

# La plaga residencial en costa, una denuncia compartida

Greenpeace ha denunciado la casi total desaparición de espacios vírgenes en nuestro litoral y diversas voces del sector turístico coinciden en expresar su preocupación ante la eclosión inmobiliaria de segundas residencias sin planificación, a la que ven como una rémora de futuro

**E**l IV Informe anual de la organización ecologista sobre la situación que viven nuestras costas ha puesto sobre el tapete algunas de las cuestiones sobre las que gira el debate actual de la industria turística en su intento de mantener su pujanza y peso económico y de responder a la creciente competencia de destinos emergentes como Croacia, Turquía, Túnez, Egipto o Marruecos.

La voz de los ecologistas es muy crítica: observan saturación de los espacios de costa, explosión de licencias municipales para urbanizaciones con campos de golf -o para éstos individualmente- con el resultado de creciente contaminación y masificación urbana, fuertes impactos medioambientales por las actuaciones en puertos, nuevos o ampliados, en desembocaduras de ríos, etc. Pero en bastantes de sus análisis no están solos. Otras voces de la industria comparten algunas de sus preocupaciones, aunque disientan de sus más radicales denuncias.

## CEHAT: moratoria de viviendas...

SAVIA ha pulsado la opinión de la patronal hotelera CEHAT, de un cualificado representante del mundo académico, de las agencias y de Exceltur, sobre el estado de la costa española. Sus valoraciones son las siguientes.

Ramón Estalella, secretario general de CEHAT está “de acuerdo” en que existe una “excesiva presión” sobre el litoral y que “estamos sufriendo una construcción excesiva, no hotelera, sino de segunda residencia, que ocupa mucho más territorio que los hoteles”. Dice que “a veces las mejores zonas están siendo invadidas por urbanizaciones”. Denuncia que para ellas se conceden licencias con más facilidad que para construir hoteles y añade: “en-



## GESTIÓN SOSTENIBLE

Para Zoreda (Exceltur), la gestión sostenible del territorio es “de capital importancia” para el futuro; Estalella (CEHAT) pide “más apoyo para modernizar las infraestructuras”; y Martínez Millán (FEAAV), un desarrollo en armonía con el entorno natural”.



tendemos que los ayuntamientos turísticos, que multiplican su población por 10 o 20 en algunas épocas del año, necesitan recursos para prestar servicios –limpieza, basuras, aparcamientos, jardines- en esas puntas de ocupación; que acaben recabando esos recursos a base de licencias de construcción. Esto hay que revisarlo”.

CEHAT no comparte las críticas a la última reforma de la Ley de Costas. “En nuestra opinión –señala- incorporaba una política muy restrictiva de la construcción”. Alude al encarecimiento de los servicios complementarios, que hacen que “España sea percibida como muy cara” justo cuando “el año pasado se produjo una rebaja muy importante en precios hoteleros”, pero insiste en que “si se cumpliera la Ley de Costas de verdad no se podría construir en las costas, pero la interpretación la hace cada ayuntamiento”.

Estalella defiende que el turismo de sol y playa “tiene vida y es sostenible; otra cosa es que todo el mundo lo haga sostenible”. Argumenta que “gustan a la gente las playas donde no cabe una toalla. Lo vemos cada año”. No cree que esté en declive: “cada vez hay más gente que viaja, más capacidad económica y el turismo de sol y playa está en plena vigencia. La clave es que nuestro mismo modelo lo están copiando nuestros competidores –Egipto, Turquía, etc- pero mejorado, porque sus infraestructuras son nuevas”. Reclama al Gobierno “un apoyo decidido a la modernización de nuestras infraestructuras”. Dice que los 2 millones de € contemplados en el plan FOMIT para todo el litoral español son insuficientes. Confía, no obstante, en que el diálogo y la cooperación industria-Administración rinda frutos en este terreno, como lo ha hecho en la promoción exte-

rior, “ahora mucho más moderna, con la fórmula de segmentación de mercados, como veníamos demandando, que además se está aplicando bien y con la que estamos muy satisfechos”. Estalella reclama “que se controle mucho el crecimiento de las urbanizaciones por los ayuntamientos. Hay demanda para esas viviendas y dan trabajo, pero debe controlarse igual que hemos hecho con el crecimiento hotelero en Baleares y Canarias, con moratorias, porque el sector turístico no crece al ritmo de las viviendas en el litoral español”.

### Connivencia inmobiliario-municipal

Para Jesús Martínez Millán, de FEAAV, “la Ley de Costas es una entelequia que, en la mayoría de los casos, se “salta a la torera” tantas veces como convenga a los intereses especulativos, inmobiliarios o municipales, que actúan en connivencia”. Denuncia que se siguen provocando “excesos que acabarán arruinando a los destinos donde las prácticas se prodiguen”, y que ello ocurre cuando “el cliente, tanto nacional como extranjero, exige cada vez más calidad medioambiental y es cada vez más riguroso a la hora de seleccionar el lugar donde pueda encontrar la máxima satisfacción a ese respecto”.

