sobreexplotación de los caladeros, la escasa dimensión de los buques o la antigüedad de éstos. A esta situación habría que añadir la escasa formación profesional de los pescadores.

La reestructuración de la flota malagueña se está realizando en conjunción con la normativa de la Unión Europea. El gobierno central elaboró un Plan Quinquenal en colaboración con la Comunidad Autónoma andaluza que ha fijado las líneas de la política de reestructuración. Estas líneas de actuación nacieron a través del Reglamento comunitario 4028/86 de mejora de las estructuras del sector pesquero y la acuicultura, reemplazado en 1990 por el decreto 4042/89.

Los decretos comunitarios persiguen una serie objetivos:

- Construcción de nuevas embarcaciones.
- Reconversión de modalidades de pesca.
- Modernización de la flota pesquera.
- Acceso a la propiedad de buques pesqueros en régimen participativo.
- Posibilidad de establecer planes especiales de pesca.

En el desarrollo de estas líneas la Unión Europea ha potenciado el abandono de embarcaciones antiguas a través del Decreto 3.699/93 y su desarrollo en España mediante el R.D. 2.112/94 de 28 octubre, sobre paralización de barcos y abandono de la actividad. Se dan ayudas a los buques de más de 5 metros de eslora y más de 10 años de antigüedad. A este decreto sólo se ha acogido un barco de La Caleta con 49,2 TRB, recibiendo una subvención de 45,2 millones de pesetas.

Esta parece ser la salida para muchas embarcaciones ante el agotamiento de los caladeros nacionales y las dificultades en los internacionales.

No se puede pasar por alto la intensa actividad de las distintas administraciones implicadas, en especial la Junta de Andalucía, en la mejora de la actividad pesquera. Entre los planes llevados a cabo destaca regulación de los recursos marisqueros, mediante la organización del sector, la protección de los bancos de moluscos, el censo de la flota marisquera, las campañas disuasorias del consumo de inmaduros, la colocación de arrecifes artificiales en los fondos costeros para impedir el arrastre, el apoyo a la investigación de la acuicultura, etc.

Se han colocado arrecifes artificiales frente al litoral de Rincón de la Victoria y Torrox. La depredación de forma ilegal que se hace en uno de los fondos más ricos, el de la costa de Maro, es más que alarmante, a pesar de estar su litoral protegido por la Ley 2/89.

Al igual que sucede en la agricultura, se echa en falta un sector transformador de la materia prima, fábricas de conservas de pescados y congeladoras. Estas fábricas además de aportar un valor añadido importante, deben ser una de las líneas estratégicas a seguir, cuando los barcos españoles y andaluces tengan que abandonar el caladero sahariano. De esta forma se reconvertirían los pescadores en fabricantes y comercializadores de la materia prima.

Dentro del campo de la mejora de la formación profesional del sector pesquero, destacan los cursos del Instituto Social de la Marina.

La escasa cooperación entre los pescadores tal vez sea uno de los problemas más graves a la hora de explotar racionalmente los recursos pesqueros.

Algunos estudios han identificado las zonas con posibilidades para localizar piscifactorías (Santos, p.275, 1997). Estas se podrían ubicar en la zona del Playazo en Nerja, en un espacio previsto como no urbanizable y protegido como espacio litoral de interés ambiental y en la desembocadura del río Vélez, en los terrenos agrícolas dedicados a la caña de azúcar. Este espacio está clasificado como no urbanizable. Este último cuenta con numerosos pozos de agua, que aunque

contengan agua salobre se pueden utilizar. El tipo de acuicultura ideal para estos terrenos en tierra firme sería:

- Nursery o centro de pre-engorde de alevines de dorada o lubina.
- Hatchery o criadero piloto.

El cultivo en mar abierto no está aún muy desarrollado en nuestro país, pero se va haciendo cada vez más necesario, debido a la contaminación de las aguas continentales y las marítimas cercanas a la costa, además de a la presión por el espacio por parte de los cultivos y de la urbanización. En la provincia de Málaga sólo existe una piscifactoría, en Marbella, cerca del puerto pesquero. Se dedica al engorde de doradas y lubinas en jaulas flotantes en mar abierto

C.2.3.5. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Riqueza y variedad piscícola del mar de Alborán. - Importancia del puerto de La Caleta en el Mediterráneo andaluz. - Captura de peces y moluscos de gran valor económico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Comercialización de los productos pesqueros. - Ayudas europeas a la mejora de las estructuras pesqueras. - Fomento de la acuicultura.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Gran número de pequeños barcos de menos de 10 TRB. - Antigüedad de la flota. - Ausencia de un sector transformador. - Escasa formación técnica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Esquilmación del caladero propio. - Cierre de los caladeros internacionales. - Abandono progresivo de la pesca vía subvenciones europeas.

C.2.4. DIAGNÓSTICO DEL SECTOR PRIMARIO.

La evolución de la agricultura en el territorio que se estudia depende de una serie de factores. Se pueden señalar algunos de los elementos que intervienen en este sector.

- La estructura productiva de la agricultura.
- Los canales de distribución y comercialización.
- El conflicto espacial con el turismo.
- La situación de los mercados locales, nacionales y europeos.
- Las disposiciones de la PAC.

Un hecho común a todo el sistema productivo del sector primario es el minifundismo. El 90% de las explotaciones agrícolas tienen menos de 5 ha. Esta escasa dimensión unida a otros problemas como son la escasa formación, el envejecimiento de los propietarios, etc., dificulta la viabilidad y competitividad de las explotaciones agrícolas.

Otro grave problema común al sector primario son las dificultades de comercialización y el reducido asociacionismo. La red de organizaciones de productores es débil, por lo que los canales de comercialización no están desarrollados ni están controlados por los agricultores. La situación es especialmente grave en el caso de las hortalizas y frutales, una de las mayores riquezas de la zona. En la compra de los productos intervienen directamente corredores, locales y de otras regiones; las cooperativas tienen poca implantación y buena parte de los productos se venden mediante corridas. La iniciativa de Mercovélez para concentrar las ventas y el abastecimiento de hortalizas y frutas no se consolidó.

Algunos productos se canalizan de forma más estructurada, como son los cítricos, los aguacate, los aceites, las pasas, etc., ya sea por medio de cooperativas o de sociedades de transformación agraria.

El embalaje y la transformación de los productos son muy reducidos, a excepción de los aceites. Aún no se ha consolidado una agroindustria que retenga una buena proporción del valor añadido de la comercialización y transformación de los productos.

Como elementos positivos hay que destacar la alta productividad de los regadíos, gracias a un clima muy benigno y recursos disponibles (suelo y agua).

La agricultura de la zona se ha ido especializando en los productos más demandados y con mayor valor. En la actualidad se dedica fundamentalmente a los hortalizas y subtropicales. Estos productos tienen una elevada demanda en Europa y gracias al clima pueden entrar en fechas con menor competencia (invierno). Al incremento de la exportación ha ayudado la mejora de la red de transportes y la ausencia de contingentes y cuotas hacia la U.E. De todos modos, se producen ciertos problemas con algunos productos de terceros países (Marruecos, Israel, Méjico, etc.). La expansión de los productos subtropicales está amparada en la creciente demanda de los países centroeuropeos.

Existe una serie de oportunidades que pueden completar la actual situación, como es la explotación de los productos ecológicos, el impulso a las denominaciones de origen, el incremento de los regadíos, etc.

El mantenimiento del cuadro descrito dependerá de la continuidad de la actual Política Agraria Común (PAC), además de que no se sobreexploten los actuales recursos, que no desaparezca la agricultura en sí (desprestigio, escasa rentabilidad, ausencia de suelo, etc.), o que se urbanicen las zonas más productivas y se desorganice la estructura agraria en favor del turismo.

El futuro del primario va a depender en estrecha medida de Bruselas. Esta es una cuestión importante, pues la mayor parte de los planteamientos de ordenación y planificación que se hagan en el espacio rural debe tener en cuenta las líneas de actuación de la PAC.

Algunas de estas actuaciones externas de la PAC pueden ser beneficiosas para el campo de la Costa del Sol Oriental. El secano de la zona desde hace tiempo presenta una clara tendencia al abandono y puede aprovechar las ayudas para convertirse en espacios ambientales de protección (replantación forestal, etc.). Desde

luego, la política de ayudas a la producción y a la mejora de las estructuras agrarias sigue siendo uno de los pilares para conseguir la viabilidad del sector agrario.

A pesar de ser la agricultura un sector eminentemente espacial no se ha contado mucho con él a la hora de ordenar el territorio. Ahora, cuando comienza a reconocérsele un importante valor ambiental, resulta que éste es cada vez menos autónomo y buena parte del diseño del mismo depende de factores exógenos (los mercados externos, la PAC, etc.).

La especie ganadera por excelencia en la zona es la cabra y sus productos principales son la leche, el queso y la carne. Las otras especies ganaderas tienen una menor implantación. El ganado caprino cuenta con algunas ventajas como es la sobriedad de este animal y el ahorro que supone el pastoreo de eriales y baldíos de los montes.

Algunos problemas detectados son parecidos a los de la agricultura (muy escasa formación, fuerte dependencia de otros sectores, muy poco control de la producción y comercialización, etc).

La mayor parte del valor añadido en la fabricación de quesos queda fuera de la manos de los productores. Estos tienen una estrecha dependencia hacia los compradores de sus productos y los que los abastecen de materias primas (piensos, etc.).

Esta ganadería, en buena parte itinerante, se mantiene gracias a las muchas horas no remuneradas de los cabreros, la ausencia de otras alternativas, la presencia de amplios eriales por los que no hay que pagar o el arrendamiento es reducido y algunas subvenciones. La alteración de alguno de estos factores citados provocaría el abandono del pastoreo.

De todos modos, hay que señalar que el queso de cabra tiene una demanda apreciable y que se utilizan eriales que no tienen aprovechamiento. La mejora de la

comercialización, una mayor formación, mayores ayudas para la cría de la raza de cabra autóctona y una denominación de origen, pueden dar un gran impulso a la ganadería caprina.

La pesca siempre ha tenido una gran importancia en la Costa del Sol Oriental, de hecho, la Caleta se mantiene como el segundo puerto pesquero de la costa malagueña y uno de los principales de la costa mediterránea andaluza.

Algunos de los problemas que afectan al sector ya han sido comentados: minifundismo, escasa formación, ausencia de sector transformador, etc. A ello se une la fuerte explotación que sufre el fondo marino, que puede desembocar en una esquilmación de los recursos que sea irreversible.

La antigüedad de los barcos y los recursos cada vez más escasos, junto con las dificultades para acceder a los caladeros internacionales, han obligado al desguace de muchos barcos, actividad subvencionada por la Unión Europea.

La mejora de la estructura productiva, el control riguroso de los recursos junto con la diversificación (acuicultura, conservas, etc.), pueden favorecer el mantenimiento de la actividad.

C.2.4.1. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Clima benigno para la agricultura. - Alta productividad de los regadíos. - Importancia de los cultivos subtropicales. - Demanda de los mercados centroeuropeos de los productos de la Costa. Cercanía de un mercado local importante (Área Metropolitana). - Importante cabaña caprina. - Utilización de los eriales para pasto. - Existencia de una raza caprina autóctona. - Riqueza piscícola del mar de Alborán. - Importancia del puerto de la Caleta en el Mediterráneo andaluz. - Notable valor económico de las capturas desembarcadas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nuevos regadíos. Plan Guaro. - Denominaciones de origen (pasas, vino, quesos, etc.). - Apoyo a productos ecológicos (hortaliza, caña de azúcar, etc.). - Impulso a cooperativas de productos agrícolas y ganaderos. Desarrollo de la agroindustria. - Curso de formación. Dar prestigio a las actividades primarias. - Ayudas europeas al sector para su renovación y mantenimiento. - Fomento de la acuicultura.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Minifundio agrícola, ganadero y pesquero. - Limitaciones orográficas. - Problemas de comercialización. - Escasa formación. - Envejecimiento de los propietarios. - Abandono del secano. - Ausencia de buenos pastos. - Falta de transformación y comercialización de los productos agrarios, ganaderos y pesqueros. - Fuerte dependencia de otros sectores. - Antigüedad de la flota y pequeño calado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Agotamiento y salinización de los acuíferos. - Urbanización de suelos de gran valor agrícola. - Desprotección del sector primario por parte del PAC. - Abandono progresivo de la agricultura, el pastoreo y la pesca. - Sobrepastoreo. - Desaparición de cabañas autóctonas. - Esquilmación del caladero. - Cierre de caladeros internacionales.

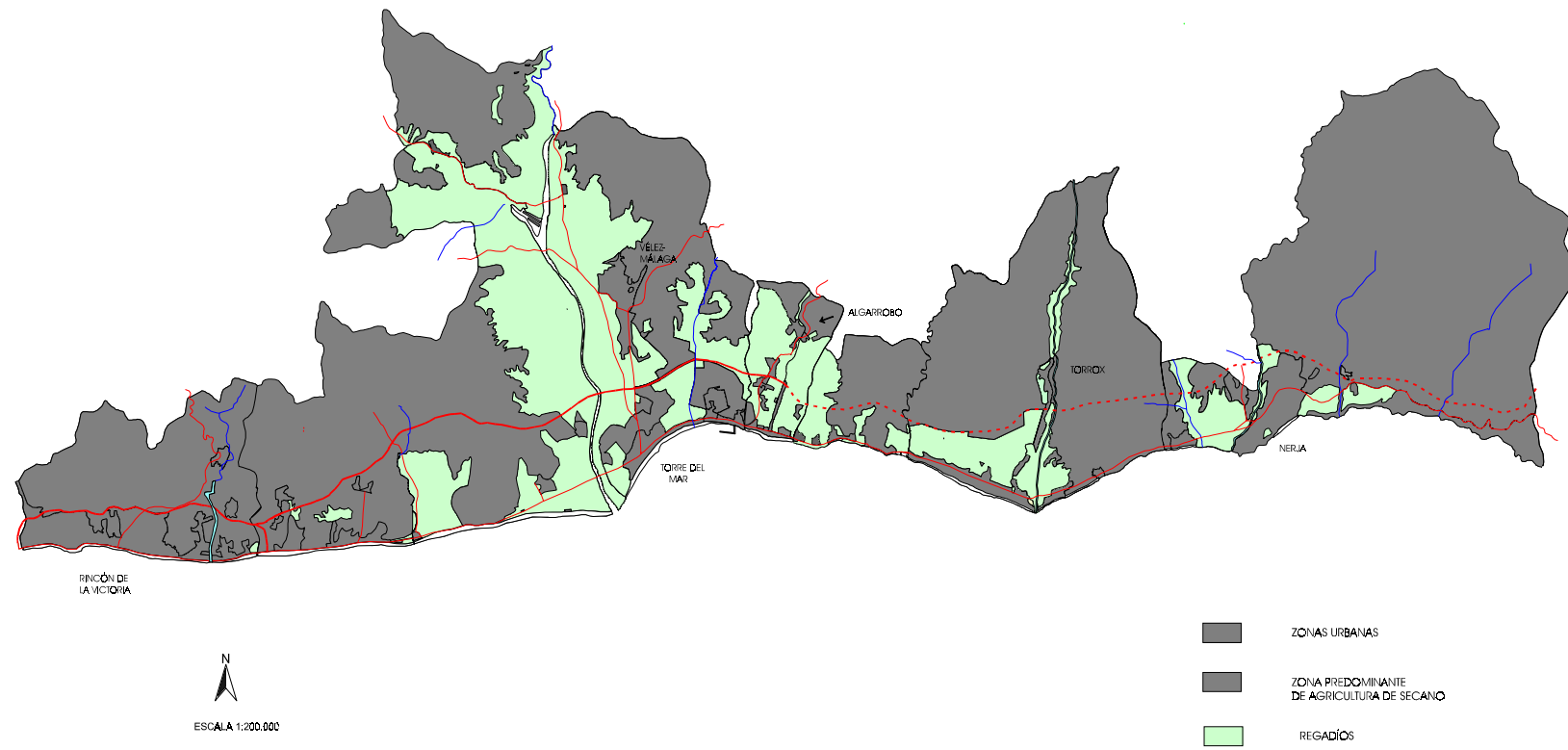
C.2.5. BIBLIOGRAFIA.

- BLASCO VIZCAÍNO, C. (1997): “Una nueva PAC para Europa”, en: *Informe Anual del Sector Agrario en Andalucía 1997*, Unicaja y Analistas Económicos de Andalucía, 1998.
- CANO GARCÍA G. et al. (1989): “Los regadíos andaluces”. *Geografía de Andalucía*, T.VI, Ed. Tartessos, Sevilla.
- COMPÁN VÁZQUEZ D. (1989): “La pesca marítima en Andalucía”. *Geografía de Andalucía*, T.V, Ed. Tartessos, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA (1994): *La Agricultura y la Pesca en Andalucía (Memoria Anual)*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA (1995/99): *Boletín Mensual de Información Agraria y Pesquera*, Nº 93-137, Servicio de Estudios y Estadísticas, D.G. de Información y Gestión de Ayudas, Junta de Andalucía, Sevilla.
- DE LA TORRE PRADOS F. et VASSEROT FUENTES A. (1995): “El Sector Primario”, *Presente y Futuro de la Provincia de Málaga*, T.I, Excma. Diputación Provincial de Málaga.
- *Informe anual del sector agrario en Andalucía, 1997, (1998)*: Unicaja y Analistas Económicos de Andalucía, Málaga.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (1999): *Anuario de Estadística de Andalucía 1998*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (1990): *Censo Agrario 1989. Estadísticas Provinciales y Municipales*, Madrid.
- JUSTICIA SEGOVIA, A. (1988): *La Axarquía malagueña y la Costa Oriental: dos espacios agrarios contrapuestos*, Ed. Arguval, Málaga.
- JUSTICIA SEGOVIA, A. (1984): *Evolución de las estructuras y el paisaje en la Axarquía y Montes de Málaga*, Departamento de Geografía, Fac. de Filosofía y Letras, Universidad de Málaga, Tesis Inédita.
- LÓPEZ PÉREZ F. (1989): “La ganadería andaluza”. *Geografía de Andalucía*, T.V, Ed. Tartessos, Sevilla.
- *Málaga, en cifras 1997, (1998)*: Ed. Cámara de Comercio, Industria y Navegación de la Provincia de Málaga, Málaga.

- MARTIN RODRIGUEZ, M. (Dir.), (1993): *Estructura económica de Andalucía*, Ed. Espasa Calpe, Madrid.
- MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN (1987): *Anuario de Pesca Marítima 1986*, Madrid.
- SANTOS GARCÍA-VAQUERO J.M. (1997): “Posibilidades de la acuicultura en la comarca de la Axarquía” En: FERNÁNDEZ-LLEBREZ , P. (1997): *Axarquía Viva. Historia natural de la comarca. Desarrollo y medio ambiente*. Universidad de Málaga, Málaga
- SOCIEDAD DE ESTUDIOS ECONÓMICOS DE ANDALUCÍA (ESECA) (1992): *Atlas Económico de Andalucía 1992*, Ed. Unicaja, Málaga.
- SOCIEDAD DE ESTUDIOS ECONÓMICOS DE ANDALUCÍA (ESECA) (1998): *Informe Económico-Financiero de Andalucía 1998*, Ed. Caja General de Ahorros de Granada.
- VALLÉS FERRER J. (1997): *Economía andaluza*, Ed. Algaida, Sevilla.

ZONAS DE REGADÍO
COSTA DEL SOL ORIENTAL

Nº 1



C.3. SECTOR SECUNDARIO

C.3.1. INDUSTRIA.

El pasado industrial de la Costa del Sol Oriental está ligado, principalmente, a la transformación de los productos agrarios: el vino, la caña de azúcar, el aceite, los cereales, etc. Así, se fueron levantando bodegas, molinos de aceite o trigo e ingenios azucareros, dependiendo de la etapa económica unida al producto agrícola. De entre estas iniciativas empresariales habría que destacar las fábricas de azúcar de caña, impulsadas por la burguesía malagueña, que en el siglo pasado apostó de una forma clara por esta actividad económica. Hay que destacar las fuertes inversiones de la familia Larios, que levantó numerosas fábricas en la costa malagueña y granadina. Las fábricas más importantes se localizaban en Torre del Mar y Nerja.

CUADRO I
POBLACIÓN OCUPADA DE 16 AÑOS Y MÁS
EN EL SECTOR SECUNDARIO

	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez-Málaga	Costa Sol Oriental
Industria básica	6	39	172	15	449	681
%	3,2	5,2	16,2	2,8	14,8	100,0
Industria Transformación	13	51	105	21	306	496
%	7,0	6,8	9,9	3,9	10,1	100,0
Industria de Bienes Consumo	13	82	126	58	436	715
%	7,0	11,1	11,9	10,8	14,3	100,0
Construcción	154	573	658	443	1.847	3.675
%	82,8	76,9	62,0	82,5	60,8	100,0
SECTOR II	186	745	1.061	537	3.038	5.567
% Total Poblac. Ocupada	17,6	22,7	30,2	24,5	24,5	24,8

Fuente: INE, Censo 1991 y elaboración propia.

Dejando a un lado, esta notable iniciativa en el siglo pasado, durante todo el siglo

XX va a predominar la pequeña empresa que satisface el consumo local, sobre todo la agroalimentaria (panaderías, aceiteras, bodegas, etc.), los talleres de metal y forjado, textil, calzado, etc. La estructura de esta industria (pequeño tamaño, escasa tecnología, estrechos vínculos con el mercado y la materia prima local, etc.) es extensible a la industria contemporánea de la Costa del Sol Oriental.

Los sectores industriales actuales se caracterizan, en rasgos generales, por la debilidad del tejido industrial. Si el peso de la industria es ya débil en Andalucía y en la provincia de Málaga, en la Costa del Sol Oriental la presencia de ésta es muy escasa y se reduce a dos o tres sectores significativos.

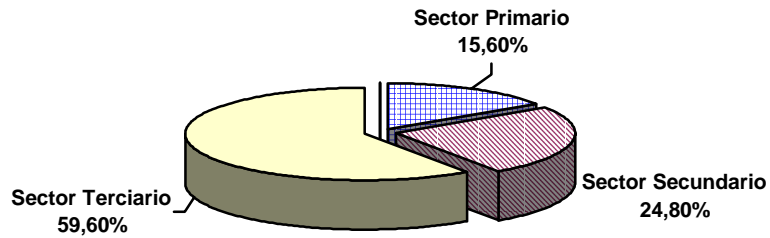
CUADRO II
NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES. 1997.

	Algarrobo	Nerja	Rincón de la Victoria	Torrox	Vélez-Málaga	Costa Sol Oriental	Provincia Málaga
I. INDUSTRIA BÁSICA	1	14	9	7	65	96	707
	2,8%	6,8%	4,5%	6,1%	11,8%	8,6%	5,1%
Energía, Agua	-	1	4	1	4	10	107
Química, Cemento	1	13	5	6	61	86	600
II. INDUSTRIA TRANSFORMA.	1	16	9	9	79	114	1.191
	2,8%	7,8%	4,5%	7,8%	14,3%	10,6%	8,6%
III. INDUSTRIA BIENES DE CONSUMO	10	44	26	22	178	280	3.864
	27,7%	21,3%	12,9%	20,0%	32,2%	25,2%	28,0%
Alimentación, bebidas.	9	9	11	12	73	114	1.373
Textil, cuero	-	7	4	3	17	31	827
Madera, mueble y manufacturas	1	17	7	5	66	96	1.164
Papel, Artes Gráficas	-	11	4	2	22	39	500
IV. CONSTRUCCIÓN	24	132	158	78	230	622	7.998
	66,6%	64,1%	78,2%	67,2%	41,7%	55,9%	58,1%
TOTAL SECTOR SECUNDARIO	36	206	202	116	552	1.112	13.760
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Nota: Porcentajes de cada subsector sobre el total del sector secundario.

Fuente: Málaga en cifras 1997 y elaboración propia.

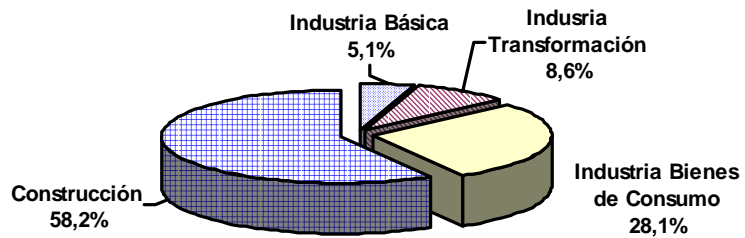
**DISTRIBUCIÓN SECTORES ECONÓMICOS.
COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1991.**



Fuente: Censo Población, 1991

Gráfico 1

**DISTRIBUCIÓN SECTORES INDUSTRIALES.
COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1997.**



Fuente: Málaga, en cifras, 1997.

Gráfico 2

Esta escasa representación industrial está en correspondencia con la alta proporción de población activa en el sector servicios (casi el 60% de media en la Costa)

y, en menor medida, en el primario (15,6%). Aún se mantienen cifras altas en el primario, como en Algarrobo (44,2% de la población activa). El secundario representa el 24,8% de la población ocupada de la Costa (vid. gráf. 1), pero de este el 60% se debe a la población ocupada en la construcción (vid. capítulo de población).

Los datos facilitados por la Cámara de Comercio proporcionan información sobre el número de industrias en cada municipio. Esta información proviene del Impuesto sobre Actividades Económicas (IEA). Las industrias han sido agrupadas en los tres sectores clásicos además de la construcción. La distribución porcentual de los sectores industriales y de construcción de la Costa que muestra el cuadro II, es muy similar al de la provincia; la industria de bienes de consumo se presenta por debajo de la media provincial, mientras la construcción está por encima de ésta. Por municipios, el grueso de los establecimientos se sitúa en Vélez (la mitad de Costa, 552), seguido de Nerja y Rincón. Vélez-Málaga tiene una industria algo más desarrollada y madura, lo que le permite tener una distribución algo más equilibrada entre los sectores.

1. La información recogida en el cuadro II indica la debilidad del sector de industria básica y de transformación. En el primer caso, se localiza alguna industria o establecimiento químico: fábricas de lejías, pinturas, detergentes e instalaciones de fertilizantes en Vélez-Málaga. Las extractivas se sitúan en Nerja (aprovechando la caliza) y en Vélez (arcillas). La gran demanda de materiales de construcción favorece la existencia de un considerable número de fábricas de ladrillos y tejas en Vélez y pequeñas cementeras por toda la Costa. Otro tipo de industria pesada (siderurgia, derivados de petróleo y el carbón, electricidad, etc.) es inexistente.

2. En el segundo caso (Ind.Transformación), la presencia de industrias manufactureras, de bienes de equipo y electrónica es escasa. No hay ninguna gran industria de este tipo que tenga un poder de arrastre notable sobre la comarca. Este sector incluye, entre otras, las industrias del motor, naval, ferroviario, de maquinaria general, de línea blanca, etc. Por tanto, se requiere un grado de tecnología y de saber comercial y empresarial difícil de alcanzar para la tradición industrial del área de estudio. Los establecimientos relacionados con la industria de transformación en la Costa

Oriental se reduce a pequeños talleres de electrónica y de equipos eléctricos.

3. Dentro de las industrias de bienes de consumo, destacan sobre todas la de alimentación, el sector del secundario más importante junto con la construcción. El desarrollo de este está en directa relación con la importancia del primario, la agricultura principalmente, con la necesidad de crear instalaciones para la transformación de estos productos (molinos, bodegas) y la presencia de establecimientos para la venta de alimentos perecederos y de primera necesidad (panaderías, confiterías, lecherías, lonjas de pescado, etc.).

La existencia de un conjunto de fábricas para la recolección y tratamiento de determinados productos agrícolas (almazaras, descapotadoras de almendras, tahonas, bodegas, fábricas de embalaje de frutas, de pasas, de hielo, etc.) ha permitido crear un mínimo de agroindustria, que retiene parte del valor añadido del producto agrícola (Esteban Soler, 1994). En el capítulo dedicado a la agricultura se analizó con detenimiento la red de cooperativas y de Sociedades Agrícolas de Transformación que realizan algunas de estas actividades fabriles (almazaras).

Las fábricas de embutidos y cárnicas se localizan en Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga, los congelados de pescado en la Caleta de Vélez y Torre del Mar, las pastelerías y confiterías en Vélez-Málaga, Torre del Mar y Algarrobo (destacan las fábricas de tortas de aceite o de Algarrobo, localizadas en Torre del Mar y Algarrobo), bodegas en Torrox y Vélez-Málaga, etc. El mayor número de industrias alimentarias se localizan en Vélez-Málaga seguida de Rincón y Nerja.

El vino no tiene la importancia de otros tiempos, pero se mantienen bodegas que utilizan caldos propios, del área de denominación de origen Málaga, y de otras zonas de la provincia. Las bodegas se han especializado en la crianza, pero queda un significativo campo poco explotado: el embotellamiento y la distribución. Existen un número importante de bodegas para autoconsumo y venta local.

Estas industrias alimentarias han aprovechado dos circunstancias favorables:

- El mercado local formado por la población permanente y la eventual (turística).
- La cercanía de la ciudad de Málaga y el área metropolitana. Esta consume buena parte de la producción cárnica y de embutidos y la de panadería y pastelería.

El sector textil se ha desarrollado siguiendo el mismo modelo existente en muchos pueblos de la provincia: creación de una cooperativa textil a instancias del ayuntamiento u otro organismo. Estas fábricas se mantienen gracias a una mano de obra casi exclusivamente femenina, con bajos costes. Algunas han ido mejorando por vía del diseño, del aumento de la calidad y de la especialización (lencería). Las principales fábricas se localizan en Vélez-Málaga, Nerja y Rincón.

El sector de la madera está enfocado a satisfacer las necesidades locales. Las carpinterías locales realizan muebles artesanos de cierta calidad (Vélez-Málaga, Nerja y Torrox). En Torre del Mar se localiza una fábrica de muebles.

Las industrias relacionadas con las artes gráficas (editoriales, periódicos, imprentas, etc.) se localizan casi exclusivamente en Vélez-Málaga, centro comarcal que distribuye estos productos. Vélez-Málaga cuenta con algunos pequeños periódicos y algunas editoriales locales e imprentas.

C.3.2. CONSTRUCCIÓN.

El sector de la construcción es el que tiene una mayor importancia dentro del secundario y es uno de los pilares de la economía local junto con la agricultura y el turismo. Las cifras aportadas por el cuadro I y II dan buena fe de ello: el 24,8% de la población ocupada, llegando a más del 30% en Rincón de la Victoria. Supone el 66%, por término medio, de la población ocupada del secundario y casi el 55,9% de los establecimientos industriales. En resumen, el secundario no se puede entender sin la construcción.

El auge tomado por la construcción se debe a una serie de hechos. En primer lugar, la rápida expansión urbana impulsada por el turismo, en un primer momento, y por la vivienda residencial en Rincón y Vélez, más tarde. La fuerte demanda de construcción de apartamentos, conjuntos residenciales, hoteles y viviendas en los años 60 y 70, cuajó un sector que hasta entonces no tenía una peso importante. Los fenómenos urbanos posteriores han consolidado este sector.

En segundo lugar, la construcción tiene esa importancia considerable en la economía de la Costa debido a las características propias del sector:

- Es una actividad intensiva en mano de obra. La relación producción/trabajador es baja (vid. Cuadro V).
- Es una actividad con poca capacidad de incorporación de nuevas tecnologías y se demanda un trabajador de poca cualificación.
- Tiene un notable efecto de arrastre sobre la economía general y sobre otros sectores.

Estos factores han permitido la integración de un conjunto importante de población procedente del primario, de baja cualificación, que ante la imposibilidad de ser absorbidos por la industria han podido entrar la construcción. Este papel también lo ha jugado los servicios. La demanda importante de mano de obra provoca que su impacto en la economía local sea notable.

El efecto arrastre sobre la economía local es difícil de cuantificar, pero lo que sí es cierto es que la inversión inmobiliaria nacional y extranjera es muy significativa; prueba de ello son los 400.000 mill. de ptas. invertidas en la Costa del Sol entre 1989-95 o los 25.000 mill. de ptas. de valor catastral de 6.000 viviendas residenciales de Nerja (vid. capítulos de vivienda y turismo). El efecto arrastre sobre otros sectores se observa de forma clara en la industria extractiva (canteras), de fabricación de materiales de construcción (ladrillos, tejas, carpinterías, etc.), cementeras, servicios auxiliares (fontanerías, electricidad, jardinería, etc.).

La mayoría de las empresas constructoras son de pequeñas dimensiones, escasa capacidad técnica y financiera. Muchas de estas pequeñas empresas actúan mediante cuadrillas que se trasladan allá donde hagan falta. Si la obra es de cierta consideración optan por las subcontratas. Apenas hay constructoras especializadas en urbanizar.

Aunque en principio la construcción ligada al turismo ha sido el motor del sector, este se ha ido diversificando. Así la vivienda, de protección y renta libre, es una de las bases de la estrategia empresarial. La intervención en obra civil es escasa, aunque suelen licitar en las pequeñas obras de los ayuntamientos y en las de la Diputación Provincial. En los últimos años se observa una creciente actividad en la construcción ligada a la terminación de las obras de la Autovía del Mediterráneo y, por supuesto, la construcción de viviendas.

C.3.3. OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR SECUNDARIO.

Una de las características más recurrentes en el secundario de la Costa del Sol Oriental es el escaso tamaño de la industria. Más del 80% de las empresas tienen menos de diez trabajadores y reúnen casi el 50% de los trabajadores. Este minifundismo industrial es similar a la media provincial (vid. Cuadro III y IV).

El peso de la pequeña industria se hace más patente si se tiene en cuenta la nula participación de la gran empresa (más de 100 trabajadores). En la fecha de recopilación de la información sólo existía una gran empresa, la Azucarera del Mediterráneo, S.A., pero ésta ha cerrado como industria, por lo que la presencia de la pequeña y mediana se hace aún más patente. La ausencia de grandes proyectos industriales por parte de la iniciativa privada y pública no ha posibilitado la creación de alguna gran empresa. Esta situación ha impedido la formación de esa red de interrelación (sinergias) con otras empresas y otros sectores. Como ya se ha señalado, la industria de la zona está directamente relacionada con la transformación de los recursos endógenos.

CUADRO III
EMPRESAS Y TRABAJADORES SEGÚN TAMAÑO.
COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1990.

	Intervalos de Trabajadores						Total
	1-9	10-19	20-49	50-99	100-249	N/C	
Empresas	571	78	32	4	1	4	690
%	82,8	11,3	4,6	0,6	0,1	0,6	100,0
Trabajadores	2.095	976	880	272	110	0	4.333
%	48,3	22,5	20,3	6,3	2,6		100,0

Fuente: López Cano, 1990 y elaboración propia.

Un hecho positivo del predominio absoluto de la pequeña y mediana empresa, es su flexibilidad y versatilidad para superar los cíclicos periodos de crisis.

Aunque los datos utilizados en los cuadros III, IV, V y VI están un tanto desfasados, se ha decidido incluirlos ya que son los únicos que se pueden utilizar en el ámbito municipal/comarcal que contengan datos desagregados de la estructura productiva industrial. De todos modos, la variación registrada en los últimos años no invalida el análisis, ya que la estructura se ha mantenido en líneas generales.

CUADRO IV
EMPRESAS Y TRABAJADORES SEGÚN TAMAÑO.
PROVINCIA DE MÁLAGA. 1990.

	Intervalos de Trabajadores								Total
	1-9	10-19	20-49	50-99	100-249	250-499	500 y +	N/C	
Empresas	6.635	920	453	94	43	15	5	64	8.229
%	80,6	11,2	5,5	1,1	0,5	0,2	0,1	0,7	100,0
Trabajad.	22.574	11.929	12.809	6.361	5.909	5.385	4.893		69.860
%	32,3	17,1	18,3	9,1	8,4	7,7	7,0		100,0

Fuente: López Cano, 1990 y elaboración propia.

Los cuadros V y VI dan una idea sobre la estructura de los sectores que se analizan. El mayor consumidor de materias en primas en la Costa y en la provincia son las industrias de bienes de consumo (alimentación, textil, calzado, madera, etc.). La industria alimentaria es el principal soporte de este sector y a ella se debe la mayor parte del consumo de materias primas. En segundo lugar, la construcción en la Costa utiliza unas elevadas cifras de materias primas, de ahí se deduce las implicaciones con otros sectores. Estos dos sectores industriales en su mayor parte utilizan el mercado local para abastecerse de materias primas.

CUADRO V
MATERIAS PRIMAS Y PRODUCCIÓN POR SECTORES INDUSTRIALES.
COSTA DEL SOL ORIENTAL. (MILLONES DE PTAS.).1990.

SECTORES	MATERIAS PRIMAS	PRODUCCIÓN	PRODUCC/MAT.PRIMA	PRODUCC /EMPRESA	PRODUCCIÓN /TRABAJADOR	MAT.PRIMA/EMPRESA
IND.BÁSICA	444,2	894,2	1,83	14,2	2,1	7,7
IND.TRANSFORMACIÓN	175,9	417,9	2,37	7,2	1,9	3,0
IND.BIENES CONSUMO	1.873,0	3.491,2	1,86	14,0	2,8	7,5
COSNTRUCCIÓN	1.138,3	2.593,4	2,28	8,1	1,1	3,5
TOTAL	3.675,4	7.396,7	2,01	10,9	2,0	5,4

Fuente: López Cano, 1990 y elaboración propia.

Respecto a la variable producción se observa con claridad que es de nuevo la industria de bienes de consumo la que destaca con 3.491,2 mill. de ptas., seguida de la construcción con 2.593,4 mill. de ptas. Pero no es el sector de bienes de consumo el que mayor valor le añade a la materia prima adquirida (1,86) sino la industria de transformación (2,37) y la construcción (2,28). Precisamente es la construcción el único sector que está por encima de la media provincial en el cociente Producción/Materia Prima (vid.cuadro V). En definitiva, el secundario de la Costa aporta un valor añadido escaso, es especial en el sector de industria básica y de transformación; la diferencia es moderada en la industria de bienes de consumo y, como ya se ha dicho, positiva en el caso de la construcción.

El modelo se repite en el apartado de Producción/Empresa. Las diferencias entre la media provincial y la de la Costa en los sectores de industria básica y de transformación son sobresalientes. La diferencia no es excesiva en la de bienes de

consumo y es casi insignificante en la construcción (vid.cuadros V y VI).

CUADRO VI
MATERIAS PRIMAS Y PRODUCCIÓN POR SECTORES INDUSTRIALES.
PROVINCIA DE MÁLAGA. (MILLONES DE PTAS.).1990.

SECTORES	MATERIAS PRIMAS	PRODUCCIÓN	PRODUCC/ MAT.PRIMA	PRODUCC /EMPRESA	PRODUCCIÓN /TRABAJADOR	MAT.PRIMA/ EMPRESA
IND.BÁSICA	10.274,5	25.988,5	2,52	46,4	5,0	18,3
IND.TRANSFORMACIÓN	18.104,8	56.451,9	3,11	61,7	8,0	19,8
IND.BIENES CONSUMO	39.874	92.415,6	2,31	29,1	3,9	12,6
COSNTRUCCIÓN	14.669,3	31.015,3	2,11	8,6	0,9	4,1
TOTAL	82.922,6	205.871,3	2,48	25,0	2,9	10,1

Fuente: López Cano, 1990 y elaboración propia.

Con relación a la productividad de los trabajadores del secundario de la Costa, se puede comprobar como son los más productivos los de las empresas de bienes de consumo (2,8). Estas han hecho un cierto esfuerzo en inversión en maquinaria, que ha elevado su productividad. Estas inversiones se han centrado principalmente en el sector de la Alimentación, Textil y Plástico y Pinturas, con casi el 70% del total de las inversiones de las empresas del ramo citado (López Cano, 1990). Por otro lado, la escasa productividad de la construcción (1,1) obedece al carácter intensivo en mano de obra aludido con anterioridad. La productividad de las empresas de la provincia difiere

en algunos sectores (vid. Cuadro VI).

En resumen, se puede decir que la construcción es la que tiene un mejor comportamiento respecto a las variables analizadas, en muchos casos por encima de la media provincial. La industria de bienes de consumo, la única verdadera industria de la zona, se asemeja en su estructura a la de la provincia. Los otros sectores están representados por pequeños talleres, instalaciones, con un bajo grado de tecnología, escasa preparación empresarial y difícil acceso a la financiación y a la información. Parte de las anteriores características expuestas son extensibles al resto de los sectores. Un hecho positivo a destacar es la buena evolución en los años 90 de las industrias agroalimentarias, que, a pesar de la discreta aportación de tecnología vía la comercialización, han conseguido aumentar su mercado y superar con cierto brío la crisis de los 90 (Caldentey, 1993).

C.3.4. INICIATIVA, GESTIÓN EMPRESARIAL Y OPORTUNIDADES.

De la información manejada y de los contactos directos con las personas implicadas en la industria y la construcción, se comprueba el escaso espíritu empresarial en la zona. Esta situación es similar a lo que acontece en buena parte de España o Andalucía, en especial aquellas zonas de marcado carácter rural. El reducido tejido industrial, la inexistencia de una gran empresa, la escasa formación, el fuerte peso de la tradición agraria, la falta de las adecuadas infraestructuras de comunicación, la pequeña capacidad de consumo, la fuerte irrupción del turismo, etc., son algunos de los factores que han jugado en contra de la existencia de un tejido industrial y empresarial.

Diversas subvenciones y ayudas han intentado fomentar la creación de industrias y empresas, pero estas han tenido un éxito limitado tanto en Andalucía como en el área de estudio. Los incentivos regionales nacionales (GAEIA, ZOPREA, etc.¹) y europeos

¹GAEIA (Gran Área de Expansión Industrial de Andalucía), ZOPREA (Zonas de Promoción Económica de Andalucía).

(Fondos Estructurales) se han ido sucediendo y se combinan en la actualidad con los organismos que asesoran y ayudan al nacimiento de proyectos concretos. Las instituciones que orientan en este campo son el Instituto de Fomento de Andalucía (IFA), y en el ámbito comarcal el CEDER-Axarquía, junto con oficinas municipales². De todos modos, la mayor parte de las incitativas se centran principalmente en el campo de los servicios.

Las cooperativas impulsadas por los poderes públicos han tenido resultados desiguales. Algunas de ellas han cerrado debido a la inadecuada gestión empresarial, a la que no ha ayudado la falta de tradición asociativa y empresarial. Otras han tenido mayor éxito, permanecen y tienden a crear cooperativas de segundo grado que no se limiten a la pura producción y se adentren en la comercialización y prestación de diversos servicios a los asociados. Estas cooperativas se centran con predilección en las agroalimentarias.

La gestión empresarial y la comercialización de los productos son asignatura pendientes para la industria de la Costa del Sol Oriental. Una vez conseguida la producción, es necesario insistir en la mejora de la gestión empresarial, por medio de la cualificación de los obreros y directivos, sin olvidar la comercialización. En el campo de las agroalimentarias queda un amplio espacio, contando con las materias primas agrarias de gran calidad que se localizan en la Costa. Las líneas que se pueden fomentar son las fábricas de zumos, de confituras, conservas, vinos, licores, quesos y otros productos agrícolas elaborados. La comercialización debe profundizar en los vinos, pasas, aceites, dulces, confiterías diversas, conservas de pescado y vegetales, chacinas, etc.

La inclusión total de Vélez-Málaga dentro del área metropolitana de Málaga, promovida por la terminación de la Autovía del Mediterráneo, permitirá ofrecer suelo industrial a menor precio a Málaga. Esto tiene su importancia ya que este municipio no ha llegado a colmatar todo el suelo clasificado como industrial.

² GAPDE (Gabinete de Promoción y Desarrollo) de Vélez-Málaga.

C.3.5. DIAGNÓSTICO.

La impresión general que ofrece el secundario de la Costa del Sol Oriental es de debilidad. Ciertamente a esa primera afirmación se puede oponer la dinámica evolución de la construcción, que a través de la actividad inmobiliaria ha inyectado muchos miles de millones de pesetas en la zona. Pero lo que es cierto es que la industria es una actividad secundaria en la economía local en comparación con la agricultura o los servicios. Esta aseveración queda algo disminuida si se comparan los ocupados en la construcción con los del primario. Pero desde luego, los algo menos de 2.000 ocupados en la industria tienen un peso bastante escaso en todos los ámbitos locales.

Muchas de las deficiencias que se han detectado a lo largo del análisis, ya se han apuntado: falta de tradición industrial, escasa formación e incitativa empresarial, predominio absoluto de la pequeña empresa, inexistencia de un sector industrial de arrastre, dificultad para acceder a mejoras técnicas y a financiación, especialización en producciones de poco valor añadido, reducida red de interrelaciones entre las industrias, especialización en la producción abandonado la comercialización, problemas estructurales de la industria (baja productividad, escasa tecnología, etc.), etc. La exposición de problemas podría ser más extensa, pero los expuestos parecen describir bien la situación.

Respecto a las ventajas productivas se puede citar, además del peso económico de la construcción, la buena situación de industria agroalimentaria que cuenta con un sector agrícola dinámico, unos productos de calidad, denominaciones de origen que podrían ser extensibles a otros productos, etc. Las industrias aceiteras, de frutos secos, de panadería y confitería, congelados y chacineras parecen funcionar bien. Se comprueba la existencia de una serie de cooperativas que juegan un papel fundamental para dinamizar la industria.

La Costa del Sol Oriental se encuentra con un mercado potencial local y metropolitano de gran importancia, avivado por la fuerte demanda estival impulsada por el turismo. Este mercado debe ser cuidado y mantenido por la industria de la Costa.

Las oportunidades se localizan principalmente sobre la industria alimentaria, con unos huecos muy importantes aprovechados por otras industrias del Levante español. Así pues, el campo de fabricación de zumos, de mermeladas, el envasado de productos (melocotón, tomate, etc.) está casi por hacer; las conservas de pescado son inexistentes; el mundo vinícola ha sufrido una sensible regresión que podría activarse con cierta facilidad; la pasa ha conseguido su denominación de origen pero queda todo un camino por recorrer para darle salida, tal vez hacia la pastelería; las tortas de aceite de Algarrobo deben conseguir una mayor difusión; la leche de cabra se vende en su totalidad fuera para la fabricación de quesos de cabra, actividad que podría ser fomentada, etc.

La amenaza principal que se cierne sobre la industria es la permanencia de la situación actual, pues la fragilidad del tejido no permite competir con facilidad ante productos foráneos. En estos procesos de globalización de la economía conviene cada vez tener una mayor capacidad para acceder a la información, ya que los mercados locales se van rompiendo cada vez con mayor facilidad. Los procesos de integración de industrias mediante las cooperativas de segundo grado para comercializar productos y no únicamente producir, hechos ya consumados en el norte de la provincia de Málaga para el aceite (Hojiblanca), parece una buena salida para las cooperativas del área.

La construcción no parece que vaya a sufrir mayores vaivenes que los ciclos positivos o negativos que suelen afectar de forma contundente y reiterativa al sector. La expansión urbana ligada al turismo y al fenómeno residencial parece que se mantendrá en los próximos años.

C.3.5.1. Resumen-diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
------------	---------------

<ul style="list-style-type: none"> - Importancia de los sectores de construcción y alimentación. - Presencia de algunas materias primas de gran calidad (productos agrarios). Denominaciones de origen (vino de Málaga y pasas). - Mercado potencial local y metropolitano significativo. Incremento estival. - Oferta de suelo industrial al área metropolitana (Vélez-Málaga). 	<ul style="list-style-type: none"> - Mejora de las comunicaciones: Autovía del Mediterráneo. - Incremento de la demanda de construcción. - Procesos de deslocalización de actividades industriales impulsados por el área metropolitana de Málaga. - Oportunidades para la agroindustria.
<p>Debilidades</p>	<p>Amenazas</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Falta de tradición industrial e iniciativa empresarial. Escaso tejido industrial. - Excesiva atomización de las industrias. - Poco peso en la economía local. - Escasa aportación de valor añadido. - Productividad por debajo de media provincial. - Dificultades de acceso a la información y financiación. - Poco asociacionismo. - Mínima presencia de la industria básica y de transformación 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento de la actual estructura industrial. - Cierre de las industrias menos competitivas. - Ocupación de la cuota de mercado local por empresas foráneas.

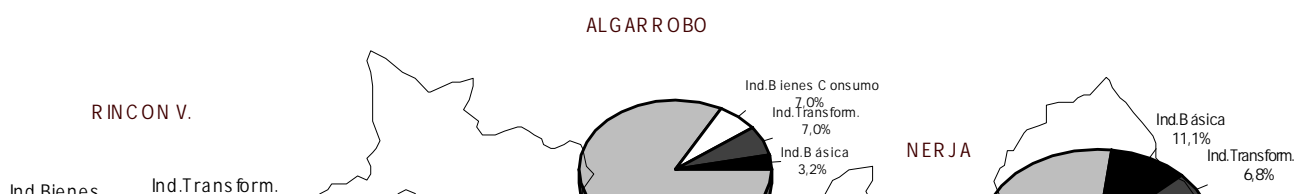
C.3.6. BIBLIOGRAFÍA.

- BENÍTEZ ROCHEL, J. y LÓPEZ RUBIO, J. (1995): "La industria malagueña". En: FUENTES, R., *Presente y Futuro de la Provincia de Málaga*. Diputación Provincial de Málaga.
- CALDENTEY ALBERT, P. (1993): "La industria agroalimentaria". En: MARTÍN, M. *Estructura Económica de Andalucía*, biblioteca de economía, serie manuales, Espasa Calpe, Madrid.

- ESTEBAN SOLER, A. (1993): *La industria de la alimentación en la provincia de Málaga*, tesis de licenciatura, Departamento de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Málaga.
- ESTEBAN SOLER, A. (1994): “La industria de la alimentación: tradición y dependencia”, en: *Jábega*, N° 69, 3ºtrim. 1990, Diputación Provincial de Málaga.
- DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (1986): *Gran Área de Expansión Industrial de Andalucía: una etapa de desarrollo regional*, Junta de Andalucía, Consejería de Política Territorial, Sevilla.
- LÓPEZ CANO, D. (1990): *El espacio industrial malagueño*, Ed.Agora, Málaga.
- *Málaga en cifras, 1997* (1998): Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Málaga.
- PACHECO DE PABLO, L. (1994): “La construcción en Málaga”. En: *Jábega*, N° 69, 3ºtrim. 1990, Diputación Provincial de Málaga.
- PAJUELO GALLEGÓ, A. y VILLENA PEÑA, J. (1993): “La industria”. En: MARTÍN, M.(1993): *Estructura Económica de Andalucía*, biblioteca de economía, serie manuales, Espasa Calpe.
- RUIZ BRAVO, G. y TORRES GUTIÉRREZ, J. (1995): “Construcción y mercado inmobiliario en la provincia de Málaga”, *Presente y Futuro de la Provincia de Málaga*. Diputación Provincial de Málaga.
- VALLÉS FERRER J. (1997): *Economía Andaluza*, Ed. Algaida, Sevilla.
- TAMAMES, R. (1995): *Introducción a la economía española*, Alianza Editorial, Madrid.

POBLACION OCUPADA EN EL SECTOR SECUNDARIO

N° 1



C.4. SECTOR SERVICIOS.

Las transformaciones socioeconómicas que sufrió la Costa del Sol Oriental a partir de los años 60 produjeron un incremento considerable de la población activa dedicada al terciario, por lo que dejó de ser una zona agraria para pasar a estar dominada por los servicios. Ha sido este sector el que ha modernizado las estructuras socioeconómicas a falta de un sector industrial que haya cumplido dicho papel.

Junto a los servicios, la construcción ha realizado una función similar al captar la mano de obra proveniente del primario. Casi la mitad de la población activa (47,9%) de la Costa del Sol Oriental estaba en 1991 empleada en el sector servicios, lo que supone unas 16.831 personas. En el caso de la provincia de Málaga ese porcentaje se elevaba al 56,3%. Estas cifras dan una idea de la importancia socioeconómica del sector que se va a analizar (IEA, 1993).

A continuación se van a estudiar cada uno de los grandes subsectores del sector terciario aunque se va a estudiar más detenidamente el comercio debido a su gran peso socioeconómico en el área.

C.4.1. COMERCIO.

C.4.1.1. Fuentes.

A la hora de estudiar este subsector económico se pueden utilizar varias fuentes. En primer lugar, se dispone de los datos más recientes aportados por la Cámara de Comercio a través del Impuesto de Actividades Económicas (IAE) de 1997. Dichas cifras quedan recogidas en el cuadro I.

Por otro lado, la Consejería de Economía y Hacienda realizó un Censo de

Establecimientos Comerciales en 1991¹. Este estudio específico es una buena aproximación a la situación del comercio, ya que el Censo incluye numerosas variables que ayudan a conocer la estructura del subsector (superficie, empleo, etc.), aunque tiene un cierto desfase temporal.

Una reciente publicación de la Cámara de Comercio en colaboración con la Universidad de Málaga ha venido a aportar una información de amplio interés sobre el comercio malagueño, no sólo en el ámbito provincial sino también a escala comarcal y urbana (Rubio Díaz, 1996).

La obra citada ha sido utilizada, principalmente, para el estudio de las áreas comerciales de los centros urbanos de Vélez y Nerja. Las referencias al comercio en este estudio no se han circunscrito únicamente a la Costa, ya que acertadamente tiene en cuenta la influencia de la actividad comercial de la Costa Oriental en la comarca de la Axarquía.

Por último, es interesante comparar estos datos con los suministrados por el Anuario del Mercado Español del Banco Español de Crédito (vid. anexo).

C.4.1.2. Características generales del comercio de la Costa del Sol Oriental.

Se contaba con algo más de 2.000 comercios en la Costa del Sol Oriental en 1991 y unos 3.400 en 1997 según la Cámara de Comercio, contabilizando mayoristas y minoristas, los cuales representan el 9,75% de todos los de la provincia y casi el 50% de todos los establecimientos del terciario de la Costa. La densidad comercial se sitúa en 32,72 establecimientos por cada mil habitantes, por encima de la media provincial, 27,92 por cada mil habitantes en 1997 (vid. Cuadro I y IV).

¹ Este censo según la opinión de algunos autores (Rubio Díaz, 1996, p.979) ofrece una cuantificación por defecto de aproximadamente entre el 20 y 25%.

CUADRO I
EMPRESAS Y ESTABLECIMIENTOS DEL SECTOR SERVICIOS.
COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1997.

	V.MAYOR	V.MENOR	HOSTE- LERIA	TRANS PORTE	SERVICIO S	OTROS SER- VICIOS
ALGARROBO	12	113	83	35	19	20
NERJA	64	682	455	94	203	187
RINCON	60	329	177	115	96	105
TORROX	50	305	218	76	128	85
VELEZ	231	1.554	563	264	208	306
TOTAL COSTA	417	2.983	1.496	584	654	703
PROVINCIA	5.388	29.495	13.390	8.091	8.908	8.203

Fuente: Málaga, en cifras 1997, Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Málaga.

El censo de establecimientos comerciales de Andalucía contabilizaba en 1991 un total de 118.000 establecimientos de venta minorista de los cuales aproximadamente un 95%, es decir, 112.000, se encontraban en activo en el momento de realizar el censo. En la provincia de Málaga se localizan 22.400 comercios que dan empleo a 40.000 personas. Aproximadamente la mitad de estas cifras se ubican en la ciudad de Málaga (Tirado Reyes, 1995 p.410).

La superficie total de venta en 1991 de la Costa del Sol Oriental es de 226.5600

m², de los que 109.560 pertenecen a los pequeños establecimientos y 117.960 a los de mediana y gran superficie. En 1997 la superficie total había aumentado hasta 456.364 m², sobre todo debido al incremento de las grandes superficies, las cuales suponían el 60,8% del total de la superficie de venta mientras que en 1991 la gran superficie abarcaba el 51,8% (Vid. Cuadro II).

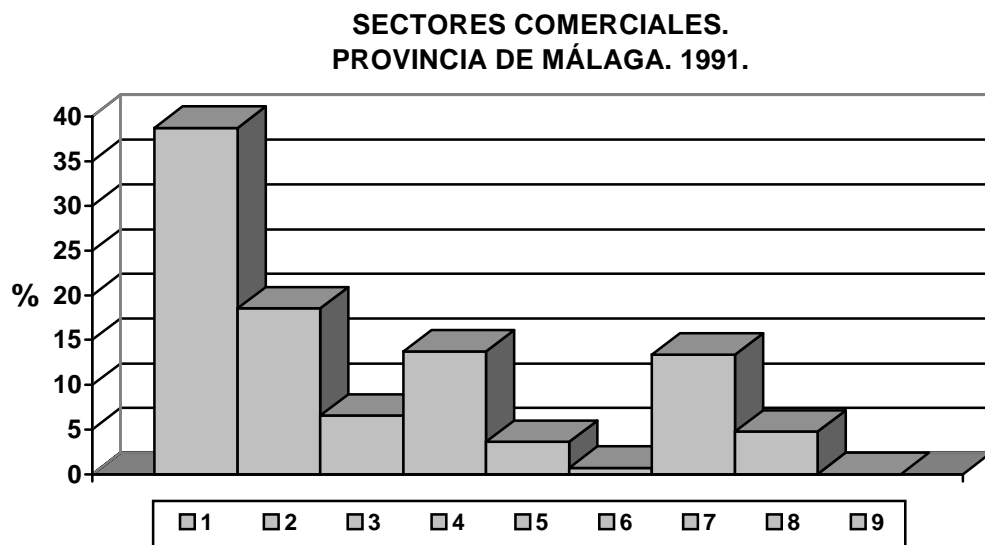


Gráfico 1

Fuente: Censo de Establecimientos Comerciales 1991.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Venta y Mantenimiento de Vehículos | 6. Comercio de Hogar y Mobiliario. |
| 2. Comercio Mayorista | 7. Comercio Diverso. |
| 3. Alimentación. | 8. Librerías y Otros. |
| 4. Farmacia e Higiene. | 9. Comercio Diverso No Clasificado
(Hostelería, Bancos, etc.). |
| 5. Comercio Textil y Confección. | |

CUADRO II
SUPERFICIE M²

	1991		1997	
	Minorista	Mayorista	Minorista	Mayorista
Costa del Sol Oriental	109.560	117.960	178.980	277.384
Provincia	1.167.000	599.680	1.769.700	1.865.541

Nota: El Censo de Establecimientos Comerciales de 1991 da una cifra media de 60 m² para el comercio minorista provincial y 346,2 m² para el comercio mayorista provincial que han sido utilizados para calcular la superficie de venta 1997. Estas mismas cifras han sido empleadas por otros autores (Tirado Reyes, 1995, p. 410).

Fuente: Consejería de Economía, Censo de Establecimientos Comerciales, 1991, Tirado Reyes, 1995 y

**EMPRESAS DEL SECTOR SERVICIOS.
COSTA DEL SOL ORIENTAL. (%) 1997**

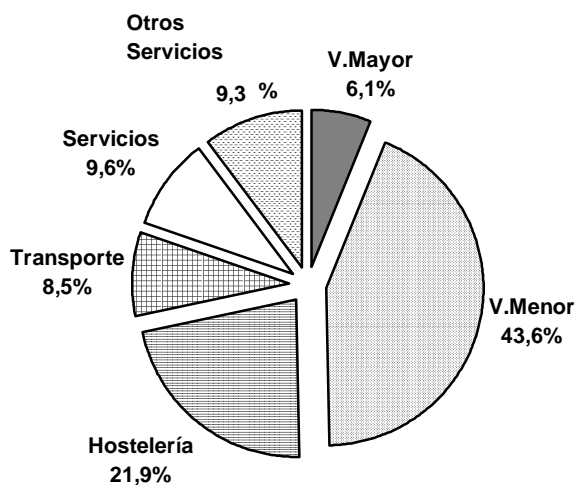


Gráfico 2

Fuente: Málaga en cifras, 1997.

elaboración propia.

El comercio minorista es el más importante dentro del sector servicios si se tiene en cuenta el número de establecimientos, ya que supone más del 40% del total (vid.

Gráfico 2). En segundo lugar se encuentra la hostelería con casi el 22%. El resto de subsectores representa menos del 10% cada uno. En el comercio minorista predomina la venta de productos alimentarios (40% del total), seguido de los textiles y artículos de hogar.

El comercio en el área daba empleo a 3.320 personas en 1991, sin contar las ayudas familiares, lo que convierte al subsector en el segundo más importante del terciario tras la administración. Representa el 14,8% de la población activa y se encuentra casi al mismo nivel que la construcción y la agricultura (IEA, 1993).

C.4.1.3. El comercio minorista y mayorista.

La diferenciación entre el comercio minorista y mayorista es una cuestión importante. La evolución de cada uno de estos grupos se hace divergente desde la irrupción del comercio mayorista a principio de los años 80 en la Costa. La introducción de nuevas formas comerciales ha producido una fuerte transformación del comercio, que ha afectado fundamentalmente al minorista. El número de establecimientos minoristas en los años 90 se mantiene por encima del 80% (87,1% en 1991 y 84,5% en 1997), pero la superficie de venta ofertada por el comercio al por menor ha ido disminuyendo (48,8% del total de superficie en 1991 y 39,2% en 1997) (vid. Cuadro I y II).

CUADRO III ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

	Mayoristas	%	Minoristas	%	Kioscos	Total
Algarrobo	2	2,7	68	93,1	3	73
Nerja	30	6,9	396	90,6	11	437
Rincón	4	1,9	202	96,2	4	210
Torrox	19	9,9	168	87,5	5	192
Vélez	127	10,9	992	85,4	42	1.161
Costa Oriental	182	8,8	1.826	88,1	65	2.073
PROVINCIA	2.786	12,4	19.038	85,0	580	22.404

Fuente: Consejería de Economía, Censo de Establecimientos Comerciales 1991

1. El comercio minorista.

En 1997 la Costa del Sol Oriental cuenta con casi 3.000 establecimientos minoristas que representan una densidad de 28,7 comercios por cada mil habitantes (vid. Cuadro IV). Anteriores datos muestran como esta densidad se ha incrementado: en 1994 había 27,7 comercios minoristas/1000 hab⁽²⁾. La actual densidad media de la Costa es superada por Nerja y Vélez-Málaga, los dos núcleos comerciales más importantes. Hay que destacar que la densidad comercial de la Costa supera la media provincial, lo que indica la importante cobertura que ejerce la costa sobre la zona interior.

² Datos de la Cámara de Comercio, 1994.

El comercio minorista da empleo en la Costa Oriental malagueña a 2.658 personas (IEA, 1993), el 7,4% de todo el empleo del subsector en la provincia. En 1991 se registran 1,45 empleos por cada establecimiento del subsector frente a 1,8 de la provincia. Se observa que este comercio en términos de empleo es pequeño respecto a la media provincial.

Las ramas de actividad más importantes son la alimentación, confección y calzado, artículos para hogar y otros comercios diversos (vid. Gráfico 1).

CUADRO IV
ESTABLECIMIENTOS POR MIL HABITANTES

	Minorista	Mayorista	Total
Algarrobo	23,86	5,53	26,39
Nerja	45,57	4,27	49,84
Rincón	17,09	3,11	20,21
Torrox	25,69	4,21	29,90
Vélez	29,28	4,35	33,63
Costa Sol Oriental	28,70	4,01	32,72
Provincia	23,60	3,9	27,92

Fuente: Málaga, en cifras 1997 y elaboración propia.

La venta de productos de alimentación tanto en pequeña como en gran superficie es la actividad principal del comercio en la Costa y, en general, en la provincia y en Andalucía. Así mismo, es en esta rama donde se han producido más cambios provocados por las grandes superficies que han integrado los procesos de compra (en

ocasiones, de producción), de distribución y venta. Además se han introducido en la línea de ventas las franquicias que han tenido gran éxito entre los pequeños y medianos comercios, los cuales se han localizado preferentemente en los barrios y en las pequeñas poblaciones. Las franquicias de otras gamas de productos aún no han tenido un empuje importante en la Costa del Sol Oriental (perfumería, ropa, etc.).

Los establecimientos de dimensiones más reducidas (menos de 50 metros cuadrados) predominan en la rama de alimentación, seguida de higiene y farmacia, perfumaría, droguería, textil y cuero.

La mayor parte del comercio minorista en la Costa del Sol Oriental es de titularidad individual, casi el 90%; una pequeña parte está bajo la forma de sociedad anónima.

La mayoría realiza una gestión empresarial independiente; el comercio asociado o integrado es muy bajo, sólo existe en el caso de las cadenas de sucursales. La franquicia y la cadena voluntaria no han penetrado mucho en el sector, excepto, como ya se ha señalado, en la alimentación.

El equipamiento es escaso. Casi el 80% de los establecimientos minoristas no disponen de cajas registradores, equipo informático o equipo de conservación.

2. El comercio mayorista.

Las superficies comerciales medianas y pequeñas tienen unas características diferentes a las expuestas para el pequeño comercio. La irrupción de estas durante los años 80 en la Costa Oriental y en los años 70 en Málaga ha supuesto una apreciable transformación del sector. Como ya se ha citado, este proceso se ha concentrado en el sector de la alimentación.

Las pequeñas y medianas superficies han supuesto una concentración de la

oferta y una reducción del número de comercios minoristas. Actualmente, la cuota de mercado en la provincia de Málaga se reparte aproximadamente al 50% entre los establecimientos tradicionales y las nuevas formas de venta. El aumento considerable de la superficie de venta en los últimos años en la Costa tiende a incrementar de forma notable la cuota del comercio mayorista.

La densidad de establecimientos mayoristas en la Costa del Sol Oriental es de 4,01 por cada mil habitantes, cifra muy similar al de la provincia 3,9. Es en Vélez-Málaga y en Algarrobo donde se concentra la mayor parte de la oferta. Los 417 comercios mayoristas representan aproximadamente el 7,7% de los de la provincia (vid. Cuadro I y IV).

El comercio mayorista se localiza principalmente en los municipios de entre 10.000 y 50.000 y en los mayores de 500.000. En el caso de la Costa Oriental, la afluencia turística ha aumentado su densidad.

Al igual que el comercio minorista, el mayorista se ha especializado en la alimentación, por lo que el 51% de estos establecimientos se concentran en esta rama comercial. En la Costa del Sol Oriental la cifra es superior, ya que hay pocas grandes superficies generalistas y especializadas en la venta de otros productos.

Los mayoristas dan empleo a 662 personas (IEA, 1993), lo que representa el 6,7% de todo los empleos en el sector de la provincia. La relación entre empleo y establecimientos es de 3,65 frente al 4,13 al de la provincia.

Respecto a la superficie hay que reseñar que el estudio del profesor Rubio Díaz da una cifra aproximada de 70.000 m² para las superficies más grandes de la Costa del Sol Oriental en 1996. Por otro lado, el Censo de Establecimientos Comerciales de Andalucía proporcionaba una cifra en 1991 de 117.075 m² para las grandes superficies de toda el área de estudio. La cifra total, entre minoristas y mayoristas, se sitúa en 226.635 m². El equilibrio en cuanto a espacio de venta entre grandes y pequeñas superficies tiende a romperse en favor del comercio mayorista. De hecho, en la

contabilización de la superficie de venta minorista se incluye el comercio inactivo (vid. Cuadro II).

En la oferta mayorista predominan los establecimientos constituidos bajo la forma de sociedad, casi el 60%, aunque permanece un número considerable de empresarios individuales. Estos últimos corresponden a los establecimientos de menor dimensión y que tienen como principal actividad la venta de productos de alimentación, bebidas y tabaco.

Al igual que sucede en el comercio minorista, la gestión independiente es la forma más habitual de administración económica de las empresas mayoristas; menos de un 10% se encuentran ligados a algún tipo de asociación. El modelo de asociación más extendido es la cadena de sucursales, siendo el resto de agrupaciones muy escasas (cooperativas de detallistas, agrupación de compra, franquicia y cadena voluntaria).

La principal fuente de aprovisionamiento para los mayoristas son empresas radicadas en la región, por el contrario son escasas las compras a los proveedores locales. Buena parte de los aprovisionamientos se realizan fuera de la región y en el extranjero.

Los establecimientos minoristas son el destino principal de las ventas, siguiendo el comercio entre mayoristas. Es destacable la superficie Serodys (Vélez), que se dedica al abastecimiento de los minoristas. La iniciativa de Mercovélez como gran mayorista que controlase la comercialización de los productos agrícolas de la zona ha fracasado.

En los últimos años, numerosas grandes superficies se han ido instalando en la avenida Juan Carlos I, que une Vélez-Málaga con Torre del Mar. Aquí se localizan las anteriormente citadas Serodys y Mercovélez, además de Cobrerros y Lidl, ambos especializados en alimentación. En esta misma avenida, en el nudo de enlace con la

Autovía del Mediterráneo, se va a ubicar una gran superficie generalista “El Ingenio” a iniciativa de la empresa Larios y Eroski. Esta gran superficie intentará captar un extenso mercado potencial entre Rincón de la Victoria y Nerja.

Respecto al equipamiento se puede decir que hay una cierta mejora con relación al comercio minorista, pero se detecta déficit en cuanto a equipos informáticos y de conservación.

I.4. El comercio a escala municipal y urbana.

1. Estudio territorial del comercio.

La estructura comercial de la Costa del Sol Oriental se caracteriza por una acumulación importante de establecimientos, fenómeno común a los municipios litorales turísticos. A esta situación se une el papel articulador y suministrador de servicios de la Costa respecto a la Axarquía. Las relaciones entre costa e interior coinciden con el diseño de las Comarcas Andaluzas y el Sistema de Ciudades de Andalucía creado por la Junta de Andalucía (Consejería de Obras Públicas, 1986). Estas comarcas tienden a ser más funcionales que geográficas o históricas por lo que se adaptan bien a las relaciones de dependencia jerárquica entre los distintos núcleos.

Aunque existen estas conexiones entre el sistema comercial del área costera y el del traspaís montañoso, este estudio se centra en el análisis de la estructura comercial de la Costa del Sol Oriental.

La mayor parte del territorio tanto costero como interior está organizado por Vélez-Málaga, centro comercial, administrativo e histórico de la Axarquía y de la Costa. La modernización de la agricultura y las transformaciones económicas inducidas por el turismo han potenciado la red comercial del municipio, a la vez que han creado un sistema bipolar en torno a Vélez y Torre del Mar.

El área de influencia de Vélez-Málaga se extiende hasta el Corredor de Colmenar, Montes de Málaga y Sierra de Tejeda, pero está bastante difuminada hacia el oeste, hacia Rincón de la Victoria, población que bascula hacia Málaga para servicios especializados; hacia el este entra en confrontación con la comarca y núcleo comercial de Nerja. De este modo, aunque Algarrobo y Torrox están incluidos en la comarca de Nerja se sirven de los servicios de Vélez. Vélez-Málaga, por otro lado, depende de Málaga para servicios bastante especializados.

El otro núcleo comercial de consideración es Nerja, que a pesar de su posición excéntrica, ha conseguido, gracias al turismo, un desarrollo comercial notable a escala provincial. El área de influencia se extiende desde Torrox hacia los pueblos serranos más próximos (Frigiliana, Sayalonga, etc.). Hacia el este se encuentra con Almuñécar, ciudad de características y peso comercial similar.

C.4.1.5. El sistema comercial de Vélez-Málaga.

De los 1.785 establecimientos comerciales recogidos por la Cámara de Comercio de Málaga en 1997, más del 70% se localizan en Vélez y Torre del Mar, y cerca del 40% en el casco antiguo de la primera población (vid. Cuadro I).

En 1991, 124 comercios mayoristas sumaban aproximadamente 90.000 m², localizándose preferentemente entre Vélez y Torre del Mar, además de algunas grandes superficies que se apoyan sobre la N-340 y que prestan servicio a los enclaves turísticos: Chilches, Benajárfes y La Caleta (Censo de Establecimientos Comerciales, 1991). Esta tendencia se ha mantenido a lo largo de los años 90, en especial en el eje Torre del Mar-Vélez.

1.554 comercios son minoristas y representan el 84,5% del total de establecimientos, situándose dentro de la media de la costa, en 1997.

El municipio de Vélez-Málaga ha experimentado transformaciones territoriales que han afectado a la estructura del comercio.

1. La primera transformación se refiere a la concentración en el término municipal de un conjunto de población significativa, procedente de los núcleos de la Axarquía y de Los Montes. Este fenómeno ha provocado un incremento de la cabecera comarcal en detrimento de los pequeños núcleos, incrementándose la importancia del tejido comercial de Vélez.

2. Un proceso de difusión urbana inducido por la cercanía del área metropolitana de Málaga, que ha propiciado una repetición del fenómeno urbanizador extensivo de Rincón de la Victoria. Estas manchas urbanas se localizan en Benajafe y Chilches. Los comportamientos de los consumidores de estas zonas son diferentes al del perfil medio del comprador de Vélez-Málaga y se asemejan más a las pautas del comportamiento del habitante de Rincón y de Málaga Este. Esta población demanda servicios especializados y superficies comerciales medianas y grandes. Estas áreas residenciales tienen una densidad muy escasa de comercio, debido a fenómenos urbanos y sociales; estos factores son los que explican en parte la baja densidad comercial de Rincón junto con la cercanía a Málaga. Los centros comerciales se polarizan en torno a las vías de comunicación, fundamentalmente en la N-340.

3. Fuerte concentración turística en determinados tramos de la costa de Vélez-Málaga, sobre todo, en Torre del Mar, Chilches, Benajafe y La Caleta de Vélez.

Estos fenómenos urbanos han creado una aguda tensión entre la capitalidad del municipio y el litoral, fundamentalmente Torre del Mar. Este núcleo ha atraído para sí modernos establecimientos comerciales que han restado funcionalidad y jerarquía al centro tradicional. Además el área comercial por excelencia de Vélez, el centro histórico, ha sufrido un vaciamiento de población en favor de las nuevas áreas residenciales de la ciudad de Vélez y de la costa, lo que hace que pierda peso cuantitativo y cualitativo.

Este enfrentamiento se está intentando resolver mediante la unión física entre el núcleo de Torre del Mar y Vélez, y la localización de espacios comerciales en la avenida que los comunica. De esta forma, los centros comerciales abastecerán por igual a ambos núcleos y al área de influencia.

1. El comercio minorista.

Una de las zonas comerciales más importantes del municipio es el casco histórico de Vélez-Málaga. Los 620 comercios que se ubican en este espacio urbano representan el 36,4% de todos los establecimientos del sector en el municipio³. Este área se ha formado siguiendo los sucesivos ensanches y en relación con las redes de caminos principales. Los comercios se han instalado sobre un paisaje denso de calles y plazuelas, salpicado de hitos urbanos (iglesias, conventos, etc.). Este rico legado es poco apto para las demandas actuales del comercio y perderá su función comercial y de no llevarse a cabo medidas urbanísticas concretas.

El casco histórico ha creado un Área de Comercio Densa (ACD)⁴ según la metodología del estudio publicado por la Cámara de Comercio de Málaga (Rubio Díaz, 1996). El ACD de Vélez se dispone en torno a "La Villa", la Vélez histórica al pie del castillo. A grandes rasgos ocupa los barrios construidos hasta el siglo XVII y XVIII (vid. capítulo de Patrimonio, apartado dedicado al estudio del casco histórico de Vélez-Málaga y Mapas adjuntos del casco histórico).

Esta situación es bastante diferente en Torre del Mar, núcleo marcado por la

³ Los datos respecto al casco histórico de Vélez-Málaga provienen del estudio de RUBIO DÍAZ A., (1996), op. cit. y de *Málaga, en cifras 1997*.

⁴ Este concepto desarrollado por el profesor Rubio Díaz propone la caracterización de ciertas zonas de la ciudad que por la concentración de establecimientos comerciales, sobre todo, pequeños, y las relaciones que mantienen entre ellos y con el espacio urbano, forman un conjunto espacial con una morfología propia. El concepto de Área de Comercio Densa fue propuesto inicialmente por el profesor Carreras Verdaguer, del Departamento de Geografía Humana, Universidad de Barcelona (vid. Bibliografía).

accesibilidad, el cosmopolitismo y destrucción del patrimonio urbanístico. El desarrollo turístico en el área ha favorecido la localización de superficies medias y grandes sobre espacios urbanos creados ex-novo.

La tendencia actual de las nuevas superficies comerciales es la localización en el eje de relación entre Vélez y Torre del Mar, zona de expansión de ambos núcleos y área de gran desarrollo urbanístico ligada a la futura Autovía del Mediterráneo, que cruzará y enlazará ambas poblaciones. En tal sentido, se está construyendo un gran centro comercial de en el nudo de enlace entre la Autovía del Mediterráneo y la Avenida Juan Carlos I, en Vélez-Málaga. Esta gran superficie tendrá una gran repercusión local y comarcal. Pertenece a la empresa Eroski y tendrá un funcionamiento similar al que se encuentra en Málaga.

Se ha diagnosticado un conjunto de problemas para los 620 establecimientos del ACD de Vélez, que coinciden con afirmaciones anteriores:

- Diferencias existentes entre las dotaciones de supermercado de Vélez y Torre del Mar.
- Importante porcentaje de comercios inactivos, en torno al 21,6%.
- Envejecimiento de la población del casco histórico.
- Inmigración recibida en Torre del Mar y casco del sur de Vélez.

La proporción de supermercados indica el cambio en la tipología de

**SECTORES COMERCIALES. 1995.
ACD. CASCO HISTÓRICO DE VÉLEZ.**

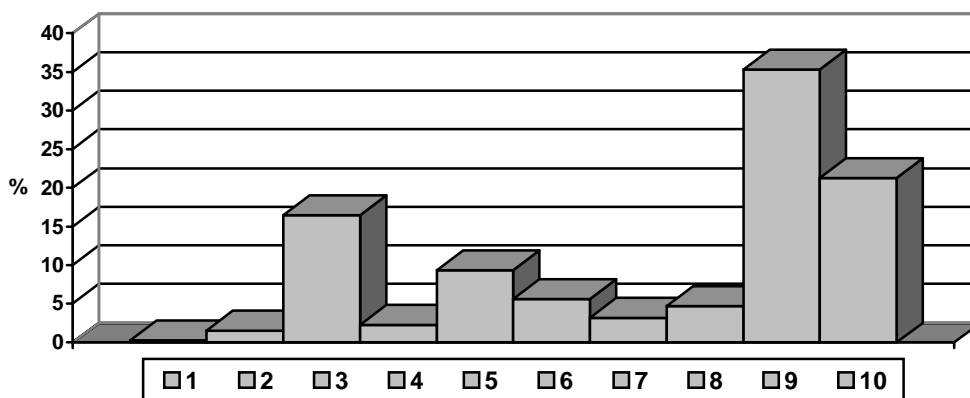


Gráfico 3
Fuente: Rubio Díaz, 1996.

consumidores y la evolución del sistema comercial. Se resume este proceso, en líneas generales, en la desaparición del comercio atomizado y generalista y en el consumo de productos más elaborados. La aparición de las medias y grandes superficies afecta principalmente a los establecimientos de alimentación.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Venta y Mantenimiento de Vehículos | 6. Comercio de Hogar y Mobiliario. |
| 2. Comercio Mayorista | 7. Comercio Diverso. |
| 3. Alimentación. | 8. Librerías y Otros. |
| 4. Farmacia e Higiene. | 9. Comercio Diverso No Clasificado
(Hostelería, Bancos, etc.). |
| 5. Comercio Textil y Confección. | 10. Inactivos. |

El comercio más tradicional y minorista se localiza en el centro histórico de Vélez. Esta población dispone de una menor superficie de venta en supermercados, el 39,7% de Vélez frente el 60,3% de Torre del Mar, dentro de los casi 60.000 m² de superficie venta en grandes superficies. Esta mayor capacidad de venta en Torre del Mar tiene importantes repercusiones espaciales y económicas, ya que esta población absorbe su mercado teórico consolidado (residentes locales permanentes y estacionales) y tiende a captar su mercado potencial (habitantes de la Axarquía). Las mejoras en la red de carreteras (Autovía del Mediterráneo, Avenida entre Torre del Mar y Vélez, circunvalación de Vélez, etc.) pueden restar aún más consumidores al casco histórico.

Por otro lado, el mencionado porcentaje de comercios inactivos (21,3%) es una cifra elevada en comparación con la situación en otras capitales comarcales históricas (Ronda, Coín y Antequera).

El proceso de envejecimiento de los barrios más antiguos es una situación constatada y en aumento. Este es un fenómeno común a muchos de los centros históricos españoles. A esta circunstancia desfavorable se unen las tasas elevadas de analfabetismo, desempleo y la degradación ambiental. Estos factores suponen un serio obstáculo para el desarrollo del comercio en el casco histórico.

C.4.1.5.1. Estructura del comercio del Área de Comercio Denso de Vélez.

El entramado urbano está formado por unas 50 calles, pero la mayor parte del comercio se localiza en un número limitado de ellas. Hay que destacar entre éstas la calle Canalejas que alberga 68 comercios; la calle de Las Tiendas con 60 (posible punto de origen del ACD); la Plaza de San Francisco, donde está situado el mercado municipal (63); la calle Reñidero (45); la calle Luis de Rute (32) y la calle José Herrero (29) (vid. Mapa adjunto sobre el casco histórico).

La mayoría de estas calles están especializadas en un número reducido de actividades. La calle Canalejas se ha especializado en el comercio alimentario, servicios financieros y comercio textil. En esta calle el número de comercios cerrados se sitúa en torno al 19,1%. La calle de Las Tiendas ha tendido a albergar actividades relacionadas con el textil, el hogar y el mobiliario. En este caso, la proporción de comercio inactivo es mayor, el 25%.

La Plaza de San Francisco, como resultado de la presencia del mercado municipal, está especializada en el sector alimentario. Aporta el 50% de todo el comercio alimentario y representa el 50% de todo el comercio del casco histórico.

En todo el ACD de Vélez-Málaga se localizan 620 puntos de actividad comercial. De estos hay que descontar los 132 que no tienen actividad (vid. Gráfico 3). Estas cifras convierten a este espacio comercial en uno de los más importantes en el ámbito provincial.

De estos 620 puntos, 9 se consideran comercio mayorista, mientras el resto es comercio minorista. La representación del comercio mayorista es muy escasa, tanto en número de establecimiento como en metros de superficie de venta. La mayor parte de las grandes y medianas superficies se localizan fuera de este área.

El comercio minorista alimentario es la actividad fundamental dentro del ACD. De los 102 puntos de actividad comercial, la mitad se agrupa en el mercado municipal (51).

Representa el 16,5% del comercio minorista total y el 20,9% del activo (vid. Gráfico 3). Son establecimientos tradicionales, poco modernizados y de escasa superficie.

En segundo lugar, son importantes los establecimientos dedicados a la venta de confección, calzado, bolsos, etc. (58). Estos significan el 9,5% del comercio minorista de la ACD de Vélez-Málaga. Este tipo de comercio está muy relacionado con las demandas de los consumidores tradicionales de la Axarquía además de los locales.

La presencia de establecimientos especializados es escasa. El sector de productos sanitarios, higiene personal y belleza tiene poco peso (14); no se detectan unidades especializadas en productos de belleza, perfumería, etc. Hay sólo dos joyerías. La venta de mobiliario está mejor representada (35) mientras que las tiendas de electrodomésticos, música e informática se sitúan en una posición media.

El comercio diverso no clasificado agrupa a un porcentaje muy importante de las unidades minorista (35,3% del total de establecimientos). En este grupo se integra la mayor parte de las oficinas y bancos (vid. Gráfico 3). De estos últimos, se localizan 14 sucursales que mantienen el prestigio del centro. Así mismo, en el área se encuentran 44 establecimientos hosteleros, aunque en una proporción menor a otros centros provinciales.

