

Sunny Spain: migrantes del sol y urbanismo expansivo en el litoral mediterráneo español

Joan Carles MEMBRADO TENA

Profesor ayudante doctor, Departamento de Geografía. Universitat de València.

RESUMEN: A partir del SIG CORINE podemos observar los cambios experimentados por las áreas urbanas españolas entre 1987 y 2006, periodo coincidente en buena parte con la burbuja inmobiliaria española. El dato más llamativo es que el desarrollo urbano expansivo o disperso crece más que el compacto, debido al cambio de hábitos residenciales de una parte significativa de la población española. En Canarias y en la mayor parte del litoral mediterráneo, especialmente en la Costa Blanca, este cambio de modelo urbano compacto a disperso está ligado a la ocupación de primeras y segundas residencias por inmigrantes de Europa occidental y septentrional que vienen a España atraídos por su clima seco y soleado.

DESCRIPTORES: Burbuja inmobiliaria. Urbanismo expansivo. Migrantes del sol. Corine. Litoral mediterráneo.

1. Introducción

El objetivo de este artículo es explorar la interrelación que vincula dos fenómenos que en las últimas décadas han alterado de modo significativo la sociedad y el territorio del Mediterráneo español: su paisaje humano y su paisaje *stricto sensu*; concretamente, nos disponemos a estudiar la influencia de los migrantes del sol en el desarrollo del urbanismo expansivo o extensivo en las regiones mediterráneas españolas.

En primer lugar, a partir de los datos del SIG europeo *CORINE Land Cover*, analizamos la

evolución de los usos del suelo en España entre 1987 y 2006. Durante este periodo las superficies artificiales casi se duplicaron en España, debido principalmente al auge de la construcción durante los años de la burbuja inmobiliaria (1998-2007), auge que conoció un brusco final con el colapso de dicha burbuja en 2008. Resulta llamativo que en las grandes áreas urbanas y, particularmente, en las regiones turísticas costeras tuviera lugar en dicha época un considerable proceso de suburbanización, dispersión urbana o urbanismo expansivo, un modelo de desarrollo urbano escasamente presente hasta entonces en España y, en general, en todo el sur de Europa.

Recibido:  Revisado: 
Correo electrónico: 

El autor agradece a los evaluadores anónimos sus comentarios para la mejora del artículo.

En segundo lugar, nos aproximamos al fenómeno de los migrantes del sol y a su relación con la evolución del urbanismo expuesta en el párrafo anterior. El periodo de la burbuja inmobiliaria española fue propicio para la inmigración a España: de ser tierra de origen de emigrantes pasó a ser un país con una alta inmigración (esta suponía el 12% de su población en 2012). La mayoría de expatriados llegados a España venían de países más pobres y buscaban mejorar sus condiciones laborales. Sin embargo, en 2012 alrededor de un 8% del total de extranjeros residentes en España no había llegado a ella para ganarse la vida, sino más bien para gastarse sus ahorros y pensiones en un lugar relajante, cercano al mar y no demasiado lejos de su país de origen. Aunque desde los años 80, e incluso anteriormente, algunos de estos ya habían fijado su residencia en España, fue durante los años de expansión económica global de principios del siglo XXI cuando llegaron en masa: hoy hay en España casi medio millón de *migrantes del sol* empadronados, tomando como tales solo los mayores de 55 años procedentes de la Europa más rica que España. Estos expatriados jubilados o prejubilados eligieron los soleados litorales mediterráneo y canario como lugar de residencia, y así contribuyeron decisivamente al desarrollo del urbanismo expansivo en estas áreas, dado que querían, y podían, costearse una vivienda unifamiliar, siguiendo el modelo urbano que se había implementado en sus países de origen durante los años 60 y que, a su vez, había sido importado allí desde los Estados Unidos, la cuna del *sprawl* urbano.

