

# S.O.S. EN EL LITORAL

Texto: **Fernando Prats Palazuelo.**  
Arquitecto urbanista y director de la Agenda Local 21 de Calviá, de la Estrategia Lanzarote en la Biosfera y de la Estrategia Turística-Territorial del entorno de Doñana.  
Fotos: **Alvaro López**



# ¿E

s sensato dejar sin respuesta las iniciativas que pretenden llevar hasta sus últimos extremos la urbanización masiva de nuestro litoral? ¿Es razonable disentir, aunque una poderosa demanda inmobiliaria en la costa pueda impulsar, aún más, al pujante sector promotor/constructor, y el proceso cuente con las bendiciones de un amplio número de ayuntamientos y algunas regiones que han decidido apostar por el nuevo "boom" urbanístico?

¿Dónde están, más allá de evaluaciones de corto plazo, los análisis científicos, los debates parlamentarios o la convicción ciudadana, que avalarían que esa es la opción estratégica más interesante para el futuro de este país y su litoral?

¿Cómo es posible que, contraviniendo todas las recomendaciones internacionales sobre la importancia de las estrategias de sostenibilidad integral del litoral y ante el inexplicable mutis de nuestras principales instituciones regionales y nacionales, hayan tenido que ser el

Parlamento Europeo y un diario, El País, quienes hayan levantado su voz denunciando los desmanes en nuestras costas?

Evidentemente, algo está fallando en la sensibilidad institucional y social cuando, sin mediar nuevos argumentos, asistimos a la reproducción de prácticas urbanísticas ya denostadas en los manuales sobre la reciente historia socioeconómica del país.

## LOS LÍMITES DEL MODELO EXPANSIVO

Sin dejar de insistir en que lo primordial es abrir un debate serio en el que puedan expresarse con luz y taquígrafo todas las posiciones, conviene explicitar algunos rasgos y contradicciones de las lógicas del "crecimiento ilimitado" en una costa que, según el Corine Land Cover de la Unión Europea, tiene ya, en su tramo mediterráneo, el 34% de su primer kilómetro ocupado por las urbanizaciones.

★ En primer lugar, **la extraordinaria dimensión del expansionismo inmobiliario.** Las cifras cantan:

en 2004 se proyectaron 739.000 viviendas en España, más que en Francia, Inglaterra y Alemania juntas. Pues bien, el 67% de esa cifra record, cerca de medio millón de viviendas, se ubicarán en las regiones del litoral; y este porcentaje se elevaría al 79% si nos refiriéramos al total edificado en el período 1990-2000.

Sólo en el Mediterráneo y las islas, la costa más urbanizada, se han proyectado cerca de cuatrocientas mil nuevas viviendas en 2004 con capacidad para más de un millón doscientas mil de personas. Y si ello no fuera suficiente para alarmarse, diversos estudios de campo informan que lo peor está por venir pues los compromisos de nuevo crecimiento, instrumentados a través del planeamiento municipal, pudieran llegar a multiplicar por tres la capacidad de alojamiento existente actualmente en la costa.

★ En segundo lugar, **el consiguiente desbordamiento de la capacidad de carga de los ecosistemas costeros.** Lógicamente, la magnitud del crecimiento de la





*Sólo en el Mediterráneo y las islas, la costa más urbanizada, se han proyectado cerca de cuatrocientas mil nuevas viviendas en 2004*

**Si no se reconducen a tiempo las estrategias vigentes, lo más probable es que los impactos ambientales y socioeconómicos acumulados en el tiempo sean más extensos y más destructivos que los generados por casos como el Prestige**

presión humana está terminando de laminar los restos de los ecosistemas costeros que han logrado sobrevivir en el litoral. En tierra, bajo la presión urbanizadora, siguen desapareciendo los sistemas hídricos, los humedales y dunares, las áreas forestales y de monte bajo, y sigue ampliándose la erosión del suelo y la salinización de los acuíferos.

Y si hablamos de los sistemas costeros sumergidos, la plataforma continental, lo primero que deberíamos de reconocer es que, tratándose de un espacio clave desde el punto de vista de la biodiversidad nacional, a pesar del valioso trabajo de unos pocos científicos y ONG, apenas conocemos su situación. Aunque si utilizáramos como indicador testigo la evolución de la fauna marina en la zona, tendríamos que concluir que las dinámicas y sistemas marinos, no por desconocidas, dejan de ser altamente pre-ocupantes.

★ En tercer lugar, **la insostenible demanda ilimitada de servicios ambientales finitos**. Y, a su vez, la carga ambiental demandada

por el proceso urbanístico en términos de consumo de suelo, de agua, de energía y de generación de residuos y emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero, resulta, sencillamente inviable en un territorio esquilado de unos sistemas naturales que tendrían que facilitar tanto los recursos como la asimilación de emisiones y residuos.