C.4.1.6. El sistema comercial de Nerja.

Este municipio ha experimentado un gran crecimiento demográfico, urbanístico y comercial. El crecimiento espacial se ha producido principalmente mediante urbanizaciones extensivas al pie de la sierra, no alterando excesivamente el casco antiguo y convirtiéndolo en centro comercial.

De este modo, el ACD de Nerja se localiza casi exclusivamente sobre el casco antiguo. Este, que ha mantenido su estructura urbana sin grandes transformaciones,

está compuesto por un caserío compacto y de tipología varia. El tejido urbano se articula en torno a calles paralelas al acantilado y vías longitudinales que desembocan en los espacios centrales de la ciudad.

En el municipio de Nerja, según las cifras de 1997 hay 746 establecimientos de los que 682 son minoristas (vid. cuadro I). El comercio minorista representa el 91,4% del total, casi siete puntos por encima de la media de la costa.

El comercio mayorista tiene 30 puntos de venta, la mayoría fuera del casco histórico. Suman alrededor de 13.000 m² (Censo de Establecimientos Comerciales, 1991).

En el estudio publicado por la Cámara Oficial de Comercio de Málaga los establecimientos en el Área de Comercio Denso son 910, por lo que se superan ampliamente las cifras del Censo. De estos, 882 son comercios minoristas, 9 mayoristas y 61 están inactivos. Los 9 comercios mayoristas suman unos 10.000 m². El crecimiento de los mayoristas ha sido más pausado en esta población en la década de los 90.

Las calles del Área de Comercio Denso de Nerja con mayor oferta comercial son: calle Pintada, Avenida Castilla Pérez, Avenida Almirante Ferrándiz, Plaza de la Ermita, Avenida de Pescia y calle Granada.

La calle Pintada es la que más comercio concentra con 90 puntos de venta, casi el 10% del total del ACD. Se ha especializado en textil, alimentación, agencias de viajes e inmobiliaria. En la avenida Castilla Pérez se localizan fundamentalmente los comercios alimentarios, seguros, agencias de viaje e inmobiliarias. El resto de las calles permiten una complejidad comercial similar pero con una concentración menor.

Respecto a la distribución general del comercio dentro del ACD se puede decir, como en el caso de Vélez, que el sector alimentario tiene una gran importancia. Hay 113 puntos comerciales especializado en este sector comercial, incluyéndose el mercado municipal. Los 113 establecimientos representan el 12,8% de los localizados en el ACD.

Predominan los comercios que expenden carnes y productos cárnicos y las tiendas de frutas y verduras (vid. Gráfico 4).

La demanda turística hace que el número de establecimientos sea elevado con relación a los habitantes del municipio. De hecho, dispone en 1997 de 49,8 establecimientos por cada mil habitantes, cifra muy elevada en el ámbito provincial, sólo superada por algunos municipios turísticos como Fuengirola (58,8) y por encima de núcleos comerciales de gran entidad como Marbella (35,9) o Málaga (22,5). Hay que señalar que en las dos últimas poblaciones las grandes superficies van teniendo cada vez mayor importancia y que la oferta se va concentrando. Esta situación es más evidente en las grandes poblaciones. De todos modos, sin la actividad turística no se podría explicar la gran densidad de establecimientos, sobre todos pequeños, en Nerja.

El sector textil también tiene una presencia notable (76). Predominan los comercios de tipo boutique (56) además de las tiendas de calzado, artículos de piel y cuero. El comercio textil y de complementos ubicados en el ACD se caracteriza por su alto nivel de especialización y diferenciación. Esta diferenciación se ha conseguido gracias a la incorporación de productos con diseño y a la localización de pequeñas tiendas y talleres de artesanía. El textil, el cuero y la cerámica son las nuevas líneas de esta tendencia, muy en relación con la demanda del turismo y los nuevos gustos de los residentes.

**SECTORES COMERCIALES. 1995.
ACD. CASCO HISTÓRICO DE NERJA.**

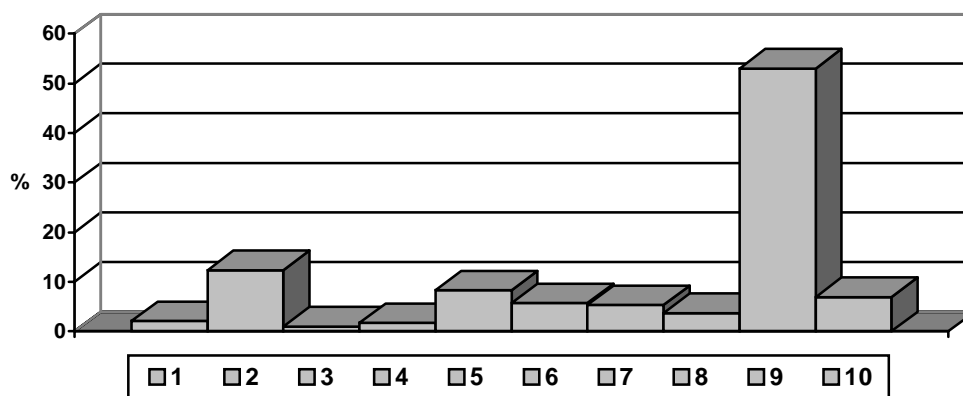


Gráfico 4
Fuente: Rubio Díaz, 1996.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Venta y Mantenimiento de Vehículos | 6. Comercio de Hogar y Mobiliario. |
| 2. Comercio Mayorista | 7. Comercio Diverso. |
| 3. Alimentación. | 8. Librerías y Otros. |
| 4. Farmacia e Higiene. | 9. Comercio Diverso No Clasificado
(Hostelería, Bancos, etc.). |
| 5. Comercio Textil y Confección. | 10. Inactivos. |

Dentro del sector mobiliario y complementos de hogar, destacan los comercios relacionados con la artesanía. Dentro del grupo de comercio diverso no clasificado destaca, sobre todo, la hostelería. Esta oferta no llega a alcanzar las cifras de Torremolinos o Fuengirola, pero los 253 establecimientos aportan al ACD una interacción económica de primer orden. La mayoría de los hoteles se localizan en el centro, en busca de la calidad ambiental, en puntos como la Plaza y Paseo del Balcón de Europa. Estos puntos de actividad no están incluidos en las tablas de datos de la Cámara de Comercio de Málaga ni en el Censo de Establecimientos Comerciales.

Las restaurantes suman 87 establecimientos, el 76,9% de todos los existentes en el término municipal.

CUADRO V

NÚMERO ESTABLECIMIENTOS EN
LAS ACD DE VÉLEZ-MÁLAGA Y NERJA

	VELEZ-MÁLAGA	NERJA
SECTORES COMERCIALES	Nº Empresas	Nº Empresas
1. Venta y Mantenimientos Vehículos	2	19
2. Comercio Mayorista	9	113
3. Alimentación	102	9
4. Farmacia e Higiene	14	16
5. Comercio Textil y confección	58	76
6. Comercio de Hogar y Mobiliario	35	52
7. Comercio Diverso	20	48
8. Librerías y otros.	29	34
9. Comercio Diverso no clasificado (Hostelería, bancos, etc.)	219	482
10. Inactivos	132	61
TOTAL	620	910

Fuente: Elaboración propia.

C.4.1.7. Otros municipios.

Aunque los municipios de Vélez y Nerja poseen la mayor oferta comercial, las poblaciones de Algarrobo, Rincón y Torrox tienen un peso comercial significativo. En conjunto son 869 establecimientos en 1997, el 24,9% del total de la Costa (vid. Cuadro I). La densidad comercial es más importante en Torrox (29,9 establecimientos /1000 hab.), seguido de Algarrobo (26,39) y Rincón (20,21) (vid. Cuadro IV).

Llama la atención la escasa densidad de Rincón en relación con su población. Esta debilidad de la oferta comercial se debe a factores ya citados, como la cercanía a Málaga y la urbanización extensiva. De todos modos, el importante contingente de población y la demanda turística deben hacer aumentar la estructura comercial.

En el caso de Algarrobo y Torrox, la dualidad urbana entre la costa y el interior se

mantiene en la estructura comercial. Los establecimientos de la costa se han modernizado mucho más y agrupan a la mayoría de las medianas y grandes superficies.

C.4.2. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.

El sector del transporte y comunicación daba empleo en 1991 a 1.100 personas en la Costa Oriental malagueña, lo que representaba el 5,4% de las personas empleadas en el sector. Más de la mitad de las personas (609) se ubicaban en Vélez, seguida de Rincón con 223 (IEA, 1993).

Por otro lado, en la costa se localizan 584 empresas en 1997, de las que casi la mitad radican en Vélez, (264) seguida de Rincón con 115. Las 584 empresas del área tienen un peso similar al de su población empleada, 5,5%. (vid. Cuadro I).

Una vez presentadas las cifras más relevantes del sector, se puede pasar a analizar algunas de sus características internas.

El sector del transporte de mercancías de la zona está en directa relación con las materias primas producidas y tratadas. Así, la mayoría de las empresas se dedican al transporte de productos agrícolas y derivados (70%), seguidos de material de construcción y canteras (15%).⁵

Es un sector bastante atomizado, en el que predomina el trabajador autónomo, y en un segundo término la sociedad mercantil que emplea asalariados. Si a esto le añadimos el débil tejido económico, con pocas empresas demandantes de estos servicios, se deduce la fragilidad del sector del transporte de mercancías. De todos modos, hay que destacar la presencia de la Cooperativa de Transporte Cotravelma, que se dedica al transporte de frutas y hortalizas con destino principal a Europa.

⁵ Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga. Elaborada en 1991.

La situación del sector no ha mejorado en los últimos años, pues ha aumentado en la década de los 80 y principio de los 90 el número de camiones matriculados, sin que se haya observado un incremento de la demanda. Esto ha producido un serio perjuicio a la rentabilidad de las empresas de transporte.

Respecto al transporte de viajeros hay que destacar la importancia de Vélez como nodo receptor y distribuidor de las líneas de transporte de la Costa y de la Axarquía. El número de líneas y la intensidad del transporte de viajeros por carretera ha sido estimulado por el fenómeno turístico y la cercanía de la ciudad de Málaga. La compañía de autobuses de la Costa (Alsina-Graells) tiene estaciones de viajeros en todas las grandes poblaciones. Desde Vélez parten y llegan otras pequeñas compañías de autobuses que conectan los pequeños pueblos con la ciudad anteriormente citada.

El número de autobuses, la intensidad horaria, la comodidad, etc., parecen ser la adecuada, sobre todo, las líneas que conectan las poblaciones costeras entre sí y con Málaga y la costa granadina. La situación no es tan satisfactoria respecto a las poblaciones del interior.

La inclusión de la parte más occidental de la costa dentro del área metropolitana de Málaga, favorece la movilidad y la localización de algunas empresas de transportes, para satisfacer estas moviidades. También el turismo favorece dicha movilidad.

C.4.3. SERVICIOS FINANCIEROS Y A EMPRESAS.

El débil tejido industrial y económico del área no ha podido demandar unos servicios a empresas amplios y especializados. Además, la industria que se ubica en la costa, principalmente agroalimentaria y de construcción, no solicita unos servicios muy especializados. Por tanto, se detecta un importante déficit de estos servicios, herramienta fundamental para crear un espacio económico con un desarrollo asegurado.

El déficit de servicios a empresas se centra especialmente en los sectores de los seguros, publicidad y consultoras. En cambio, los servicios más abundantes son las inmobiliarias y agencias de turismo. En las segundas se echa en falta la existencia de algún grupo fuerte, un mayorista local, que no se centre únicamente en el alquiler de apartamentos.

En cuanto a las entidades financieras, se puede destacar la elevada concentración de estos servicios. Al igual que en el comercio, concurren los mismos factores que favorecen la alta densidad de establecimientos: turismo y suministro de servicios a la Axarquía. Así pues, la mayor parte de las oficinas bancarias se localizan en los espacios turísticos y los centros administrativos.

El fenómeno turístico es el que explica la gran concentración de oficinas por habitante en los municipios de Nerja, Torrox y Algarrobo. En un segundo término se encuentra el depósito de ahorros y la demanda de créditos ligados a la agricultura.

CUADRO VI
ENTIDADES BANCARIAS

	ENTIDADES BANCARIAS	ENTIDADES BANCARIAS /100 HAB.
ALGARROBO	5	1,05
NERJA	15	1,00
RINCÓN	8	0,41
TORROX	15	1,26
VÉLEZ-MÁLAGA	37	0,69
C. SOL ORIENTAL	80	0,77
PROV. MÁLAGA	840	0,68

Fuente: López Cano, 1996.

Es preciso citar que el municipio de Vélez-Málaga es el cuarto de la provincia en cuanto a número de oficinas con 40, detrás de Málaga, Marbella y Fuengirola. Las 80 oficinas representan el 9,5% del total provincial.

El importante dinamismo económico ligado al turismo y el ahorro proveniente del sector primario convierten la zona en un espacio especialmente ahorrador, así como demandador de créditos.

C.4.4. DIAGNÓSTICO.

El comercio en la Costa del Sol Oriental es un sector que tiene una importante trascendencia en los aspectos socioeconómicos del área, prueba de ello son las 3.220 personas ocupadas en el comercio, que representan el 14,8% de la población activa. Así mismo, la aportación al VAB en la provincia y en la zona es muy significativa, no hay que olvidar que nos encontramos ante una economía muy terciarizada.

Los 3.400 comercios del área (con más de 200.000 m²) representan casi el 10% de todos los de la provincia. Se caracteriza por una elevada densidad, por encima de la media provincial. Predomina el comercio minorista, el 84,5%.

La estructura comercial de la Costa Oriental malagueña tiene una gran importancia cara a la articulación y oferta de servicios a la Axarquía. Los dos núcleos comerciales más importantes son Vélez y Nerja, que han creado un área de influencia a la que abastecen de servicios. En la importante densidad comercial juega un destacado papel el turismo, que ha impulsado la creación de un tejido comercial tupido. Además, los fenómenos metropolitanos inducidos desde Málaga han favorecido la creación de manchas urbanas de carácter extensivo. Estas están ocupadas por consumidores que demandan nuevas formas comerciales y productos de mayor calidad.

El análisis concreto del Área Densa de Comercio de Vélez, muestra un núcleo comercial de gran importancia (620 comercios), pero que se está vaciando de contenido. Hay pocos comercios especializados, escasos comercios mayoristas y la mayor parte de éstos se trasladan a la avenida que comunica Vélez con Torre del Mar. La confrontación entre estos dos núcleos ha perjudicado al casco antiguo. Este fenómeno también sucede en el casco antiguo de Torrox y Algarrobo.

Sería muy interesante que el comercio ayudase a la rehabilitación del casco histórico y que este sector aprovechara el distintivo y el prestigio que supone el estar instalado en una zona con un patrimonio histórico-artístico de gran valor. La salvaguardia del patrimonio y la diversificación de la oferta comercial son algunas de las propuestas recogidas en el Libro Verde sobre el Medio Ambiente Urbano de la Comunidad Europea (Comisión Europea, 1990, p.68).

Por otro lado, el municipio de Vélez es un núcleo comercial de gran importancia. Representa la mayor parte de los comercios mayoristas y de la superficie de venta. Además, la instalación de nuevas grandes superficies tiende a realzar el papel central de Vélez-Málaga respecto a la Costa del Sol Oriental y la Axarquía. En cierta forma, aumentar la capacidad comercial de Vélez favorecerá el papel de ciudad articuladora de la zona y frenará la dependencia respecto a Málaga. Este hecho es importante, pues la finalización de la autovía hace mucho más fáciles los desplazamientos a Málaga.

El Área de Comercio Denso de Nerja se caracteriza por una importante concentración de comercios (920), principalmente minoristas. El turismo ha dado gran dinamismo a la zona, a la vez que ha permitido la conservación de parte del patrimonio urbano. Se caracteriza por la profusión de comercios especializados y diversificados.

La actual línea comercial parece tener éxito. Prueba de ello es el gran número de comercios inventariados por el estudio de 1996 para el centro histórico.

En líneas generales, se puede afirmar que las dotaciones comerciales son las necesarias para la población, especialmente las referidas a productos de primera necesidad. Se observan ciertas carencias en los productos especializados y en las demandas del nuevo comprador, más acorde a lo que le suministran las grandes superficies, las franquicias y las tiendas especializadas. Es precisa una renovación del comercio tradicional para adaptarse a las nuevas tendencias, adaptación que tendrá que llevar a cabo en el menor tiempo posible, antes de que las grandes superficies y la Autovía del Mediterráneo lo imponga de forma drástica y traumática.

A nivel más particular, se detecta un notable déficit comercial y de servicios en Rincón de la Victoria, que se va acentuando conforme aumenta la población. Esta situación no se centra únicamente en el campo comercial, sino en los servicios en general.

Los servicios prestados por ciertos núcleos (casco antiguo de Torrox y Algarrobo) no son los adecuados, aunque las estadísticas manejadas proporcionan una visión más benigna, ya que engloba los espacios costeros mejor dotados, los cuales aportan una visión media mejor.

Hay una serie de problemas generales que afectan a todo el comercio de la Costa Oriental:

- Se detecta un escaso asociacionismo en el comercio minorista, en factores tan importantes como la promoción, aprovisionamiento de productos, financiación, crédito, etc. Se cree necesario articular algún procedimiento que agrupe a los establecimientos minoristas de cada población, además de crear una fórmula crediticia que facilite los pagos a los clientes.

El asociacionismo es una técnica indispensable, no sólo para temas relacionados con el aprovisionamiento, la financiación, etc., sino también para conseguir un adcentamiento y mejora del entorno urbano, que es parte del escenario que se vende. Por tanto, en el caso de los cascos históricos es necesario intervenir sobre la rehabilitación urbana, mejora de accesos y creación de aparcamientos.

- La introducción del comercio mayorista ha provocado una crisis en el comercio minorista. Buen ejemplo de esta situación es el casco histórico de Vélez, en el que se encuentra inactivo el 21,3% del comercio.

- El nivel de equipamiento del comercio mayorista y minorista es bajo. Esto es un elemento fundamental para la competitividad del sector. El tamaño del comercio minorista y mayorista en términos de empleo es pequeño respecto a la media provincial.

- Se hace necesaria la existencia de mayoristas en origen que controlen el abastecimiento y distribución de productos agrícolas, sector en el que el área tendría una ventaja a priori. Por tanto, sería necesario refloatar un centro como el de Mercovélez. Esta actuación no es sólo necesaria para el sector comercial, sino que es fundamental para impedir que se escape mucha de la riqueza añadida de la producción agrícola.

Una serie de actuaciones o toma de posiciones parecen que sean necesarias ante algunos temas:

- En primer lugar, la obligación de dar centralidad y articular la Costa del Sol Oriental y, en especial, el municipio de Vélez-Málaga (eje Vélez-Torre del Mar) ante la posible pérdida de peso en favor del área metropolitana de Málaga. Los servicios deben ser unos de los objetivos que se deben potenciar en los municipios estudiados, para que no se vacíen de contenido y aumenten su dependencia con respecto a Málaga. De no producirse una actuación en esta línea podrá perder la capitalidad de la Costa y de la Axarquía.

- La introducción de nuevos servicios, en especial los ubicados dentro de las grandes superficies, debe hacerse bajo un riguroso control de los mismos. Estos han de servir para aumentar y mejorar la oferta comercial y articular espacialmente la costa y el interior; no se puede olvidar la repercusión que tienen sobre el pequeño comercio. Este hecho puede agravar la evolución de los cascos antiguos.

- Se debe estudiar de forma rigurosa la localización de nuevas grandes superficies.

C.4.4.1. Resumen-Diagnóstico.

Fortalezas	Oportunidades
------------	---------------

<ul style="list-style-type: none"> - Elevada densidad comercial. - Importante demanda comercial del turismo y oferta de servicios a la Axarquía. - Notable superficie de venta comercial. - Dinamismo del casco histórico de Nerja. - Alta densidad de oficinas bancarias. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reforzamiento comercial gracias al turismo. - Creación de grandes centros comerciales comarcales en Vélez. - Regeneración del espacio urbano y comercial de Vélez. - Oferta de servicios al área metropolitana
<p>Debilidades</p>	<p>Amenazas</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Escaso y obsoleto equipamiento del comercio. - Debilidad del asociacionismo. - Escasa especialización del comercio minorista. - Deterioro del Área de Comercio Denso de Vélez y cascos antiguos de Torrox y Algarrobo. - Pocos servicios especializados a empresa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rápido aumento de cuota de mercado de las grandes superficies. - Vaciamiento comercial del Área de Comercio Denso de Vélez y casco antiguo de Torrox. - Aumento de la dependencia hacia la ciudad de Málaga, pérdida de la articulación de la Costa y de la Axarquía

C.4.5. TURISMO

La importancia de este sector en este trabajo nos ha inducido a tratar el turismo de forma específica dentro del sector servicios.

C.4.5.1. Introducción.

Aunque el interés turístico-cultural por Andalucía es un hecho constatado en los siglos XVIII y XIX por los viajeros ilustrados y románticos¹, el fenómeno del turismo masivo que se producirá a mediados del siglo XX es el que dará a conocer la zona y transformará espacialmente la Costa del Sol Oriental.

En la costa de Málaga, las primeras iniciativas turísticas contemporáneas comienzan a primeros de siglo gracias a las salidas de domingo de los gibraltareños por la Costa Occidental. Antes de la Guerra Civil ya se constata la existencia de pequeños hoteles en Torremolinos y Marbella (Ocaña, 1991). En los años 40, aparecen los primeros hoteles en estas poblaciones (Montemar en Torremolinos y Venta Nueva en Marbella), y en la década de los 50 da comienzo el fenómeno del turismo masivo de la Costa del Sol.

La Costa del Sol Oriental fue visitada por numerosos viajeros en el siglo XIX, algunos siguiendo el reclamo romántico, como el escritor Davillier que alabó en su libro "Viaje por España" la ciudad de Vélez-Málaga. Este libro se ilustró con los grabados de Gustave Doré. También hay que destacar la visita de Alfonso XII en 1885, el cual dio nombre al Balcón de Europa en Nerja. Ya en el siglo XX recibirá otros viajeros como Gerald Brenan.

La historia del turismo en la Costa del Sol Oriental no se puede entender sin el destacado papel jugado por Nerja. Ya en los años 20 registra la presencia de algunas

¹ Numerosos viajeros hacen referencia en sus viajes por Andalucía, desde el incansable caminante árabe Ibn Batuta (Edad Media) hasta los ingleses Francis Carter en su "Viaje desde Málaga a Gibraltar" (S.XVIII) y Gerald Brenan en "Al sur de Granada" (S.XX). Un clásico para los viajeros ingleses de fines del siglo XIX es el libro de Richard Ford "Manual para viajeros y lectores en casa", Ed. Turner, 3ª edición, 1988, Madrid. En la obra se hacen recomendaciones para el osado viajero británico que se aventuraba en la Andalucía del siglo XIX.

personalidades destacadas como es el caso de la familia Giner de los Ríos. En la década de los 30 veranea en Nerja Bernardo Giner de los Ríos, Ministro de Obras Públicas durante la II República. Esta estancia es continuada por el poeta y escritor Francisco Giner de los Ríos. La casa de los Giner de los Ríos, en la calle Carabeo, se convertirá a través de las generaciones en un centro de reunión de diversas personas del mundo de la cultura: Octavio Paz, García Márquez, etc. Además de esta familia, muchas otras personalidades (han pasado o han elegido Nerja para disfrutar del clima).

En las siguientes décadas, años 40 y 50, Nerja se va asentando como un destino de veraneo para algunas familias de Madrid y del extranjero. Pero no es hasta el descubrimiento de las Cuevas de Nerja, en 1959, cuando esta población se consolida como un destino turístico de primera importancia. El interés del descubrimiento y las buenas perspectivas de desarrollo turístico explican el rápido impulso dado por la Administración a la zona: se crea el Patronato de la Cueva de Nerja en 1960 y se inaugura ese mismo año el I Festival de Música de la Cueva de Nerja y en 1965 se inaugura el Parador de Nerja. En 1960 se construye el primer hotel en Nerja (Hotel Portofino, a instancia de familias residentes extranjeras). En 1963 se inaugura el segundo hotel (Hotel Balcón de Europa).

Estas actuaciones se complementarán con diversas urbanizaciones, la primera de ellas comienza en 1960 (Bella Atalaya). El complejo residencial más conocido es el Capistrano, que se construyó en el paraje del Badén, entre Nerja y Maro, de 1966 a 1970. Pero será una serie de televisión la que en la década de los años 80 dé a Nerja una promoción impagable y la convierta en un destino bien conocido dentro y fuera de España.

El otro núcleo donde comenzó a desarrollarse de forma temprana la actividad turística, es el Rincón de la Victoria y la Cala; aunque aquí las características del modelo turístico son diferentes a las de Nerja. Desde los años 40 y sobre todo 50, hay un veraneo popular de población procedente de Málaga. Esta ocupa pensiones, alquila casas de pescadores y pasa el verano en un ambiente absolutamente familiar. No es hasta los años 60 cuando comienzan a construirse segundas residencias a lo largo de la costa del municipio; son las urbanizaciones de El Cantal, Serramar y Locea.

El turismo en el resto del litoral comienza con la utilización de las pensiones y casas de alquiler por población local y algunas familias de fuera. Torre del Mar comienza el desarrollo turístico a instancias de capitales alemanes. Se empiezan a levantar grandes complejos de apartamentos. Torrox y Algarrobo siguen un camino parecido. A finales de los años 60 se levanta en Torrox el Centro Internacional construido por la inmobiliaria Bau-Hoffmann. Este complejo convertirá a Torrox en un destino alemán.

El foco turístico por excelencia y definido como tal es Nerja. En esta localidad esta actividad económica nació de forma temprana en los años 60 y fue un referente para toda la Costa Oriental de lo que es un turismo de calidad.

A continuación se realizan algunas puntualizaciones para observar la diferente evolución en el campo turístico entre la Costa del Sol Oriental y la Occidental. Algunos de los factores que han participado en la evolución del turismo son:

1. En primer lugar, cuando comienza el fenómeno turístico en los años 50-60, la agricultura en la Costa Occidental es poco pujante. No así en la Oriental, por lo que la **agricultura** entra en competición por el suelo, el agua y la mano de obra.

2. En segundo lugar, las **comunicaciones**. La inexistencia de una ronda de circunvalación a la ciudad de Málaga, impedía tener acceso adecuado a los vuelos chárter que arribaban al aeropuerto. El tiempo necesario para recorrer la ciudad y alcanzar algunas de las poblaciones superaba la hora, a diferencia de lo que sucedía en la Costa Occidental.

Este hecho hizo que se ralentizara el desarrollo turístico basado en visitantes extranjeros. El turismo local y nacional va a tener una gran importancia en el despegue de esta actividad. Este mercado se va localizando principalmente entre Rincón y Torre del Mar; por otro lado, la franja desde Torre del Mar a Nerja es preferida por los turistas extranjeros. En esta localización incide el inicio de los complejos extranjeros en los años 60 (Algarrobo, Torrox). En Nerja se combina turismo nacional y foráneo, pero con un mayor poder adquisitivo.

3. El turismo en la Costa Oriental se ha decantado por los **conjuntos residenciales y los apartamentos**, teniendo menor importancia el turismo hotelero. La ausencia inicial de una infraestructura hotelera importante, a excepción del municipio de Nerja, se debe principalmente a las malas comunicaciones que mantenía la Costa con el aeropuerto de Málaga, motor turístico por excelencia. Los hoteles en la Costa del Sol se diseñaron y programaron en relación con la capacidad de los aviones chárter y con los convenios con las agencias turísticas.

C.4.5.2. Demanda turística.

El “Observatorio Turístico” del Patronato de Turismo de la Costa del Sol estimó, a través de la información obtenida de los intermediarios turísticos y de llegadas por tren y avión, que en 1995 el número de visitantes fue de algo más de 5 millones, y que en 1998 la Costa del Sol fue visitada por 6.527.000 turistas; de ellos, alrededor de un 12,1 %, ² se alojaron en la Costa del Sol Oriental (791.072). Estas cifras dan idea de la importancia del área, aunque no se incluyen los alojamientos extrahoteleros, de gran peso en esta zona.

El tipo de turista que decide pasar sus vacaciones en el tramo de costa estudiado es de procedencia diversa. La Costa en su conjunto no tiene una especialización clara, aunque, como más adelante se verá, posee una compartimentación interna acorde a las necesidades de cada grupo turístico.

En líneas generales, a la Costa del Sol Oriental se dirige un turismo fundamentalmente local y nacional combinado con el internacional, que en algunos focos es muy importante. El primer tipo de turista visita la zona en los meses estivales, acortándose cada vez más el número de días de estancia. Las vacaciones tomadas por el turista nacional oscilan en una banda de siete a quince días, abandonando las tradicionales vacaciones de 30 días. Las vacaciones son cada vez más cortas y repartidas a lo largo del año. En el turista local se comprueba la misma tendencia pero

² Porcentaje de la cuota de alojamiento de la Costa respecto al total provincial.

es más fiel a las vacaciones de 30 días.

El turista extranjero obedece a unas pautas complejas. Así, el turista de mayor edad, en buena parte casi residente todo el año, se acompaña de amigos y conocidos que suelen tener una estancia prolongada, al menos de un mes. El turista extranjero de verano obedece a consideraciones similares a las explicadas para el nacional. En líneas generales disfruta de unas vacaciones de siete a quince días.

El municipio de Rincón ha sido tradicionalmente el objetivo del turista estival de la ciudad de Málaga, ya que la propia ciudad carecía de buenas playas. Así, los barrios dentro del término municipal de Málaga pero en la costa este (El Palo, la Araña), la Cala del Moral y el Rincón formaron el primer núcleo de destino. Actualmente, el destino del veraneante malagueño sigue siendo preferentemente las zonas citadas, pero su radio de influencia se extiende por toda la costa, aunque con una mayor incidencia hasta Torre del Mar.

El turismo de origen nacional en una gran proporción procede de provincias interiores de Andalucía y de Madrid, aunque no hay que menospreciar el que proviene del resto de España. En buena parte es de tipo familiar y aportan unos ingresos importantes a la costa. Se localiza en urbanizaciones de Rincón de la Victoria, apartamentos de Torre del Mar, Torrox, y Nerja. Esta última población es uno de los destinos preferidos por estos veraneantes, debido a su calidad turística y ambiental.

El turismo extranjero se ubica fundamentalmente en los apartamentos de Torre del Mar, Torrox y Algarrobo. El turista extranjero en la zona tiene una serie de características que lo diferencian bastante del de la Costa Occidental. En primer lugar, predominan las personas mayores (jubilados) y en segundo lugar, tienen importancia sus estancias en otoño e invierno, fuera de temporada alta.

Este turismo de temporada baja es perfectamente compatible con la temporada alta; de hecho, los mismos apartamentos se alquilan en las dos temporadas. De este modo, los complejos de apartamentos construidos ex profeso para los extranjeros, son

ocupados en invierno por sus dueños foráneos y se alquilan a nacionales en verano. Por supuesto también hay un notable flujo de turistas extranjeros que visitan la costa en verano y utilizan los apartamentos.

El origen de estos complejos urbanísticos construidos fundamentalmente para extranjeros, está en la búsqueda de unas ganancias muy rentables por parte del capital alemán. Una buena parte de los apartamentos costeros en Torre del Mar, Algarrobo y Torrox son de propiedad alemana. Durante los años 60 el capital especulativo alemán se dirigió hacia un sector altamente rentable, como estaba siendo en esos momentos el turismo en diversas partes del Mediterráneo español. Estas actividades lucrativas estaban incentivadas, además de por la rentabilidad del negocio, por la desgravación fiscal que aplicaba el gobierno alemán a las inversiones en España para proteger su moneda frente a las remesas de divisas que enviaban los emigrantes españoles en Alemania. En el caso de la Costa del Sol Oriental, se decide hacer estas inversiones en estas fechas, ya que el suelo, aunque agrícola, era más barato que en la Costa Occidental.

También hay que citar la decisiva actuación de Antonio Toré Toré, promotor inmobiliario que estimuló la inversión del capital alemán en Torre del Mar y la Costa. Posteriormente se convirtió en un constructor importante en la zona.

Este es el origen de buena parte de la demanda turística extranjera. La mayor parte de sus actividades escapan al control administrativo español, ya que las operaciones se realizan en los países de origen.

A partir de los complejos de apartamentos se ha extendido otra serie de ocupaciones, más difusas, por parte de los extranjeros. La costa ha servido de punto de partida para la compra de pequeños cortijos y casas en los pueblos del interior costero y de toda la Axarquía. Con lo que el proceso turístico escapa a la línea litoral.

Tendencias del turismo en la Costa del Sol.

Como resumen de las características de la demanda turística de la Costa del Sol, se pueden señalar los siguientes puntos extraídos de una encuesta del “Observatorio Turístico de la Costa del Sol”, realizada de 1998. Los resultados, en líneas generales, son coincidentes con la Encuesta de Coyuntura Turística de Andalucía de SAETA (SAETA, 1998). Muchas de las afirmaciones son extrapolables a la Costa Oriental.

1. Se demandan más actividades complementarias y diversas, como deportes de vela, rutas a caballo, senderismo, etc.

2. El grado de satisfacción es elevado (77% de los turistas), lo que demuestra la competitividad del producto turístico.

3. Los aspectos más positivos son el clima, el ambiente y la hospitalidad; los negativos son las comunicaciones, limpieza y masificación.

4. Los motivos del viaje son: el clima, conocer la Costa del Sol y la tranquilidad y el descanso.

5. El modo por el que se han informado los turistas del destino de la Costa del Sol es

el “boca a boca” a través de la recomendación de amigos y familiares.

5. El aspecto sobre el que se siente más satisfecho el turista es el de las visitas al interior. De ellas, las más usuales son a Mijas, Ronda, Granada y Sevilla, aunque empiezan a tener importancia las excursiones a zonas del interior de la provincia (Axarquía, Serranía de Ronda, Antequera, etc.).

C.4.5.3. Oferta turística.

Al analizar la oferta turística se va a estudiar en primer lugar el turismo litoral, que es el motor económico y de transformación del espacio de estudio. Tanto es así que se puede decir que el turismo litoral ha sido el factor que le ha dado identidad propia, además del regadío, frente al espacio interior. Seguidamente se estudian otras ofertas

turísticas de menor peso, pero que están tomando un auge importante, como el turismo rural, deportivo, etc.

1. Turismo litoral.

La Costa del Sol Oriental ofrece 38,24 Km. de playas, unas temperaturas cálidas, especialmente en invierno, escasas lluvias, 3.000 horas de sol al año y un cierto "tipismo". Presenta un ambiente algo menos cosmopolita en comparación con la Costa Occidental, pero su mayor calidad de paisajes y su tranquilidad está más acorde al perfil del turista que visita sus playas: extranjero mayor de 65 años de Centroeuropa y países nórdicos y el turismo familiar de provincias interiores de Andalucía y Meseta y norte de España.

Por tanto, el turismo en este tramo de costa tiene algunas características parecidas al del litoral granadino o atlántico andaluz, pero otras peculiaridades lo acercan a la Costa Occidental, ya que no es posible olvidar la cercanía del aeropuerto de Málaga. De esta forma entra a captar la clientela internacional, lo que sin la existencia de esta infraestructura de comunicación sería difícil.

La oferta turística que se pone a disposición del viajero que llega a la Costa del Sol Oriental es amplia. Es preciso señalar que las estadísticas sobre establecimientos turísticos y número de plazas representan una parte de la oferta, ya que las segundas residencias y una parte de los apartamentos que suponen una parte fundamental de la oferta, no están reglamentados ni aparecen en estadística alguna.

El número total de **hoteles** asciende a 22. Una oferta discreta en comparación a la de la Costa Occidental (124). La mayor parte y la de más calidad se concentra en Nerja con 12 hoteles. Es este municipio el que presenta una mejor infraestructura hotelera, con los dos únicos hoteles de cuatro estrellas, y una amplia representación de una, dos y tres estrellas. (vid. Cuadro I).

CUADRO I
ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS. 1998.

	Hotel	Hotel/Apartame. Resid./Apartame.	Pensión	Apartamento	Campamento
Algarrobo			1	2	
Nerja	12	2	20	24	1
Rincón	3			4	
Torrox	3			5	1
Vélez	4		8	4	4
Total	22	2	29	39	6

Fuente: Guía de Hoteles, Pensiones, Apartamentos, Campings y Casas Rurales, 1999 y elaboración propia.

Esta concentración hotelera en Nerja se debe al temprano impulso dado al turismo en los años 60, que no se tradujo en una masiva urbanización del espacio litoral (más del 70% del área costera del municipio es suelo no urbanizable)³. La oferta más selectiva se enfocó hacia una clientela con un poder adquisitivo más elevado, a diferencia de la existente en los municipios próximos. En Nerja se levantó una infraestructura hotelera sin dejar de lado las urbanizaciones, los apartamentos, las pensiones y los acampamentos.

A cierta distancia se encuentra Vélez-Málaga, donde los hoteles se distribuyen entre diversas localidades: la Caletta, Vélez, Torre del Mar y Benajárfes. El número y la calidad es escasa.

Tanto Torrox como Rincón poseen tres hoteles cada uno, de calidad media.

³ El Avance de Ordenación del Litoral de Nerja ya destacaba en 1990 la importancia de esta protección, uno de los factores claves del éxito del turismo de Nerja. El nuevo planeamiento de 1998 respeta la fachada litoral no urbanizable.

Algarrobo no presenta hotel alguno. En la actualidad se está construyendo un hotel en Rincón.

En resumen, la oferta hotelera es significativa, tanto en número como en calidad, únicamente en Nerja, mientras que en el resto de los municipios el hotel complementa a los apartamentos y a las urbanizaciones ocupadas temporalmente. Urge una rehabilitación y aumento de la calidad de los servicios hoteleros ofertados en la Costa del Sol Oriental, salvo la honrosa excepción de un buen número de hoteles de Nerja. Se deberían acoger a algunas de las líneas de rehabilitación patrocinadas por la Junta de Andalucía.

CUADRO II
HOTELES (Estrellas). 1998.

	1º	2º	3º	4º	5º	Total
Nerja	3	1	6	2		12
Rincón		1	2			3
Torrox		3				3
Vélez	2	2				4
Total	5	7	8	2		22

Fuente: Guía de Hoteles, Pensiones, Apartamentos, Campings y Casas Rurales de Viajes, 1999, (Empresa Pública de Turismo de Andalucía).

La ocupación hotelera de la que se poseen datos suministrados por AEHCOS (Asociación de Empresarios Hoteleros de la Costa del Sol), da una imagen desigual. Así, Nerja presenta una ocupación muy considerable que ha ido aumentando desde el bache de 1993 con el 68,98%, 91,97% en 1995 y se mantiene con 83,52% en 1998. Rincón de la Victoria tiene un turismo más estacional y ligado al verano y una ocupación bastante más baja: 19,70% en 1993, 36,21% en 1995 y 56,87% en 1998. Los últimos

datos disponibles son de abril de 1999, dándose una ocupación del 87,46% en Rincón y del 90,93% en Nerja. Esto indica la fuerte estacionalidad del turismo en el área, que se hace más aguda allá donde la oferta es menos variada (Rincón). El mejor comportamiento lo vuelve a mostrar Nerja. Estos datos proceden de la información proporcionada por los hoteleros de la asociación (AEHCOS), así pues, estas cifras podrían ser algo más elevadas en los últimos años, con temporadas de lleno casi absoluto. No hay datos de ocupación hotelera para los otros municipios.

Los **Hoteles-apartamentos** y **Residencias-apartamento** se localizan en Nerja y en Vélez-Málaga. Estos edificios presentan un conjunto de servicios similares a los hoteles, pero permiten cocinar en los apartamentos. Estas instalaciones están dirigidas fundamentalmente hacia las familias y grupos de turistas. La calidad es mediana.

Al igual que en los anteriores establecimientos turísticos analizados, Nerja es la población que dispone de un mayor número de pensiones (20). Le sigue Vélez con 8 y el resto de municipios se reparte una cantidad poco importante de éstas. La incidencia económica de estos establecimientos no es tan significativa como la de los anteriores, pero no deja de tener su importancia. Capta una clientela turística de menores recursos y viajeros ocasionales. Una parte de estas pensiones son pequeños hoteles reconvertidos, muchos de los cuales mantienen la denominación de hostel. Las de mayor calidad se vuelven a localizar en Nerja. Sorprende la escasa representación en Rincón, Algarrobo y Torrox, lo que nos muestra la reducida diversidad de la oferta turística.

Respecto a los **acampamentos** (camping), es preciso decir que la Costa se encuentra bien surtida de los mismos, ubicándose la mayoría, cuatro de los seis existentes, en el municipio de Vélez-Málaga. Estos acampamentos tienen la respetable capacidad de 2.541 personas. De estas seis instalaciones, dos son de primera categoría y cuatro de segunda. Los de mayor capacidad se sitúan en Vélez.

CUADRO III
OFERTA DE PLAZAS

	Nº hote- les	Nº habi- taciones	Nº aparta- mentos legalizad.	Nº habita- ciones	Nº aparta- mentos ale- gales	Nº habitacio- nes
Algarrobo			23	69	1.600	4.000
Nerja	12	858	582	1.746	3.500	8.750
Rincón	3	186	23	69	600	1.500
Torrox	3	83	105	315	2.100	5.250
Vélez	4	95	82	246	5.000	12.500
Total	22	1.222	815	2.445	12.800	32.000

Fuente: Guía de Hoteles, Pensiones, Apartamentos, Campings y Casas Rurales, 1999, (Empresa Pública de Turismo). Elaboración propia (apartamentos alegales).

CUADRO IV
NÚMERO DE PLAZAS. OFERTA REGLADA. 1998.

	Hoteles	Pensiones	Apartamentos	Campings	Total
Costa del Sol Oriental	1833	72	7.335	2.541	11.781
Provincia Málaga	53.211	6.155	25.667	15.443	100.466

Nota: Las habitaciones hoteleras equivalen a 1,5 plaza, las pensiones a 2,5 plazas y las de apartamento a

4 plazas por habitación. Según el REAT Registro de Establecimientos y Actividades Turísticas), el número de plazas equivale al número de personas que pueden pernoctar en establecimientos abiertos.

Fuente: Guía de Hoteles ..., 1999, Observatorio Turístico de la Costa del Sol, 1999 y elaboración propia.

Los **apartamentos** son los establecimientos que más plazas ofertan en la Costa del Sol Oriental. La oferta de apartamentos multiplica por 11 las de hoteles (vid. Cuadro III). Esta situación está con relación con el menor número de camas hoteleras en las poblaciones costeras. Fuertes promociones inmobiliarias se materializaron en los años 60 y 70 en complejos de apartamentos, gracias a las facilidades presentadas por los distintos ayuntamientos y la búsqueda de rápidos beneficios por parte del capital foráneo.

En anteriores líneas se comentó el funcionamiento al margen de la administración de la mayor parte de los apartamentos, que se puede denominar como ilegales según terminología del Plan DIA (Plan DIA, 1993, p.64). Por un lado, el alquiler de un porcentaje elevado de estos se realiza en el extranjero ajeno a toda la actividad nacional. Y por otra parte, los particulares nacionales alquilan su apartamento en propiedad, mediante contrato verbal o escrito, pero escapando a cualquiera de los requisitos por los que se puede reconocer un apartamento. De ahí el elevado porcentaje de los apartamentos que podemos denominar ilegales o extralegales, que en la Costa del Sol Oriental suponen el 94%, estando legalizados únicamente 815 apartamentos. El nivel mayor de legalidad se registra en Nerja, con 582 apartamentos, el 14,25% de los existentes en su municipio. El porcentaje menor se localiza en Algarrobo, con la mayoría de sus apartamentos en manos de propietarios extranjeros (vid. Cuadro III).

En las estadísticas no se recoge una importante oferta turística, el alquiler de la vivienda particular, hecho muy extendido en las numerosas urbanizaciones de la Costa. El trabajo de campo realizado durante 1997 para inventariar el número de apartamentos se ha centrado en los grupos de viviendas, bloques o torres de apartamentos, ya que este tipo de edificio está, de una forma más clara, dirigido a la actividad turística.

Los apartamentos se complementan con la oferta turística de **conjuntos residenciales**. Esta tiene tal importancia que llegan a eclipsar la de apartamentos, tal y como sucede en Rincón. La oferta de segundas residencias se puede estudiar a través de las estadísticas de vivienda (vid. capítulo de vivienda y cuadro VII). Según el Censo de Viviendas las segundas residencias ascendían a 39.815 viviendas en 1991. Este tipo de vivienda recoge en buena parte la vivienda turística residencial, aunque su la definición un tanto ambigua dada por el Censo puede dar lugar a duplicaciones con los apartamentos.⁴

Sumadas las plazas de los **apartamentos alegales** (32.000 habitaciones, que suponen 128.000 plazas) y las de **viviendas secundarias** (39.815 viviendas,⁵ 159.2600 plazas) se obtendría unas 287.260 plazas. Como se puede observar la oferta no reglamentada supera ampliamente la oficial. Hay que tener en cuenta el desfase de los datos del Censo de Vivienda de 1991, respecto a 1997, fecha del trabajo de campo sobre apartamentos alegales.

Dentro del espacio de estudio hay que señalar que el mayor número de apartamentos se sitúa en Torre del Mar (Vélez-Málaga), seguida de Nerja, Torrox y Algarrobo (vid. Cuadro III). En estas dos últimas poblaciones, junto con Torre del Mar, es donde se hizo más patente la construcción de los complejos de apartamentos. Estos estuvieron ligados a dos promotores inmobiliarios, a los que pertenecen la mayoría de las construcciones: Construcciones Toré-Toré (Edif.Toto) y Bau-Hoffmann. La especialización en alguna población es tal, como en el caso de Algarrobo, que prácticamente toda la iniciativa turística se terminó con la construcción de los apartamentos, al ocupar de una sola vez todo el escaso espacio costero del municipio.

En resumen la Costa del Sol Oriental oferta 11.781 plazas regladas y 287.260 alegales.

⁴ Las viviendas familiares se clasifican en principales, secundarias, desocupadas y otro tipo. Las secundarias son aquellas que se utilizan sólo durante una parte del año.

⁵ No se tiene en cuenta las viviendas desocupadas, las cuales pueden funcionar como segunda residencia.

Las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía⁶ (1990) en su apartado referente al turismo eleva el número de plazas turísticas a 110.000, el 13% de toda Andalucía, siendo el tercer foco turístico tras la Costa del Sol Occidental y el litoral gaditano comprendido entre Sanlúcar de Barrameda y Chipiona. En estas plazas turísticas se incluyen las hoteleras, pensiones, campings, apartamentos declarados y no declarados y segundas residencias. Esto da una idea de la gran importancia de la actividad no reglada; la proporción entre las plazas hoteleras y las extrahoteleras (22,3) es la más elevada del litoral andaluz. La proporción entre plazas regladas (11.649) y no regladas (287.260) llega hasta el 4,26 según las cifras manejadas en este estudio. En general, lo que muestran estas cifras es la debilidad del modelo turístico basado en la oferta hotelera.

Es preciso destacar que se ha producido un proceso importante de pérdida de calidad y servicios en algunos grupos de apartamentos. La escasa calidad de los materiales, su fuerte impacto sobre el medio (algunos construidos sobre las arenas y de gran impacto visual), la falta de una dirección adecuada en los apartamentos, la estacionalidad de su ocupación, la dificultad para poner de acuerdo a múltiples propietarios, etc., han provocado un descenso en la calidad de los servicios.

La situación de ilegalidad produce, como recoge el Plan DIA⁷, la imposibilidad de acceder a líneas de financiación y subvención para rehabilitar los edificios y mejorar los servicios prestados. Estos edificios funcionan a la vez como productos turísticos y como viviendas residenciales; es preciso, según recoge el Plan DIA, que los apartamentos se especialicen en servicios turísticos y de esta forma salgan a la legalidad y puedan ser apoyados por la administración.

⁶ Consejería de Obras Públicas y Transportes, *Directrices Regionales del Litoral de Andalucía*, (1990): Junta de Andalucía, Sevilla. En esta obra se hace un estudio de todos aspectos socioeconómicos que intervienen en el litoral, una caracterización de las unidades territoriales del litoral (acantilados, dunas, ramblas, etc.) y un conjunto de disposiciones legales de carácter general y por unidades territoriales. Estas normativas son un marco de referencia para la actuación de las distintas administraciones, pero no termina de ser vinculante.

⁷ *Plan de Desarrollo Integral del Turismo en Andalucía*, Dirección General de Turismo, Consejería de Economía y Hacienda, Junta de Andalucía, 1993, Sevilla. En este plan se realiza un diagnóstico del turismo andaluz, las tendencias futuras, la situación de la oferta andaluza, y se diseñan las actuaciones necesarias para aumentar la competitividad del turismo andaluz.

La escasa calidad de la infraestructura turística repercute negativamente en la competitividad del área. Esta situación es más grave en ciertos municipios como Rincón y Vélez, monopolizados por una única oferta. Por tanto, se hace necesaria una reconversión, segmentación, diversificación y elevación de la calidad de la oferta turística de la Costa del Sol Oriental. La crisis que vivió el turismo a principios de los años 90 en la Costa Oriental y en España en general, no se debió tanto a una crisis general económica como a una falta de competitividad del sector turístico. A partir de 1995 se ha producido una clara recuperación del sector y los problemas que le afectaron parecen olvidados.

Pero algunos problemas importantes se mantienen, como es la depuración de las aguas. Las aguas residuales se siguen enviando a los emisarios submarinos y cauces con un escaso tratamiento, mientras que el Plan de Saneamiento Integral de la Costa del Sol Oriental, concebido hace casi 10 años, no se pone en marcha. Mientras este plan no se haga realidad, habrá graves problemas de calidad de aguas de baño en las playas de la zona.

Torre del Mar ha registrado un descenso notable de tráfico gracias a la apertura de la Autovía, pero sigue siendo necesaria una mejora urbana de la travesía para convertir la antigua carretera nacional 340 en una avenida urbana.

Se hace imprescindible un estudio riguroso de los recursos hídricos de la comarca, para planificar las actuaciones que se pueden implantar junto a los futuros los crecimientos urbanísticos y teniendo en cuenta la demanda de agua de la agricultura (vid. Capítulo sobre Red Hidrográfica y Recursos Hídricos).

2. Turismo histórico-artístico.

Este es un tipo de turismo muy poco desarrollado, debido al enorme peso del anteriormente descrito y por la escasa rehabilitación y promoción del patrimonio de la zona.

En principio, el recurso más destacable es el casco histórico de Vélez-Málaga, declarado Conjunto Histórico y protegido por la ley del Patrimonio Histórico Español de 1985. Actualmente se está elaborando el Informe-Diagnóstico del Conjunto. Este conjunto urbano no disfruta de un importante flujo turístico como otras ciudades del interior de la provincia, como Antequera y Ronda. Desde luego, parte con la desventaja de que el turista interesado encuentra ciudades históricas con un gran renombre (Granada, Sevilla, Córdoba) y que no existe un monumento significativo que sirva de reclamo.

De todos modos, el entramado urbano junto a las iglesias, conventos, plazas, palacios y castillo, forman un conjunto de gran calidad urbanística e histórica. La experiencia en otras zonas turísticas muestra que el turismo cultural es totalmente compatible con el de sol y playa, por lo que no se debe desechar este recurso irremplazable. La parte más antigua, La Villa, necesita una rápida intervención para frenar su deterioro (vid. capítulo sobre patrimonio).

Así mismo, los cascos históricos de Benagalbón, Algarrobo, Torrox, Nerja y Maro son de una gran riqueza estética y están bastante bien conservados, aunque no poseen la variedad y complejidad arquitectónica del de Vélez.

A lo largo de la costa se localizan un número importante de monumentos defensivos: torres almenaras, fuertes y baluartes. Además existe un importante conjunto monumental y etnográfico relativo a su tradición agraria: acueductos, acequias, molinos, cortijadas, paseros, fábricas de transformación de productos agrícolas, etc.

Un valor singular tienen los importantes restos y yacimientos arqueológicos distribuidos por toda la costa. De entre ellos están la necrópolis púnica de la desembocadura del río Vélez, el Cerro de Almayate y los hipogeos fenicios de Algarrobo. No existen centros de interpretación de estos restos.

En general, este importante legado histórico no está explotado ni cara al turismo

ni al disfrute de los propio ciudadanos. Se debería proteger y restaurar el patrimonio arquitectónico tanto como explotación turística como para equipamiento para la población. Sería interesante el rescate de algunas de las fábricas de caña de azúcar (Torre del Mar y Nerja) para mantener la explotación cañera, exponer los procesos de fabricación y conservar la maquinaria.

3. Turismo rural y verde.

Son unas actividades turísticas que cada vez más van aumentando su importancia. El turismo rural busca el contacto con la sociedad no transformada por los modos urbanos, y para ello se basa en la infraestructura rural ya existente, es decir, el caserío. El turismo verde, procura un contacto más directo con la naturaleza, para lo cual utiliza la infraestructura rural u otra que le permita ese mayor acercamiento.

Actualmente estos dos tipos de turismo tienen una incidencia escasa en la economía local, aunque va en aumento. La costa se ha especializado en turismo de sol y playa y ésta sirve de punto de partida para viajes hacia el interior de la provincia

Respecto al turismo rural es preciso señalar que es un proceso en expansión en la comarca de la Axarquía, en los pequeños pueblos. Bien entendido es una fuente de recursos que ayuda a restaurar la casas y el legado agrario (molinos, acequias, cañadas; etc.), a fomentar la artesanía, las pequeñas fábricas, la gastronomía, etc. Hasta ahora lo que había sucedido en los pueblos de la Axarquía y en las zonas interiores de los municipios de Vélez, Torrox y Nerja, era la venta de los cortijos y la puesta en marcha de parcelaciones ilegales que en nada favorecía al paisaje rural y a la economía local. El turismo rural existente en los pueblos de la costa se reduce, prácticamente, a las casas rehabilitadas o mantenidas por los emigrantes y familiares.

En los últimos años, a impulso del CEDER-Axarquía, organismo que administra las ayudas concedidas por el programa Leader para las áreas rurales poco desarrolladas, se ha potenciado la construcción y rehabilitación de un buen número de

alojamientos rurales en toda la comarca de la Axarquía. La mayor parte de las inversiones han ido a recaer en los municipios interiores, en buena lógica, aunque algunos proyectos de las zonas rurales de los municipios costeros han sido apoyados. Así es el caso de alojamientos en Benagalbón y zonas interiores de Vélez. Hay que destacar la existencia de una pequeña empresa en El Trapiche (Aventura y Ocio) que se dedica a poner a disposición de sus clientes el material y el asesoramiento para la práctica de deportes de naturaleza y aventura (senderismo, parapente, ala delta, cicloturismo, paseos a caballo, etc.). La existencia de una oferta complementaria al alojamiento es fundamental para el desarrollo de este tipo de turismo.

El turismo verde tiene un gran potencial en la zona de la Sierra de Almijara (Nerja), futuro parque natural según el reciente Plan Andaluz de Medio Ambiente (1995-2000). El senderismo, la escalada, la espeleología y el excursionismo en general, tienen en esta sierra y en todo el conjunto montañoso que se extiende hasta Loja un conjunto natural de un gran valor. Así mismo, los valles medio y alto de los ríos, Torrox, Chíllar e Higuerón son lugares excepcionales para el senderismo. Existe un centro de recepción y acampada en la Sierra de Almijara, dentro del municipio de Nerja, en la carretera MA-179, cerca del río de la Miel.

El amplio conjunto de cañadas que surcan el área de estudio, y que comunican los llanos costeros con la sierra, puede tener una utilización deportiva, una vez que estas estén convenientemente delimitadas. La utilización como vía verde de la antigua línea de ferrocarril de Málaga a Ventas de Zafarraya es una alternativa interesante, ya recogida por estudios de la Agencia del Medio Ambiente (Medio Ambiente en Andalucía, Informe 1993, pág. 133). El único problema reside en la utilización en parte hecha por la Confederación Hidrográfica del Sur para la conducción de agua desde Málaga a la presa de la Viñuela.

El Paraje Natural de los Acantilados de Maro-Cerro Gordo tiene unas expectativas de utilización científica, natural y turística muy importantes. En este caso se aúnan un paisaje terrestre natural de gran valor junto a un fondo submarino igualmente sobresaliente. Ello presupone un control estricto de las visitas y una potenciación de los

centros de interpretación, así como la creación de alojamientos fuera del espacio y compatibles con el entorno.

4. Turismo deportivo. Infraestructuras de ocio.

Este tipo de turismo aún no tiene gran importancia en la zona de estudio, pero la progresiva especialización, la mejora de los servicios y la imitación de las actuaciones puestas en marcha en la Costa Occidental hará que se extienda el turismo deportivo.

En la actualidad la Costa Oriental cuenta con un campo de golf, el de Añoreta en Rincón de la Victoria. La calidad del mismo y el tipo de urbanización que lo acompaña no es la más elogiada, pero es una oferta que viene a complementar un hueco importante en el turismo de la zona. Hay proyectos para la creación de un buen número de ellos en los municipios costeros (Nerja). Por otro lado, existe dos zonas de amarre de veleros en la Caleta de Vélez, único puerto deportivo en toda la Costa Oriental y entre el puerto deportivo de El Candado (Málaga) y La Herradura (Almuñécar). Cerca de Vélez-Málaga, junto al río Benamargosa, se ha localizado un aeródromo para avionetas, que puede tener cierta importancia para la atracción de aficionados a la aeronáutica.

Como infraestructura complementaria hay que destacar el considerable número de discotecas y bares de diversión que acompañan a esta zona turística. El número de cafeterías censadas en la zona es de 52, entre las diversas categorías (vid. Cuadro V). Esta cifra da una densidad de 0,56 por cada mil habitantes, muy similar a la media provincial de 0,48. El número de bares es de 702 que da una densidad de 7,6 por cada mil habitantes, superior a la media provincial. Esta densidad es elevada en comparación a la media regional o nacional, debido a que estas instalaciones son elementos indispensables para el turismo. El conjunto de restaurantes de la zona asciende a 266, el 10% de total provincial. Predominan los de menor categoría sobre los de mayor. No existen de 4 y 5 tenedores (vid. Cuadro VI).

Es preciso señalar, por último, la incipiente pero escasa presencia de

infraestructuras de esparcimiento, como el parque acuático Aqua-Velis o dos pistas de *karting*. Pero en general, la oferta de ocio está circunscrita a los hoteles y complejos de apartamentos. La red de museos no está lo suficientemente extendida que debiera, es interesante el Museo de Artes Populares de Benagalbón. Se montan salas de exposiciones en algunos edificios históricos como en el fuerte de Bezmiliana (Rincón) o en el Palacio de Beniel y Casa de Cervantes (Vélez). Es interesante la oferta de ocio que supone la visita a las cuevas de Nerja y del Tesoro (Rincón de la Victoria). La Cueva de Nerja celebra un afamado Festival de Música y Danza.

CUADRO V
CAFETERÍAS Y BARES

	CAFETERÍAS			BARES (1)	CAFÉ/BARES
	1 Taza	2 Tazas	3 Tazas		
Nerja	4	7	15	34	144
Rincón	1	1	4	15	115
Vélez		8	12	71	323
Total	5	16	31	120	582
Provincia	22	145	394	1.205	7.378

(1) Categoría especial

Fuente: *Málaga, en cifras 1994*. Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Málaga.

CUADRO VI
RESTAURANTES

	1 Tenedor	2 Tenedores	3 Tenedores	4 y 5 Tenedores
Nerja	80	39	2	-
Rincón	29	4	1	-
Vélez	83	26	2	-
Total	192	69	5	-
Provincia	1.569	1.010	55	14

Fuente: "Málaga, en cifras 1994". Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Málaga.

En líneas generales, la oferta complementaria y de ocio (entendida ésta como la que no es infraestructura de alojamiento) es algo débil. Si bien el número de cafeterías, bares y discotecas satisfacen la demanda, se echa en falta una búsqueda de mayor calidad, sobre todo en el campo de la gastronomía, que aún está poco explotado. La cocina local tiene poca proyección, a pesar de su gran riqueza y variedad. Hay celebraciones que intentan difundir algunas de las tradiciones (Fiesta de las Migas en Torrox, Noche del Vino en Cómpeta, etc.), pero no está difundida y asentada la cocina local y sus productos.

La oferta cultural es pobre y no está bien dirigida y difundida. Esto sucede a pesar de contar con una identidad arraigada, restos arqueológicos de sumo interés, patrimonio arquitectónico de gran valor, etc. De entre toda la débil oferta habría que destacar el festival de la Cueva de Nerja, que posee una larga trayectoria y una fama ya consolidada. El único inconveniente es la escasa utilización de la instalación fuera de la estación estival. La cueva del Tesoro es poca conocida, y actualmente el entorno de la misma se ve amenazada por la construcción de urbanizaciones.

Es interesante el intento de construcción de infraestructuras de ocio complementarias que apuntalen el turismo de playa, tal y como es el parque acuático de Vélez, el puerto deportivo de La Caleta, el campo de Golf de Añoreta, el aeródromo de Vélez, etc. Aún se está lejos del desarrollo de la Costa Occidental, por lo que el camino por recorrer es largo. Además estas actuaciones deberán ser compatibles con la

disponibilidad de agua (campos de golf, parques acuáticos, etc.) que en la zona es un recurso estratégico y valioso.

C.4.5.4. Impacto territorial y localización del turismo.

El tipo de turismo desarrollado en el litoral español se caracteriza por un particular desorden en el que se mezclan la trama antigua de las ciudades con la moderna urbanización de bloques en medianera, la vivienda unifamiliar de una planta con la torre exenta de apartamentos, y en general, cualquier tipo edificatorio en forma y volumen, siempre que muestren una particular desconexión con el entorno. Así y todo, se pueden distinguir unas tendencias espaciales desarrolladas por los promotores privados, que buscan una cierta coherencia y eficacia económica dentro del marasmo urbanístico.

Cada municipio, y dentro de éste, determinadas áreas, presentan unas peculiaridades o especializaciones turísticas y espaciales. Estas han nacido de las relaciones mantenidas con los flujos turísticos internacionales y nacionales y de las relaciones de dependencia/dominancia con el conjunto de núcleos de las poblaciones cercanas. Algunos autores que han analizado el enfrentamiento entre el turismo y la agricultura (Vera, 1987) señalan cómo el turismo puede ser, y de hecho así ha sido en buena parte de la costa mediterránea, el agente fundamental en la creación y organización del espacio⁸.

De esta afirmación se deriva que espacios litorales determinados por las torres

⁸ VERA J.F. (1987): *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*, Instituto de Estudios "Juan Gil-Albert" y Diputación Provincial de Alicante. En esta obra se realiza un estudio sobre espacios donde se produce una problemática similar a la de la Costa del Sol Oriental. Se han creado espacios puramente dedicados al ocio como es Benidorm, junto con otros en los que se combina turismo, industria y actividades primarias (Villajoyosa), en otros casos el desarrollo urbanístico y económico está ligado, principalmente a las urbanizaciones, como es el caso de Campello o Calpe. En general, la agricultura no tiene un peso importante excepto en los municipios cercanos al Segura, en los que la lucha por el agua es más enconada que en la costa malagueña.

de apartamentos nacieron gracias al influjo del turismo internacional. Por otro lado, la cercanía a la ciudad de Málaga fue aprovechada para la puesta en marcha de un gran conjunto de urbanizaciones, en segunda línea de playa, enfocadas en principio a segunda residencia, que han ido transformándose poco a poco en primera residencia.

1. Tipologías urbano-territoriales en la Costa del Sol Oriental en relación con el turismo.

El primer apartado sirve para tener un conocimiento de la estructura y transformaciones espaciales que suceden en este territorio. Muestra una cierta complejidad que nace de las múltiples funciones que desempeña este espacio: es la tesela articuladora de la Costa y de la comarca interior adyacente que bascula hacia la costa; es un espacio incluido dentro del Área Metropolitana de Málaga y, por último, en él se mezclan las funciones residenciales y las turísticas, a la vez que las agrarias y de servicios (vid. Mapa1). **Esta costa posee los últimos**, y por ello muy escasos y valiosos, **suelos costeros sin urbanizar**. A su importancia económica se suma su gran valor paisajístico, agrario y cultural; estas huertas son los últimos restos de un paisaje agrario que parece condenado a desaparecer en el Mediterráneo español y a ser una reliquia del pasado. El crecimiento urbano ligado al turismo, la desarticulación de la agricultura y la ocupación de espacios agrarios de valor es un fenómeno común a buena parte de la fachada mediterránea española, tal y como lo han puesto de manifiesto algunos autores.

A continuación se va a hacer un comentario por municipios de los espacios creados por el turismo y de las transformaciones territoriales generadas por el mismo.

El municipio de **Rincón de la Victoria** está especializado en urbanizaciones residenciales de tipo unifamiliar. La cercanía a la ciudad de Málaga y su inclusión dentro del área metropolitana de Málaga ha provocado la proliferación de urbanizaciones por toda la franja costera del municipio y el piedemonte. Estas urbanizaciones se localizan preferentemente en torno a la N-340, junto a las salidas de la ronda de circunvalación y en las carreteras de Benagalbón y Macharaviaya; en general, se han ocupado todos los

pequeños valles formados por las ramblas y los cerros (vid. Mapa1 y Mapa nº 2 del Planeamiento de Rincón).

La importancia del fenómeno de las urbanizaciones de segunda residencia es tal en este municipio, que el Censo de Vivienda de Andalucía de 1991 recoge que el 63,8% de las viviendas son de este tipo. En estas cifras no se incluye un 5,9% de vivienda desocupada. Este porcentaje es el más elevado de toda la Costa del Sol Oriental y Occidental. La primera tiene una media de vivienda secundaria del 45% y la segunda del 29,4% (vid. Cuadro VII). La existencia de grandes conjuntos urbanísticos de esta clase tiene una importancia singular con vistas al alquiler ilegal de las casas para períodos vacacionales, fenómeno muy común en toda la Costa Oriental.

Estos conjuntos urbanísticos, que comenzaron siendo segundas residencias utilizadas en períodos vacacionales por los habitantes de Málaga, se han ido convirtiendo progresivamente en primeras residencias debido al fenómeno de metropolitanización. Este proceso se ha acelerado desde que se ha producido una sensible mejora de las comunicaciones: construcción de la Circunvalación de Rincón (1990) y Ronda Este de Málaga (1992) (vid. Mapa1). Esta actuación ha favorecido el crecimiento de la población de Rincón de la Victoria en detrimento de la ciudad de Málaga, que ha pasado de los 7.935 habitantes en 1981 a los 20.629 de 1998 (casi el 10%). El crecimiento demográfico de Málaga se ha ralentizado en estos últimos años a favor de la corona metropolitana. Buen ejemplo es su escaso incremento (0,29%) desde los 503.251 de 1981 a los 528.079 de 1998.

CUADRO VII
CLASES DE VIVIENDAS

	Vivienda Principal	Viviendas No Principales				Alojamientos	TOTAL
		Total	Secundarias	Desocupadas	Otras y No Consta		
Costa del Sol Occidental	75.503	116.866	56.628	30.669	33.883	100	192.464
Costa Sol							

Oriental	26.334	41.893	30.697	9.118	2.078	26	68.253
Prov. Málaga	339.236	233.875	118.373	71.564	43.938	289	573.400
Andalucía	1.963.135	865.628	428.468	345.367	91.793	6.030	2.834.793

Fuente: Censo de Viviendas de Andalucía 1991, IEA.

Para mantener este incremento demográfico y urbanístico Rincón ha procedido a una masiva clasificación de suelo. Según el planeamiento, el suelo urbano y urbanizable suponen 7,64 millones de m², en torno el 30% del total del municipio (vid. Mapa 3). El fenómeno de la expansión urbanística-residencial va en aumento, saltando la Ronda de Circunvalación en busca de cotas superiores. Esta expansión está auspiciada por la creciente demanda de segmentos de alto poder adquisitivo de la ciudad de Málaga, que desean mayor calidad de vida en sus viviendas. Estas exigencias se asocian a mayores zonas verdes, garajes, piscina, pista de tenis, poco ruido, tranquilidad, etc. Este tipo de vivienda sólo se oferta a elevado precio en determinadas zonas de Málaga Este (Limonar, Cerrado de Calderón, Pinares de San Antón, etc.). Esto explica la proliferación de estas construcciones en Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande y Rincón de la Victoria.

La acomodación al entorno es variable. Oscila desde la aceptable adaptación a la capacidad de acogida del territorio de los chalés aislados de El Cantal, aunque han urbanizado la cornisa del acantilado, a los adosados de la urbanización de Añoreta, de gran impacto visual y ajeno a la tipología tradicional.

En el interior del municipio encontramos un caserío agrícola en torno a los arroyos que descienden de la montaña próxima (arroyo de Totalán, Granadillas, Benagalbón, del Cañuelo, etc.), utilizado como vivienda permanente por población que compagina una agricultura a tiempo parcial con el sector servicios y la construcción en

la costa. Los únicos espacios agrícolas de valor agronómico y paisajístico se localizan junto a estos arroyo y en la parte oriental del municipio, además del secano de montaña en fase de abandono. Estas áreas deben tener un tratamiento especial y debe señalarse su protección en el planeamiento urbanístico.

Así mismo, encontramos el núcleo de Benagalbón, con un caserío bien conservado, que apenas se ha visto afectado por el turismo, excepto en lo que se refiere a la población que trabaja en la costa en sectores relacionados con el mismo. A medio plazo podía existir un cierto desarrollo económico apuntalado en la gastronomía, en la artesanía y en la rehabilitación de las casas para el turismo rural. Estas actividades se pueden extender a los núcleos cercanos de Moclinejo y Macharaviaya, sobre todo en este último, que posee un patrimonio histórico de gran valor.

Vélez-Málaga presenta una tipología más complicada y diversa acorde a su mayor extensión. Se distinguen diversas clases de asentamientos: las urbanizaciones residenciales, los complejos de apartamentos, las poblaciones de vocación rural y el casco consolidado de Vélez-Málaga.

En primer lugar, se localizan un importante grupo de urbanizaciones en la parte más occidental del término municipal, desde el límite con el Rincón de la Victoria hasta prácticamente la carretera de Cajiz. Son las urbanizaciones de Chilches, Benarajafe, la Sirena y Colina Soleada (vid. capítulo de planeamiento, Mapa nº 7). Estas son en buena medida una continuación de las existentes en el municipio de Rincón, y así mismo, fueron proyectadas como segunda residencia tanto para los habitantes de Málaga como para el turismo nacional. Este extenso conjunto urbano no ha parado de crecer, alentado en estos últimos años por la Circunvalación de Rincón que desemboca actualmente frente a estos complejos residenciales, y permite una fácil comunicación con Málaga.

Este espacio urbano de 5 Km. de largo por 1 de ancho, dedicado fundamentalmente a la residencia, se combina con el alquiler estacional; una importancia turística mucho menor presentan los apartamentos de Almayate y el hotel

de Benajárfate.

El otro sector de urbanizaciones se localiza en el entorno de Vélez-Málaga y Torre del Mar. Urbanizaciones como el Capitán, Ribera de Trayamar, Pueblo Rocío, Tomillar, etc., nos indican por un lado la demanda creciente de estos productos urbanos, como residencia permanente y menor medida ocasional, y por otro lado, la tendencia imparable a la unificación de Vélez-Málaga y Torre del Mar⁹. Estas urbanizaciones complementan la oferta turística de los apartamentos situados en primera línea de playa.

Existe un número muy importante de apartamentos, formando un cordón casi unido entre Torre del Mar y Algarrobo-Costa, con La Caleta de Vélez entre ambas poblaciones. Torre del Mar es el núcleo turístico de mayor importancia del municipio, posee una oferta de apartamentos inigualable en toda la costa. El crecimiento demográfico ha sido espectacular, lo que ha generado graves problemas urbanos. Como muestra, Torre del Mar en 1981 tenía 6.801 habitantes que pasaron a ser 12.792 en 1991, lo que significa que prácticamente dobló su población. El núcleo urbano de Torre del Mar es el resultado de una combinación entre la tradicional vivienda unifamiliar de una planta entre medianerías y la edificación en altura, aislada y en medianeras. Presenta una problemática urbana y ambiental notable: congestión de tráfico, falta de zonas verdes, ocupación de suelos fértiles, impacto paisajístico de los edificios de apartamentos, destrucción del patrimonio histórico, etc.

La Caleta de Vélez y Algarrobo-Costa conforman un continuo de apartamentos. Destaca el fuerte impacto visual y ambiental de los bloques en Algarrobo-Costa, ya que estos se construyeron con una altura excesiva y sobre las arenas de la playa, generando actualmente problemas con la dinámica costera.

En un municipio en el que la agricultura tiene una función de notable importancia

⁹ A pesar de la tendencia urbana a la unificación, existe un fuerte deseo de independencia por parte de la localidad de Torre del Mar. Prueba de ello, es la existencia de un grupo político municipal propio.

es normal que se mantenga una serie de poblaciones con una tipología urbanística y arquitectónica afín a dicha actividad. Es necesario distinguir aquellos, los más cercanos a la costa (Chilches, Benajafe y Almayate Bajo), en los que la profusión de las urbanizaciones ha ido o está borrando su pasado agrario, para mezclarse con el extenso tejido urbano que va poblando el borde litoral. Por el contrario, los que están en una segunda línea (Cajiz y Almayate Alto) y en una tercera, si es posible decirlo (Triana, Trapiche, etc.), apenas han sido transformados, con la oportunidad que este hecho presenta para la compatibilización con el turismo rural. En poblaciones de tradición pesquera como Caleta de Vélez y Lagos queda poco de su pasado.

Vélez-Málaga presenta ciertos comportamientos turísticos y territoriales que lo aproximan más a una ciudad de interior, lo que quiere decir que la influencia del turismo no es todo lo importante que se podría esperar. Lo más destacable de la ciudad es su sobresaliente casco antiguo de gran valor histórico y artístico. El turismo de algún modo debería ayudar a su rehabilitación, así como a fomentar las actividades artesanas.

Por último señalar el extraordinario valor agrícola, paisajístico y natural del tramo costero entre la Torre Moya (carretera de Cajiz) y Torre del Mar. Por supuesto también es destacable buena parte del valle del río Vélez y algunas huertas costeras en Lagos. Pero es esta franja costera la de mayor valor ecológico y paisajístico y la que mayor número de amenazas tiene a corto plazo por las apetencias de urbanizadores, a pesar de estar recogida su protección por el PEPMF (Plan Especial de Protección del Medio Físico de Málaga), figura jurídica desarrollada por la Ley del Suelo y vinculante para el planeamiento municipal. La construcción de la autovía ha aumentado la presión sobre el espacio costero más valioso del municipio de Vélez-Málaga y sobre el valle del Vélez (vid Mapa 1).

En el municipio de **Algarrobo** la situación es bastante simple, acorde con su pequeña extensión. Existe un casco tradicional, en el interior, en el que la población se dedica en buena parte a la agricultura y los servicios; en la costa se sitúa la promoción inmobiliaria dedicada a los apartamentos para extranjeros. Estos apartamentos son los que forman el núcleo de Algarrobo-Costa, unido a la Caleta de Vélez, tal y como ya se

ha citado.

Torrox presenta una serie de áreas diferenciadas (vid. Mapa). Así, hay un conjunto formado por apartamentos (construcciones verticales junto a la costa) en Güi y Torrox-Costa; son de la misma tipología que los analizados en Vélez-Málaga y Algarrobo. En medio, una pequeña población de poca altura que mantiene ciertas características de su pasado marinero, el Morche. El interior, incluida la cabecera municipal, apenas se ha visto afectado por el turismo, excepto por la compra de cortijos por extranjeros. Existe un cierto peligro de urbanización en la rica zona de la vega costera entre Torrox y Torrox-Costa, por la extensión de las urbanizaciones en la franja litoral y en la población interior.

Nerja ha sido el municipio donde el turismo ha tenido mayor incidencia en la economía y, en cierto modo, en el espacio. El desarrollo turístico en Nerja aún no ha implicado un abandono de las actividades agrarias, ni la creación de grandes murallas de cemento.

La proliferación de apartamentos y urbanizaciones es un hecho de gran importancia y extensión, pero no ha habido un crecimiento de aquellos en altura, ni se han malgastado las mejores tierras agrícolas. La expansión del tejido urbano se está realizando en torno al ya consolidado, hacia el interior y lateralmente sobre los paseos marítimos y caminos de salida. La mayor parte de las urbanizaciones se localizan sobre el piedemonte, como el Capistrano. En cierto modo, el modelo agricultura-turismo se repite en la cercana ciudad de Almuñécar.

La relativa lejanía del aeropuerto de Málaga, la situación jurídica de muchas de las tierras de labor en el litoral (las cuales pertenecen a la familia Larios y están dadas en arrendamiento), la productividad de la agricultura y el enfoque dado hacia un turismo de calidad, ha permitido la salvaguardia, hasta ahora, de un importante tramo de la costa de gran valor natural.

En el caso de Nerja, sí ha habido una clara difusión del turismo hacia el interior

(Frigiliana), que ha permitido el mantenimiento de un patrimonio arquitectónico popular de gran valor. Así mismo, esta difusión está propiciando la urbanización residencial de "adosados", que con una tipología estándar y ajena a lo que ha atraído al turismo, amenaza con destruir el paisaje de huertas y casas blancas.

A pesar del aparente equilibrio entre turismo y agricultura que se puede deducir de las afirmaciones hechas hasta ahora, el proceso urbanizador ligado al turismo avanza lenta pero inexorablemente en el espacio litoral. Hasta ahora el mayor freno ha sido el agua; los caudales que se puedan aportar desde Málaga y desde la Viñuela marcarán la pauta urbanizadora. Por otro lado, los cultivos subtropicales y los invernaderos continuarán extendiéndose en el interior de los municipios. Su propagación dependerá de los caudales embalsados por la presa de la Viñuela y la extensión del Plan de Riego del Guaro.

C.4.5.5. Diagnóstico.

El turismo es una actividad económica de una gran trascendencia para la zona de estudio, tal y como se ha podido comprobar en las líneas anteriores. Este fenómeno ha transformado social y espacialmente la Costa del Sol Oriental en los últimos 30 años. Desde que ha hecho irrupción, se ha producido un enfrentamiento con la otra gran actividad económica que tiene, así mismo, grandes repercusiones territoriales, la agricultura. La compaginación de ambas labores es la que ha dado singularidad al turismo de esta costa.

El turismo en la Costa Oriental maneja unas cifras importantes, tanto en número de visitantes, cerca del millón de personas, como en alojamiento, más de cien mil plazas. Estas magnitudes la sitúan en el tercer puesto de Andalucía, tras la Costa del Sol Occidental y el litoral gaditano. Los factores climáticos favorecen el turismo; muchas horas de sol al año y pocos días de lluvias. Se cuenta con unos recursos paisajísticos y culturales enormes, aunque están muy poco aprovechados.

El hecho más destacable y que le da una característica propia es la enorme profusión de apartamentos y urbanizaciones residenciales que también funcionan como oferta de alojamiento. De esta forma, la oferta reglada queda en segundo término y predomina el alojamiento que se puede denominar ilegal. La situación a lo largo de todo el tramo costero es diversa; así la población de Nerja, que se puede denominar como la capital turística de la Costa del Sol Oriental, presenta unas infraestructuras de gran calidad, con una concentración de camas hoteleras propia de cualquier población de la Costa Occidental. En el resto de los núcleos predominan los apartamentos, con algunos hoteles y campings. La mayor densidad de estas instalaciones se localiza en torno a Torre del Mar.

Los alquileres de estos apartamentos y residencias en muchos de los casos no se realizan en España, sino en el exterior, pues buena parte de estas propiedades inmobiliarias están en manos de extranjeros. Así mismo, esta oferta, que mezcla residentes estacionales y permanentes, no se acoge a planes de renovación y rehabilitación de las administraciones públicas.

Una característica de la oferta de hospedaje del área es el reducido número de hoteles, además de reducida calidad. Este hecho está en consonancia con el tipo de turismo predominante, familiar, que es incompatible en gran parte con el hotelero. Por otro lado, el número de campamentos es muy considerable, seis, que dan albergue a cerca de 2.400 personas. La especialización cuantitativa ha reducido la cualitativa, por lo que el trabajo que se debe realizar en este sentido es enorme. De otro modo, la competencia que presentarán en breve plazo otras ofertas próximas de sol y playa será muy importante.

Respecto a las características de la demanda turística, se pueden anotar algunas de las citadas en párrafos anteriores:

- Predomina el turismo nacional, con importante peso del local y extranjero. Los dos primeros visitan la Costa en verano y el otro se reparte a lo largo del año.
- Importancia del turismo de edad, residente buena parte del año,

fundamentalmente extranjero, sin menospreciar el nacional.

- Es un turismo de sol y playa, aunque comienzan a pesar otros motivos como el medioambiental. De hecho, un buen número de extranjeros se ha trasladado de la costa al interior.

Un campo por promocionar y explotar en todos sus aspectos es la oferta de ocio, deporte y cultura, ámbitos en los que la Costa Oriental tiene bastante que ofrecer. La red de museos es muy débil, la rehabilitación de espacios históricos está por hacer, como en caso de del casco antiguo de Vélez o los numerosos yacimientos arqueológicos, que deberían funcionar como polo de atracción para el turismo de invierno, bastante receptivo a estas actividades. Las infraestructuras de ocio y deporte, dejando a un lado las discotecas, cafeterías, etc., tienen un considerable déficit (campos de golf, deportes de vela, senderismo, parapente, etc.). La gastronomía, la cerámica, la artesanía y el diseño deben ayudar a la difusión de los valores propios de la zona, además de a las economías locales. Frente a la internacionalización progresiva de la cultura, el turista busca referentes culturales ajenos al suyo y bien conservados.

Una de las grandes oportunidades que se presenta a toda la comarca costera e interior es el turismo rural y verde. A lo largo de las páginas del estudio se han hecho numerosas referencias. En el caso que se estudia se cuenta con la ventaja de poseer unos recursos etnográficos y ambientales bien conservados, sobre todo en la zona de interior, tanto de los municipios costeros como de la comarca próxima de La Axarquía. Así pues, la puesta en marcha de una red de alojamientos rurales permitirá la compaginación y diversificación de productos, la rehabilitación de un patrimonio olvidado, la captación de un mercado potencial ávido de estos productos (centros urbanos como Málaga, Madrid, etc.) y apoyar el despegue de las débiles economías interiores. Estas actuaciones subvencionadas por el programa de la Unión Europea, Leader, a través del CEDER-Axarquía, son loables, pero únicamente se han basado en la creación de alojamiento sin apoyar otras actividades complementarias que permitan alargar la estancia del turista rural.

De este modo, la existencia de otros recursos de ocio, culturales y naturales, es

lo que debe anclar el hospedaje del viajero. La iniciativa de El Trapiche respecto a los deportes ambientales es muy interesante. Se debe complementar con museos etnográficos, que revivan labores agrícolas (las pasa, el aceite, el vino, etc.), centros de interpretación de los espacios naturales, senderos guiados, etc.

El mayor problema del ámbito territorial es la tendencia a la urbanización de todo el frente litoral, a costa de espacios costeros agrícolas de gran valor. Esta afirmación ya es posible constatarla en el caso de Rincón. De este modo, se imitan formas rechazables por todos, pero a las cuales no se pone freno. La terminación de la Autovía del Mediterráneo aumentará la presión sobre las huertas costeras, que son unos espacios muy codiciados. El saneamiento integral y el reciclado de las aguas para riego es una necesidad urgente para conseguir mantener la calidad de las playas de la Costa, y a la vez suministrar agua a los grandes demandantes: agricultura, industria, espacios de ocio (campos de golf, jardines, etc.).