2. Fuentes de información y principales publicaciones

Para el estudio de la ocupación del suelo en España hemos utilizado los datos de CORINE *Land Cover*, sistema de información geográfica promovido por la Agencia Europea de Medio Ambiente para el análisis de la cobertura y uso del suelo a escala europea. CORINE (*Coordination of Information on the Environment*) se inició en 1985 por iniciativa de la Comisión Europea con el objetivo de reunir información medioambiental a escala europea. Se publicó por primera vez con fecha de 1990, aunque sus datos de fotointerpretación para el caso español correspondían al año 1987. Posteriormente se han publicado las actualizaciones de 2000 y 2006, y en un plazo previsiblemente breve se publicará la de 2012 (MEMBRADO, 2011a: 6-7). También he-

mos consultado —solo para la Costa Blanca— los datos del SIG español SIOSE (*Sistema de Información de la Ocupación del Suelo en España*) del año 2009 referidos al uso del suelo urbano expansivo. En cuanto al análisis del fenómeno de los *migrantes del sol* y, en general, de la población de nacionalidad no española residente en España, hemos recurrido a las fuentes del Instituto Nacional de Estadística. El programa de diseño cartográfico que hemos utilizado para llevar a cabo los mapas que ilustran este artículo es ArcGIS (ESRI).

Los estudios de carácter teórico sobre urbanismo expansivo o *sprawl* urbano en España han aumentado notablemente en los últimos años, como consecuencia del creciente protagonismo en el país de dicho modelo de desarrollo urbano y del consiguiente interés por conocer las causas y los efectos de este fenómeno. Así, en el XXII Congreso de Geógrafos Españoles (2011), celebrado en Alicante, una de sus dos ponencias llevaba por título «Urbanismo expansivo: de la utopía a la realidad». Su ponente, MOREIRA, describía el paso del secular modelo de urbanismo mediterráneo compacto a la «utopía» del modelo de dispersión urbana. RULLAN, relator de la ponencia, destacaba la excepcionalidad del fenómeno de desarrollo urbano que se dio recientemente en las zonas más dinámicas de España, tanto por su intensidad en el tiempo como por las nefastas consecuencias que se derivaron de él: una crisis económica de intensidad proporcional. En cuanto a la investigación sobre la burbuja inmobiliaria en España, debemos resaltar los artículos de BURRIEL (2008 y 2009), GAJA (2008) y ROMERO (2010); sobre ejecuciones hipotecarias, el de ETXEZARRETA et alii (2012); acerca de las secuelas de la burbuja sobre áreas protegidas litorales, el de DELGADO (2012); sobre riesgos de inundación en áreas turísticas, el de OLCINA & GIMÉNEZ (2002); sobre la burbuja inmobiliaria y la evolución de los usos del suelo en España, el de MATA (2007); y sobre especulación urbanística en la Costa Blanca, el de DÍAZ (2004). Se han publicado además varios trabajos internacionales acerca de la influencia de las migraciones sobre los cambios de uso y de cobertura del suelo (ENTWISLE & STERN, 2005; LAMBIN & GEIST, 2006; SHERBININ & al., 2007; CRAWFORD & al., 2013). En cuanto a los migrantes del sol, cabe resaltar los trabajos de KING & al., (2000); O'REILLY, (2000 y 2009); WILLIAMS & al., (2000); RODRÍGUEZ (2004), CASADO (2006); HUETE (2009); MAZÓN & al. (2009); HUETE & MANTECÓN (2011) y PIQUERAS (2011).

3. La burbuja inmobiliaria española (1998-2007)

Aunque ya en 1996 empezó el crecimiento de la urbanización y la edificación en España, el gran despegue de la burbuja especulativa inmobiliaria española data de 1998, cuando se aprobó una ley del suelo que convertía en urbanizable todo el suelo no protegido (RULLAN, 2011: 182). Un año más tarde, en 1999, se creó la zona euro, y España empezó a disfrutar de los beneficios de disponer de una moneda considerada fuerte y segura. Así, la canalización del excedente de liquidez mundial hacia España se vio facilitada no solo por la alta rentabilidad de la inversión en la actividad inmobiliaria, sino también por la incorporación del país a la Unión Monetaria Europea (ROMERO, 2010: 24).

