

## COSTA-GRAFÍAS



MARÍA DEL MAR LOREN MÉNDEZ  
(coordinadora)

**COSTA-GRAFÍAS**  
EL LITORAL TURÍSTICO COMO  
SISTEMA DE DIFERENCIAS  
LA COSTA DEL SOL



SECRETARIADO DE PUBLICACIONES  
UNIVERSIDAD DE SEVILLA

Sevilla 2014

Serie: Arquitectura  
Núm.: 34

COMITÉ EDITORIAL:

Antonio Caballos Rufino  
(Director del Secretariado de Publicaciones)  
Eduardo Ferrer Albelda  
(Subdirector)

Manuel Espejo y Lerdo de Tejada  
Juan José Iglesias Rodríguez  
Juan Jiménez-Castellanos Ballesteros  
Isabel López Calderón  
Juan Montero Delgado  
Lourdes Munduate Jaca  
Jaime Navarro Casas  
M<sup>a</sup> del Pópulo Pablo-Romero Gil-Delgado  
Adoración Rueda Rueda  
Rosario Villegas Sánchez

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de este libro puede reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito del Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Sevilla.

Motivo de cubierta: Costa del Sol como sistema de diferencias.  
*Collage* de texturas. Autor: José Eduardo Medina

© SECRETARIADO DE PUBLICACIONES  
DE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA 2014  
Porvenir, 27 - 41013 Sevilla.  
Tlfs.: 954 487 447; 954 487 451; Fax: 954 487 443  
Correo electrónico: [secpub4@us.es](mailto:secpub4@us.es)  
Web: <http://www.publius.us.es>

© POR LOS TEXTOS, LOS AUTORES 2014

© MARÍA DEL MAR LOREN MÉNDEZ, 2014

Impreso en papel ecológico  
Impreso en España-Printed in Spain

ISBN: 978-84-472-1530-0  
Depósito Legal: SE 993-2014  
Impresión: Imprenta Kadmos

## ÍNDICE

<b>Prólogo</b> [Mar Loren] .....	9
<b>La Costa del Sol como sistema de diferencias. Cartografiando el litoral</b> [Mar Loren] .....	17
<b>Micro-análisis 1. El conglomerante residencial</b> [Mar Loren] .....	23
Metodología de cartografiado.....	23
Identificación y localización de las distintas series del sistema. Formas de habitar, atributos turísticos, densidades, pobladores .....	28
<b>Micro-análisis 2. El conglomerado de las infraestructuras territoriales y turísticas</b> [Rafael de Lacour] .....	49
Medio artificial. Las infraestructuras territoriales .....	49
Las infraestructuras turísticas.....	70
<b>La Franja Costera: una ciudad lineal en vías de consolidación</b> [José M. Megía] .....	81
Población y territorio.....	81
Modelos de ocupación del territorio, distribución y relación entre los mismos .....	82
La ciudad-territorio de la Costa del Sol occidental.....	86
<b>Propuesta. Costa del Sol AP-7. Antecedentes, presentes y futuros</b> [Plácido González] .....	89
Antecedentes .....	89
Presentes .....	90
Futuros .....	93
Conclusión.....	100
<b>Bibliografía</b> .....	101
<b>Relación de autores</b> .....	106



Imagen del mar en el término de Estepona, Málaga. Colección Jacques Maes & Mar Loren, 2007.

## PRÓLOGO

*Costa-grafías. El litoral turístico como sistema de diferencias. La costa del sol* es una publicación que continúa la línea de investigación específica *Desarrollo litoral y turismo*, del Grupo de Investigación HUM-666 *Ciudad, Arquitectura y Patrimonio Contemporáneos* de la Universidad de Sevilla. Esta línea es iniciada en 2006 con motivo de la obtención de una Ayuda a la Investigación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, con el proyecto *Costa del Sol: Arquitectura, Ciudad y Territorio* dirigido por Carlos García y Mar Loren, siendo responsable del Grupo en esos momentos y adjudicatario de la ayuda Víctor Pérez Escolano. Dicho trabajo de investigación fue objeto de Premios y Reconocimientos a lo largo del 2009 y 2010, como es la Mención en los *Premios Málaga de Arquitectura 2009* del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga en la modalidad *Fomento de la Arquitectura* y su selección por la Consejería de Obras Públicas y Transportes para formar parte del Ciclo *A Viva Voz. Avances sobre Investigación en materia de vivienda y arquitectura*, que tuvo lugar en 2010. Esta línea ha seguido alimentándose tanto de publicaciones, presentaciones en congresos, tesis doctorales, así como de la necesaria transferencia de sus resultados al contexto docente.