Los espacios con mayores problemas urbanísticos y territoriales (Torre del Mar, Rincón, Algarrobo-Costa etc.) se deben acoger a planes, como Futures (auspiciado por la administración central) que mejoren la calidad y la oferta. Esto ya se ha hecho en puntos del litoral balear y la Costa del Sol Occidental.

Resumen-diagnóstico:

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Clima favorable (3.000 horas de sol y 60 días de lluvia al año) y recursos naturales variados (playa, valles y montaña). - Cercanía a los mercados demandantes; Europa norte y centro a 2 horas de avión del aeropuerto de Málaga. Ciudad de Málaga cercana. - Mejora de las comunicaciones con el aeropuerto. - Importante oferta de alojamiento (apartamentos). - Turismo de invierno notable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Grandes posibilidades del turismo rural, verde y deportivo. - Programas de mejora y desarrollo del turismo (Leader, DIA, Futures). - Declaración como parque natural la Sierra de Almijara y Tejeda. - Difusión hacia el interior del fenómeno turístico (Frigiliana), a imitación de la Costa Occidental.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Gran importancia del alojamiento alegal (apartamentos y urbanizaciones residenciales) (23% de la oferta). - Debilidad de la oferta hotelera, en número y calidad. - Escasa calidad y poca diversificación de la oferta turística. - Poca oferta de ocio y cultura. - Problemas ambientales (saneamiento, tráfico). 	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdida progresiva de competitividad. - Urbanización de toda la franja litoral pérdida de espacios de gran calidad ambiental. - Competencia de otras ofertas turísticas de similares características (Mediterráneo sur y este, Caribe). - Aumento del deterioro ambiental.

C.5. BIBLIOGRAFÍA.

- AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA (1996): Memoria del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), Vélez-Málaga.
- BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO (1993): *Anuario del Mercado Español 1992*, Madrid.
- BUITRAGO ESQUINAS E. (1997): "Turismo", en: VALLÉS FERRER J. (1997): *Economía andaluza*, Ed. Algaida.
- CAIXA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA (1999): *Anuario Comercial de España*, 1997, Barcelona.
- CARRERAS VERDAGUER et al. (1990): *Les àrees de concnetració comercial de la ciutat de Barcelona*, Cambra Oficial de Commerce, Industria i navegació de Barcelona.
- COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (1990): *Libro Verde sobre el medio ambiente urbano*, Oficina de Publicaciones de las Comunidades Europeas, Luxemburgo.
- CONSEJERÍA DE CULTURA Y MEDIO AMBIENTE (1994): *Medio Ambiente en Andalucía. Informe 1993*, Sevilla.
- CONSEJERIA DE ECONOMÍA Y HACIENDA (1991): *Censo de Establecimientos de la Comunidad Autónoma Andaluza 1991*, Dirección General de Cooperación Económica, Junta de Andalucía, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA, (1993): *Plan de Desarrollo Integral del Turismo de Andalucía (Plan DIA)*, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE (1995): *Plan Andaluz de Medio Ambiente de Andalucía: (1995-2000)*, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE (1990): *Avance de Ordenación del Litoral de Nerja*, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES (1990): *Directrices Regionales del Litoral de Andalucía*, Sevilla.
- CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL (1986): *Andalucía. Sistema de Ciudades*, Junta de Andalucía, Dirección General de Ordenación del Territorio, Sevilla.
- ESTEVE SECALL, R., (1982): *Ocio, Turismo y Hoteles en la Costa del Sol*, Diputación Provincial de Málaga, Málaga.

- EMPRESA PUBLICA DE TURISMO (1999): *Guía de Hoteles, Pensiones, Apartamentos, Campings y Casas Rurales*, Sevilla.
- FORD, R. (1988): *Manual para viajeros y lectores en casa*, Ed. Turner, Madrid.
- INSTITUTO DE ESTADISTICA DE ANDALUCÍA, IEA (1995): *Anuario Estadístico de Andalucía 1995*, Junta de Andalucía, Sevilla.
- INSTITUTO DE ESTADISTICA DE ANDALUCÍA, IEA (1993): *Censo de Población de Andalucía 1991. Provincia de Málaga*, Junta de Andalucía, Sevilla
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (IEA) (1993): *Censo de Vivienda de Andalucía 1991*, Sevilla.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (IEA) (1995-98): *Movimiento de Viajeros en Establecimientos Hoteleros*, Sevilla.
- LÓPEZ CANO D. (1996): *Andalucía. Estadísticas Sociodemográficas*, T.I y II, Universidad de Málaga y Arguval, Málaga.
- *Málaga, en cifras 1994*, (1995): Cámara oficial de Comercio, Industria y Navegación de Málaga.
- *Málaga, en cifras 1997*, (1995): Cámara oficial de Comercio, Industria y Navegación de Málaga.
- MARCHENA, M. (1988): "El turismo en Andalucía", *Geografía de Andalucía*, Tomo VI, Sevilla.
- MARCHENA GÓMEZ, M. et VERA REBOLLO, F. (1995): "Promoción inmobiliaria y configuración de la oferta turística", págs. 29-51, en: *Mercado inmobiliario y desarrollo turístico*, 45º Congreso de la Asociación Internacional de Expertos Científicos de Turismo (AIECIT), Ed. Aiest, St.Gall (Suiza).
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y MEDIO AMBIENTE (1994): *Plan Director de Infraestructuras (1993-2007)*, 2ª Edición, Secretaria General Técnica, Madrid.
- *Observatorio Turístico de la Costa del Sol (1995-99)*: Patronato de Turismo de la Costa del Sol, Diputación Provincial de Málaga.
- OCAÑA OCAÑA, C. (1990): *El territorio andaluz*, Málaga.
- PASCUAL NAVAS J.A. (1997): "La Axarquía y su Costa: la otra forma de hacer turismo", págs. 169-176, en: *Historia de la Costa del Sol*, Ed. Diario Sur, Prensa Malagueña, S.A.

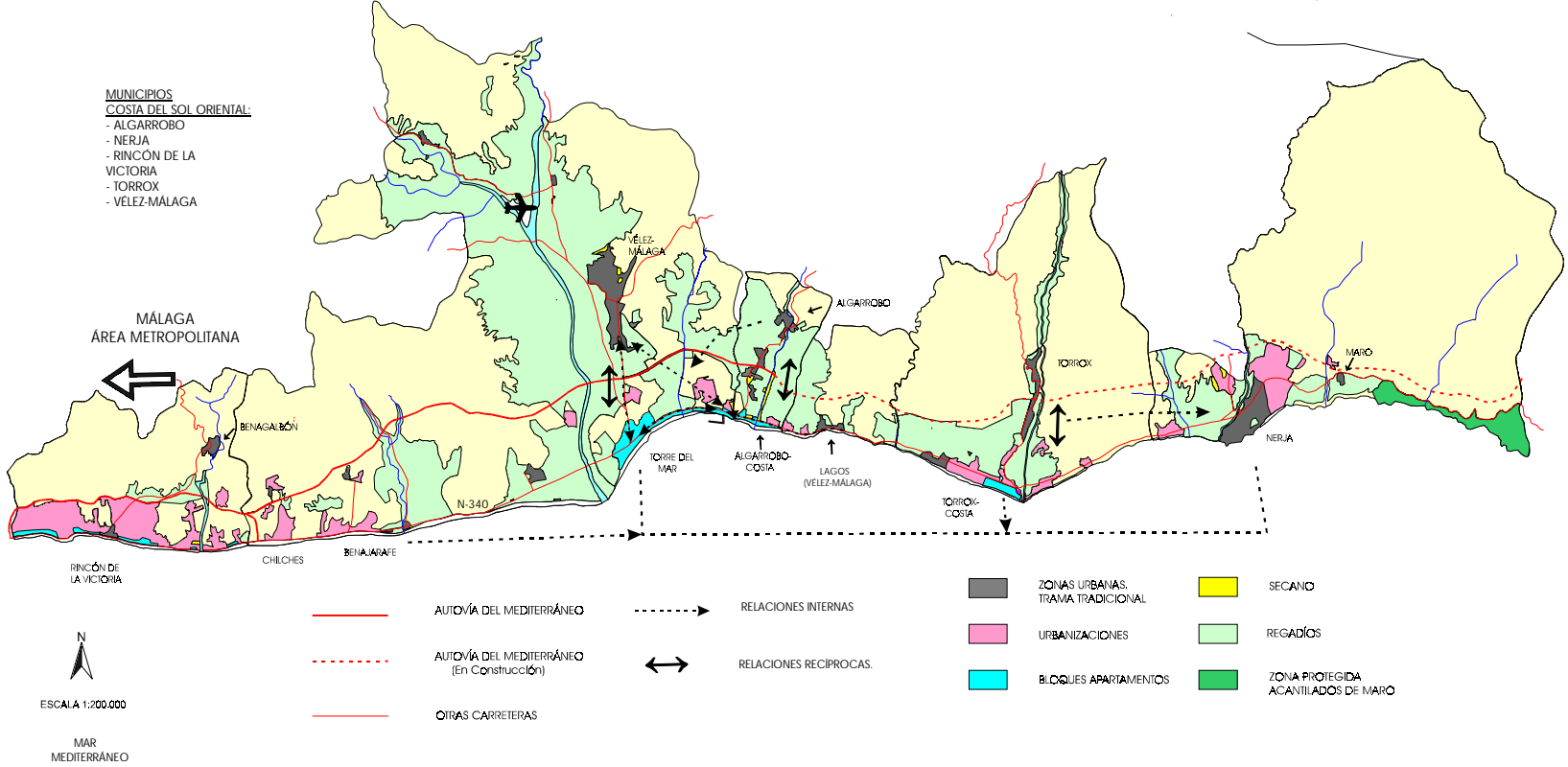
- RUBIO DÍAZ, A. (1996): *Estudio de la estructura y dinámica del sistema comercial-territorial de la provincia de Málaga*, Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Málaga.
- SISTEMAS DE ANÁLISIS Y ESTADÍSTICAS DEL TURISMO DE ANDALUCÍA (SAETA) (1996-98): *Boletín de Indicadores Turísticos de Andalucía*, Junta de Andalucía, Consejería de Turismo y Deporte, Sevilla.
- TIRADO REYES, R., SIMÓN DE BLAS A., (1995): “La comercialización. Comercio al menor y comercio al mayor en la provincia de Málaga”, págs. 409-420. *Presente y futuro de la provincia de Málaga*, T.I., Excma. Diputación Provincial de Málaga, Málaga.
- TORRES BERNIER E. (1991): “Turismo y Desarrollo Regional “ págs. 191-196, en: MARCHENA GÓMEZ, F. et FOURNEAU, F. (directores): *Ordenación y desarrollo del turismo en España y Francia*, Casa de Velázquez, Conseil Régional D’Aquitaine, Secretaria General de Turismo (MICT) e Instituto del Territorio y Urbanismo (MOPT), Madrid.
- TORRES BERNIER E. (1993): “Turismo” en: MARTÍN RODRÍGUEZ M.(1993): *Estructura Económica de Andalucía*, Espasa Calpe, Madrid.
- TORRES BERNIER E. et. GRANADOS CABEZAS V. (1995): *El sector turístico de la Costa del Sol*, Presente y Futuro de la Provincia de Málaga, Diputación Provincial de Málaga.
- VERA REBOLLO, J. (1987): *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*, Instituto de Estudios “Juan Gil-Albert y Diputación Provincial de Alicante.
- VERA REBOLLO, F. (1993): “Territorio, turismo y medio ambiente”, págs. 139-149 en: MARCHENA, M., FOURNEAU, F, et GRANADOS, V., (editores): *¿Crisis del turismo? Las perspectivas en el nuevo escenario internacional*, Instituto de Desarrollo Regional, Universidad de Sevilla y Universidad de Málaga, Sevilla.
- VERA REBOLLO, F. (1994): “Municipio y turismo”, págs. 91-114, en: *¿España, un país turísticamente avanzado?*, I Congreso de la AECIT, Marbella 1994, Instituto de Estudios Turísticos y AECIT, Madrid.
- VERA REBOLLO, F. (coord.), CLAVÉ, A. BUSTAMANTE, J. et IVARS, J. (1997): “El turismo de litoral”, págs. 553-571, en: *La actividad turística española en 1995*, Asociación Española de Expertos Científicos en Turismo, Madrid.

- VERA REBOLLO, F. (coord.), LOPEZ, F., MARCHENA, M., et ANTÓN S., (1997): *Análisis territorial del turismo*, Ariel Geográfica, Madrid.

NÚCLEOS COSTA DEL SOL ORIENTAL Y ESPACIOS TURÍSTICOS

Nº 1

PROVINCIA DE GRANADA



C.6. DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA PRODUCTIVO.

Los dos sectores económicos más importantes de la economía de la Costa del Sol Oriental son la **agricultura y el turismo**. La agricultura es una actividad que tiene una larga tradición en la zona. Esta se ha ido especializando a lo largo del tiempo en productos de exportación y de cierto valor en el mercado. En la actualidad los cultivos que producen mayores rentas son las hortalizas y los frutos subtropicales. Se observa en los últimos una mayor extensión de los invernaderos, lo que incrementa la producción hortícola (pueden dar dos o tres cosechas anuales). Por el contrario, el secano sufre un progresivo abandono.

Los frutales y las hortalizas se destinan al mercado local, nacional e internacional. A éste último se envían sobre todo los subtropicales y otros frutales.

La estructura de comercialización es aún pobre, excepto en algunos productos tradicionales como el aceite y algunos recientes como el aguacate. El mayor déficit en el control de la producción y comercialización se registra en las hortalizas. El número de cooperativas, organizaciones de productores, sociedades de transformación, etc., es insuficiente.

A los problemas de comercialización se une la reducida transformación que se hace de los productos primarios en la zona. La mayor parte del valor añadido se realiza fuera de la Costa. Aunque existe un significativo número de empresas de alimentación, es necesario crear un entorno industrial alrededor de los productos primarios (zumos, mermeladas, confituras, pastelería, vinos, pasas, chacinas, etc.). La existencia de denominaciones de origen (vino y pasas) de algunos productos con larga tradición (vino de Málaga), debe ser uno de los pilares en los que se apoye la promoción y la comercialización de los productos agrícolas de la Costa.

El turismo es una actividad económica que ha irrumpido en la zona más tardíamente, pero que ha tomado una gran importancia, dando incluso una particular configuración al territorio.

Un clima benigno, la existencia de recursos naturales y paisajísticos y la cercanía al aeropuerto y ciudad de Málaga, posibilitaron el desarrollo del turismo. A excepción de Nerja, el turismo en la Costa se basó en complejos de apartamentos en la línea de la playa y en conjuntos residenciales, en segunda línea.

Aunque la compra de apartamentos y segundas residencias fidelizó a una buena parte de los visitantes, la actividad turística quedó cada vez más ajena a la economía de la Costa. En el caso de los complejos de apartamentos para extranjeros, los alquileres, compra y venta, se hacen en los países de origen y la gestión de los complejos la hace personal foráneo. Esta situación se observa, sobre todo, en la costa de Torrox.

Por otro lado, la oferta sólo se ha cualificado y diversificado en Nerja. Es la única localidad donde se ubican un buen número de hoteles. En los últimos años se observa una disminución en la calidad de la oferta en Nerja, debido a la carencia de algunos elementos clásicos que la cualifican, tales como los campos de golf, puertos deportivos, patrimonio, etc.

En resumen, algunos problemas que se observan son:

- Debilidad de la oferta hotelera,
- Poca diversificación y reducida oferta turística.
- Insuficiente oferta complementaria.
- Importancia del alojamiento ilegal.

La oferta turística basada en la vivienda secundaria se va a mantener a corto plazo, según el ritmo de construcción de los últimos cinco años. La previsión de construcción de vivienda turística en los planes municipales de urbanismo es mucho más optimista. La circulación del euro fomentará una mayor demanda de vivienda por parte de la población centroeuropea, que desea comprar una casa en los países del sur de Europa. Estas circunstancias, más la construcción de vivienda para la población del área metropolitana de Málaga, explican la importancia del sector de la construcción en la Costa.

De todos modos, las oscilaciones cíclicas de la economía y el mercado de la vivienda pueden alterar la optimista tendencia señalada anteriormente.

Así mismo, es preciso mejorar los problemas ambientales, en especial la contaminación marítima. El agua reciclada debe ser aprovechada por la agricultura y los campos de golf. Esta cuestión debe ser tenida en cuenta, debido a la mayor exigencia del turista respecto a los aspectos ambientales y de calidad del servicio. Por otro lado, nuevos países ofrecerán otros productos con precios menores y supuestos o reales ambientes vírgenes.

Hay una serie de características comunes al sistema productivo que tiene una gran relevancia para el funcionamiento del mismo.

1. Predomina la pequeña empresa y explotación. Esta característica es común tanto a la explotación agrícola como a la industria, comercio o establecimiento turístico. No hay ninguna empresa de más de 100 trabajadores. La pequeña empresa tiene ciertas ventajas (adaptabilidad a crisis, producción de empleo, etc.), pero la gran empresa genera unos efectos de arrastre interesantes, introduce nueva tecnología y organización de empresa, etc.
2. Sobre el problema de comercialización se han comentado algunos aspectos en el sector primario. La inexistencia de canales adecuados y desarrollados en la zona es un mal común a todos los sectores.
3. La formación de los empresarios, propietarios y trabajadores es pobre. Este es un problema que hay que combatir para hacer más competitivos los sectores productivos. Sin formación no hay turismo de calidad, ni acceso a la financiación ni tecnología, etc.
4. La red de asociaciones, cooperativas y sociedades es poco tupida. Potenciarlas es una condición indispensable para mejorar el tejido productivo.
5. Este elemento se completa con la escasa iniciativa empresarial, lo cual impide la mejora del tejido productivo.

6. Los equipos de producción son, en líneas generales, obsoletos (industria y comercio).

Por último, respecto a la industria hay que comentar que esta es muy débil. Se limita casi a lo imprescindible. El análisis de la estructura productiva arroja numerosos problemas. La mejora de la situación actual puede venir de la mano de:

- La transformación de los productos primarios, muchos de ellos de buena calidad.
- Aprovechamiento de la cercanía de un mercado importante, como es el área metropolitana de Málaga (oferta de suelo y productos agrarios).

La densidad comercial de la Costa del Sol Oriental es elevada. La rápida transformación que vive el sector puede acabar con parte del comercio tradicional. Así pues, esta nueva situación sólo se puede combatir con la especialización del comercio minorista, su modernización y su asociación. Las nuevas grandes superficies, si bien mantienen el área de influencia de Vélez, pueden provocar una fuerte crisis en el comercio detallista y una degradación de los espacios históricos donde se asientan.

C.6.1. RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - El mercado europeo es un importante demandante de bienes y servicios de la zona (frutas y turismo). Cercanía relativa del mismo (a 2 horas de avión) - Cercanía del mercado metropolitano para bienes y servicios. - Importante mejora de las comunicaciones (Autovía), cercanía del aeropuerto de Málaga. - Clima favorable para la agricultura y el turismo. Recursos naturales variados. - Alta productividad de los regadíos (hortalizas y subtropicales). - Importancia pesquera de La Caleta. - Notable actividad del sector de la construcción; en menor medida, la alimentación. - Denominación de origen del vino y las pasas. - Elevada densidad comercial de la Costa. - Oferta comercial para la costa y el interior. - Importante oferta de alojamiento turístico (12% del total de la provincia). 	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliación de los regadíos. Plan Guaro. - Nuevas denominaciones de origen, potenciación de las actuales. - Línea de productos ecológicos. - Desarrollo de la agroindustria. Nuevas cooperativas y sociedades. - Aprovechar las subvenciones europeas y de otras administraciones para los sectores productivos y la formación. - Oferta de suelo industrial, residencial y comercial para el área metropolitana. - Atracción de empresas y personas. - Creación de nuevos centros comerciales. - Regeneración del espacio comercial de los cascos antiguos. - Nuevos productos turísticos: rural, verde, deportivos, patrimonio, Parque Natural de Tejeda-Almijara, etc. - Utilización de los planes turísticos (Futures, Leader, etc.). - Difusión del turismo hacia el interior.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Predominio de la pequeña empresa y explotación en todos los sectores. Atomización. - Insuficiente estructura de comercialización. - Escasa red de asociaciones, cooperativas, etc. - Pobre formación de los empresarios y propietarios. - Insuficiente transformación de los productos primarios. - Fuerte dependencia del primario hacia otros sectores. - Antigüedad y pequeño calado de la flota pesquera. - Esquilma del caladero. - Carencia de una tradición industrial e iniciativa empresarial. Escaso tejido industrial. - Debilidad de la industria: limitada productividad, financiación, tecnología, valor añadido, etc. - Reducida especialización del comercio minorista y de los servicios (equipos obsoletos). - Deterioro del comercio en los cascos antiguos. - Importancia del alojamiento alegal. - Debilidad de la oferta hotelera. Poca diversificación y calidad de la oferta turística. 	<ul style="list-style-type: none"> - Agotamiento de los acuíferos. - Urbanización de suelos agrícolas de valor. - Pérdida de calidad ambiental en la Costa. - Abandono de las actividades primarias. Problemas ambientales: sobrepastoreo, sobrepesca, contaminación marítima, suelos, acuíferos.etc. Incremento del deterioro ambiental. - Desprotección del sector primario por la PAC. - Cierre de empresas por falta de competitividad. - Liquidación del pequeño comercio, vaciamiento de los centros históricos. - Dependencia hacia la ciudad de Málaga. - Pérdida de calidad de la oferta turística. - Nuevos destinos turísticos más competitivos.

D. AFECCIONES NORMATIVAS Y MARCO LEGAL

D. AFECCIONES NORMATIVAS Y MARCO LEGAL

D.1. INTRODUCCIÓN.

El marco legal puede entenderse como el sistema que establece y controla las reglas del juego que interviene en el sistema territorial. Este marco legal da forma y sustenta las relaciones económicas y de poder que se establecen entre los distintos agentes que conforman el territorio. Este marco se desarrolla a través de diversa legislación que afecta al territorio, que puede ser, en cada caso, de interés comunitaria, nacional y autonómica.

La situación legal del suelo, determinado por diversas disposiciones legales, administrativas o de planeamiento, se conoce a través de las afecciones normativas. Se entienden como limitaciones o cargas que afectan al territorio. El conocimiento de estas afecciones es una cuestión fundamental para la elaboración de propuestas y diagnósticos. Como se ha podido conocer a lo largo de este trabajo, sobre el territorio convergen multitud de actuaciones y regulaciones que conviene conocer. Las afecciones que intervienen en el territorio son múltiples, algunas de ellas se analizaron en el bloque de medio físico (Medio físico, apartado de conflictos). Entre otras, éstas pueden ser:

- Espacios naturales protegidos.
- Protecciones derivadas de la legislación de patrimonio.
- Protección derivada de yacimientos arqueológicos y paleontológicos.
- Reservas, refugios de caza.
- Planes agrícolas y de regadío.
- Dominio público hidráulico y costero.
- Montes públicos.
- Clasificación urbanística del suelo, etc.

Respecto a esta última afección, su regulación se estudia en las siguientes

páginas. Esta normativa tiene una importancia singular sobre el territorio, pues, de hecho, es, en la actualidad, **la única vía por medio de la cual se ordena el territorio de forma efectiva**. Por esta causa se le ha dedicado un estudio más exhaustivo.

En el análisis de los planes interesa conocer el tratamiento que se da al territorio, en especial, al suelo no urbanizable, las repercusiones sobre el territorio de las actuaciones propuestas, el control de la urbanización, las relaciones con los sectores productivos, los objetivos de los planes y las intenciones reales de consecución de los mismos.

El análisis del suelo no urbanizable tiene un gran interés, en primer lugar, por que representa la mayor parte del territorio de estudio y de los municipios; en segundo lugar, por en éstos se encuentran los espacios más valiosos desde el punto de vista medioambiental, y en tercer lugar, son áreas estratégicas sobre las que se puede construir las propuestas de desarrollo.

El primer bloque de estudio de afecciones normativas se completa con las repercusiones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga y de las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía, además del planeamiento ya citado. Por último, se recogen las principales disposiciones legales y reglamentarias que afectan a la ordenación del territorio.

D.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS MUNICIPIOS DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.

D.2.1. INTRODUCCIÓN.

En este capítulo se estudian las determinaciones derivadas de los planeamientos urbanísticos, a los que está sujeto el territorio. En los estos planes se estudia:

- Los objetivos diseñados por cada uno.
- Las estructuras territoriales que pretenden.
- Las clasificaciones de suelo.
- Los criterios de ordenación para cada suelo y espacio.

Cada plan culmina con un comentario sobre la adecuación de los objetivos y criterios de ordenación a los objetivos generales de desarrollo de este trabajo. Se analizan, en especial, la relación entre los objetivos de los planes y la protección de los espacios naturales y agrícola, la ordenación y tratamiento del suelo no urbanizable, las limitaciones a la vivienda unifamiliar aislada, los problemas urbanísticos y su solución, la oferta de suelo urbanizable y vivienda, la relación con los sectores productivos, la protección de los cascos históricos, etc.

El soporte normativo del planeamiento urbanístico es la ley estatal sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 (Ley del Suelo). Esta ley fue reformada por el R.D. Ley de 5/96 de 7 de junio sobre medidas liberalizadoras del suelo. Los planes urbanísticos municipales, que se hacen en desarrollo de la Ley del Suelo, son normas de rango superior y de obligado cumplimiento.

La Ley del Suelo define los Planes Generales de Ordenación Urbana como instrumentos de ordenación integral del territorio de uno o varios municipios (art.70) y las Normas Subsidiarias de ámbito municipal como instrumento de ordenación urbanística concreta del territorio de aquellos municipios que carezcan de Plan General (art.75).

D.2.2. ALGARROBO.

D.2.2.1. Antecedentes.

El primer antecedente de ordenación urbanística fue un Plan General de Ordenación que empezó su redacción en 1965 y se concluyó definitivamente en 1976. Este plan nació a partir del Plan Comarcal de Ordenación Urbanística de la Costa del Sol Oriental, y con el se pretendió dar respuesta a ciertos problemas provocados por el turismo. En 1986 se aprobaron unas Normas Subsidiarias que han estado vigentes hasta octubre de 1998, año en que han sido sustituidas por unas nuevas, de las cuales se van a comentar algunos puntos.

Buena parte de la problemática urbanística que sufre el término municipal se produce por la construcción del núcleo turístico de Algarrobo-Costa durante los años 60/70, al margen del Plan General. De este modo, se levantaron altas torres de apartamentos hasta la playa, interpretando generosamente el Plan Comarcal de la Costa del Sol Oriental.

La aprobación del Plan General coincidió con los inicios de la fuerte crisis de mediados de los 70, que duró casi un decenio. Durante estos años la promoción inmobiliaria prácticamente se detuvo.

A partir de 1985 se inicia una recuperación económica en el municipio auspiciada por el aumento de la producción agrícola y la introducción de nuevos productos, junto al potencial que supone la puesta en marcha el Plan de Riegos del Guaro y la reanimación del sector turístico. Desde mediados de los años 90 se observa un notable incremento de la demanda del sector turístico y residencial.

D.2.2.2. Estructura general del territorio.

A pesar de ser un municipio pequeño (aprox. 9,5 Km²), es muy heterogéneo. Hay una mezcla de zonas agrarias dinámicas y estancadas, además de las áreas turísticas. Hay que señalar que es un municipio enclavado dentro de otras unidades funcionales de las que depende (Vélez, Torre del Mar, La Caleta, Torrox, etc.).

Algarrobo bascula entre la agricultura modernizada y la agricultura tradicional, entre el desarrollo turístico de su franja costera y su cuidado núcleo tradicional, teniendo como marco el gran valor ecológico de las huertas y bancales de gran parte del territorio.

El municipio se articula en torno al valle formado por el río Algarrobo. El espacio de más valor agrícola y paisajístico es el valle medio-bajo, a partir del pueblo de Algarrobo, punto en el que se abre el río.

Las vías de comunicación principales son la N-340 que recorre horizontalmente la costa y la carretera Algarrobo-Cómpeta que atraviesa el municipio de forma transversal. Esta última vía une Algarrobo con otras pequeñas poblaciones de la Axarquía como Sayalonga.

La terminación del tramo Rincón-Algarrobo de la Autovía del Mediterráneo está suponiendo un cierto cambio en las relaciones que mantiene con espacios cercanos y lejanos. El ser un nudo de enlace potencia su lugar estratégico dentro de la Costa Oriental y revaloriza los suelos más cercanos al pueblo. Se convierte en un lugar de gran interés para localizar almacenes relacionados con la agricultura, mientras que el espacio costero gana calidad ambiental, al poderse mejorar la travesía de la N-340. Por otro lado, se relaciona de una forma más fácil con el aeropuerto de Málaga, requisito imprescindible para mantener el flujo turístico en la costa.

D.2.2.3. Objetivos del planeamiento.

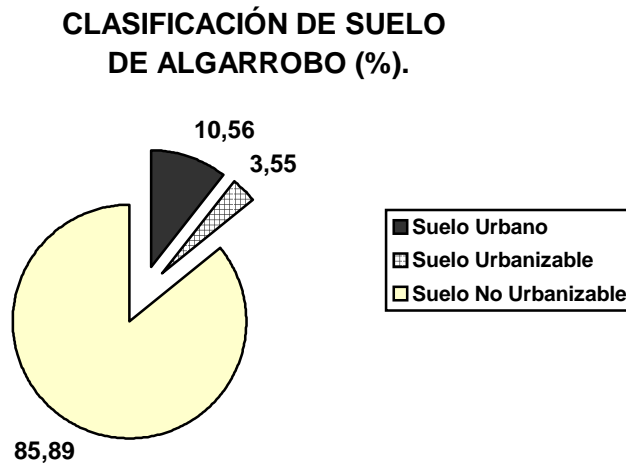
- Las Normas deben mantener y potenciar las relaciones con los espacios próximos, ya señalados.
- Hay que cuidar la conexión entre el espacio marítimo de La Caleta y el de Algarrobo-Costa.

- Favorecer un uso racional y mancomunado de los recursos hidráulicos.
- Proteger y mantener los caminos y vías pecuarias (Camino de los Llanos, Trayamar, Camino Bajo de Algarrobo, de Cómpeeta a Puente de Ariza, etc.).
- Mantenimiento de la morfología del núcleo tradicional de Algarrobo. Favorecer un crecimiento puntual y adaptado a las necesidades de un pueblo de montaña.
- Crear un modelo turístico en la costa acorde a las demandas actuales.
- Proteger los distintos espacios naturales, su grado de uso y de protección, mediante la normativa del plan municipal y la Evaluación de Impacto Ambiental.

D.2.2.4. Clasificación general del suelo.

CUADRO I

CLASIFICACIÓN	FIGURA ESPECÍFICA	HAS.	% SOBRE TOTAL DEL MUNICIPIO
SUELO URBANO		77,1	8,13
SUELO APTO PARA URBANIZAR		33,10	3,49
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	Huerta Tradicional	69,50	7,32
	Parque Agrícola	35,50	3,74
SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO	Agrícola de Secano	185,90	19,60
	Agrícola Abancalado	465,10	49,04
	Suelo Influencia de Carretera	10,94	1,15
SISTEMAS GENERALES	Dominio Público Hidráulico	25,10	2,64
	Dominio Público Litoral	7,80	0,82
	Viario	20,50	2,16
	Espacios Libres	15,15	1,59
	Técnicos	2,60	0,27
TOTAL SUELO		948,29	100,0



D.2.2.5. Criterios genéricos de ordenación.

1. Costa.

- La construcción de la autovía permite reordenar el frente costero para que sea el eje de centralidad del municipio. Se ha de crear una travesía coherente con ese eje y el área costera.
- Buscar la consolidación de una ciudad residencial de alta calidad.
- Plantear densidades homogéneas en todo el suelo urbanizable, rompiendo la dualidad de alta densidad de edificios junto a suelos agrícolas. Se favorece un gradiente progresivo de densidades entre las áreas residenciales y las huertas.
- Armonizar los usos residenciales y turísticos de la Costa y sus espaldas agrícolas, que por su alto valor productivo debe mantener su uso.

2. Núcleo tradicional.

El casco tradicional de Algarrobo ha pasado por tres etapas históricas:

- a) Musulmana. Algarrobo era un enclave fortificado de entrada natural a la Axarquía. Este periodo ha legado un parcelario abigarrado.
- b) Siglo XVII-XVIII. Se producen nuevos crecimientos apoyados en los caminos históricos de Arenas y Sayalonga; se observan calles más amplias para permitir el paso de los carruajes.
- c) Principio del siglo XX. Se construye la carretera a Cómputa. Se produce a partir de esa fecha un gran crecimiento del pueblo. Se crea una travesía externa al casco.

El legado arquitectónico basado en la construcción popular, con bastante homogeneidad, ha empezado a romperse. Esta situación acontece desde hace unos decenios. Se empiezan a crear edificaciones individuales en el Caminos de los Llanos, con una tipología diferente a la tradicional: viviendas independientes, plantas bajas para almacén o garaje, frentes de gran altura que aprovechan los fuertes desniveles, etc.

El plan pretende dirigir la expansión del pueblo mediante una tipología tradicional, de manzana cerrada, propia de los ensanches, manteniendo la identidad del casco tradicional de Algarrobo.

3. Actividades productivas.

La conclusión de la autovía hay que aprovecharla para localizar suelos industriales cerca del enlace con aquella. Son áreas apetecidas para almacenes de productos agrícolas, u otras instalaciones como ha sido el servicio de Inspección Técnica de Vehículos (ITV). De todos modos, se protege el suelo agrícola productivo.

D.2.2.6. Regulación del suelo urbano.

Se distinguen dos situaciones diferentes a efectos de regulación jurídica del suelo urbano, las correspondientes a suelo urbano regulado de forma directa por las Normas Subsidiarias, y los polígonos o unidades de ejecución que deben someterse a un proceso más detallado que el de las Normas. Cada una de las áreas responde a una de las siguientes tipologías edificatorias:

1. Areas de Baja Densidad. Se identifican con las viviendas unifamiliares y diseminado rural.
2. Areas de Media Densidad. Con estas densidades se pretende consolidar las colonias residenciales de periferia.
3. Areas de Alta Densidad. Se pretende consolidar los espacios costeros, de edificios exentos con alta volumetría y uso intenso de los espacios públicos.

D.2.2.7. Regulación del suelo urbanizable.

Los sectores se han delimitado siguiendo las necesidades de construcción de Algarrobo y reconociendo las nuevas rentas de situación que se están produciendo.

Se han delimitado dos tipos de edificabilidad:

- Alta densidad en la zona costera próxima a la carretera N-340 (0,50-0,60 m²/ m²).
- Baja densidad para colonias de vivienda unifamiliar (0,20-0,25 m²/ m²).

D.2.2.8. Regulación del suelo no urbanizable.

En el suelo no urbanizable se han definido cuatro categorías diferentes, considerándose tres de ellas como desarrollo de las definidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia Málaga (en adelante PEPMF)¹.

1. La categoría de **huerta tradicional** responde al criterio de espacio agrario singular que debe preservar su condición agrícola, en la que los factores esenciales son la fertilidad, el reducido tamaño de la parcela y la ausencia de edificaciones o usos incompatibles.
2. Bajo la figura de **parque agrícola** se protege de forma integral la finca de la Mayora, centro de investigación perteneciente al CSIC (Consejo Superior de Investigaciones Científicas), de gran importancia en la difusión de plantas tropicales.
3. La categoría **agrícola de banales** trata de agrupar todos aquellos suelos situados en la ladera de la montaña, que en los últimos veinte años se han transformado de forma intensa. La mayoría responde a una parcelación de tamaño reducido y está sometida a continuos cambios en la demanda agrícola. A pesar de estar protegidos como paisaje agrario singular por el PEPMF, las Normas Subsidiarias proponen tratar la categoría de Agrícola de Bancal mediante una norma cautelar genérica de dicho Plan Especial.
4. En cuarto lugar, se define la categoría de **suelo de seco** para agrupar todos aquellos suelos agrícolas en los que únicamente la dificultad y escasa rentabilidad impide su transformación en regadío. Son espacios con aptitud

¹ En este capítulo sobre el planeamiento, hay un apartado al final dedicado al análisis de las afecciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, el cual amplía las relaciones de este documento con el planeamiento municipal.

excelente para el cultivo de frutales de secano o la reforestación. Esta categoría desarrolla la figura genérica de complejo serrano de interés definida en el PEPMF.

5. Las áreas de **influencia de carretera** son zonas degradadas y que han perdido su valor agrícola. Se permite la localización edificaciones industriales o mixtas en las que se compagina la vivienda con el uso de almacén.

D.2.2.9. Comentario.

Las actuales Normas Subsidiarias analizadas defiende un modelo territorial con una cierta racionalidad, diferenciando espacios que tienen una dinámica totalmente diferente, como son los casos del casco tradicional, las áreas agrícolas y la costa.

La gran extensión de los espacios agrícolas protegidos de forma estricta por las anteriores Normas se ha reducido sensiblemente. Se mantienen con una protección rigurosa las huertas tradicionales y el parque agrícola, que se refiere al centro de investigación del CSIC de la Mayora. Se deja con una protección cautelar el agrícola abancalado, que anteriormente estaba dentro de la categoría de Protección Integral por parte del PEPMF. Se deja abierta una posible presión urbanística-residencial, si los bancales dejan de ser productivos.

La terminación de la autovía del Mediterráneo junto con la expansión residencial ligada al turismo impulsa el proceso urbanizador, marcando una tendencia que comienza a ser habitual en los núcleos de cabecera municipal con apéndices costeros: la tendencia a la unificación de ambos espacios.

El suelo ya consolidado, el urbano, supone el 10,56%, lo que representa una cifra elevada para un municipio pequeño. La propensión a aumentar lo urbano no parece que se vaya a frenar, a pesar de que el terreno clasificado para urbanizable es

modesto (33,1 Has), el 3,56% del territorio. Esto contrasta con grandes clasificaciones en decenios pasados.

La gran barrera visual de la costa parece que se vaya a consolidar. De hecho, se sigue construyendo edificios de altura considerable, probablemente herencia de las anteriores Normas. Mejorar el espacio turístico ya no es una postura utópica, viendo lo que está sucediendo en otras poblaciones, como Calviá (Baleares)², que sufrieron una no planificación turística sin visión de futuro. Aunque sea de manera hipotética, el municipio se debería plantear la necesidad de derribar algunas torres y rebajar la densidad de lo construido. La falta de calidad visual y ambiental del espacio se comprueba en los bajos precios de los apartamentos de Algarrobo-Costa, los más baratos de la Costa del Sol Oriental.

Se echa en falta una visión más imaginativa para la puesta en valor de otros recursos como el histórico, el ambiental, las áreas arqueológicas, el patrimonio en general, elementos que podían revitalizar, dar un marchamo de mayor calidad a este espacio. El patrimonio arqueológico (Trayamar) es muy rico. El turismo convencional de apartamento y segunda residencia tiene un tope y se están demandando otros productos. La potenciación de conjuntos residenciales de mayor calidad puede ser una alternativa.

D.2.3. RINCÓN DE LA VICTORIA.

D.2.3.1. Disposiciones generales.

El Plan General de Ordenación Urbana aprobado en mayo de 1992 viene a sustituir a las anteriores Normas Subsidiarias. La elección de esta figura se hace debido al gran crecimiento demográfico del municipio y a las fuertes expectativas de crecimiento urbano, sobre todo una vez terminada la autovía de circunvalación en

² Comentarios al respecto ya se apuntaron en el capítulo dedicado a la actuación de las Administraciones Públicas sobre Ordenación Territorial, al comienzo de este trabajo.

1990.

El crecimiento demográfico, además del impacto de la nueva infraestructura de comunicación, es la causa alegada en la memoria del planeamiento. La razón expuesta permite la revisión del plan, tal y como queda recogido en el R.D. 2159/78 sobre el Reglamento del Planeamiento.

El Plan hace referencia a la posible inclusión del municipio dentro de Area Metropolitana de Málaga, por lo que se tomarán las pertinentes actuaciones dentro del planeamiento.

D.2.3.2. Estructura general del territorio.

En los 27,51 Km² del municipio de Rincón de la Victoria hay dos grandes zonas diferentes entre sí: la costa y en interior.

La primera es un área llana, recorrida por numerosos ramblas que bajan desde la cercana montaña. Acogió a numerosas huertas que llegaba hasta el mar y en su mayor parte han desaparecido, ocupadas por las urbanizaciones.

En la costa se aprecian dos tipos de tejidos urbanos: los núcleos tradicionales y las urbanizaciones extensivas. Entre los primeros hay que destacar los núcleos de La Cala, El Rincón y la Torre de Benagalbón. Su parcelario es abigarrado y permanecen pequeñas calles estrechas con casas no muy altas en medianería. En segundo lugar, se observa una gran mancha urbana extensa de vivienda unifamiliar que rellena los huecos entre los núcleos anteriormente citados. En la primera línea de costa se distinguen algunas torres de apartamentos.

El eje de articulación principal es la N-340, gran salón en torno al cual se distribuyen las piezas urbanas y las actividades económicas. De forma casi

perpendicular, cortan dos pequeñas carreteras, que comunica la costa con el interior: la carretera de Rincón a Moclinejo y de Rincón a Macharaviaya.

En este espacio tiene una gran importancia el turismo y la oferta residencial tanto para la población de la cercana ciudad de Málaga como para la demanda extranjera.

La autovía del Mediterráneo (Ronda de Circunvalación) funciona, en buena parte, como la frontera entre lo urbanizado y lo rural. Ese espacio rural está compuesto por un secano cada vez más abandonado, donde sólo destacan las pequeñas huertas con vivienda autoconstruida que se sitúan en torno a la carretera de Benagalbón. Otro conjunto de casas con estas características las encontramos en torno al arroyo de Totalán, Benagalbón, Granadillas, etc. En este espacio rural es preciso destacar la presencia del núcleo tradicional de Benagalbón, antigua población principal del municipio. Mantiene una personalidad propia dentro del municipio y una gran calidad ambiental. Dentro de sus reducidas posibilidades, dado su escaso potencial demográfico, se encarga de mantener el secano agrícola de la zona. Por último, señalar la presencia de urbanizaciones extensivas, del mismo tipo de las que se encuentran por debajo de la autovía, en torno a la carretera de Macharaviaya.

D.2.3.3. Objetivos del planeamiento.

Algunos de los objetivos que se propugnan en la Memoria del Plan de Ordenación son los siguientes:

- a) Mejora de los accesos desde la autovía de circunvalación a las urbanizaciones que se han ido construyendo.
- b) Dotación de equipamiento y servicios generales a las nuevas zonas construidas.
- c) Recomposición de las piezas urbanas.

- d) Impedir una política de especulación, "procurando en su gestión que no se acumule el suelo en pocas manos".
- e) Regulación de usos en el suelo no urbanizable, **“tratando con especial cuidado los espacios productivos agrícolas, que requieren una decidida salvaguardia incluso frente al crecimiento residencial”**.
- f) Cualificación de espacios públicos.
- g) Mejora de urbanización primaria.
- h) Política de vivienda. Reserva de suelo.
- i) Política industrial. Reserva de suelo.
- j) Programación urbanística que coordine las inversiones sobre el territorio.

De estos objetivos, se deduce, por un lado, que el conjunto de deficiencias de urbanización que se ha producido en los últimos años por el gran crecimiento urbano es muy importante, y que la contradicción con el punto e) es patente, ya que el modelo territorial que defiende el Plan es el de urbanizar todo el territorio factible, y con ello los terrenos con mayor valor agrícola y ambiental.

Por otro lado, un municipio que, como se verá más adelante, apuesta decididamente por la urbanización residencial, debería buscar una mayor cualificación del espacio; únicamente se citan los espacios públicos. No se hace referencia al turismo, a pesar de la gran importancia que este tiene en la economía municipal.

D.2.3.4. Regulación de suelo urbano.

Se hace una regulación de usos para cada una de las zonas calificadas (residencial, industrial, comercial, etc.) y una regulación técnica mediante fichas de cada de una las zonas y subzonas calificadas.

Lo que es necesario destacar, dentro de la clasificación de suelo urbano, es la gran cantidad de suelo incluido bajo esa clasificación. En líneas generales este suelo se concentra al sur de la autovía. Lo llamativo de esta situación es que se haya

clasificado toda la franja, sin dejar pequeños huecos para zonas verdes, las cuales servirían para dar calidad a las áreas residenciales, para proporcionar identidad propia a las piezas urbanas, impidiendo esa negativa imagen de “continuum” urbano, y para ofrecer zonas verdes de esparcimiento para la población. Ante todo se debería evitar la reproducción de la imagen urbana en torno a la N-340.

Es lamentable que se clasifique como suelo urbano un conjunto de huertas el extremo oriental, en la parte más cercana a Vélez, que son los únicos espacios libres no construidos en la fachada marítima. De esta forma pasaría a perder las últimas huertas frente al mar, y se volvería a emular la situación en la costa occidental de Málaga.

D.2.3.5. Regulación del suelo urbanizable programado.

El uso principal a que se destina este suelo es residencial. Ocupa una buena proporción del término municipal, localizándose al oeste, por encima de la autovía, una gran bolsa de 600.000 m²; al sur de la autovía quedan pequeñas unidades. Hay que destacar que se clasifican algunos espacios de gran valor agrícola y paisajístico junto al río Benagalbón.

Se distinguen zonas con distinta densidad de ocupación:

- 20 viv./ha.: oeste, desde la autovía hasta el límite del termino municipal y una bolsa al sur de la autovía. Ensanches de Benagalbón.
- 25 viv./ha.: bolsa al sur de la autovía.
- 30 viv./ha.: área en torno a Torre de Benagalbón.

Hay que señalar que están clasificados como urbanizable, por las anteriores Normas Subsidiarias, más de un millón de metros cuadrados de suelo (1.351.820 m²), en el extremo oriental de municipio, además de otras áreas salpicadas por el término

municipal. Esta situación demuestra la excesiva clasificación de suelo que ya se hizo en su momento.

Una de las bolsas principales de suelo que se sitúa en la parte occidental del municipio, entre la autovía y el límite norte del mismo, es Parque Victoria (vid. Mapa 1). Esta promoción inmobiliaria, de 1,6 millones m² y 3.000 viviendas de baja densidad, para primera residencia para la demanda del área metropolitana de Málaga, se convertirá en una de las mayores urbanizaciones de la Costa del Sol. En la parte más cercana a la Autovía se localizarán zonas comerciales y en la superior viviendas. La sociedad promotora está participada por Unicaja, Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), Ayuntamiento de Rincón y promotores privados. Esta es una gran promoción de urbanizaciones similares a las que se iniciaron décadas atrás en la Costa del Sol Occidental (Málaga, Economía, nº 2, 1998 y EPSA. Memoria de Gestión 1997, p.26, 1998).

D.2.3.6. Regulación del suelo urbanizable no programado.

Es un suelo de carácter residencial, con una intensidad baja de 15 viv./ha. y 0,20 m²/ms². Se califica una importante cantidad de suelo para industria.

El suelo clasificado bajo esta figura ocupa una importante cantidad de suelo agrícola de gran valor ambiental. En realidad, se clasifican todas las zonas que quedaban en el municipio con algún valor agrícola. Esta actuación hace que se incluyan todos los invernaderos y viveros, y huertas costeras del extremo oriental, próximas a la autovía.

En resumen, se pretende urbanizar todas las zonas de valor ambiental y económico, dejando residualmente los secanos interiores degradados y de gran pendiente. Es lamentable que se fomenten mayores densidades en el espacio costero, y se pierdan irremisiblemente áreas culturales irrepitibles en el Mediterráneo andaluz.

D.2.3.7. Resumen. Suelo Clasificado para urbanizar.

Las 764,19 has. de suelo urbano y urbanizable suponen el 27,7%. A este porcentaje habría que añadirle el espacio afectado por el Plan Especial de Mejora del Medio Rural, área de casas con huertas en torno a la carretera a Benagalbón, que prácticamente está urbanizada. Con ello el espacio urbanizado o en vías de urbanización real se acercaría al 30% del municipio. El resto, que aún no se ha clasificado como urbanizable, es aquella parte que tiene unos costes de urbanización elevados, debido a las fuertes pendientes y al ajustado suministro de agua.

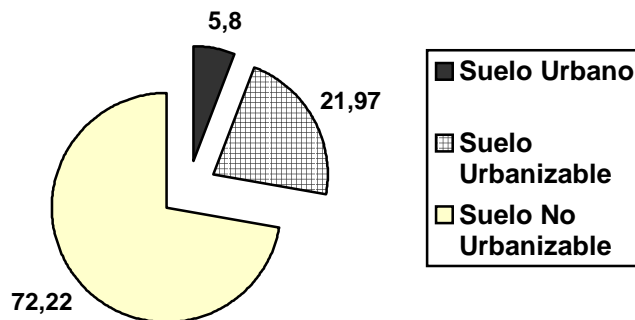
Lo que llama la atención es la gran cantidad de suelo clasificado; y en correspondencia a este suelo no queda claro qué demanda va a ocupar este suelo. Así mismo, no se hace una distinción entre el suelo de valor ambiental y aquel no tiene dicha cualidad. Se urbaniza masivamente suelo agrícola en contra de uno de los objetivos recogidos en el planeamiento, concretamente en el punto e). Los procesos de clasificación de suelo están determinados por la demanda externa ajena al municipio y por intereses particulares para construir. La atención a las necesidades locales es muy escasa.

CUADRO II

CLASIFICACIÓN	HAS.	% SOBRE TOTAL DEL MUNICIPIO
SUELO URBANO	159,7118	5,80
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	297,8851	1,83
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	171,4115	6,23
SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO	135,182	4,91
TOTAL SUELO URBANIZABLE	604,4786	21,97

SUELO NO URBANIZABLE	1.986,89	72,22
TOTAL SUELO	2.751,07	100,00

**CLASIFICACIÓN DE SUELO
DE RINCÓN DE LA VICTORIA (%).**



D.2.3.8. Regulación del suelo no urbanizable.

Se distingue el suelo no urbanizable común y el de especial protección. Casi todo este espacio está definido por el PEPMF como Suelo de Protección Cautelar de los Montes de Málaga.

Respecto al primero se dan algunas determinaciones para la edificación, según

la legislación vigente, principalmente sobre agricultura y ley del suelo. En pendientes superiores al 10% se tenderá a dejar de cultivar. La parcela mínima para construcción de vivienda es de 10.000 m².

En el suelo no urbanizable protegido se recogen las mismas limitaciones que en el anterior, pero no se permiten cultivos en pendientes superiores al 10%. La parcela mínima para edificación es de 30.000 m². En este tipo de suelo no se puede realizar ninguna obra o cultivo que no sea la repoblación.

La regulación de SNU es mínima, y la distinción entre el suelo no urbanizable común y el protegido se debe a cuestiones urbanísticas más que ambientales, es decir, el primero es suelo que está en espera de ser urbanizado.

Mediante las licencias urbanísticas se intenta regular una serie de usos que afecta a zonas de valor natural, dentro del suelo no urbanizable. Las actividades controladas son: la apertura de caminos, la extracción de áridos y las actuaciones dentro de la zona marítimo-terrestre. El número de actividades que quedan al margen de todo control es muy importante.

D.2.3.9. Comentario.

A lo largo del análisis del planeamiento se han realizado numerosos comentarios. Señalaremos a modo de resumen:

- La urbanización masiva de los escasos espacios agrícolas y áreas costeras libres. Se señalan como urbanizables zonas agrícolas con un gran potencial productivo (invernaderos)
- Monocultivo de urbanización residencial.
- No se protegen los espacios internos por debajo de la autovía en relación con la diferenciación de las piezas urbanas y protección del patrimonio geológico y

agrícola.

- Se clasifican grandes zonas de suelo urbanizable por encima de la autovía sin haber consolidado mínimamente suelo urbanizable de las anteriores normas.

No se cose el territorio.

- No se define una política turística para un municipio con vocación turística.

- El tratamiento del suelo no urbanizable es mínimo y residual.

- Es apreciable el intento de mejorar los servicios y la urbanización primaria de las nuevas áreas urbanas.

D.2.4. VÉLEZ-MÁLAGA

D.2.4.1. Antecedentes.

En 1975 la Corporación Municipal solicitó a la Diputación Provincial la redacción de una delimitación del suelo urbano y unas Normas Subsidiarias. Las Normas Subsidiarias se aprobaron definitivamente en 1983.

En 1990 se acuerda la redacción de un Plan General debido al agotamiento de las Normas y la entrada en vigor de la nueva legislación sobre el Suelo. Desde esta fecha hasta 1996 se dieron los pasos oportunos y previstos en la legislación (Avance del Plan, Exposición Pública, etc.), aprobándose definitivamente el 27 de febrero de 1996.

D.2.4.2. Estructura territorial.

Vélez se sitúa entre dos espacios diferenciados, las estribaciones de la Sierra de Tejeda y Almijara y la vega del río. El río Vélez le permite ponerse en contacto con

los pequeños pueblos de la Axarquía. Vélez ha ejercido de forma tradicional la capitalidad comarcal igual que Ronda o Antequera.

Vélez-Málaga es el municipio más extenso de la Costa del Sol Oriental, con 156,36 Km². El valle del río Vélez es lo que más identidad le proporciona al municipio y a buena parte del interior montañoso. El carácter llano la ha dado cierta homogeneidad, pero la evolución urbanística de diferentes núcleos costeros ha ido provocando ciertas tensiones territoriales entre la cabecera del municipio y las poblaciones periféricas.

Vélez siempre ha estado ligada a la evolución de su agricultura. Los distintos ciclos económicos agrarios han marcado su poblamiento: la seda, los higos, la pasa, el vino, la caña de azúcar, etc., igual que ahora se podrían incluir los frutales subtropicales.

La dependencia exterior para la comercialización y el escaso espíritu empresarial han sido un lastre para la agricultura veleña.

El turismo ha venido a completar el panorama económico. Este sector ha experimentado un gran crecimiento en las últimas tres décadas. Mantiene una dura pugnan con la agricultura por el suelo y el agua.

La construcción de dos nuevas vías de comunicación, el Arco Interprovincial y la Autovía del Mediterráneo, supone un claro cambio. Vélez se pone en relación con el resto de la provincia, la capital y las pequeñas poblaciones del interior. Con ello, Vélez entra dentro del radio de influencia del área metropolitana y se acerca al aeropuerto de Málaga.

En el municipio de Vélez-Málaga la ciudad rectora es dual, ya que se desdobra entre el núcleo tradicional de Vélez-Málaga y la ciudad nueva de Torre del Mar. Por tanto nos encontramos ante un tejido urbano estirado que se despliega desde el cerro

del Fuerte, donde se encuentra el castillo de Vélez, hasta el mar.

Por otro lado, se observa gran cantidad de pequeñas poblaciones y urbanizaciones que salpican la costa desde el límite con Rincón de la Victoria hasta Lagos. Otras pequeñas poblaciones de vocación agrícola se sitúan en torno al valle del Vélez, además de algunos pequeños caseríos en la montaña.

D.2.4.3. Objetivos del planeamiento.

Los objetivos esenciales serían:

1. Limitar el suelo urbano y de regadío a la cota 100/150 metros.
2. Crear una ciudad triangular, en la que cada ángulo tiene una función específica:
 - A. Vélez-Málaga: referente histórico, ciudad cultural y administrativa.
 - B. Torre del Mar: ciudad moderna, centro aglutinador de los equipamientos y servicios turísticos.
 - C. La Caleta: centro de gravedad de una posible residencia turística extensiva apoyada en el puerto deportivo y pesquero.

D.2.4.4. Regulación del suelo urbano.

En las determinaciones del suelo urbano se regula la normativa específica para cada una de las zonas que se distinguen:

- Edificios Protegidos.

- Zona Centro.
- Zona de Ordenación en Manzana Cerrada.
- Zona de Ordenación Abierta.
- Zona de Ciudad Jardín.
- Zona de Vivienda Unifamiliar Aislada.
- Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada.
- Zona de Ordenación en Colonia Tradicional Popular.
- Zona de Industria.
- Zona de Comercio.
- Zona Hotelera.

Es preciso destacar el especial cuidado en la ordenación del patrimonio histórico-artístico del término municipal, en especial, el casco antiguo de Vélez. Desde luego, la catalogación del patrimonio podía ser mucho más extensa y minuciosa, y la reglamentación más estricta. Se establecen dos niveles de protección:

1. **Nivel de protección integral:** edificios que deben ser conservados en su integridad, por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas. Se realiza catálogo de edificios y monumentos y se dictan condiciones de edificación.

2. **Nivel de Protección Arquitectónica:** Comprende los edificios y ordenaciones urbanas que, por su valor arquitectónico y su articulación en la trama, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellas se hagan. Se hace un catálogo de edificios y calles, se dictan condiciones de edificación y utilización de edificios. En este nivel de protección lo destacable es que se mantiene las fachadas y se reordenan los interiores.

Respecto a la Zona Centro hay que señalar que el plan persigue el mantenimiento y la protección del Casco Antiguo y el Ensanche. Los objetivos son:

- Recuperación y conservación de la estructura urbana y su tipología edificatoria mediante procesos de rehabilitación.
- Control de los procesos de renovación urbana.
- Mantenimiento de la población existente y captación de nueva población.
- Control de las actividades terciarias.
- Mejora de la accesibilidad y circulación interior y permeabilidad entre las piezas urbanas.
- Mejora del medio ambiente y el paisaje urbano y la dotación de equipamientos públicos y privados.

No se hace una referencia clara al desarrollo del Plan Especial para el centro histórico, aspecto obligatorio para cualquier Conjunto Histórico, según la ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español. De todos modos, según la ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía permite la protección del Conjunto Histórico mediante otra figura urbanística siempre que se informe a la Consejería de Cultura y esta esté conforme con el planeamiento. En este caso, la intervención que se presenta no ha sido informada positivamente por la Consejería de Cultura.

D.2.4.5. Regulación del suelo urbanizable programado.

Este tipo de suelo se localiza fundamentalmente al oeste del municipio, en la zona colindante con Rincón y en el espacio libre entre Torre del Mar y Vélez.

Está fundamentalmente dirigido al uso residencial. Se da una serie de densidades:

- Residencial alto: 50 viv./ha.
- Residencial medio: 50-30 viv./ha.
- Residencial bajo: menos de 30 viv./ha.

En general, las densidades edificatoria son bastante más elevadas que el municipio vecino de Rincón de la Victoria. Son en buena parte ampliaciones de las urbanizaciones ya existentes, con lo que se consolidan los proceso urbanísticos ya existentes.

D.2.4.6. Suelo urbanizable no programado.

Se distinguen varios usos: residencial, comercial e industrial. Se colmatan los espacios de gran valor en la costa occidental del municipio, especialmente Valle Niza. Prosiguen los procesos urbanizadores y se buscan acciones urbanísticas de cierto valor, reservando suelo para el comercio, la hostelería y la industria (vid. Mapa Planeamiento).

Tanto en SUP (Suelo Urbanizable Programado) como en SUNP (Suelo Urbanizable No Programado) se observa un movimiento especulativo en torno a la nueva autovía, lo que ha permitido la clasificación de una porción importante de suelo para las nuevas demandas residenciales procedentes de la población de Málaga, además de la regional e internacional.

D.2.4.7. Regulación del suelo no urbanizable (S.N.U.)

Disposiciones generales.

1. Introducción.

En este apartado se hacen una descripción y análisis mucho más detenidos que en los anteriores, debido a la importancia ambiental y económica del suelo clasificado como No Urbanizable (SNU), la extensión del mismo y a la minuciosidad con la que es tratado este dentro de la normativa de planeamiento.

Estos suelos se clasifican como no urbanizables en función de sus valores agrícola, forestal, paisajístico, ecológico, etc. o por razón del modelo territorial elegido, para evitar su urbanización y para preservar sus características naturales. Así mismo, porque quedan fuera del desarrollo urbano, es decir, no hay una demanda inmediata para su urbanización.

2. Categorías.

El suelo no urbanizable se divide en dos categorías:

- a) Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUPE).
- b) Suelo No Urbanizable Común (SNUC).

El Suelo No Urbanizable de Protección Especial se clasifica en:

- a) Paisajes Agrarios Singulares.
- b) Espacios de Potencialidad Forestal.
- c) Yacimientos Arqueológicos con categoría de Monumento.
- d) Suelo Agrícola de Regadío.
- d) Protección Paisajística.

El Suelo No Urbanizable Común:

- a) Simple.
- b) Cautelar.

3. Desarrollo del planeamiento. Planes especiales.

Se harán planes especiales en SNU en los casos determinados por la ley del suelo (art. 86) y Reglamento de Planeamiento (art. 79) y zonas determinadas como:

- Los caminos históricos y vías pecuarias.
- Las Playas de Almayate.
- Las instalaciones cerámicas del Arroyo de la Campiñuela.
- Las márgenes del Río Vélez y soto del Camino de Remanente.
- Diseminado del Camino de las Villas.
- Peñón de Almayate.

Condiciones de uso.

1. Usos dominantes y complementarios:

En SNU se considerará como uso dominante el agrícola, siéndolo también, en algunas áreas concretas, el forestal y el de ganadería extensiva. Son usos complementarios los vinculados a las explotaciones agrícolas y ganaderas y las instalaciones de esparcimiento en áreas forestales y la estabulación.

2. Usos compatibles:

En SNU se consideran los siguientes usos compatibles con los dominantes y complementarios: uso extractivo, vertedero de residuos sólidos urbanos, vertedero de escombros y tierras, gran industria, industrias nocivas y peligrosas, grandes instalaciones e infraestructuras, alojamientos, equipamiento público, ganadería estabulada, chatarrería, camping y otros usos semejantes.

Todas estas actividades están sujetas a las determinaciones de las Normas Generales del Planeamiento y a las de las Normas Específicas de Regulación de Usos. En general, todas estas actividades están prohibidas en el Suelo No Urbanizable

de Especial Protección. Estas actuaciones deben acompañarse de licencia municipal en la que se recoja el tipo de actividades y la adaptación a la normativa vigente. Algunas actividades deben presentar el carácter de interés social o utilidad pública. Parece realmente interesante la obligación de presentar la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de acuerdo al R.D.L. 1.302/1986 para la mayoría de las actuaciones de gran envergadura o que puedan representar un peligro para la población cercana (uso extractivo, gran industria, industria nociva, infraestructuras, equipamiento público y alojamiento).

En el caso de los alojamientos turísticos las determinaciones sobre su uso son algo más extensas:

* Declaración de interés social.

* Proyecto que recoja los siguientes aspectos: necesidad de la actuación, características detalladas del proyecto, condiciones de urbanización, justificación de dotación de agua, electricidad, saneamiento, etc., EIA, compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios para su uso permanente.

* Condiciones de uso hotelero:

- Parcela mínima (30.000 m²),
- Edificabilidad (0,20 m² t./m² s.),
- Superficie total construida según categoría:

3/4 estrellas 60m²/ cama.

5 estrellas 100 m²/ cama.

3. Usos incompatibles:

En el SNU se considerarán usos incompatibles, y por consiguiente prohibidos, todos los no enumerados dentro de los usos dominantes complementarios y compatibles.

Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

1. Definición.

Comprende aquellos espacios del municipio en los que concurren caracteres naturales y/o de utilización social, que conllevan la existencia de valores territoriales ambientales. Dichos espacios han sido incluidos, en su mayor parte, en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF). Aquellos espacios que no se encuentran incluidos en dicho Catálogo deberán pasar a formar parte del mismo, en virtud de su carácter abierto.

Estas normas se orientan a la protección de los valores ambientales territoriales, buscando la compatibilización de la utilización tradicional o no con los valores que se pretenden proteger.

2. Categorías de suelos especialmente protegidos.

El SNUPE se ordena en dos categorías principales:

- a) Sistema Productivos.
- b) Sistemas Culturales.

3. Sistemas productivos.

Son aquellas zonas de relativo interés agrícolas o forestal, que por sus características especiales en el contexto municipal aconsejan su protección y potenciación.

Las categorías son:

- * Paisajes Agrarios
- * Suelo Agrícola de Regadío
- * Espacios de Potencialidad Forestal

- Paisaje agrario singular y Suelo agrícola de regadío.

Son espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental. Estos espacios coinciden con acuíferos de gran importancia.

Usos incompatibles:

- a) Actuaciones mineras, instalaciones e infraestructuras anexas.
- b) Industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.
- c) Actividades recreativas, excepto las instalaciones permanentes de restauración.

- d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y la defensa.
- e) Vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineras.
- f) Instalaciones anexas a obras públicas.
- g) Imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.
- h) Empleo de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas contaminadas.

Usos compatibles:

- a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos: tala para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación. Necesitará un Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios.
- c) Adecuaciones naturalísticas, instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.
- d) Edificios públicos vinculados a actividades educativas relacionadas con el medio ambiente. E.I.A.
- e) Usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios.
- f) Redes infraestructurales que necesariamente deben localizarse en estos espacios. E.I.A.
- g) Construcción de fosas sépticas.

En el **Suelo Agrícola de Regadío** la regulación de usos es igual a la anterior ampliada con el uso permitido de **vivienda unifamiliar autónoma**.

- Espacios de potencialidad forestal.

Zonas de vocación forestal en la que por acción del hombre o por incendios

forestales, la cubierta vegetal está muy degradada, pero puede recuperarse. Los espacios acogidos a esta protección son las siguientes zonas:

Zona A: Extremo nororiental del término municipal, limitado al sur por la carretera de Arenas, al oeste por la carretera de Alhama y al norte y este por el límite del término; incluyendo en su ámbito la zona de Las Dehesas.

Zona B: Al norte del término, en el espacio delimitado al este por la carretera de Alhama y al sur y al oeste por las vías pecuarias del Camino de Antequera (o del camino de Torre Atalaya), y la cota 300 y al norte por el límite del término.

Usos incompatibles:

- a) Construcciones no ligadas al aprovechamiento de los recursos agrarios y forestales.
- b) Realización de construcciones de utilidad pública o interés social cuando su uso no esté relacionado con el medio que se protege.
- c) Instalación de vallas o anuncios publicitarios.
- d) Tala de árboles. La desaparición total o parcial de estas masas arbóreas por incendio, uso de agente químico o causa similar no dará lugar a la revisión de la calificación protectora del suelo que ocupa por el planeamiento municipal.
- e) Realización de vertidos y la localización de vertederos de residuos sólidos.

Usos compatibles:

- a) Adecuaciones recreativas, construcciones ligadas a los recursos agrarios, acampada, de utilidad pública y mantenimiento de obra pública, alojamientos ligados a la explotación de recursos agrarios y hotelera.

4. Sistema cultural.

Zonas que por su interés científico-cultural o su valor paisajístico deben ser protegidos.

- Yacimientos arqueológicos con categoría de monumento.

Se recogen en el Plan los catalogados por el Plan Provincial de Arqueología, además de los señalados por la legislación del patrimonio nacional y andaluz.

Zonas de Protección Arqueológica:

1. Despoblado de Iberos.
2. Despoblado de Almayate Alto.
3. Canteras de la Catedral de Málaga.
4. Yacimiento del Jardín.
5. Cerro del Peñón de Almayate.
6. Yacimiento fenicio de Toscanos.
7. Yacimiento fenicio del Cerro del Mar.
8. Cerro de la Molineta en Lagos.

Zonas de Vigilancia Arqueológica:

9. La Campiñuela.
10. Cerro Alarcón.
11. Toscanos.
12. Casa de la Viña.
13. La Chorrera.
14. El Jardín.

Zonas de protección paisajística y medio ambiental:

1. Delta y márgenes del río Vélez. Plan Especial.

2. Peñón de Almayate. Plan Especial.
3. Acantilados de Torre-Jaral. Areas libres del S.U.N.P.
4. Zona de Dehesas Alta y Baja.

Usos prohibidos:

- Movimientos de tierra, extracciones de áridos, construcciones que no sean para interpretación del yacimiento, vertederos y soportes de publicidad.

Usos compatibles:

- Talas de arbolado, vallados, captaciones de agua e instalaciones para mostrar el yacimiento

Condiciones Generales de Edificación en Suelo No Urbanizable.

El planeamiento urbanístico permite la construcción de algunas edificaciones en suelo no urbanizable bajo una serie de condiciones. Los usos que se pueden dar en cada tipo de suelo ya han sido señalados en las líneas anteriores. En muchos casos estas construcciones obedecen a necesidades distintas de las que permite la Ley del Suelo en este tipo de terreno: las ligadas al mantenimiento de las fincas agrícolas. Las presiones en las áreas metropolitanas y costeras para el desarrollo de segundas residencias en terrenos rústicos son muy fuertes, de ahí lo exhaustivo de las condiciones y descripciones, como es el caso del Plan de Vélez. Este, conociendo tales presiones, prefiere permitir este fenómeno regularizando la situación y conduciéndolo hacia determinados suelos, como se describe en el punto 2.

El Plan divide el SNU en cuatro tipos respecto a la construcción de casas:

- Suelo de Regadío.
- Suelo Secano.
- Suelo en Diseminados.
- Suelo Especialmente Protegido.

1. Construcción de **vivienda familiar ligada a la explotación de recursos primarios**. En este caso el promotor ostenta la actividad agraria principal.

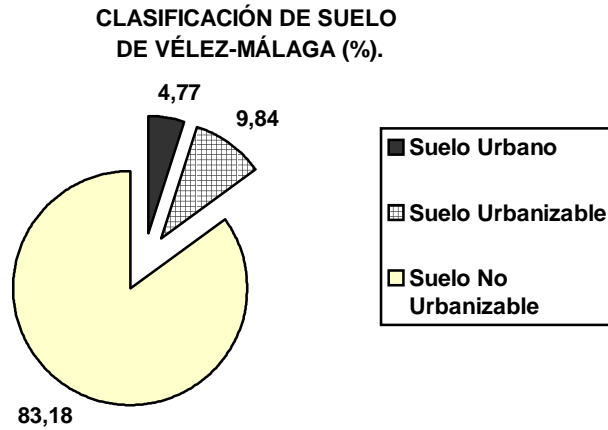
- En Suelo de Regadío (Suelo Agrícola de Regadío y Paisaje Agrario Singular) la parcela tendrá una dimensión superior a 10.000 m², o bien estar inscrita en el catastro de 1972.
- En Suelo de Secano (aquel que no es de regadío) la parcela tendrá una dimensión superior a 50.000 m², o bien estar inscrita en el catastro de 1972.
- En Suelo de Diseminados (agrupación de casas que no forma suelo urbano) la parcela tendrá una dimensión superior a 5.000 m². Se permite 3.000 m² si las parcelas están inscritas en el registro de la propiedad con anterioridad a este Plan.

2. Construcción de **vivienda familiar autónoma**. Vivienda unifamiliar aislada de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia, de aprovechamiento recreativo o similar, desligado total o parcialmente de la actividad agraria circundante.

- En Suelo de Regadío la parcela tendrá una dimensión superior a 10.000 m². No se puede construir en **Paisaje Agrario Singular**. Debe demostrar su condición de regable de lo contrario se considerará como suelo de secano.
- En suelo de Secano que no esté dentro del SNUPE la parcela tendrá una dimensión superior a 25.000 m².

- En Suelo de Diseminado se atenderá a lo citado anteriormente.

En los casos de edificaciones existentes que demuestren el estado de ruina se autoriza la obra nueva con idéntica situación y superficie que la existente.



D.2.4.8. Resumen. Suelo clasificado.

CUADRO III

CLASE DE SUELO	HAS.	% SOBRE TOTAL DEL MUNICIPIO
SUELO URBANO CONSOLIDADO	7.020,400	4,53
SUELO URBANO UNIDAD DE EJECUCIÓN	446,6992	0,30
TOTAL SUELO URBANO	7.467,000	4,77
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	603,1972	0,39
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	569,5451	0,37

SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO	366,2674	0,24
TOTAL SUELO URBANIZABLE	15.390,097	9,84
SUELO NO URBANIZABLE	131.972,91	84,40
TOTAL	154.830,00	100,00

D.2.4.9. Comentario.

En primer lugar, llama la atención la propuesta de la creación del triángulo urbano Vélez-Torre del Mar-La Caleta, el cual tendría una superficie cercana al millón de metros cuadrados. Las tensiones urbanas entre Vélez y Torre del Mar han empujado a aquella a crecer de forma rápida hacia la costa. Ciertamente es que la unión de Torre del Mar y Vélez se puede dar como un hecho imparable; lo que no sabemos es si es adecuado plantear la misma solución entre La Caleta y Vélez, dejando encerrado un espacio de gran valor ambiental como son las huertas del río Seco al este de Vélez (vid. mapa de problemática territorial).

Esta huida hacia el mar, aunque inevitable según la tendencia urbana de los últimos decenios, debe ser cuidadosa, pues la ordenación urbana en el área de expansión entre Vélez y Torre del Mar ha sido un tanto desorganizada. El crecimiento puede provocar un serio despoblamiento del casco antiguo y de los ensanches de la ciudad de Vélez. Los suelos clasificados al norte de Vélez no parece que vayan a frenar el crecimiento hacia el sur y sudeste.

Dentro de las áreas urbanas, hay que destacar que el Plan realiza un análisis bastante detenido del casco antiguo de Vélez. Desarrolla unas ordenanzas que buscan la conservación de la estructura urbana, de la tipología y mejora de la accesibilidad al centro.

El área de intervención sobre el casco antiguo, denominado Centro en el Plan,

tiene una regulación específica, como se ha podido ver más arriba. El Centro se compone del barrio de la Villa y el Ensanche Cristiano (una mayor ampliación sobre este tema se puede ver en el apartado dedicado al patrimonio). Los límites de esta zona no coinciden con el Conjunto Histórico-Artístico, situación que se justifica por la intensa renovación sufrida por algunas zonas. De todos modos, sería lógico trabajar con la misma zona cara al desarrollo del Plan Especial que requiere todo Conjunto Histórico.

Las ordenanzas permiten el vaciado de algunos edificios, aquellos catalogados como de Protección Arquitectónica, salvaguardando en su integridad a los más sobresalientes (Protección Integral). La renovación que ha sufrido en los años 90 el casco antiguo ha sido bastante notable, sobre todo, en el entorno de la Plaza de las Carmelitas y zonas cercanas a la Avenida de Vélez-Torre del Mar.

Nos parece interesante que se prohíba el retranqueo de las alineaciones de las casas, pues con ello se mantiene el viario tradicional de las calles, sobre todo en la Villa.

El Plan defiende el casco antiguo como elemento dinamizador de la economía, como imagen de marca. Para revitalizarlo se plantean intervenciones que favorezcan su accesibilidad. Estas actuaciones se centran en tres plazas: la del Carmen, la de la Gloria y la de la Constitución. En cada una se construiría un aparcamiento subterráneo, se ennoblecería el espacio exterior y se peatonalizarían las calles adyacentes.

Nos encontramos ante un espacio urbano de gran calidad que, si no se interviene sobre él, se degradará con rapidez debido a la huida de la población a los nuevos conjuntos residenciales y a la pérdida del comercio. El casco se debe transformar en elemento de prestigio urbano y de servicios.

En el casco histórico son necesarias algunas medidas claras que reactiven su

situación y que pongan en valor este espacio de gran calidad. Hay que atraer nuevo comercio y reactivar el existente, que corre un grave peligro de desaparecer ante la presencia de las grandes superficies en las afueras de la ciudad. Es preciso dotarlo de nuevos servicios, nuevas ofertas (restaurantes, artesanía, salas de exposición, museos, etc.) y equipamientos para la población local (como los citados aparcamientos, zonas verdes, etc.), además de aquellos que puedan posibilitar la atracción de gente joven (guarderías, colegios, mercados, etc.).

Los nuevos suelos urbanizables se centran al oeste del municipio, colmatando los intersticios entre las urbanizaciones, el espacio entre Vélez y Torre del Mar (aspecto ya citado) y bolsas de suelo más aisladas, al norte de Vélez, en las proximidades de la pequeña población de Lagos, etc.

El relleno de los huecos entre las urbanizaciones de Benajárfes y Chilches permite una mejor comunicación entre ellas y la tendencia urbanística a su unión parecía clara.

Sería necesaria una mejora de la fachada litoral de las urbanizaciones de Benajárfes y Chilches, una vez que el tráfico de vehículos en la N-340 es menor. La construcción de un paseo marítimo y la mejora de los edificios del tramo costero contribuirían a dar más calidad a este espacio.

Se plantea extender el proceso urbanizador a zonas contiguas a la citada, como son la de Valle Niza, Almayate, etc. Estas nuevas áreas además, de urbanizar zonas de gran valor ambiental como es el frente costero de Valle Niza, provocarán un aumento de presión urbanística sobre el delta del río Vélez, el espacio costero no urbanizado de mayor valor ambiental del municipio de Vélez.

La propuesta de urbanización en Lagos parece interesante, ya que este espacio tiene un escaso valor agrícola y ambiental.

El Suelo No Urbanizable (SNU) goza de un detenido análisis. Se tratan con cierta exhaustividad las actividades y usos permitidos para cada categoría de suelo, así como los requisitos para localizar instalaciones y edificar. Este estudio es más detallado respecto al suelo no urbanizable protegido. Este nivel de análisis estaría en conjunción con el planeamiento de los municipios de Torrox y Nerja.

El citado nivel de análisis, se debe, en buena parte, a que el término municipal de Vélez-Málaga posee unas áreas rurales y culturales sobre SNU de gran valor. La notable extensión del municipio y los diversos espacios que en él concurren hacen que este tenga una problemática territorial muy compleja. La confrontación en el mismo territorio de suelos agrícolas de gran calidad ambiental y peso económico, junto a espacios de secano en declive y áreas turísticas costeras, además de la tensión entre los núcleos urbanos de Vélez y Torre del Mar, explican parte de la problemática territorial dentro del municipio y dentro del suelo no urbanizable.

Uno de los aspectos más destacables del planeamiento urbanístico respecto al SNU reside en las figuras en las que se desagrega el Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUPE). Este se desglosa como ya se ha visto, en espacios productivos y culturales. El número de figuras, los usos y actuaciones que en estas se pueden realizar, en líneas generales, son coherentes, a excepción de algunas que se comentarán. La proporción de espacio protegido es destacable, aunque se podría incluir parte del suelo agrícola de regadío como paisaje agrario singular. Igualmente una parte del suelo no urbanizable común se podría transferir hacia la categoría de espacio de potencialidad forestal, en referencia a todo el occidente montañoso del municipio.

De forma general, el tratamiento dado al SNU presenta una serie de aspectos positivos y negativos.

Dentro de los aspectos negativos hay citar los siguientes:

- Urbanización de huertas de gran valor paisajístico y económico. El proceso urbanizador no ha salvado ciertas zonas que podrían estar incluidas dentro de la categoría de suelo no urbanizable, como es el caso de ciertas zonas de Valle Niza.
- Construcción de segundas residencias en espacios agrícolas. El reconducir las demandas de segundas residencias hacia espacios agrícolas puede desembocar en una seria alteración de estos, sobre todo si se tiene en cuenta el incremento de la demanda que supone la autovía, ya que acerca Vélez a la ciudad de Málaga.
- La exclusión de la parte occidental del municipio del Plan de Riego del Guaro y su calificación como Suelo No Urbanizable Común abre un proceso urbanizador de pequeñas fincas de 25.000 m² de secano, que puede desembocar en procesos, un tanto anárquicos, como los habidos en la montaña de Torrox (vid. apartado dedicado a este municipio).
- No se han seguido las recomendaciones cautelares del PEPMF sobre las Zonas Libres del Litoral. Este Plan señalaba dos zonas en la costa de Vélez (vid. cartografía). El espacio comprendido entre la N-340 y el mar debe quedar libre de urbanización. En el caso de la Zona Libre comprendida entre el punto kilométrico 268,5 a 271 de la N-340, se califican suelos urbanizables (SUPNP A-1, SUP B-10, etc.) entre la carretera y la costa. Este proceso también incumple las recomendaciones de las Directrices Regionales del Litoral.

Como aspectos positivos hay que destacar:

- Extensos espacios agrícolas sin urbanizar. Se protegen importantes extensiones de huertas, en especial, las del valle del río Vélez, río Seco, Almayate y Valle Niza. Se mantiene todo un paisaje agrícola de gran valor en torno al río Vélez
- Tramos costeros de gran calidad ambiental. La protección de la parte occidental del delta del río Vélez, permite observar un paisaje casi único en

le Mediterráneo, las cañas de azúcar llegando casi hasta el mar.

- Restos arqueológicos. Se protegen diversa áreas, sobre todo, en las cercanías de la desembocadura del río Vélez.
- Paisajes. Vélez cuenta con diversos hitos de gran valor paisajístico, algunos de ellos, como la orilla izquierda de la desembocadura del Vélez y Cerro de Almayate, están protegidos.
- Se protegen suelos para áreas de repoblación forestal y las zonas de riego del Plan Guaro

En general, el patrimonio natural y humano del municipio es muy amplio, su protección es complicada, pero debe ser uno de los pilares del desarrollo de la población de la zona.

D.2.5. TORROX.

D.2.5.1. Antecedentes.

El municipio de Torrox tuvo un Plan General que se empezó a redactar a mediados de los años 60 y que se aprobó definitivamente en 1974. Dicho Plan General estaba amparado por la Ley del Suelo de 1956.

En los años 80 se empezaron a redactar unas Normas Subsidiarias por parte de la Diputación. Con la entrada de la nueva Ley del Suelo de 1992, se planteó la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, aprobándose en 1996.

D.2.5.2. Análisis de la estructura y ordenación territorial.

El municipio cuenta con un núcleo rector principal, Torrox, junto con una serie de poblaciones costeras que han ido creciendo rápidamente en los últimos decenios. La nacional 340 recorre toda la costa y comunica el municipio con el resto de la

provincia. La carretera que se interna hacia el interior, y que da servicio a Torrox, enlaza con poblaciones interiores de la Axarquía, como Cómputa

Se pretende dirigir el proceso urbano de tal forma que se pueda orientar el urbanizable hacia terrenos sin gran valor agrario, protegiendo las huertas. Las previsiones deben ser ajustadas, dejando a un lado las clasificaciones de suelo excesivas de decenios pasados. De haberse construido en los terrenos previstos se hubiese terminado con la Vega de Torrox.

El Plan crea una franja urbanizable desde el núcleo de Torrox hacia la costa, que se abre en abanico a lo largo de 8,5 Km., con una profundidad hacia el interior que oscila entre los 400 m y los 1.500 m

El casco de Torrox está delimitado por un borde de zona verde que separa de forma clara el suelo urbano del no urbanizable. Este ha evitado crear un desorden en el crecimiento del pueblo, a la vez que ha preservado las zonas regables. Es preciso señalar que estas zonas verdes no han cumplido la misión de poder ser utilizadas por la población local.

El esquema urbanístico de Torrox se centra principalmente en la franja costera, con un apéndice perpendicular que termina en el núcleo tradicional. Este apéndice se desarrolla siguiendo el río de Torrox, que hasta el momento ha servido de frontera a los desarrollos urbanísticos.

El litoral occidental se ha desarrollado antes que el oriental, que ahora comienza a urbanizarse. En esta situación ha jugado un papel fundamental la orografía, ya que la fuerte topografía de este del municipio ha retardado el crecimiento turístico. Las propuestas actuales del planeamiento potencian el crecimiento en la zona este y al norte de la N-340.

Uno de los objetivos del planeamiento es propiciar la unión del **espacio costero**

con el casco histórico.

Se pretende conservar y defender las vías pecuarias y fomentar su utilización.