La facilidad de financiación privada (tanto española como extranjera) y una legislación muy permisiva que convertía en urbanizable todo el territorio no protegido, junto a los incentivos para la adquisición de vivienda (bajos tipos de interés, fiscalidad favorable) favorecieron la inversión en el sector de la construcción, que ofrecía rápidos y pingües beneficios, fruto de la especulación. El precio del suelo no se ajustaba a una valoración razonable del mismo, sino a la expectativa de su revalorización, lo que disparó enormemente los precios de la vivienda: entre 1999 y 2006 el precio de la vivienda aumentó cada año siempre por encima del 8%, llegando a casi el 15% en 2002, y a casi el 16% en 2003. A pesar de la amplia difusión que conoció en aquellos años en España el mito de que «la vivienda nunca pierde valor», con la llegada de la crisis y el pinchazo de la burbuja el precio de la vivienda no ha dejado de bajar año tras año en este país, a una media del -5% anual entre 2008 y 2011.

El escaso control de las autoridades, tanto por lo que respecta a la supervisión bancaria europea y española, como a la tutela de las administraciones públicas (las cuales experimentaban por entonces crecientes necesidades de financiación, que satisfacían gracias a los notables beneficios generados por la masiva construcción de viviendas), comportó una mayor libertad de actuación para la iniciativa privada en el sector de la construcción, pero esta iniciativa no fue capaz de controlar el proceso de crecimiento espontáneo de dicho sector y de atenuar su impacto sobre la sostenibilidad. Según BURRIEL (2008), la progresiva deslegitimación de los

planes urbanísticos se debió a la ausencia o ineficacia de una ordenación territorial (autonómica o estatal) que estuviese por encima de los ayuntamientos —cada vez más supeditados a los intereses privados— y les pudiese freno.

La fiebre de la construcción supuso un notable y prolongado aumento del empleo en España (los parados pasaron del 21% en 1997 al 8% en 2006), lo cual incrementó los ingresos de muchas familias y atrajo a muchos inmigrantes (en 1995 solo el 1% de los habitantes de España eran inmigrantes extranjeros, mientras en 2004 estos representaban más del 7% del total de la población, y en 2011, más del 12%), y estos hechos a su vez llevaron a que hubiera más gente que quisiera comprarse una casa en nuestro país. Finalmente, cuando las líneas de crédito se cortaron a mediados de 2007 debido a la crisis financiera internacional, la burbuja inmobiliaria estalló, y se inició una crisis económica que seis años después parece que todavía no ha tocado fondo. El paro ha superado con creces los niveles de 1997, y alcanza ya el 27% en 2013. En solo cinco años se ha pasado de batir todos los récords de superficie a construir en España (14.390 hectáreas en 2006) a niveles tan bajos de la misma que no se veían desde principio de los años 60 (2.232 ha en 2011) (FIG. 1). No puede sorprender este parón de la construcción si tenemos en cuenta que en España hay casi un millón de viviendas nuevas construidas y no vendidas (ETXEZARRETA & al., 2012: 610).

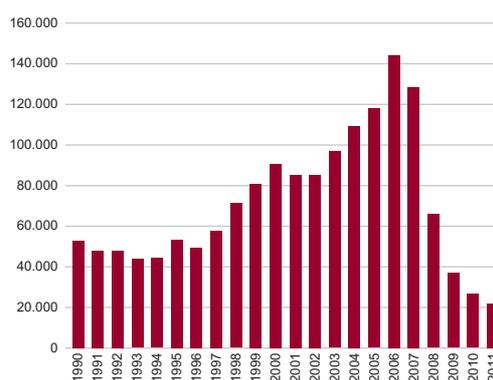


FIG. 1/ Superficie afectada (miles de m²) por las licencias municipales para construcción, rehabilitación y demolición en España (1990-2011)

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. Licencias municipales para construcción, rehabilitación y demolición por tipo de obra y periodo (<http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t07/a081/a1998/10/&file=lm60001.px&type=pcaxis&L=0>).