### TERRITORIO LITORAL COMO SISTEMA DE DIFERENCIAS: DIAGRAMANDO SU INTERPRETACIÓN

La tendencia generalizada hacia una lectura desde el macro-análisis es contrastada desde esta publicación con una diagnosis de la costa desde la especificidad de sus tramos. *Costa-grafías* propone trascender el entendimiento de este territorio litoral como una unidad turística homogénea, con un micro-análisis de la costa que supera su aproximación topológica y presenta la diversidad como un valor. En palabras de Ignasi Solá-Morales

proponer una topografía es rechazar una topología. El reconocimiento de la diferencia conduce a la afirmación de lo plural<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> SOLÁ-MORALES, Ignasi. "Introduction", *Differences. Topographies of Contemporary Architecture*. Cambridge, Massachusetts: MIT Press, 1997. pp. 3-12. Traducción al español de la autora.

El objetivo es por tanto presentar este fenómeno contemporáneo de transformación territorial como sistemas de diferencias *Deleuziano*, en las que las analogías que percibimos en esta conurbación urbana son en realidad los efectos de un sistema de diferencias<sup>2</sup>. La publicación propone una diagnosis crítica del litoral a partir de la singularidad de sus fragmentos; siguiendo la nomenclatura de Gilles Deleuze, este análisis identifica las distintas series en el territorio, define su lógica y cronologías de ocupación, su condición urbana o suburbana, sus atributos turísticos y por último, detecta las transformaciones que genera y el paisaje que produce. Los parámetros que perfilan la especificidad de las distintas series no sólo tienen en cuenta el objeto –el soporte físico– sino el sujeto que lo habita: su perfil, su relación con el entorno y el proceso de apropiación constituyen componentes esenciales del sistema de diferencias.

Con el fin de aplicar este marco teórico basado en la diferencia, es crítico tener un conocimiento preciso y concreto de cada fragmento litoral. El proyecto de investigación del que parte esta publicación propone así una metodología que combina el análisis histórico y crítico con un trabajo intenso de campo y con una elaboración de cartografías y diagramas gráficos, que recogen gráficamente la diagnosis de la costa, siendo esta producción gráfica una de las aportaciones fundamentales de la publicación.

## ANTECEDENTES. PREVALENCIA DEL MACRO-ANÁLISIS

La complejidad y escala del fenómeno de colonización de la Costa del Sol ha fomentado la necesidad de entenderlo en su conjunto, prevaleciendo así el macroanálisis como metodología de estudio: su lógica de ocupación, la modificación profunda de su paisaje, sus formas y tipos construidos y su iconografía última han sido analizados en su conjunto. Una conurbación urbana consolidada, constituida por una sucesión infinita de complejos turísticos similares, cuya escala y continuidad a lo largo de la conurbación ha desembocado en una visión topológica de este territorio litoral.

En los estudios elaborados sobre la Costa del Sol las denominaciones como *motor económico*, *mancha de aceite*, *magma informe*, *territorio sobre-desarrollado* confirman el esfuerzo dedicado en esta línea de investigación necesaria en la difícil tarea de vislumbrar su lógica. El *Informe Diagnóstico de la Costa del Sol Occidental* elaborado por la Asociación MADECA y Diputación Provincial de Málaga define este territorio como el motor económico de la provincia y de la comunidad autónoma, tratándose de *su comarca más dinámica y caracterizada por haber experimentado un proceso de ocupación masiva del territorio*<sup>3</sup>. Este informe propone el análisis de la Costa del Sol

<sup>2</sup> DELEUZE, Gilles. *Diferencia y repetición*. Buenos Aires: Amorrortu, 2006 [primera edición, primera impresión en castellano 2002] [original en francés *Différence et répétition*, 1968].

<sup>3</sup> MADECA y DIPUTACIÓN DE MÁLAGA, *Informe Diagnóstico de la Costa del Sol Occidental*. Málaga: Asociación MADECA y Diputación Provincial de Málaga, 2006. pp. 11-12.

Occidental a partir de datos macro-económicos, como el índice de actividad económica en contraste con el resto de la provincia y la comunidad, su estudio a partir del sector servicios como base de su lógica de crecimiento.

El propio informe avisa sin embargo del peligro de simplificación excesiva que su definición puede acarrear al estudio:

... puede decirse, asumiendo el riesgo de una posible simplificación excesiva, que la Costa del Sol Occidental se caracteriza por:

- ser el motor de la economía malagueña y con una alta incidencia en la economía andaluza.
- ser una economía casi totalmente terciarizada, con gran influencia del turismo y la actividad inmobiliaria.
- ser un espacio muy densificado y con elevado deterioro ambiental<sup>4</sup>.