La mayor parte de los sistemas generales de espacios libres se sitúan, principalmente, en la franja costera, con el fin de servir de protección a ésta, siguiendo las determinaciones de la Ley de Costas.

El municipio de Torrox es eminentemente rural, cuenta con 620 Ha. de uso agrícola, y más del 83% del mismo es suelo no urbanizable, del cual la mayor parte es de vocación agrícola. El Plan pretende proteger una buena parte del suelo agrícola.

Se pretende repoblar una parte de suelo no urbanizable mediante la promoción de viviendas residenciales, que se deben acompañar de forestación de las parcelas adquiridas.

D.2.5.3. Objetivos del planeamiento.

Los objetivos principales por grupos son:

1. Medio Físico.

- Preservar el medio ambiente para conseguir una mejor calidad de vida.
- Integración de las actuaciones edificatorias en el paisaje.
- Evitar la contaminación de playas y espacios de valor ambiental.

2. Agricultura-Turismo.

- Buscar el equilibrio agricultura-turismo, protegiendo todas aquellas áreas de regadío de gran valor agrario.

- Seleccionar las áreas más adecuadas para localizar las actuaciones turísticas procurando no ocupar zonas de regadíos.
- No promover actuaciones turísticas masivas.

3. Equipamiento.

- Reducir los déficits de equipamientos y reservas de las áreas idóneas para localizarlos.
- Distribución equitativa de los equipamientos.
- Repartir de forma justa los beneficios y las cargas que conlleva el planeamiento.

4. Vivienda.

- Preparar el suelo para la programación de viviendas sociales.
- Evitar los procesos especulativos.

5. Industria y comercio.

- Facilitar la transformación de los productos locales y favorecer la creación de canales propios de comercialización.

D.2.5.4. Regulación del suelo urbano.

EL Plan distingue dos espacios con unas características diferentes dentro del suelo urbano:

A. El núcleo tradicional.

Torrox conserva aún su estructura primitiva, tanto en su tipología arquitectónica como en su estructura urbana. Así pues, uno de los objetivos será el mantenimiento de

dicha tipología.

Para que Torrox mantenga su vitalidad es preciso insistir en la conservación y mejora del caserío de la población. El centro del pueblo alberga un número notable de viviendas en mal estado, que deben ser sustituidas. De otro modo, la tendencia lógica será el progresivo vaciamiento del centro en favor de las áreas periféricas, incluida la costa. Entre las medidas que establece el Plan, hay que destacar la inclusión de un Plan Especial de Reforma Interior, que se debe desarrollar manzana por manzana.

B. El ensanche.

El ensanche del núcleo tradicional de Torrox se produce perpendicular al mar sobre los tablazos. La falta de ordenación del ensanche ha producido un crecimiento desordenado: viviendas unifamiliares, adosadas y aisladas, que conviven con los bloques exentos de tres y cuatro plantas.

La mejora de esta zona junto con el ensanche de la costa se hará por medio de Planes de Reforma Interior (PERI). Para dar homogeneidad a las zonas es preciso que se pongan en marcha las Unidades de Ejecución pendientes.

A cada una de las unidades en que ha sido dividido el suelo urbano se le ha dado unas densidades: ensanche del casco (75 viv./ha.), ensanche en la costa (60 viv./ha.) y turístico extensivo (30 viv./ha.).

D.2.5.5. Regulación de suelo urbanizable.

Se ha considerado como suelo urbanizable aquel que ofreciendo unas perspectivas claras de ser apto para ser urbanizado, no contradice ninguno de los

propósitos del presente planeamiento. La Ley del Suelo ordena que el suelo urbanizable se clasifique de acuerdo con las etapas del planeamiento y en previsión de un máximo de población. El Plan propone programar suelo suficiente para la demanda de la población local más la iniciativa turística.

Para todos los sectores residenciales, tanto de urbanizable programado como no programado, se prevén una densidad y edificabilidad de 20 viv./ha y 0,2 m²/ m². Estas cifras se consideran las más adecuadas para conseguir un crecimiento urbano equilibrado.

Los nuevos sectores de uso industrial, uso mixto residencial /industrial y residencial intensivo, todos ellos provenientes de su desclasificación del suelo urbano, conservan las edificabilidades anteriores para cada sector: 1,00, 0,65 y 0,30 m²/ m².

La superficie de suelo urbanizable es de 492,58 ha. En esta clase se distingue aquel suelo que va a ir a satisfacer la demanda de la población local además de la demanda turística. El primer conjunto de suelo está más próximo al casco tradicional mientras el segundo se localiza en la franja costera.

D.2.5.6. Regulación del suelo no urbanizable.

Se ha considerado como Suelo No Urbanizable (SNU) una superficie equivalente al 93,18% del término municipal. Este suelo tiene gran importancia, pues juega un papel fundamental en sus relaciones con otros sectores como la agricultura, el turismo, etc. El Plan quiere defender los suelos más valiosos del proceso urbanizador.

Hay una serie de características que definen el SNU de Torrox:

- Fuerte división del parcelario agrícola.
- Existencia de varios núcleos rurales, junto al río Torrox y Güí.
- Edificaciones irregulares por casi todo el término.

Respecto a la primera, hay que destacar que, según el catastro, el 40% de las parcelas tienen menos de 1.500 m², lo que da una idea de la extrema división de la tierra. En segundo lugar, se distinguen tres núcleos rurales: Los Migueletes, Los Caserones y Río Güí.

Respecto a la tercera característica, hay que decir que se observa un gran número de parcelaciones irregulares en gran parte del interior del término municipal. Para regularizar esta situación se ha creado la figura de SNU Diseminado.

De forma general en el Suelo No Urbanizable sólo se permiten las actividades propias del suelo rústico y otras de interés público o social. Queda expresamente prohibida la construcción de edificios aislados, excepto en las condiciones que se exigen en la normativa del Plan. Para cada una de las figuras se ha recogido la extensión exigida para construir vivienda. A continuación se distinguen las diferentes figuras del Suelo No Urbanizable:

A. Protección Especial (640 has.):

- Paisaje Agrarios Singulares (PEPMF)
- Suelo Agrícola de Regadío.
- Yacimientos Arqueológicos.
- Caminos, Cauces y Playas.

B. Suelo Urbanizable Común (Protección Cautelar del PEPMF) (2.443 has).

C. Suelo Urbanizable de Diseminados (1.083,8 has).

D. Núcleos Rurales (27,5 has).

1. **Paisaje Agrario Singular y de Regadíos.** Estos suelos quedan sometidos al régimen de Protección Especial Compatible del PEPMF, al igual que los Suelos Agrícolas de Regadíos (invernaderos). El Plan absorbe todos los suelos que el PEPMF caracterizaba como Agrario Singular. Una parte de ellos, los más cercanos a la futura autovía del Mediterráneo quedan clasificados en el planeamiento como Agrícola de Regadíos. El tratamiento en las normas es el mismo.

Las construcciones que se autoricen han de responder al concepto de edificación aislada. La parcela mínima de construcción es de 10.000 m². Sólo se permiten pequeñas construcciones para aperos de labranza.

2. **Yacimientos Arqueológicos.** Están constatados algunos yacimientos en el casco de Torrox (poblados árabes de Almedina y Alhandaba), que quedan supeditados a unas normas específicas para el casco. Los poblados árabes de Lautín y Periana (en el núcleo rural de los Caserones) están protegidos. Cualquier actuación necesitará informe arqueológico. Se protegen, así mismo, las termas del Faro de Torrox.

3. En el **Suelo No Urbanizable Común** se deben mantener las actividades agrarias. Estas áreas quedan afectadas por las normativas genéricas de usos y actividades recogidas en el PEPMF para la Protección Cautelar de los Montes de Málaga-Axarquía.

El tipo de construcción, de realizarse, debe ser aislada y con una parcelan mínima de 25.000 m².

4. **Diseminados.** Para calificar el SNU como Diseminado, es preciso la intervención de los siguientes factores:

- Existencia de parcelas de extensión entre 3.000 y 10.000 m², siempre que el conjunto de parcelas de menos de 3.000 m² no supere el 20%.
- Existencia de parcelaciones irregulares antiguas con cierto grado de edificación.

Los Diseminados delimitados son: Manzano Bajo, Casa Mena, Monte Alegre, Loma de Antonio Pérez, Loma de la Coscoja, Benama, Melí, Carrasco, Río, Jurco y Mallarín.

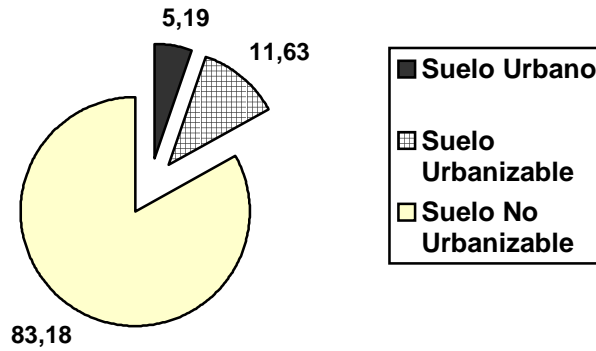
Para legalizar nuevas parcelaciones es preciso poseer un mínimo de 5.000 m² y la construcción debe ser aislada. Se exige la reforestación o plantación de frutales en, al menos, un 50% de la parcela.

5. **Núcleos Rurales.** Estos núcleos delimitados por el Plan han de ser objeto de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural, en el que se delimitarán las condiciones de ordenación para preservar los valores arquitectónicos e históricos tradicionales y las necesidades de infraestructuras.

Mientras, no se podrán realizar nuevas construcciones, sólo reconstrucción de cortijos arruinados y pequeñas ampliaciones.

D.2.5.7. Resumen de la clasificación del suelo.

CLASIFICACIÓN DE SUELO DE TORROX (%).



CUADRO IV

CLASIFICACIÓN	FIGURA ESPECÍFICA	HAS.
SUELO URBANO	Suelo Urbano Consolidado	108,0051
	Suelo Urbano Sujeto a Regulación	151,7634
	TOTAL SUELO URBANO	259,7685
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	Suelo Urbanizable Programado	394,4566
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	Suelo Urbanizable No Programado	185,0382
SUELO URBANIZABLE	TOTAL SUELO URBANIZABLE	579,4948
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	Paisaje Agrario singular	377,7750
	Agrícola de Regadío	194,7750
	Yacimiento Arqueológico	0,8040
	Caminos	6,8800
	Cauces	29,1500
	Playas	31,0500
	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	640,4340

SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO	Agrícola Común	2.443,0635
	Agrícola Diseminado	1.083,0635
	Núcleos Rurales	27,5000
	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO	3.553,627
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	4.194.8475
SISTEMAS GENERALES	Sistemas Generales	94,0416
TOTAL SUELO		5.002,0000

D.2.5.8. Comentario.

Una de las cuestiones negativas que se observan en este planeamiento es la escasa definición que se hace de los objetivos que se quieren con el planeamiento; no queda nada claro cuales son dichos objetivos. Así mismo, se hace un resalte excesivo del peso del sector turístico para argumentar las futuras actuaciones que alberga el Plan. En un segundo plano quedan las necesidades locales. No queda muy argumentada la necesidad de unir la población de Torrox con la costa, cuando uno de los recursos con los que cuenta este espacio es la diversidad.

La cantidad de suelo urbanizable clasificado nos parece excesiva, casi seis millones de metros cuadrados (11,63% del municipio), el doble del espacio ya consolidado, el urbano; iguala la oferta de suelo urbanizable de Rincón de la Victoria, que posee una oferta amplia para el mercado residencial de Málaga, un cliente bastante voraz. Desde luego, el desarrollo de este suelo ha de ir fundamentalmente dirigido a actividades turísticas, pues los incrementos demográficos en los últimos años se han mostrado muy suaves.

En el frente costero hay que decir que no se salvan los escasos espacios libres de la parte occidental. En el caso de Torrox, las huertas costeras prácticamente han desaparecido y los últimos vestigios son borrados por el Plan. Se rellenan todos los huecos, incluidos los de la desembocadura del río y espacios cercanos al Faro. La

zona oriental se mantiene hasta la actualidad sin urbanizar debido a su carácter montañoso. Se dejan unos 100 metros de costa libres siguiendo las determinaciones de la Ley de Costas, que además coincide con las pretensiones del PEPMF para las Zonas Libres del Litoral.

En el Suelo No Urbanizable se regulan situaciones que de facto se estaban produciendo, como es la masiva parcelación del secano en toda la montaña del municipio. En esta situación tiene mucho que ver la fuerte demanda por parte de extranjeros para comprar y construir casas en el campo. De esta forma, el SNU se ha convertido en un salpicado de casas. Con la regulación se legaliza la urbanización del secano con unas parcelas muy pequeñas (5.000 m²) y se impiden futuras mejoras ambientales de la montaña axárquica.

Como elemento positivo hay que señalar el mantenimiento y protección de las huertas productivas, salvándolas del proceso urbanizador (6 millones de m²). Así mismo, parece adecuado el tratamiento que recibe el casco antiguo de Torrox. La adecuación del municipio a la transformación que va a recibir debido a la pronta terminación de la Autovía del Mediterráneo, parece ser tenida en cuenta. Es lógico el enfocar los futuros crecimientos hacia la zona oriental, una montaña sin gran valor agrícola.

D.2.6. NERJA.

D.2.6.1. Antecedentes.

En primer lugar, es preciso señalar que el planeamiento que se analiza en este apartado no está definitivamente aprobado, está en revisión, aunque su validación se espera que tenga lugar antes de finalizar el año 1999. Es por ello por lo que se ha creído conveniente el análisis del futuro plan, ya que las anteriores normas están prácticamente agotadas.

Siguiendo esta línea argumental, el anterior plan urbanístico consistió en unas Normas Subsidiarias (NN.SS.) que se aprobaron en primera instancia en 1985 por la Comisión Provincial de Urbanismo y de forma definitiva en 1992. Este largo proceso de aprobación se debió a diversos problemas y errores que albergaban las Normas en materia de gestión del suelo, cesión de suelos, protección del territorio, etc. Esto obligó a una profunda reforma de las Normas.

La ordenación propuesta por las Normas Subsidiarias se basa fundamentalmente en el control y conducción de los crecimientos urbanísticos ligados al sector turístico, en especial, en el impulso a las urbanizaciones. La clasificación de suelo se justificó en la fuerte demanda de viviendas de segunda residencia que se mantendría en el tiempo. Se proyectó suelo para una demanda punta de 40.000 personas. Se clasificó suelo para 4.244 nuevas viviendas, un 60% más de las viviendas que existían en 1980.

Las NN.SS han tenido un éxito relativo a la hora de conseguir el desarrollo completo de las actuaciones urbanísticas, en especial de los planes parciales. Las cesiones de suelo y las iniciativas para dotar de equipamientos a la zona urbana, en especial al caso antiguo, no han sido muy importantes. Se protegieron amplias zonas del suelo no urbanizable, destacando las huertas y los acantilados de Maro.

La rápida transformación del municipio en los últimos años y el agotamiento de las anteriores Normas citadas, han hecho que se ponga en marcha un nuevo plan urbanístico, en este caso un Plan General. Esta figura se elige, según la Memoria Justificativa del Plan, para “encauzar de la manera más idónea el futuro urbanístico de Nerja, superando la simplicidad de los meros planteamientos de clasificación de suelos y buscando el establecimiento de un modelo equilibrado de desarrollo urbano, que a la vez sea respetuoso con la imagen turística, el medio ambiente y la revalorización de los diversos entornos naturales y paisajísticos” (PGOU de Nerja, Memoria Justificativa, 1999 págs. 1-2).

El Plan que se comenta comenzó su redacción inicial en 1991, desarrollándose en el documento de Avance del PGOU en 1993, siendo aprobado por el pleno del Ayuntamiento y dándose a información pública ese mismo año. En 1999 está a la espera de la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

D.2.6.2. Estructura general de territorio.

Este municipio de 84,40 Km² posee una gran variedad de elementos ambientales. En primer lugar, destaca el gran complejo serrano formado por la Sierra de Almijara. Esta elevación montañosa ocupa la mayor parte del municipio llegando hasta la propia costa en la parte oriental, en los acantilados de Maro. La sierra está muy escasamente poblada debido a las fuertes limitaciones orográficas y edafológicas para albergar población.

Los acantilados se localizan en la parte más oriental del municipio. Poseen un valor paisajístico y ecológico indudable. Es una de las zonas costeras menos alteradas de la provincia de Málaga. Una buena parte de los acantilados están declarados Paraje Natural por la ley 2/89 de la Junta de Andalucía.

Dentro de las zonas cultivadas hay que hacer una clara distinción entre el regadío y el seco. El regadío está formado por huertas, bancales y algunos invernaderos ubicados, principalmente, en las zonas llanas (Huerta de Nerja, Maro y del río de la Miel).

El seco se localiza fundamentalmente en los Montes de Málaga, por encima de la Vega del río Seco, próximo al municipio de Frigiliana. Así mismo, algunos cultivos de seco perviven en la falda de la Sierra de Almijara, allá donde la pendiente es menor.

El municipio está recorrido por varios ríos y arroyos que lo atraviesan de norte a

sur. Al estar todos ellos bastantes encajados no crean valles amplios.

Desde el punto de vista humano hay que destacar una serie de espacios. En primer lugar, hay que destacar el núcleo rector del municipio que es Nerja. En su entorno se han desarrollado un gran número de extensas urbanizaciones, en especial hacia el norte de la población. En segundo lugar, se encuentra, al este de Nerja, el pequeño pueblo de Maro. Diseminados por el resto del municipio se localizan algunas urbanizaciones y asentamientos rurales dispersos.

Dentro del pueblo de Nerja, el espacio más destacable es el caso antiguo. A pesar de las grandes transformaciones urbanas y territoriales habidas en el municipio, se ha mantenido un tejido con una cierta homogeneidad y calidad urbana. Este espacio es herencia directa del urbanismo musulmán, al igual que numerosos cascos antiguos de pueblos y ciudades andaluzas. Es un espacio abigarrado, de calles estrechas y escasas zonas libres; parecidas características posee el núcleo de Maro. En el entorno de Nerja se han desarrollado numerosas urbanizaciones de carácter extensivo y unifamiliar.

La vía que da comunicación a Nerja es la N-340, carretera que atraviesa el municipio de oeste a este en su totalidad. Cuenta con una pequeña carretera que parte desde Nerja y da servicio a Frigiliana. En la actualidad se trabaja en la construcción de la Autovía del Mediterráneo que puede estar terminada en unos dos años. Este autovía va a facilitar las relaciones con el resto de la Costa del Sol Oriental, con Málaga y su aeropuerto y con Granada, lo que puede tener consecuencias positivas para el turismo de esta localidad. Hasta ahora, la escasa capacidad de la N-340, las retenciones de tráfico en las travesías y la posición excéntrica de Nerja han dificultado las relaciones con la ciudad de Málaga y el resto de la Costa del Sol Oriental. Esta situación favorecía las relaciones con la costa granadina.

D.2.6.3. Objetivos del planeamiento.

El modelo urbanístico y territorial del Plan General se desarrolla sobre la base de los siguientes objetivos generales:

1. Mantenimiento del carácter del casco histórico de Nerja, mediante el adecuado tratamiento tipológico a través de las ordenanzas de edificación, evitando su densificación y regulando la accesibilidad peatonal y viaria.
2. Búsqueda de un nuevo punto de centralidad y atracción urbana como alternativa al Balcón de Europa.
3. Desarrollo de instalaciones y equipamientos culturales, recreativos, deportivos, etc.
4. Interconexión entre las urbanizaciones y desarrollos urbanos recientes con el espacio urbano consolidado de Nerja.
5. Planteamiento de un modelo diferente de los nuevos desarrollos turísticos, que eviten la masificación constructiva, mejoren la calidad del espacio urbano y se integren mejor en el paisaje. Se pretende desarrollar actuaciones que atraiga una demanda turística más cualificada.
6. La adopción de una serie de medidas que hagan efectivamente viable el uso del espacio litoral, junto con su mantenimiento y protección.
7. Tratamiento específico para el núcleo de Maro y terrenos adyacentes, salvaguardando su elevado interés urbano y paisajístico.

Junto a estos principios generales se desarrolla un conjunto de objetivos agrupados en cuatro puntos:

- A. Importancia del **turismo** como recurso frágil. Planteamiento de una oferta turística cualificada, que no favorezca una oferta masiva de plazas turísticas residenciales (urbanizaciones).
- B. Los **espacios agrícolas y naturales**. Se deben proteger los espacios naturales de más valor y mantener su vocación ambiental. Las Administraciones Públicas deben velar por la protección de estos espacios.

Los espacios agrícolas tradicionales constituyen en los municipios turísticos de la costa malagueña una excepción, que al margen de su rentabilidad intrínseca tienen un potencial paisajístico y medioambiental importante frente al monocultivo de las urbanizaciones residenciales turísticas.

- C. El urbanismo en los municipios turísticos ha utilizado el **territorio** como soporte, “**sin atender al entendimiento de que el territorio es un recurso limitado**... La experiencia del planeamiento y su posterior gestión municipal demuestra que conviene realizar una selección rigurosa de las operaciones urbanísticas que cualifiquen un modelo sobre la base de las oportunidades que el propio territorio nos ofrece” (PGOU Nerja, Memoria de Ordenación, 1998, p.82).

El Plan propone que los nuevos crecimientos deben incidir en una alternativa cualificada del modelo actual, seleccionando una serie de operaciones estratégicas y aumentando el nivel de calidad de las actuaciones urbanas.

El Plan propone un **modelo territorial** concreto, en el que el medio físico sea el elemento equilibrador de los desarrollos urbanos, la N-340 sea el cordón de relación entre los distintos asentamientos y la nueva autovía sea el elemento de enlace con el resto de la Costa.

- D. Las **actuaciones urbanísticas** se centran en el mantenimiento de las tramas tradicionales como elementos identificativos, la creación de nuevos ensanches para completar las tramas inconexas, la obtención de suelo para crear equipamientos y el desarrollo de operaciones estratégicas para dar mayor calidad a la oferta de ocio.

Junto a los anteriores objetivos, sería necesario señalar las previsiones de necesidades de vivienda del Plan. Estas se basan en las demandas de los crecimientos demográficos más unos incrementos por si la oferta de suelo fuese escasa. La mayor parte de las actuaciones de vivienda se centra en las Unidades de Ejecución, en suelo urbano, una parte más reducida se localiza en suelo urbanizable. En el cuadro siguiente se recogen las estimaciones de vivienda para los dos

cuatrienios del Plan que ascienden a 3.684 viviendas, lo que supone la construcción de 460,5 viviendas anuales.

Así mismo, se tienen en cuenta otras viviendas que se gestionarán de forma independiente al Plan, no está directamente previstas por este documento.

CUADRO V
PREVISIONES DE VIVIENDAS.
PLAN GENERAL DE NERJA.

1º CUATRIENIO		2º CUATRIENIO		TOTAL 8 AÑOS DEL PLAN		OTRAS VIVENDAS INDEPENDIENTES DE LOS CUATRIENIOS	
Viviendas Suelo Urbanizable	935 viv.	Viviendas Suelo Urbanizable	544	Viviendas Suelo Urbanizable	1.479	Viviendas Unidades Ejecución No Previstas en Cuatrienios	1.082 viv.
Viviendas Unidades de Ejecución	1.218 viv.	Viviendas Unidades de Ejecución	987 viv.	Viviendas Unidades de Ejecución	2.205 viv.	Otras viviendas en S.Urbano Ejecución Directa	250 viv.
TOTAL 1º Cuat.	2.153 viv.	TOTAL 2º Cuat.	1.531viv	TOTAL Viv. 8 años	3.684 viv.	Viviendas SUNP	300 viv.

						TOTAL	1.632 Viv.
--	--	--	--	--	--	-------	------------

D.2.4.6. Resumen del planeamiento.

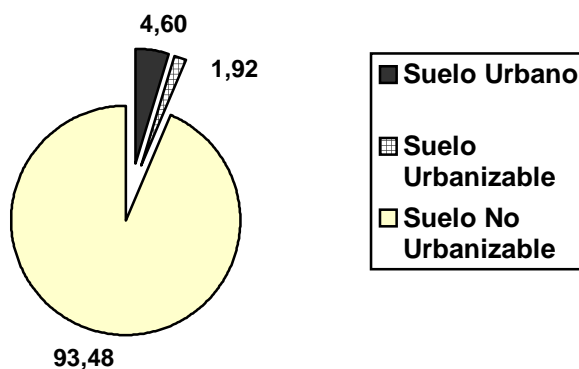
CUADRO VI

RESUMEN DEL PLANEAMIENTO DE NERJA

CLASIFICACIÓN	FIGURA ESPECÍFICA	HAS.	% SOBRE TOTAL DEL MUNICIPIO
SUELO URBANO		387,85	4,60
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO		62,20	0,74
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO		100,20	1,19
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN INTEGRAL	Protección Integral del Litoral	266,60	3,16
	Protección Integral Arqueológica	61,10	0,72
	Protección Integral de Cerros	9,70	0,11
	TOTAL PROTECCIÓN INTEGRAL	337,40	4,00
SUELO NO URBANIZABLE DE	Protección Especial de Sierra	6.742,92	79,89

	Protección Especial Agrícola	425,9	5,04
	Protección Especial Márgenes Del Río Chíllar	68,60	0,81
	TOTAL PROTECCIÓN ESPECIAL	7.237,42	85,75
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	Suelo No Urbanizable Común	281,54	3,33
	Suelo de Reordenación de Asentamientos de Diseminados	24,50	0,29
TOTAL SUELO		8440,00	100,0

CLASIFICACIÓN DE SUELO DE NERJA (%).



D.2.6.5. Criterios genéricos de ordenación.

1. Tratamiento del medio físico. Este se entiende como un espacio de equilibrio medioambiental del territorio que debe ordenarse y protegerse. El municipio de Nerja tiene un gran potencial y debe aprovechar este recurso, por ello se han identificado las áreas con mayores potenciales ambiental. El Plan pretende conservar las zonas de mayor valor; para ello se apoya en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, el cual

afecta al 90% del término municipal. Utiliza una serie de figuras de protección sobre el Suelo No Urbanizable que se comentarán en el apartado dedicado a la regulación de este suelo.

2. Ordenación del medio urbano. Se dan una serie de recomendaciones para la actuación en el suelo urbano. En primer lugar, se impulsa la redacción de planes especiales que protejan el trazado tradicional de los cascos antiguos de Maro y Nerja; a la vez que se plantea la realización de algunas operaciones de reforma interior en el Paseo Nuevo y los Huertos de Carabeo, además de la recuperación de algunos elementos del patrimonio de Maro (Casa de Larios), mejora de los accesos desde la autovía, etc.
3. Propuestas en el Suelo Urbanizable. Los nuevos crecimientos se dirigen hacia suelos que ya tenían procesos de urbanización en marcha o consolidados, dejando a un lado suelos para alguna operación turística de cualificación de la oferta (Puerto Deportivo, ordenación del Playazo, antigua fábrica de Maro).
4. Sistemas de equipamientos y espacios libres. Incremento de los equipamientos docentes, sanitarios, deportivos y culturales
5. La red viaria. La construcción de la autovía va a suponer una clara mejora en las relaciones de Nerja con Málaga y Granada; además va a suponer la creación de una nueva entrada a la población, desde la carretera de Frigiliana.

D.2.6.6. Regulación del suelo urbano.

El Plan distingue diversas densidades para cada zona. De forma específica, en los núcleos tradicionales de Nerja y Maro, así como en el ensanche del Chaparil no se puede rebasar la densidad actual de viviendas/ha. De forma general, el Plan mantiene el criterio de no elevar las densidades actuales.

Se plantea la construcción de 2.205 viviendas en los dos cuatrienios, mediante

el desarrollo de las Unidades de Ejecución (vid. cuadro V) Es una actuación amplia teniendo en cuenta la tendencia de la población de Nerja a ocupar las viviendas de los ensanches que eran segundas residencias.

Las actuaciones en los cascos históricos de Nerja y Maro quedan recogidas en unas ordenanzas específicas para estos espacios. En estos se han de mantener la estructura urbana y tipología actual, adecuar las actividades terciarias al uso residencial, mejorar la accesibilidad y el medio ambiente y paisaje urbano.

El Plan propone la redacción de sendos Planes Especiales de Reforma y Protección para los cascos históricos de Nerja y Maro, con la intención de que se mantenga la vida urbana que identifica a estos núcleos.

En el caso de Maro se pretende aumentar levemente el suelo urbano para incluir la Casa de Larios, recuperar y rehabilitar el antiguo ingenio de azúcar y crear un parque urbano que sirva de ampliación al Balcón de Maro.

El Plan defiende dos actuaciones de reforma interior (PERI), en el Paseo Nuevo y Huertos del Carabeo. En el primero se plantea la construcción de una plaza y un aparcamiento, en el segundo, la realización de un parque urbano.

El crecimiento de la urbanización de Punta Lara, en el extremo occidental del municipio, se intenta conducirlo hacia el norte, además de controlar el crecimiento de aquella debido a la futura localización de un puerto deportivo.

Por último, se debe acondicionar la carretera de Frigiliana, pues a través de esta se hará el futuro acceso a la Autovía del Mediterráneo.

D.2.6.7. Suelo urbanizable.

El total de Suelo Urbanizable es de 162,4 has., de las cuales 62,2 Has son de Suelo Urbanizable Programado (SUP) y 100,2 Has es Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) (vid. cuadro VI).

Los futuros suelos urbanizables se disponen en relación con los suelos con procesos de urbanización en marcha o consolidados. En este sentido se plantean ensanches en la zona de Punta Lara y en ambas márgenes de la carretera de Frigiliana, que incluyen la ampliación del Suelo Industrial, al norte de la N-340 en el núcleo de Nerja hasta los Montes de Propios.

En estos suelos se intentan impulsar operaciones turísticas de cualificación de la oferta, ya sea por la escala, ya sea por la recuperación de elementos identificativos de Nerja. Se pueden destacar tres operaciones:

1. Recuperación de la antigua fábrica de Maro.
2. Creación de un campo de golf (Barranco de la Coladilla). Este se haría sobre las 100 Has. del SUNP.
3. Localización de un puerto deportivo en Punta Lara.

También se plantea la ordenación y actuación sobre el **Playazo**. Este es un espacio costero no urbanizado, entre Punta Lara y la desembocadura del río Chíllar. La zona interior colindante es una zona rural, en la que se han ido localizando algunas construcciones que amenazan el valor ambiental de la playa y del área agrícola. Se propone limpiar de instalaciones los 100 m. de protección, calificándolos de Sistema General de Areas Libres, sometidos a un Plan Especial.

El Plan aboga por dar una mayor calidad urbana a los ensanches además de una mayor variedad. Detecta una escasa oferta de equipamientos especializados para el ocio y la cultura e intenta diversificar la oferta con los nuevos suelos, dándoles un valor estratégico. Las viviendas residenciales turísticas deben ser compaginadas con una oferta turística complementaria, acorde con las nuevas tendencia en la demanda

internacional (campos de golf, puerto deportivo, parques temáticos, etc.).

Se plantea la construcción de 1.479 viviendas en SUP, se reserva la posibilidad de construir 300 viviendas más en la actuación sobre el suelo no programado. En total, se construirían sobre suelo urbano y urbanizable en los dos cuatrienios, sin tener en cuenta las anteriores 300 viviendas, 3.684 viviendas (vid. cuadro V).

D.2.6.8. Suelo no urbanizable.

El artículo 10.1.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Nerja lo define del siguiente modo: “el suelo no urbanizable es aquel suelo del término municipal que no puede ser destinado a los procesos de urbanización, bien porque deba ser específicamente protegido y conservado, o bien porque no sea necesario incluirlo como suelo urbano o urbanizable”.

El suelo no urbanizable ha tenido tradicionalmente un tratamiento residual en los Planes Generales, en comparación con la ordenación de las áreas urbanas. El aumento por el interés por el suelo no urbanizable en los PGOU, junto con el gran valor medioambiental de Nerja, ha hecho que el análisis y ordenación de este suelo sea más amplio.

El gran potencial ambiental del municipio se mantiene en este Plan. Además se tienen en cuenta las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, Plan que afecta al 90% del municipio. Los espacios protegidos por el Plan Especial son los siguientes:

PROTECCIÓN INTEGRAL:

1. Complejo Litoral Excepcional de los Acantilados de Maro.
2. Yacimiento Arqueológico de las Cuevas de Nerja.

PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE:

1. Complejo Serrano de Interés Ambiental: Sierras de Tejeda y Almijara (CS-4).
2. Espacio Agrícola Singular: Huertas de Nerja y Maro (AG-9).

PROTECCIÓN CAUTELAR.

1. Montes de Málaga.
2. Espacios Libres del Litoral: frente litoral entre la playa de Burriana y playa de Maro.

Según el Planeamiento, el suelo urbanizable se divide en las categorías que se citan a continuación:

A. SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN INTEGRAL (PI):

- Protección Integral Litoral (PIL).
- Protección Integral Yacimiento Arqueológico (PIY)
- Protección Integral Cerros.

B. SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN ESPECIAL (PE):

- Protección Especial Complejo Serrano (PES)
- Protección Especial Agrícola en Zona de Huertos (PEV).
- Protección Especial Montes de Málaga (PEM).
- Protección Especial Márgenes del Río Chíllar (PEC).

C. RESTO DEL SUELO NO URBANIZABLE (UN):

- Suelo No Urbanizable Común (NUC).
- Zonas de Reordenación de Asentamientos Diseminados (NUR).

A. El suelo de **Protección Integral** se ha establecido para conservar los suelos con valores ecológicos excepcionales, ya sea desde el punto de vista ambiental o

geológico; además, en éste los asentamientos humanos son nulos o escasos.

La **Protección Integral del Litoral** abarca el Paraje Natural de los Acantilados de Maro hasta el arroyo de Cantarriján. Se amplía la protección hacia los sectores más próximos a Maro, en torno al barranco de la Coladilla.

La **Protección Integral de Yacimiento Arqueológico** abarca los suelos alrededor de las Cuevas de Nerja.

La **Protección Integral de Cerros** se refiere a las pequeñas elevaciones situadas al interior, que por su gran visibilidad deben ser excluidas de toda actividad transformadora.

B. En segundo lugar, se ha establecido el régimen de la **Protección Especial** que tiene ciertos aspectos de compatibilidad de usos, y que interesa a suelos que poseyendo valores ecológicos, paisajísticos o forestales, con escasa presencia humana, tienen posibilidades de acoger un aprovechamiento rústico.

La **Protección Especial del Complejo Serrano** incluye prácticamente toda la Sierra de Almijara.

La **Protección Especial Agrícola en Zonas de Huertas** recoge la práctica totalidad de los espacios catalogados de Huertas de Maro y de Nerja, donde el alto rendimiento de las explotaciones agrícolas obliga a extremar las condiciones que garanticen el mantenimiento de las mismas.

La **Protección Especial de los Montes de Málaga** abarca la pequeña porción contenida en Nerja de este espacio singular de la Axarquía, dotándola de las medidas de protección compatible adecuadas.

La **Protección Especial de las Márgenes del Río Chíllar** constituye una protección paisajística que abarca el espacio comprendido a ambos lados del río

Chíllar.

C. En el **resto del suelo no urbanizable** se pueden permitir los usos agropecuarios sin ninguna limitación.

El **Suelo No Urbanizable Común** corresponde a la mayor parte del suelo restante, en el cual las restricciones sobre usos son escasas. Son suelos que por el momento han escapado al proceso urbanizador.

Las **Zonas de Reordenación de Asentamientos Diseminados** se refieren a dos pequeños sectores en el entorno del suelo urbanizado (Loma de las Vacas y el Romeral), que por la presencia de conflictos provocados por la existencia de ocupaciones de suelo y fenómenos parcelatorios, merecen ser analizados más en profundidad mediante un Plan Especial de Mejora Rural.

En el Suelo No Urbanizable sólo se construirá vivienda ligada a la explotación agrícola. Las limitaciones para levantar una vivienda son rigurosas.

- Es preceptiva la licencia municipal y previa autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Ha de ser un edificio aislado.
- Requerirá que sea una parcela única e indivisible.
- La extensión mínima de la parcela dependerá de la categoría del suelo:

a) En Suelo No Urbanizable Común:

- 5.000 m² en regadío.
- 10.000 m² en seco.

b) En Suelo No Urbanizable de Reordenación de Asentamientos

Diseminados:

(seguirá el anterior procedimiento hasta la redacción de un Plan Especial):

- 5.000 m² en regadío.
- 10.000 m² en secoano.

c) En Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Sierra:

- 5.000 m² en regadío.
- 25.000 m² en secoano.

En el resto de Categorías de Suelo No Urbanizable, de Protección Especial e Integral no se podrán autorizar viviendas sobre parcelas, sea cual sea el tamaño.

D.2.5.9. Comentario.

La ordenación que presenta el planeamiento de Nerja es bastante acertada respecto al actual modelo territorial del municipio y respecto al conflicto entre turismo y agricultura. Es el único Plan que aborda claramente el conflicto turismo/agricultura y que defiende un control del crecimiento turístico. Aboga por unos crecimientos urbanísticos y turísticos controlados y cualificados.

El Plan tiene una gran preocupación por la conservación de los cascos históricos de Nerja y Maro. Aunque esta defensa se haga como un atractivo turístico, es loable este interés. De este modo, se podrán salvaguardar algunas de las características de estos espacios como el parcelario, la morfología, los materiales, etc., aunque muchas de las viviendas hayan tenido importantes renovaciones.

El Plan de Nerja muestra un especial interés por el control del crecimiento

urbano; de hecho, el suelo que se clasifica como urbanizable es escaso, el 1,92% del término municipal. De este casi el 2%, más de la mitad (1,19%), lo representa una actuación estratégica del ayuntamiento sobre unas 100 has. del barranco de la Coladilla, que estará a la expensa de su confirmación real. Por tanto, el crecimiento a corto plazo se centra sobre 62,2 has.

Esta situación se mantiene a pesar de las posibilidades urbanísticas o desarrollistas brindadas por la empresa Larios, gran terrateniente en la zona costera, en especial en las huertas de Maro y Nerja, y que pretende desarrollar algunos proyectos turísticos.

Es criticable el impulso urbanístico dado al extremo occidental de la costa, en la zona de Punta Lara. El crecimiento del núcleo urbano y, sobre todo, el proyecto del puerto deportivo, van a incrementar la presión sobre la Huerta de Nerja. Esta presión aumentará con la construcción de un paseo marítimo en la zona del Playazo, el cual uniría el puerto deportivo con el caso de Nerja.

Por otro lado, hay que destacar el amplio detalle con que se controlan las actuaciones sobre los espacios protegidos en el Suelo No Urbanizable. Este suelo, que representa casi el 90% del municipio, está considerado como un espacio de gran valor, un área estratégica para el desarrollo futuro.

Es el municipio de la costa malagueña que tiene menos frente costero urbanizado, aproximadamente el 70% de la costa no está urbanizada, lo cual hay que definirlo como un gran privilegio y como un hecho excepcional en la costa.

No hay una ocupación humana de la montaña, sobre todo en la montaña caliza, y las parcelaciones en la Sierra de Almirajara son muy escasas. Sólo se detectan algunos problemas urbanísticos en los diseminados agrícolas cercanos a la carretera de Frigiliana, y, en general, en toda la zona de los Montes de Málaga, en el extremo más occidental del municipio.

La construcción de la Autovía del Mediterráneo no es tratada en el planeamiento como una gran oportunidad de desarrollo. El desarrollo, en buena parte de la Costa del Sol Oriental, se hace equivar a construcción de nuevas urbanizaciones. En el caso de Nerja parece que la demanda actual sea suficiente y la oferta de suelo no es excesiva, por lo que se no contempla la autovía como un factor de desarrollo, aunque sí de relación con el resto de la Costa y con el aeropuerto de Málaga.

D.2.7. PLANEAMIENTO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL.

CUADRO VII

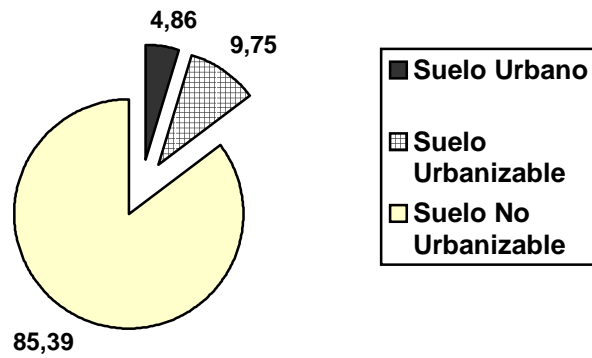
RESUMEN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO COSTA DEL SOL ORIENTAL (Has.).

	Superficie Total (Has.)	S. Urbano	%	S. Urbanizable	%	S. No Urbanizable	%
Algarrobo	948,29	77,1	10,56	33,10	3,55	838,09	85,89
Nerja	8.444,0	387,85	4,59	162,4	1,93	7.889,75	93,48
Rincón V.	2.751,07	159,71	5,80	604,47	21,97	1.986,89	72,22
Torrox	5.002,00	259,76	5,19	581,49	11,63	4.160,73	83,18
Vélez- Málaga	154.830	7.467,0	4,77	15.390,1	9,84	131.972,90	84,40
Costa Sol Oriental	171.971,36	8.351,42	4,86	16.771,56	9,75	146.848,36	85,39

Nota: Porcentajes sobre total de suelo del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

**CLASIFICACIÓN DE SUELO
DE COSTA DEL SOL ORIENTAL (%).**



**CUADRO VIII
PREVISIÓN DE VIVIENDAS**

	VIVIENDA EN SUELO URBANO. UNIDAD DE EJECUCIÓN	VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Y TRANSITORIO	TOTAL VIVIENDAS	CONSTRUCCIÓN ANUAL DE VIVIENDAS
ALGARROBO	802	436	1.238	155viv./año
NERJA	3.537	1479	5.016	627viv./año

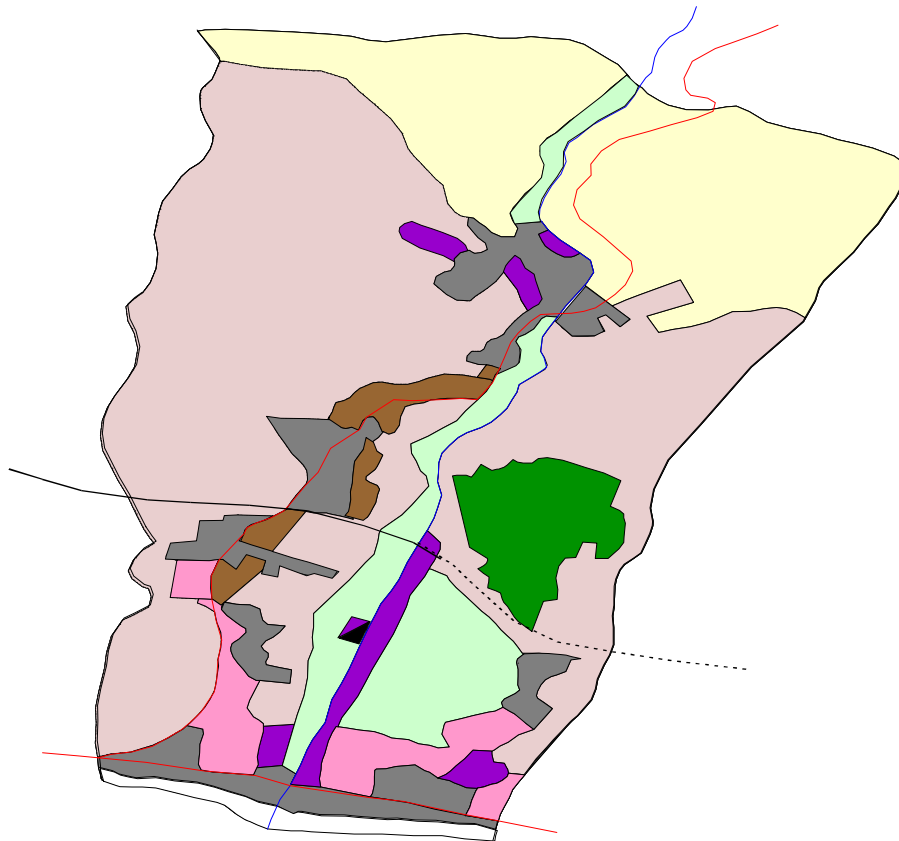
Afecciones Normativas y Marco Legal

RINCÓN	4.800	7.290	12.090	1.511viv./año
TORROX	8.446	7.962	16.408	2.051viv./año
VÉLEZ	17.485	40.813	58.298	7.287viv./año
COSTA DEL SOL ORIENTAL	35.070	57.980	93.050	11.631 viv./año

Fuente: Elaboración propia a partir de los planeamientos municipales.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ALGARROBO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Nº 1



ALGARROBO

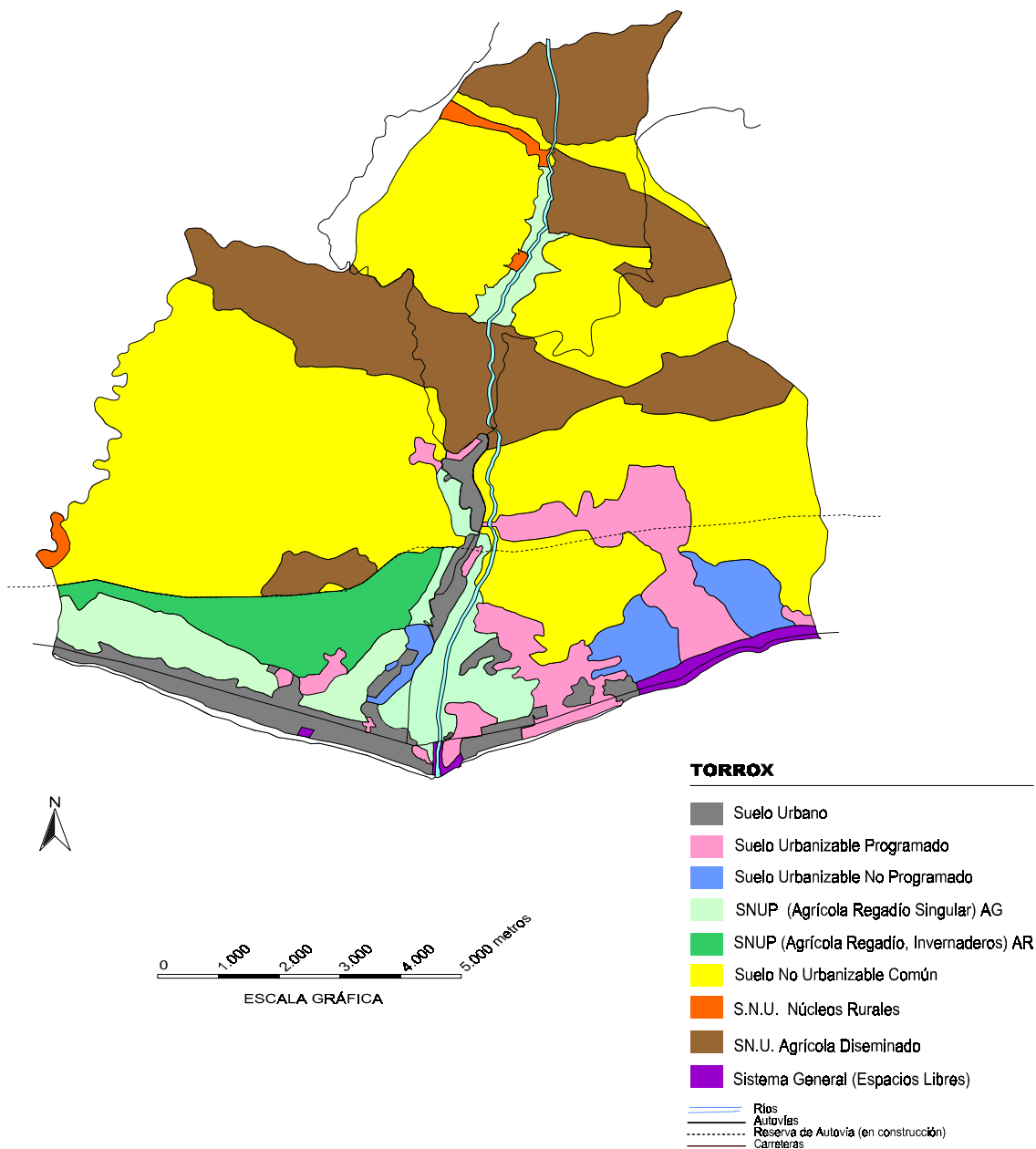
- Urbano
 - Apto Urbanizar
 - SNU (Agrícola Secano)
 - SNU (Agrícola Abancalado)
 - SNU (Suelo Influencia de Carretera)
 - SNUP (Huerta Tradicional)
 - SNUP (Parque Agrícola)
 - Sistema General (Dominio Público Litoral)
 - Sistema General (Espacios Libres)
 - Sistema General (Técnico)
- Ríos
— Autovías
- - - Reserva de Autovía (en construcción)
— Carretera General

0 500 1000 1500 2000 M
ESCALA GRAFICA 1:10.000



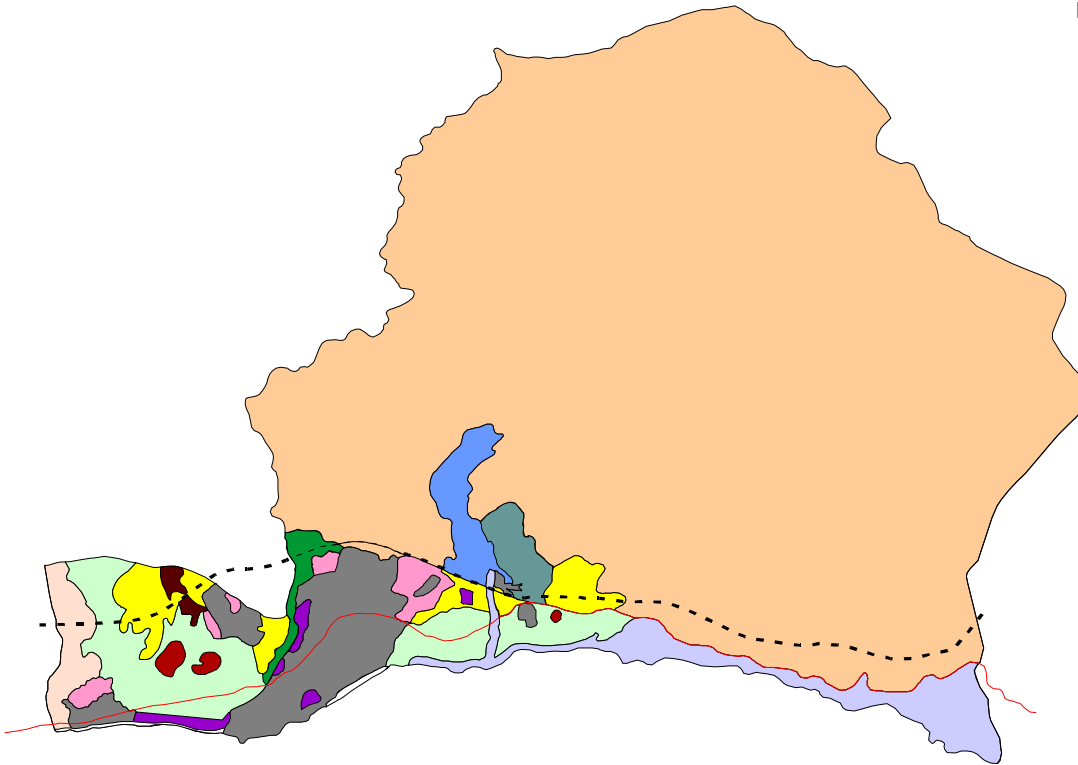
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE TORROX
CLASIFICACIÓN DE SUELO

Nº 4
















PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE NERJA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

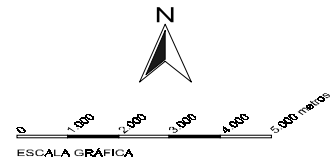
Nº 5

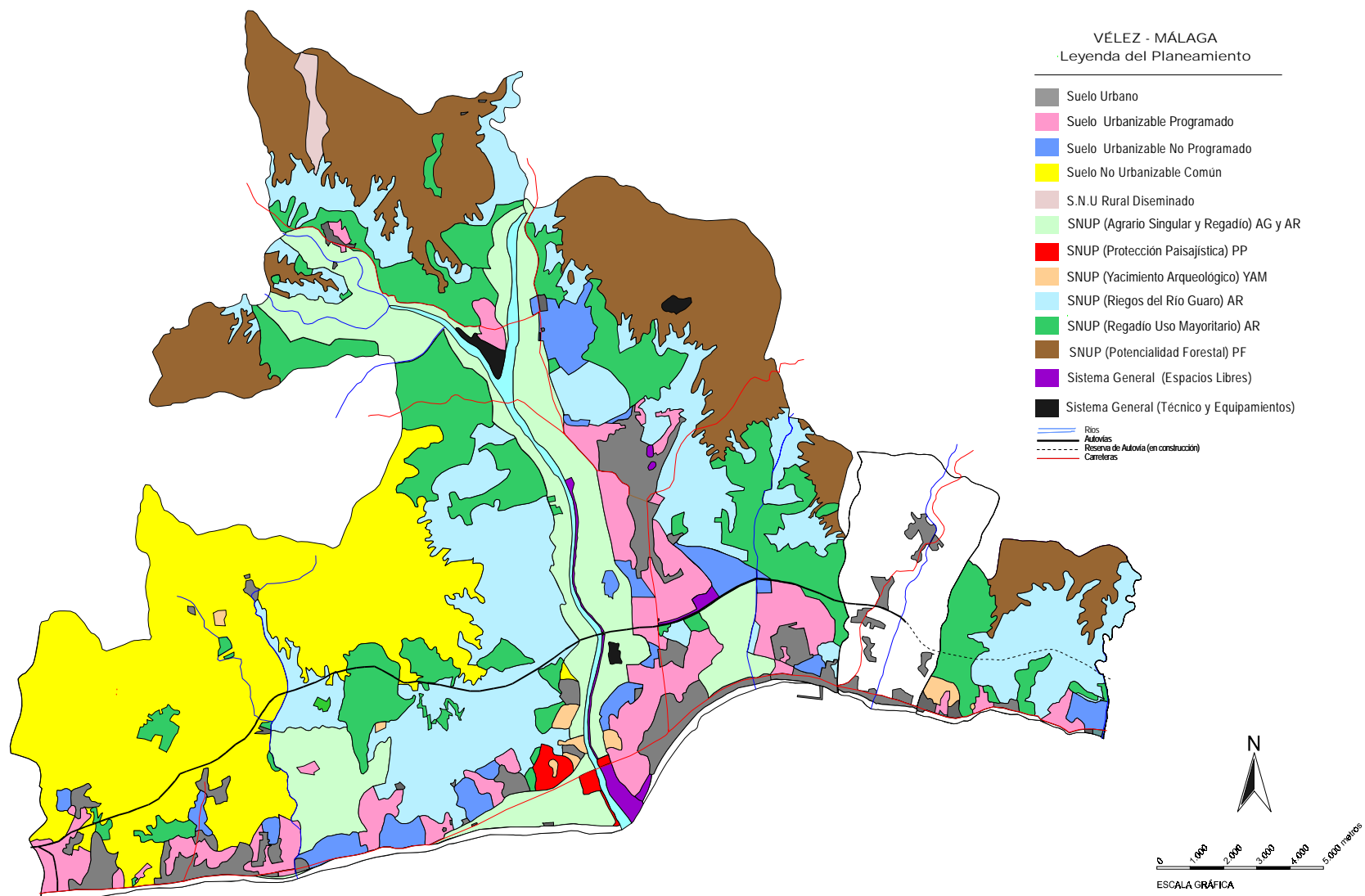


NERJA

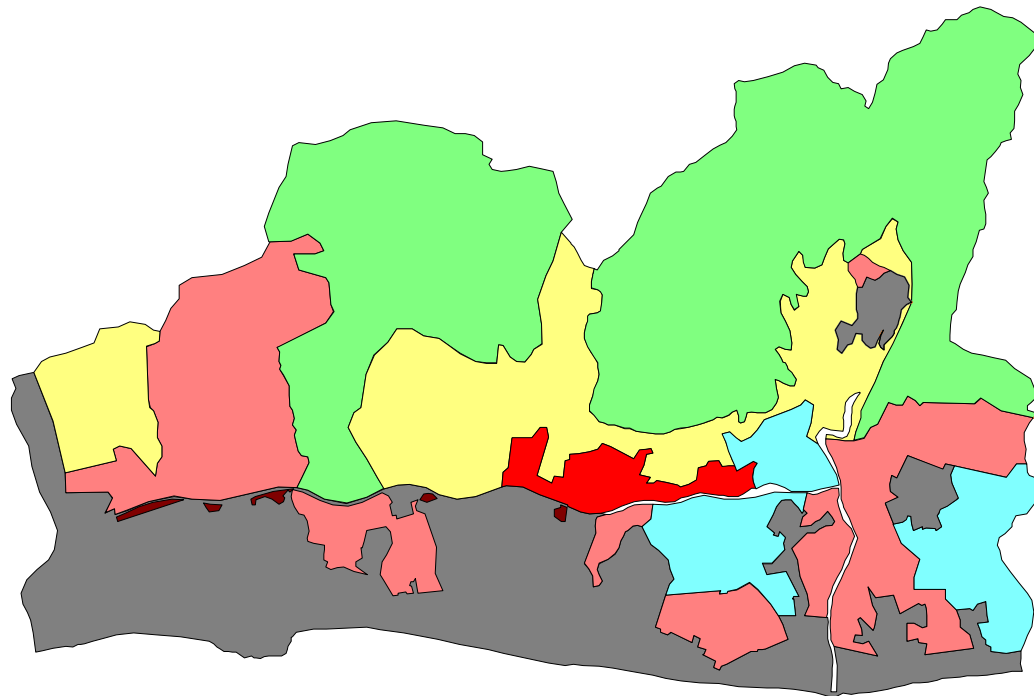
-  Suelo Urbano
-  Suelo Urbanizable Programado
-  Suelo Urbanizable No Programado
-  Suelo No Urbanizable
-  SNU (Diseminados)
-  Protección Especial (Agrícola Huertos)
-  Protección Especial (Complejo Serrano) PES
-  Protección Especial (Márgenes Río Chíllar) PEC
-  Protección Especial (Montes de Málaga) PEM
-  SNU Protección Integral (Litoral) PIL
-  SNU Protección Integral (Arqueológica) PIY
-  SNU Protección Integral (Cerros) PIC
-  Sistema General (Espacios Libres)

-  Autovías
-  Reserva de Autovía (en construcción)
-  Carretera General











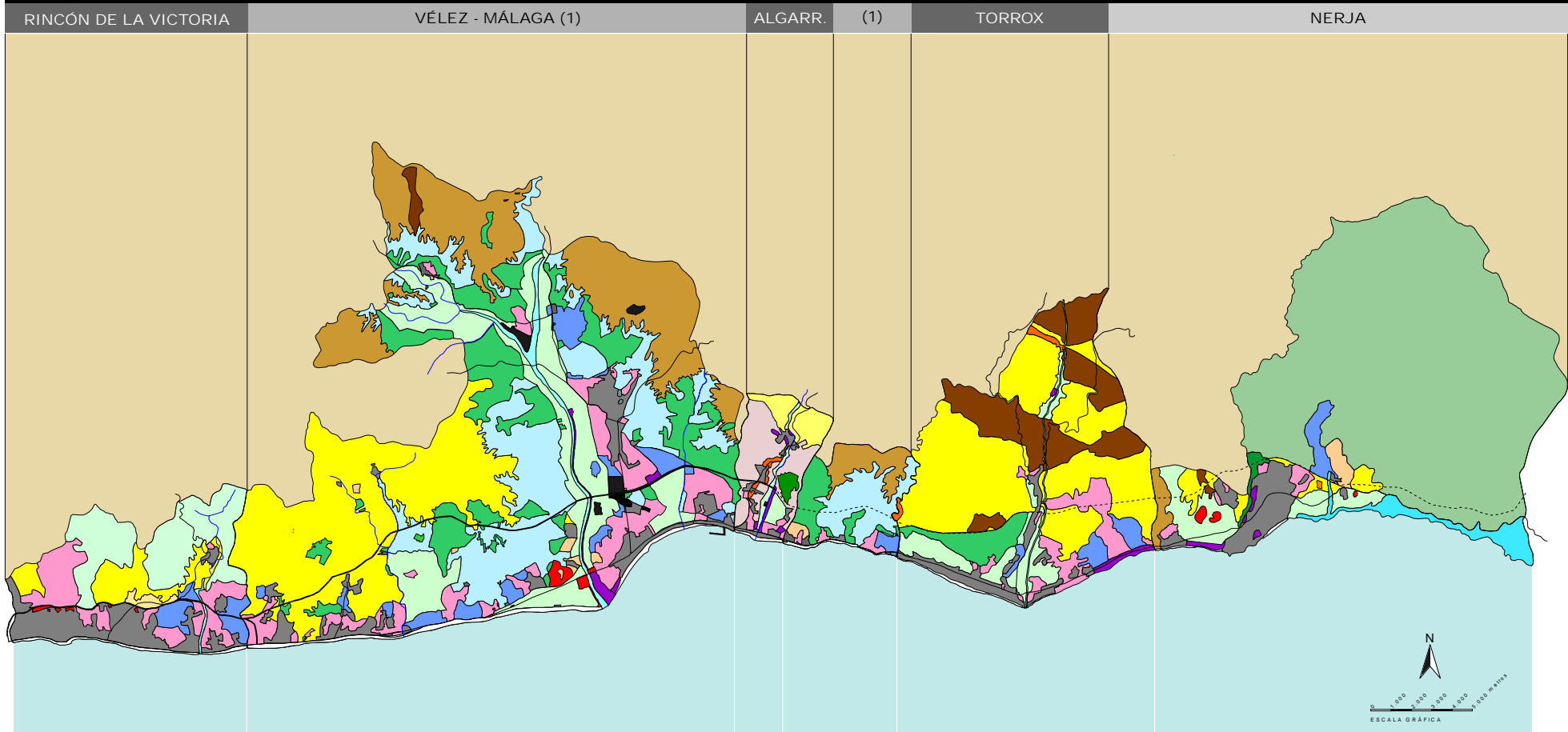
PLANEAMIENTO URBANISTICO DE RINCON DE LA VICTORIA



LEYENDA:

-  SUELO URBANIZADO
-  S. URBAN.PROGRAMADO
-  S.URBAN.NO PROGRAMADO
-  SUELO NO URBANIZABLE
-  SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION
-  PLAN ESPECIAL MEJORA MEDIO RURAL
-  SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DEL PAISAJE

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA COSTA ORIENTAL DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA



RINCÓN DE LA VICTORIA

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable No Programado
- Suelo No Urbanizable Común
- SNU (Plan Especial de Mejora Rural)
- Suelo No Urbanizable Protección Especial
- Suelo No Urbanizable (Protección Paisaje)

- Ríos
- Autovías
- Reserva de Autovía (en construcción)
- Carretera General

Fuente: Elaboración propia a partir de los planes urbanísticos municipales

VÉLEZ - MÁLAGA

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable No Programado
- Suelo No Urbanizable Común
- S.N.U Rural Diseminado
- SNUP (Agrario Singular y Regadio) AG y AR
- SNUP (Protección Paisajística) PP
- SNUP (Yacimiento Arqueológico) YAM
- SNUP (Riegos del Río Guaro) AR
- SNUP (Regadio Uso Mayoritario) AR
- SNUP (Potencialidad Forestal) PF
- Sistema General (Espacios Libres)
- Sistema General (Técnico y Equipamientos)

- Ríos
- Autovías
- Reserva de Autovía (en construcción)
- Carretera General

ALGARROBO

- Urbano
- Apto Urbanizar
- SNU (Agrícola Secano)
- SNU (Agrícola Abancalado)
- SNU (Suelo Influencia de Carretera)
- SNUP (Huerta Tradicional)
- SNUP (Parque Agrícola)
- Sistema General (Dominio Público Litoral)
- Sistema General (Espacios Libres)
- Sistema General (Técnico)

- Ríos
- Autovías
- Reserva de Autovía (en construcción)
- Carretera General

TORROX

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable No Programado
- SNUP (Agrícola Regadio Singular) AG
- SNUP (Agrícola Regadio, Invernaderos) AR
- Suelo No Urbanizable Común
- S.N.U. Núcleos Rurales
- S.N.U. Agrícola Diseminado
- Sistema General (Espacios Libres)

- Ríos
- Autovías
- Reserva de Autovía (en construcción)
- Carretera General

NERJA

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable Programado
- Suelo Urbanizable No Programado
- Suelo No Urbanizable
- SNU (Diseminados)
- Protección Especial (Agrícola Huertos)
- Protección Especial (Complejo Serrano) PES
- Protección Especial (Márgenes Río Chillar) PEC
- Protección Especial (Montes de Málaga) PEM
- SNU Protección Integral (Litoral) PIL
- SNU Protección Integral (Arqueológica) PIY
- SNU Protección Integral (Cerros) PIC
- Sistema General (Espacios Libres)

- Ríos
- Autovías
- Reserva de Autovía (en construcción)
- Carretera General

D.3. OTRAS AFECCIONES NORMATIVAS.

A. **El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga** (PEPMF) tiene una gran importancia respecto a la protección de espacios de valor natural, cultural o científico. Las determinaciones de este documento deben ser trasladadas a los planes urbanísticos de cada municipio. En este apartado se hace un pequeño estudio del tratamiento realizado por cada una de las poblaciones de la Costa del Sol Oriental. Este análisis se ha hecho realizando una comparación entre la cartografía del planeamiento urbanístico y la de las protecciones del PEPMF, por ello es conveniente cotejar ambos mapas.

El PEPMF distingue tres categorías de suelos protegibles en función de las características naturales de los mismos.

- Protección Especial Integral.
- Protección Especial Compatible
- Protección Cautelar.

El plan a que se hace referencia determinará los usos y actuaciones que se pueden realizar en cada uno de los espacios sujetos a una de estas categorías. Las áreas no calificadas de especial protección quedan sujetas a las Normas Generales del Plan y al régimen urbanístico ordinario que le corresponda, con arreglo a la legislación y el consiguiente planeamiento. En resumen, la posibilidad de alterar u obviar las indicaciones de la Protección Cautelar es mucho más clara.

Rincón de la Victoria. Se observa una amplia desafección de la figura de Protección Cautelar que afecta a los Montes de Málaga y Axarquía. Se dejan dos áreas protegidas en la zona de los Montes de Málaga, separadas por el arroyo Granadillas. Están clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Son dos zonas montañosas, de grandes pendientes, una al oeste, desde el Monte Salazar al norte y hasta la autovía al sur; y otra al este, con forma de media luna, limitando al norte con Macharaviaya, extendiéndose sobre el monte Tío Cañas y carretera de Benagalbón a Moclinejo.

Se introducen amplias zonas de suelo urbanizable al oeste, entre la Autovía y el límite municipal con Totalán. Las construcciones rurales entre la autovía y la carretera de Moclinejo han regularizado el salpicado de casas mediante un Plan Especial. La mancha urbanizadora apoyada en la carretera de Moclinejo se va acrecentando y acercándose al núcleo de Benagalbón.

Vélez-Málaga. Este municipio presenta muchos y variados espacios protegidos por el PEPMF, a los que hay que añadir las figuras introducidas por el Plan General de Vélez-Málaga. Las zonas especialmente protegidas por el Plan General en Suelo No Urbanizable aumentan. A la figura de Paisaje Agrario Singular hay que añadirle los Espacios con Potencialidad Forestal, los Yacimientos Arqueológicos Monumentales y Area de Protección Paisajística y Medio Ambiental. El Plan insta a que estos nuevos espacios sean incluidos en el Catálogo del PEPMF de Málaga.

El Paisaje Agrario Singular pertenece a la categoría de Protección Especial Compatible. De forma general, el Plan General de 1996 ha recortado algunas áreas protegidas de Paisaje Agrario Singular y ha ampliado otras.

La huerta de Valle Niza, Paisaje Agrario Singular (PEPMF), ha sido recortada en su parte más meridional (junto al mar) y oriental, para dar paso a Suelo Urbanizable. El espacio ocupado por esta huerta es muy apetecido por el crecimiento urbanístico.

La Vega del Río Vélez posee la misma figura de protección anterior y mantiene, en su mayor parte, su dimensión original en el PGOU. De todos modos, ha sido recortada la parte oriental del delta, debido al crecimiento de Torre del Mar, que cada vez se acerca más a la desembocadura. Alrededor del delta y de la desembocadura se localizan un buen número de yacimientos arqueológicos de importancia, junto con las zonas de protección paisajística de la desembocadura y el Peñón de Almayate, zonas que contribuyen a proteger el espacio agrario y el delta en particular. Estas áreas se desarrollarán mediante un Plan Especial.

En el resto del valle del río Vélez se mantiene casi en su totalidad la protección del PEPMF. Se amplía en algo la zona protegida en su parte central y puntualmente a

lo largo del cauce. Se ha desafectado la confluencia del río Vélez con el Benamargosa para ubicar el aeródromo de la Axarquía.

La huerta del valle del río Seco, clasificada como Paisaje Agrario Singular, se mantiene en su totalidad y se amplía en algo en su parte septentrional. Este espacio queda rodeado por todos sus lados por Suelo Urbano.

La Potencialidad Forestal, nueva figura de protección especial sobre Suelo No Urbanizable, ocupa las zonas de mayor relieve del municipio, es decir, el norte, noroeste y norte del enclave de Lagos. Estas zonas estaban anteriormente en el PEPMF, incluidas en áreas de Protección Cautelar de los Montes de Málaga y Axarquía. Con esta nueva situación se asegura una mayor protección por parte del planeamiento.

Los Yacimientos Arqueológicos se concentran en su mayoría en zonas cercanas a la desembocadura del río Vélez y en Lagos. En buena lógica, se protegen y se impide cualquier intervención que pueda afectarlos. Como ya se ha señalado, las áreas de protección paisajística se localizan en las márgenes del río Vélez y en el Cerro de Almayate.

Sobre las Zonas Libres del Litoral, una de las figuras de Protección Cautelar, se puede decir que se mantienen pequeños retazos. El área comprendida entre Torre Moya y Torre del Jaral (frente a la huerta de Valle Niza) se ha quedado reducida a una pequeña línea entre la N-340 y el mar, entre Torre Moya y la desembocadura del arroyo de Cajiz. El espacio costero entre el arroyo de Cajiz y Torre del Jaral queda pendiente del desarrollo del Suelo Urbanizable Programado y el cumplimiento de la Ley de Costas.

El Plan no hace referencia gráfica ni normativa a la otra Zona Libre del Litoral, la comprendida entre las Urbanizaciones de Chilches y Benajárfate. Prácticamente, este hueco ha desaparecido.

Algarrobo. En el caso de Algarrobo se han producido importantes cambios. A partir de la figura de Espacio Agrario Singular se han creado dos figuras en las Normas subsidiarias de Algarrobo: Huerta Tradicional y Parque Agrícola. Estas dos se remiten a la normativa de usos y actuaciones del PEPMF para Protección Especial Compatible. La extensión que ocupan estas categorías ha quedado muy notablemente reducida en relación con la diseñada en el PEPMF en 1987. La figura más extensa del SNU, el Agrícola Abancalado, que ocupa casi la mitad del municipio (49,04%), y que antes se incluía en parte en el Paisaje Agrario Singular, pasa ahora a estar regido por la normativa cautelar. El Agrícola de Secano desarrolla la categoría genérica de complejo serrano, en relación con la Protección Cautelar de los Montes de Málaga y Axarquía.

Torrox. Dentro de la categoría de Protección Especial Compatible incluye los espacios agrícolas singulares, ya cartografiados por el PEPMF, a los que une los Regadíos Agrícolas. Aunque el conjunto de estas áreas supone un cierto cambio con respecto a 1987, se mantienen los espacios esenciales. El Suelo No Urbanizable Común ocupa la mayor parte de los Montes de Málaga y Axarquía y sigue quedando bajo la categoría de Protección Cautelar.

B. Las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía se aprobaron en 1985 para servir de marco de referencia a las políticas sectoriales y al planeamiento urbanístico. Este documento es vinculante para la actuación pública. Las determinaciones sobre usos y actividades se hacen distinguiendo una serie de unidades territoriales: sierras litorales, acantilados, dunas, ramblas, lagunas litorales, playas y estuarios y marismas.

Los planes urbanísticos que se aprueben en el ámbito de las directrices contendrán las siguientes medidas:

1. Detener los procesos de uniformización urbanística del litoral, proponiendo una zonificación de usos alternados.
2. Evitar el trazado costero de nuevas infraestructuras de transporte.
3. Asegurar y organizar el libre acceso a la costa.
4. Impedir la privatización de los bienes de dominio público marítimo-terrestre.

5. Ordenar las playas e identificar las necesidades de regeneración de playas y restauración del paisaje litoral que sean necesarios.

Así mismo, las Directrices recogen que **“el planeamiento deberá hacer una utilización variada del territorio costero, que conservando el equilibrio ecológico del mismo, combine las actividades primarias, con las turísticas”**.

En el caso de la Costa del Sol Oriental, la utilización variada del espacio costero no se debe a una apuesta clara por parte del planeamiento, si no a que el fenómeno turístico no tuvo tanta fuerza como en la Costa Occidental y la agricultura tenía una cierta rentabilidad. Es cierto que los planeamientos de Vélez-Málaga, Algarrobo, Torrox y Nerja demuestran un cierto interés por el sector agrario. Pero de todos modos, el fenómeno urbanizador del frente costero no parece que se haya frenado, incumpliendo las determinaciones de las Directrices.

D.4. MARCO LEGAL. LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

En este capítulo se recogen las principales disposiciones legales y reglamentarias que tienen una repercusión importante en el territorio. No es un catálogo exhaustivo.

D.4.1. NORMATIVA ESPECÍFICA SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Ambito estatal.

- Constitución española de 1978, art. 33, 45, 46 y 47.
- Ley Orgánica de Reforma del Código Penal, 1995, título XV, cap. I.

- Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992.
- Texto Refundido de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- R.D. 2159/78 de 23 de junio, Reglamento del Planeamiento.
- R.D. 2187/78 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística.
- R.D. 3288/78 de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística.

Ambito autonómico

- Ley Orgánica 6/81 de 30 de diciembre, por la que se aprueba el Estatuto de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Art. 13.8.
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 1/1997 de 18 de junio, que aprueba como ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía el contenido de determinados artículos y disposiciones del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo de 1992, tras la sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional sobre preceptos de la anterior ley citada.

Ambito local

- Ley 27/85 de 2 abril reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Plan General de Rincón de la Victoria, 1992.
- Plan General de Vélez-Málaga, 1996.
- Plan General de Torrox, 1996.
- Plan General de Nerja, 1999.
- Normas Subsidiarias de Algarrobo, 1998.

D.4.2. NORMATIVA SECTORIAL SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Infraestructuras y transportes.

Ambito Estatal.

- Ley 3/91 de 4 de marzo de Carreteras.
- Ley 27/92 de Puertos del Estado.

Protección del medio ambiente.

Ambito internacional.

- Convenio sobre Especies Amenazadas en Peligro de Extensión, Washington, 1973.
- Convenio relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa, Berna 1979.

Ambito de la Unión Europea.

- Tratado de Maastricht, 1993.
- Directiva 377/85 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.
- Directiva 92/43 relativa a la conservación de hábitat naturales.

Ambito estatal.

- Ley 4/89 sobre protección de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.
- Ley 38/72 de Protección de la Atmósfera frente a la Contaminación.

Ambito autonómico.

- Ley 2/89 del Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Decreto 4/86 por el que se establece la lista de especies protegidas y normas para su protección.
- Orden de 6/3/87 del Consejero de Obras Públicas y Transportes por la que se aprueba el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Málaga.

Aguas y costas.

- Ley 29/85 de Aguas y R.D. 846/86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Ley 22/88 de Costas y R.D. 1471/89 del Reglamento de dicha ley.

Ambito autonómico.

- Ley 8/88, de Puertos Deportivos en Andalucía.
- R.D. 118/90, por el que se aprueban las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía.

Actividades industriales y residuos.

Ambito estatal.

- D. 2414/61, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Ley 11/97 de Envases y Residuos de Envases.
- Ley 20/86, básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Ley de Minas, 1973.

Ambito autonómico.

- Ley 7/94 de Protección Ambiental.

Montes.

Ambito estatal.

- Ley sobre Patrimonio Forestal, de 1941.
- Ley de Montes, de 1957.
- Ley de Incendio Forestales, de 1968.
- Ley 55/80 de Montes Vecinales en Mano Común.

Ambito autonómico.

- Ley 2/92, Forestal de Andalucía.

Patrimonio histórico y artístico-cultural.

Ambito estatal.

- Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

Ambito autonómico.

- Ley 1/91 de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- R.D. 3480/70 por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico la parte antigua de la ciudad de Vélez-Málaga.

Turismo.

Ambito estatal.

- Ley 197/63 sobre Centros y zonas de Interés Turístico Nacional y su Reglamento.
- Normas sobre Declaración de Territorios de Preferente Uso Turístico (2482/74, D.1077/77).
- R.D. 2346/96 por el que se establece un régimen de ayudas y se regula su sistema de gestión, en aplicación del Plan Marco de Competitividad del Turismo Español.

Ambito autonómico.

- Proyecto de ley del Turismo de Andalucía. 1999.

D.5. DIAGNÓSTICO.

De los anteriores comentarios realizados sobre los planeamientos urbanísticos, se puede deducir que los aspectos urbanos, en líneas generales, están bien y ampliamente tratados. El planeamiento de Vélez, con unas poblaciones importantes y con un casco histórico de relevancia, dedica una notable atención a los espacios y suelos urbanos.

La existencia de un amplio patrimonio monumental, arqueológico, antropológico, es un recuso territorial de primer orden. Este ha sido detectado en parte por algunos planes, y puede llegar a ser puesto en valor.

En todos los planes se contemplan con interés la actividad urbanizadora y el sector de la construcción. El sector inmobiliario y de la construcción es uno los motores de la economía de la Costa del Sol, además, los promotores inmobiliarios y constructores son los agentes más interesados en estos documentos analizados, por lo

que es hasta cierto punto normal que dicho interés se vea con frecuencia reflejado en los objetivos e intenciones de los planes urbanísticos.

La reciente revisión de la mayoría de los planes ha puesto en el mercado del suelo una gran cantidad de éste, lo cual debe impulsar la construcción, en especial de viviendas.

Como hecho relevante, se protegen ciertos espacios productivos y ambientales, como se ha podido ver a lo largo de las anteriores páginas. Es de desear que estas zonas no sufran recortes en los sucesivos planes, para lo cual es preciso que mantengan sus características ambientales y productivas y, si fuera posible, que se añadiera alguna otra figura de protección ambiental. Hay que destacar el hecho de que Nerja defienda su amplio frente costero sin urbanizar, siendo el municipio más turístico de la Costa (más del 70% sin urbanizar).

Por el contrario, hay otra serie de cuestiones que los planes no abordan o no resuelven:

- No se protegen algunos espacios agrícolas (Valle Niza, parte de huertas del río Vélez, pequeñas huertas de Rincón, etc.).
- No se frena el proceso de densificación (pantalla urbana): Algarrobo y Rincón han urbanizado todo su frente litoral; Torrox plantea lo propio en su plan, Vélez solo salva el delta de río Vélez.
- No se distingue entre la demanda de vivienda local y foránea, a excepción de Nerja. Las previsiones de vivienda son muy elevadas y sin estudio de mercado.
- El proceso urbanizador se realiza sin un conocimiento específico de las características propias de cada espacio. Se reproducen los espacios consolidados sin diferenciación ni cualificación de los nuevos tejidos urbanos. Son las manchas difusas de Rincón que se extienden hacia Vélez.
- No se tienen en cuenta los análisis realizados en las memorias de los planes (medio ambiente, historia, economía, demografía, etc.).

- No se desarrollan normativas para la protección de áreas sensibles y de valor: zonas con fuerte erosión, márgenes de ribera, zonas cercanas a playas, etc.
- No hay normativa para la ordenación de los secanos agrícolas, a pesar de la progresiva ocupación de estos; así mismos, no hay control sobre apertura de carriles, cercados, contaminación de acuíferos, efluentes a cauces y aguas marítimas, impactos de las canteras, desechos agrícolas, etc.
- No se impulsa la reutilización de los residuos urbanos y agrícolas (el reciclado del agua está a la espera del Plan Integral) y del transporte público.
- No se fomenta una diversificación de la base productiva de los municipios.
- El estudio de los problemas sociales y las medidas presentadas son casi irrelevantes.

En general, las pretensiones de los planes quedan lejos del concepto de desarrollo sostenible, uno de los requisitos de la ordenación del territorio, indispensable para armonizar turismo y agricultura. Así mismo, la coordinación entre los planeamientos de los municipios es inexistente, lo cual dificulta la ordenación de la Costa.

En la actualidad, ya que sólo se puede ordenar desde el municipio, es el plan urbanístico el único que puede asumir las pretensiones de este trabajo.

D.5.1. RESUMEN-DIAGNÓSTICO.

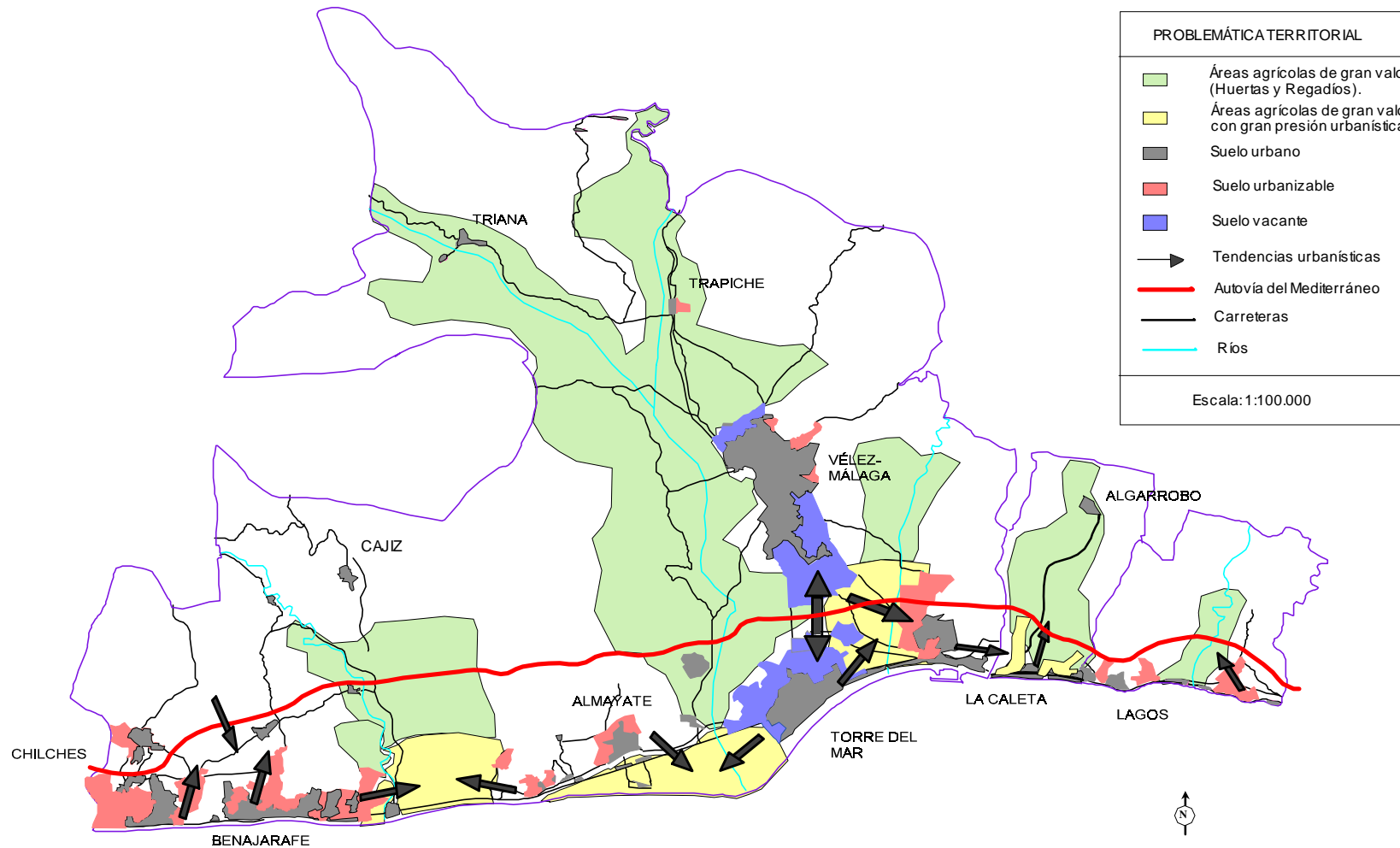
Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> - Revisión reciente de la mayor parte del planeamiento urbanístico de la Costa. - Protección integral de áreas de valor ambiental por algunos planeamientos (Vélez y, sobre todo, Nerja), además del PEPMF. - Existencia de un patrimonio cultural y ambiental muy destacable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aprovechamiento de la fuerte demanda actual de urbanizaciones residenciales. - Nuevos flujos impulsados por la Autovía del Mediterráneo. - Protección y puesta en valor de los cascos históricos y zonas arqueológicas y paisajísticas de valor.
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - Proceso creciente de urbanización de espacios. Unificación de las poblaciones costeras e interiores. Gran consumo de suelo. - Densificación de las áreas costeras. - Urbanización de las áreas costeras y de las agrícolas de gran valor ambiental. - Grandes ofertas de suelo urbanizable y viviendas (Rincón y Torrox). No hay estudio de mercado de la demanda de suelo y vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanización de todo el espacio costero. - Pérdida de identidad de cada espacio urbano por unificación. - Excesivas clasificaciones de suelo en ciertos casos. - Urbanización salteada y extensiva de la montaña interior.