Para el representante de las agencias de viajes es necesario “luchar para conseguir un modelo de desarrollo que sea sostenible y esté en armonía con el entorno natural, para que puedan disfrutar y explotar como recurso turístico las generaciones venideras”.

### Gomis: planificar a largo

Joan Miquel Gomis, profesor de Turismo de la Universidad Oberta de Catalunya pide no generalizar al hablar del litoral español, porque hay casos de todo tipo, “aunque hay evidencias de que en demasiadas zonas la presión sobre el litoral no se ha frenado”. Este experto estima que se identifica a menudo desarrollo urbanístico y crecimiento económico y que “en demasiados casos la vía del desarrollo urbanístico se lleva a la práctica sin pla-

nificación y con una errónea visión de corto plazo que puede ser perjudicial para los intereses de la mayoría”.

Para este profesor “el gran problema es la falta de planificación y visión global y a largo plazo. Los resultados de esa constatación son la masificación urbanística y el problema derivado de contaminación”. Por eso su receta básica es planificar. Apunta que “el desarrollo urbanístico sin planificación es enemigo del turismo” y llama a distinguir entre segundas residencias y proyectos hoteleros. “El debate de fondo -dice- es determinar qué es más sostenible y democrático para preservar una determinada zona: ¿construir 40 chalets o un hotel de 80 plazas?” Opina que “el hotel es más sostenible y más controlable, porque no facilita la comercialización ilegal de las plazas”.

Gomis observa “lagunas” en la Ley de Costas que “le han restado fuerza de protección al litoral, aunque las CC AA, si tienen voluntad política, disponen de herramientas para regular ese proceso”. Afirma que “el turismo de masas bien planificado no tendría por qué responder a la visión negativa” que da Greenpeace, pero que “la realidad muestra claros ejemplos de falta de visión estratégica y resultados negativos”. Por ello insiste en distinguir entre intereses inmobiliarios y turísticos, en planificar a largo “y saber que el paisaje del entorno de un hotel es uno de sus principales valores”. La misma vara de medir aplica a los campos de golf: “su existencia en su justa y bien planificada medida puede aportar valor añadido a la oferta turística de un destino; el problema está en la relación entre estos proyectos y los inmobiliarios”. Gomis defiende un modelo de desarrollo duradero en el litoral español a partir de una “nueva legislación como fruto de una profunda reflexión y que impulse la planificación a largo plazo”.

### Seminario Exceltur en Santander

José Luis Zoreda, vicepresidente de Exceltur, sin entrar a valorar el informe de Greenpeace, emplazó a esta revista

## LOS PECADOS CAPITALES DE LA POLÍTICA DE COSTAS, SEGUN GREENPEACE

❖ Las presiones sobre el litoral han crecido en todos los frentes y las Administraciones no parecen dispuestas a frenar el veloz deterioro de la franja más productiva de todo el Estado español.

❖ El modelo actual de turismo masificado no se sostiene. Todos los indicadores lanzan señales de alarma mientras los promotores siguen (...) arañando metro a metro los espacios vírgenes que le quedan a la costa.

❖ Los problemas de contaminación, masificación urbanística, sobreexplotación pesquera y alteración de las desembocaduras de los ríos amplifican sus impactos ecológicos y colocan al litoral en una precaria situación.

❖ La progresiva degradación se produce mientras España se enfrenta a una ralentización de su actividad turística y a una pérdida de rentabilidad de sus infraestructuras hoteleras.

❖ La modificación de la Ley de Costas aprobada por el anterior Gobierno está diseñada al servicio de las empresas constructoras y “echa leña a la hoguera de la especulación urbanística, olvidándose de la protección de nuestras dañadas y frágiles costas. La reforma fomenta la ocupación completa del espacio costero, llegando a autorizar construcciones en la servidumbre de protección, la franja de 20 metros desde la ribera del mar”.

❖ La regeneración artificial de las playas es la práctica más insostenible de todas las que lleva a cabo la D. G. de Costas.

❖ Los problemas de contaminación del litoral crecen además por el menor ritmo inversor en actuaciones que subsanen los impactos sobre el patrimonio natural y medioambiental.

❖ Por último, el turista que juega al golf es hasta seis veces más rentable que cualquier otro, pero siempre que se aloje en hoteles. Para Greenpeace este deporte “no está entre las diez primeras actividades que realizan los turistas” y su boom se explica por la “revalorización de hasta el 40% de los inmuebles situados en la proximidad del campo”.

### ANÁLISIS DE FONDO

Exceltur se propone en la UIMP “reevaluar y conocer mejor el modelo que hemos venido siguiendo” y, tras ese análisis, determinar “las mejores pautas para avanzar”.

y al sector a septiembre en Santander, en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo. “Allí vamos a celebrar el primer encuentro de alto nivel en España para abordar la problemática de la planificación y la gestión sostenible del territorio turístico, uno de los aspectos de capital importancia para el desarrollo futuro del sector”, explica. Zoreda considera importante “una reflexión de fondo sobre la sostenibilidad de los distintos territorios turísticos españoles”.

**Consejeros de Turismo y de Ordenación del Territorio, expertos y otros altos representantes de la industria debatirán sobre ‘gestión sostenible del territorio turístico’**