El proyecto *Atributos Urbanos* promovido por el Centro Andaluz de Arte Contemporáneo incluye dentro de las “Áreas de Estudio” un trabajo centrado en la definición de los atributos que caracterizan la Costa del Sol:

Región metropolitana de la Costa del Sol, donde el turismo ha construido un territorio urbano radicalmente contemporáneo, estructurado por infraestructuras que soportan un espacio “sobredesarrollado” en el que la población busca fórmulas de arraigo en lo global<sup>5</sup>.

## LIMITACIONES DE LA DISCONTINUIDAD ADMINISTRATIVA.

### LÍMITES DE ESTUDIO

Otras de las inercias heredadas y que han dificultado un conocimiento más certero de la Costa del Sol es la discontinuidad administrativa; el poder concentrado en los ayuntamientos ha hecho prevalecer una lectura dividida por municipios. Planes de ordenación, datos estadísticos, tendencias municipales han conseguido enfatizar estos límites irreales, fomentando una percepción errónea de la localización de discontinuidades en el mismo.

Aunque esta división administrativa es necesaria para la gestión del territorio (precisamente los límites entre municipios trasladan las diferencias en su gestión y por tanto en la lógica de su ocupación), también es cierto que existen otros factores que trascienden esta condición de pertenencia a un municipio, haciéndose necesario un análisis que supere esta fragmentación ficticia para poder entender mejor el fenómeno, con una diagnosis a nivel territorial.

<sup>4</sup> Ibid., 12.

<sup>5</sup> DUARTE, Rafael; REINOSO, Rafael; ROMERO, José María; de SALAS, Joaquín. “Área de Estudio Costa del Sol”, *Atributos Urbanos, Un proyecto del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo*, www. atributosurbanos.es. (Centro Andaluz de Arte Contemporáneo, Mayo 2008).





Límites de estudio. Delimitación sobre Ortofoto 2006, Junta de Andalucía (2007-2008)  
Sebastián Galafate, Mar Loren, Daniel Pinzón, Ana B. Quesada, Jesús Villalta.

Las metodologías tradicionales propuestas desde el planeamiento junto con la presión ejercida desde los intereses de los inversores privados han resultado en una comprensión fragmentaria de la costa en la que prevalece su condición municipal y por tanto administrativa, negando así su dimensión territorial. La presente publicación propone recuperar dicha dimensión, devenida desde una lógica de red, que comparte un marco geográfico específico, una coherencia territorial que se ha ido perdiendo a medida que aumentaba el poder de decisión de los ayuntamientos así como de los promotores y con ello, la discontinuidad y fragmentación en su tratamiento. Todo ello ha abocado a una estancamiento que impide la transferencia y cruce de datos, y que permita un soporte para su análisis, diagnosis y reflexiones en torno a su necesaria regeneración.

La Delegación de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transportes promueve en 1995 el *Estudio de Planeamiento de la Costa del Sol*. Esta investigación, dirigida por Vicente Seguí y coordinada por Carlos Lanzat, constituye la primera investigación en la que se percibe como objetivo trascender una visión municipal de la costa. Para ello, este trabajo tiene como objetivo un volcado de los distintos planes de ordenación, así como su transferencia por vez primera a Sistemas de Información Geográfica. Su área de estudio queda sin embargo limitada a Fuengirola, Mijas Marbella, Estepona, Casares y Manilva y por tanto arrastra las carencias de esta fragmentación administrativa. Por otro lado, se centra sobre todo en un trabajo de recopilación de planeamiento urbanístico y de datos geográficos, siendo por tanto un estudio eminentemente de planeamiento. Podemos decir además que hoy en día se trata de un documento de carácter histórico que no obstante nos permite una instantánea de los procesos urbanísticos en un momento concreto. En realidad, el ascenso del proceso especulativo y del proceso de ocupación más acelerado de la costa vienen en la etapa siguiente, tras la aprobación de la Ley del Suelo 6/1998 de 13 de abril y por tanto no queda recogido en dicho estudio. La presente publicación ofrece unas cartografías de la Costa del Sol de la época posterior, tratándose además de un análisis que en ningún caso ofrece información de carácter urbanístico.