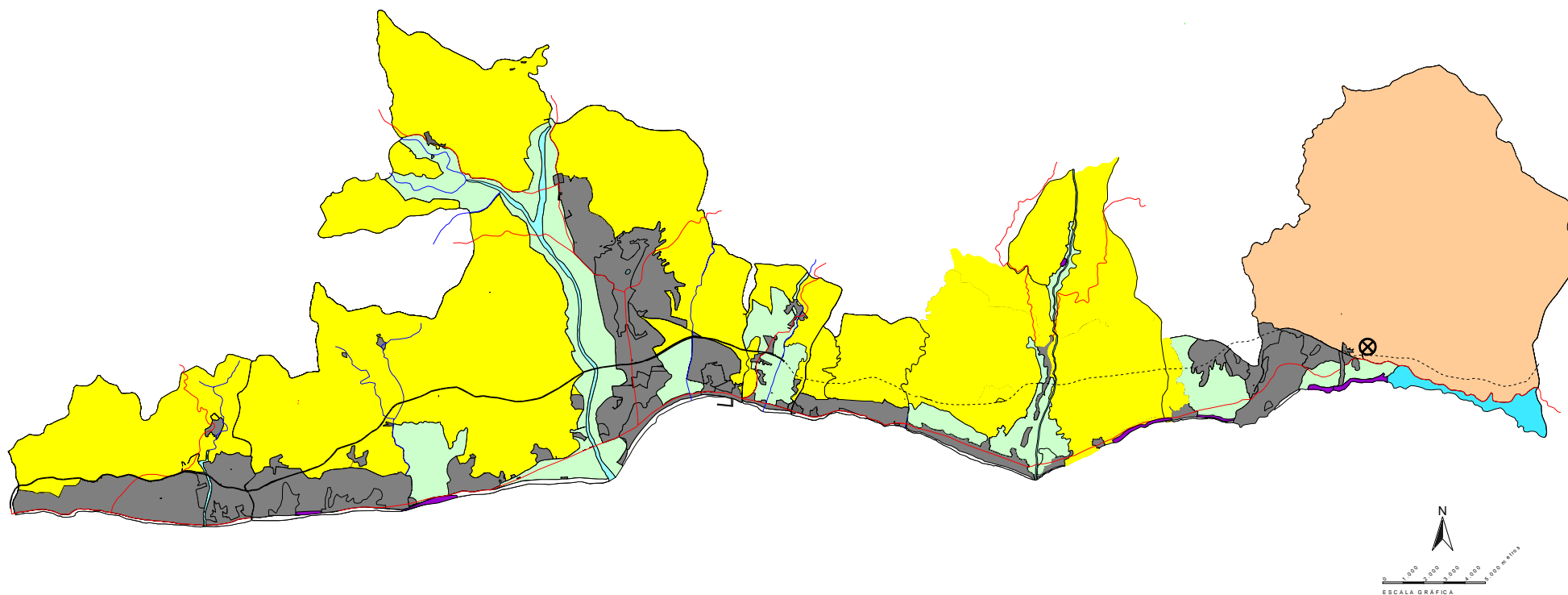
D.6. BIBLIOGRAFÍA.

- AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA (1992): *Plan General de Ordenación Urbana*.
- AYUNTAMIENTO DE NERJA (1998): *Plan General de Ordenación Urbana*.
- AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA (1996): *Plan General de Ordenación Urbana*.
- AYUNTAMIENTO DE TORROX (1996): *Plan General de Ordenación Urbana*
- CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1990): *Directrices Regionales del Litoral de Andalucía*, Junta de Andalucía, Sevilla,
- CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (1987): *Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Málaga*, (PEPMF) Junta de Andalucía, Dirección General de Urbanismo, Sevilla.
- EUROMEDIA COMUNICACIÓN (1999) *Málaga, Economía*, Nº 27, marzo, Sevilla.
- EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA, EPSA (1998): *Memoria de Gestión, 1997*, Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Sevilla.
- *Jornadas sobre el Suelo, Vivienda, Urbanismo y Gestión Municipal* (1996): Ayuntamiento de Torremolinos, Delegación de Urbanismo de Málaga, días 10 y 11 de octubre de 1996.
- *Legislación del Suelo* (1995): Ed. Civitas, Biblioteca de Legislación, Madrid.
- MANCOMUNIDAD DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL (1998): *Normas Subsidiarias de Algarrobo*, Vélez-Málaga.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y MEDIO AMBIENTE (1994): *Manual práctico de Derecho Ambiental*, Dirección General de Política Ambiental, Madrid.
- MOYA GONZÁLEZ, L. (Ed.), (1994): *La práctica del planeamiento urbanístico*, Ed. Síntesis, Madrid.

VÉLEZ-MÁLAGA Y ALGARROBO

Nº 7





ESPACIOS DE PROTECCIÓN CAUTELAR

- ZONAS LIBRES DEL LITORAL
- MONTES DE MÁLAGA Y AXARQUÍA

ESPACIOS DE PROTECCIÓN COMPATIBLE

- CONJUNTO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL
- PAISAJE AGRARIO SINGULAR

ESPACIOS DE PROTECCIÓN INTEGRAL

- CONJUNTO LITORAL DE INTERÉS AMBIENTAL
- X PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

- Ríos
- Autovías
- Reserva de Autovía (en construcción)
- Carretera General
- ESPACIO SIN AFECCIÓN

LA CALETA Y ALGARROBO

Nº 12

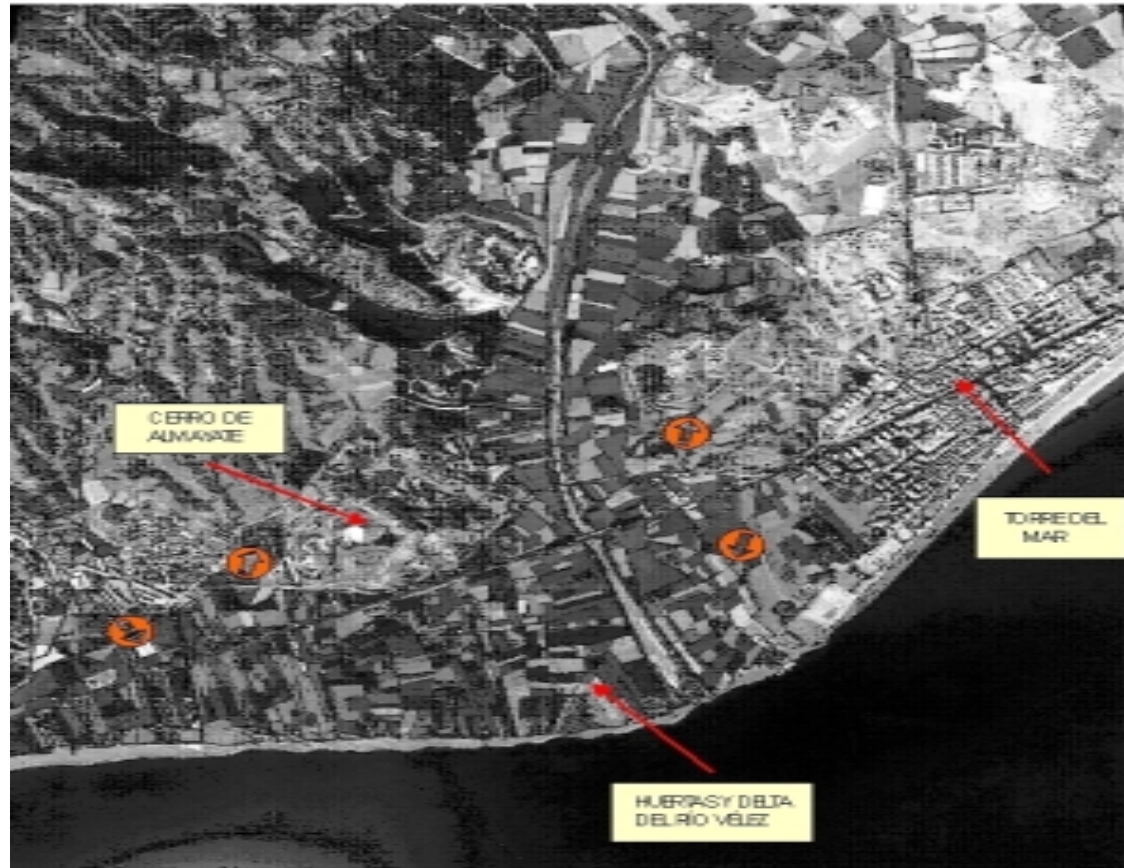


 PRESIÓN URBANÍSTICA

ESCALA 1: 20.000

DESEMBOCADURA DEL RÍO VÉLEZ

Nº 10



PRESIÓN
URBANÍSTICA

ESCALA 1: 20.000



III. DIAGNÓSTICO INTEGRADO Y MODELO TERRITORIAL

III. DIAGNÓSTICO INTEGRADO Y MODELO TERRITORIAL

A. INTRODUCCIÓN.

Este bloque del trabajo tiene por objeto la realización del Diagnóstico Integrado y Modelo Territorial de la Costa del Sol Oriental, información que permitirá tener una visión global de la dinámica y la problemática existente en la zona. Esta fase recoge la información anterior de los diagnósticos parciales de cada sistema territorial, realizados durante el análisis de estos componentes territoriales. La información extraída a través de las matrices DAFO tienen un gran valor para elaborar este Diagnóstico Integrado.

Por otro lado, el presente Diagnóstico servirá de base para la fase siguiente en la que se generarán propuestas de desarrollo.

Este documento se compone de los siguientes apartados:

1. Problemas principales de la zona.

Estos sintetizan las limitaciones y riesgos detectados en las Memorias Informativas o de Análisis. Para la presentación de estos problemas se confeccionan Fichas-Problema que resumen toda la información relevante de cada uno de éstos (descripción, indicadores, causas, tendencias y agentes implicados).

El análisis de las fichas permite establecer cuáles son los problemas principales de la zona y cuáles son las causas más comunes de los mismos.

2. Modelo territorial.

Este es una síntesis de la forma actual en que se produce la utilización, transformación y ocupación del espacio. Resume el sistema de ciudades existente, sus relaciones e interrelaciones fundamentales y corredores de desarrollo.

3. Diagnóstico Integrado.

Este diagnóstico conjuga la información de la problemática de la zona (problemas fundamentales y causas comunes) con la dinámica del territorio (modelo territorial).

4. Tendencia de los sistemas territoriales.

Se plantean los escenarios posibles a los que se enfrenta el territorio, ya que este es dinámico.

B. PROBLEMÁTICA DE LA ZONA.

B.1. METODOLOGÍA.

Con base en el Análisis de los Componentes Territoriales se establece los problemas existentes en la zona, cuya información se sintetiza y traslada a las Fichas-Problema. Se intenta establecer los problemas de manera que posteriormente se puedan asociar al propuestas de desarrollo.

Las fichas se han ordenado atendiendo a su relación con los componentes territoriales: Medio Físico, Población, Equipamientos, Infraestructuras, Asentamientos, Patrimonio, Vivienda, Planeamiento Urbanístico y Sector Productivo.

Cada ficha contiene la siguiente información:

1. Enunciado del problema.
2. Descripción del problema y Ámbito de afección del mismo. Esta casilla describe y resume de forma muy breve la evolución y situación, además de ubicarlo en la zona.
3. Localización. La fichas se acompañan de un pequeño mapa que sitúa el conflicto; indica los municipios o zonas afectadas por el problema. En ocasiones se representan distintos niveles de intensidad en la gravedad del asunto.
4. Indicadores del problema. Estos pretenden demostrar la existencia del mismo. Pueden ser cuantitativos o cualitativos, según el tipo de problemas y la disponibilidad de datos.
5. Causas. Pretenden explicar por qué existe el problema.
6. Tendencia. Intenta estimar cuál sería la evolución futura del problema si se realiza o no alguna actuación. En general, la tendencia se establece de forma cualitativa (el problema se mantiene, se agravará o disminuirá).
7. Agentes beneficiados del problema. Estos, en muchos casos suelen tener relación con la causa del problema.
8. Agentes perjudicados por el problema. Agentes afectados por el problema.
9. Relación con otros problemas. Este dato se traslada a la matriz de Problemas-Problemas y se utiliza para determinar los problemas fundamentales.
10. Valoración del problema. Esta valoración se hace en función de cuatro componentes, que reflejan los cuatro sistemas territoriales. De esta forma, la valoración se asegura la incidencia en todos los campos. La media de cada cifra dada es la valoración final. Se ha utilizado una valoración numérica pero se podía haber utilizado cualquier otra fórmula cualitativa. Estas cifras permitirán comparar estas valoraciones con las hechas a los residentes en la zona.

La determinación de los problemas fundamentales se ha hecho de la siguiente forma:

Una vez confeccionadas todas la Fichas-Problema, se pasa a construir una **Matriz de Interrelación de los Problemas**. La relación entre los problemas es de causa/efecto, es decir, los problemas de la 1ª columna están relacionados con el resto de las filas, en tanto que son causa (intervienen o desencadenan dicho problema).

Cada una de las relaciones se suman y de esta forma conocemos cuales son los problemas con mayor grado de relación.

En segundo lugar, se realiza una **tabla de valoración** de los problemas, extraída de las valoraciones dadas a cada problema en las fichas. Esta tabla permite conocer la gravedad de cada problema. La valoración surge de la medición de la gravedad de cada problema en función de los indicadores adjuntos en cada ficha. Estos indicadores se aplican mejor a la valoración medioambiental, económica y territorial. La valoración social es más subjetiva. La asignación de los valores también se apoya en las mediciones de los problemas realizados por la población a través de los cuestionarios.

En tercer lugar, la síntesis de la información proporcionada por la matriz de Problemas-Problemas y la tabla de valoración, se puede deducir cuáles son los **problemas fundamentales** de la zona.

Por último, las **causas principales** proceden de las que más se repiten en las Fichas-Problema y que mejor explican los problemas fundamentales.

B.2. ÍNDICE DE LAS FICHAS-PROBLEMA.

MEDIO FÍSICO:

1. Fuerte erosión en las zonas montañosas, en especial, en las áreas cultivadas de pizarras.
2. Degradación de las áreas de vegetación natural por incendios y sobrepastoreo.
3. Contaminación y sobreexplotación de los acuíferos
4. Contaminación marítima por emisión de vertidos urbanos.
5. Alteración de la dinámica costera.
6. Degradación del paisaje por urbanización de áreas de valor ambiental, movimientos de tierras, canteras, invernaderos, impactos de infraestructuras, pantallas urbanas, etc.
7. Esquilma de la fauna marina.
8. Gran consumo de agua y limitada disponibilidad de recursos.

POBLACIÓN:

9. Bajo nivel de cualificación y elevada tasa de analfabetismo y de población sin estudios.
10. Alta tasa de desempleo.

EQUIPAMIENTOS:

11. Déficit de camas hospitalarias y de plazas públicas de geriátricos
12. Déficit de plazas públicas de centros de preescolar y guarderías.
13. Déficit de equipamientos deportivos.
14. Reducido equipamiento cultural: museos, salas de exposiciones, de música, etc.
15. Baja superficie de zonas verdes por habitante.
16. Limitado funcionamiento de la Mancomunidad de municipios.

INFRAESTRUCTURAS:

17. Fuerte congestión en las travesías urbanas, en especial, en Torrox-Costa, Nerja
18. Insuficiente red secundaria de carreteras y problemas en la misma.
19. Problemas en el tratamiento de los residuos sólidos urbanos. Vertederos incontrolados.
20. Deficiencias en la red y problemas de saneamiento.

ASENTAMIENTOS:

21. Fuerte influencia del Área Metropolitana de Málaga y pérdida de centralidad de la Costa del Sol Oriental.
22. Tensiones urbanas costa-interior: Torre del Mar/ Vélez-Málaga, etc.
23. Alta aglomeración y densidad en los primeros kilómetros de la costa.

PATRIMONIO:

24. Abandono de los cascos antiguos (Vélez).
25. Destrucción y abandono del patrimonio, en especial de la arquitectura popular y de las áreas arqueológicas.
26. Falta de promoción y escasa de valoración del patrimonio.

VIVIENDA:

27. Significativa demanda local de vivienda.
28. Notable número de vivienda desocupada.
29. Gran número de casas en mal estado.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

30. Desorden urbanístico en Suelo No Urbanizable.
31. Urbanización de espacios de valor ambiental y productivo, en especial las áreas costeras libres.

SECTOR PRODUCTIVO:

32. Escaso tejido industrial. Estructura productiva débil.
33. Falta de iniciativa empresarial.
34. Insuficiente transformación de los productos primarios.
35. Minifundismo agrícola y empresarial.
36. Problemas de comercialización y falta de asociacionismo.
37. Vaciamiento de los centros comerciales tradicionales (Vélez, Torrox y Algarrobo).
38. Problemas en el sector del comercio.
39. Gran importancia del alojamiento alegal y debilidad de la oferta hotelera.
40. Escasa calidad y poca diversificación de la oferta turística

MATRIZ DE RELACIÓN DE PROBLEMAS - PROBLEMAS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	Total		
1																																									3		
2																																											2
3																																											6
4																																											2
5																																											2
6																																											6
7																																											5
8																																											5
9																																											11
10																																											4
11																																											-
12																																											-
13																																											-
14																																											4
15																																											1
16																																											2
17																																											3
18																																											2
19																																											4
20																																											8
21																																											6
22																																											4
23																																											5
24																																											8
25																																											2
26																																											8
27																																											4
28																																											4
29																																											5
30																																											5
31																																											6
32																																											10
33																																											6
34																																											7
35																																											3
36																																											5
37																																											9
38																																											7
39																																											4
40																																											22

B.3. PROBLEMAS PRINCIPALES.

Los resultados de la matriz de problemas-problemas adjunta indican que los problemas que tienen mayor grado de interrelación son los siguientes:

- En primer lugar, el problema nº 40 (22 relaciones)
- En segundo lugar, el problema nº 9 (11 relaciones)
- En tercer lugar, el nº problema nº 32 (10 relaciones)
- En cuarto lugar, el problema nº 37 (9 relaciones).
- En quinto lugar, los problemas nº 20, 24 y 26 (8 relaciones).

CUADRO I
VALORACIONES ASIGNADAS A CADA PROBLEMA

PROBLEMA N°	VALORACIÓN ECONÓMICA	VALORACIÓN SOCIAL	VALORACIÓN AMBIENTAL	VALORACIÓN TERRITORIAL	VALORACIÓN TOTAL
1	8	7	10	8	8,25
2	8	7	10	9	8,50
3	9	8	9	6	8,00
4	9	9	10	7	8,75
5	8	7	9	8	8,00
6	8	8	9	9	8,50
7	8	7	10	6	7,75
8	9	8	9	8	8,50
9	10	10	6	5	7,75
10	10	10	5	8	8,25
11	7	9	4	6	6,50
12	7	9	4	6	6,50
13	6	9	5	6	6,50
14	7	9	6	6	7,00
15	6	9	8	6	7,25
16	8	4	7	7	6,50
17	8	6	8	8	7,50
18	8	6	4	8	6,50
19	7	8	10	7	8,00
20	9	8	10	7	8,50
21	9	7	6	9	7,75
22	6	5	7	10	7,00
23	8	7	9	10	8,50
24	7	8	7	8	7,50
25	9	8	8	6	7,75
26	9	9	7	5	7,50
27	8	9	6	7	7,50
28	8	7	6	6	6,75
29	7	8	6	6	6,75
30	8	7	9	10	8,50
31	8	8	10	10	9,00
32	10	8	3	6	6,75
33	10	10	3	6	7,25
34	9	7	6	5	6,75
35	9	7	6	5	6,75
36	10	9	7	5	7,75
37	9	7	6	5	6,75
38	9	8	6	7	7,50
39	9	7	6	7	7,25
40	10	8	8	8	8,75

Teniendo en cuenta la Matriz de Relaciones de Problemas y el cuadro I de Valoraciones de los Problemas se puede pasar a distinguir una serie de problemas principales y secundarios. La mayor parte de los problemas con una puntuación más elevada son los que poseen una interrelación más intensa con el resto de los problemas.

La distinción que a continuación se hace entre problemas principales y secundarios nace de las interrelaciones y la puntuación (por encima de ocho puntos o con una alta intensidad, dos dieces). El comentario que a continuación se hace, se desglosa en bloques siguiendo un orden de prioridad.

A. Cuestiones socioeconómicas. Dificultades de desarrollo.

En este bloque se distingue cuatro puntos que dificultan claramente el desarrollo socioeconómico de la zona. Por un lado, se aprecia **un bajo nivel de formación y cualificación**, factor que interviene de forma decisiva en numerosos problemas detectados (ambientales, productivos, patrimonio, etc.). A este traba socioeconómica, se une otra rémora como es la **notable tasa de paro** que dificulta el desarrollo económico y la calidad de vida de la Costa.

Por otro lado, se detecta dos elementos de gran importancia que afectan negativamente a todo el sistema productivo del área: la **débil iniciativa empresarial** y la **escasa calidad y diversidad de la oferta turística** de la Costa. Estos dos problemas junto con los dos anteriores explican el incompleto desarrollo socioeconómico a pesar de contar con recursos de gran importancia. Además, casi todos los problemas factores, destacando el problema relacionado con la detectados tienen relación con estos cuatros escasa diversidad y calidad de la oferta turística que tiene relación con 22 problemas. Así pues, la intervención y superación del citado asunto tendría un enorme efecto de arrastre sobre el resto de cuestiones.

B. Problemas ambientales.

Si bien los conflictos ambientales no son los que tiene una mayor interrelación, en cambio, poseen las puntuaciones más elevadas. Ello se debe a fuerte incidencia y gravedad de los impactos y a la extensión inmediata de cualquier cuestión ambiental a los cuatro campos valorados (económico, social, ambiental y territorial).

1. Problemas relacionados con la contaminación ambiental y el consumo y gestión del agua. La contaminación de los acuíferos, su sobreexplotación, el gran consumo de agua sin tener en cuenta los recursos disponibles, los vertidos marinos y terrestres, los vertederos incontrolados, la carencia de depuración de aguas negras, la ausencia de red de saneamiento en algunas zonas, etc., forman un conjunto de problemas ambientales de la mayor importancia.

En relación con otros problemas y conflictos se observa como éstos provocan un fuerte impacto y degradación en el medio terrestre y marino, restan competitividad a la zona (sobre todo, en el campo turístico) y suponen un peligro para la salud y la calidad de vida de la población de la Costa.

2. Usos incorrectos e impactos en espacios naturales y agrícolas. Las áreas con vegetación natural sufren numerosos impactos y alteraciones: incendios, sobrepastoreo, impactos de infraestructuras, canteras, escombreras, invernaderos, vertidos, etc. La costa recibe intervenciones agresivas que afectan a sus playas mientras que la fauna marina sufre una explotación inadecuada.

Estas cuestiones se relacionan principalmente con la contaminación anteriormente citada y con la ordenación territorial.

C. Inadecuada ordenación urbanística y territorial.

En tercer lugar, esta actuación se apoya en tres puntos:

- Un serio desorden en el suelo no urbanizable.
- Urbanización de espacios de gran valor ambiental, en especial en las áreas costeras libres.
- Incremento de la densidad en los primeros kilómetros costeros.

La importancia de estos problemas se comprueba a través de la elevada puntuación recibida y la relación con numerosos problemas ambientales, territoriales y económicos. Estos factores favorecen la degradación paisajística y, por ende, influyen en la calidad de la oferta ofrecida al turismo y del paisaje del que puede disfrutar la población.

En segundo lugar, se puede estudiar otro grupo de problemas con menos puntuación.

D. Debilidad del sector productivo.

Este se ve afectado por diversos problemas generales: escaso tejido industrial, problemas de comercialización y distribución, escaso asociacionismo, predominio absoluto de la pequeña empresa y unidad de producción, además del factor principal, antes comentado, la falta de iniciativa empresarial; por sectores la situación es la siguiente:

1. La principal limitación del sector primario y agroindustrial es la reducida transformación de los productos primarios. La mayor parte del valor añadido del producto se produce fuera de la zona. A esta limitación hay que añadir las dificultades de comercialización que agravan el panorama descrito
2. El sector industrial es muy débil, a excepción de la alimentación, el resto es testimonial. Todos los problemas del sector productivo se acentúan en la industria.

3. El comercio que tiene una gran importancia y desarrollo, pero sufre en la actualidad una rápida transformación que deja al descubierto numerosos déficits. Sus dificultades para competir en la nueva situación producen, por un lado, el vaciamiento de los centros comerciales tradicionales, y por otro, el traslado de la oferta comercial hacia las grandes superficies y el incremento de la centralidad de la ciudad de Málaga.
4. El turismo presenta numerosos puntos débiles: escasa calidad, reducida oferta basada en los apartamentos y segundas viviendas, escasa iniciativa y formación empresarial, etc.

E. Infraestructuras y tensiones territoriales.

Las infraestructuras y las tensiones territoriales explican algunas de las limitaciones del desarrollo de la zona. Se detecta dos estrangulamientos en la capacidad de comunicación: las travesías urbanas de la N-340 y los problemas de la red secundaria. Por otro lado, se comprueba el enfrentamiento territorial en la costa entre dos fuerzas contrapuestas: el área metropolitana de Málaga y las tensiones territoriales entre las poblaciones costeras y las de interior. Estos factores no controlados generan la desorganización del espacio y un gran consumo de suelo.

Estos problemas se relacionan con el planeamiento urbanístico y el sector productivo.

E. La escasa valoración del patrimonio.

Uno de los recursos más interesantes de la zona, el patrimonio histórico y cultural, sufre un grave deterioro y dejación. Esto se traduce en el abandono de los cascos históricos, (que aumenta el desequilibrio entre la costa y el interior de los municipios), en la destrucción de construcciones singulares y en el estado de ruina de numerosas casa de los centros históricos. Esta negativa descripción se acompaña de la falta de promoción y toma de conciencia del valor del patrimonio.

Estos problemas se relacionan con la limitada diversificación de la oferta turística, las tensiones costa-interior, el vaciado de los centros históricos y comerciales y el bajo nivel de formación.

F. Déficit de equipamientos.

La zona presenta un significativo déficit de equipamiento público: camas hospitalarias, asilos de ancianos, guarderías y centros de preescolar, equipamiento deportivo y cultural, zonas verdes, etc.

Por otro lado, se observa una significativa demanda de vivienda que no ha podido ser cubierta por la oferta de renta libre. Por último, en el ámbito comarcal, se comprueba un limitado funcionamiento de la mancomunidad respecto a los servicios que podría prestar.

B.4. CAUSAS PRINCIPALES.

Tras la revisión de las Fichas-Problema, se establece cuales son las causas comunes de la mayor parte de los problemas. En este caso, buena parte de las causas coinciden con los problemas fundamentales, analizados en el apartado anterior. No se debe olvidar que muchos de los problemas son causa de otros.

Las causas principales de los problemas son:

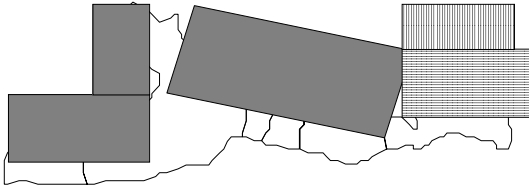
1. Falta de visión global de los problemas por parte de las Administraciones.





No existe una determinación de las necesidades y oportunidades de desarrollo del área. A esta situación se une los intereses privados que actúan sobre el territorio con poco control. Esta situación explica el continuo crecimiento de las viviendas y los regadíos sin el conocimiento del agua disponible; la contaminación terrestre y marítima, a pesar de ser la Costa del Sol Oriental un destino turístico; no se recicla el agua aunque la demanda para los cultivos es muy intensa; sigue creciendo la urbanización en la zona más próxima a la costa, aunque el paisaje urbano continuo de la

Costa Occidental no es modelo a imitar; se sigue construyendo viviendas en suelo no urbanizable; etc.

2. Existe un claro déficit de inversión pública en infraestructura, servicios y equipamientos básicos. Esto se observa a través de las deficiencias en la red de saneamiento, la escasa depuración del agua, las limitaciones de las carreteras, la escasa rehabilitación y puesta en valor del patrimonio, la reducida oferta de vivienda protegida, los déficits generales y básicos de los equipamientos, etc. De entre estos, el tratamiento poco cuidadoso del ciclo del agua es el más destacable.
3. El turismo ha creado una nueva organización del territorio, que en muchos casos ha desembocado en una ocupación extensiva y desequilibrada del espacio. El turismo ha favorecido la creación de nuevas actividades y empresas, pero también ha sido el factor que ha desencadenado nuevas necesidades no cubiertas (agua, carreteras, equipamientos, etc.), y problemas territoriales (concentración de la población en la costa, ocupación del dominio marítimo-terrestre, construcción de vivienda en suelo no urbanizable, etc.
4. La falta de aptitud empresarial afecta a la base productiva de la zona. Esto provoca un desarrollo económico incompleto que desaprovecha el potencial económico, en especial, en el sector agrícola y turístico.
5. En relación con la anterior causa, hay que destacar la limitada formación educativa y cualificación profesional. Esta causa imposibilita la explotación de numerosos recursos, así como, una utilización más adecuada y racional de los ya utilizados.
6. Por último, existe una falta de conciencia de la riqueza patrimonial y cultural de la Costa. De esta forma, se desperdicia un recurso económico inestimable, con gran potencial y fácil de poner en valor por parte de un sector turístico ya consolidado.

FICHA PROBLEMA	Nº 1
PROBLEMA :	
FUERTE EROSIÓN EN ZONAS DE MONTAÑA	

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>Pérdidas importantes de suelo debido a fuertes procesos erosivos.</p> <p>Afecta, principalmente, a la montaña pizarrosa cultivada o con erial/pastizal pobre.</p>	

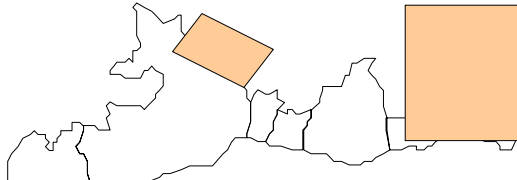
INDICADORES DEMOSTRATIVOS		
Pérdida de suelo (Tm/Ha./año)		
 De 0 a 10 Tm/ha./año	 De 50 a 100 Tm/ha./año	Fuentes: - Senciales González, 1995. - Justicia Segovia, 1997. - PORN de S. Alhama, Tejeda y Almjara, 1999.
 De 10 a 50 Tm/ha./año	 De 100 a 200 Tm/ha./año	

CAUSAS DEL PROBLEMA	Las fuertes pendientes, la erosividad de la lluvia, la fácil desagregación de las pizarras, junto con la puesta en cultivo de amplias zonas montañosas sin vocación agrícola, el pastoreo y la reducida vegetación natural o seminatural, favorecen la erosión.
---------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS		
Si no se actúa se producirá una pérdida considerable de suelo, no será posible recuperar ciertas zonas mediante repoblación forestal e incidirá negativamente en la recarga de los acuíferos. El progresivo abandono del secano, si bien en ciertas zonas facilita la regeneración del matorral, en otras favorece la erosión (pérdida de bancales, etc.).	2, 6, 30		
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA		
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	8
Agricultura	Población en general	SOCIAL	7
Ganadería	Acuíferos	AMBIENTAL	10
	Vegetación	URBANÍSTICO TERRITORIAL	8
		GLOBAL	8,25

FICHA PROBLEMA	Nº 2
-----------------------	-------------

PROBLEMA : DEGRADACIÓN DE LAS ÁREAS DE VEGETACIÓN NATURAL.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>Los incendios reiterados y el pastoreo intenso ha degradado las áreas de vegetación natural, dificultando e impidiendo su regeneración.</p> <p>Los incendios se localizan principalmente en la Sierra de Almirajara. El pastoreo es común a toda la montaña, pero más intenso en los Montes de Málaga. La vegetación natural se ubica, fundamentalmente, en la sierra de Almirajara y áreas de matorral aislados en los Montes de Málaga.</p>	

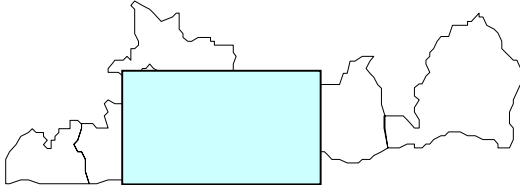
INDICADORES DEMOSTRATIVOS				
<ul style="list-style-type: none"> - Incendios importantes en Sierra Almirajara de 1975 y 1991. Más de 500 Has (Información Ambiental de Andalucía, 1997) - Densidad de Unidades Ganaderas Caprinas/Km2.: 4,23 UG/Km2 en Costa del Sol Oriental. 2,88 UG/Km2 en la Provincia de Málaga (Censo Agrario, 1990). 8,05 UG/Km2 en la Sierra Tejeda y Almirajara (PORN, 1999) 				
Algarrobo 6,28 UG/Km2	Nerja 1,08 UG/Km2	Rincón Victoria 4,58 UG/Km2	Torrox 1,12 UG/Km2	Vélez-Málaga 6,68 UG/Km2

CAUSAS DEL PROBLEMA	Los reiterados incendios producidos en al zona (sólo se han indicado los más importantes) junto con el tradicional pastoreo extensivo de cabras (animal poco selectivo), ha impedido y degradado la vegetación natural existente.
----------------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS										
Por un lado, se observa un progresivo abandono de la ganadería caprina extensiva a favor de la ganadería estabulada, lo que permite la regeneración de algunas zonas. Desde el incendio de 1991 no se ha producido ninguno de gran importancia, aunque la tendencia es al mantenimiento de este peligro potencial. El abandono del espacio agrícola de secano, los intereses de cazadores y ganaderos y la presión urbanística alimentan este peligro.	1 y 6										
AGENTES IMPLICADOS											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%; padding: 5px;">BENEFICIADOS</th> <th style="width: 50%; padding: 5px;">PERJUDICADOS</th> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Caza Ganadería</td> <td style="padding: 5px;">Vegetación Fauna Población en general.</td> </tr> </table>	BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	Caza Ganadería	Vegetación Fauna Población en general.	VALORACION DEL PROBLEMA						
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS										
Caza Ganadería	Vegetación Fauna Población en general.										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding: 5px;">ECONÓMICA</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">8</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">SOCIAL</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">7</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">AMBIENTAL</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">10</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">URBANÍSTICO TERRITORIAL</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding: 5px;">GLOBAL</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">8,50</td> </tr> </table>		ECONÓMICA	8	SOCIAL	7	AMBIENTAL	10	URBANÍSTICO TERRITORIAL	9	GLOBAL	8,50
ECONÓMICA	8										
SOCIAL	7										
AMBIENTAL	10										
URBANÍSTICO TERRITORIAL	9										
GLOBAL	8,50										

FICHA PROBLEMA	Nº 3
-----------------------	-------------

PROBLEMA :
CONTAMINACIÓN Y SOBREEXPLOTACIÓN DE LOS ACUÍFEROS.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La explotación del acuífero de río Vélez y los pequeños acuíferos costeros se produce por encima de la capacidad de recarga. Esto provoca la salinización del mismo. Por otro lado, los abonos utilizados con abundancia imposibilitan la utilización de los acuíferos para agua potable.</p>	

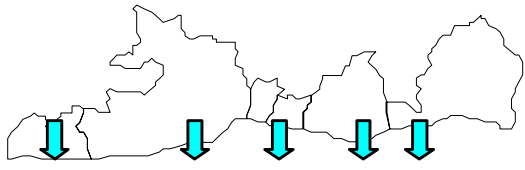
INDICADORES DEMOSTRATIVOS
<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad de almacenamiento del acuífero de Vélez 33 Hm³ y la extracción de agua es de 39 Hm³. (Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga, 1988). - Salinidad de los acuíferos. Presencia de elevadas concentraciones de nitratos y fosfatos. Inutilización para agua potable de los acuíferos costeros (Memoria PGOU Vélez, p.123, 1996). -

CAUSAS DEL PROBLEMA	<p>La intensa explotación del acuífero del río Vélez y áreas costera para la el regadío de la zona, ha provocado un descenso en la capacidad de recarga. Este hecho se agrava en épocas de sequía, en las que la recarga es menor y se produce intrusiones de agua marina. La salinidad junto con las concentraciones elevadas de nitratos y fosfatos reducen la utilización de los acuíferos para consumo humano. El control de la Confederación Hidrográfica del Su es insuficiente.</p>
---------------------	--

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS		
<p>Por ahora, no parece que se vaya a frenar la intensa utilización de los acuíferos costeros, ya que la extensión del regadío se mantiene sino aumenta y la utilización de agua reciclada se contempla a medio plazo. El consumo de agua potable se mantendrá a través del Presa de la Viñuela.</p>	<p>6, 8, 19, 20, 23 y 30</p>		
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA		
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	9
Agricultura	Población en general Vegetación de ribera Caudales de los ríos	SOCIAL	8
		AMBIENTAL	9
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	6
		GLOBAL	8,00

FICHA PROBLEMA	Nº 4
-----------------------	-------------

PROBLEMA :
CONTAMINACIÓN MARÍTIMA POR EMISIÓN DE VERTIDOS URBANOS.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>Debido al escaso tratamiento de los efluentes urbanos, (sólo se decanta los residuos sólidos y se bombean hacia emisario submarino) se produce una importante contaminación de las aguas marinas.</p> <p>Esta situación afecta a casi toda la costa, a excepción de la parte más oriental de Nerja y parte del municipio de Torrox.</p>	

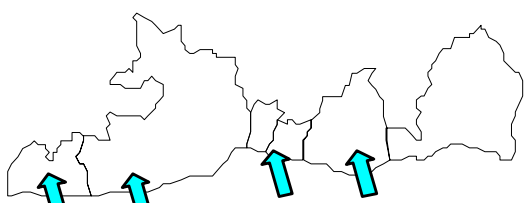
INDICADORES DEMOSTRATIVOS			
Calidad Sanitaria de las Aguas de Baño (S.A.S., Calidad de las Aguas de Baño en Andalucía, 1998).			
Métodos de clasificación según parámetros del R.D. 734/1998, de 1 de julio (común a todas las CC.AA. y Unión Europea). Los parámetros utilizados son: coliformes, salmonella, enterovirus, pH, color, aceites minerales, fenoles, transparencia, etc.	2	1	0
AGUAS 2: Aguas Aptas para el baño, de muy buena calidad. AGUAS 1: Aguas Aptas para el baño, de buena calidad. AGUAS 0: Aguas No Aptas para el baño.	Conjunto de playas de los municipios de: - Rincón de la Victoria - Vélez-Málaga - Algarrobo - Torrox - Nerja	El Tranvía (Rincón de la Victoria)	Lagos (Vélez-Málaga) El Playazo (Nerja)
- Otros Indicadores no recogidos por este informe, afectan a la calidad de las aguas, como es la presencia de elementos sólidos .			

CAUSAS DEL PROBLEMA	Reducido tratamiento de los efluentes urbanos, debido a la escasa dotaciones de plantas de Depuración (EDAR). Los emisarios, en época de gran afluencia, no decantan todos los sólidos. Las instituciones políticas muestran una clara pasividad (Ayuntamientos y Estado).
----------------------------	--

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS														
Se espera que se lleve a cabo el Plan Integral de Saneamiento de la Costa del Sol Oriental, lo que solucionaría el problema. En 1999, en Rincón se ha iniciado las primeras obras para la construcción de la Depuradora. demás parte de las aguas se aprovecharían para el regadío.	19 y 20														
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%; padding: 5px;">BENEFICIADOS</th> <th style="width: 50%; padding: 5px;">PERJUDICADOS</th> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> Administraciones implicadas Viviendas sin colectores Empresas de limpieza marina </td> <td style="padding: 5px;"> Población local y estacional Fauna marina </td> </tr> </table>	BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	Administraciones implicadas Viviendas sin colectores Empresas de limpieza marina	Población local y estacional Fauna marina	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">ECONÓMICA</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">9</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">SOCIAL</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">9</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">AMBIENTAL</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">10</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">URBANÍSTICO TERRITORIAL</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding: 5px;">GLOBAL</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">8,75</td> </tr> </table>	ECONÓMICA	9	SOCIAL	9	AMBIENTAL	10	URBANÍSTICO TERRITORIAL	7	GLOBAL	8,75
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS														
Administraciones implicadas Viviendas sin colectores Empresas de limpieza marina	Población local y estacional Fauna marina														
ECONÓMICA	9														
SOCIAL	9														
AMBIENTAL	10														
URBANÍSTICO TERRITORIAL	7														
GLOBAL	8,75														

FICHA PROBLEMA	Nº 5
-----------------------	-------------

PROBLEMA :
ALTERACIÓN DE LA DINÁMICA COSTERA.

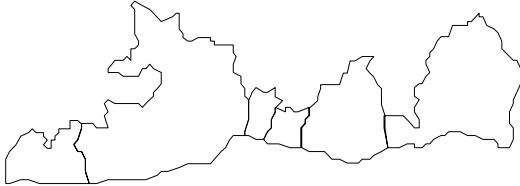
DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La progresiva ocupación del frente costero y la urbanización del suelo público marítimo-terrestre, ha originado alteraciones de la dinámica costera. La situación más grave se debe a la regresión de algunas playas que obliga a un continuo mantenimiento.</p> <p>Esta situación se observa en diverso puntos de la costa de Rincón de la Victoria, Vélez y Torrox.</p>	

INDICADORES DEMOSTRATIVOS
<ul style="list-style-type: none"> - El 68% de la Costa malagueña está urbanizada (Coastwatch España, 1993). - El 32,65% de la Costa del Sol Oriental es Suelo No Urbanizable Protegido y, aproximadamente el 40% está sin urbanizar o con escaso impactos (Planes Urbanísticos Municipales). - La Dirección General de Costas ha realizado numerosas actuaciones en la Costa del Sol Oriental para regenerar y desocupar las playas. La primera y más importante en 1990, que incluyó a casi todas de la Costa. Se rellenó las playas con arenas de fondos marinos, se eliminaron chiringuitos y otras instalaciones y se empezaron paseos marítimos a limitar los proceso de ocupación. En 1995, 96 y 97 se han regenerado varias playas (Ferrara, La Cala, etc.) pero por medios terrestres (D.G. Costas, 1993 y 1994). - Los deslindes del dominio marítimo-terrestre aún no están terminados.

<p>CAUSAS DEL PROBLEMA</p>	<p>Permisividad y dejación de funciones por parte de la Administración, que ha permitido en numerosos casos la privatización del dominio público y la edificación de construcciones que afecta a la dinámica costera.</p>
-----------------------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS		
<p>Aunque la ocupación del dominio marítimo-terrestre se ha frenado, gracias a la Ley de Costa y a una actitud menos permisiva, las alteraciones habidas se suelen paliar con otras actuaciones (relleno con arenas de fondos marinos) de las cuales no conocemos bien las repercusiones.</p>	6 y 23		
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	8
Propietarios de viviendas	Población local y estacional	SOCIAL	7
Empresarios turísticos	Fauna y vegetación marina	AMBIENTAL	9
	Vegetación de playa	URBANÍSTICO TERRITORIAL	8
		GLOBAL	8,00
FICHA PROBLEMA			Nº 6
<p>PROBLEMA :</p>			

DEGRADACIÓN DEL PAISAJE.

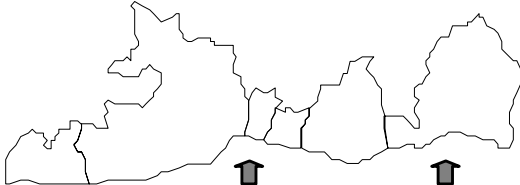
DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>Una serie de actividades e impactos están afectando a la calidad de paisaje en toda la zona. Esta degradación es más evidente en zonas de valor ambiental. Las actividades e impactos más llamativos son la urbanización de espacios agrarios valiosos, las pantallas urbanas creadas en primera línea de costa, los impactos provocados por las infraestructuras (en especial la Autovía), las canteras, los movimientos de tierras (bancales, carriles), la desaparición del bosque de ribera, los invernaderos, etc. Esta situación es común a toda la zona.</p>	

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Presencia de canteras (sierra de Almirajara), escombreras y taludes de la Autovía del Mediterráneo y Arco del Sol.
- Gran densidad de población en los primeros kilómetros costeros; en los dos primeros Km. es de más de 500 hab./Km2.
- Importante cantidad de suelo urbanizable en la cercanía de la costa. Este nuevo suelo que se oferta es o era suelo agrícola de regadío. Las 16.771,56 has de suelo urbanizable representa el 9,75% del área de estudio.
- La construcción de viviendas dispersas rurales o de ocio implica la apertura de carriles.
- Los nuevos regadíos en montaña generan amplios movimientos de tierras.
- Los plásticos de los invernaderos producen residuos que se amontonan en los cauces
- Las riberas de los ríos y gran parte de los montes y sierras están desprovistas de vegetación.

CAUSAS DEL PROBLEMA	<p>Las causas son múltiples. Por un lado, la Administración hace dejación de algunas de sus competencias (restauración de los taludes de carreteras, regeneración de las riberas, repoblación forestal y fomento de la misma, clasificación más adecuada de los suelos, esponjamiento de las áreas costeras, etc.); y por otro lado, la iniciativa privada hace caso omiso de sus responsabilidades (restauración de las canteras, mejora de los espacios urbanos).</p>
----------------------------	---

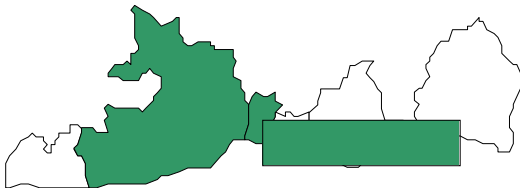
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
<p>Aunque la ocupación del dominio marítimo-terrestre se ha frenado, gracias a la Ley de Costa y a una actitud menos permisiva, las alteraciones habidas se suelen paliar con otras actuaciones (relleno con arenas de fondos marinos) de las cuales no conocemos bien las repercusiones.</p>		<p>19, 20, 22, 23, 30 y 31</p>	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	8
Propietarios de viviendas	Población local y estacional	SOCIAL	8
Empresarios turísticos	Fauna y vegetación marina	AMBIENTAL	9
	Vegetación de playa	URBANÍSTICO TERRITORIAL	9
		GLOBAL	8,50
FICHA PROBLEMA			Nº 7
PROBLEMA :			
ESQUILMACIÓN DE LA FAUNA MARINA.			

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La explotación excesiva de los recursos pesqueros, junto con unas prácticas y artes poco adecuadas, están provocando un descenso en las capturas. Entre las actividades más nocivas está la captura de inmaduros y la pesca con artes de arrastre. Por otro lado, la contaminación marítima, la urbanización de la costa, la regeneración de las playas con bancos de arenas marinos, la pesca deportiva ilegal, la desaparición progresiva de las praderas de algas, etc., redundan en el descenso de las capturas. Este es un problema común a todo el mar de Alborán.</p>	

INDICADORES DEMOSTRATIVOS
<ul style="list-style-type: none"> - Descenso progresivo de las capturas: 1993, 4.582 Tm; 1994, 4.415 Tm; 1997, 3.962 Tm. (Puerto de La Caleta). (Consejería de Agricultura y Pesca, 1997). - Empleo de arrecifes artificiales en la Costa para impedir el arrastre. - Decomiso de inmaduros. - Denuncias provocadas por faenar en la milla de protección del Acantilado de Maro-Cerro Gordo.

<p>CAUSAS DEL PROBLEMA</p>	<p>Los problemas estructurales del sector pesquero, las incidencias externas que han reducido la pesca (contaminación, etc.), el cierre de caladeros foráneos, junto con otros elementos como la escasa unión del sector para ponerse de acuerdo en las vedas, la limitada formación y la fuerte demanda de los productos (pescado maduro e inmaduro), plantean un cuadro que explica la esquilmación de los caladeros locales.</p>
-----------------------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
<p>A pesar de la toma de conciencia en el sector de que hay frenar esta tendencia, el arreglo a corto o medio plazo parece difícil. La localización de arrecifes y una mayor vigilancia en la pesca y comercialización de los inmaduros, pueden tener cierto éxito. La acuicultura puede ser una solución en una pequeña parte.</p>		<p>4, 5, 9, 20 y 35</p>	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	8
Parte del sector pesquero Restaurantes	El sector pesquero en general Fauna y vegetación marina	SOCIAL	8
		AMBIENTAL	10
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	6
		GLOBAL	8,00
FICHA PROBLEMA			Nº 8
PROBLEMA :			
GRAN CONSUMO DE AGUA Y LIMITADA DISPONIBILIDAD RECURSOS.			

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La competencia por un recurso escaso como es el agua, entre el consumo humano (población local y turismo) y la agricultura es dura. Los recursos son limitados y están muy explotados, en especial, los acuíferos y el progresivo aumento de la demanda por ambas partes complica la situación. La sequía cíclica tiende a romper el frágil equilibrio.</p> <p>La inauguración de la Presa de Viñuela vino a solventar el grave déficit que sufría la zona años atrás.</p> <p>El enfrentamiento es más evidente en las zonas con una agricultura más pujante: Vélez, Algarrobo, Torrox y parte de Nerja.</p>	

INDICADORES DEMOSTRATIVOS
<ul style="list-style-type: none"> - Déficit global de agua entre aportes y consumos era de 2,31 Hm³ en 1996 para toda la Costa (Elab.propia). - Capacidad de almacenamiento del acuífero de Vélez 33 Hm³ y la extracción de agua es de 39 Hm³. (Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga, 1988). - La capacidad de embalse de la Presa de la Viñuela es de 170 Hm³.

CAUSAS DEL PROBLEMA	DESCRIPCIÓN
	<p>La falta de planificación de los crecimientos en los regadíos y en la construcción de vivienda residencial turística. Se plantea grandes expectativas de incremento de vivienda, unas 90.000 (1996-2003 aprox.), sin tener en cuenta las posibilidades de abastecimiento. El regadío continúa aumentando (4.000 has. entre 1983 y 1996). La Confederación Hidrográfica del Sur ha realizado una muy escasa vigilancia y prevención (pozos ilegales, etc.).</p>

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
<p>La tendencia es a un incremento de la demanda de agua de uso humano y de uso agrícola, por lo que el problema se agravará. Una previsión moderada sitúa el déficit en el 2006 en 17,66 Hm³. Se observa algunos intentos de control mediante licencias para la apertura de pozos y la exigencia de aportar estudios sobre la disponibilidad de caudal real para construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable (PGOU de Vélez).</p>	<p>1, 2, 3, 16, 20</p>

AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	9
Agricultura de regadío Turismo	Población local Vegetación Ríos y acuíferos	SOCIAL	8
		AMBIENTAL	9
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	8
		GLOBAL	8,5

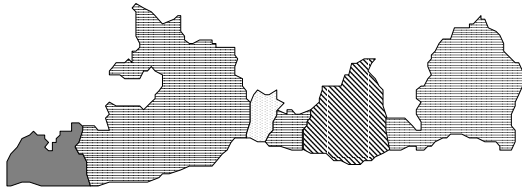
FICHA PROBLEMA	Nº 9
PROBLEMA :	
BAJO NIVEL DE CUALIFICACIÓN Y ELEVADA TASA DE ANALFABETISMO.	





DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La Costa del Sol Oriental tiene unos elevados niveles de analfabetismo y de población sin estudios, grupos ambos que forma práctica poseen una formación similar y escasa. Esta grave situación formativa se completa con una limitada cualificación de los trabajadores, especializados en tareas de escasa especialización (agricultura y construcción, principalmente). Dentro del área de estudio la situación más grave se observa en Algarrobo y la mejor en Rincón de la Victoria.</p>	<p>ANALFABETOS</p>

INDICADORES DEMOSTRATIVOS (Formación y Cualificación)								
<p>Tasa de analfabetismo</p> <p> 0 a 4% 7 a 9% 4 a 7% Más de 9% </p> <p>Fuente: Censo de Población 1991.</p>	%	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez	Costa Oriental	Provincia Málaga
	Analfabetos	9,32	6,48	3,71	7,80	7,30	6,85	5,21
	Sin Estudios	39,41	29,40	19,15	29,38	33,03	30,49	26,38
	Agricultura, Cosntrucc.	17,57	21,35	15,56	25,79	18,39	19,06	13,38
	Trabajo No Especializa	40,35	6,16	7,58	15,29	14,77	13,64	8,93

CAUSAS DEL PROBLEMA	
	La tardía implantación de un sistema público de educación, los bajos niveles de renta, las dificultades de comunicación, la dispersión de la población, la cultura agraria, etc., dieron lugar limitada formación educativa y a un desfase que se mantiene. En la actualidad, la “cultura rural” acorta la vida educativa posterior a la enseñanza obligatoria.

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS																		
Es de esperar que este desfase educativo se vaya reduciendo, conforme van entrando nuevas generaciones en el sistema educativo. De hecho, Rincón de la Victoria presenta unas tasas de analfabetismo bajas y un conjunto de universitarios superior a la media provincial. El desarrollo del sistema público de educación y la mejora de las comunicaciones ayuda a ello.	2, 7, 10, 14, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 38 y 40																		
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>BENEFICIADOS</th> <th>PERJUDICADOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Empresa que requieren personal de baja cualificación.</td> <td>La población afectada.</td> </tr> <tr> <td>Centros de enseñanza y formación de adultos.</td> <td>Empresas que requieren personas cualificadas.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centros oficiales de enseñanza</td> </tr> </tbody> </table>	BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	Empresa que requieren personal de baja cualificación.	La población afectada.	Centros de enseñanza y formación de adultos.	Empresas que requieren personas cualificadas.		Centros oficiales de enseñanza	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>ECONÓMICA</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>SOCIAL</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>AMBIENTAL</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>URBANÍSTICO TERRITORIAL</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>GLOBAL</td> <td>7,75</td> </tr> </tbody> </table>	ECONÓMICA	10	SOCIAL	10	AMBIENTAL	6	URBANÍSTICO TERRITORIAL	5	GLOBAL	7,75
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS																		
Empresa que requieren personal de baja cualificación.	La población afectada.																		
Centros de enseñanza y formación de adultos.	Empresas que requieren personas cualificadas.																		
	Centros oficiales de enseñanza																		
ECONÓMICA	10																		
SOCIAL	10																		
AMBIENTAL	6																		
URBANÍSTICO TERRITORIAL	5																		
GLOBAL	7,75																		
FICHA PROBLEMA																			
Nº 10																			
PROBLEMA :																			
ALTA TASA DE DESEMPLEO.																			

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>El tardío e incompleto desarrollo económico de la zona se traduce en elevadas tasas de desempleo. Ni la agricultura ni el turismo han podido generar el suficiente empleo para reducir considerablemente el paro. El trabajo a tiempo parcial de la agricultura y el turismo se complementan bien. En época de crecimiento económico se observa un descenso notable, pero en momento de crisis, el incremento del desempleo es muy notable, debido a la precariedad del trabajo.</p> <p>Las tasas más elevadas se localizan en Rincón y las más bajas en Algarrobo. Se observa que los municipios más agrarios generan más empleo que los de servicios.</p>	<p>DESEMPLEO</p> 

INDICADORES DEMOSTRATIVOS (Formación y Cualificación)									
Tasa de Desempleo		%	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez	Costa Oriental	Provincia Málaga
 12 a 14%	 14 a 16%	Desempleo	12,15	17,57	19,72	14,22	16,91	16,82	14,51
 16 a 18%	 Más de 18%	Fuente: INEM, 1999.							

CAUSAS DEL PROBLEMA	
	El insuficiente desarrollo económico en general, la inexistencia de tejido industrial, el déficit en infraestructuras, la escasa formación e iniciativa empresarial, etc.

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS																
Aunque se ha producido un claro descenso en las tasas de desempleo (en 1994 alcanzaba al 23,11% de la población activa), los porcentajes siguen por encima de la media provincial, en una provincia con unos niveles de paro de los más altos de España y, por tanto, de Europa. La reducción del desempleo dependerá de desarrollo económico de la zona y de los ciclos económicos, aunque que se observa una cierta tendencia a la mejora general.	7, 9, 32 y 40																
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>BENEFICIADOS</th> <th>PERJUDICADOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Empresarios</td> <td>La población en general y la afectada, en particular.</td> </tr> <tr> <td>Centros de formación profesional</td> <td>La economía de la zona.</td> </tr> </tbody> </table>	BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	Empresarios	La población en general y la afectada, en particular.	Centros de formación profesional	La economía de la zona.	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>ECONÓMICA</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>SOCIAL</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>AMBIENTAL</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>URBANÍSTICO TERRITORIAL</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>GLOBAL</td> <td>8,25</td> </tr> </tbody> </table>	ECONÓMICA	10	SOCIAL	10	AMBIENTAL	5	URBANÍSTICO TERRITORIAL	8	GLOBAL	8,25
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS																
Empresarios	La población en general y la afectada, en particular.																
Centros de formación profesional	La economía de la zona.																
ECONÓMICA	10																
SOCIAL	10																
AMBIENTAL	5																
URBANÍSTICO TERRITORIAL	8																
GLOBAL	8,25																
FICHA PROBLEMA																	
Nº 11																	
PROBLEMA :																	
DEFICIT DE CAMAS HOSPITALARIAS Y DE PLAZAS PÚBLICAS DE GERIÁTRICOS.																	

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :

El hospital tiene un claro déficit de camas en relación con la población que atiende, situación que se agrava en verano con la población estacional. Además, existe un importante grupo de personas mayores extranjeras, residentes en la zona, y que requieren periódicos cuidados. Por otro lado, se observa un claro déficit de oferta pública de servicios geriátricos. Este déficit contrasta con el importante número de residencias de ancianos.



INDICADORES DEMOSTRATIVOS

	Costa del Sol Oriental		Provincia de Málaga	Andalucía
⊕ Camas hospitalarias	1,70 camas/ 1000 hab.	1,42 camas/1000 hab. (verano)	2,17 camas/1000 hab.	2,25 camas/1000 hab.
⊗ Geriátricos	Vélez-Málaga: 1 público y 2 privados		Rincón: 5 privados	Torrox: 4 privadas
Población mayor (más de 65 años)	11,2%		11,2%	11,7%

Fuentes: SAS, 1997, Consejería Asuntos Sociales, 1996, Censo de Población 1991 y elaboración propia.

CAUSAS DEL PROBLEMA	El hospital se diseñó con una capacidad reducida (fue de los primeros hospitales comarcales creados) y no desde luego, para una zona turística. Existe una notable oferta privada para la atención de personas mayores pero los servicios públicos son escasos. Las residencias privadas de ancianos se dirigen a población extranjera o de la ciudad de Málaga.
----------------------------	--

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
No se prevé una rápida solución del déficit hospitalario a corto plazo. El crecimiento de la población mayor obligará a un incremento de la oferta pública.			
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	7
Clínicas, Geriátricos, Privadas	La población en general y, en particular, personas mayores.	SOCIAL	9
		AMBIENTAL	4
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	6
		GLOBAL	6,50
FICHA PROBLEMA			Nº 12
PROBLEMA :			
DÉFICIT DE PLAZAS EN CENTROS DE PREESCOLAR Y DE GUARDERÍAS PÚBLICAS.			

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

Se observa un claro déficit de oferta pública de guarderías y de preescolar. Esta demanda se completa con guarderías y centros de preescolar privados. La enseñanza de preescolar se dirige a niños de 0-3 años.

El porcentaje de niños de 0-4 está por encima de la media provincial y regional, además, la natalidad es bastante elevada en algunos municipios.

Algarrobo y Torrox no dispone de centros de este tipo. La necesidad es patente en algunas zonas (Rincón, Nerja), con elevada natalidad, gran movilidad de población y altas tasas de actividad femenina.



INDICADORES DEMOSTRATIVOS						
	Costa del Sol Oriental		Provincia de Málaga		Andalucía	
Natalidad (91-95) tantos por 1000	Costa Oriental. 11,25	Rincón: 15,44 Vélez: 12,46 Nerja: 13,11	10,99		11,95	
Población (0-4 años)	6,9%		6,3%		6,5%	
Actividad Femenina	Algarrobo 43,3%	Nerja 61,4%	Rincón 66,6%	Torrox 56,0%	Vélez 58,5%	
▮ Centros de Preescolar	2 públicos	5 privados	16 públicos	25 privados	113 públicos	111 privados
▲ Guarderías	Vélez-Málaga: 2 públicas y 9 privadas		Rincón: 1 pública y 3 privadas		Nerja: 2 privadas	

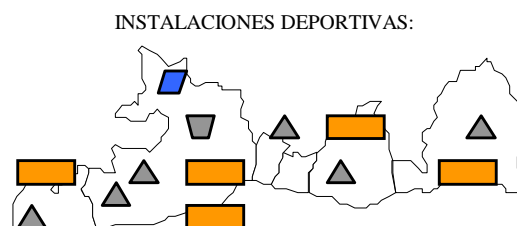
Fuentes: Consejería de Educación 1997, Censo de Población 1991 y elaboración propia.

CAUSAS DEL PROBLEMA	Existe una considerable oferta privada para educación infantil ya que el desarrollo de la oferta pública es escaso. La tasa de natalidad es elevada en determinados puntos y las necesidades no están cubiertas. Algunos municipios no cuentan con estos servicios.
----------------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
A través de los centros de enseñanza primaria se comienza a cubrir a las necesidades de preescolar. Pero no se prevé cubrir las necesidades de guarderías			
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	7
Preescolares y Guarderías Privadas.	La población en general y, en particular, los niños.	SOCIAL	9
		AMBIENTAL	4
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	6
		GLOBAL	6,50
FICHA PROBLEMA			Nº 13
PROBLEMA :			
DÉFICIT DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS.			

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

Tradicionalmente ha existido pocas instalaciones deportivas y escasa practica de actividades deportivas. Las necesidades deportivas mejor cubiertas son las que estaban ligadas con el ocio del turismo (campos de tenis, piscinas etc). Hay muy pocos equipamientos deportivos públicos de más calidad: pistas de atletismo, gimnasios, pabellón y piscinas cubiertas, escuela de deporte, etc.
La mejor situación la presenta Vélez-Málaga, el resto de los municipios tiene pequeñas instalaciones.



INDICADORES DEMOSTRATIVOS (Instalación/1000 hab.)									
INSTALACIONES	Costa del Sol Oriental		Provincia de Málaga		INSTALACIONES	Costa del Sol Oriental		Provincia de Málaga	
	Pista de tenis	44	0,46	162		0,13	Piscina cubierta	1	0,01
Piscina aire libre	127	1,34	629	0,54	Pabellón cubierto	1	0,01	10	0,01
Campos de fútbol y otros	4	0,03	57	0,05	Sala pequeña cubierta	6	0,06	78	0,06
Polideportivo	22	0,23	287	0,24					

Fuente: Diputación Provincial de Málaga, 1995.

CAUSAS DEL PROBLEMA	Los amplios déficits de servicios en otros campos y la reducida demanda ha generado falta de instalaciones. Por otro lado, la cultura deportiva ha empezado más tarde.
----------------------------	--

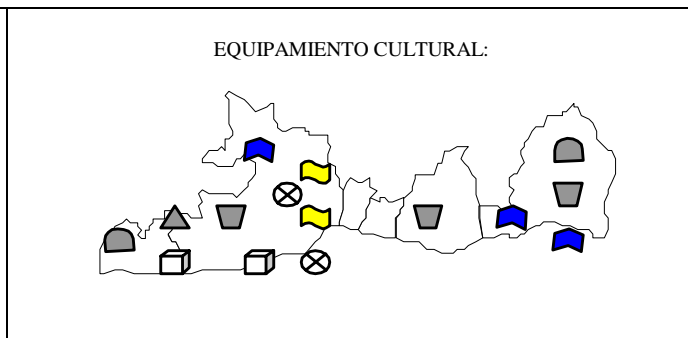
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
La construcción de centros educativos ha paliado en parte el déficit. Se prevé que este se reducirá con la próxima construcción de un pabellón cubierto con piscina en Vélez, con pista de atletismo. De todos modos, en el aspecto fomento y educación deportiva, parece que al difusión será más lenta.			
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	6
Gimnasios e instalaciones deportivas privadas.	La población en general.	SOCIAL	9
		AMBIENTAL	5
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	6
		GLOBAL	6,50

FICHA PROBLEMA	Nº 14
PROBLEMA :	
REDUCIDO EQUIPAMIENTO CULTURAL.	

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

El área de estudio posee un equipamiento cultural poco desarrollado y, a veces, pobre. Esta situación es llamativa a pesar de la vocación turística de la zona y del rico patrimonio que posee. El número de museos, salas de exposición, etc., es muy pequeño, sobre todo, teniendo en cuenta las posibilidades del área y comparándolo con otras zonas turísticas.

Vélez-Málaga dispone del mejor equipamiento. Las instalaciones culturales de Algarrobo y Torrox son muy limitadas



INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Escaso equipamiento cultural de museos, salas de exposición, auditorio/sala de concierto, casas de cultura, cine, etc.

INSTALACIONES	Costa del Sol Oriental	INSTALACIONES	Costa del Sol Oriental	INSTALACIONES	Costa del Sol Oriental
Auditorio	0	Salas de exposición	2	Centros Culturales	3
Casas de cultura	3	Museo	1	Patronato de las Cuevas	2
Conservatorio/ Sala de Música	2	Teatro, cine	2		

Fuente: Diputación Provincial de Málaga, 1995 y elaboración propia.

CAUSAS DEL PROBLEMA	La cierta dejadez de la administración, sobre todo, local, poca difusión de las actividades culturales y la escasa formación de una parte de la población. Poca valoración del patrimonio como elemento cultural.
----------------------------	---

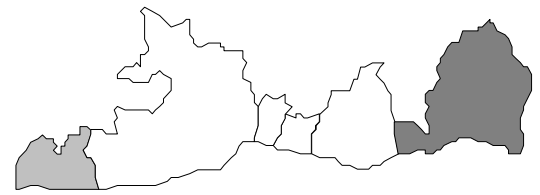
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
El déficit cultural se ha ido reduciendo en los últimos años. Es de esperar que la necesidad de oferta nuevos productos al turismo, la elevación del nivel cultural de la población y la mayor valoración del patrimonio incrementen el equipamiento cultural. De todos modos, la evolución será medio plazo y de forma lenta.	9, 21, 25 y 26
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	ECONÓMICA
Equipamiento cultural de zonas próximas. Empresarios de otras actividades de ocio.	SOCIAL
	AMBIENTAL
	URBANÍSTICO TERRITORIAL
	GLOBAL
PERJUDICADOS	
La población en general. Patrimonio	
FICHA PROBLEMA	
Nº 15	

PROBLEMA :
BAJA SUPERFICIE DE ZONAS VERDES POR HABITANTE.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

La presencia de parques, jardines y plazas en los municipios de la Costa del Sol Oriental es limitada. Aunque han crecido los municipios los espacios públicos principales siguen siendo los mismos. La percepción negativa de áreas verdes urbanas queda compensada por la cercanía de las zonas agrícolas y jardines de urbanizaciones. El desfase con el mínimo legal es muy importante.

La situación es negativa para todos los municipios, ninguno se acerca a estándar planteado por la ley del Suelo. La peor situación se localiza en los cascos y núcleos tradicionales.



■ Situación Buena ■ Situación Media □ Situación Regular

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Superficie verde en M2. La determinación de la Ley del Suelo es de 5 M2/hab. (art. 72.2 Ley del Suelo, 1992)
- Costa del Sol Oriental 35.110 M2, (0,36 M2/hab.)
- Provincia de Málaga: 608.753 M2 (0,52 M2/hab.)
- Todos los planes urbanísticos plantean acercarse al estándar de la ley del suelo. Para ello, plantean incluir suelos aún no concebidos como verdes y muchos de ellos alejados de las áreas urbanas. El PGOU de Nerja desagrega las verdaderas zonas verdes utilizadas y presenta una ratio de 1,7 M2/hab (sin contar espacios forestales cercanos). Este municipio presenta por sus características turísticas, la mejor situación ambiental.

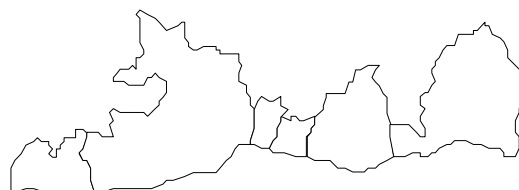
Fuentes: Diputación Provincial de Málaga, 1995, Planes Municipales de Urbanismo y elaboración propia.

CAUSAS DEL PROBLEMA	Se ha producido un rápido crecimiento de los núcleos que no se ha acompañado de la creación de nuevas zonas verdes. El urbanismo ha estado más preocupado de la construcción de alojamientos turísticos que por la calidad de vida de los residentes tradicionales. Las áreas verdes se diseñaban para los espacios privados, los espacios verdes públicos y accesibles tienen un valor secundario. El esparcimiento hacia los espacios agrícolas cercanos y los paseos marítimos han compensado la escasez de estos equipamientos.
----------------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
Todos los planes recogen la previsión de cumplir con las disposiciones legales y acercarse a los 5 M2/hab. La consecución de estos suelos que depende de muchas variables y no supone la conversión de estos en espacios verdes. De todos modos, la mejora del urbanismo, la mayor demanda de calidad de vida por parte de la población local y estacional, favorecerá un aumento de las zonas verdes.		23	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	6
	La población en general.	SOCIAL	9
		AMBIENTAL	8
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	6
		GLOBAL	7,25
FICHA PROBLEMA			Nº 16
PROBLEMA :			
LIMITADO FUNCIONAMIENTO DE LA MANCOMUNIDAD DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.			

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

Las funciones reales que desempeña la Mancomunidad de municipios de la Costa del Sol Oriental son limitadas. Por esta causa se pierde muchas posibilidades de desarrollo, acceso a proyectos y subvenciones, ahorro de costes en la prestación de servicios, etc.
Este problema es común a los cinco municipios de la costa y dos del interior que componen la Mancomunidad.



INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Las funciones de la Mancomunidad son amplias: asistencia técnica, limpieza de playas, turismo, matadero, mercado de mayoristas, parque de maquinaria común, parque de bomberos, cementerios, abastecimiento de aguas y saneamiento, establecimiento de consorcios con entes públicos para prestación de servicios, creación y gestión de servicios sociales y servicios de perreras.
- Las prestaciones que realiza la Mancomunidad es gestión del agua en alta (no la distribuye), la promoción turística a través de una asociación (APTA), algunos servicios técnicos para municipios pequeños, mantenimiento de playas.

Fuente: datos facilitados por la Mancomunidad de Municipios de la costa del Sol Oriental.

CAUSAS DEL PROBLEMA	Enfrentamiento político entre los diferentes municipios integrantes de la Mancomunidad.
----------------------------	---

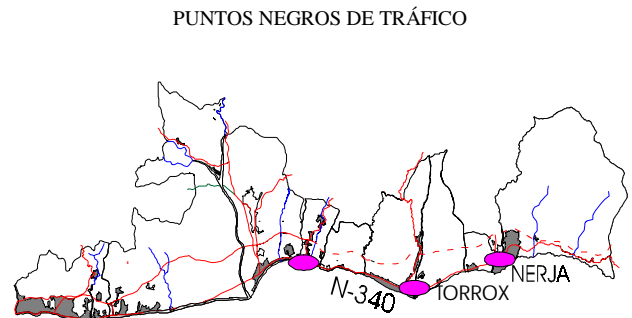
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
La Mancomunidad permanecerá con algunas de las actuales funciones, pero los municipios tienden a desarrollar sus propios equipos técnicos.		22 y 36	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	8
Equipos Técnicos	Todos los municipios.	SOCIAL	4
De cada municipio	La población como contribuyente	AMBIENTAL	7
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	7
		GLOBAL	6,50

FICHA PROBLEMA	Nº 17
PROBLEMA :	
FUERTE CONGESTIÓN EN ALGUNAS TRAVESÍAS URBANAS.	

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

La N-340 desde Algarrobo hasta Nerja sufre un intenso tráfico, ya que en esta parte la carretera es insuficiente para absorber los tráficos de la población residente, la población estacional y los movimientos de mercancías. Además, en esta zona se sitúan numerosas urbanizaciones que dificultan el tráfico.

Los puntos negros se localizan en Algarrobo-Costa (punto en el confluente de la salida de la Autovía y la N-340), Torrox-Costa y Nerja.



INDICADORES DEMOSTRATIVOS (IMD)	
-	Intensidad Media Diaria (IMD). N-340, tramo Algarrobo-Nerja, 15.000 a 20.000 vehículo diarios.
-	Esta intensidad hay que aumentarla entre un 10 y 15% en verano.
-	Importante retenciones en verano en tres puntos: Algarrobo-Costa, Torrox-Costa y Nerja.
Fuente: Ministerio de Fomento, Informe Anual 1997, 1998.	

CAUSAS DEL PROBLEMA	Gran intensidad de tráfico, mezcla de diferentes tráficos y saturación de la vía en verano. Lentitud de Administración Central para terminar la autovía del Mediterráneo.
----------------------------	---

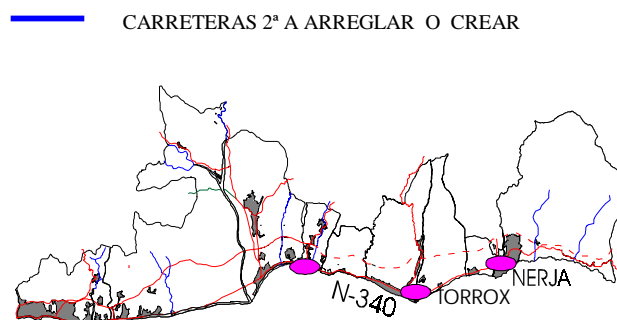
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
Los actuales trabajos en la construcción de la autovía del Mediterráneo terminarán con los estos puntos. El tramo Algarrobo-Torrox pudiera terminar en el año 2000, y el tramo Torrox-Nerja en el 2001/02.		18, 22 y 23	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	8
Establecimientos	Población residente en estos puntos	SOCIAL	6
Cercanos a la N-340:	Transportistas	AMBIENTAL	8
Restaurantes, gasolineras, etc.	Medio ambiente local.	URBANÍSTICO TERRITORIAL	8
		GLOBAL	7,50
FICHA PROBLEMA			Nº 18
PROBLEMA :			
INSUFICIENTE RED SECUNDARIA DE CARRETERAS Y PROBLEMAS EN LA MISMA.			

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

La red secundaria de carreteras entre las poblaciones de la Costa del Sol Oriental es insuficiente y de mala calidad. Así mismo, la conexión entre los núcleos costeros y las poblaciones del interior de la Axarquía no son muy buenas. Las carreteras son estrechas, sinuosas, el asfalto es de escasa calidad, carece de arcenes, las cunetas no están limpias, etc. No existe una red transversal de pequeñas carreteras, el tráfico debe bascular sobre la N-340 y la Autovía.

Esta situación provoca que las relaciones con otros municipios del interior sean dificultosas.

El entorno de Vélez-Málaga, La Caleta y Algarrobo necesitan una importante mejora de las vías de comunicación.



INDICADORES DEMOSTRATIVOS (IMD)	
-	Intensidad Media Diaria variable más intenso e importante en los accesos Chilches, Benajárfate, Macharaviaya (1000 a 2000 vehículos día, sobre todo, en verano, resto menos de 1.000 vehículos día).
-	Mala calidad de las vías: numerosas curvas, cunetas sucias, falta de arcenes, poco mantenimiento, etc.
-	Importante diferencia entre el trazado en línea recta y trazado real (10 al 15%).
Fuente: Consejería de Obras Públicas, 1995, Diputación Provincial de Málaga, 1996 y planes urbanísticos municipales.	

CAUSAS DEL PROBLEMA	Falta de inversiones de la Administración competente. .
----------------------------	---

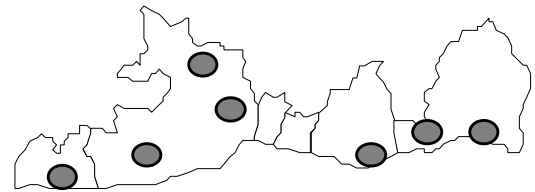
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
La tendencia es a mantenerse, a no ser que se destinen inversiones que mejoren la situación. Los nuevos tramos de la Autovía, dependiendo de los nudos de enlace, pueden mejorar parte de la accesibilidad.		22 y 23	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	8
Otros municipios u otros Sectores a los que se destina la inversión en carreteras.	Población de los municipios de la costa Población de los municipios del interior.	SOCIAL	7
		AMBIENTAL	3
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	8
		GLOBAL	6,50
FICHA PROBLEMA			Nº 19

PROBLEMA :
PROBLEMAS EN EL TRATAMIENTO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

La Costa del Sol Oriental carece de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos, estos se llevan a la planta de Málaga. Esta situación impide un adecuado tratamiento de los residuos y su reciclado. Por otro lado, se detecta la presencia de algunas escombreras y puntos de vertidos no controlados. Los residuos se llevan a la planta de Málaga. La ausencia de Planta afecta a toda la zona, los vertederos y escombreras se localizan en puntos cercanos a los núcleos y en cauces públicos.

ESCOMBRERAS, VERTEDEROS NO CONTROLADOS



INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Ausencia de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos. Es la única comarca junto con la Costa del Sol oriental, pero en este caso está proyectado la construcción de una planta de reciclaje integral.
- Se generan 50.000 Tm/año, lo que supone 0,89 Kg./persona y día, por encima de media provincial (0,85 Kg./persona y día).
- Existe una pequeña planta de transferencia.
- La importante actividad de construcción provoca la existencia de numerosas escombreras.
- Se observa la presencia de algunos vertederos no controlados.

Fuente: Diputación Provincial, 1996 y elaboración propia.

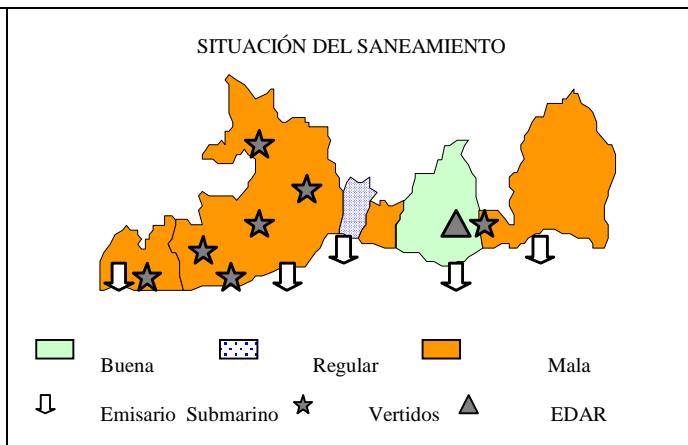
CAUSAS DEL PROBLEMA	Falta de inversión pública. Reducida concienciación por los problemas ambientales (vertidos, escombreras, ausencia de reciclado, etc.).
----------------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
A medio plazo parece que se va a mantener la zona sin Planta de tratamiento, hasta que haya problemas en la de Málaga. Siguiendo los planes de la Diputación se sellarán los vertederos incontrolados. La erradicación de las escombreras será más difícil.	6, 16, 23 y 30	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA
Empresas contaminantes	El medio ambiente	7
Organismos responsables del tratamiento de los residuos	Las empresas de reciclado	SOCIAL
		8
		AMBIENTAL
10		
		URBANÍSTICO TERRITORIAL
		7
		GLOBAL
		8,00

FICHA PROBLEMA		Nº 20
PROBLEMA :		
DEFICIENCIAS EN LA RED Y PROBLEMAS DE SANEAMIENTO.		
DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:		LOCALIZACIÓN :

La Costa del Sol Oriental presenta numerosos problemas de saneamiento, debido a que, por un lado, aún hay zonas que carecen de colectores, que vierten sus residuos a cauces, fosas sépticas y pozos negros; y por otro lado, la red de saneamiento es vieja en algunos sitios, apenas existe saneamiento separativo de aguas negras y pluviales y, en el mejor de los casos, las aguas negras, sin depuración alguna, se impulsan a través de emisario submarino.

La mejor situación la presenta Torrox, que dispone de Estación Depuradora, recicla el agua y depura los vertidos que envía al mar. En Algarrobo, aunque no se depura el agua que se vierte al mar, casi todas las aguas negras van a para a la red y se impulsan a emisario. En el resto, de municipios la situación deja que desear.



INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Falta de colectores, vertidos a cauces, presencia de fosas sépticas, pozos negros, etc.
- Limitado número de depuradoras que funcionen. Sólo existe una Depuradora Terciaria (ciclo físico y químico) en Torrox, el resto, de las que funcionan, son pequeñas decantadoras de residuos. Se localizan en algunas urbanizaciones. La mayoría de las aguas se envían al emisario sin tratamiento.
- Declaración de playas no aptas para baño (las aguas negras llegan a la playa a través de cauces).
- No potabilidad de los acuíferos cercanos a la costa.

Fuente: PGOU de Vélez , 1996, Diario SUR, p.3, 9-7-99 y Plan Integral de Saneamiento de la Costa del Sol Oriental.