Los responsables políticos que avalan la expansión ilimitada del litoral nunca se cuestionan de donde van a salir tales servicios, una vez desbordada la capacidad de carga del sistema costero; o pensarán que las modernas tecnologías no están sujetas a las leyes de la termodinámica que informan que a más procesos de transformación mayores cargas ambientales finales.

Sin ir más lejos, los datos de Green Building Challenge - España advierten que cada nueva vivienda construida en el litoral genera cada año, a lo largo de los 75 años de su ciclo de vida útil, la siguiente carga ambiental para una ocupación tipo de 200 días año (ratio medio para

viviendas principales y segundas residencias): consumo de unos 60.000 litros de agua/año y de 6.600 Kw/h/año de energía; y generación de unos 594 Kg/año de residuos urbanos y de 1.083 Kg/año de CO<sup>2</sup>. ¿Podemos siquiera imaginar lo que significaría, en términos de generación de carga ambiental, la puesta en juego de medio millón de viviendas/año durante los próximos cinco, diez o veinte años?

★ En cuarto lugar, **la pérdida estratégica de competitividad, rentabilidad socioeconómica y de calidad de vida en la costa**. Porque además, el oportunismo del proceso está obviando dos cuestiones fundamentales de fondo. De una parte, la inevitable pérdida de calidad y de atractivo inducidos por la desnaturalización y la congestión urbanística, dos inductores clave de la pérdida de competitividad y calidad de vida en los espacios costeros.

Todavía no existe acuerdo entre las distintas entidades encargadas de medir la evolución del gasto diario de los turistas en la costa,



*La expansión urbanística sin límites configura un círculo perverso por cuanto no consigue sino multiplicar hacia el futuro el problema original.*



ligeramente decrecientes o en alza, según los factores considerados, pero, en todo caso, la propia experiencia y los informes del Instituto Español de Turismo nos advierten que *"el grupo de turistas con un gasto por persona y día más elevado son los que se manifiestan poco o nada satisfechos con su viaje a España"* (Egatur 2004). Y, este proceso se complementa con el hecho de que también nuestros empresarios turísticos estén invirtiendo hoy más fuera de España que en nuestro país.

Por otra parte, tampoco parece que a nuestras autoridades les preocupe la propia lógica económica de un proceso que succiona importantes inversiones públicas y privadas de otros frentes clave para la competitividad estratégica del país y que, una vez superada la fase de construcción, ofrece una proyección socioeconómica devaluada por el peso determinante de una segunda residencia que ocupa un recuso escaso, el suelo costero, con escasa rentabilidad por su baja ocupación anual y gasto diario y por su elevada defraudación fiscal en los gastos de alojamiento.

Así, recientes estudios sobre el tema, permiten percibir cómo la debilidad de productividad turística de los destinos costeros es directamente proporcional a la predominancia de la

segunda residencia en su "mix" alojativo turístico. Y para unos ingresos turísticos similares, Andalucía con un 87 % de este tipo de alojamiento necesita cerca del triple de plazas alojativas que Baleares cuyo porcentaje de este tipo de alojamiento se sitúa en el 56%.

★ Para terminar, **la espinosa cuestión de la financiación de los municipios turísticos**. Tema con base indiscutiblemente real por el desfase entre población de derecho, por la que se rigen ciertas transferencias económicas hacia las administraciones locales, y la población de hecho, mucho mayor, especialmente en la temporada de vacaciones.

Pero dicho esto y reclamando su pronta resolución, vía estatuto específico para los municipios turísticos en la legislación sobre régimen y financiación de las administraciones públicas, también hay que decir que este problema se está utilizando como coartada para justificar ante la opinión pública unas políticas urbanísticas estratégicamente contraproducentes.

Efectivamente, la expansión urbanística sin límites configura un círculo perverso por cuanto no consigue sino multiplicar hacia el futuro el problema original: más desfase poblacional por expansión de los no residentes y, por lo tanto, mayo-

res obligaciones y costes de servicios deficitarios no compensados por el sistema de transferencias. En resumen, pan para hoy y más hambre para mañana.

### LA COMPLEJIDAD Y TRANSVERSALIDAD DE LAS CONTRADICCIONES EN EL LITORAL

Hoy, al menos sobre el papel, existe una aceptación generalizada sobre la necesidad de reformular las lógicas de desarrollo imperantes y que hay que hacerlo desde la complejidad de las contradicciones por las que atraviesa el sistema litoral. No parece posible salir al mundo con otro discurso.