4. La difusión del urbanismo expansivo en España

El siglo XX asistió no sólo a un crecimiento imparable del espacio urbano a nivel mundial, sino a una complejidad creciente de las formas en que ese crecimiento se llevaba a cabo (CAPEL, 2003). El crecimiento disperso, urbanismo expansivo o *sprawl* urbano es el modelo de desarrollo urbano que más éxito ha tenido a lo largo de la segunda mitad del siglo XX y de lo que llevamos del XXI.

El urbanismo expansivo es un modelo de crecimiento urbano basado en la baja densidad edificatoria, que se ha generalizado en España durante los últimos 20 años. El *sprawl* deriva del modelo urbano desarrollado en los EEUU después de la Segunda Guerra Mundial, que llevó a la creación de grandes suburbios residenciales. El urbanismo expansivo se generalizó más tarde en Europa, comenzando por los países del norte, y siguiendo por Francia (donde el *sprawl* se multiplicó por cinco entre 1969 y 1999) (PUMAIN, 2004: 137), para llegar por último a España, Italia y otros países mediterráneos, cuyas ciudades tradicionalmente habían sido paradigma de crecimiento compacto y de alta densidad, así como de complejidad urbana y diversidad social (Muñoz, 2003: 381; ROCA & *al.*, 2004). Aunque en Europa se han tomado recientemente algunas medidas a favor del modelo de ciudad compacta, más sostenible que el derrochador modelo de dispersión urbana, el uso del automóvil en los desplazamientos domésticos aumentó en el viejo continente durante la década de 2000 más rápidamente que en los EEUU (donde el *sprawl* urbano estaba ya por entonces muy consolidado), y por lo tanto puede decirse que el modelo de crecimiento urbano europeo occidental tiende a converger con el predominante en los Estados Unidos (RICHARDSON & CHANG HEE, 2004: 7).

Los defensores del urbanismo expansivo consideran que vivir en una área suburbana aumenta el contacto con la naturaleza y reduce los problemas de congestión de tráfico y contaminación atmosférica; además, los precios de las casas situadas en las urbanizaciones son más baratos que los de las ubicadas en la ciudad, y la mayoría de la gente prefiere vivir en una zona suburbana antes que en el centro de una ciudad compacta. Los detractores de este modelo, por su lado, consideran que el *sprawl* urbano es un modelo indeseable por la cantidad de energía, agua y suelo que consume, y porque implica la desaparición

de cultivos, humedales, bosques y otras zonas de alto valor ecológico; además, la dependencia del uso del vehículo privado que supone dicho modelo provoca, por un lado, más contaminación atmosférica y congestión del tráfico, así como mayor obesidad y estrés entre los conductores, y por otro, la destrucción de la vida comunitaria y la segregación de la gente en función de su estatus social (GILLHAM, 2002: 72).

Entre las causas que llevan a los urbanitas a abandonar la ciudad compacta a favor de las áreas suburbanas podemos citar el alto precio del suelo en las ciudades, que expulsa a la gente que quiere —y puede pagarse— una casa más grande a zonas suburbanas, solo accesibles en coche, donde no sólo podrán gozar de mayor espacio, sino también de ciertas ventajas sociales y medioambientales. HOGAN & OJIMA (2008: 205) consideran que vivir en una zona suburbana ya no solo supone disfrutar de una localización geográfica privilegiada para los nuevos residentes, sino que además está ligado a un nuevo estilo de vida vinculado a nuevos fenómenos globales como la conciencia medioambiental, las tecnologías de la comunicación y los nuevos patrones de consumo.

Moreira, en su ponencia *Urbanismo expansivo: de la utopía a la realidad*, critica por insostenible el modelo de urbanismo expansivo adoptado reciente y masivamente en España, que ya desde los años 1960 era considerado por los gobernantes como el más adecuado para entrar en un ciclo de expansión económica que se retroalimentara a sí misma. En efecto: la dispersión urbana propiciaba el uso del vehículo privado, lo cual beneficiaba al potente sector industrial automovilístico español; para facilitar la movilidad de los nuevos residentes suburbanos era necesaria la inversión en grandes infraestructuras, que siempre conlleva actividad económica; la compra de combustible para un número creciente de automóviles supone también nuevos ingresos para el estado vía impuestos. Desde los años 1990 el abaratamiento del suelo en las periferias urbanas y la desregulación urbanística de carácter neoliberal —todo el suelo es urbanizable, salvo el protegido— arrastraron hacia las áreas suburbanas a todas las familias que querían una vivienda más grande a menor precio y podían asumir su coste; y gracias al crédito fácil, prácticamente *todas* podían asumir dicho coste, incluso las previsiblemente insolventes. La compra masiva de viviendas en la periferia beneficiaba a promotores, ayuntamientos y entidades bancarias, porque a:

«más dispersión, más vehículos, más consumo energético, más inversión en construcción e infraestructuras viarias. El ciclo perfecto. Y en eso llegó la crisis...» (MOREIRA, 2011: 129-130).

Durante el periodo de *virtual* bonanza económica (y concretamente, entre 1996 y 2007), el crédito hipotecario gestionado por la entidades financieras estatales se multiplicó por 8 (ETXEZARRETA & al., 2012: 610). Con la llegada de la crisis, la enorme deuda contraída por las familias españolas se tradujo en impagos, con los consiguientes desahucios por ejecuciones hipotecarias, y, en definitiva, en escenarios dramáticos para miles de familias.

5. Correlación entre burbuja inmobiliaria y urbanismo expansivo en España

Los datos de CORINE muestran que el desarrollo urbano en España fue desmesurado durante los años de la burbuja inmobiliaria. Su apogeo se alcanzó en 2006, cuando, según la *European Mortgage Federation*, se iniciaron 760.168 viviendas en España, más que la suma de las iniciadas en Italia (261.455) y el Reino Unido (230.330) y las terminadas en Alemania (249.436) (EMF, 2009: 75-76). Y ello a pesar de que cada uno de estos tres países, por separado, cuenta con mucha más población y renta per cápita que España.

El inicio de la burbuja data de 1998, al aprobarse la Ley del Suelo, según la cual todo el suelo era urbanizable, salvo el protegido, y

que convirtió todo el planeamiento urbano llevado a cabo hasta la fecha en un mero formalismo incapaz de frenar el desbocado desarrollo urbano, gestionado a partir de entonces por intereses privados. Al referirse a la Comunidad Valenciana, paradigma del boom inmobiliario español, BURRIEL (2009) afirma que la ausencia de planeamiento territorial fue «deliberada, consecuencia de una posición ideológica ultraliberal contraria a la intervención pública en la ordenación del territorio», y respondía también a motivos pragmáticos, puesto que evitaba los conflictos entre la Generalitat Valenciana y los municipios a que podría haber dado lugar una auténtica planificación territorial. Cuatro años antes, en 1994, se había aprobado ya en Valencia, todavía con un gobierno socialista, la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), según la cual los promotores podían llevar a cabo obras de urbanización sin disponer de la propiedad de las tierras, solo con:

«el requisito de su nombramiento por parte de la autoridad pública, y tras la presentación y aprobación de un proyecto, denominado *Programa de Actuación Integrada* (PAI), tramitado por un proceso casi sumarisimo que deja desprotegidos a los propietarios del suelo» (GAJA, 2008).

Esta ley se implementó con el objeto de desbloquear el suelo urbanizable y reducir su precio, pero no consiguió moderar los precios ni del suelo ni de la vivienda, y más bien impulsó una concentración de la propiedad del suelo en manos de las grandes empresas urbanizadoras.