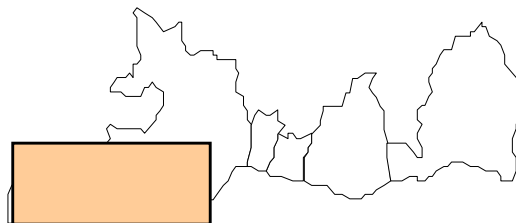
CAUSAS DEL PROBLEMA	Falta de inversión pública. Administración Central y Ayuntamientos.
----------------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
Es de suponer que este problema se resolverá a medio plazo, debido a la importancia capital que tiene el saneamiento para el turismo y la posibilidad de aprovechar el agua reciclada para el riego, tal y como sucede en Torrox. La puesta en marcha del Plan de Saneamiento Integral para la Costa solucionará esta cuestión. En 1999 se ha comenzado a construir la depuradora de Rincón, recogido en el citado Plan.	3, 6, 8, 16, 19, 23, 30 y 31	
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	
Otros proyectos financiados Con estos fondos	El medio ambiente La población El turismo y la agricultura	
ECONÓMICA		9
SOCIAL		8
AMBIENTAL		10
URBANÍSTICO TERRITORIAL		7
GLOBAL		8,50
FICHA PROBLEMA		Nº 21
PROBLEMA :		
FUERTE INFLUENCIA DEL ÁREA METROPOLITANA DE MÁLAGA Y PÉRDIDA DE CENTRALIDAD DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL.		

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

La Costa del Sol Oriental experimenta cada vez más una intensa influencia de la ciudad de Málaga y su área metropolitana. Esto se traduce en una pérdida de funciones a favor de la gran ciudad. Esta situación se observa en que la zona se convierte cada vez más en un suelo residencial, pero no se realizan actividades laborales, el comercio decrece a favor de la ciudad y sus grandes superficies. Esta situación afecta sobre todo a Rincón de la Victoria y, en menor medida, la parte más occidental de Vélez-Málaga.

ZONA DE INFLUENCIA PRINCIPAL DEL
ÁREA METROPOLITANA DE MÁLAGA



INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Reducida especialización del comercio comarcal y oferta cultural en la Costa del Sol Oriental.
- Baja densidad comercial de Rincón de la Victoria 20,21/1000 hab., frente a 32,72 de la Costa y 27,92 de la Provincia de Málaga.
- Localización de servicios especializados en la ciudad de Málaga (Universidad, asesoramiento a empresas, etc.).
- Inclusión de Rincón de la Victoria en el ámbito funcional de Málaga.
- Localización de población procedente de Málaga en Rincón y oeste de Vélez que tiene su empleo y ocio en aquella ciudad
- Gran intensidad de tráfico entre Málaga, Rincón y Vélez.

Fuente: Feria Toribio, 1992, Rubio Díaz, 1996, Ministerio de Fomento, 1998 y Planes urbanísticos municipales.

CAUSAS DEL PROBLEMA	Rápido y gran crecimiento de las urbanizaciones residenciales en Rincón y oeste del municipio de Vélez. Falta de inversión para equipamientos y servicios que den centralidad, . El enfrentamiento espacial costa/interior y dispersión de los núcleos en Vélez-Málaga y la mejora de las comunicaciones.
----------------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
La fuerza centrípeta de la ciudad de Málaga van a aumentar, a la vez que los efectos centrífugos residenciales se incrementarán, gracias a la prolongación de la Autovía del Mediterráneo. Se observa algunos intentos para dar más peso a Vélez (construcción de una gran superficie, oferta de suelo industrial, etc.). A medio plazo se llegará a un equilibrio entre ambas zonas, cuando la Costa se haya integrado plenamente en el Area Metropolitana.	11, 13, 14, 37 y 38
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	ECONÓMICA
Municipio de Málaga	9
PERJUDICADOS	SOCIAL
Servicios de la Costa	7
Gasolineras	AMBIENTAL
Medio Ambiente	6
	URBANÍSTICO TERRITORIAL
	9
	GLOBAL
	7,75
FICHA PROBLEMA	
Nº 22	
PROBLEMA :	
TENSIONES URBANAS COSTA-INTERIOR.	

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
--	----------------

En la zona se observa el enfrentamiento espacial entre los núcleos tradicionales y rectores del municipio y las nuevas poblaciones costeras que han crecido al calor del turismo. Para superar o alentado por este enfrentamiento, se produce un gran consumo de suelo (este fenómeno se produce, sobre todo, en Vélez-Málaga). Por otro lado, se produce mayores gastos de servicios al duplicarlos. Esta situación afecta sobre todo a Vélez, y, en menor medida, en Torrox y Algarrobo.



INDICADORES DEMOSTRATIVOS	
-	Grandes consumos de suelo: se clasifica urbanizable un millón de M ² entre Vélez y Torre del Mar.
-	Presencia de un partido segregacionista en Torre del Mar.
Fuente: Planes urbanísticos municipales.	

CAUSAS DEL PROBLEMA	Gran crecimiento de las antiguas poblaciones pesqueras en la costa, gracias al impulso del turismo. Percepción de que estas poblaciones aportan más con sus impuestos y reciben menos que la población de los núcleos rectores. Intereses políticos poco explícitos. Tendencia natural de los núcleos interiores a expandirse hacia la costa.
----------------------------	---

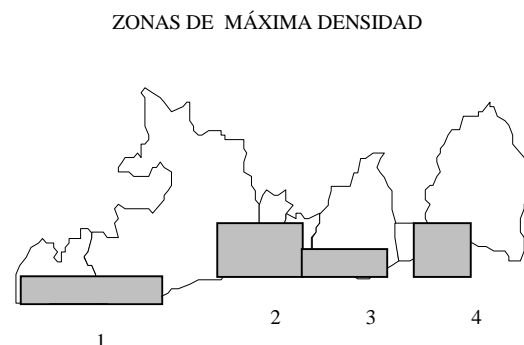
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
La progresiva extensión de los núcleos tradicionales hacia Costa hará disminuir esta tensión, en especial, en el caso de Torre del Mar. Por otro lado, es posible que surjan nuevos intentos segregacionistas (Benjarafe, Lagos, Maro, etc.).		23, 24, 27 y 37	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	6
Los núcleos segregacionistas La construcción	Población en general Población en núcleos tradicionales y el resto de núcleos	SOCIAL	5
		AMBIENTAL	7
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	10
		GLOBAL	7,00

FICHA PROBLEMA	Nº 23
PROBLEMA : ALTA AGLOMERACIÓN Y DENSIDAD EN LOS PRIMEROS KILÓMETROS DE LA COSTA.	

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
---	-----------------------

Se está produciendo una fuerte concentración de población en las zonas más cercanas a la costa.

Las mayores densidades se localizan en la mancha urbana de todo el frente costero de Rincón hasta Benajárfes (1), el área urbana formada por Vélez, Torre del Mar, La Caleta y Algarrobo-Costa (2), que se extiende por la costa de Torrox (3); por último, se encuentra la mancha formada por Nerja y las urbanizaciones colindantes (4).



INDICADORES DEMOSTRATIVOS: Densidad (Hab./Km²)					
	1° Km	2° Km	6° y 7° Km.	Total (1991)	
Costa del Sol Oriental	317	700	340	210	Fuente: Domínguez, 1995, sobre Censo Población de 1991, INE, 1999 y elaboración propia.
Provincia Málaga	842	2440	274	633	
Algarrobo (1998)	Nerja (1998)	Rincón (1998)	Torrox (1998)	Vélez-Málaga (1998)	
494 hab./Km ²	182 hab./Km ²	750 hab./Km ²	344 hab./Km ²	234 hab./Km ²	

CAUSAS DEL PROBLEMA	Gran desarrollo urbano de determinados puntos de la costa debido al auge del turismo y el impulso urbanizador del área metropolitana.
----------------------------	---

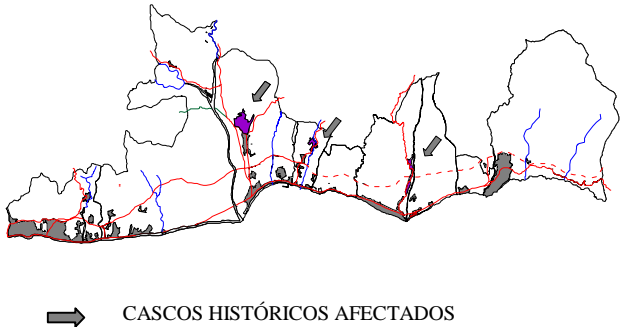
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
A aumentar la densidad en los espacios costeros y extenderse hacia zonas del interior.		21, 23, 24, 27 y 37	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	8
Áreas próximas poco densas	La población que vive en Áreas densas.	SOCIAL	7
		AMBIENTAL	9
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	10
		GLOBAL	8,50

FICHA PROBLEMA

Nº 24

PROBLEMA :

ABANDONO DE LOS CASCOS ANTIGUOS.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>Los cascos antiguos de las poblaciones de Vélez-Málaga, Torrox y, en menor medida, Algarrobo sufren una serie de problemas comunes a la mayor parte de los cascos antiguos en Europa: gentrificación, ocupación por personas con rentas bajas, abandono de las casas, renovación del caserío sin criterios, casas desocupadas, escasa rehabilitación, conversión en ciertos casos en ciudad-museo, pérdida de funciones, en especial, el comercio, etc. Algunos de estos problemas se observan en los cascos antiguos de Vélez, Torrox y Algarrobo.</p>	 <p>➔ CASCOS HISTÓRICOS AFECTADOS</p>

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Pérdida de Población. Crecimiento negativo 1981-91 en los barrios de La Villa, San Francisco, San Sebastián (Casco antiguo de Vélez-Málaga), según estudio PGOU de Vélez.
- Reducción del perímetro protegido por el PGOU de Vélez, a pesar de estar declarado Conjunto Histórico-Artístico desde 1970 y BIC desde 1985.
- Pérdida de establecimientos comerciales. Vélez-Málaga.
- Viviendas en mal estado. (Algarrobo, 11,91%; Torrox, 8,95%; Vélez-Málaga, 12,90%; Costa del Sol Oriental, 9,27%).
- Antigüedad de las casas. Antes de 1900: Algarrobo, 15,04%; Torrox, 5,09%, Vélez, 9,13; Costa Sol Oriental, 7,63%.

Fuente: López Cano, 1993, Cámara de Comercio, 1996, Censo de Viviendas de 1991, PGOU de Vélez, 1996.

CAUSAS DEL PROBLEMA	<p>Falta de inversión de las administraciones en rehabilitación y equipamientos. Abandono de la población a favor de otras zonas con más equipamientos y prestigio. Envejecimiento de la población. Escasa rehabilitación privada por falta de recursos de los propietarios.</p>
----------------------------	--

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS		
A agravarse en ciertas zonas, en especial, en ciertos barrios de Vélez, que son menos accesibles y que su situación es peor. Se mantendrá la actual tendencia en el resto de los barrios, con actuaciones puntuales de rehabilitación.	15, 22, 25, 26, 27, 28, 29 y 37		
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA		
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS		
Otras zonas de las ciudades en las que se construyen nuevas viviendas	La población que vive en las zonas degradadas	ECONÓMICA	7
	Patrimonio	SOCIAL	8
		AMBIENTAL	7
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	8
		GLOBAL	7,50

FICHA PROBLEMA

N° 25

PROBLEMA :

DESTRUCCIÓN Y ABANDONO DEL PATRIMONIO.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La destrucción del patrimonio afecta a una buena parte de los edificios que han perdido sus funciones (antiguas fábricas de azúcar, molinos, puentes, edificios militares, etc.), al caserío popular de los cascos tradicionales y a los yacimientos arqueológicos. A este grupo se podía unir las construcciones ligadas a la explotación agraria (paseros, acequias, cortijos, eras, etc.) que corren el riesgo de perderse.</p> <p>En la costa algunos yacimientos arqueológicos han desaparecido bajo las casas, a pesar de su protección (Bezmiliana), otros han sido rodeados de construcción (Torrox). El patrimonio ligado a la caña de azúcar se va reduciendo o desapareciendo por la urbanización o por la inactividad. La “modernidad” ha afectado notablemente a los cascos históricos.</p>	<p>LOCALIZACIÓN PROBLEMAS</p> <p> Industria azucarera Yac. Arqueológicos Casas Cascos Históricos Patrimonio Rural </p>

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Número de casas renovadas recientemente. El 53,58% de las viviendas principales de la Costa Oriental se construyeron entre 1971 a 1990. El último Censo de Edificios se hizo en 1991. Esta cifra supera el 75% en Rincón y Nerja.
- El PGOU de Vélez permite la urbanización de parte de las antiguas fábricas de azúcar de Torre del Mar.
- El PGOU de Rincón permitió la urbanización de la Cueva del Tesoro, paralizado gracias a la oposición vecinal y a la declaración de BIC de la cueva. En cambio, se urbanizó el yacimiento de Bezmiliana.
- No se ha desarrollado el Plan Especial del Conjunto Histórico del casco antiguo de la ciudad de Vélez.

CAUSAS DE PROBLEMA	Falta de inversiones públicas y privadas y puesta en valor de los amplios recursos de la zona. Instituciones políticas competentes que no hacen cumplir las normas o las incumplen.. Sociedad es pasiva y no tiene conciencia del valor de su patrimonio.
---------------------------	---

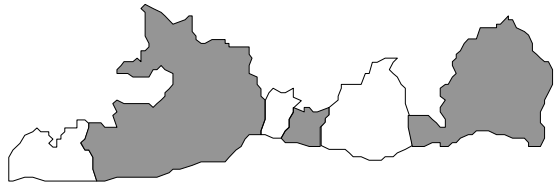
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
El deterioro del patrimonio, en especial en los cascos históricos, la desaparición de industrias, el expolio de yacimientos se mantendrá. Es posible que el turismo junto con una progresiva concienciación por parte de la población sobre su patrimonio frene este proceso.	14, 24, 26, 29, 37 y 40
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	ECONÓMICA
Sector inmobiliario especulativo	SOCIAL
PERJUDICADOS	AMBIENTAL
Población local	URBANÍSTICO TERRITORIAL
Visitantes	GLOBAL
Paisaje urbano	9
Sector turístico	8
	8
	3
	7,75

FICHA PROBLEMA

Nº 26

PROBLEMA :

FALTA DE PROMOCIÓN Y ESCASA VALORACIÓN DEL PATRIMONIO.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>El desarrollo turístico basado en la oferta de sol y playa y turismo residencial y el rápido crecimiento urbanístico de la Costa no ha favorecido la promoción y la valoración del patrimonio. Este turismo que ha crecido ex-novo, ha sido en parte incompatible con la rehabilitación de los edificios y cascos y la promoción de estos recursos.</p> <p>A pesar de contar con un patrimonio valioso, este es poco conocido. La creación de rutas, centros de interpretación y museos de la zona está por hacer.</p> <p>Este problema es común a todos los municipios de la costa, pero más grave donde hay un mayor patrimonio: Vélez-Málaga (19 BIC declarados o incoados), Nerja (10) y Torrox (5), los cuales cuentan con un rico patrimonio.</p>	<p>MUNICIPIOS CON MÁS PATRIMONIO</p> 

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Escasas asociaciones locales dedicadas a la difusión, promoción y defensa del patrimonio.
- Inexistencia de rutas creadas u organizadas, a pesar de los recursos existentes: torres almenaras, fábricas de cañas de azúcar, etc.
- Muy escaso número de museos y centros de interpretación.
- Pocas publicaciones y guías sobre el patrimonio local.

CAUSAS DE PROBLEMA	<p>Despreocupación y falta de inversiones públicas.</p> <p>Escasa iniciativa empresarial privada.</p> <p>Reducido peso del patrimonio en la difusión turística de la zona.</p> <p>La población local valora poco su patrimonio.</p>
---------------------------	---

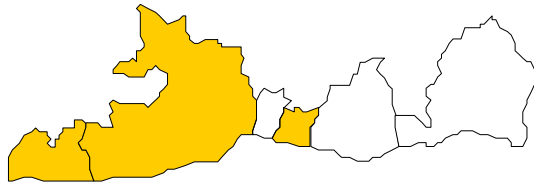
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
A mantenerse por falta de iniciativas públicas y privadas, si bien, se atisba algunos intentos en Vélez-Málaga.	14, 23, 24, 25, 29,33, 36 y 40
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS
Otros núcleos turísticos	Población local
	Visitantes
	La cultura tradicional
	Sector turístico
	ECONÓMICA
	SOCIAL
	AMBIENTAL
	URBANÍSTICO TERRITORIAL
	GLOBAL
	9
	9
	7
	5
	7,50

FICHA PROBLEMA

Nº 27

PROBLEMA :

SIGNIFICATIVA DEMANDA LOCAL DE VIVIENDA.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La mayor parte de la oferta de vivienda se dirige a la vivienda residencial turística o para población proveniente de la ciudad de Málaga. La construcción de vivienda protegida ha sufrido un significativo descenso en los últimos años. La zonificación entre zonas turísticas y no, reduce la promoción de vivienda local. Otros problemas (vivienda desocupada, en mal estado, etc.), reducen la oferta. El menor poder adquisitivo de buena parte de la población local y la elevación del precio en los últimos años dificulta el acceso a la vivienda, sobre todo, en Rincón y Vélez.</p>	<p>MAYORES PRECIOS DE VIVIENDA</p> 

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Precio del M2 por encima de la media comarcal, 1997: Costa del Sol Oriental 93.256 ptas.; Rincón, 101.948 ptas.; Vélez-Málaga, 99.646 ptas. Ministerio de Fomento, 1998.
- Vivienda con actuación pública (1996-98). Costa del Sol Oriental, 14,33%; Prov. Málaga, 16,6% y Andalucía, 33,59%.
- Necesidad de viviendas en el periodo de 1997-2001 en la Costa del Sol Oriental, por necesidad de reposición de viviendas, nuevos matrimonios y saldo migratorio: 4.835 viviendas.

Fuente: Censo de Viviendas, 1991, Censo de Población, 1991, D.G. de Arquitectura, 1999 y elaboración propia.

CAUSAS DE PROBLEMA	<p>Especulación inmobiliaria, elevación del precio. Zonificación. Falta de inversión pública. Problemas del parque de vivienda.. Fuerte demanda externa. Reducido poder adquisitivo de parte de la población local.</p>
---------------------------	---

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
A mantenerse por falta de intervención de la iniciativa pública, sobre todo, en este ciclo de alta demanda de vivienda.	21,24,28 y 29.	
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	
Promotores , constructores	Población local	
Inmobiliarios	Espacios de valor ambiental	
Inmobiliarias		
	ECONÓMICA	8
	SOCIAL	9
	AMBIENTAL	6
	URBANÍSTICO TERRITORIAL	7
	GLOBAL	7,50

FICHA PROBLEMA

N° 28

PROBLEMA :

NOTABLE NÚMERO DE VIVIENDA DESOCUPADA.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>A pesar de la existencia de una significativa demanda de vivienda, numerosas casa permanecen desocupadas, ya sea por que están en mal estado, ya sea por que son viviendas residenciales a la espera de ser compradas o que su ocupación es ocasional.</p> <p>El porcentaje más elevado se localiza en Torrox y Nerja y el más bajo en Rincón de la Victoria.</p>	<p>VIVIENDA DESOCUPADA</p> <p> 5 a 10% 10 a 15% Más de 15% </p>

INDICADORES DEMOSTRATIVOS (% Vivienda desocupada)

Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez-Málaga	Costa del Sol Oriental	Provincia de Málaga
14,53	16,34	5,94	19,28	13,06	13,35	12,48

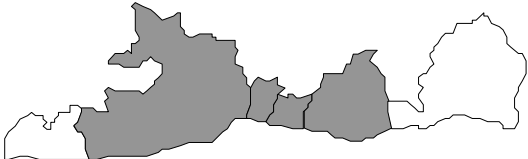
Fuente: Censo de Viviendas, 1991 y elaboración propia.

CAUSAS DE PROBLEMA	
	Especulación inmobiliaria, elevación del precio. Gran oferta de vivienda residencial. Falta de inversión en rehabilitación de viviendas con problemas. Fuerte demanda externa, en especial, extranjera.

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS		
En este último ciclo de gran demanda de vivienda turístico-residencial ha debido disminuir la proporción de vivienda desocupada, desde 1991.	24, 26, 29 y 39		
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA		
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS		
Dueños de vivienda Inmobiliarias	Población local demandante de vivienda El patrimonio	ECONÓMICA	8
		SOCIAL	7
		AMBIENTAL	6
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	6
		GLOBAL	6,75

FICHA PROBLEMA	Nº 29
-----------------------	--------------

PROBLEMA :
GRAN NÚMERO DE CASAS EN MAL ESTADO.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La degradación de los espacios históricos ha provocado un deterioro del parque de viviendas, a pesar de la intensa renovación de las viviendas habida en las últimas décadas. Los municipios con viviendas en peor estado son Algarrobo, Vélez y Torrox.</p>	<p>VIVIENDA EN MAL ESTADO (+ 5%)</p> 

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

1992-98	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez-Málaga	Costa del Sol Oriental	Provincia de Málaga
Nº viviendas rehabilitadas	99	36	9	107	470	721	8.489
Viviendas Rehabilitadas /año	12,4	4,5	1,1	13,4	58,8	90,1	1.061,1
Construcción de viviendas /año	29,1	183,5	508,7	165,1	785,4	1.671,5	14.739,4
% Vivienda mal estado	7,78	3,14	2,42	5,45	5,18	5,00 1.318 viv.	

Fuente: Censo de Viviendas, 1991 y elaboración propia.

CAUSAS DE PROBLEMA	<p>Especulación inmobiliaria. Gran oferta de vivienda fuera los cascos históricos, frente a los pocos equipamientos de dichas áreas. Falta de inversión en rehabilitación de viviendas con problemas. Escaso interés por el patrimonio.</p>
---------------------------	--

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
A agravarse debido a la reducida rehabilitación y mejora de los espacios históricos frente a la creciente oferta en las afueras de las poblaciones. La gentrificación de los cascos históricos agrava esta situación.	22, 24, 25, 26 y 37
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	ECONÓMICA
Dueños de vivienda	7
En espera de construir	SOCIAL
Administración	8
Competente en rehabilitación	AMBIENTAL
	6
	URBANÍSTICO TERRITORIAL
	6
	GLOBAL
	6,75

FICHA PROBLEMA

Nº 30

PROBLEMA :

DESORDEN URBANÍSTICO EN SUELO NO URBANIZABLE.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>Se detecta la construcción de viviendas en suelo no urbanizable (SNU), unas de carácter residencial, otras que acompañan a la explotación pero que se convierten en viviendas. Carecen de organización y no poseen dotaciones. Provocan la apertura de numerosos carriles, creación de pozos negros y fosas sépticas y en algunos casos, se termina creando núcleos de población. Esta situación se observa tanto en los regadíos (Vélez, Torrox, Nerja), como en los secanos (montes de Torrox, Rincón y Vélez).</p> <p>En los regadío se suelen localizar la mayor parte de las viviendas de carácter residencial. En secano son destacables las parcelaciones habidas en los Montes de Torrox, legalizadas por el plan, que han desarticulado el secano. En torno a la carrera de Rincón a Benagalbón, se ha creado un núcleos importante de población, de origen rural. Algo similar ha pasado en la carretera de Nerja a Frigiliana.</p>	<p>CONSTRUCCIÓN EN S.N.U.</p> <p style="text-align: center;"> Viv .SNU Secano Viv. SNU. Regadío </p>

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Observación directa del importante número de casas en los espacios agrícolas.
- La importante regulación que se hace del fenómeno urbanizador en el medio agrario, por parte de los planes municipales.

CAUSAS DE PROBLEMA	<p>El abandono de la agricultura de secano y la dedicación con dedicación parcial del regadío.</p> <p>Demanda de ocio por parte de la población local, de Málaga, nacional, extranjera, etc., que se traduce en la construcción residencial de suelo no urbanizable.</p>
---------------------------	--

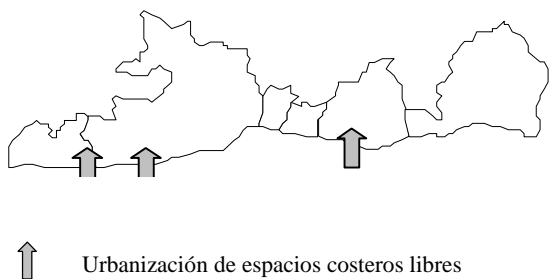
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
<p>A aumentar la demanda de vivienda residencial en suelo no urbanizable. Se mantendrán las actuales construcciones.</p>	<p>6, 15, 21, 23 y 27</p>
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	ECONÓMICA
Inmobiliarias	SOCIAL
Propietarios de suelos	AMBIENTAL
PERJUDICADOS	URBANÍSTICO TERRITORIAL
Administración local	GLOBAL
Población local	8,50
Paisaje	

FICHA PROBLEMA

Nº 31

PROBLEMA :

URBANIZACIÓN DE ESPACIOS DE VALOR AMBIENTAL Y PRODUCTIVO, EN ESPECIAL LAS ÁREAS COSTERAS LIBRES.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>Urbanización de suelos agrícolas de gran valor productivo (Vélez, Algarrobo y Torrox). Se urbaniza parte del escaso frente costero libre, favoreciendo la continuidad de la pantalla urbana (Rincón, Vélez y Torrox). La mejor situación se localiza en Nerja con cerca del 70% del frente costero sin urbanizar. Algarrobo tiene todo su frente urbanizado, Rincón está próximo a conseguirlo.</p>	 <p>↑ Urbanización de espacios costeros libres</p>

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Clasificación como suelos urbanizables los espacio costeros libres de Rincón, Vélez (Valle Niza) y Torrox.
- Gran cantidad de suelo urbanizable ofertado por el planeamiento de los municipios (16.771, 56 has, el 9,75% del territorio).
- Existencia de directrices y recomendaciones que defienden la permanencia de zonas sin urbanizar en la costa (Directrices Regionales del Litoral de Andalucía y Plan Especial de Protección del Medio Físico, con dos figuras: Zonas Libres del Litoral y Complejo Litoral Excepcional.

CAUSAS DE PROBLEMA	<p>Presión de constructoras y urbanizadoras sobre los espacios costeros libres (los más rentables). El abandono de la agricultura de regadío, en zonas costeras, en favor de las mayores plusvalías de hecho urbanizador. Progresiva inclusión de la Costa del Sol Oriental en el área metropolitana. Incremento de la densidad demográfica y localización de la mayoría de las infraestructuras en el litoral.</p>
---------------------------	---

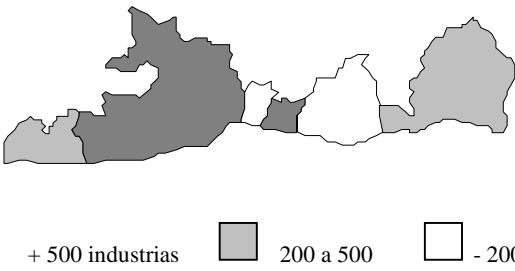
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
La experiencia de la Costa del Sol Occidental es la de creación de un continuo urbano junto a la costa. La presión sobre los cada vez más escaso espacios costeros libres se incrementará conforme este suelo sea más escaso. La situación se agravará.	22, 23, 27, 34, 39 y 40
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	ECONÓMICA
Inmobiliarias	SOCIAL
Propietarios de suelos	AMBIENTAL
PERJUDICADOS	URBANÍSTICO TERRITORIAL
Administración local	GLOBAL
Población local	9,00
Paisaje	

FICHA PROBLEMA

Nº 32

PROBLEMA :

ESCASO TEJIDO INDUSTRIAL. ESTRUCTURA PRODUCTIVA DÉBIL.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La industria tiene un escaso peso en la economía de la zona. El número de establecimientos industriales es pequeño, no se ha llegado a crear un tejido industrial mínimo, sólo existe pequeñas instalaciones. La industria está limitada a unos pocos sectores muy concretos: alimentación y construcción; el resto es testimonial.</p> <p>La estructura productiva es poco adecuada: escasa tecnología, poca financiación, minifundismo acentuado, etc.</p> <p>La mitad de los establecimientos industriales se ubican en el municipio de Vélez-Málaga.</p>	<p>LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES</p>  <p>■ + 500 industrias ■ 200 a 500 □ - 200</p>

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

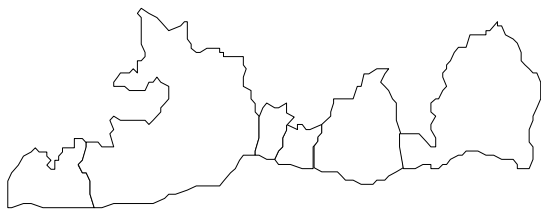
		Costa del Sol Oriental	Provincia de Málaga		
Establecimientos industriales/1000 hab.		10,70	11,23	Fuente: Cámara de Comercio, 1998, Censo de Población 1991, López Cano, 1990.	
Población activa sector industrial (%)		9,79	12,77		
Producción/trabajador (mill.ptas)		1,7	3,0		
Producción/empresa (mill.ptas)		10,7	25,0		
	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez
Nº .Industrias	36	206	202	116	552

CAUSAS DE PROBLEMA	
	Falta de tradición industrial e iniciativa empresarial. Problemas de comercialización. Bajo nivel de cualificación. Dificultades de acceso a información y financiación. Problemas de comunicación por carretera. Importancia del sector agrícola y turístico.

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
A medio plazo la mejora de las infraestructuras de comunicación y la progresiva integración dentro del área metropolitana, reforzará el tejido industrial.	9, 10, 17, 18, 33, 34, 35, 36, 38 y 40
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	ECONÓMICA
PERJUDICADOS	SOCIAL
Inmobiliarias	AMBIENTAL
Propietarios de suelos	URBANÍSTICO TERRITORIAL
	GLOBAL
	6,75

FICHA PROBLEMA	N° 33
-----------------------	--------------

PROBLEMA :
FALTA DE INICIATIVA EMPRESARIAL.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
La iniciativa empresarial en toda la zona es muy escasa, lo cual afecta negativamente al tejido industrial y a la economía local. Esta situación junto al minifundismo empresarial y falta de canales propios de comercialización, ha hecho muy débil el sector	

INDICADORES DEMOSTRATIVOS (% sobre total Pobl.Ocupada)						
Poblac. Ocupada de 16 y + años (%)	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez	Costa Sol Oriental
Empresario que emplea	5,67	11,08	6,16	6,75	6,52	7,11
Empresario que no emplea	12,00	15,79	10,94	19,63	14,55	14,54
Cooperativista	0,37	0,69	0,82	2,73	1,94	1,59
Profesiones. Pobl. Ocupada de 16 y + años (%)	Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez	Costa Sol Oriental
Técnicos, administrativos y jefes administrativos	2,55 %	5,61 %	10,06 %	3,88 %	5,45 %	4,33 %
- Falta de asociaciones empresariales.			Fuente: Censo de Población 1991.			

CAUSAS DE PROBLEMA	Falta de tradición industrial e iniciativa empresarial. Problemas de comercialización. Bajo nivel de cualificación. Dificultades de acceso a información y financiación. Ocupación del mercado local por empresa foráneas. Importancia del sector agrícola y turístico.
---------------------------	---

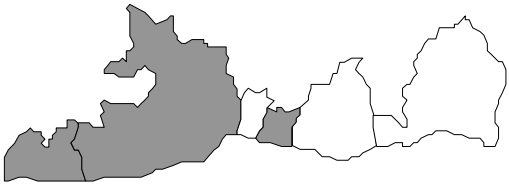
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
A mantenerse, aunque se observa intentos empresariales en los sectores de la comercialización de productos agrarios y en el turismo.	9, 10, 32, 34 y 36	
AGENTES IMPLICADOS		
BENEFICIADOS	VALORACION DEL PROBLEMA	
Empresas foráneas	PERJUDICADOS	
	ECONÓMICA	10
	SOCIAL	10
	AMBIENTAL	3
	URBANÍSTICO TERRITORIAL	6
GLOBAL		7,25

FICHA PROBLEMA

N° 34

PROBLEMA :

INSUFICIENTE TRANSFORMACIÓN DE LOS PRODUCTOS PRIMARIOS.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>A pesar de la existencia de un sector primario competitivo y con productos de calidad, la transformación que se hace de estos productos es muy escasa.</p> <p>Este problema afecta a toda la zona, aunque la escasa industria agroalimentaria se centra en Velez y Rincón (almazaras, panaderías, repostería y chacineras).</p>	<p>LOCALIZACIÓN DE LAS EMPRESAS AGROALIMENTARIAS</p> 

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- El sector alimentario representa el 1,91% de la población activa de la Costa, mientras en la provincia representa el 3,39%.
- Se ubica en la Costa 114 establecimientos del sector de la alimentación, frente a los 1.373 en la provincia.

Fuente: Censo de Población 1991.

CAUSAS DE PROBLEMA	Falta de tradición industrial e iniciativa empresarial. Problemas de comercialización. Bajo nivel de cualificación. Ocupación del mercado local por empresa foráneas. Tradición de producir pero no de comercializar o transformar.
---------------------------	---

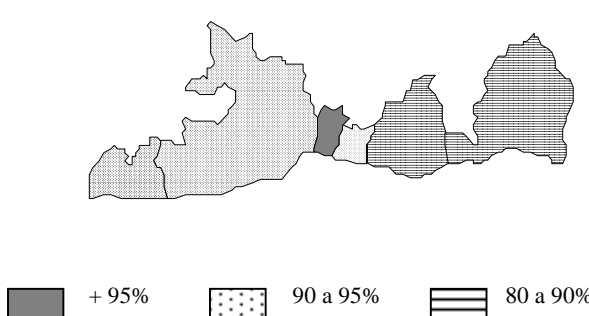
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
A mejorar levemente al situación, gracias a la cercanía del importante mercado de la ciudad de Málaga y ayudas para creación de empresas ligadas a productos locales.		7, 9, 18, 32, 33, 35 y 36	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	9
Empresas foráneas	La población	SOCIAL	7
	La economía y en,	AMBIENTAL	6
	Especial el sector primario	URBANÍSTICO TERRITORIAL	5
		GLOBAL	6,75

FICHA PROBLEMA

N° 35

PROBLEMA :

MINIFUNDISMO AGRÍCOLA Y EMPRESARIAL.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La estructura económica de la Costa del Sol Oriental está dominada por la pequeña unidad productiva. Esta situación es bastante llamativa en el sector agrícola pero es extensible a sector secundario y servicios. No existe ninguna gran empresa de más de 100 trabajadores.</p>	<p>% EXPLOTACIONES DE 0,1 A 5 HAS.</p>  <p>■ + 95% □ 90 a 95% ▨ 80 a 90%</p>

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- 87,6% de las explotaciones agrícolas de la Costa del Sol Oriental tienen de 0,1 a 5 has. En Algarrobo, Nerja y Torrox superan el 90%
- El 82,8% de las empresas de la Costa tienen entre 1 y 9 trabajadores.

Fuente: Censo Agrario 1989 y López Cano 1990.

CAUSAS DE PROBLEMA	<p>Herencia histórica en la explotación agraria. Falta de desarrollo económico. No hay economías de escala. Escaso desarrollo de las cooperativas y asociaciones empresariales. Poco desarrollo de los canales comercializadores.</p>
---------------------------	---

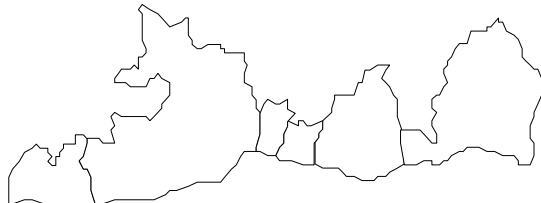
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
A mantenerse.	9, 32 y 36
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	ECONÓMICA
Empresas más grandes	SOCIAL
Distribuidoras	AMBIENTAL
PERJUDICADOS	URBANÍSTICO TERRITORIAL
El sector productivo	GLOBAL
	7,00

FICHA PROBLEMA

N° 36

PROBLEMA :

PROBLEMAS DE COMERCIALIZACIÓN Y FALTA ASOCIACIONISMO.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La economía de la Costa del Sol Oriental no ha desarrollado canales comerciales propios y los que existe son débiles. Prueba de ello, en el sector agrícola, fue fracaso de Mercovélez, implantándose las “corridas” de frutos. De este modo, el sector agrícola ha dependido mucho de los canales comerciales de levante.</p> <p>Por otro lado, el desarrollo inicial de las cooperativas en el sector agrícola tampoco fue una buena experiencia, fracasando muchas de ellas.</p> <p>A ello se une el carácter individualista de la población y el número limitado de asociaciones de todo tipo.</p>	

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Escaso número de asociaciones y cooperativas.
- Mercovélez está cerrado.

Fuente: Censo Agrario 1989 y López Cano 1990.

CAUSAS DE PROBLEMA	
	<p>Tradición individualista.</p> <p>Escaso desarrollo de las cooperativas y asociaciones empresariales.</p> <p>Poco desarrollo de los canales comercializadores.</p> <p>El desarrollo económico está incompleto y no se ha extendido a todos los sectores económicos.</p> <p>La limitada formación y cualificación.</p>

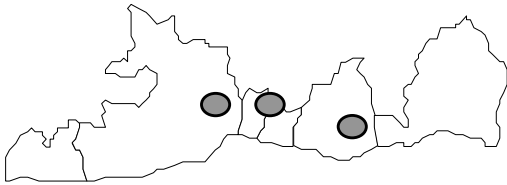
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS		
Las asociaciones empresariales y culturales van aumentando y mejorando. Los canales comerciales empiezan a estar controlados en productos agrarios concretos por empresas y personas locales, el resto está controlado desde fuera.	9, 32, 33, 35, 38 y 39		
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA		
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	10
Empresas más grandes	El sector productivo	SOCIAL	9
Distribuidoras	La población	AMBIENTAL	7
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	5
		GLOBAL	7,75

FICHA PROBLEMA

Nº 37

PROBLEMA :

VACIAMIENTO DE LOS CENTROS COMERCIALES TRADICIONALES.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>El crecimiento de las poblaciones costeras en las últimas décadas, la irrupción de las grandes superficies, las tiendas de descuentos y franquicias comerciales (las cuales han preferido localizarse en las zonas costeras), han afectado negativamente a los comercios de los cascos históricos. La mejora de las comunicaciones también ha afectado negativamente a estos comercios.</p> <p>En principio, esta nueva situación ha tenido mayor incidencia en el casco antiguo de Vélez y más secundariamente en Torrox y Algarrobo.</p>	<p>NÚCLEOS COMERCIALES TRADICIONALES AFECTADOS</p> 

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Cierre de establecimientos. En el casco histórico de Vélez el 21,6% han cerrado frente al 6,7% del casco antiguo de Nerja.
- Localización de los comercios fuera de la zona. En 1991 se localiza la mayor parte del comercio mayorista entre la avenida Juan Carlos I (entre Vélez y Torre del Mar), sumando aproximadamente 90.000 m2. Esta superficie aumentará con Eroski.
- Pérdida de población. Decrecimiento de hasta -2% en algunos barrios del casco antiguo de Vélez.
- Deterioro del entorno urbano en los cascos antiguos.

Fuente: Rubio Díaz, Cámara de Comercio de Málaga, 1996, López Cano, 1995.

CAUSAS DE PROBLEMA	<p>Tradición individualista.</p> <p>Escaso desarrollo de las cooperativas y asociaciones empresariales.</p> <p>Poco desarrollo de los canales comercializadores.</p> <p>El desarrollo económico está incompleto y no se ha extendido a todos los sectores económicos.</p> <p>La limitada formación y cualificación.</p>
---------------------------	---

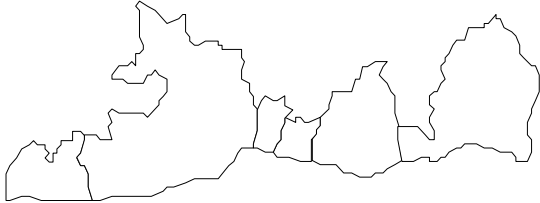
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
Esta situación se agravará, ya que se espera la apertura de más grandes superficies y la mejora de las comunicaciones.	14, 21,22, 24, 25, 28, 29, 36 y 38
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	ECONÓMICA
Empresas más grandes	SOCIAL
Distribuidoras	AMBIENTAL
PERJUDICADOS	URBANÍSTICO TERRITORIAL
Comercio minorista	GLOBAL
Patrimonio	6,75

FICHA PROBLEMA

Nº 38

PROBLEMA :

PROBLEMAS EN EL SECTOR DEL COMERCIO.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>Se observa una escasa adaptación a las transformaciones que están habiendo en el sector del comercio. La mejora de las comunicaciones, la irrupción de las grandes superficies y las modificaciones de los hábitos de compra son los factores principales. La situación es especialmente desventajosa para el comercio minorista, sobre todo, en los cascos antiguos. Se comprueba una escasa especialización y falta de calidad, condiciones imprescindibles para competir. La mayor parte realiza una gestión independiente, el comercio asociado o integrado es muy bajo. La franquicia y la cadena voluntaria tiene una reducida penetración. El equipamiento es escaso, casi el 80% de los establecimientos minoristas no disponen de cajas registradoras o equipo informático. Afecta a toda la zona.</p>	

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Cierre de establecimientos. En el casco histórico de Vélez el 21,6% han cerrado frente al 6,7% del casco antiguo de Nerja.
- Localización de los comercios fuera de la zona. En 1991 se localiza la mayor parte del comercio mayorista entre la avenida Juan Carlos I (entre Vélez y Torre del Mar), sumando aproximadamente 90.000 m². Esta superficie aumentará con Eroski.
- Incremento de la superficie de venta mayorista, ha pasado del 52,1% en 1991 al 60,8% en 1997.
- Especialización del comercio minorista de la Costa en la alimentación, sector de más crecimiento de la gran superficie.
- Equipamiento escaso del comercio.
- Pocas asociaciones. 90% del comercio minorista es de titularidad individual; no hay acuerdos de compra.

Fuente: Rubio Díaz, Cámara de Comercio de Málaga, 1996.

CAUSAS DE PROBLEMA	
	<p>Tradición individualista. Escaso desarrollo de las cooperativas y asociaciones empresariales. Poco desarrollo de los canales comercializadores. La gran fuerza de atracción de la ciudad de Málaga. Mejora de las comunicaciones. La limitada formación y cualificación. Irrupción de las grandes superficies, con un gran conocimiento del sector.</p>

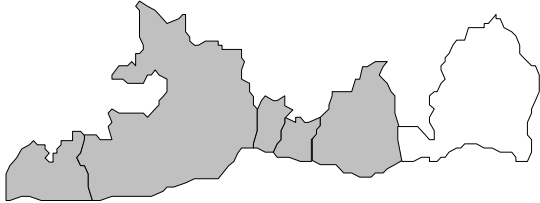
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA		RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
Esta situación se agravará, ya que se espera la apertura de más grandes superficies y la mejora de las comunicaciones.		9, 21, 24, 33, 35, 36 y 37	
AGENTES IMPLICADOS		VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	ECONÓMICA	9
Comercio Mayorista y Distribuidores	Comercio minorista Patrimonio	SOCIAL	8
		AMBIENTAL	6
		URBANÍSTICO TERRITORIAL	7
		GLOBAL	7,50

FICHA PROBLEMA

Nº 39

PROBLEMA :

GRAN IMPORTANCIA DEL ALOJAMIENTO ALEGAL Y DEBILIDAD DE LA OFERTA HOTELERA.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>El turismo de la Costa del Sol Oriental se ha basado en la construcción de viviendas residenciales y apartamentos. La mayor parte de los apartamentos turísticos no están reglados (son alojamientos ilegales). Este tipo de oferta está lógicamente reñida con la hotelera con precios y calidad más elevada. Así, pues, las plazas que ofertan los hoteles (fundamentalmente Nerja) representa una muy pequeña porción de las plazas turísticas ofertadas. Esta situación se convierte en un grave problema si se quiere elevar la calidad turística de la zona.</p>	<p>AFECTA PRINCIPALMENTE</p> 

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Relación entre plazas hoteleras y extrahoteleras (22,3)
- Relación entre plazas turísticas regladas y no regladas (4,26)
- Relación entre apartamentos legales y ilegales (5,76)
- Los hoteles se concentran en Nerja, 11 hoteles de los 18 de la Costa; 76,12% de las habitaciones.
- Nerja concentra, así mismo, los de más calidad (los dos únicos hoteles de 2 estrellas de la Costa).
- Los apartamentos legales se concentran en Torre del Mar (39,06%), aunque se reparte por toda la costa.
- Las segundas residencias turísticas se ubican en el municipio de Vélez-Málaga (10.902, 35,5% sobre total), Rincón (8.090, 26,35%) y Nerja (5.138, 16,7%). No se tiene en cuenta las segundas residencias desocupadas.

Fuente: Empresa Pública de Turismo de Andalucía, 1996, Censo de Viviendas, 1991 y elaboración propia.

CAUSAS DE PROBLEMA	<p>Fuerte desarrollo del turismo residencial y de apartamentos. Menor calidad de la oferta. Especialización en turismo nacional- local y familiar Dificultades tradicionales de acceso, menor incidencia de turismo internacional vía charter. Poca oferta turística complementaria. Inercia del proceso y escasa intervención de los ayuntamientos.</p>
---------------------------	--

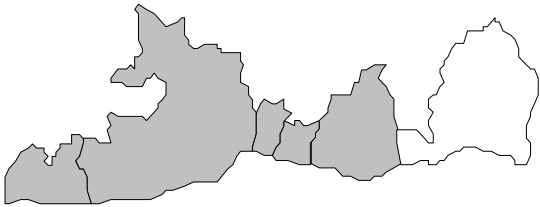
TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS
Este tipo de oferta se mantendrá aunque hay intentos de aumentar la oferta hotelera.	21, 33, 36 y 40
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS
Arrendadores	Hoteleros
Inmobiliarias	Paisaje
Propietarios de suelo	
Comercio	
	ECONÓMICA
	SOCIAL
	AMBIENTAL
	URBANÍSTICO TERRITORIAL
	GLOBAL
	7,25

FICHA PROBLEMA

Nº 40

PROBLEMA :

ESCASA CALIDAD Y POCA DIVERSIFICACIÓN DE LA OFERTA TURÍSTICA.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y ÁMBITO DE AFECCIÓN:	LOCALIZACIÓN :
<p>La oferta turística basada en viviendas residenciales y apartamentos es de poca calidad además de estar poco diversificada. Los apartamentos se han rehabilitado o renovado muy poco en las últimas dos/tres décadas. Su carácter mixto (personas residentes y estacionales) y ilegal, le impiden acceder a ayudas para renovación.</p> <p>Los conjuntos residenciales crecen sin tener en cuenta su destino (residencial habitual o estacional, turístico o no).</p> <p>La zona no tiene una conciencia clara de espacio turístico, por lo que las actuaciones a emprender no se realizan: mejora de la formación, cuidados del medio ambiente, creación de marcas, aumento y diversificación de la oferta.</p> <p>La oferta complementaria está poco desarrollada, se intenta combinar con oferta de interior.</p> <p>Esta situación es común a todos los municipios, con menos intensidad en Nerja.</p>	<p>APECTA PRINCIPALMENTE</p> 

INDICADORES DEMOSTRATIVOS

- Gran peso de la oferta extrahotelera y ilegal.
- Los hoteles se concentran en Nerja, 11 hoteles de los 18 de la Costa; 76,12% de las habitaciones.
- Nerja concentra, así mismo, los de más calidad (los dos únicos hoteles de 2 estrellas de la Costa).
- Poca oferta de equipamiento cultural .
- Muy reducida oferta turística complementaria. 1 campo de golf (Añoreta, Rincón), 1 puerto deportivo, 1 parque acuático, no hay rutas turísticas o culturales en la costa, la gastronomía está poca desarrollada, no hay parques temáticos, arqueológicos, centros de interpretación, etc.

Fuente: Empresa Pública de Turismo de Andalucía, 1996, Censo de Viviendas, 1991 y elaboración propia.

CAUSAS DE PROBLEMA	<p>Fuerte desarrollo del turismo residencial y de apartamentos.</p> <p>Reducida calidad de la oferta.</p> <p>Especialización en turismo nacional- local y familiar. Menor poder adquisitivo.</p> <p>Poca oferta turística complementaria.</p> <p>Inercia del proceso y escasa intervención de los ayuntamientos.</p>
---------------------------	--

TENDENCIA ESPERABLE DEL PROBLEMA	RELACIÓN CON OTROS PROBLEMAS	
Este tipo de oferta se mantendrá aunque hay intentos de aumentar la oferta hotelera y la calidad del producto.	2, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 23, 25, 26, 30, 31, 33, 36 y 39	
AGENTES IMPLICADOS	VALORACION DEL PROBLEMA	
BENEFICIADOS	PERJUDICADOS	
Arrendadores	Hoteleros	
Inmobiliarias	Paisaje	
Propietarios de suelo	Sector turístico	
Camping, Pensiones, etc.	Patrimonio	
	ECONÓMICA	10
	SOCIAL	8
	AMBIENTAL	9
	URBANÍSTICO TERRITORIAL	8
	GLOBAL	8,75

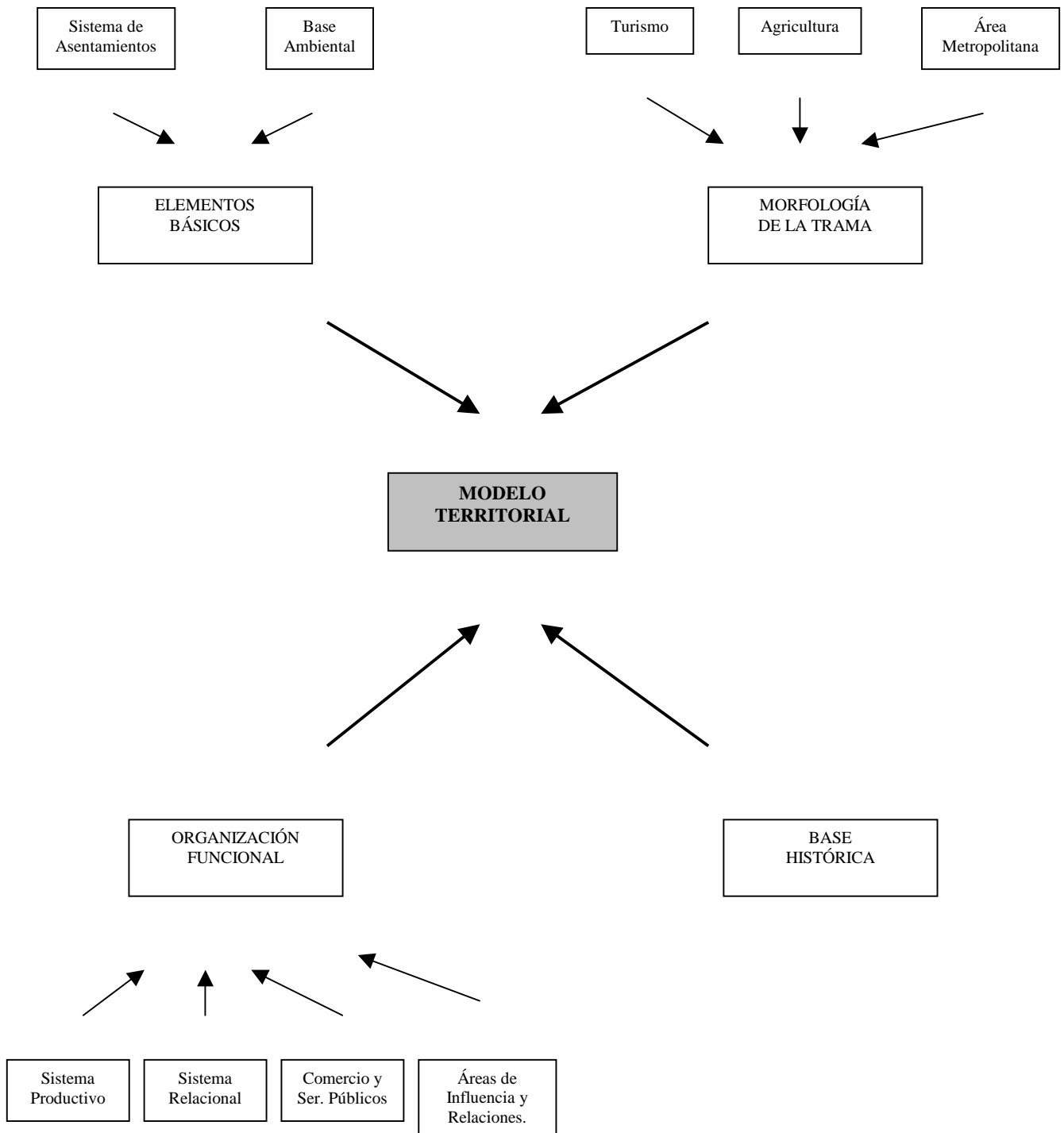
C. MODELO TERRITORIAL DE UN ESPACIO TURÍSTICO, AGRARIO Y METROPOLITANO.

C.1. PROPUESTA Y ELEMENTOS DEL MODELO TERRITORIAL.

Por modelo territorial se entiende una determinada forma de ocupar, utilizar y transformar el espacio en unas condiciones histórica determinadas (Serrano, 1994). El modelo territorial viene explicado por la configuración espacial de los asentamientos, por las relaciones que se establecen entre éstos y por la ocupación y utilización que la población hace del entorno. Por tanto, el modelo territorial no es más que la expresión espacial del modelo de sociedad. En esta misma línea, así lo concibe el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, 1998, p.109).

Los elementos de la propuesta de modelo territorial son los siguientes:

1. Base Histórica,.
2. Elementos Básicos: Base Medioambiental y Red de Asentamientos.
3. Morfología de Trama. Modo de ocupación del espacio: Turismo, Agricultura y Área Metropolitana.
4. Organización Funcional: Sistema Productivo, Comercio y Servicios Públicos, Sistema Relacional y Areas de Influencia y Relaciones Internas y Externas.



C.1.1. BASE HISTÓRICA.

El actual modelo territorial es fruto de unos procesos sucesivos de transformación y producción del espacio. Con ello se quiere decir que la estructura territorial es dinámica, no estática y que la situación actual del territorio es fruto de la acumulación de relaciones entre la población y su medio urbano y rural. Por tanto, el presente modelo territorial posee la actual configuración porque han sucedido una serie de acontecimientos sobre una determinada base física y social.

En la actual distribución de los asentamientos ha tenido una intervención decisiva la base física (riqueza agrícola, pesquera, comercial, etc.). Desde luego, estas relaciones no se han mantenido igual a lo largo del tiempo, pero aún hoy en día, cuando priman el turismo y los servicios, el medio físico sigue explicando e interviniendo en la distribución de la población en el territorio.

La apertura hacia el mar favoreció ya en tiempos históricos (fenicios y romanos) la localización de los primeros poblados, lo que da cuenta de la antigüedad de la red urbana de la Costa del Sol Oriental. Está atestiguado que de Málaga salían vino, aceite y salsa de pescado para Roma.

Lo más destacable del periodo musulmán es la importante explotación agraria de la zona, vocación que permanecerá hasta nuestros días. Incluso ha permanecido, como prueba de un profundo enraizamiento cultural, desde el periodo nazarí, **el pequeño parcelario agrario, la existencia de dispersas y pequeñas alquerías y la trama urbana árabe** en algunos cascos históricos. A decir de algunos estudiosos el abigarrado parcelario se debió a la intensa presión demográfica en la época nazarí (huidos desde Andalucía Occidental), lo que obligo a abancalar la montaña y a dividir de forma extrema la propiedad (Justicia Segovia, 1988, p. 78).

Ya en este periodo se consolida el principal núcleo rector de la Costa, Vélez-Málaga, y aparecen la mayoría de los núcleos importantes (Algarrobo, Torrox y Nerja). Se aprovechan algunos de los recursos más importantes de la Costa como es

su clima, muy benigno para la agricultura, sus aguas y los suelos agrícolas de los valles y las montañas. Esta agricultura se irá progresivamente especializando en productos comerciales de exportación como la seda, la pasa, el azúcar de caña, los frutos secos, lo que abre la zona al comercio exterior con los genoveses y con el norte de Africa. Esta **especialización en productos especulativos** de exportación se ha mantenido hasta la actualidad.

Así mismo, se consolida una relación territorial constante hasta nuestros días, la **dependencia o interdependencia entre la ciudad de Málaga y la Costa del Sol Oriental**: en este caso, Vélez-Málaga se convierte en proveedor de alimentos de la ciudad de Málaga.

En resumen, el marco demográfico y económico que presenta la zona a fines del siglo XV está dominada por una economía agrícola de marcado carácter colonial, **controlada por comerciantes extranjeros**, especialmente próspera y que sirve de base a un importante comercio de exportación de productos agrícolas; todo ello sustentado por una numerosa fuerza de trabajo, gracias al intenso poblamiento.

Con la conquista cristiana se mantiene la misma estructura agraria (propiedades pequeñas y los mismos productos agrícolas). Los repartimientos dieron lugar al nacimiento de algunas grandes propiedades en el valle del río Vélez, que son dadas como agradecimientos por la participación en la guerra. El crecimiento demográfico se ralentiza debido a la huida y expulsión de la población morisca y a la Guerra de las Alpujarras (fines del siglo XVI) (vid. Cuadro I).

CUADRO I
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN
DE VÉLEZ-MÁLAGA

AÑOS	Habitantes
1487	5.000
1561	3.076
1591	2.245
1760	6.738
1804	12.700
1845	14.396
1900	23.586
1930	27.564

Fuente: Quintana Torret, 1996 y Elab. Propia.

Por otro lado, durante todo el siglo XVI se produce un fuerte despoblamiento de toda la costa del Mediterráneo español, aunque más acusado en el sur (Braudel, 1989). El acoso de los piratas berberiscos, la cercanía del imperio turco, que domina el Mediterráneo (los turcos se asientan en Argelia), la permanencia de población morisca en la costa (aunque sea algo al interior, ya que se les impide residir en la costa) y sus contactos con población andalusí en el norte de Africa, provocan el despoblamiento de la costa (López de Coca, 1984). Esta se llena de torres almenaras (de las cuales hay numerosos ejemplos a lo largo de la costa) y de baluartes. Las ciudades y pueblos principales se desarrollan hacia el interior: Benagalbón, Cajiz, Vélez-Málaga, Algarrobo y Torrox. El resto son pequeños fuertes de defensa y aldeas de pescadores (Rincón, Torre del Mar y Nerja). **Esta dualidad entre las poblaciones del interior y la costa se ha mantenido hasta la actualidad** y ha tenido una importante trascendencia en el modelo territorial actual.

A partir del siglo XVII y durante el XVIII se observa un continuo crecimiento de la población, a pesar de la crisis generalizada que atraviesa todo el país. Esta positiva situación se debe a al cultivo del viñedo, cuyos productos tienen un demanda creciente (vino y pasas). Los baldíos experimentan un continuo retroceso en favor de la vid.

Durante el siglo XVIII se establecen en Málaga y secundariamente en Vélez, un considerable número de comerciantes extranjeros, que consolidan las estructuras y actividades comerciales. A finales de siglo (1778) durante el reinado de Carlos III se produce la liberalización del comercio con América, lo cual supone un espaldarazo al comercio en toda la provincia de Málaga y, en especial, al puerto de la ciudad. Fruto del auge del cultivo ligado a la vid es la creación de la Sociedad Económica de Amigos del País de Vélez-Málaga en 1782, lo que da idea del impulso comercial que recorre la zona. Para entonces, la ciudad de Vélez-Málaga se acerca a los 10.000 habitantes; el crecimiento en otras poblaciones costeras es más modesto. En este periodo, entre mediados del siglo XVIII y comienzos del XIX, se dobla la población (vid. Cuadro I).

La agricultura en este momento está dominado por la vid, que ocupa casi toda la montaña y parte de los llanos. El regadío tiene una extensión limitada en comparación con la vid; se localiza en los valles, huertas de las poblaciones y junto a los manantiales. Los principales cultivos son hortalizas y frutales (cítricos). La caña de azúcar ocupa las tierras pesadas de los deltas.

El siglo XIX comienza con una clara recesión en el orden económico y demográfico. La guerra contra el Reino Unido (principal cliente de la pasa y el vino), seguido de numerosos brotes de enfermedades contagiosas, sumirá la Costa en un periodo de fuerte crisis general que no superará hasta mediados de siglo.

A partir de 1850 se intensifica el cultivo de la vid, además del regadío y la caña de azúcar. Los canales comerciales se refuerzan., se producen inversiones que se pueden denominar capitalistas, impulsadas por la burguesía malagueña. Prueba de ello es la desecación de zonas pantanosas y puesta en cultivo de todos los terrenos posibles para la caña de azúcar, por parte de la familia Larios. Se convierte en el mayor terrateniente de la zona con más de 800 has. Se crean fábricas de azúcar (ingenios) y poblados obreros como Maro. Por otro lado, la vid casi se convierte en un monocultivo en los municipios del interior.

A final del siglo se produce una fuerte crisis económica que tiene su punto culminante con la extensión de la plaga de filoxera, que arruinó la vid. Esta crisis se cebó en las zonas de monocultivo, lo que provocó fuertes emigraciones. En la Costa la pérdida de población no fue muy aguda pero si afectó a la base económica. De la crisis agrícola y económica sólo se salvó la caña de azúcar que pasó de 328,5 has. en 1845 a 2.152 en 1897, gracias a la protección arancelaria.

CUADRO II
POBLACIÓN EN 1850

Algarrobo	Nerja	Rincón *	Torrox	Vélez-Málaga	Costa del Sol Oriental
2.914	4.565	1.138	4.174	16.404	29.195

(*) Nota: la población se refiere a Benagalbón.

Fuente: Madoz, P., Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico. Vol. Málaga.

En el siglo XX se va asistir a grandes cambios socioeconómicos y territoriales.

1. En primer lugar, en los primeros decenios se comprueba como el sistema **agrícola tradicional entra en crisis**. La plaga de la filoxera no hizo más que anticipar el proceso de expulsión de población y búsqueda de una estructura productiva más competitiva. Un sistema basado en el monocultivo, el minifundio y canales comerciales no controlados era altamente sensible a cualquier oscilación. La ruina del viñedo orientó la producción hacia el policultivo, extendiéndose el regadío junto con el olivo y el almendro.
2. La mejora de las **comunicaciones**. Se construye a principios de siglo una línea férrea entre Málaga, Vélez y Ventas de Zafarraya (Granada), que permaneció hasta los años 50. Las relaciones entre la Costa y Málaga se intensifican. Aquella se constituye en proveedor de alimentos de la

ciudad. A partir de los años 50, con el desarrollo del automóvil, el relevo lo toma la N-340 y en los 90, la Autovía del Mediterráneo.

3. A partir de los años 50 se inicia un claro proceso de **emigración** desde las zonas rurales a las urbanas, tanto a la ciudad de Málaga como a otras provincias y el extranjero. El interior se vacía y se incrementa la población en la costa.
4. Fundamentalmente, a partir de los años 50 comienza a desarrollarse el **turismo**. Al principio este tendrá poca importancia, localizándose algunos hoteles en Nerja. Durante los años 60 y 70 va tomando carácter hasta convertirse en un fenómeno económico y territorial.
5. La **agricultura** en la zona, a pesar de los todos los avatares, incluido la emigración y la irrupción con violencia del turismo, ha podido sobrevivir y en algunos casos, desarrollarse. La rentabilidad de algunos regadío y la especialización en productos agrícolas de exportación (frutos subtropicales), ha permitido que se mantenga hasta la actualidad.

C.1.2. ELEMENTOS BÁSICOS.

C.1.2.1. Base medioambiental.

El funcionamiento y la sostenibilidad global del Modelo Territorial está condicionado por la base medioambiental, que interviene en las relaciones entre los elementos del sistema de asentamientos y en los usos y aprovechamientos económicos que se hacen del medio.

No se debe olvidar que las actividades económicas principales, (agricultura y turismo) fuentes además de los conflictos que se estudian en este trabajo, se basan

en la utilización directa de recursos naturales. La competitividad del sistema productivo depende en gran medida del adecuado manejo de los recursos naturales.

La base medioambiental de la Costa del Sol Oriental no es homogénea como se ha podido comprobar en el bloque de análisis medioambiental. En la configuración del modelo territorial, desde el punto de vista ambiental, interviene tres unidades o piezas principales que guardan homogeneidad interna. Estas tres Unidades de Síntesis, ya definidas anteriormente en el análisis, estructuran el territorio. Dichas unidades son:

1. La llanura costera y valles fluviales.
2. Los Montes de Málaga.
3. La Sierra de Almijara.

La llanura costera y valles constituyen la zona agrícola por excelencia. En ésta se localizan los regadíos, tanto de hortalizas como de frutales. La llanura costera y los valles son espacios jóvenes, en los que predomina una orografía suave. La facilidad de acceso y la disponibilidad de agua, ha hecho que sea el espacio más poblado y aprovechado, y que la mayoría de la actividad económica se realice en él. Así mismo, recibe la mayor parte de los impactos ambientales.

Los Montes de Málaga forman la unidad de síntesis más extensa. Se extiende en la trasera de los regadíos, desde el comienzo del municipio de Rincón hasta parte de Nerja. Se caracteriza por tener grandes pendientes y estar buena parte de la montaña cultivada. Casi todo el cultivo de secano (olivo, almendro y algo de vid) se localiza en estos montes. Este cultivo de secano se está abandonando. Toda la zona sufre una fuerte erosión. En la última década, sobre todo, se observa un proceso de parcelación desorganizado que amenaza con agravar la crisis de esta zona.

La sierra de Almijara es la zona natural por excelencia, gracias a su escaso aprovechamiento agrícola. Las pendientes son muy fuertes y su accesibilidad muy complicada. Los mayores problemas ambientales son la erosión y los incendios. Como hecho sobresaliente hay que señalar la próxima declaración como parque

natural de esta sierra y la existencia del Paraje Natural de los Acantilados de Maro, que se puede incluir en esta unidad.

C.1.2.2. Sistema de asentamientos.

El sistema de asentamientos constituye la base estructural de la vertebración territorial, es decir, articula internamente los elementos y procesos que ocurren en el ámbito de la Costa del Sol Oriental y la conectan con el resto de la provincia de Málaga y de Granada. Está formado por elementos o lugares centrales con tipologías distintas, según su tamaño y funciones; cuenta además con unas zonas o áreas de influencia que se estructuran de modo jerárquico (Ferrer Regales, 1992 p.73).

En este apartado se estudian fundamentalmente las características del sistema, la distribución de los núcleos, su peso demográfico y las funciones que desempeñan en el sistema

Los asentamientos se pueden disponer sobre el espacio de formas muy distintas. En algunos casos tienden a concentrarse en ciertas áreas que ofrecen buenas posibilidades para la vida del hombre (ríos, zonas mineras, etc.). Pero en otros casos los asentamientos tienden a dispersarse de forma más o menos regular por todo el territorio, en sentido análogo a la distribución geométrica que propone Christaller en su modelo sobre los lugares centrales (Christaller, 1966).

En este caso, interesa conocer la distribución y el peso de cada elemento en el sistema de asentamientos. Esta última información es fundamental para establecer posiciones jerárquicas de cada elemento. A continuación para analizar la jerarquía de los núcleos se aplica la regla rango-tamaño (Carrera et al., 1988).

CUADRO III
REGLA RANGO-TAMAÑO. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN
OBERVADA Y ESPERADA POR MUNICIPIOS
DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1998.

RANGO	MUNICIPIOS	POBLACIÓN OBSERVADA	% SOBRE TOTAL SISTEMA	POBLACIÓN ESPERADA	% DESVIACIÓN
1	VÉLEZ-MÁLAGA	53.816	50,64	53.816	0
2	RINCÓN	20.629	19,41	26.908	-23.3
3	NERJA	15.326	14,42	17.939	-14.5
4	TORROX	11.691	11,00	13.454	-13.1
5	ALGARROBO	4.794	4,51	10.163	-52.8

Fuente: INE, 1998 y elaboración propia.

En el cuadro III se observa la macrocefalia del sistema debido al gran peso del municipio de Vélez-Málaga, el cual contiene la mitad de la población del conjunto. Este peso demográfico se ha apoyado en el desarrollo de la agricultura y del comercio. No se puede olvidar que la ciudad de Vélez-Málaga ha sido el núcleo central de la Costa y de la comarca de la Axarquía, posición que aún detenta en buena parte. Este lugar central favoreció el desarrollo de su comercio y de los servicios administrativos.

CUADRO IV
REGLA RANGO-TAMAÑO. DISTRIBUCIÓN DE LA
POBLACIÓN OBERVADA Y ESPERADA POR NÚCLEOS
DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL. 1996.

RANGO	NÚCLEOS	POBLACIÓN OBSERVADA	% SOBRE TOTAL SISTEMA	POBLACIÓN ESPERADA	% DESVIACIÓN
1	VÉLEZ-MÁLAGA	29.877	28,75	29.877	0
2	RINCÓN	18.186	17,50	14.943	21,70
3	NERJA	14.366	13,82	9.959	40,25
4	TORRE DEL MAR	13.636	13,12	7.469	82,56
5	TORROX-COSTA	6.351	6,11	5.975	6,29
6	TORROX	5.423	5,22	4.979	8,91
7	ALGARROBO	2.879	2,77	4.268	-32,54
8	LA CALETA (VÉLEZ)	2.081	2,00	3.735	-44,28

Fuente: INE, Nomenclátor Provincia de Málaga, 1996

Por otro lado, si se estudian los núcleos de la red de asentamientos, esta macrocefalia desaparece a favor de un policentrismo, provocado por el desarrollo del turismo (vid. Cuadro IV). La centralidad de la ciudad de Vélez-Málaga queda contestada por otros tres núcleos (Rincón, Nerja y Torre del Mar). Los otros núcleos de carácter agrícola o pesquero no se han desarrollado mucho (Algarrobo y La Caleta). El turismo ha dado lugar, también, a la bicefalidad de los municipios.

Según el tamaño de los núcleos y las funciones que poseen, éstos se pueden agrupar en los siguientes tipos:

1. Núcleo Central.

En el cuadro III se observa el gran peso del municipio de Vélez-Málaga, el cual acapara la mitad de la población. Estos efectivos demográficos producen una cierta macrocefalia en el sistema.

El núcleo central o rector del sistema está formado por la ciudad de Vélez-Málaga, aunque la proximidad espacial y complementariedad de actividades con Torre del Mar hace que estos dos núcleos funcionen como una ciudad. La continuidad urbana y la disposición de los servicios y equipamientos favorece cada vez más esta situación. Esta distribución de funciones ya queda recogido en el estudio sobre sistema urbano andaluz del Prof. Feria (Feria Toribio, 1992, p.188). Como se apuntaba en otro capítulo¹ y en el análisis de los problemas, el antagonismo territorial y funcional se ha solventado mediante un masivo crecimiento, que, aunque no ha rellenado todos los huecos, en un futuro próximo así lo hará. Esta nueva ciudad tiene en 1996 43.513 habitantes, unos 30.000 para Vélez y 13.500 para Torre del Mar.

Este núcleo reúne la mejor oferta de equipamientos y servicios y el peso del sector productivo (agricultura, pesca, industria, etc.) y en el se localizan los servicios

comarcales, para la costa y el interior. Este núcleo bicéfalo se reparte las funciones. Así, mientras los servicios turísticos se concentran en Torre del Mar, los servicios administrativos del municipio y de la comarca se ubican en Vélez. Los equipamientos comerciales y sanitarios se sitúan entre los dos núcleos. En general, Torre del Mar se relaciona más con los municipios costeros y Vélez-Málaga con los del interior.

No se puede olvidar que además de las relaciones que mantiene el núcleo rector con los municipios de la Costa del Sol Oriental, éste tiene conexiones con los pequeños municipios de la Axarquía, hecho constatado por la comarca funcional de la Junta de Andalucía (Andalucía, Sistema de Ciudades, 1986). Vélez-Málaga sigue siendo la pieza de unión entre los municipios del interior y los de la Costa.

2. Núcleos Primarios.

Este segundo conjunto de núcleos posee una población que oscila entre los 5.000 y 15.000 habitantes.

Los municipios de Nerja y Torrox han tenido siempre una población muy similar; sólo en los últimos años, se comprueba una evolución demográfica más dinámica por parte de Nerja. Esta similitud se refleja en la misma denominación de la comarca funcional de la Junta a la que pertenecen (Nerja-Torrox). Las limitaciones de comunicación y la pujanza agrícola y de servicios, permitió crear una pequeña área de influencia a la sombra de Vélez-Málaga. Los dos municipios mantienen esa especialización en agricultura y turismo, más acentuado el primer sector en Torrox y el segundo en Nerja.

En Torrox se vuelve a producir la dicotomía núcleo interior y costero, pero no se ha resuelto aún mediante su fusión. El asentamiento tradicional del interior detenta las funciones administrativas y se ha especializado en agricultura, mientras que en el costero predominan el turismo y los nuevos equipamientos comerciales. El dinamismo de Torrox-Costa se comprueba en su peso demográfico (6.351 hab.) que ha superado a Torrox (5.423 hab.). La situación es similar a la que acontece en

¹ Capítulo de Sistema de Asentamientos, bloque de análisis territorial.

Vélez-Málaga pero a una escala menor. Los dos núcleos se ha repartido las funciones y son interdependientes.

En Nerja no se repite el modelo bicéfalo, lo que favorece la aglomeración de la población en torno a su casco urbano (14.366 hab.). Se repite, en cierto modo, el reparto de funciones interiores/costeras con el municipio próximo de Frigiliana, fuera del ámbito de estudio, pero en este caso este núcleo ha mantenido la agricultura y ha desarrollado el turismo. La actividad predominante en Nerja es el turismo, presentando la mejor oferta de toda la costa; se mantienen las actividades agrarias en las huertas de Nerja y Maro, espacios verdes que cercan la ciudad a oeste y este.

Rincón de la Victoria es un núcleo extenso y compacto que ocupa todo el frente costero del municipio. El Nomenclátor lo descompone en tres núcleos (La Cala, Rincón y Torre de Benagalbón), pero es un continuo urbano. En conjunto, forman la segunda población tras Vélez-Málaga con unos 18.186 habitantes en 1986.

Rincón de la Victoria ha tenido una evolución diferente. En primer lugar, es la única población costera que **ha conseguido desbancar al núcleo tradicional** del interior, Benagalbón; en los años 40 se pasó la capitalidad de Benagalbón a Rincón de la Victoria. Por otro lado, ha experimentado de forma clara la influencia de la ciudad de Málaga. En este municipio el enfrentamiento entre agricultura y urbanización se decantó rápidamente por lo segundo, entre otras causas debido al menor desarrollo de la agricultura.

La irradiación del fenómeno urbanizador desde Málaga ha provocado un veloz crecimiento demográfico del municipio: en 1970 tenía 5.137 hab., en 1981 7.935 hab., en 1991 13.007 y en 1998 20.629 hab. Ha combinado los efectos metropolitanos con los turísticos del litoral, en una situación parecida a la de Torremolinos o Benalmádena.

Este rápido crecimiento no se ha traducido en una diversificación de la base productiva y, por otro lado, la dotación de equipamientos es escasa, en especial, comercio, enseñanza, zonas verdes, etc. La oferta turística es de reducida calidad.

La especialización en vivienda residencial, generalmente unifamiliar y extensiva, junto con la escasa centralidad del núcleo, hace que buena parte de la población bascule hacia Málaga.

3. Núcleos secundarios.

Hay un numeroso conjunto de pequeños asentamientos con menos de 5.000 habitantes. Entre ellos, hay que destacar Algarrobo pueblo, con 2.879 vecinos y su otra mitad costera, Algarrobo-Costa con 1.856 hab.

En Vélez habría que señalar a La Caleta (2.081 hab.), el puerto costero y tercer vértice del espacio urbano Vélez-Torre del Mar, además de otras pequeñas poblaciones de recreo como Benajafe (1.688 hab.) y Chilches (895 hab.) o agrícolas, Almayate (1.876 hab.), amén de otras pequeñas alquerías (Triana 772 hab., Cajiz 603 hab., etc.).

En Nerja habría que destacar a Maro (600 hab.) y en Rincón de la Victoria Benagalbón con 1.061 vecinos.

En resumen se pueden destacar algunas **características de la Red de Asentamientos:**

1. Policentrismo.

El impulso económico y demográfico debido al turismo ha provocado en la Costa la reactivación y crecimiento de toda los núcleos costeros, restando importancia a la ciudad tradicional y rectora de la comarca (Vélez-Málaga), así como a la cabecera comarcal.

2. Sistema dicotómico. Bicefalia.

Todas las poblaciones de la costa tienden a funcionar de forma bicéfala debido a la herencia histórica y fuerte impulso económico de la costa debido al turismo.

3. Sistema lineal.

La cercanía de los relieves y la localización de la actividad económica en torno al eje central de la N-340, han hecho que todos los núcleos se dispongan de forma lineal.

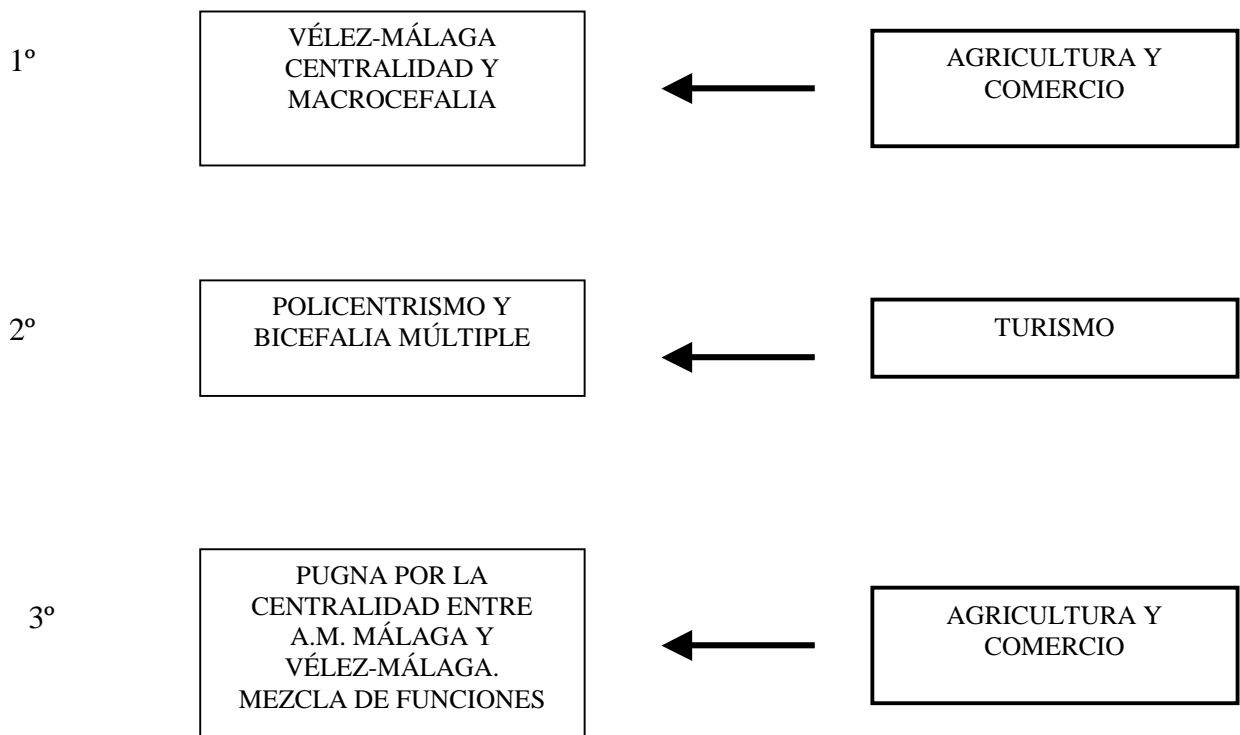
4. Mezcla de las actividades agrícolas y turísticas.

Estas son las dos actividades fundamentales en todos los núcleos de la red de asentamientos. Estas explican el desarrollo y peculiaridad de cada ciudad.

5. Incremento del fenómeno urbano debido a la intervención del Área metropolitana de Málaga.

Este hecho afecta sobre todo, a Rincón de la Victoria y explica en su mayor parte el gran desarrollo demográfico y urbano del mismo.

EVOLUCIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y FACTORES PRINCIPALES INTERVINIENTES.



C.1.3. MORFOLOGÍA DE LA TRAMA Y MODO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

En este territorio en el que concurren diversos factores espaciales (turismo, agricultura y fenómenos metropolitanos), se van a analizar las características principales que intervienen en la forma de ocupar el territorio.

C.1.3.1. El turismo.

El turismo es un gran creador de formas territoriales, de hecho esta actividad económica considera el territorio como soporte de sus actividades y como parte del producto que ofrece. Es un producto que se consume donde se genera y el territorio es indisociable del producto turístico final (Vera, 1997, p.61).

Estas consideraciones resaltan la importancia del soporte espacial en el desarrollo de la actividad turística, aunque, a decir verdad, el turismo, hasta muy recientes fechas, no había tomado conciencia real de la importancia del factor espacial.

La actividad turística tiene numerosos matices territoriales, o mejor dicho, utiliza el soporte con algunas peculiaridades respecto a otros agentes tradicionales que lo emplean. Algunos de los puntos que se pueden destacar son:

1. Concentración y zonificación espacial de las actividades. No se distribuyen en el espacio de forma homogénea. ²
2. Se localiza en función de recursos naturales o culturales.
3. Construcción ex-novo de la mayor parte de los complejos de alojamientos. No se suele apoyar en las tramas tradicionales.
4. Ocupación estacional de los alojamientos y conjuntos residenciales.

² “La separación funcional del tiempo de ocio y el tiempo de trabajo se materializa en la separación paralela del espacio de ocio y del espacio de trabajo” (Gaviria, M., 1971, p.142).

5. Puede producir un amplio consumo de suelo, sobre todo, si se persigue una cierta calidad ambiental.

C.1.3.2. Evolución de los núcleos turísticos en la Costa del Sol Oriental.

El primer acercamiento turístico de la Costa comienza con la inclusión de la zona en los itinerarios de los viajeros ilustrados y románticos durante los siglos XVIII y XIX. Nerja fue el núcleo pionero en el turismo, gracias a su muy benigno clima de verano e invierno y a la belleza de sus paisajes. Ya en los años 20 se registra un turismo ligado a ciertas familias de clase alta. El hecho turístico decisivo para la Costa del Sol Oriental es el descubrimiento de las Cuevas de Nerja en 1959, lo que significó el verdadero impulso turístico para el municipio. A partir de 1960 se crea el Festival de Música y Danza de las Cuevas, se inaugura el Parador Nacional, se abren numerosos hoteles, etc. En los 60 se comienzan a construir urbanizaciones en los alrededores de Nerja (Capistrano).

Los inicios turísticos en la parte más occidental fueron más modestos. Comienzan con pequeñas pensiones en la Cala y Rincón para la población de la ciudad de Málaga. Este turismo tradicional y familiar se mantendrá hasta los años 60, cuando se inicien los conjuntos residenciales y los apartamentos, para la población local y nacional.

En medio de la Costa, en los años 60 se empiezan a levantar bloques de apartamentos para el turismo alemán, en Torrox-Costa, Torre del Mar y Algarrobo-Costa (Centro Internacional Bau-Hoffmann).

Este esquema planteado seguirá desde los años 70 a los 90. La oferta hotelera se centra fundamentalmente en Nerja; los bloques de apartamentos para nacionales y extranjeros se sitúan en primera línea de costa, entre la N-340 y el litoral, desde Rincón a Torrox. Los conjuntos residenciales, en una segunda línea rellenan los espacios entre los apartamentos y los cascos tradicionales. La oferta de

alojamiento en Vélez-Málaga, Rincón, Algarrobo y Torrox se basa principalmente en los apartamentos y segundas residencias.

La evolución del espacio turístico de la Costa del Sol Oriental queda reflejada, a grandes rasgos, en el cuadro siguiente, siguiendo el ciclo de vida de cualquier producto.