Los Planes de Ordenación Territorial realizados ya en el siglo XXI desde la Junta de Andalucía han tratado de solventar la fragmentación a la que hemos hecho referencia. En efecto, dichos planes –el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental<sup>6</sup> y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga<sup>7</sup>– trascienden la dimensión municipal de los Planes de Ordenación Urbana de cada municipio costero. Sin embargo, estos dos ámbitos de estudio vuelven a trazar una línea ficticia en el territorio litoral, reincidiendo en una fragmentación administrativa. El área de estudio de la primera abarca así desde Fuengirola hasta Manilva,

<sup>6</sup> SEGUÍ, José, *Plan de Ordenación del territorio de la Costa del Sol Occidental*. Sevilla: Junta de Andalucía. Aprobación definitiva Julio 2006. Inédito.

<sup>7</sup> GONZÁLEZ FUSTEGUERAS, Manuel. *Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga*. Sevilla: Junta de Andalucía. Aprobación definitiva Julio 2009. Inédito.

siendo especialmente paradójico comenzar en Fuengirola, municipio que ya se encuentra totalmente conurbado con Benalmádena quedando sin embargo este último municipio fuera del área de estudio. Por su parte el segundo Plan incluye determinados municipios de la costa en cuanto pertenecientes al área de influencia de la capital malagueña, abordando Benalmádena, Torremolinos, Alhaurín de la Torre e incluyendo municipios de la Costa del Sol Oriental y un conjunto de pueblos de interior fuera de los límites propuestos en la presente publicación.

Por otro lado, sigue prevaleciendo en ellos el macro-análisis; en el Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sol Occidental, se ofrece una visión global y con una clara tendencia a la abstracción que se formaliza en una solución única para toda la costa, a partir de su ordenación con una retícula infraestructural de unos 5 kilómetros de lado. En contraposición a esta aproximación generalista, la especificidad de cada uno de los tramos de la costa es en este trabajo tratado desde su singularidad, como el complemento necesario para un análisis pormenorizado de todos y cada uno de sus tramos, desvelando sus singularidades, ofreciendo así un punto de partida para su reactivación y regeneración. Por otro lado, en el espíritu generalizado en el planeamiento, se pone el énfasis en los territorios no urbanizados, tanto en aquellos destinados a albergar los nuevos crecimientos como los suelos protegidos, quedando el territorio construido, y más cercano al mar, fuera de un estudio detallado, y por tanto de propuestas específicas y concretas. En contraste con esta tendencia sobre los suelos no colonizados, esta publicación se centra en tratar de entender su lógica de ocupación y transformación atendiendo a la singularidad de cada uno de sus tramos, a las necesarias diferencias cronológicas y formales en su colonización. En este sentido la publicación conecta con las últimas tendencias tanto en estrategias sostenibles como turísticas, en las que se hace énfasis en la necesidad de trabajar con las áreas ya consolidadas<sup>8</sup>.

Esta división administrativa también se ha visto reflejada en los límites de estudio propuestos por las investigaciones sobre la Costa del Sol; en el *Informe Diagnóstico de la Costa del Sol Occidental*, se consideran los municipios pertenecientes a la Mancomunidad Costa del Sol Occidental (Málaga, Benahavís, Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola, Istán, Manilva, Marbella, Mijas, Ojén y Torremolinos). En el caso de *Atributos Urbanos* sus autores han considerado un ámbito de estudio aún más amplio abarcando desde Estepona hasta Vélez Málaga, limitándolo a la provincia de Málaga, siendo de nuevo una delimitación administrativa el criterio último en la definición del ámbito de estudio del fenómeno.

<sup>8</sup> OBSERVATORIO DE LA SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA. *Informe Sostenibilidad en España 2011*. [www.sostenibilidad-es.org](http://www.sostenibilidad-es.org). (última consulta diciembre 2012).  
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. *Gestión integrada de las zonas costeras en España. Informe de España en cumplimiento de los requerimientos del capítulo VI de la Recomendación del Parlamento Europeo GIZC (2002-413-EC) y del Consejo de 30 de Mayo de 2002 sobre la aplicación de la gestión integrada de las zonas costeras en Europa*. Madrid: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2012 en fase de revisión.

En el presente proyecto los límites trascienden la provincia de Málaga, estimando que el fenómeno se adentra en la provincia de Cádiz en su borde Oeste. Por otro lado supera la división municipal e incorpora en dicho borde un fragmento del término de San Roque hasta el conjunto de Sotogrande. En su lado Este estimamos que la ocupación de la capital responde a una lógica propia y por ello el límite de estudio incorpora sólo el fragmento de su término municipal desde Torremolinos hasta el aeropuerto, infraestructura esencial en la dinámica y los procesos rápidos de transformación de la Costa del Sol.