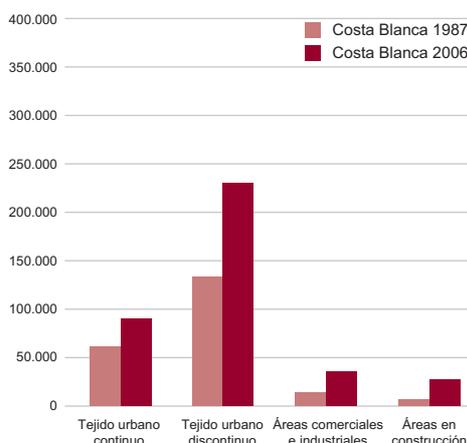
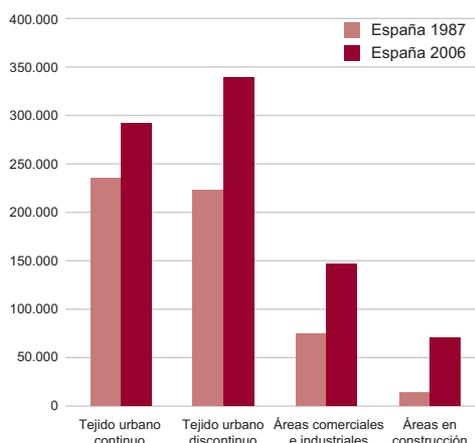


FIG. 2/ Crecimiento de las principales clases artificiales de CORINE entre 1987 y 2006 (hectáreas) en toda España (izquierda) y en la Costa Blanca (solo comarcas litorales de la provincia de Alicante/Alicante (derecha).

Fuente: Elaboración propia a partir de CORINE.

El resultado de la no-intervención pública en el planeamiento urbano lo podemos ver en los efectos que tuvo la burbuja inmobiliaria en algunos de los parques naturales valencianos: durante este periodo la «ciudad de vacaciones» *Marina d'Or* (Orpesa) se expandió hasta el mismo límite sur del parque natural del Prat de Cabanes, mientras Torrenostra (Torreblanca) alcanzaba el límite norte de dicho parque; esta zona húmeda estaba protegida desde 1989, y su periferia era prácticamente tan virgen como el mismo parque, hoy desvirtuado por las edificaciones vecinas. Más aberrante fue, si cabe, la intervención en el entorno de las lagunas de la Mata y Torrevieja que, según DELGADO (2012: 629), es un paradigma de acoso urbanístico a humedales protegidos. Dichas lagunas, al sur de la Costa Blanca, estaban protegidas desde 1989, y en aquel momento su entorno inmediato estaba poco urbanizado: 20 años después el *sprawl* urbano se extendía indiscriminadamente en todas direcciones alrededor de ambas, dejando su condición de *parque natural* fuera de contexto.

Los datos de CORINE muestran que en la Comunitat Valenciana las superficies artificiales pasaron del 2,6% en 1987 al 4,8% en 2006, y en la Costa Blanca (solo comarcas litorales de la provincia de Alicante) aumentaron desde un valor ya muy alto en 1990, el 6,5%, a casi el doble en 2006: el 12%. En el conjunto de España las superficies artificiales pasaron del 1,25% al 2% durante el mismo periodo.

La clase de superficie artificial de CORINE que más aumentó en España entre 1987 y 2006, coincidiendo con la burbuja inmobiliaria, fue el *Tejido urbano discontinuo* (urbanismo expansivo), con 116.109 hectáreas, de las cuales el 8,3% (9.613 ha) correspondían a la Costa Blanca, que sólo supone el 0,68% del territorio español (ver FIG. 2). En la FIG. 3 observamos el crecimiento del *Tejido urbano discontinuo* por provincias.

A pesar que el modelo de urbanismo expansivo es ampliamente criticado, como hemos visto, porque degrada el medio ambiente debido a su excesivo consumo de suelo, agua y energía y a