CUADRO V
BREVE EVOLUCIÓN DEL TURISMO
EN LA COSTA DEL SOL ORIENTAL

Descubrimiento	Inicio	Desarrollo	Consolidación	Estancamiento	Post-Estancamiento
Viajeros Románticos	Primeros turistas en Nerja. Turismo popular en Rincón y La Cala	Cuevas de Nerja. Hoteles en Nerja. Apartamentos en Rincón, Torre del Mar, Torrox y Algarrobo.	Construcción de urbanizaciones de Segunda Residencia.	Síntomas de Saturación en Rincón de la Victoria.	
S.XVIII-XIX	Años 20 a 40	1959-1965	1965-1999		

Fuente: Elaboración propia. Utilización del modelo de Butler, en Vera, 1997, p. 243.

En la evolución de la infraestructura turística de la Costa del Sol Oriental se puede distinguir tres tipologías, en orden cronológico:

1. **Hoteles.** Son los alojamientos pioneros, con ellos comienzan el turismo. Estos se circunscriben a Nerja. Inicios de los años 60.
2. **Apartamentos y segundas residencias.** Los primeros se sitúan junto a la línea de playa y los segundos algo más al interior. Se empiezan a extender a mediados de los años 60. Continúa en la actualidad el crecimiento de las segundas residencias, no así de los apartamentos.
3. **Oferta turística complementaria.** El agotamiento del anterior modelo en muchos espacios turísticos (como la Costa del Sol Occidental, Costa Brava, Baleares, etc.), impulsó el desarrollo de otras infraestructuras para

cualificar la oferta y adaptarse a un turista menos pasivo y más exigente. La oferta complementaria aún es escasa en la Costa del Sol Oriental (un campo de golf, un parque acuático y un puerto deportivo compartido, etc.).

La Costa del Sol Oriental aún se encuentra en la segunda fase. Este esquema evolutivo simple es aplicable al desarrollo de muchos espacios turísticos.

Respecto a la evolución propia de la Costa del Sol Oriental en comparación a la homónima occidental, hay que destacar tres cuestiones:

1. El desarrollo del turismo fue algo más lento y menos arrollador de las actividades tradicionales, debido a la pujanza de la agricultura de regadío. El predominio de la pequeña propiedad, tanto en la costa como en el interior, ralentizó el proceso.
2. Las deficientes comunicaciones con la ciudad de Málaga y con el aeropuerto impidieron un rápido desarrollo turístico basado en paquetes de vuelos chárter.
3. La Costa contó, desde el principio, con una escasa y muy localizada infraestructura hotelera.

C.1.3.3. Características territoriales del turismo en la Costa del Sol Oriental.

1. La Nacional 340 es el eje de conexión y de apoyo de los conjuntos de apartamentos y de buena parte de las urbanizaciones residenciales.
2. Los complejos turísticos construidos no se apoyan en las tramas tradicionales.
3. Las urbanizaciones son de tamaño pequeño/mediano debido a la ausencia de grandes propiedades. Se localizan, principalmente, sobre antiguas zonas de cultivo de secano. Sólo en los últimos decenios se comienza a construir sobre regadíos.

4. La gran propiedad en la Costa (Larios con cerca de 800 has.) no fue un gran promotor turístico a pesar de tener el mayor patrimonio de suelo de la Costa y en primera línea de playa.³
5. El modelo territorial turístico resulta inconexo, desorganizado. Se construye de forma autónoma y sin conocer y tener en cuenta las necesidades del municipio. Ni siquiera se cumplen las determinaciones de muchos planes parciales. Es un espacio turístico espontáneo (Callizo Soneiro, 1991, p.103).
6. Se repiten los modelos constructivos. La uniformización es la nota predominante.
7. Gran consumo de suelo. La vivienda turística tiene una gran extensión, de hecho forma un gran tejido extensivo y difuso entre La Cala y Benajárfez de más de 10 Km. de longitud.
8. Así mismo, buena parte de la segunda vivienda residencial, la más próxima a Málaga, se ha convertido en primera vivienda.
9. El turismo compite por el suelo y el agua con la agricultura. El turismo ha expulsado a la agricultura de las zonas costeras más accesibles, dejando pequeños huecos vacíos entre Vélez y Nerja.
10. Se han producido numerosos impactos ambientales: ocupación del dominio marítimo-terrestre, vertidos, etc.

C.1.3.4. La agricultura.

En principio la agricultura propició un **hábitat disperso**, tanto en el regadío como en el seco, aunque este último creó un particular paisaje salpicado por multitud de cortijos que dominan toda la montaña. Esto se debe a la extrema división del parcelario y a las dificultades orográficas, condiciones que impedían ir y volver en

³ Larios construyó, por medio de su propia promotora (Fomento Turístico Larios), algunos apartamentos en Torre del Mar, Algarrobo-Costa y Torrox-Costa, pero de pequeñas dimensiones. En cambio, la venta de suelos a grandes promotores y constructores locales como Toré Toré, dio lugar a grandes complejos de apartamentos, como los de Torre del Mar (Edificios Toto). Sólo en los últimos años, Larios parece interesarse por poner en valor su extenso patrimonio, de ahí el enfrentamiento con sus arrendatarios que ocupan las tierras desde hace un siglo. Esta compañía dispone de unos suelos de un gran valor y en lugares estratégicos: los últimos tramos costeros sin urbanizar.

el día desde los pueblos a los lugares de cultivo. De esta forma, se fue extendiendo multitud de pequeñas cortijadas. El regadío favoreció el establecimiento de numerosas alquerías junto a todas las zonas de cultivo.

Así pues, previo a la irrupción del turismo, el hábitat común es disperso y con una alta densidad de población, sobre todo en el valle del río Vélez, Algarrobo y Torrox.

Los apartamentos y urbanizaciones de segunda residencia se fueron extendiendo en los años 60. Estos alojamientos turísticos eligieron las zonas más próximas a la costa y más accesibles a la única vía existente, la N-340. La construcción de apartamentos se hizo sobre la compra de pequeña propiedad de regadío junto a la costa. Las primeras urbanizaciones (El Cantal, Serramar, Locea, etc.) se localizan preferentemente sobre tierras de secano próximas a la N-340; se compran pequeñas y medianas propiedades

El desmantelamiento del sector agrario aunque fue algo más lento que en la Costa del Sol Occidental, comienza a producirse en el municipio de Rincón. Este es un proceso ya conocido y estudiado en la costa occidental malagueña (Jurdao Arrones, 1979). En este proceso interviene tres factores principales: la estructura productiva del sector agrario, la del sector turístico y constructivo y el marco político y administrativo.

Es cierto que en determinadas zonas la escasa productividad agrícola, la crisis de la agricultura familiar, la atracción de los mayores sueldos en el sector servicios y de construcción, las presiones para vender, etc., favorecieron el desmantelamiento de la agricultura. Este proceso se llega a completar únicamente en el municipio de Rincón. En el resto de los municipios, aunque se urbanizaron zonas de la costa, la cultura agrícola no se ha llegado a perder, sino que se ha trasladado a la trasera de los apartamentos y urbanizaciones. Es más, **en muchos puntos de la costa, los propietarios agrícolas de los regadíos costeros, una vez vendidas sus tierras, compraron secanos en la montaña**, a bajos precios, y los pusieron en regadío. Esta situación se observa en Rincón y en parte más occidental de Vélez (Benjarafe,

Chilches y Almayate). Algunos empresarios agrícolas venidos de fuera de la zona también se han instalado en el piedemonte, aportando además de capital nuevos conocimientos agrícolas y comerciales. De esta forma, aunque sea mediante el traslado a otras zonas menos aptas, el sector agrícola se mantiene.

La asimilación del turismo por parte de la agricultura, situación incompatible en muchas zonas turísticas del Mediterráneo, se debió, a las siguientes causas, entre otras ya apuntadas en este capítulo:

1. El proceso más lento de desarrollo del turismo, que permitió acompañar y adaptarse a las nuevas situaciones.
2. La rentabilidad de los regadíos, cuando el fenómeno turístico comenzó y posteriormente, incrementando la competitividad de los productos agrícolas. En esto ha jugado un papel importante la cercanía de zonas agrícolas muy modernizadas como el Campo de Dalías y los canales de comercialización del Levante
3. La larga tradición agrícola, muy enraizada en la cultura local, que frenaba la venta de las tierras.
4. El parcelario tan atomizado (casi el 90% entre 0,1 y 5 has.). Poca gran propiedad y poco interesada en el turismo (Larios).
5. El desinterés de Larios ha permitido hoy en día disponer de la mayor parte de las zonas libres costeras (delta del río Vélez, Huertas de Maro y Nerja, etc.).
6. La mayor parte de los agricultores eran propietarios, los jornaleros tenían un peso muy pequeño, por lo que el sector pudo proseguir una vez que estos abandonaron la agricultura. Los jornaleros fueron los primeros en dirigirse al sector de la construcción o la hostelería, además de a la emigración. Muchos de los pequeños propietarios abandonaron la tierra, pero en fechas más tardías.
7. Menor interés de las autoridades políticas de la época de Franco (y posteriores) por el desarrollo de la zona, por tanto, existió una menor presión de los agentes especuladores. La Costa del Sol Oriental era un

destino turístico secundario. Este hecho se demuestra en el fuerte déficit de infraestructuras.

Los anteriores puntos explican la supervivencia de la agricultura a pesar de la existencia del turismo, pero ello no ha significado que no haya sido afectada.

Buena parte del frente costero, antiguos regadíos, ha sido urbanizado, a pesar de valor productivo y paisajístico; la agricultura prácticamente ha desaparecido de Rincón (sólo quedan retazos en la montaña y junto a los valle de los ríos).

La vivienda de supuesto fin rural (edificaciones para aperos de labranza) se multiplica por el regadío y el seco. Los planes urbanísticos municipales de la zona dictan normas, asumiendo el fenómeno, para controlar su expansión.

El seco se comienza a desarticular debido a las presiones turísticas de los extranjeros (alemanes) que parcelan el seco para vivienda residencial; esto fenómeno está muy extendido en Torrox y muchos pueblos de la sierra de Tejeda, etc. Este hecho se repite en muchos otros sitios del Mediterráneo español y ya acontecía 20 años atrás en Mijas (Jurdao Arrones, 1979, p.150-152).

Si en la competencia por el suelo, la agricultura se ha tenido que trasladar a la retaguardia, escalando por la montaña, en el enfrentamiento por el agua, la agricultura no se puede decir que haya salido victoriosa. La extensión del Plan de Regadío del Guaro a partir del agua de la Presa de la Viñuela se ha ido recortando. Se eliminó la zona más occidental del Plan (Rincón y Oeste de Vélez⁴) y el futuro del mismo se halla un tanto

⁴ El oeste de Vélez está clasificado como suelo no urbanizable común, sin ningún tipo de protección, lo que unido a la cercanía de las urbanizaciones de Rincón y a la travesía de la Autovía del Mediterráneo, lo convierte en la zona ideal para la expansión de nuevas urbanizaciones residenciales, como continuación de la ciudad difusa metropolitana.

comprometido, si se cumplen las previsiones de vivienda de los planes urbanísticos (más de 90.000 viviendas).

En resumen, si bien es verdad que la agricultura de regadío se mantiene y en algunos sitios presenta buena salud, **el secano ha entrado en crisis**, por lo que la presión sobre el paisaje agrario, afectará tanto al secano como al regadío.

C.1.3.5. Área metropolitana de Málaga.

Como se ha podido comprobar en líneas anteriores, las relaciones entre la Costa del Sol Oriental y la ciudad de Málaga son antiguas. Estas han permanecido y se han intensificado cuando desde la ciudad de Málaga se ha extendido un área metropolitana. Pero lo que más interesa de estas nuevas relaciones es el proceso que algunos autores denominan como **suburbanización**, que puede definirse como “un conjunto de factores que hacen que la tasa de crecimiento de la corona exterior metropolitana domine claramente sobre el crecimiento de la ciudad o ciudades centrales del área metropolitana” (Estébanez, 1988, p. 449). Este proceso urbanizador centrífugo provoca que las ciudades centrales se vean rodeadas de un cinturón de viviendas suburbanas, que comienzan siendo mayoritariamente de carácter unifamiliar y que más tarde se mezclaran con viviendas de tipo variado. Así, pues, el tercer elemento que ha venido a intervenir en el modelo territorial de la Costa y a crear espacio propio es el área metropolitana de Málaga.

En la progresiva integración de parte de la Costa han intervenido diversos factores:

1. Ya se había citado la tradicional función de **abastecedora de frutas, hortalizas**, etc. del área de estudio. Estas relaciones impulsaron la construcción de un ferrocarril que recorría parte de la Costa.
2. A esta función se unió la de **ocio y descanso**. Estas actividades que en los años 40 y 50, se limitaron a las zonas más cercanas a la ciudad (La Cala,

Rincón, etc.), se fueron extendiendo progresivamente en los años 60 y 70 hasta Torre del Mar. Esta localidad establecía la frontera, por cuestiones de accesibilidad y zonificación, entre el turismo local y el extranjero y de clase media/alta nacional. Por supuesto el ocio y descanso derivó en la construcción de apartamentos y segundas residencias.

3. Un factor principal fue la paulatina **transformación de estas segundas residencias en primera**, debido a la cercanía a la ciudad, al progresivo encarecimiento de la vivienda y a la mayor valoración de la calidad ambiental de estas poblaciones de la Costa.
4. En los años 90 se producen dos mejoras en las **vías de comunicación** que tuvieron gran importancia. En 1990 se inaugura la circunvalación a Rincón de la Victoria. Esta actuación, a parte de suponer un claro alivio para el tráfico en dirección a Málaga y una fuerte congestión de la travesía urbana, introduce claramente al municipio dentro del Area Metropolitana. Permite claramente convertir las segundas residencias ya aludidas en primeras, ya sea por ocupación directa o por venta a la creciente demanda procedente de la ciudad de Málaga. Esto afecta a las urbanizaciones desde La Cala a Chilches. Por otro lado, **Rincón de la Victoria se especializa en vivienda para la población de Málaga** (Revisión en de las NN.SS. en 1990). La inauguración del segundo tramo de autovía en 1998, **supone trasladar este mismo fenómeno al municipio de Vélez-Málaga**.

Este proceso urbanizador proseguirá hacia Vélez-Málaga, como se apuntaba anteriormente, siguiendo modelos ya conocidos (Lundgren) en otras áreas metropolitanas con características parecidas (Almeida, 1999).

La expansión del proceso urbanizador desde el Area Metropolitana ha generado tres principales efectos:

1. Se ha creado un extenso tejido urbano difuso entre la trama tradicional de la Cala y Rincón, junto a la costa, y la autovía al norte. Este tejido extenso de más de 10 Km. parte desde el límite municipal de Rincón con Málaga y se extiende hasta Chilches, en el municipio de Vélez.

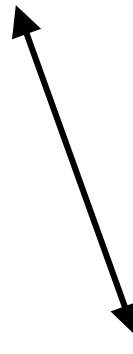
2. El crecimiento de población en Rincón ha sido espectacular en los últimos 20 años, acercándose a modelos de los núcleos de la Costa del Sol oriental entre los años 60 y 70.
3. Este proceso urbanizador, ha sido y es mucho más agresivo y veloz que el turístico en el resto de la Costa, ha borrado el pasado agrícola, ha frenado el desarrollo turístico y ha modificado totalmente el paisaje de todo el municipio.

CARACTERÍSTICAS DE LOS FACTORES INTERVINIENTES EN LA PRODUCCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL

- Produce un paisaje variado y de gran calidad.
- Genera un hábitat disperso, en seco y regadío.
- La propiedad agrícola está muy dividida.
- El espacio agrícola costero está dedicado al regadío y el de interior al seco.
- El regadío se está trasladando hacia el interior a la vez que está incrementando su productividad.
- El seco se está abandonando progresivamente.
- El espacio agrícola está muy presionado por los procesos urbanizadores.



AGRICULTURA



TURISMO



ÁREA METROPOLITANA



- Produce una ocupación densa en la costa y extensiva hacia el interior.
- Los modelos constructivos son monótonos y repetitivos.
- Genera espacios aislados, desconectados, que no se apoyan en las tramas tradicionales.
- Es un tejido urbano nuevo, dedicado al ocio, y diferente al tradicional.
- La ocupación no es permanente.
- La N-340 es la vía de comunicación principal.
- Es un gran consumidor de suelo y recursos naturales, provoca numerosos impactos en el medio ambiente.



- Produce un espacio muy monótono, en el que predomina la vivienda unifamiliar.
- No se apoya en las tramas tradicionales.
- Los espacios están algo mejor conectados con las vías principales, pero siguen estando desconectados entre sí.
- La utilización del suelo es intensa, borra totalmente el paisaje preliminar.
- El consumo de suelo es importante pero algo menor que las urbanizaciones turísticas.
- La vivienda se destina a ocupación permanente.

C.1.4. ORGANIZACIÓN FUNCIONAL.

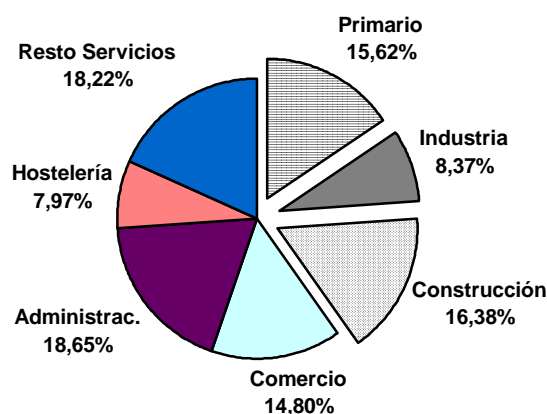
C.1.4.1. Sistema productivo.

Uno de los componentes que explica la estructura del territorio y de las relaciones que mantienen entre sí los núcleos urbanos es el sistema productivo.

El sector primario representa el 16,6% de la población activa en 1991, un porcentaje elevado en el contexto provincial e incluso regional. Esto se debe a la considerable extensión del regadío que demanda una mano de obra cuantiosa. Es uno de los sectores clave. La ganadería y pesca tienen una consideración secundaria.

El sector industrial tiene una presencia casi testimonial (8,42%). El tejido industrial es muy débil y se concentra en la transformación de productos agrarios y algunas fábricas y empresas alimentarias (chacinerías, confiterías, etc.). Este sector está muy poco fomentado y las potencialidades apenas están explotadas.

% POBLACIÓN ACTIVA 1991.



Fuente: INE, 1991.

La Construcción es el sector más importante dentro del secundario (16,36%). Este porcentaje elevado se debe a la considerable construcción de vivienda turística y residencial permanente en toda la zona. Detrás de este sector están las pequeñas cementeras repartidas por toda la Costa, las fabricas de ladrillos y las canteras para material de construcción. Además, las empresas constructoras de la Costa se trasladan con facilidad a cualquier parte de la provincia donde se les requiera. Estas empresas no son de gran tamaño, aunque si intensivas en mano de obra.

El terciario es el gran sector económico de la Costa del Sol Oriental (casi el 60% de la población activa). Este valor está acorde con el de muchas zonas urbanas españolas, a pesar de los rasgos agrarios de la Costa. Este desarrollo del sector servicios se debe a la importancia del comercio, la hostelería y la administración.

En la actualidad los sectores más dinámicos son la agricultura de regadío, la construcción y la hostelería.

Se observa una tendencia a localizarse las empresas, servicios y actividades dinámicas en las poblaciones del litoral, mientras las actividades agrarias y los servicios tradicionales y administrativos permanecen en los núcleos de interior.

C.1.4.2. Comercio y servicios públicos.

Dentro del terciario existe una serie de elementos de gran importancia para determinar la dimensión funcional del modelo territorial. Los servicios privados (comercio) y los públicos permiten conocer las áreas de influencia y las relaciones que mantienen los núcleos del sistema de asentamientos.

Estos servicios se caracterizan por la fuerte tendencia a concentrarse en los núcleos principales.

En un estudio que se realizó sobre el sistema de asentamientos en Andalucía (Feria Toribio, 1992), la costa del Sol Oriental quedaba definida como un Ámbito con

Organización Centralizada, con unas dotaciones de servicios públicos y privados elevadas. En comparación con otros centros de parecidas características, la Costa del Sol Oriental, denominada Ambito de Vélez, muestra un nivel de centralidad elevado, a la par que Linares, Marbella, Estepona, Ronda, Antequera y Motril.

COMERCIO/1000 HAB.

Algarrobo	Nerja	Rincón	Torrox	Vélez-Málaga	Costa del Sol Oriental	Provincia Málaga
26,39	49,84	20,21	29,90	33,63	32,72	27,92

Fuente: Cámara de Comercio de Málaga, 1998 y elaboración propia.

El comercio en la costa presenta una elevada densidad, 32,72 com./1000 hab., por encima de la media provincial. La densidad más elevada se registra en Nerja, seguida de Vélez; por el contrario, Rincón posee una densidad baja. En la buena posición que presentan Vélez y Nerja ha jugado un papel fundamental el turismo y la influencia que ejercen sobre los municipios del interior. En la relativa debilidad de Rincón intervienen la influencia de la ciudad de Málaga y la gran extensión de urbanizaciones, tejido poco propicio para el desarrollo del pequeño comercio. Hay que destacar que dentro de los municipios se observa el progresivo traslado del comercio hacia los núcleos costeros, en detrimento de los cascos tradicionales.

Las funciones públicas representan la otra vertiente de la dotación de servicios y ámbitos de influencia. La mayor parte de los servicios supramunicipales se localizan en Vélez (sanitarios, educación, administrativos, judiciales, etc.), seguida de Nerja. Los servicios más especializados dependen de Málaga. La Costa se encuentra bien dotada de servicios públicos principales.

En resumen, se observa una clara tendencia hacia la localización de los servicios en los núcleos costeros, mientras que Rincón, a pesar de ser la segunda población de la costa, ofrece pocos servicios y su comercio es débil.

C.1.4.3. Sistema relacional.

El sistema relacional de un territorio se basa en el estudio de las relaciones socioeconómicas (transporte de viajeros, mercancías, información, etc.) y de las infraestructuras que utilizan.

La Costa del Sol Oriental es un sistema lineal, en dos bandas, de ciudades articuladas en torno a la N-340. Este es el soporte principal de buena parte de los movimientos de mercancías y de transporte público e individual. Esta vía une directamente a todos los núcleos costeros.

La Autovía del Mediterráneo que transcurre por el interior, a unos kilómetros de la costa, es la segunda gran arteria y en el futuro se convertirá en la principal. En la actualidad discurre desde la Cala hasta Algarrobo (algo más de 22 Km.) y dentro de dos o tres años, se completará hasta Nerja. Esta vía ha facilitado enormemente las relaciones con la ciudad de Málaga, favoreciendo fenómenos ya comentados, y abrirá nuevas relaciones con Granada, Almería y el Levante. Así mismo, conectará la segunda banda de núcleos interiores (Benagalbón, Cajiz, Vélez, Algarrobo y Torrox) y permitirá un acceso más fácil a los municipios del interior.

En tercer lugar, se encuentra un buen número de pequeñas carreteras provinciales y comarcales, que parten desde la costa y se adentran hacia los municipios de la montaña.

Por otro lado, respecto al transporte de público de pasajeros, hay que comentar que la mayor parte de las líneas se distribuyen a lo largo de la Costa y a través de la estación de autobuses de Vélez. Desde esta población sale una gran cantidad de trayectos hacia los pueblos del interior. La mayor parte de los trayectos tiene final en Málaga, lo que denota las intensas relaciones con dicha ciudad.

Las principales mercancías que se mueven en la Costa, que tengan origen en la misma, son productos agrícolas. Dos son los destinos principales: la ciudad de Málaga y el Levante o Europa.

La orografía de la zona (valle del Vélez y llanura costera), la distribución de las vías de comunicación, los movimientos de mercancías y la localización del comercio y los servicios, no ha hecho más que acentuar el modelo que en anteriores páginas se ha descrito:

1. Posición central de Vélez, en el valle del mismo nombre, punto emisor y receptor de mercancías y pasajeros, nudo de carreteras y centro de servicios públicos y privados.
2. Ubicación lineal del resto de las poblaciones, en torno a la N-340.
3. Intensas relaciones con la ciudad de Málaga, aumentadas por la Autovía del Mediterráneo.

C.1.4.4. Áreas de influencia. Relaciones internas y externas.

Una vez analizados los factores que provocan jerarquía en las relaciones entre los núcleos de la red de asentamientos, se puede pasar a conocer las relaciones de dependencia o dominancia entre éstos, es decir, las áreas de influencia. Las relaciones pueden ser de dos tipos: internas y externas

1. Relaciones internas.

Vélez-Málaga es el núcleo principal del área, ejerce cierta centralidad sobre toda la Costa, aunque su área de influencia principal son los municipios del interior. Su localización en medio del valle del río le permite mantener, a la vez, unas relaciones privilegiadas con los núcleos costeros y del interior; además, está en el centro de la Costa del Sol. Esa posición central queda reforzada con la ubicación de los servicios administrativos más relevantes de la comarca.

Torre del Mar se relaciona más con los núcleos costeros; le ha restado centralidad a Vélez-Málaga y ha atraído hacia sí algunos servicios públicos (Mancomunidad de Municipios), además de un comercio dinámico.

Vélez-Málaga junto con Torre del Mar y los núcleos aledaños (La Caleta, Algarrobo-Costa) están dando forma a una **nueva ciudad** rectora de la Costa del Sol. El progresivo crecimiento de este continuo urbano, redistribuirá internamente las funciones e incrementará la influencia que cada punto ejerce, ahora, por separado. Esta nueva ciudad puede ser el contrapunto a la creciente fuerza del área metropolitana.

Los otros dos núcleos secundarios, Rincón y Nerja, presentan una situación diversa. **Rincón** aún no ha desarrollado su potencial y sus funciones. Está muy absorbido por el área metropolitana y no ha buscado elementos para dotarse de centralidad.

Nerja, con la ayuda secundaria de **Torrox**, ha elaborado en su entorno una pequeña área de influencia que se extiende hacia el interior. Hacia el este queda cortada por la ciudad de Almuñécar, población con características similares a las de Nerja. Esta ciudad presenta una densidad comercial muy elevada que contrarresta, en parte, la ausencia de servicios administrativos más especializados.

2. Relaciones externas.

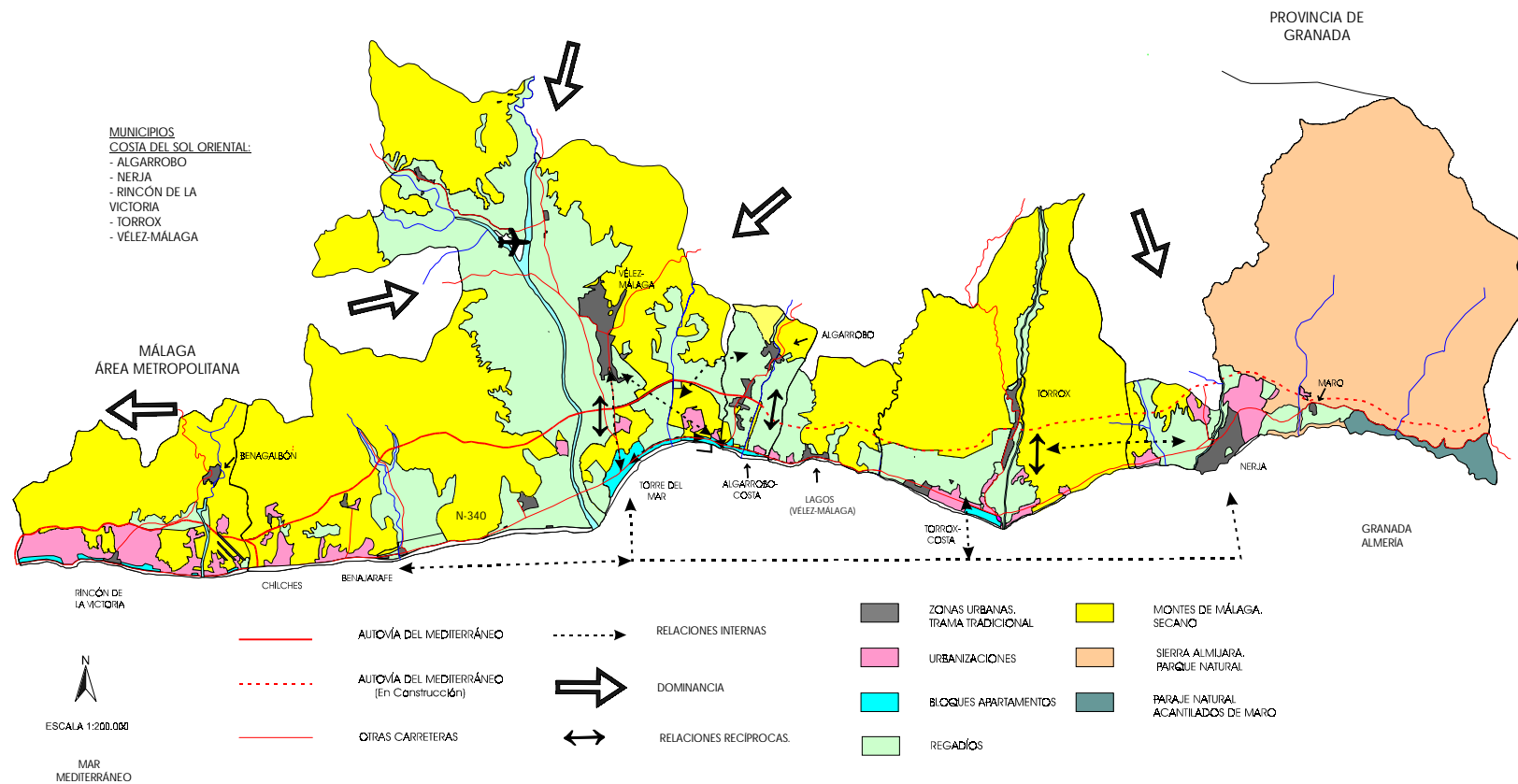
Estas se producen tres direcciones:

1. **Oeste.** Las relaciones con el área metropolitana son cada vez más intensas. Estas son de dependencia y de igualdad según el tipo de relación.
2. **Norte.** Casi todos los municipios del interior montañoso de la Axarquía dependen de los núcleos costeros.
3. **Este.** Las relaciones no son muy intensas, se desarrollan en un plano de igualdad, sobre todo, una vez que las comunicaciones hacia Málaga son mejores. Las relaciones se intensificarán progresivamente conforme la Autovía del Mediterráneo avance hacia el este. Es el eje del futuro que unirá la zona con el Arco del Mediterráneo.

En una escala superior, regional, nacional y europea, se puede decir que es una zona periférica, alejada de los centros de decisión e innovación tecnológica, lo cual limita sus posibilidades de desarrollo. En una situación de cada vez mayor globalización de la economía, las decisiones externas tienen una gran trascendencia. No se puede olvidar que los sectores económicos principales del área (agricultura y turismo) dependen fuertemente de mercados y agentes externos.

MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.
COSTA DEL SOL ORIENTAL

Nº 1



D. DIAGNÓSTICO INTEGRADO.

El objetivo del Diagnóstico Integrado es poner de manifiesto la problemática global del territorio. Para la consecución del mismo es necesario el análisis de la dinámica del territorio, recogido en el Modelo Territorial. De esta forma, se estudiarán cómo se relaciona el modelo territorial con los problemas ya detectados en el capítulo sobre Problemática de la Zona. Con ello se pretende alcanzar un nivel de comprensión del territorio que permita diseñar las estrategias de desarrollo para la zona.

Existe un conjunto de limitaciones internas que impiden una explotación adecuada de los recursos actuales y potenciales, una ordenación de los sectores económicos y del territorio.

Unas son de carácter socioeconómico, como es la **falta de formación y cualificación e iniciativa empresarial**. Estas limitaciones citadas son un grave lastre en todos los sentidos para el desarrollo de la zona. A ello se une una fuerte debilidad de los sectores principales, buena parte del valor añadido de los productos se generan fuera, no se transforman los recursos propios (agrícolas, turísticos), se depende en exceso de los agentes externos.

Por otro lado, se detecta un notable **déficit en infraestructuras**. La situación periférica, desde el punto de vista económico y político y la desidia de las Administraciones explican, en parte, la lentitud en las inversiones básicas. Prueba de ello, es que muy recientemente se empezó a construir la Autovía del Mediterráneo (primer tramo en 1990 y segundo en 1998), después de décadas de kilométricas caravanas y congestiones en las travesías urbanas. El saneamiento y la depuración de aguas está por hacer, a pesar de ser una zona turística y agrícola. El reciclado del agua para el turismo y la agricultura debe ser una de las opciones principales en la futura gestión del agua. Las necesidades de equipamientos públicos son, igualmente, evidentes.

El diseño actual de las vías de comunicación favorece el tránsito hacia Málaga, dejando a un lado las comunicaciones con Granada y Almería.

La compleja dinámica espacial ha derivado en un sistema de asentamientos diversos y polinucleares. La pérdida de la capitalidad de la comarca por parte de Vélez, se ha intentado suplir con el triángulo urbano (Vélez-Torre del Mar-La Caleta), aunque, a decir verdad, tiene más bien forma de “L”. La construcción de esta **nueva ciudad**, que en principio está provocando un gran consumo de suelo, **no se puede apoyar únicamente en la construcción de viviendas**. Esto sólo está provocando el vaciado de los barrios históricos de Vélez. Es preciso llenarlo de equipamientos, incluyendo espacios verdes.

El gran crecimiento de Rincón de la Victoria se ha basado en el fomento del tejido residencial extensivo, lo que ha llevado a una “desfuncionalidad” territorial bastante acusada. Se ha convertido en una **gran productor de suelo residencial**, olvidando las anteriores actividades y generando unos problemas futuros no calculados en la actualidad. ¿Qué pasará cuando se haya rellenado todo el municipio? Sus relaciones son cada vez más estrechas con el área metropolitana y más escasas con el resto de la Costa.

En los casos de Torrox y Algarrobo se observa una clara división entre el interior y la costa. Mientras la agricultura se consolida en el interior, el litoral asiste ajeno a lo que sucede en el resto del municipio. La costa de Algarrobo, completamente urbanizada, es un continuo de la gran calle que parte de Torre del Mar y que pronto alcanzará a la costa de Torrox. Este municipio ha hecho una gran apuesta por el turismo residencial y pretende urbanizar toda la parte oriental del municipio (unas 550 has. aprox.). Esta gran oferta de suelo lo convertirá en **el principal promotor de vivienda turística**.

Algarrobo tiene unas estrechas relaciones con Vélez y Torre del Mar; funciona como cualquier otro municipio del interior. Torrox mantiene sus relaciones de dominancia sobre algunos de las pequeñas poblaciones del interior de la Axarquía, mientras presenta una progresiva dependencia hacia Nerja, Vélez y Torre del Mar.

Nerja consolida su crecimiento en torno a su casco. No se apuesta por grandes clasificaciones de suelo y se busca un turismo ordenado y una protección de las huertas. Esta protección es, en buena parte, coyuntural, hasta que no se aclaren las pretensiones urbanizadoras de Larios y el conflicto con sus colonos. El área funcional de Nerja se ha ido consolidando poco a poco, a esto ha ayudado su posición excéntrica y el incremento de la población y el comercio.

En general, se observa en todo el territorio cómo la inercia de lo que ya está funcionando es el motor territorial y económico. La puesta en valor y explotación de muchos de sus recursos está todavía por hacer. Habría que destacar dos recursos:

- El patrimonio cultural.
- Los espacios ambientales.

Respecto al primero, ya se ha señalado a lo largo de este trabajo el importante legado que existe en la Costa y que apenas ha sido explotado (cascos históricos, importantes yacimientos arqueológicos, torres almenaras, molinos, acequias, paseros, antiguas fábricas, cultivos tradicionales, gastronomía, fiestas, etc.).

La recuperación de este patrimonio es fundamental, en primer lugar, para que no desaparezca. En segundo lugar, permite vincular la población local con su pasado, incrementando sus posibilidades de ocio. En tercer lugar, es un producto turístico que se puede enfocar a un segmento creciente de mayor poder adquisitivo. No se debe olvidar que caminamos hacia la sociedad del ocio, en la que los recursos culturales tendrán una importancia capital y no todos los lugares dispondrán de ellos.

Los espacios ambientales engloban tanto a los espacios naturales como a los agrícolas. Estos, en general, no están suficientemente valorados y no forman parte de la estrategia global de desarrollo de la zona. Los áreas naturales son muy escasas, hay que recordar que la Costa del Sol Oriental es un territorio profundamente humanizado. Las zonas agrícolas han sido siempre contempladas como espacios productivos, negándoseles ese papel ambiental.

Los espacios naturales se localizan en el extremo oriental. Se cuenta con el Paraje Natural de los Acantilados de Maro y el futuro Parque Natural de la Sierra de Almirajara. En torno a este futuro parque se deben proponer estrategias de desarrollo acorde a sus características. Su protección impedirá el asalto urbanizador a un territorio privilegiado, como ha sucedido en la Costa del Sol Occidental, respecto a la cornisa de la Sierra de Mijas y Sierra Blanca. La Sierra de Almirajara será el referente ambiental de la zona.

Pero la Costa cuenta con un recurso ambiental de un valor incalculable: los últimos, amplios y **muy escasos tramos litorales sin urbanizar de la provincia de Málaga**. Los cinco tramos fundamentales son:

1. Huerta de Villa Niza
2. La costa oriental de Torrox.
3. Delta del Vélez.
4. El Playazo (Huerta de Nerja).
5. Acantilados de Maro.

El primero y segundo no están protegidos y está prevista su urbanización; el tercero y cuarto están defendidos por el planeamiento urbanístico y el quinto por la ley 2/98 del Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.

Nerja presenta una situación excepcional en la costa de la provincia de Málaga y prácticamente en todo el Mediterráneo español: el 70% del litoral está libre de urbanización y protegido urbanísticamente. Vélez-Málaga y Torrox tienen un 28% del litoral libre de construcción. Algarrobo y Rincón tiene todo el frente costero construido.

Esta situación contrasta con la Costa del Sol Occidental, en la que sólo quedan pequeños puntos o retazos no urbanizados y protegidos en Manilva y Casares, y la desembocadura del Guadalhorce en Málaga. El grado de consolidación urbana del frente litoral oscila entre el 90% (que llega casi al 100% en Fuengirola) del tramo entre Torremolinos y Fuengirola y el 70% entre Mijas y

Estepona (Galacho Jiménez, 1996, p.344). Una comparación del proceso urbanístico entre ambas costa es significativa:

DISTRIBUCIÓN DEL SUELO SEGÚN PLANEAMIENTO

	COSTA ORIENTAL (%) (1999)	COSTA OCCIDENTAL (%) (1995)
SUELO URBANO	4,86	18,48
SUELO URBANIZABLE	9,75	31,98
SUELO NO URBANIZABLE	85,39	49,53

Fuente: Galacho Jiménez y elaboración propia.

La escasez de espacios libres en la costa de Málaga debería hacer reflexionar sobre el importante de valor de éstos desde el punto de vista ambiental y cultural. Estos tramos empiezan a ser las ultimas huertas mediterráneas en Andalucía y estamos ante la última plantación de caña de azúcar, además de las de la costa de Granada. La fuerte presión que deberá soportar un recurso cada vez más escaso y demandado, y la perdida irreparable de este recurso ambiental y cultural debe obligar a su protección.

Respecto al **sistema productivo** se ha comentado su estructura desequilibrada, un tanto frágil y con una fuerte tendencia a concentrarse en las poblaciones costeras. La progresiva terciarización de la economía e incremento de la importancia de los núcleos costeros no va a facilitar una mejor redistribución espacial de los sectores; el interior va quedando como zona agrícola y la costa como espacio comercial y turístico. La falta de tejido industrial y la citada ausencia de espíritu empresarial y asociativo, no favorece ni la explotación de los recursos ni la ruptura del panorama descrito. Esta situación impide responder adecuadamente a los principales retos:

- Mejora de la calidad y diversificación de los productos turísticos.
- Recoversión/reorientación del comercio.
- Transformación de los productos agrarios.

- Creación y control de canales de comercialización.

Sobre la problemática general del medio físico ya se han citado numerosas aspectos a lo largo de este trabajo, principalmente aludiendo a los impactos y degradaciones que sufre el mismo (erosión, contaminación, impactos ambientales, etc.), por tanto, no se va a profundizar sobre este tema. En cambio, es preciso llamar la atención sobre la despreocupación que existe sobre el manejo de los recursos naturales. De entre estos recursos es preciso destacar el **suelo**, elemento básico de las actividades económicas principales de la Costa (vivienda y agricultura). Este recurso es renovable para la agricultura (bajo determinados cuidados) y no renovable a corto plazo para la urbanización⁵. En la actualidad el suelo urbano se consume en grandes cantidades, sin tener en cuenta las limitaciones físicas y sin seleccionar los suelos en función de sus aptitudes, sobre todo, las agrológicas. La **selección existe**, fundamentalmente, **en función de los precios del suelo que marca el mercado inmobiliario**.

El otro gran recurso es el **agua**. La planificación que se hace sobre este recurso es muy escasa. La demanda es creciente tanto por parte de la agricultura de regadío (en expansión) como por el consumo urbano. Se ha visto en capítulos anteriores el delicado equilibrio entre recursos disponibles y demanda, situación que era muy desequilibrada antes de la construcción de la Presa de la Viñuela. De todos modos, las estimaciones realizadas muestran que ese difícil equilibrio se mantiene a costa de sobreexplotar los acuíferos e importar agua a través de acequias y conducciones. Este delicado crecimiento se romperá con el gran incremento de consumo humano ligado a la construcción de vivienda y equipamientos de ocio. Los planes urbanísticos prevén cifras muy elevadas de vivienda que de llegar a cumplirse pondría en serio aprieto al sistema de hidrológico. De todos modos, la diferencia entre las previsiones y la vivienda realmente construida es de aproximadamente de 10 a 1.⁶

⁵ Excepto por demolición y reurbanización.

⁶ La vivienda prevista en los planes a partir de 1996 supondría aproximadamente un consumo de 6,55 Hm³, siguiendo la metodología del capítulo del sistema hidrológico. La media de vivienda construida entre 1988 y

En resumen, es necesario tener una mayor y mejor planificación de este recurso, mediante el control de la expansión de los regadíos y de la previsión futura de vivienda, cuyos incrementos se deben basarse en los recursos disponibles. Por otro lado, es indispensable el reciclaje del agua tanto para la agricultura como para las actividades de ocio.

E. TENDENCIA DE LOS SISTEMAS TERRITORIALES.

Se ha remarcado en anteriores líneas el carácter dinámico de los sistemas territoriales y, por ende, del modelo territorial. Por tanto, es preciso conocer el comportamiento que puede tener en el futuro el espacio de estudio en relación con su situación actual y las intervenciones que le pueden afectar.

Los escenarios planteados son opciones que significan un mantenimiento, un avance o un retroceso respecto a la situación actual. Para ello se tiene en cuenta la información proporcionada por las Fichas-Problemas, además de la información de los diagnósticos. Los escenarios posibles son⁷:

1. El **Escenario Tendencial** plantea el futuro de la zona dando por supuesto que se no se producirán intervenciones de importancia que rompan la dinámica actual; la situación sigue más o menos su propia inercia.
2. El **Escenario Probable** diseña el futuro bajo el supuesto de que existen intervenciones por parte de los agentes privados y las Administraciones Públicas, incluyendo una coordinación parcial en algunos aspectos. Permitiría una evolución más favorable respecto a los potenciales más evidentes.
3. El **Escenario Deseable** alcanza la situación óptima respecto a las actuaciones más positivas, por lo que se pone en práctica todos los potenciales y se protege los espacios ambientales de más valor

1998 fue de 1.844,7 viv/año. Los planes prevén una media de 11.631 viv./año, esta se refiere, principalmente, a partir de 1996.

⁷ Se emplea la metodología del Plan Estratégico de Málaga , Fundación CIEDES, 1996.

Antes de empezar a analizar los sistemas territoriales, se cree conveniente observar la tendencia de tres elementos de gran relevancia en el territorio de la Costa del Sol Oriental.

La intervención de los tres factores económicos y territoriales (**agricultura, turismo y vivienda metropolitana**), analizados en el capítulo del Modelo Territorial, están relacionados con la **mayoría de los problemas** del área, en especial con los problemas ambientales, urbanísticos y territoriales (saneamiento, asentamientos, planeamiento, vivienda, carreteras, etc.).

Estos tres elementos son los **productos fundamentales que se ofertan**, por tanto, estos sectores son los más dependientes del exterior. Estos bienes y servicios están enfocados hacia los mercados provinciales, nacionales y europeos.

A esta dependencia de mercados externos hay que añadir el escaso control local de los canales de comercialización, además de las debilidades del sistema productivo.

Así pues, los tres elementos generan riqueza pero también producen una **progresiva dependencia externa** no controlada o dirigida, a la vez que graves conflictos ambientales y territoriales.

No existe conciencia en la zona sobre la relación entre estos factores y las externalidades que producen y su repercusión sobre la población y la economía.

La tendencia de cada factor sería:

1. Área metropolitana.

Conseguir sustraer el mayor número de funciones posibles, a la vez que la Costa se convierte en un **suministrador** de recursos básicos, fundamentalmente **suelo para vivienda** (situación actual) y para industria y comercio a medio plazo.

La oferta masiva de suelo se está haciendo sin una visión para el futuro, malgastando recursos e incluso negando actividades tradicionales que han funcionado (turismo y agricultura).

La ocupación del suelo para producir viviendas está siendo más agresiva para el territorio que el turismo (los estándares de calidad son menores) y está generando poco desarrollo y conexión con los sectores económicos. A diferencia de la vivienda turística, que tiene una ocupación estacional, la metropolitana es permanente y el mantenimiento y la demanda de la población es mayor (equipamientos).

2. Turismo.

Este sector, que se basa en una oferta de mediana calidad, pretende atraer al máximo número de personas, para lo cual pretende ir aumentando progresivamente la capacidad de alojamiento. El sector percibe que aún queda mucho “terreno” para construir y que se está lejos de una situación de saturación⁸. No se han tenido en cuenta las actuaciones que han realizado espacios turísticos clásicos que han llegado a su saturación (Baleares, Canarias, Costa Brava, etc.). La diversificación de productos, el incremento de la calidad, la oferta complementaria, etc. están aún por desarrollar.

Así pues, la tendencia es a incrementar la densidad en la zona costera y presionar al máximo sobre los escasos espacios libres del litoral. Se continuará construyendo grandes cantidades de vivienda turística, para centroeuropeos, nórdicos y nacionales, extendiéndose las urbanizaciones hasta la montaña. Las estimaciones de vivienda previstas en los planes urbanísticos son muy elevadas (90.000 viviendas para los próximos años, la mayor parte, vivienda turística). El Euro parece que favorecerá el incremento de la demanda de la vivienda turística.

⁸ Impresión extraída a través del análisis de los cuestionarios y conversaciones mantenidas con personas del sector.

Se construirán algunos hoteles entre Rincón y Torrox, pero esta zona permanecerá como referencia turística para la Costa.

3. Agricultura.

La agricultura de regadío debe mantener su productividad, sobre todo si no se quiere que ésta sea urbanizada. Su especialización en productos hortícolas y frutales subtropicales le ha permitido conseguir una notable demanda. Respecto a las repercusiones territoriales, se observa una traslación hacia el interior, por medio del abancalamiento de la montaña. Se está produciendo una enconada lucha por el agua, una vez perdida la batalla por el suelo en la ribera litoral.

El aumento de la productividad se está consiguiendo mediante la introducción de invernaderos (Maro, Torrox y Algarrobo), con los problemas ambientales y paisajísticos consiguientes.

El mantenimiento de la agricultura dependerá de su productividad, del control de la comercialización y del conocimiento de los mercados externos. Los dos últimos factores siguen siendo las lagunas más importantes en la agricultura de regadío de la costa, mientras los mercados locales cada vez tienen un peso menor.

ESCENARIOS PROBABLES		
ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO PROBABLE	ESCENARIO DESEABLE
ÁREA METROPOLITANA		
Costa del Sol Oriental espacio dependiente del Area Metropolitana, especializado en suelo residencial.	Refuerzo de la ciudad de Vélez e integración dentro del Área Metropolitana.	Relaciones fluidas y de intercambio mutuo entre la Costa del Sol Oriental y el Área Metropolitana.
ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO PROBABLE	ESCENARIO DESEABLE
TURISMO		
Turismo de poca calidad, especializado en una oferta de vivienda turística y apartamentos ilegales.	Mejora puntual de la oferta hotelera. Mantenimiento del destino de Nerja.	Costa del Sol como referente de turismo de calidad, basado en sus espacios ambientales.
ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO PROBABLE	ESCENARIO DESEABLE
AGRICULTURA		
Mantenimiento de los regadíos en el interior de los municipios. Incremento de los invernaderos. Dependencia de los canales exteriores.	Incremento de su productividad y capacidad exportadora. Mejora de la comercialización propia.	Permanencia de la agricultura en el frente litoral. Mejora de la comercialización y transformación de los productos. Diversificación de producciones (agricultura ecológica).
ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO PROBABLE	ESCENARIO DESEABLE
MEDIO FÍSICO		
Persistencia de los problemas de contaminación y degradación ambiental	Resolución de algunos problemas como el de la contaminación marina.	La Costa del Sol Oriental se convierte en un espacio en el que el medio ambiente juega un papel fundamental, por lo que se resuelven la mayoría de los déficits ambientales.
ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO PROBABLE	ESCENARIO DESEABLE
POBLACIÓN Y SISTEMA URBANO-RELACIONAL		
La Costa del Sol persiste en sus déficits de infraestructuras y equipamientos, las tensiones espaciales costa-interior se acentúan, incremento de la densidad, se pierde parte del patrimonio y se reduce las tasas de analfabetismo	Se solucionan algunos problemas de infraestructuras (autovía y depuradoras), se reduce el déficit de algunos equipamientos, se restaura y pone en valor parte del patrimonio y se mantienen las tasas de población con baja formación y cualificación. Se ralentiza el crecimiento del interior hacia la costa y la pantalla urbana del litoral	Las piezas urbanas y territoriales se distinguen. Se realiza una importante inversión de las Administraciones Públicas en infraestructuras y equipamientos. El patrimonio se convierte en un recurso de primer orden. Se mejora la cualificación de los trabajadores.
ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO PROBABLE	ESCENARIO DESEABLE
SISTEMA PRODUCTIVO		
Permanece la base económica turismo/agricultura con la misma estructura productiva. Pérdida de competitividad de productos. Se agudiza los problemas del comercio.	Incremento de la transformación de los productos agrarios, dotación de comercio especializado, diversificación de la oferta turística.	Desarrollo de una agroindustria consolidada, creación de tejido empresarial, los cascos tradicionales se convierten en centros comerciales especializados, consolidación de la marca turística Costa del Sol Oriental.
ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO PROBABLE	ESCENARIO DESEABLE
PLANEAMIENTO		
Se mantiene el desorden urbanístico en suelo no urbanizable, se urbaniza las franjas costeras libres.	Se regula la construcción el suelo no urbanizable y se urbaniza en parte las franjas costeras libres.	Se controla y prohíbe la construcción en suelo no urbanizable y permanecen sin urbanizar las franjas de litoral libres.

F. BIBLIOGRAFÍA.

- ALMEIDA GARCÍA, F. (1999): “La Costa del Sol Oriental y las transformaciones territoriales inducidas por los conjuntos residenciales”, *Econonuestra, Revista del Colegio de Economistas de Málaga*, junio.
- ALOMAR ESTEVE, G. (1980): *Teoría de la ciudad. Ideas fundamentales para un urbanismo humanista*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid.
- BRAUDEL, F.(1989): *El Mediterráneo*, Ed. Acanto, Madrid.
- CALLIZO SONEIRO, J. (1991): *Aproximación a la geografía del turismo*, Síntesis, Madrid.
- CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL (1986): *Andalucía, Sistema de Ciudades*, Vol. I y II, Junta de Andalucía, D.G. de Ordenación del Territorio, Sevilla.
- CARRERA, C., DEL CANTO C. et al. (1988): *Trabajos Prácticos de Geografía Humana*, Ed. Síntesis, Madrid.
- CHRISTALLER, W. (1966): *Central Places in Southern Germany*, Prentice Hall, Londres.
- ESTÉBANEZ, J. (1988): “Los espacios urbanos”. *Geografía Humana*. Ed. Cátedra, Madrid.
- FERRER REGALES, M. (1992): *Los sistema urbanos*, Ed. Síntesis, Madrid.
- FERIA TORIBIO, J.M. (1992): *El Sistema Urbano Andaluz. Aglomeraciones urbanas, áreas de centralidad y ámbitos desarticulados*, Instituto de Desarrollo Regional y Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- GARCÍA CARRETERO, M^a, SUCH CLIMENT, M^a et Al (1995): “El turismo residencial en la Costa Blanca: Realidad y propuestas de futuro”, En: *¿España, un país turísticamente avanzado?*, I Congreso de la Asociación Española de Expertos Científicos en Turismo (AECIT), Marbella, 1994, Instituto de Estudios Turísticos y AECIT, Madrid.
- GALACHO JIMÉNEZ, F.B. (1996): *Proceso urbano y ordenación del territorio en el espacio metropolitano y la costa del Sol Malagueña*. Tesis Doctoral, Universidad de Málaga.

- GAVIRIA LABARTA, M. (1971): *Campo, urbe y espacio del ocio*, Ed. Siglo XXI, Madrid.
- HALL, P. (1975): *Modelos de análisis territorial*, Oikos-Tau, Vilassar de Mar (Barcelona).
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (1998): *Nomenclátor de las ciudades, Villas, Lugares, Aldeas y demás entidades de Población con especificación de sus núcleos. Provincia de Málaga*. Renovación del Padrón Municipal de habitantes a 1 de mayo de 1996, Madrid.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (1999): *Población a 1 de mayo de 1998*, Madrid.
- JUSTICIA SEGOVIA, A. (1988): *La Axarquía malagueña y la costa oriental. Dos espacios agrarios contrapuestos*, Ed. Arguval, Málaga.
- JURDAO ARRONES, F. (1979): *España en venta: compra de suelos por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*, Ed. Ayuso, Madrid.
- MADOZ P. (1845-50): *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de ultramar. Provincia de Málaga*, Ed. Ambito y Editoriales Andaluzas Unidas, Valladolid, 1986.
- *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Bases y Estrategias (POTA)* (1988): Consejería de Obras Públicas, Junta de Andalucía, Sevilla.
- QUINTANA TORET, F.J. (1995): *La memoria de las ciudades. Geografía Urbana de Vélez-Málaga*, Consejería de Educación y Ciencia y CEP Axarquía, Jaén.
- *La Aventura de diseñar el propio destino. Plan Estratégico de Málaga* (1996): Fundación CIEDES, Málaga
- LÓPEZ CANO, D. (1993): *Vélez-Málaga y la Costa del Sol Oriental: una análisis demográfico*, Diputación Provincial de Málaga, Biblioteca Popular Malagueña.
- SERRANO RODRÍGUEZ, A. (1994): *La estructura territorial. Sistemas y subsistemas que la componen. La noción de Modelo Territorial*, XX Curso de Postgrado de Ordenación del Territorio, FUNDICOT, Madrid.
- VERA REBOLLO, F. (Coord.) (1997): *Análisis territorial del turismo*, Ariel Geográfica, Madrid.
- VINUESA ANGULO A., et VIDAL DOMÍNGUEZ, M^aJ. (1991): *Los procesos de urbanización*, Ed. Síntesis, Madrid.

IV. GENERACIÓN DE ALTERNATIVAS.

IV. GENERACIÓN DE ALTERNATIVAS.

A. INTRODUCCIÓN.

Las alternativas pretenden configurar la imagen de un modelo territorial que en parte no coincide con el actual. Para conseguir dicho modelo hay que orientar propuestas en dos sentidos:

1. Solucionar problemas y aprovechar recursos no utilizados.
2. Conservar aquello que coincide con dicho modelo.

El primer punto se instrumenta a través de las estrategias y actuaciones, las cuales requieren, en general, inversión y se materializan mediante proyectos concretos, programas, incentivos, etc. El segundo punto se relaciona con la regulación del uso del suelo y sus aprovechamientos, que pueden estar de acuerdo o no con la filosofía del Plan. Por tanto, las propuestas pueden tener un cariz restrictivo o pueden ser una acción inversora positiva.

Una alternativa es un conjunto compatibilizado y coherente de propuestas. El telón de fondo de las propuestas es el conjunto de objetivos que previamente se definió, la mayor parte de los cuales están incluidos en el modelo territorial.

La generación de alternativas, en este caso, se ha hecho mediante una combinación de técnicas. Por un lado, se ha tenido en las propuestas realizadas por la población mediante los cuestionarios. No ha habido posibilidades de contar con paneles de expertos o desarrollar encuestas de tipo Delphi. Por otro lado, a partir de los objetivos definidos para el Plan se pueden diseñar un buen número de estrategias de desarrollo, pues con ellas se responden a las premisas de partida para conseguir un modelo de territorio acorde a aquellas. En tercer lugar, el estudio de la problemática general del territorio y el diagnóstico integrado han sacado a la luz las principales debilidades del territorio, las cuales deben ser subsanadas por las estrategias. Las matrices DAFO de cada diagnóstico territorial son un fuente

importante, pues aportan datos sobre debilidades y oportunidades de desarrollo. **Las soluciones principales pueden dadas por los problemas, pues éstos son los que señalan en buena parte, las intervenciones que requiere este territorio**

El punto de partida es el **objetivo general** que se expuso en la primera parte de este trabajo, en el que se desarrolló los objetivos del Plan; muchas más páginas adelante se retoma para que se tenga presente en el diseño de las estrategias. Este objetivo general o central es parte del escenario deseable, es decir, la mejor de las situaciones posibles. Este escenario deseable impregna las estrategias planteadas, pues para alcanzarlo, estas estrategias deben ser innovadoras y deben romper con las inercias del pasado dando paso a un plano superior de desarrollo. Las estrategias además de ser innovadoras, deben tener en cuenta los recursos naturales y humanos de los que se dispone, las estrategias no pueden ser un *desideratum* sin base alguna. Por último, el territorio debe ser más competitivo en todos los aspectos; este es uno de los efectos positivos del la ordenación del territorio, aunque esta mayor competitividad se trace a un medio y largo plazo.

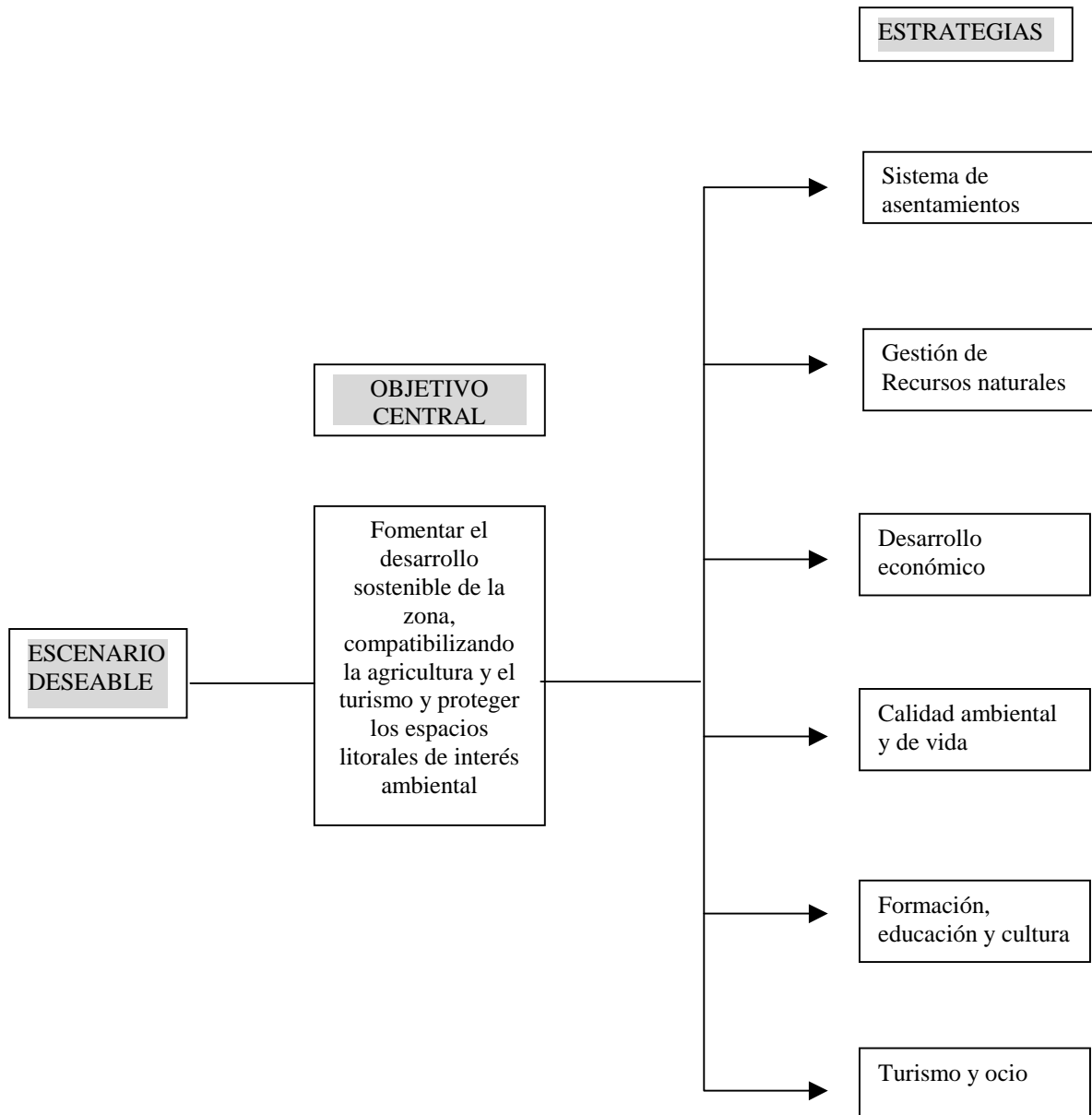
A continuación se expone el objetivo central y las estrategias:

1. Objetivo Central:

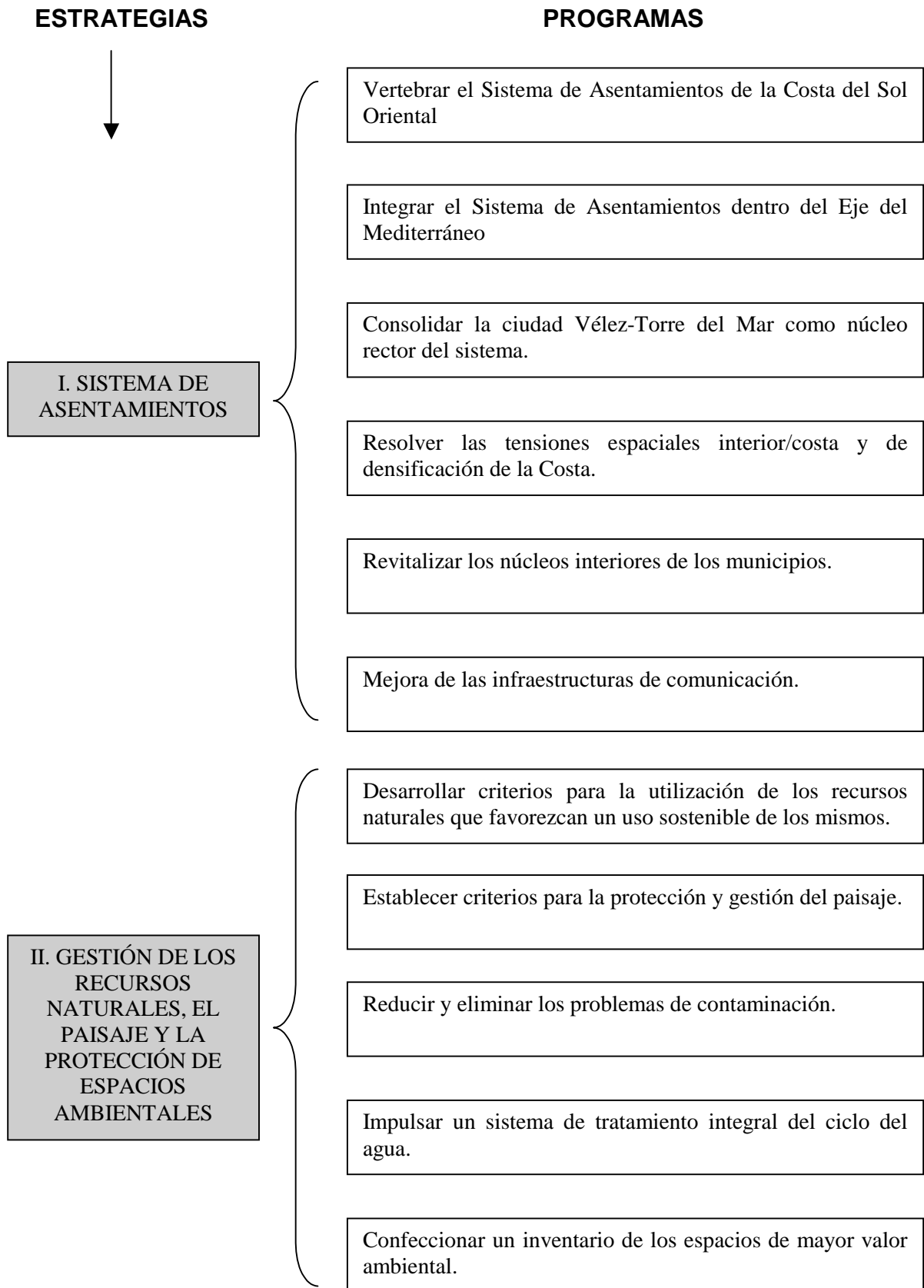
“Fomentar el desarrollo sostenible de la zona, compatibilizando la agricultura y el turismo y protegiendo los espacios litorales de interés ambiental”

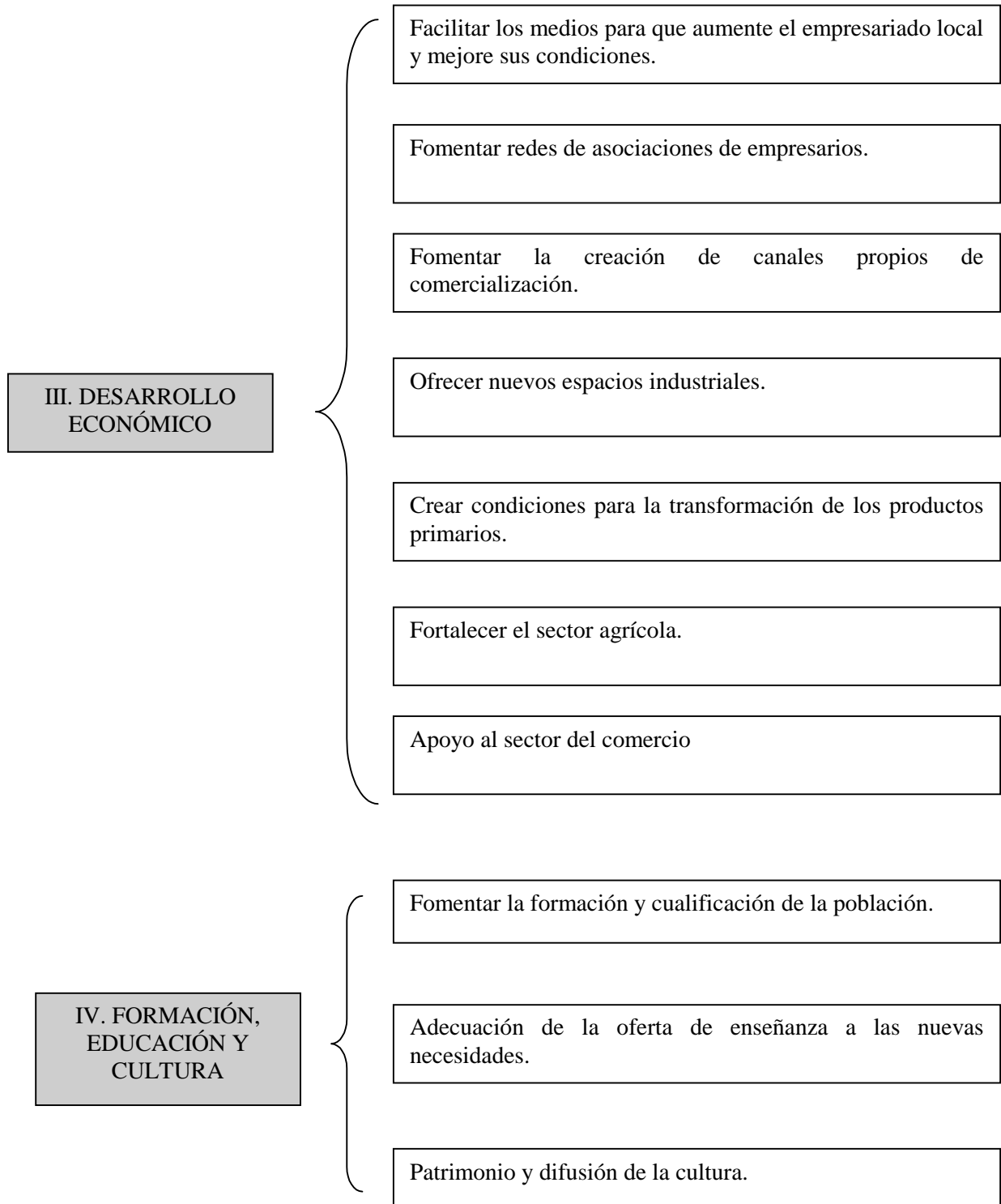
2. Estrategias:

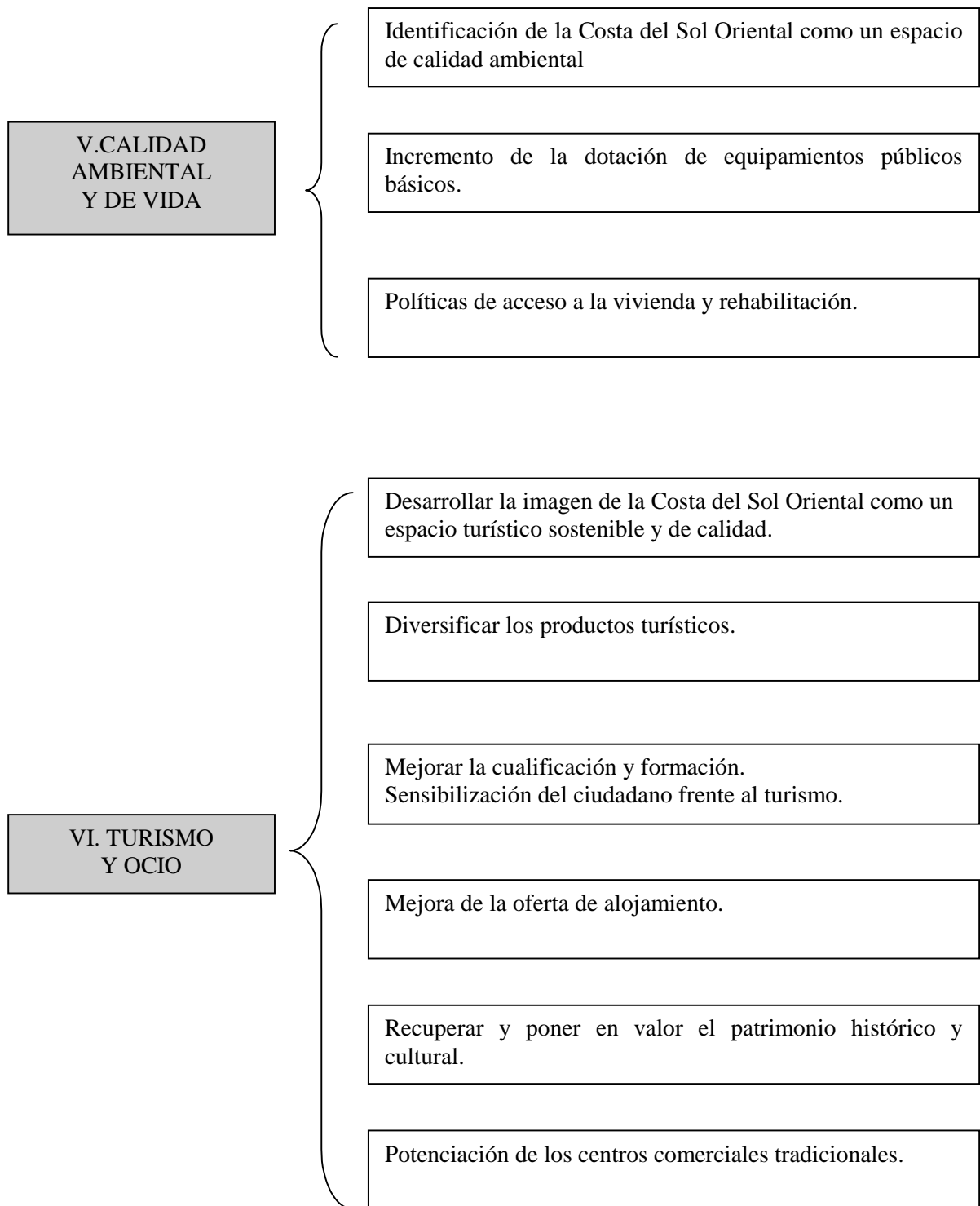
1. Estrategias sobre sistemas de asentamientos.
2. Estrategias sobre la gestión de los recursos naturales, el paisaje y protección ambiental
3. Estrategias sobre desarrollo económico.
4. Estrategia sobre formación, educación y cultura.
5. Estrategia para elevar la calidad ambiental y de vida.
6. Estrategias sobre el turismo y el ocio.



B. DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS.







C. ESTUDIO DE LAS ESTRATEGIAS Y LOS PROGRAMAS.

1 Estrategia sobre Sistema de Asentamientos.

El sistema de asentamientos de la Costa del Sol Oriental es uno de los recursos territoriales que hay que velar por su preservación y fortalecimiento. Los fenómenos urbanísticos-territoriales ligados al turismo y al proceso urbanizador impulsado por el área metropolitana, pueden desestabilizarlo. Por otro lado, la construcción de la Autovía del Mediterráneo abre otras posibilidades de comunicación que aún no se han asumido.

Programa 1.1.

Vertebrar el Sistema de Asentamientos de la Costa del Sol Oriental

El Sistema de Asentamientos es un referente básico para el territorio, para lo cual se propone unas relaciones equilibradas entre los núcleos, que permita el desarrollo armonioso del conjunto y que aproveche la diversidad de funciones de cada núcleo. Los objetivos de este sistema serían

- El reparto de funciones, de forma coordinada, entre los núcleos costeros y los centros administrativos del interior.
- El desarrollo de unas relaciones más equilibradas entre el área metropolitana de Málaga y la Costa.
- La inclusión en la red de asentamientos a los pequeños núcleos agrarios del interior.
- Incluir progresivamente a la Costa dentro del Eje del Mediterráneo.

Para conseguir estos objetivos se debe impulsar un buen número de actuaciones, sobre todo, de infraestructura de transporte y comunicación, de entre

las que hay que destacar la Autovía del Mediterráneo. El incremento de centralidad no se puede basar exclusivamente en el aumento de viviendas, por ello es preciso impulsar la construcción de equipamientos y reservar suelos para actuaciones estratégicas.

Programa 1.2.

Integrar el Sistema de Asentamientos dentro del Eje del Mediterráneo

Además de las intensas relaciones que mantiene la Costa con la ciudad de Málaga y las poblaciones del interior de la Provincia, el área de estudio debe tener presente que la ribera del Mediterráneo español, desde Murcia hasta Gerona, es la zona más dinámica del país. Además los sectores económicos de la costa se adaptan bien a la estructura económica del Eje.

Así pues, el área debe irse integrando en este eje, incrementando las relaciones con la costa de Granada y Almería, las cuales tiene objetivos y problemas similares. En la mejora de estas relaciones tendrá un peso importante la terminación de la Autovía del Mediterráneo en la provincia de Málaga y su conexión con Adra.

Programa 1.3.

Consolidar la ciudad de Vélez-Torre del Mar como núcleo rector del Sistema

Vélez-Málaga ha sido tradicionalmente la capital de la Costa y de la comarca de la Axarquía, pero las transformaciones espaciales habidas en los últimos 30 años, provocadas por el turismo, han modificado esa capitalidad. Torre del Mar le ha restado funciones a la ciudad administrativa. Las tensiones espaciales y

segregacionistas han derivado en un gran crecimiento urbano, que poco a poco borra las diferencias entre la ciudad tradicional y el antiguo barrio de pescadores.

Así pues, los objetivos serían.

- Crear una nueva ciudad, bicéfala, que pudiera articular mejor la Costa del Sol Oriental y contrarrestara la fuerza centrífuga de la ciudad de Málaga.
- Limitar el crecimiento espacial entre los dos núcleos.

Las actuaciones deben ir encaminadas a proporcionar más centralidad y reparto de los papeles que deben jugar cada pieza en el plano.

- De este modo, los espacios libres entre los dos núcleos no se deben rellenar a toda prisa, en estos espacios se deben localizar equipamientos y zonas verdes o reservarlos como suelo estratégico. Estos nuevos equipamientos darán más centralidad a la ciudad y se localizan equidistantes.
- La gran travesía urbana desde Torre del Mar hasta Algarrobo-Costa es el salón de este tramo y forma parte de la nueva ciudad, por lo que requiere un mejor tratamiento. Es el eje longitudinal.
- El cometido de la ciudad de Vélez es ser la ciudad histórica y administrativa, por lo que tiene en su patrimonio su mayor recurso y punto de referencia.

Programa 1.4.

Resolver las tensiones espaciales interior/costa y de densificación de la Costa

Uno de los mayores problemas al que se enfrenta el sistema de asentamientos de la Costa es el expuesto. Por un lado, el gran crecimiento de los núcleos costeros ha dado lugar a un paisaje denso y desordenado, que amenaza con extenderse a lo largo de toda la Costa, a imitación de la Costa Occidental.

Por tanto es preciso desarrollar medidas que frenen este proceso y mejoren en la medida de posible las zonas de menor calidad urbana y espacial. Las medidas irían encaminadas a resguardar los escasos espacios costeros sin urbanizar, a reservar espacios en el interior que sirvan para diferenciar las piezas espaciales (Rincón) y a esponjar y rehabilitar las áreas más densas (Rincón, Torre del Mar, Algarrobo-Costa, etc.). Y por último, se debe proporcionar a cada núcleo un referente histórico y cultural, actuación que tiene gran importancia en espacios urbanos continuos.

Sobre las tensiones espaciales entre los núcleos del interior y de la costa, ya se ha adelantado algunas puntos. Es preciso frenar los crecimientos indiscriminados hacia la costa y repartir las funciones entre éstos. Las zonas libres entre los núcleos costeros e interiores son suelos estratégicos para localizar equipamientos para ambos.

Programa 1.5.

Revitalizar los núcleos interiores de los municipios

En el interior de los municipios costeros permanecen un buen número de pequeñas poblaciones rurales, que presentan un claro declive demográfico y económico. Aunque bien es verdad que la situación es dispar, su pequeño tamaño demográfico y la dificultad de acceso, favorece el traslado de la población hacia los núcleos mayores. La situación más complicada la presentan los que se dedican a la agricultura de secano y están en zona montañosa (Benagalbón, Cajiz, etc.), mientras que los que disponen de regadío tienen ventajas comparativas (Almayate Bajo, Maro, etc.).

El objetivo principal sería mantener estos núcleos, ya que con su desaparición se perdería un patrimonio histórico y cultural notable.

Las actuaciones deben estar encaminadas a mejorar las comunicaciones, dotarlos de mejores servicios y equipamientos y explotar su patrimonio para el turismo rural. Algunas poblaciones como Maro, Benagalbón o Cajiz tienen un gran potencial turístico, en especial, el primero.

Programa 1.6.

Mejora de las infraestructuras de comunicación

La Costa del Sol Oriental ha sufrido un déficit tradicional de infraestructuras, que ha frenado su desarrollo. Ante la incapacidad de la única vía de comunicación longitudinal N-340, se comenzó la construcción de la Autovía del Mediterráneo, que aún no se ha terminado. Las dificultades de comunicación son igualmente difíciles hacia el interior, aunque hay que señalar que se ha mejorado con la construcción del Arco del Sol (Vélez-Marbella), pero el resto de carreteras provinciales no presentan una situación muy adecuada.

Así pues, el objetivo general sería conseguir una mejor integración entre todos los asentamientos de la Costa y mejorar las relaciones con el exterior.

Para ello, se precisa la terminación de la Autovía del Mediterráneo, la mejora de las carreteras provinciales y la construcción de algunas vías nuevas que permitan relaciones internas entre los núcleos y que no descansen únicamente sobre la N-340 o la Autovía.

2. Estrategias sobre la gestión de los recursos naturales, el paisaje y protección ambiental.

En un territorio fuertemente humanizado como el de la Costa del Sol Oriental, el medio ambiente ha sufrido una fuerte intervención que se traduce en una reducción de la vegetación natural y en un consumo notable de recursos naturales.

Hay que recordar que la economía local se basa en la ventaja comparativa de su medio ambiente y recursos naturales.

El uso sostenible de los recursos naturales es uno de los principios básicos que sustentan el Plan, ya que es un objetivo principal de la ordenación del territorio. Aunque en el planteamiento de las estrategias ambientales se observa una relación más estrecha, afecta al conjunto de las estrategias.

El soporte físico influye en el resto de los sistemas territoriales y no se puede proyectar estrategias o actuaciones sin tener en cuenta dicho soporte. Es por ello por lo que la capacidad de acogida del territorio, definida en el bloque de análisis del medio físico y en las categorías de ordenación (vid. V.I de este capítulo), es uno de los referentes a la hora de diseñar dichas estrategias o actuaciones, tanto para las del medio físico como las pertenecientes a otros sistemas territoriales. Es preciso recordar que la capacidad de acogida es el parámetro que señala la sostenibilidad de las estrategias/actuaciones diseñadas.

Se han ideado cinco programas; dos de ellos relacionados con criterios generales sobre el medio físico; otros dos sobre problemas concretos y el último, se refiere a espacios ambientales.

Programa 2.1.

Crterios generales para la utilización de los recursos naturales que favorezcan el uso sostenible de los mismos.
--

Este programa pretende dar las pautas generales sobre usos de los recursos naturales de la zona. Los objetivos de este programa son:

- Proteger los suelos de mayor agronómico.
- Explotar de forma más racional la pesca marítima.
- Fomentar un uso más racional del agua.
- Permitir la regeneración de la vegetación natural.

La consecución de estos objetivos es complicado. Para ello, es preciso combinar un conjunto diverso de actuaciones legales y de incentivos económicos, en el que intervengan las administraciones públicas competentes.

Programa 2.2.

Establecer criterios para la protección y gestión del paisaje.

El paisaje es uno de los grandes recursos territoriales de la Costa, por lo que es preciso protegerlo y conocerlo. Se pretende:

- Considerar el paisaje como un recurso territorial más de la zona.
- Proteger los espacios más significativos según su valor paisajístico.
- Conocer los elementos impactantes y frenar su extensión y limitar sus efectos.

Las actuaciones relacionadas con el paisaje se referirán a la protección de los espacios más valiosos y a su defensa a través de su inclusión en los Estudios de Impacto Ambiental.

Programa 2.3.

Reducir y eliminar los problemas de contaminación.

Se ha detectado en los diversos diagnósticos realizados la gravedad de la contaminación, fundamentalmente, de origen orgánico. Este problema afecta a la calidad de vida y salud de la población, es un importante freno al desarrollo turístico e impide un adecuado aprovechamiento del agua.