Por eso, tras una etapa de incomprensible silencio por parte del Gobierno Central ante un tema de la envergadura expuesta, causó cierta sorpresa la intervención en la III Conferencia Turística Internacional Exceltur (enero de 2006) del prestigioso Director de la Oficina Económica del Presidente del Gobierno, Miguel Sebastián, en la que calificó contundente y positivamente la situación actual y a futuro del modelo de desarrollo económico/turístico del litoral. Por cierto, visión que no parece sea compartida por el Secretario General para el Territorio y la Biodiversidad del MIMAM, ni por los tres Presidentes Autonómicos



de Andalucía, Canarias y Baleares, presentes en la misma Conferencia, quienes expresaron, con prudencia y claridad, su preocupación por la evolución del litoral.

Lógicamente, la opinión de Miguel Sebastián, tal vez excesivamente macroeconómica y descontextualizada para quienes trabajamos y reflexionamos a diario sobre la realidad costera, tiene mucho peso y ha de ser tomada en consideración. ¿Refleja el sentir y explica el prolongado mutis del Gobierno ante el tema? ¿Responde a análisis que asimilan la complejidad y transversalidad de las contradicciones que atraviesan el sistema litoral español y las interrelaciones apuntadas entre economía, territorio, calidad de vida y medioambiente?

¿Hasta que punto, incluso hablando de economía, consideran tales opiniones la evolución de las rentas monetarias de forma interrelacionada con el progresivo deterioro del propio patrimonio natural y el entorno que permiten obtener dichas rentas? ¿No se estarán considerando como costes colaterales asumibles muchas de las contradicciones apuntadas, sobrevalorando, por el contrario, el valor estratégico de los abultados rendimientos económicos y de empleo generados a corto plazo por el hiperdesarrollo del sector promotor y constructor en la costa? ¿No estaremos reproduciendo, otra vez, los patrones de

lo que críticamente se llamó “desarrollismo económico español” en los ochenta?

Sobre todas estas cuestiones se ha escrito mucho, pero por su actualidad, tal vez convenga recordar las declaraciones en Davos del Director del “Informe sobre el Índice de gestión ambiental en el mundo”, que sitúa a nuestro país a la cola de los países ricos: “España se precia de ser una de las economías más dinámicas de Europa, pero está creciendo a costa del medio ambiente, con gran participación de la construcción. Y eso, a la larga tiene un coste”.

¿Realmente no existen alternativas capaces de afrontar desde otras lógicas los complejos problemas de la costa? ¿Van a resultar suficientemente profundas y amplias las medidas adoptadas por el Plan Nacional de Reformas para reencauzar adecuadamente la evolución del litoral?. Como mínimo, hay que decir que el tema es suficientemente importante para debatirlo a fondo y con la amplitud necesaria.

### **AFORTUNADAMENTE, OTRAS LÓGICAS SON POSIBLES**

Todo indica que, más que insistir en el viejo modelo expansivo, hay que pensar en formular y aplicar otros paradigmas más solventes. Y en el centro de esas nuevas lógicas se plantea la cuestión de la sostenibilidad y los límites de la capacidad

de carga de los sistemas costeros como requisito fundamental para preservar su valor como patrimonio integral.

Porque, sólo a partir de esas premisas es posible pensar en combinar los márgenes de crecimiento disponibles y las estrategias de valorización capaces de optimizar la rentabilidad integral de nuestras costas y de fidelizar a los públicos que más nos interesa atraer a las mismas.

En el fondo, cuando ya circulan más de cien millones de turistas nacionales y extranjeros por el país y se ingresan cerca de 85.000 millones de euros anuales, el reto no es seguir creciendo, sino valorizar, incluso reduciendo, un flujo tan importante de visitantes, lo que pasa, entre otras cuestiones por impulsar la rehabilitación integral de un litoral desbordado. Como decía un representante del macro-operador TUI, en España no faltan turistas sino que sobran urbanizaciones y alojamientos turísticos.

Además, la propia experiencia de nuestro país muestra cómo las nuevas formulaciones también consiguen el imprescindible respaldo social, poniendo así en evidencia a aquellos que justifican sus políticas urbanísticas expansivas en base a unas presuntas demandas sociales incommovibles. Eso sí, agrupar mayorías sociales en torno a las nuevas políticas en el litoral no



**Hoy, al menos sobre el papel, existe una aceptación generalizada sobre la necesidad de reformular las lógicas de desarrollo imperantes y que hay que hacerlo desde la complejidad de las contradicciones por las que atraviesa el sistema litoral**

*El autor se pregunta: ¿No estaremos reproduciendo, otra vez, los patrones de lo que críticamente se llamó “desarrollismo económico español” en los ochenta?*



**El reto no es seguir creciendo, sino valorizar, incluso reduciendo, un flujo tan importante de visitantes, lo que pasa, entre otras cuestiones, por impulsar la rehabilitación integral de un litoral desbordado**



es fácil y requiere lucidez y coraje institucional, mucha pedagogía y capacidad de innovación, y amplia concertación con los principales actores empresariales y sociales.