Los objetivos relacionados con este programa son:

- Reducir y eliminar la contaminación marítima y terrestre.
- Desarrollar una gestión integral de los residuos sólidos urbanos.

Las actuaciones necesarias serían la construcción de depuradoras de agua, (cuyas aguas se podrían reaprovechar para riego y ocio), reparación y construcción de redes de saneamiento, descontaminación de acuíferos y por último, contar con una planta de tratamiento de residuos sólidos, que recicle parte de los desechos.

Programa 2.4.

Impulsar un sistema de tratamiento integral del ciclo del agua.

El agua es un recurso estratégico en la zona y como tal debe ser tratado. En torno a él gira toda la economía, por lo que es necesario darle un mayor protagonismo. A pesar de la gran demanda de agua, las medidas de ahorro y reutilización no están muy extendidas. El progresivo incremento de los regadíos, la intensificación por medio de los invernaderos y la demanda creciente del turismo, hace necesario intervenir sobre este recurso. Este programa plantea objetivos principales:

- Conocer la demanda y frenar su crecimiento continuo.
- Fomentar la reutilización y depuración del agua.
- Aplicar nuevos modelos de ahorro de agua.

Algunas de las actuaciones precisas ya han sido comentadas, como la depuradoras de agua para reutilizar el agua. Este agua se puede emplear para cultivos, para campos de golf, etc. Otras actuaciones deben ir encaminadas a mejorar la red de abastecimiento. Por último, los nuevos crecimientos de regadío y vivienda deben estar sustentados por la existencia real de caudales.

Programa 2.5.

Confeccionar un inventario de los espacios de mayor valor ambiental

La Costa cuenta un conjunto diversos de espacios, algunos de los cuales no cuenta con una suficiente protección. Es preciso establecer un inventario de los espacios con valor, ya sea natural, recreativo o productivo, junto con las categorías de protección.

3. Estrategias de desarrollo económico.

Los sectores económicos más dinámicos de la Costa son el turismo y la agricultura de regadío. El turismo es un sector generador de riqueza y en constante crecimiento a nivel mundial; la agricultura local se ha centrado en productos de gran demanda y con orientación exportadora. Por tanto, los programas intentan desarrollar su potencial y explotar las ventajas comparativas. Por otro lado, se desarrollan otros programas de carácter general destinados a eliminar obstáculos y a generar sinergias.

Programa 3.1.

Facilitar los medios para que aumente el empresariado local y mejore sus condiciones.

Uno de los problemas más graves detectados es la escasa iniciativa empresarial, y el reducido número de empresarios. Así pues, hay que promover acciones que ayuden al fortalecer el tejido empresarial y a crear nuevos empresarios.
Objetivos:

- Crear una política local de apoyo a las PYMES.
- Fomentar redes de asociaciones de empresarios.
- Favorecer el acceso a la información, tecnología y financiación.
- Impulsar la creación de cooperativas.

Estos objetivos se deben articular a través de oficinas locales de apoyo a las PYMES. Estas oficinas, a modo de ventanillas únicas, facilitarán toda la información disponible, asesorarán y servirán de nexos entre las empresas. Se pondrán en marcha pequeñas incubadoras de empresas, estas recogerán las iniciativas de los cursos de formación laboral. La Mancomunidad puede ser un organismo ideal para dirigir la incubadora.

Programa 3.2.

Fomentar redes de asociaciones de empresarios

Este es uno de los grandes déficits del sistema productivo. El fracaso de anteriores cooperativas y el carácter individualista, han limitado los contactos entre empresarios. Las asociaciones son muy interesantes tanto para la transmisión de información como para actuar conjuntamente ante proveedores. Esta actuación conjunta es especialmente interesante para el sector comercial.

Por tanto, es necesario impulsar la creación de dichas redes, para lo cual sería muy útil contar con un espacio o edificio específico dedicado a tal fin. La creación de cooperativas favorece los contactos entre pequeños empresarios.

Programa 3.3.

Fomentar la creación de canales propios de comercialización

El desarrollo de algunos sectores, en especial, el agrícola está lastrado debido al control externo de su comercialización y a la atomización de la oferta. Esta situación es grave en el sector de hortícola (funciona mediante “corridas”), pero es extensible a todo el sector agrario. Sólo algún sector como el de frutos subtropicales ha desarrollado sus propios canales. La atomización de la oferta y ausencia de distribuidores de productos es extensible al sector turístico, caracterizado por su oferta ilegal, no estandarizada y escasa promoción. Sólo existe una asociación dedicada la promoción de los productos turísticos.

Respecto al sector agrícola, es preciso una acción ordenadora que intente agrupar o conectar la oferta para tener un mejor control de los precios. Se debería intentar volver a poner en marcha Mercovélez, o al menos crear una asociación o cooperativa que conecte a los productores y distribuidores. Las nuevas tecnologías de la información facilita rápidos contactos con unos costes reducidos. Por otro lado, la calidad de algunos productos agrícolas permite la creación de algunas denominaciones de origen, que se sumarían a las ya existentes de la pasa y el vino.

Programa 3.4.

Ofrecer nuevos espacios industriales

La inclusión de buena parte de la Costa del Sol Oriental en el Área Metropolitana de Málaga, le permite ofertar suelo industrial a dicha área a unos precios más bajos. La oferta de suelo de la Costa, hasta ahora, se ha basado en la vivienda.

Estos nuevos espacios no tienen por que ser exclusivos para el área metropolitana, sino que deben ser un soporte más del sistema productivo local. Estos soportes deben presentar una mayor calidad que los polígonos industriales tradicionales, disponiendo de servicios tecnológicos y ofreciendo calidad ambiental en el entorno. Esta actuación se complementa con la rehabilitación y reconversión de los polígonos industriales.

Programa 3.5.

Crear condiciones para la transformación de los productos primarios

La economía local se ha especializado en la producción abandonando la transformación y comercialización. Muy pocos productos agrícolas se transforman o embalan, a excepción de algunos debido a sus características, como el aceite. A imitación de lo que sucede en otros puntos del Levante español, la Costa debería apostar por crear una pequeña agroindustria, contando con algunas ventajas como es la calidad, variedad y precocidad de sus productos agrícolas.

Los productos que se pueden impulsar son las conservas hortícolas (tomate, pimiento, etc.), mermeladas, frutas en almíbar, zumos, etc., además de la confitería (tortas de aceite, dulces de Navidad), chacinas, quesos frescos de cabra, etc. Además de poder optar por otros sectores como la acuicultura.

Programa 3.6.

Fortalecer el sector agrícola

El sector agrícola ha jugado un papel muy importante en la economía de la Costa, prueba de ello es aún la elevada tasa de población activa dedicada al primario. Para que se mantenga su dinamismo es preciso apoyarla con intervenciones específicas e introducir algunos elementos que la adapten a las

nuevas demandas. La estructura productiva no es la más adecuada, ya que predomina un intenso minifundio, débiles redes asociativas y un reducido control de la comercialización. Por ello, los objetivos de este programa son:

- Fomentar la agrupación de los agricultores. Acción que permitirá un mejor conocimiento de la comercialización.
- Mejorar su acceso a la información; cuestión de suma importancia para conocer las cambiantes determinaciones de la PAC.
- Introducir nuevos cultivos.
- Favorecer su formación.

Algunas de las actuaciones que desarrollan este programa ya han sido citadas, como la organización de cooperativas y canales de comercialización, la utilización de denominaciones de origen, además de creación de la agroindustria adjunta. Otras actuaciones deben favorecer la difusión de cultivos ecológicos. Partiendo de la bondad de los suelos y climas, además de la demanda importante en los mismos mercados europeos adonde se dirige buena parte de la producción. La formación es otro aspecto importante, ya que es un déficit importante detectado. El programa de formación iría dirigido fundamentalmente a los agricultores más jóvenes, muchos de los cuales abandonan la enseñanza a temprana edad.

Programa 3.6.

Apoyo al sector comercial

El sector del comercio tiene un gran importancia en la Costa, representa casi el 15% de la población activa y proporciona servicios no sólo a la costa sino al resto de la Axarquía. El turismo y la oferta comercial para toda la comarca explica la existencia de una alta densidad. Los dos núcleos comerciales más importantes son Vélez-Málaga y Nerja. Predomina el comercio minorista.

La situación relativamente estable del comercio ha cambiado en los últimos años debido a diversos factores como la presencia de la grandes superficies, la mejora de las comunicaciones, el cambio de comportamiento del consumidor, el deterioro de los centros históricos, etc. A ello hay que añadir problemas propios como es la tradicional falta de asociacionismo, el escaso y obsoleto equipamiento, etc. Los objetivos de este programa dirigido al comercio minorista, se centran en:

- Intensificar las conexiones de los comerciantes, entre ellos, con entidades financieras, con las administraciones públicas (ayuntamientos) y proveedores.
- Mejorar la estructura productiva.
- Introducir nuevas fórmulas comerciales
- Valorar el escenario en los comercios de los centros históricos.

Las actuaciones deben ir encaminadas a potenciar su asociación de comerciantes para intentar funcionar como un comercio mayorista. Esta actuación ya se ha intentado en numerosos centros históricos, con diverso grado de éxito. Esto permitirá poner en marcha formulas crediticias más favorables para los clientes, adquisiciones más ventajosas ante proveedores, negociar con los ayuntamientos para mejora de los entornos, etc.

Por otro lado, el comercio debe poner en marcha actuaciones encaminadas a su especialización y utilización de las franquicias. Estas dos fórmulas han tenido un comprobado éxito entre el pequeño comercio, en especial, en los centros históricos.

Por último, se debe crear una un conjunto de medidas para los centros históricos que combinen la revitalización del comercio con la rehabilitación de los cascos históricos; éstos se deben convertir en centros comerciales abiertos.

4. Estrategia sobre formación, educación y cultura.

Uno de los elementos fundamentales para producir un cambio en la dinámica socioeconómica, ambiental y territorial es la mejora de sus niveles de conocimiento. Este estrategia se enlaza con todas la anteriores de forma transversal, de hecho ya se ha apuntado algunas actuaciones necesarias sobre la mejora de la formación. El déficit de educación y formación se detectó como unos de los problemas más graves de la Costa, por lo que es preciso remediarlo de alguna forma.

Programa 4.1.

Fomentar la formación y cualificación de la población

Con este programa se pretende solucionar una de las limitaciones más graves detectadas. La mejora de la formación y cualificación está enfocado a dos grupos de personas:

- Población adulta sin formación o muy escasa.
- Trabajadores y desempleados con escasa cualificación o especializados en sectores de poca demanda.

En el caso de la población adulta, las actuaciones irán encaminadas a convencer y atraer a estos segmentos de población analfabeta o con escasos estudios. El grupo más preocupante es la población joven que ha abandonado los estudios muy pronto. Se empleará la red de centros existentes. Respecto al segundo caso, los cursos de formación o capacitación deben enfocarse hacia los sectores dinámicos: construcción, hostelería, agencias de viajes, turismo rural, comercio, capacitación agraria, etc. Las iniciativas más interesantes deben pasar a la incubadora de empresas.

Programa 4.2.

Adecuación de la oferta de enseñanza a nuevas necesidades.

La construcción de un espacio turístico de calidad no se consigue sin una base formativa adecuada; esta misma afirmación es extensible a la agricultura.

Es necesario incluir dentro de los estudios técnicos de secundaria perfiles afines a las necesidades de la economía local, principalmente, el turismo y la agricultura. La inclusión de estos estudios revalorizaría la práctica de estas profesiones, en especial, la agrícola. El turismo se debe acompañar de otras serie de estudios, (idiomas, informática, relaciones públicas, gastronomía, etc.), lo que requiere la potenciación de las enseñanzas oficiales (Escuela de Idiomas) y otras no regladas (academias).

Programa 4.3.

Patrimonio y difusión de la cultura

Este programa cuenta con un recurso importante, apenas utilizado como es su patrimonio. Este juega una múltiple función como difusor de la cultura e imagen de la zona, tanto para la población local como foránea, además de ser un elemento de desarrollo. Los objetivo esenciales de este programa son:

- Recuperación del patrimonio histórico y cultural.
- Reforzar la imagen exterior de la Costa a través de su patrimonio.
- El legado cultural debe servir como elemento de identificación de la población.
- Difusión de actividades culturales que ocupen el espacio urbano.

Las actuaciones deben comenzar por la rehabilitación de los elementos más emblemáticos de los cascos históricos y recuperación de actividades tradicionales. Los cascos históricos se pueden convertir en espacios de gran calidad, en los que el comercio especializado, los restaurantes, las áreas de ocio y cultura, etc. deben tener un papel principal. Estas actuaciones deben ser compatibles con la permanencia de población.

Sería muy interesante la recuperación de un patrimonio histórico y cultural muy valioso por específico y arraigado en la cultura local, como es la industria de la caña de azúcar. Se debe recuperar los antiguos ingenios de azúcar, compaginado con la excepcional presencia de las plantaciones de caña de azúcar. La difusión de la cultura de la azúcar de caña requeriría la presencia de un museo o centro de interpretación.

Otro recurso de condiciones excepcionales son los numerosos yacimientos arqueológicos. De entre ellos, hay que destacar los de la desembocadura del Vélez. Este se debería dar lugar a un parque arqueológico de gran interés.

5. Estrategia sobre calidad ambiental y de vida.

Este programa desarrolla uno de los principios básicos de la ordenación del territorio, asumido por el Plan, como es la mejora de la calidad ambiental y de vida. El modelo final de territorio pretendido pasa por conseguir una elevación de la calidad ambiental y calidad de vida de la población.

Programa 5.1.

Identificación de la Costa del Sol Oriental como un espacio de calidad ambiental

Este programa propugna una situación absolutamente diferente a los elementos de partida de la hipótesis del trabajo (conflicto económico y espacial y masiva oferta de suelo). Este estadio debe ser superado y pasar al siguiente en el que la ordenación de usos no sólo no es un freno sino que es el factor de desarrollo e imagen fundamental de la Costa, de la cual carece en la actualidad.

Así pues, los espacios agrícolas y naturales, considerados como componentes residuales, se convertirán en parte indiscutible de la imagen del territorio.

Programa 5.2.

Incremento de la dotación de equipamientos públicos básicos

Los equipamientos tiene una gran importancia en la calidad de vida de la población. Por lo tanto, para aumentar dicha calidad de vida hay que comenzar por cubrir los déficit básicos.

Las actuaciones se deben centrar en las necesidades principales detectadas en los diagnósticos (equipamientos de salud, educación, deportivos, culturales, zonas verdes, etc.).

Programa 5.3.

Políticas de acceso a la vivienda y rehabilitación

La vivienda tiene también gran importancia en la calidad de vida de la población. En este programa se pretende facilitar el acceso a este bien a los colectivos más desfavorecidos. A parte impulsar la vivienda de nueva construcción se debe actuar a través de la rehabilitación de viviendas, lo que además de mejorar la habitabilidad de muchos hogares, permite regenerar los espacios históricos.

Las actuaciones se refieren a impulso de convenios entre ayuntamientos y Consejería de Obras Públicas, para que aquellos aporten suelo para construcción de viviendas de protección oficial. Así mismo, las administraciones competentes facilitarán las rehabilitación de áreas, ya sea mediante la declaración de áreas de rehabilitación integral (ARI) u otras formulas.

6. Estrategias sobre turismo y ocio.

El turismo es uno de los sectores más importantes y que más crecimiento económico registra. Lejos de considerarlo como un factor imposible de ordenar territorialmente, se ha decidido impulsar una estrategia de desarrollo. El turismo puede ayudar al desarrollo sostenible de la Costa, siempre que siga las pautas marcadas por este trabajo.

La cuestión principal sería cambiar el enfoque actual basado en un crecimiento cuantitativo sin reflexión ni dirección alguna por otro que persiga un crecimiento cualitativo. La oferta turística sustentada por grandes clasificaciones de suelo, por grandes cantidades de vivienda turística y apartamentos masificados, en definitiva oferta de poca calidad, no es compatible con los objetivos de este trabajo. Hay que hacer mención que Nerja, en parte, no comparte este modelo turístico. Los programas que a continuación se exponen, defienden un nuevo modelo turístico

Programa 6.1.

Desarrollar la imagen de la Costa del Sol Oriental como un espacio turístico sostenible y de calidad

En primer lugar, respecto al turismo sostenible hay que comentar que éste implica un turismo planificado, participativo, duradero, abierto a los espacios próximos, que emplea los recursos locales, que es sostenible en el tiempo además del espacio y que es viable económicamente (turismo sostenible no equivale a crecimiento cero)¹.

La creación de esta nueva imagen defiende como idea principal el crecimiento cualitativo y la determinación del soporte ambiental respecto al uso de recursos por parte del sector y para la localización de instalaciones. Además debe tener en cuenta otras variables que son desarrolladas otros programas y que poseen gran importancia para la consecución del modelo (mejora de la formación, diversificación de productos, etc.).

Esta nueva imagen del turismo de la Costa del Sol Oriental se debe basar en espacios turísticos compatibles con otras actividades, rodeados de zonas de valor paisajístico y ambiental como son las huertas. Se debe dar la idea de áreas turísticas esponjadas en las que los terrenos agrícolas sean los elementos diferenciadores del turismo de la Costa. Las huertas serán las que cualifiquen la imagen de este turismo y consigan segmentar un producto poco diferenciado.

La imagen de este turismo se debe acompañar de una variedad de productos (crea su propia gama de productos), poco explotados como el turismo cultural, rural, gastronómico, deportivo, de salud, etc.

¹ Franguell R (Coord.) (1998): *Turismo sostenible en el Mediterráneo. Guía para la gestión local*, Ed. Brau, Gerona.

Programa 6.2.

Diversificar los productos turísticos

Este programa pretende explotar algunos de los recursos inactivos. Las líneas principales ya han sido comentadas en el anterior programa.

La benignidad del clima, la existencia de alimentos de calidad, los recursos naturales y paisajísticos, un patrimonio rural y monumental de importancia, etc. son elementos suficientes para desarrollar distintas modalidades de turismo (gastronómico, rural, de salud, deportivo, cultural, etc.).

Programa 6.3.

Mejorar la cualificación y formación.
Sensibilización del ciudadano frente al turismo

La construcción de una imagen de la Costa del Sol como producto de calidad pasa inexcusablemente por la mejora de la formación y cualificación de la mano de obra y del empresariado. Esta actuación permitirá la utilización de nuevas formas de gestión más eficaces y la introducción de nuevas tecnologías.

Por otro lado, se debe impulsar la creación de una mínima infraestructura docente relacionada con el sector, en especial estudios de hostelería en secundaria y centros de enseñanza aplicados (hotel-escuela, escuela de hostelería y gastronomía, idiomas, etc.).

Esta actuación se debe acompañar de la difusión entre la población de la importancia de este sector para la economía local.

Programa 6.4.

Mejora de la oferta de alojamiento

Uno de los problemas detectados es la reducida calidad de oferta de alojamiento y la escasa o ambigua definición de la vivienda/apartamento turístico. El carácter alegal de la oferta (no regularizada como turística) y la mezcla de residentes (locales, del área metropolitana y extranjeros), dificulta la adscripción del alojamiento como turístico y la acometida de mejoras.

Por otro lado, se debe paliar el déficit de hoteles con la construcción de alguno de cierta calidad, al igual que otras formas de alojamiento (apartahoteles, etc.). La ampliación y mejora de la oferta se debe coordinar a través del plan Futures para la zona.

Programa 6.5.

Recuperar y poner en valor el patrimonio histórico y cultural

Para el desarrollo de la imagen de la Costa del Sol Oriental como espacio turístico de calidad y para la mejora de la calidad de vida de población, hay que contar con el patrimonio histórico y cultural. Este debe ser uno de los recursos con los que puede contar la Costa, junto con su medio ambiente, para cambiar su estrategia general de desarrollo.

Las actuaciones deben utilizar algunos elementos ya citados: el casco histórico de Vélez, las construcciones militares, las fábricas de azúcar, el patrimonio ligado a la cultura rural (paseros, molinos, cultivos, etc.), gastronomía, fiestas, etc. Se debería rehabilitar algunos monumentos emblemáticos para convertirlos en hotel,

como el castillo de Vélez, alguna casa noble del casco antiguo de Vélez, las fábricas de azúcar de Torrox o Nerja, etc.

Programa 6.6.

Potenciación de los centros comerciales tradicionales

Los espacios comerciales son unos de los atractivos de los espacios turísticos. La situación y vitalidad de los mismo es variada, pero algunas de las intervenciones que necesitan son similares para la mayoría de los centros.

Precisan actuaciones que dignifiquen los escenarios rehabilitando casas, mejorando el viario y el mobiliario, etc.) y que permitan habitar los centros por parte de población joven. En general, los centros comerciales se deben convertir en espacios comerciales abiertos, áreas agradables de gran calidad ambiental que inviten al disfrutar del ocio al cliente.

D. PROGRAMAS DE ACTUACIONES.

Esta propuesta persigue mostrar cómo se conseguiría el modelo territorial deseado y cómo se solventaría las contradicciones económicas y espaciales descritas en las hipótesis iniciales.

Una vez comentadas la estrategias y los programas se pueden exponer los programas de actuaciones Las actuaciones proceden del desarrollo de los programas del capítulo anterior, de los análisis DAFO y de los cuestionarios entregados a diversas personas de la zona. Para que no sean un listado de actuaciones éstas se han agrupado en programas de actuaciones que poseen una cierta homogeneidad y se componen de actuaciones concretas. Estas, en su aplicación concreta tendrán en cuenta la capacidad de acogida del territorio. Se propone doce programas de actuaciones:

1. Programas de actuaciones sobre el agua.

- Declaración de sobreexplotación del acuífero de río Vélez.
Recarga del mismo.
- Protección de áreas de recarga de acuíferos.
- Evaluación de la demanda agrícola y urbana de agua.
- Control efectivo de las extracciones.
- Renovación de la red de abastecimiento y acequias.
- Creación de depuradoras de agua que la recicle para usos agrícolas y de ocio.
- Gestión integral del agua por parte de la Mancomunidad de municipios.
- Concienciación de la población sobre la necesidad de ahorrar de agua.

2. Programas de actuaciones sobre contaminación terrestre y marítima.

- Impulso al Plan Integral de Saneamiento de la Costa del Sol Oriental.
- Creación y renovación de la red de saneamiento.
- Control de los vertidos orgánicos a cauces.
- Control de la utilización inapropiada de abonos.
- Impulso a la realización de las depuradoras.
- Erradicación de los vertidos incontrolados.

3. Programas de protección del medio físico.

- Protección de espacios de calidad paisajística mediante planeamiento urbanístico y/o como Paisaje Protegido según ley estatal 4/89. Declaración de Monumento Natural del Cerro de Almayate según ley andaluza 2/89. Se tendría en cuenta la cartografía propuesta al respecto.
- Delimitación de espacios destinados a repoblación forestal y áreas sensibles al fuego. Propuesta dirigidas al planeamiento y PORN de Sierra de Almirajara.
- Protección de los espacios litorales sin urbanizar. Reforzar su protección urbanística y aplicar figuras de la legislación ambiental estatal y andaluza.

- Protección de los fondos marinos: colocación de arrecifes artificiales a lo largo de la costa. Control riguroso de la captura de inmaduros.
- Protección y recuperación de las cañadas: utilización de las mismas para senderismo, ciclismo y como corredores ecológicos.

4. Programas de actuación sobre restauración de espacios degradados.

- Restauración de taludes de la Autovía.
- Restauración de canteras, graveras y escombreras.
- Restauración de playas.
- Restauración de cauces.

5. Programas de actuaciones sobre infraestructuras.

- Terminación del tramo de autovía entre Algarrobo y Nerja.
- Creación de una línea de ferrocarril entre Málaga y Nerja.
- Creación de una línea de tranvía entre Torre del Mar y Vélez.
- Construcción de una carretera entre Vélez y Algarrobo.
- Construcción de una planta comarcal de tratamiento de residuos sólidos.

6. Programas de actuaciones sobre vivienda y equipamientos.

- Reserva de suelos entre las localidades costeras/interiores destinada a parques y equipamientos, en especial, entre Vélez y Torre del Mar: huerta del río Seco, futuro parque de la ciudad triangular.
- Reserva de suelo para construcción de vivienda protegida.
- Programa de rehabilitación de vivienda en los centros históricos. Declaración de Areas de Rehabilitación Integral.
- Construcción de equipamientos deportivos y culturales: pabellón de deportes, bibliotecas y museos.
- Creación de equipamiento ambiental: Aula de la Naturaleza en la Sierra de Almirajara, Centro de recepción/interpretación en los Acantilados de Maro

(posible construcción de acuario con especies marinas del mar de Alborán).

- Construcción de carril-bici entre Torre del Mar y Vélez. Utilización de la cañadas.
- Construcción de residencia pública de ancianos en Vélez. Centros de día en el resto de los municipios.
- Ampliación del hospital comarcal.
- Creación de guarderías y centros de preescolar.

6. Programas de actuaciones culturales.

a) Programa sobre la cultura de la caña de azúcar.

- Rehabilitación de los antiguos ingenios (fábricas de Torre del Mar, Torrox, Nerja y Maro) y fábrica de papel de Maro.
- Creación de un museo o centro de interpretación sobre el azúcar. Rescate del patrimonio adjunto.
- Mantenimiento del cultivo de la caña de azúcar como elemento ecológico y cultural. Potenciación de productos ecológicos y con denominación de origen (azúcar de caña, miel de caña y ron).
- Creación de una ruta que parta desde los huertos de caña en Almayate hasta Maro.

b) Programa para la rehabilitación del casco histórico de Vélez.

- Mejora general del mobiliario y del escenario urbano.
- Rehabilitación integral de las casas nobles para equipamiento social, cultural, turístico o administrativo, en especial, para Museo Arqueológico, Museo María Zambrano, etc.
- Rehabilitación de la iglesias.
- Revitalización del comercio; impulso a los restaurantes.
- Localización de un alojamiento turístico emblemático, preferentemente el castillo o una casa noble.

- Colación de paneles y señales informativas en el casco.
- Intervención rehabilitadora integral en el barrio de la Villa.
- Progresiva peatonalización y construcción de aparcamientos en la periferia del casco.
- Estudio y promoción turística del casco.

c) Actuaciones singulares.

- Parque arqueológico de la desembocadura del río Vélez.
- Rehabilitación y protección de edificios y monumentos singulares de la Costa: antiguo baluarte de Torre del Mar, iglesias de Torrox, acueductos del Aguila, etc.
- Protección y difusión de las Torres Almenaras de la Costa. Creación de una ruta y un centro de interpretación.
- Puesta en marcha de Escuelas-Taller para la rehabilitación de edificios y rescate de oficios artesanales.
- Inclusión de los recursos culturales (incluido fiestas y gastronomía) como parte de la promoción de la Costa.
- Incentivos a la rehabilitación y arreglo de fachas. Premios.
- Plan de divulgación de la riqueza patrimonial enfocado a la población local.

8. Programas de actuaciones sobre educación y formación.

- Mejora del nivel educativo de parte de la población adulta que abandonó pronto los estudios (20-45 años). Se utilizaría la red de centros para adultos.
- Oferta de nuevos estudios técnicos de secundaria, dando prioridad a las especialidades relacionadas con turismo y estudios agrarios.
- Difusión de los cursos de formación ocupacional en los campos de turismo y construcción.
- Creación de una escuela de hostelería y gastronomía.

- Potenciación de los estudios relacionados con la informática, idiomas, relaciones públicas, etc.

9. Programas de actuaciones urbanísticas.

- Mejora de las travesías urbanas de la N-340 a su paso por Rincón, Benjarafe-Chilches, Torre del Mar, Algarrobo-Costa y Torrox-Costa. Conversión en bulvar de los tres primeros tramos, eliminando en lo posible los aparcamientos.
- Esponjamiento de las áreas más densas (Rincón, Torre del Mar y Algarrobo-Costa). Derribo de algunos edificios y creación de plazas y espacios libres.
- Control riguroso de la construcción de vivienda en suelo no urbanizable.
- Protección urbanística de los espacios agrícolas de mayor valor agronómico (clases agrológicas I y II, vid. Mapas).

10. Programas de actuaciones sobre el sistema productivo.

a) Agricultura y agroindustria.

- Impulso a la agricultura ecológica: aceite, azúcar de caña, frutos secos, hortalizas, etc.
- Potenciación de las actuales denominaciones de origen y creación de otras nuevas (queso de cabra).
- Desarrollo de una industria transformadora de productos agrarios. Conservas de tomate, pimiento, zumos, mermeladas, quesos, confitería, bodegas, etc.

b) Industria.

- Rehabilitación de los polígonos industriales.
- Oferta de suelo industrial para el área metropolitana.

c) Comercio.

- Conversión del casco histórico de Vélez en un centro comercial abierto. Coordinación con otras actuaciones.
- Potenciación de las asociaciones de comerciantes.
- Mejoras diversas en el sector: modernización, especialización, introducción de franquicias, mayor formación, etc.

d) Actuaciones generales.

- Oficinas locales de apoyo a las PYMES.
- Conversión de la Mancomunidad de municipios en una incubadora de empresa y centro de difusión tecnológico, de información y asesoramiento.
- Construcción de un centro empresarial para sede de la Asociación de Empresarios.
- Conversión de Mercovélez en un recinto de ferias y exposiciones.
- Creación de cooperativa agrícolas y de servicios.

11. Programas de actuaciones sobre turismo.

- Programa de difusión turística de la zona apoyado en los recursos culturales y ambientales.
- Diversificación de los productos turísticos: turismo cultural, de salud, rural, verde, deportivo, gastronómico, festivo, nueva infraestructura de ocio, etc. Énfasis en la oferta complementaria.
- Rehabilitación de los hoteles.
- Programa de regulación de la oferta turística. Impulsar centros de reserva para segunda residencia y apartamentos (certificados de calidad, incentivos y premios que favorezcan la regulación).
- Acondicionamiento del caserío tradicional de los pequeños núcleos del interior de los municipios para turismo rural (Benagalbón, Cajiz, etc.).
- Impulsar la celebración de eventos deportivos o artísticos de resonancia.

- Coordinación del programa turísticos con otras actuaciones: programa de formación, promoción cultural y comercial, etc.
- Programa de sensibilización de la población local sobre la importancia del turismo.

12. Programa sobre desarrollo sostenible.

- Creación de una oficina que lleve adelante una Agenda 21 Local para el desarrollo sostenible de la Costa del Sol Oriental. La Agenda recogería las propuestas aquí expuestas. La oficina se podría localizar en la Mancomunidad de Municipios.

E. CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL. NORMATIVA REGULADORA DEL USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS.

Estas normas se refieren a las categorías de ordenación que conforman el modelo de ordenación físico que tienen una vocación conservacionista del territorio. Estas categorías proporcionan un conjunto de limitaciones a las que se enfrenta las actuaciones propuestas y las que se pretendan ubicar. Sólo se propone algunas de carácter general para todo el territorio (vid. Punto 6).

Las categorías de ordenación definen las actividades propiciadas, aceptadas y prohibidas. Los espacios que contiene cada categoría de ordenación son agrupaciones de las diversas unidades de síntesis (ya definidas en el análisis del medio físico), a las que en función de su valor ecológico, productivo, paisajístico y científico-cultural, se les da unos usos y protecciones específicos. **El grado de idoneidad de las actuaciones que se pueden realizar en cada unidad de ordenación queda reflejada en la matriz de acogida** (vid. Cuadro adjunto). En el capítulo dedicado a la Capacidad de Acogida dentro del bloque del Medio Físico se definieron las características de cada actividad.

Las categorías de ordenación propuestas para la Costa del Sol Oriental son las siguientes (vid. Mapa):

1. Protección estricta.
2. Protección productiva y paisajística.
3. Conservación activa de las áreas agrícolas.
4. Areas de Mejora y Regeneración.
5. Areas de escaso valor.

Estas normas se desarrollarían, fundamentalmente, a través del planeamiento urbanístico y otras normativas de carácter local. En segundo lugar, puede ser asumidas por la normativa ambiental y legislación ambiental, tanto para la conservación de algunos espacios bajo las figuras ambientales de protección como mediante la traslación a los PORN y PRUG de las recomendaciones realizadas; y en tercer lugar, la planificación sectorial económica debe tener en cuenta las propuestas. Lo ideal es que fueran asumidas por las directrices de un plan subregional para la Costa del Sol Oriental, en desarrollo de la ley andaluza 1/1994 de Ordenación del Territorio.

1. Protección estricta.

Esta categoría se aplica a zonas no muy extensas, con altos valores de conservación y muy frágiles desde el punto de vista de la ecología, de sus valores científicos y culturales, del paisaje o de todo ello conjuntamente. Así mismo, el peligro y presión externas que sufren son factores que se tienen en cuenta para la inclusión dentro de esta categoría.

El criterio general de tratamiento consiste en la reducción al mínimo de la intervención antrópica que suponga la pérdida de los valores actuales. Ello no quiere decir que no intervenga el hombre sobre el territorio, ya que ciertas áreas como los espacios agrícolas del litoral o los cascos urbanos tradicionales requieren la presencia del hombre. Conviene garantizar la protección que le otorga el planeamiento, mediante su integración, junto con otros espacios, en alguna de las

figuras específicas de protección ambiental que establece la ley estatal 4/89 o la andaluza 2/89.

La diversidad de espacios y actividades hace que los usos propicios para cada unidad sean muy diversos. En general, en los espacios culturales (cuevas y cascos históricos) se tenderá a mantener los componentes, de forma absolutamente estricta en las cuevas y con las menores alteraciones posibles en los cascos históricos.

Las actividades agrícolas de las zonas litorales y de los valles encajados se mantendrá siempre que no sean contradictorias con los valores ecológicos y paisajísticos que motivaron su protección estricta. La urbanización y las nuevas edificaciones rurales estarán prohibidas.

Se propiciarán en todos los espacios las actividades científico-culturales y, aún éstas, sometidas a control por parte de los organismo públicos.

Todas las demás actividades se consideran incompatibles con el mantenimiento de los valores del territorio.

1.1. Espacios forestales.

Se deben proteger en integridad ya que las zonas forestales en la Costa del Sol Oriental son muy escasas. En los espacios forestales se favorecerán las actividades conducentes a la mejora de la masa forestal y obtención de estados ecológicos climácicos, además de actividades recreativas (excursionismo). No se permite ningún tipo de construcción o instalaciones.

Las recomendaciones específicas para estas zonas quedarán desarrolladas en el PORN y PRUG del Parque Natural de las Sierras de Tejeda y Almijara. El planeamiento municipal trasladará estas recomendaciones y las determinaciones del PORN.

1.2. Espacios litorales.

La importancia de estos espacios costeros no urbanizados obliga a su salvaguardia y la conservación de las actividades primarias. Las características de estos espacios son diversas, por un lado se encuentra áreas agrícolas como la huertas de Valle Niza y de Almayate y, por otra, las costa acantilada de Torrox y Nerja.

Usos y actuaciones permitidas:

- a) Toda actuación en estas zonas estará a lo dispuesto en la ley de Costas y su Reglamento.
- b) Se propiciará la localización de instalaciones relacionadas con actividades científico-cultural.
- c) Las actividades agrícolas de las zonas litorales se mantendrán siempre que no sean contradictorias con los valores ecológicos y paisajísticos que motivaron su protección estricta.
- d) Se permite únicamente la reconstrucción de las vivienda rurales ya existentes.
- e) Los puntos de recreo estarán sometidos a Estudio de Impacto Ambiental.
- f) Se procurará la regeneración de los ecosistemas litorales.

Usos prohibidos:

- g) En la zona litoral no se podrá desarrollar publicidad visual, acústica o audiovisual.
- h) En la zona de servidumbre se prohíbe cualquier tipo de edificación excepto la imprescindible para servicios públicos (de todos modos tendrán un carácter provisional).
- i) Se prohíbe la instalación de invernaderos.
- j) Se prohíbe en todo el espacio la urbanización y localización de actividades industriales o de servicios.

- k) Se prohíbe la construcción o modificación de vías de transporte longitudinales respecto de la costa, los tendidos eléctricos aéreos, los vertidos sólidos, escombros y aguas residuales sin depurar; desmontes y terraplenes y los cerramientos en los primeros metros de playa.
- l) Se prohíbe la urbanización de cualquier tipo y la localización de industrias.

Recomendaciones:

- La figura de protección ambiental aplicable sería la de Paraje Natural (de carácter agrícola) según ley andaluza 2/89.
- Estos espacios litorales se englobarían dentro de los Parques Rurales (Huerta y Valles Agrícolas) pero con mayor grado de protección.
- Se procurará el rescate de los suelos declarados urbanizables en la zona próxima a Torre del Mar y Valle Niza.
- Se favorecerá la constitución de Fundaciones (públicas o privadas) que velen por la protección de estos espacios. Se fomentará la compra de estos terrenos por parte de la Fundación.

1.3. Espacio paisajísticos.

Las zonas a las que se le ha otorgado un valor paisajístico especial son algunos hitos geomorfológicos que sobresalen, en concreto se trata del Cerro de Almayate, el Cerro de la Fortaleza (Vélez) y los cerros de la Ermita (Nerja).

El paisaje como recurso natural útil y escaso, requiere una intervención decidida sobre el mismo. En un espacio en progresivo proceso de urbanización es preciso salvaguardar estos hitos.

Su uso fundamental es cultural y recreativo. No se permite hacer ninguna intervención en estos espacios, excepto el mantenimiento de los elementos humanos/arquitectónicos a los que se asocia los cerros (el castillo de Vélez, el cartel del Toro de Almayate o la ermita del cerro en Nerja). Por supuesto está prohibido la

urbanización y localización de cualquier tipo de instalaciones. Se recomienda delimitar dos espacios:

- De protección integral. Contiene el hito paisajístico
- De conservación compatible con actividades que no alteren su contenido (agricultura), alrededor de los cerros.

El planeamiento debe declarar estas áreas suelo no urbanizable de especial protección. El Cerro de Almayate se debería declarar Monumento Natural conforme a la ley andaluza 2/89.

1.4. Espacios culturales.

Estos espacios engloban a las áreas urbanas de mayor calidad urbana. Bajo esta categoría se engloba tanto a cascos históricos monumentales como es el caso de Vélez-Málaga como a pequeños cascos tradicionales de carácter rural (Cajiz, Benagalbón, etc.) que no han sufrido graves alteraciones.

El planeamiento urbanístico debe velar por la preservación de estos tejidos urbanos, procurando la redacción de un Plan Especial para cada uno.

1.5. Espacios científico-culturales.

La Costa del Sol Oriental cuenta con dos cuevas de gran valor como son la del Tesoro y la de Nerja. La primera ha sufrido un grave proceso de urbanizador que la puede destruir, la segunda está ampliamente protegida.

Los usos y criterios de conservación son los mismo que los expuestos para los espacios paisajísticos.

1.6. Valles encajados y gargantas.

Esta categoría acoge a la garganta del río Chíllar, desembocadura del río Maro, buena parte del río de Torrox y una pequeña porción del río Algarrobo. La vegetación y, sobre todo, y la calidad del paisaje son los valores en los que se sustenta la propuesta de protección de estos espacios.

Los criterios de protección son similares a los expuestos para los espacios litorales.

2. Protección productiva y paisajística.

La finalidad principal de esta categoría es la conservación del suelo como recurso y la propia actividad agrícola; se preserva los suelos más valiosos para la agricultura y se conserva los paisajes agrícolas tradicionales o aquellos en los que la actividad agrícola coexiste con valores naturales y patrimoniales de interés.

Son espacios agrícolas que cuentan con suelos muy productivos (categoría agrológica I) y un paisaje de alta calidad. Estos dos factores más la necesidad de proteger los acuíferos, reclaman la protección de estos espacios. La figura que se puede proponer es alguna de la ley 4/89, posiblemente Paisaje Protegido, aunque sería apropiado la adopción de la figura de Parque Rural, desarrollada por ley Territorial 12/1994 de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias. La peculiaridad de estos espacios reside en la dificultad de proteger y compaginar las características ambientales con las productivas.

En estos espacios se permitirá la edificación de vivienda rural destinada al apoyo de la labor agrícola, la construcción de estanques y albercas, muros de contención y el mantenimiento de instalaciones asociadas a explotaciones ganaderas y agrícolas. Así mismo, se favorece las actividades de disfrute de la naturaleza, la construcción de equipamientos públicos relacionado con el disfrute de la naturaleza (aulas de la naturaleza, miradores, etc.).

La construcción de invernaderos e instalaciones ganaderas necesitarán Estudios de Impacto Ambiental (EIA), así mismo, como las obras de infraestructura como carreteras, tendidos de cables, etc.

Se prohíbe la construcción de vivienda que no esté destinada a actividades agrarias y la urbanización en general, además de campos de golf, industrias que no sea limpias, vertidos sin depurar de cualquier tipo, etc.

3. Conservación activa de áreas agrícolas.

Se aplica a áreas de valor paisajístico y productivo relevante, aunque no tan importante como las que se disfruta en la anterior categoría. De hecho, engloba el entorno de las zonas de huertas y valles agrícolas. En esta categoría se distinguen dos áreas, una, la más extendida que corresponde a los regadíos abancalados, generalmente plantados de frutales, y otra compuesta por secanos bien atendidos (olivares y almendrales).

El tratamiento de estas zonas obedecerá al criterio general de mantener activamente las explotaciones y usos tradicionales, sin evitar la introducción de actuaciones que mejoren su productividad. La utilización intensiva de estos espacios requerirá la existencia de infraestructuras de apoyo (balsas, instalaciones de recogidas de desechos agrícolas y plásticos, carriles, etc) que se acompañarán de estudios de impactos ambientales.

Se propiciarán las actividades agrarias, incluyendo invernaderos, si bien estos últimos han de procurar su integración paisajística.

Son aceptables las infraestructuras agrarias, instalaciones y edificaciones necesarias adjuntas a las explotaciones.

Las edificaciones ganaderas y las infraestructuras y servicios públicos, sólo son aceptables cuando no existan alternativas viables a esta localización y siempre vinculadas a EIA.

Deben proscribirse todas aquellas actividades que supongan cambio de uso o que resulten incompatible con la normal explotación de la tierras. Se permitirá la vivienda rural y la urbanización de baja densidad, muy localizada y sujeta a EIA .

4. Areas de Mejora y Regeneración.

El criterio general de esta categoría es conseguir que el espacio evolucione hacia un estadio ecológico más evolucionado, en el caso de las zonas propicias para usos forestales y en los cauces de los ríos. Para las unidades de mejora de secano agrícola, se defiende el mantenimiento de la explotación agrícola o la reforestación.

4.1. Áreas de regeneración forestal y del matorral.

Esta unidad se localiza en la Sierra de Almirajara, se compone de zonas de matorral con una densidad variable. Las zonas más degradadas son las que han sufrido más recientemente los incendios (zona central de la sierra). La sierra tiene una clara vocación forestal que se debe propiciar. Se debe hacer un buen manejo de las zonas de matorral noble que se encuentran en buen estado.

El criterio general será favorecer la evolución de formaciones de matorral hacia los estadios ecológicos superiores e introducir la repoblación forestal y de matorral en el resto de la sierra. Se favorecerá la formación de bosque protector de carácter climático, el excursionismo y contemplación, el pastoreo tradicional y los aprovechamientos primarios (maderas, leñas, etc). Las repoblaciones no serán agresivas y tendrá en cuenta la existencia de una flora de gran interés y los pastos para el ganado. La situación legal de la sierra, Monte de Propios del ayuntamiento de Nerja, favorece las repoblaciones.

Son aceptables, en general, las actividades que no comprometan la regeneración propuesta. Se acepta las viviendas rurales e instalaciones ganaderas indispensables, que en todo caso se adaptarán al paisaje. Queda prohibida la urbanización.

Las actuaciones, incluidas las de repoblación, quedarán supeditadas al PORN del Parque Natural de Sierra Tejeda y Almijara, que ocupa la mayor parte de esta unidad.

4.2. Mejora del secano agrícola.

Los secanos agrícolas ocupan los suelos de peor calidad. Su cultivo responde a situaciones históricas, en la que la falta de tierras impulsó a poner en cultivo terrenos de dudosa vocación agrícola. Esto hace que en la situación actual, de excedentes generalizados, resulte recomendable que algunas tierras pasar a tener su vocación forestal originaria. Por otro lado, la calidad de su paisaje visual y su pasado histórico, hace que estos paisajes formen parte del patrimonio cultural de la población local. No se debe olvidar que el paisaje es un recurso territorial más.

Por tanto, se fomentará la repoblación forestal de los secanos abandonados, que se han convertido en eriales y en matorrales poco densos y por otro lado, se debe mantener y mejorar en lo posible, los secanos que aún recibe labores agrícolas.

Son aceptables las construcciones e instalaciones agrarias, así como, la vivienda rural necesaria par ala explotación. Se permite la vivienda dispersa residencial con limitaciones impuesta por licencia municipal y EIA, así como la urbanización de baja densidad (EIA). Las limitaciones deben ser asumidas por el planeamiento.

4.3. Regeneración de cauces.

La actividad principal que se debe acometer en estas zonas es la repoblación de las riberas de los ríos, las cuales están muy degradadas. La vegetación principal a introducir es la de bosque de galería o ribera.

Por otro lado, se prohíbe la ubicación de cualquier construcción en los 100 metros de policía del cauce. Sólo se podrá localizar instalaciones no permanentes.

5. Áreas de escaso valor.

Estas áreas deben ser prioritarias a la hora de localizar las actividades de desarrollo propias de los sectores secundario y terciario, así como, la urbanización, las infraestructuras y equipamientos.

6. Normas de carácter general.

Se plantean tres normas de carácter general:

1. Exigencia de Evaluación de Impacto o de Informe Ambiental conforme a la ley andaluza 7/94 de Protección Ambiental. Se aplicará, además de las actividades recogidas en el anexo I y II de dicha ley, a las siguientes actividades: instalación de invernaderos, movimientos de tierras de más de 5 ha. con pendientes superiores a 15%, construcción de carriles, creación de urbanizaciones con una extensión superior a 5 ha., apertura de camping y urbanizaciones de baja densidad en las unidades de conservación activa agrícola y de mejora del secano agrícola.
2. Requisitos para la vivienda residencial en suelo no urbanizable. Sólo se permitirá en determinados espacios del secano señalados por el planeamiento, con una clara limitaciones: la parcela mínima debe ser de 25.000 m² con repoblación forestal del 50% de la extensión, se debe adaptar a la tipología de la zona y no formarán núcleo de población.

Se plantea la necesidad de establecer un parámetro de densidad mínima para los alojamientos turísticos. Para los alojamientos hoteleros se plantea las siguientes condiciones²:

- Parcela mínima (30.000 m²)
- Edificabilidad (0,20 m² techo/m² suelo).
- Superficie total construida según categoría:
 - 3-4 estrellas 60 m²/cama
 - 5 estrellas 100 m²/cama

- Vivienda turística. La superficie de suelo por unidad de alojamiento no será inferior a los 300 m².³

² Se ha tomado los parámetros del PGOU de Vélez-Málaga. Hay que señalar que la densidad m²/cama es más elevado que en otros planes, como Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (70 a 100 m²/cama) o de El Hierro (200 m²/cama).

³ Cifra tomada como referencia, del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, Decreto 7/1995 de 27 de enero del Gobierno de Canarias.

MATRIZ DE ACOGIDA

ACTIVIDADES →		CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA.					ESPARCIMIENTO Y DEPORTES AL AIRE LIBRE					ACTIVIDADES PRIMARIAS					INFRAESTRUCTURAS					URBANIZACIÓN				ACT. INDUSTRIAL									
		PRESERVACIÓN ESTRICTA	CONSERVACIÓN ACTIVA	REGENERACIÓN ECOSISTEMA	ACTIVIDAD CIENTÍFICO-CULTURAL	REPOBLAC. FORESTAL BOSQUE PROTECTOR	EXCURSIONISMO	RECREO CONCENTRADO	CAMPING	BAÑO Y ACTIVIDADES NAUTICAS	CAZA Y PESCA	RALLIES, TODO TERRENO, TRIAL, ETC.	RECOLECCIÓN PLANTAS	SECANO EXTENSIVO	REGADÍO, HUERTA	INVERNADEROS	EDIFICIO GANADERO	PASCICULTURA	AUTOVÍA, AUTOPISTA	CARRETERAS	TENDIDO DE CABLES	EMBALSES	ESCOMBRERAS	VERTEDEROS RESIDUOS URBANOS Y TÓXICOS	VIVIENDA RURAL	EQUIPAMIENTOS	VIVIENDA DISPERSA RESIDENCIAL	URBANIZACIÓN DENSIDAD BAJA	URBANIZACIÓN DENSIDAD MED/ALTA	POLIGONOS INDUSTRIALES	INDUSTRIA PESADA AISLADA	INDUSTRIA LIMPIA	INDUSTRIA EXTRACTIVA		
PROTECCIÓN ESTRICTA	ESPACIOS FORESTALES	2	-	2	4	1	3	5	6	-	4	6	4	-	-	6	6	4	6	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	ESPACIOS LITORALES	2	-	2	4	2	3	5	5	4	4	6	4	3	-	6	6	4	6	5	6	-	6	6	6*	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	GARGANTAS FLUVIALES	2	1	2	4	4	3	6	6	4	4	6	4	-	1	6	5	4	6	6	5	5	6	6	6*	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	ESPACIOS PAISAJÍSTICOS	2	-	2	4	5	4	5	6	-	-	6	6	-	-	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	CUEVAS	1	-	-	4	4	4	5	6	-	-	-	4	4	-	6	6	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
CASCOS HISTÓRICOS	1	-	-	3	-	3	4	4	-	-	-	-	-	-	-	6	-	6	4	4	6	6	6	-	4	-	4	6	6	6	6	4	6	6	
PROTECCIÓN PRODUCTIVA	HUERTAS Y VALLES AGRÍCOLAS	2	1	-	4	4	3	5	6	-	6	6	-	-	1	5	5	4	6	5	5	5	6	6	5	6	6	6	6	6	6	6	5	6	
CONSERVACIÓN ACTIVA DE ÁREAS AGRÍCOLAS	REGADÍO ABANCALADO Y SECANO PRODUCTIVO	-	1	-	3	4	3	4	6	-	-	6	-	-	1	5	5	6	5	5	5	6	6	4	5	6	5	6	6	6	6	5	6	6	
ÁREAS DE MEJORA	SECANO AGRICOLA	-	1	-	3	2	3	4	5	-	4	5	3	1	-	4	5	3	5	5	6	5	5	5	4	5	4	5	6	5	6	4	5	5	
	REGENERACIÓN CAUCES	-	-	2	3	2	3	4	5	4	4	5	4	-	-	4	6	4	6	6	6	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5
	REGENERACIÓN FORESTAL Y MATORRAL	-	-	2	3	2	3	4	5	-	4	5	3	3	4	5	5	3	5	5	5	5	5	5	4	5	6	6	6	6	5	5	4	5	
ÁREAS DE ESCASO VALOR	ZONAS URBANAS EXTENSIVAS, ETC.	-	-	-	3	-	3	4	4	3	4	-	-	-	-	5	-	5	3	4	-	4	5	4	3	4	3	4	4	5	3	5	3	5	

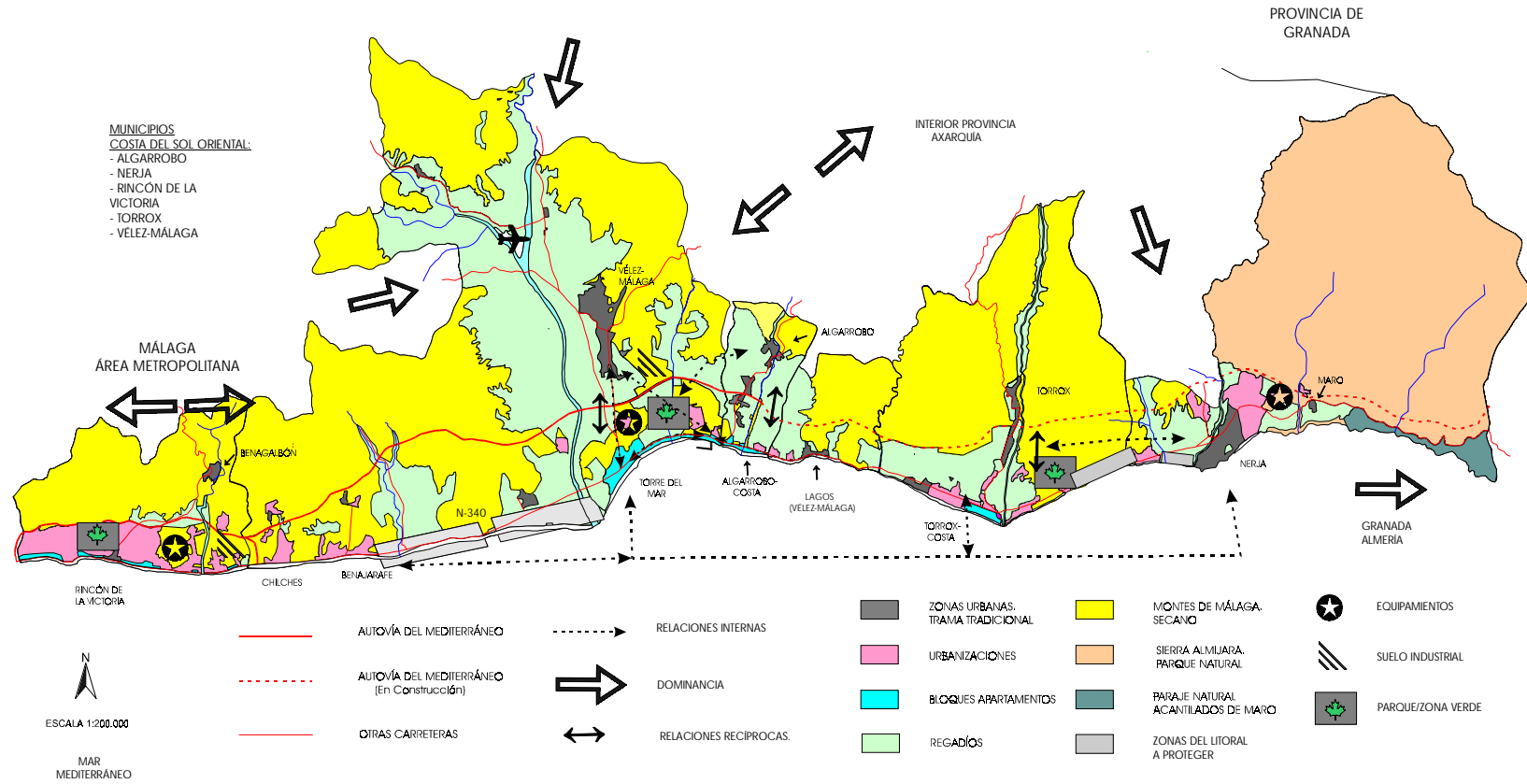
1 = Actividad coincidente con uso actual.
 2 = Actividad vocacional a introducir.
 3 = Actividad compatible sin limitaciones.

4 = Actividad compatible con limitaciones:
 - Regulado por planeamiento municipal (licencia).
 - Sometido a permisos especiales (Junta Andalucía, Estado).

5 = Actividad compatible sometida a E.I.A.
 6 = Actividad incompatible.
 (-) = No aplicable.
 (*) Sólo se puede reconstruir las ya existentes.

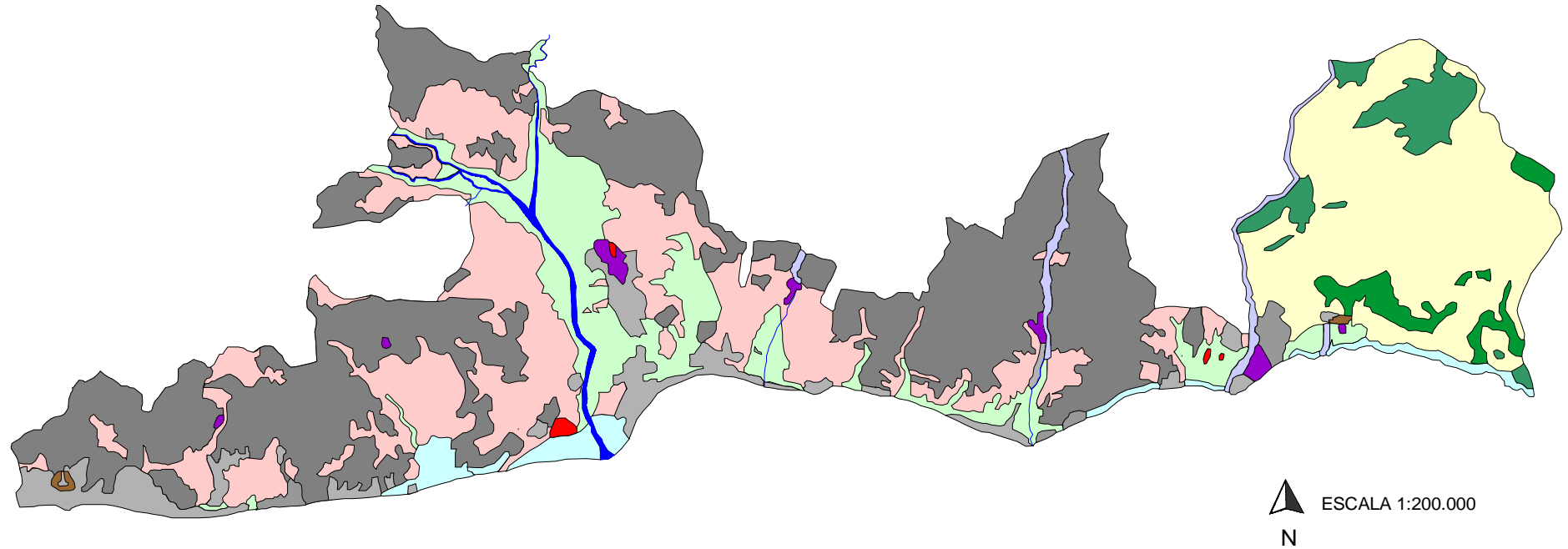
MODELO TERRITORIAL PROPUESTO. ESCENARIO DESEABLE.
COSTA DEL SOL ORIENTAL

Nº 1



CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL PROPUESTAS PARA EL MODELO TERRITORIAL DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL

Nº 2



PROTECCIÓN ESTRICTA




	ESPACIOS FORESTALES		ESPACIOS CULTURALES (CASCOS HISTÓRICOS)
	ESPACIOS LITORALES		ESPACIOS CIENTÍFICO-CULTURALES (CUEVAS)
	ESPACIOS PAISAJÍSTICOS		VALLES ENCAJADOS Y GARGANTAS

PROTECCIÓN PRODUCTIVA/ PAISAJÍSTICA

	HUERTAS Y VALLES AGRÍCOLAS
	REGADÍO ABANGALADO Y SECANO PRODUCTIVO

CONSERVACIÓN ACTIVA DE ÁREAS AGRÍCOLAS

ÁREAS DE MEJORA

	REGENERACIÓN FORESTAL Y DEL MATORRAL
	MEJORA DEL SECANO AGRÍCOLA
	REGENERACIÓN DE CAUCES

ÁREAS DE ESCASO VALOR

	ZONAS URBANAS
---	---------------

V. CONCLUSIONES

V. CONCLUSIONES.

En este último capítulo es preciso hacer algunas referencias a las hipótesis de partida del trabajo.

a) En primer lugar, el modelo económico basado en la **oferta de suelo**, ya sea para vivienda residencial o turística, conlleva una serie de peligros ya señalados. Si no se interviene en este modelo, puede o suele llevar a un monocultivo de la actividad inmobiliaria, tal y como sucede en la Costa del Sol Occidental y otros puntos de la costa mediterránea. Es una forma poco cuidadosa de consumir un recurso no renovable. Es muy importante destacar la condición del **suelo como recurso no renovable y escaso**.

La especialización en oferta de suelo favorece la dependencia de la Costa hacia otros espacios. Se ha convertido en un exportador de esta escasa materia prima tanto para el área metropolitana de Málaga como para los países centroeuropeos. Frente a esta situación, en el trabajo, y en especial, en el bloque dedicado a alternativas, se propone el aprovechamiento de los diversos recursos existentes, para conseguir una economía más diversificada y que dependa menos de la actividad inmobiliaria. De una forma más concreta, el modelo económico debe caminar hacia su **sostenibilidad y desarrollo endógeno**, apoyándose en la experiencia de lo sucedido en otras zonas con características parecidas.

En segundo lugar, el **enfrentamiento económico y espacial por el suelo y el agua entre la agricultura y el turismo** (incluyendo la vivienda metropolitana) se basa en una falsa convicción, según la cual para conseguir el desarrollo del turismo se debe sacrificar el espacio agrícola y natural, aunque éste tenga un considerable valor. Del mismo modo que en la actualidad se admite que pueden coexistir desarrollo económico y protección ambiental, puede haber un desarrollo turístico y espacios ambientales, naturales o agrícolas.

Sería interesante avanzar en la valoración ambiental de lo que aportan los espacios agrícolas, con una metodología parecida a lo que se ha hecho en los espacios naturales. De esta forma se podría ver qué se gana o se pierde con la urbanización de estos espacios, y no partir del supuesto no comprobado de que la urbanización es siempre “más ventajosa para el bien común”.

Gran parte del conflicto está en el escaso o ineficiente control por parte de la Administración sobre la actividad urbanizadora, más que en el enfrentamiento económico de éstos dos sectores.

Ahora bien, la solución al conflicto no reside únicamente en la acotación y defensa legal de un espacio, si no se acompañan de medidas que protejan las cualidades de los espacios ambientales (agrícolas y naturales). Así pues, es preciso defender los territorios más vulnerables y promover actuaciones económicas que mantengan su dinamismo.

b) En relación con los anteriores puntos se puede señalar una serie de recomendaciones.

En primer lugar, no puede haber una **ordenación espacial sin una coordinación**. Hasta la presente los intentos de coordinación administrativa han tenido un escaso éxito. La coordinación urbanística se debería impulsar a través de un plan subregional de ordenación del territorio. Este mismo plan debería asumir las actuaciones de otros planes sectoriales. Mientras eso sucede, sería interesante crear una oficina Local de Agenda 21, que lleve adelante los programas de actuaciones propuestos por este trabajo.

Por otro lado, además de impulsar la coordinación urbanística entre municipios, es preciso contar con los pequeños municipios de la montaña. Una continuada concentración de recursos y población en la costa incrementará las desigualdades con el interior, más aún si se tiene en cuenta el progresivo abandono del secano. Esta situación no se resuelve con actuaciones turísticas puntuales (ayudas para construir hoteles rurales). Ante la progresiva urbanización del litoral

malagueño, son los municipios del interior los que aportan los recursos naturales y vitales (agua, aire, paisaje, etc.), por lo que además de las subvenciones agrícolas, debería plantearse **el trasvase de parte de las plusvalías generadas por el proceso urbanizador de la costa.**

Los espacios no urbanizados son los que aportan valor y calidad de vida a las zonas turísticas, del mismo modo que en las promociones inmobiliarias se tiene muy en cuenta la presencia de jardines y equipamientos en la cercanía de las viviendas.

En tercer lugar, se ha destacado en este trabajo el gran valor de los últimos tramos del litoral malagueño sin urbanizar (Valle Niza, Almayate, Nerja, Maro, etc.). Las medidas legales de protección y de promoción económica no son suficientes para unos espacios muy fuertemente presionados. El litoral mediterráneo está lleno de fracasos al respecto.

La actuación más eficaz **es sacar a estos suelos del mercado y que se conviertan definitivamente en tierras.** El procedimiento empleado en Francia a través del *Conservatoire du Littoral* parece interesante. Esta fundación dedicada a la compra de espacios litorales amenazados ha conseguido un patrimonio de suelo de más de 35.000 has. en los últimos 25 años. La inexistencia de organizaciones de este tipo en nuestro país, obliga a contar con organizaciones ecologistas, que ya han actuado de forma parecida para la salvaguardia de espacios húmedos muy amenazados (lagunas del sur de Córdoba, Delta del Ebro, etc.). La situación ideal sería que la empresa Larios, gran terrateniente de la Costa, impulsara la creación de una Fundación Larios incluyendo las zonas costeras de más valor.

c) En los siguientes párrafos se citan algunas de los temas más significativos extraídos del trabajo de investigación.

En primer lugar, hay que destacar la problemática detectada por el diagnóstico integrado, que refleja los obstáculos a los que se enfrenta la Costa del Sol Oriental:

- Déficit de formación y cualificación.
- Problemas ambientales. Contaminación e impactos.
- Inadecuada ordenación urbanística y territorial.
- Debilidad del sector productivo.
- Escasa valoración del patrimonio.
- Déficit de equipamientos.

Estos problemas son los principales indicadores de las actuaciones que se deben acometer para superar los obstáculos que dificultan el desarrollo económico y el incremento de calidad de vida de la población.

Así pues, la superación del conflicto económico y espacial debe empezar por solucionar los citados problemas, poner en valor los potenciales no aprovechados y tener en cuenta los criterios de ordenación territorial, en especial aquellos que pretenden conservar los espacios más valiosos. En resumidas cuentas, **hay que conservar lo que está bien y modificar lo que está mal.**

Estos cambios se realizan conforme a una imagen concreta del territorio, es decir, se quiere un territorio en el mejor de los escenarios posibles.

En razón de ello, es preciso, en primer lugar, conocer en profundidad el **modelo territorial** actual y, posteriormente, plantear el modelo deseado. Así, se han desgranado los componentes básicos del modelo territorial de la Costa del Sol Oriental. De entre los componentes habría que destacar la complejidad de la morfología de la trama territorial, debido a la triple intervención del **turismo, la agricultura y la vivienda metropolitana.**

El **turismo** es un gran creador de nuevas formas territoriales debido a que el consumo del producto turístico es indisoluble del espacio donde se consume. En cierta forma, éste es tan dependiente o más del área en el que se produce como las primeras actividades fabriles de la 1ª Revolución Industrial.

El espacio turístico en la Costa del Sol Oriental está determinado por dos tipos de alojamientos: el apartamento y las segundas residencias o viviendas turísticas. El primero se sitúa cerca de la N-340 y el segundo entre la carretera y el piedemonte, ya sea de forma dispersa o cerca de los ensanches tradicionales. El alojamiento hotelero está poco desarrollado, a excepción de Nerja, al igual que la oferta turística complementaria. De los aspectos territoriales se puede destacar:

- La importancia de la N-340 como eje articulador de casi todo el tejido urbano de la Costa.
- La dispersión de los conjuntos residenciales turísticos ha dado lugar a una red de urbanizaciones inconexas, que sólo se comunican a través de la N-340.
- La escasa calidad urbanística de los apartamentos, caracterizados por la alta densidad y ocupación del espacio público marítimo-terrestre.
- Uniformidad de los modelos constructivos.
- Reducido tamaño de las urbanizaciones.
- La gran propiedad (Larios) ha intervenido poco en el desarrollo turístico.
- Gran consumo de suelo en los últimos años, situación que consolida la barrera urbana litoral. Se ha creado una gran mancha urbana entre Rincón y el oeste de Vélez.

En general, los planes urbanísticos municipales pretenden incrementar la vivienda turística y consolidar la pantalla urbana, aunque los objetivos planteados por los mismos planes defiendan lo contrario. La mayor parte de las clasificaciones de suelo están enfocadas a la construcción de vivienda turística o metropolitana; una pequeña parte está destinada a la población local. La construcción de bloques de apartamentos no tiene en la actualidad mucha demanda.

Como nota característica hay que destacar la reducida calidad y diversidad de la oferta turística, así como la ilegalidad de la oferta. La antigüedad de parte de los alojamientos, la limitada rehabilitación de los mismos, la mayor exigencia de calidad por parte de los clientes, la presencia de otras ofertas de más calidad, la escasa diversificación de la oferta turística (poca oferta hotelera y complementaria), etc., son

factores que inciden negativamente en el sector turístico de la Costa. La ilegalidad de parte de dicha oferta ha impedido la renovación de los alojamientos y la integración dentro de centrales de reservas.

En resumen, **no existe un modelo turístico definido**, es más bien una yuxtaposición de productos sin una coherencia clara; de hecho, la población local no tiene una clara conciencia de que la zona en que vive es un espacio turístico. Esta afirmación podría ser extrapolable a las instituciones públicas e incluso a los empresarios.

La **agricultura** ha tenido tradicionalmente una gran importancia para la economía y el territorio de la Costa del Sol Oriental. La especialización en productos de exportación ha generado un paisaje y una cultura peculiar, que aún hoy en día perduran.

Hasta los años 60 la Costa fue un espacio eminentemente agrícola, en donde la industria y los servicios estaban poco desarrollados y no es hasta finales de los años 60 cuando el fenómeno del turismo irrumpe de forma clara en la zona. Las causas de la permanencia de los espacios agrícolas hay que buscarlas en varios factores:

1. El desarrollo más tardío y lento del turismo.
2. La rentabilidad de los regadíos, no se puede olvidar el largo pasado exportador de productos agrícolas, la introducción de nuevas técnicas por imitación del Campo de Dalías y el Levante español.
3. La larga tradición agrícola que frenaba la venta de tierras.
4. El minifundismo que limitaba la creación de grandes promociones turísticas.
5. El desinterés de Larios por el turismo y por la actividad agrícola (las tierras estaban en arrendamiento).
6. La mayor parte de los agricultores eran propietarios y tras la marcha de los jornaleros al sector servicios, se pudo mantener la agricultura.

7. Poco interés de las autoridades políticas de la época de Franco por el desarrollo de la zona.

La agricultura, a la vez que ha sufrido la pérdida de ciertas zonas de valor en los frentes costeros, en especial las huertas de Rincón de la Victoria, ha experimentado una notable modernización y mejora de la productividad. Se han introducido nuevas técnicas y la zona se ha especializado además de en las hortalizas tempranas en los frutos subtropicales. La presencia de un centro del CSIC (La Mayora), dedicado a plantas subtropicales, indica el interés por la introducción de mejoras en esta agricultura. Como ya se ha citado, la imitación de las innovaciones del Campo de Dalias tiene gran importancia; de hecho, empiezan a extenderse con profusión los invernaderos, con los consiguientes problemas ambientales.

Por otro lado, se observa la puesta en cultivo del piedemonte de toda la montaña pizarrosa, en especial, en Vélez y Algarrobo. Buena parte se dedica a los aguacates y en menor medida a los invernaderos (Algarrobo y Torrox). La rentabilidad de algunos productos hace que se busquen nuevas tierras de regadío y esto sólo es posible abancalando la montaña. En el caso del municipio de Algarrobo, éste prácticamente está cultivado en su totalidad.

Un panorama bastante diferente presenta el secano, que sufre un abandono progresivo. Esto se ha traducido, además de en **el abandono de los cultivos, en la parcelación turística** y dispersa de parte del secano. Este fenómeno se observa muy claramente en el interior del municipio de Torrox, en el que el secano está salpicado de viviendas residenciales para alemanes.

En tercer lugar, hay que citar al **Area Metropolitana de Málaga**, último elemento en actuar y crear un nuevo tejido en la Costa del Sol Oriental. La ciudad de Málaga ha creado a su alrededor un área metropolitana, lo que ha supuesto una progresiva pérdida de población en la ciudad central y un incremento en el cinturón periférico. Este proceso común a casi todas las áreas metropolitanas es denominado por algunos autores como suburbanización.

La pérdida de población de la ciudad de Málaga y el incremento demográfico de Rincón, se deben a una doble intervención de factores. Por un lado, en la ciudad central el precio de la vivienda es más elevado, hay una reducción en la calidad ambiental y en la seguridad, las tasas municipales son más elevadas, etc., mientras que en la corona metropolitana, en este caso Rincón, ofrece vivienda a unos precios más asequibles a las parejas jóvenes y además adaptada a los nuevos gustos (adosados/pareados).

La Costa del Sol Oriental ha ido modificando o multiplicando sus **relaciones** con la ciudad de **Málaga**. Ha ido pasando sucesivamente por diversos estadios. En primer lugar, ha sido espacio abastecedor de frutas y hortalizas; después esta faceta se ha complementado con la del ocio y descanso, y recientemente se ha convertido en espacio residencial.

Este último aspecto, el que se trata en este punto, ha afectado al municipio de Rincón y a parte de Vélez-Málaga (Chilches y Benajafefe). La difusión de la urbanización metropolitana es un fenómeno que en este caso tiende a incrementarse y que, con la **finalización de la Autovía del Mediterráneo**, afectará a la totalidad del municipio de Vélez (un radio de 30 km. desde Málaga).

Las mejoras viarias estimulan el crecimiento de la corona metropolitana, modificándose los límites según las mejoras de comunicación que se van haciendo.

Los efectos principales del fenómeno metropolitana son:

- **La transformación de las segundas residencias en primeras.** Este hecho se ha producido en Rincón y oeste de Vélez-Málaga, pero con toda seguridad se extenderá hacia este, tal y como queda reflejado en el Plan General de Vélez.
- **Fuerte incremento demográfico de Rincón de la Victoria.** Prueba de ello es que en cerca de 30 años ha cuádruplicado su población, pasando de los 5.137 hab. de 1970 a los 20.629 hab. de 1998.

- Se ha creado un **extenso tejido urbano difuso de más de 10 Km. de largo**, entre el límite occidental municipal de Rincón hasta Chilches (Vélez).
- **El proceso urbanizador de la vivienda metropolitana es más agresivo y veloz que el turístico**. Ha barrido absolutamente toda la trama y el paisaje anterior.

d) Es preciso hacer algunas anotaciones sobre dos recursos fundamentales, poco o ineficientemente explotados: **los espacios ambientales y el patrimonio**.

Con el término ambiental se hace referencia tanto a los espacios naturales como a los agrícolas. Estos pueden desempeñar una función muy importante en el territorio, ya que aún no se encuentran lo suficientemente valorados. Las tres áreas principales son:

1. Se cuenta con los Acantilados de Maro, uno de los pocos acantilados protegidos en Andalucía junto con el de Barbate y los del Cabo de Gata.
2. La Sierra de Almirajara contiene numerosas especies endémicas y un indudable valor paisajístico, lo que ha favorecido su declaración como parque natural.
3. En tercer lugar, los últimos tramos de la costa malagueña sin urbanizar. La presencia de zonas agrícolas en la costa mediterránea comienza a ser excepcional, tanto en Andalucía como en todo el litoral mediterráneo español, por no hablar de la Cuenca del Mediterráneo en general.

De igual forma que se ha avanzado en la protección de las dos primeras áreas, la excepcionalidad de estos espacios y su valor paisajístico, cultural y económico, deberían avalar su protección. La fuerte presión urbanística a la que están sometidos obliga a una intervención inmediata, a diferencia de lo que puede acontecer con ciertos espacios naturales, en los que la alteración es más lenta. A estos espacios se les puede aplicar la figura legal de Paisaje Protegido, según la ley

estatal 4/89 o la más específica de Parque Rural, conforme a la ley canaria 12/94 de Espacios Naturales Protegidos.

Dejar su protección únicamente en manos de una normativa urbanística, es arriesgarse a ser serenos testigos de la desaparición a corto plazo de los últimos huertos del litoral malagueño y, prácticamente, de la costa mediterránea andaluza.

El segundo gran recurso poco explotado es el patrimonio cultural e histórico. El importante legado existente en la costa puede ser uno de los elementos principales para favorecer su desarrollo. Por un lado, debe servir para vincular a la población local con su pasado; y por otro lado, para favorecer actuaciones relacionadas con el ocio. Es una muy buena forma de cualificar la oferta turística.

e) Por último, se puede hacer referencia a dos elementos de gran importancia en la Costa, como son el **agua y el suelo**.

El estudio realizado sobre la demanda de agua muestra la existencia de un cierto desequilibrio entre los recursos existentes y el agua, aliviado en el actualidad por el aporte de agua de la presa de la Viñuela y de las acequias. Lo preocupante es el constante incremento de los grandes consumidores de agua: la agricultura de regadío y las viviendas turísticas y metropolitanas.

El regadío ha crecido en cerca de 4.000 has. entre 1983 y 1996 y es de suponer que ha seguido aumentando su extensión en los últimos años, sobre todo debido a la superación de la sequía de 1992-95.

Por otro lado, la vivienda ha experimentado en los últimos años un considerable incremento. Se ha pasado de las 68.000 viviendas de 1991 (según Censo) a las más de 80.000 en 1998, lo que supone que las viviendas han crecido a un ritmo de 1.910 viv./año. En los últimos años se observa un fortísimo incremento de la construcción de vivienda nueva; ejemplo significativo es el crecimiento en un 45,65% de la vivienda nueva entre 1997-98.

Las estimaciones de vivienda de los planes urbanísticos multiplican por 11 la media de 1.910 viv./año de los últimos años (1992-98). De llegarse a construirse las previsiones de vivienda contenidas en dichos planes, se crearía un serio déficit hídrico, que se agravaría si se concretaran futuras actuaciones turísticas (campos de golf, etc.).

Por otro lado, se observa una fuerte **tendencia a consumir suelo en gran cantidad**, en muchos casos sin una selección adecuada de los espacios a urbanizar. La inercia territorial que pretende la consolidación de la ciudad lineal costera (al igual que en la Costa del Sol Occidental) es preocupante, más aún si se tiene en cuenta la grave problemática urbanística y territorial a que ha dado lugar. Si bien, aún permanecen ventanas libres en el litoral, cifras como las que indican que **casi el 30% del término municipal de Rincón está urbanizado o en vías de serlo**, apoyan esa preocupación.

Para concluir destacaríamos dos temas:

En primer lugar, el **peculiar modelo territorial** que se ha desarrollado en la Costa del Sol Oriental, cuya diversidad puede ser uno de los elementos de desarrollo económico frente al monocultivo de otros espacios turísticos.

En segundo lugar, la **riqueza ambiental y cultural** que alberga la Costa, que debe ser defendida y aprovechada de forma racional y sostenible. Hay que abandonar la inercia territorial y económica que invita a imitar modelos caducos y emprender la búsqueda del **modelo propio de desarrollo**.

VI. APÉNDICE

CUESTIONARIO DE VALORACIÓN DE LOS PROBLEMAS PARA LA POBLACIÓN LOCAL

MEDIA DE LOS RESULTADOS

10: Máxima gravedad/extensión del problema
0 : Mínima /nula actuación del problema

	Puntos 0 a 10		Puntos 0 a 10
MEDIO FÍSICO:		ASENTAMIENTOS:	
1. Fuerte erosión en las zonas montañosas, en especial, en las áreas cultivadas de pizarras.	7	21. Fuerte influencia del Área Metropolitana de Málaga y pérdida de centralidad de la Costa del Sol Oriental.	4
2. Degradación de las áreas de vegetación natural por incendios y sobrepastoreo.	4	22. Tensiones urbanas costa-interior: Torre del Mar/ Vélez-Málaga, etc.	4
3. Contaminación y sobreexplotación de los acuíferos	6	23. Alta aglomeración y densidad en los primeros kilómetros de la costa.	6
4. Contaminación marítima por emisión de vertidos urbanos.	7	PATRIMONIO:	
5. Alteración de la dinámica costera.	6	24. Abandono de los cascos antiguos (Vélez).	6
6. Degradación del paisaje por urbanización de áreas de valor ambiental, movimientos de tierras, canteras, invernaderos, impactos de infraestructuras, pantallas urbanas, etc.	6	25. Destrucción y abandono del patrimonio, en especial de la arquitectura popular y de las áreas arqueológicas.	7
7. Esquilación de la fauna marina.	7	26. Falta de promoción y escasa de valoración del patrimonio.	7
8. Gran consumo de agua y limitada disponibilidad de recursos.		VIVIENDA:	
POBLACIÓN:	5	27. Significativa demanda local de vivienda.	5
9. Bajo nivel de cualificación y elevada tasa de analfabetismo y de población sin estudios.	5	28. Notable número de vivienda desocupada.	6
10. Alta tasa de desempleo.	5	29. Gran número de casas en mal estado.	6
EQUIPAMIENTOS:		PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:	
11. Déficit de camas hospitalarias y de plazas públicas de geriátricos	5	30. Desorden urbanístico en Suelo No Urbanizable.	5
12. Déficit de plazas públicas de centros de preescolar y guarderías.	5	31. Urbanización de espacios de valor ambiental y productivo, en especial las áreas costeras libres.	6
13. Déficit de equipamientos deportivos.	7	SECTOR PRODUCTIVO:	8
14. Reducido equipamiento cultural: museos, salas de exposiciones, de música, etc.	7	32. Escaso tejido industrial. Estructura productiva débil.	6
15. Baja superficie de zonas verdes por habitante.	6	33. Falta de iniciativa empresarial.	7
16. Limitado funcionamiento de la Mancomunidad de municipios.	7	34. Insuficiente transformación de los productos primarios.	7
INFRAESTRUCTURAS:		35. Minifundismo agrícola y empresarial.	7
17. Fuerte congestión en las travesías urbanas, en especial, en Torrox-Costa, Nerja	7	36. Problemas de comercialización y falta de asociacionismo.	6
18. Insuficiente red secundaria de carreteras y problemas en la misma.	7	37. Vaciamiento de los centros comerciales tradicionales (Vélez, Torrox y Algarrobo).	6
19. Problemas en el tratamiento de los residuos sólidos urbanos. Vertederos incontrolados.	8	38. Problemas en el sector del comercio.	7
20. Deficiencias en la red y problemas de saneamiento.	8	39. Gran importancia del alojamiento ilegal y debilidad de la oferta hotelera.	7
		40. Escasa calidad y poca diversificación de la oferta turística.	7

1. PROBLEMAS MÁS CITADOS NO SEÑALADOS EN EL CUESTINARIO.

1. Importancia de la economía sumergida.
2. Problemas con la formación. Inadecuación de la oferta de F.P. a la demanda actual.
3. Falta de planificación general. Diseño de futuro.
4. Poco reciclado de materias primas.
5. Masificación del turismo.
6. Escasa protección de especies animales (camaleón).
7. Especulación del suelo.

2. ACTUACIONES NECESARIAS EN LA ZONA PARA RESOLVER LOS PROBLEMAS.

1. Creación de cooperativas agrarias; fomento de la agricultura ecológica.
2. Plan de Saneamiento Integral para la Costa del Sol Oriental; mejora de la red de saneamiento; sellado de vertederos.
3. Ordenación de la oferta turística; impulso a la oferta complementaria (gastronomía, campos de golf); creación de una central de reservas local; conexión con la oferta de turismo rural de la Axarquía.
4. Restauración de los yacimientos arqueológicos (desembocadura de Vélez) y de las iglesias (Vélez) y edificaciones militares.
5. Creación de más equipamientos deportivos.
6. Terminación de la Autovía del Mediterráneo.
7. Nuevas titulaciones de F.P. (turismo), etc.

3. REPRESENTANTES DE INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS ENCUESTADAS.

1. Oficina de Turismo de Nerja.
2. Área de Urbanismo de Nerja.
3. Área de Urbanismo de Vélez-Málaga.
4. Área de Urbanismo de Torrox.
5. Área de Urbanismo de Rincón de la Victoria.
6. Área de Medio Ambiente de Vélez-Málaga.
7. Asociación para la Promoción del Turismo de la Axarquía (APTA).
8. Centro de Investigación del CSIC "La Mayora" (Algarrobo).
9. Asociación de Comerciantes de Vélez-Málaga.
10. Sindicato agrario ASAJA.
11. Asociación de Regantes del río Vélez.
12. Gabinete de Promoción y Desarrollo (Vélez).
13. Empresa Larios, S.A. (Málaga)
14. Sociedad Agraria de Transformación TROPS (Vélez-Málaga).
15. Centro de Profesores de la Axarquía (Vélez).