Una referencia muy significativa; en el ámbito estatal, Exceltur, la principal asociación empresarial turística del país, ha realizado uno de los estudios más lúcidos sobre el litoral Mediterráneo y las islas, en el que aboga, inequívocamente, por la necesidad del cambio de modelo en la costa.

También en los territorios regionales, desde los primeros pasos de Baleares en los noventa, se han producido experiencias innovadoras. En Canarias, se han aprobado unas Directrices Generales y del Turismo (2003) que suponen un auténtico hito en la nueva dirección, conteniendo la nueva implantación de plazas turísticas y apoyando la rehabilitación de los destinos. Y, en Cataluña, el PDU del Sistema Costero (2005) ha iniciado su singladura apostando por restringir el crecimiento urbanístico al sustraer 23.500 hectáreas del proceso urbanizador, como condición de partida para empezar a pensar en la revalorización de sus costas.

En la escala local e insular es donde las experiencias adquieren un nivel de concreción más interesante. Calviá y su Agenda Local (1995-2002) desclasificaron en el año 1999 más de 1.200 Ha de suelo urbanizable, apostando por la rehabilitación integral del patrimonio edificado. Y el Plan Territorial de Menorca (2004), ha desclasificado unas 60.000 plazas turísticas y ha establecido un amplio acuerdo basado en la preservación/valoriza-

ción del sistema insular, limitando al 1% interanual el máximo crecimiento del nuevo alojamiento.

En la isla de Lanzarote, en aras de recuperar ciertos equilibrios del sistema insular, se han desclasificado hasta la fecha, con amplio respaldo popular, más de 200.000 plazas turísticas y, desde 1991, no se aprueban nuevos planes urbanísticos en sus zonas turísticas. Y en el litoral del entorno de Doñana, las estrategias territoriales tienen a gala, desde el Plan de Desarrollo Sostenible de 1992, la preservación de más de 50 Km de playa virgen.

### **RECUPERAR EL DISCURSO POLÍTICO Y LA RESPONSABILIDAD COMPARTIDA**

Apuntada la dimensión del desgobierno en el litoral y sus contrapuntos, hay que preguntarse quien tiene responsabilidades de liderazgo político para tratar de impulsar un debate serio y adoptar iniciativas para reencauzar el desarrollo urbanístico de la costa. Ha llegado el momento de volver nuestra mirada exigente hacia los máximos responsables políticos e instituciones nacionales, regionales y locales, para que asuman los roles que sus responsabilidades institucionales exigen.

El tema merece la atención del Presidente del Gobierno, hasta ahora silencioso, que debería liderar un discurso y una política innovadores sobre el litoral y su futuro. Y, también merecería ser tratado en las reuniones de Presidentes Autonómicos para concertar posiciones y propuestas que pudieran debatirse e instrumentarse en las correspondientes Cámaras y Parlamentos.

Lo más urgente sería concretar una serie de medidas legislativas que, cautelarmente, permitieran contener los crecimientos inmobiliarios previstos y, sobre todo, crear un espacio para el debate sobre las mejores opciones para el futuro. Es lo menos que puede pedirse; tiempo para no equivocarnos más.

En ese marco de responsabilidad compartida y de apertura al debate, hay que tantear las oportunidades que ofrece la nueva legislación sobre el régimen local o del suelo, la posibilidad de limitar la disponibilidad de recursos (agua, energía...) y la generación de contaminación (gases de efecto invernadero...), así como el posible reforzamiento del campo de acción parlamentaria, con capacidad de acción excepcional si fuera preciso, sobre la materia.

Complementariamente, también podrían adoptarse algunas medidas tendentes a formular una nueva "cultura sobre el litoral": la elaboración de un Libro Blanco, la creación de un Observatorio y de redes de conocimiento y cooperación, así como la concreción de compromisos, también compartidos, en torno al desarrollo de operaciones de rescate, rehabilitación y revalorización integral en zonas clave.

No conviene engañarse; si no se reconducen a tiempo las estrategias vigentes, lo más probable es que los impactos ambientales y socioeconómicos acumulados en el tiempo sean más extensos y estructuralmente más destructivos que los generados por casos como el Prestige, porque, en esta ocasión, será prácticamente imposible rectificar a posteriori sus efectos demoleedores. 