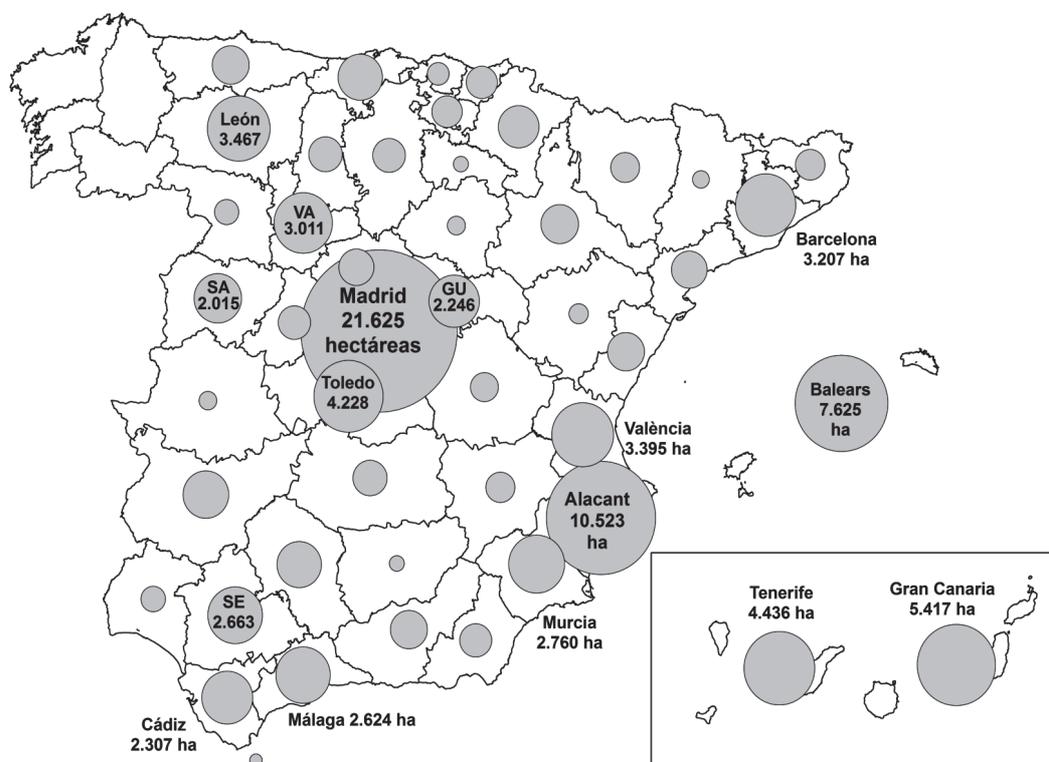


FIG. 3/ Aumento del tejido urbano discontinuo por provincias entre 1987 y 2006

Fuente: Elaboración propia a partir de CORINE. Para Galicia los datos los hemos obviado ya que resultan negativos y, por lo tanto, inverosímiles. Mapa: MEMBRADO.

tro empadronados en dicha provincia poseen nacionalidad no española. De los 34 municipios españoles donde más de la mitad de la población empadronada es extranjera, 21 se encuentran en esta provincia. San Fulgencio, Rojales, Algorfa y el Poble Nou de Benitatxell son los que encabezan este ranking a nivel español, con un 78, 77, 72 y 71% de extranjeros, respectivamente. Tras Alicante, las otras tres provincias que superan el 20% de inmigrantes empadronados son también mediterráneas: Almería, Baleares y Girona (ver Fig. 4).

Hay que diferenciar entre dos tipos de inmigrantes. Por un lado, hay una mayoría que procede de países más pobres que España (sobre todo de Europa del este, Sudamérica y el Magreb) y que vino en busca de mejores oportunidades laborales y expectativas de vida: son los *migrantes por trabajo*. Por otro lado, hay una minoría procedente de países más ricos que España (Reino Unido e Irlanda; Alemania, Suiza y Austria; el Benelux; Escandinavia; y Francia e Italia en menor medida),

que se afincó principalmente en el litoral mediterráneo, en busca de sol, playa y mejor calidad de vida (MEMBRADO, 2012: 139). A este tipo de expatriado lo llamaremos *migrante del sol*, inspirándonos en la expresión inglesa *sun-bird*, que se aplica al jubilado del norte de los EEUU y de Canadá que emigra a Florida a pasar su vejez.

La gran mayoría de quienes conforman este grupo proceden de la fría, húmeda, superpoblada y opulenta Europa occidental y septentrional. Muchos de ellos son jubilados que vienen a pasar su vejez en una latitud de clima seco y soleado, ambiente relajado, playas de calidad, atractivos culinarios y festivos, y viviendas más o menos baratas. Conforme las colonias de jubilados extranjeros nórdicos crecen y arraigan en el sur de Europa, estas configuran grupos sociales articulados entorno a su lengua y cultura que acaban por demandar servicios a jóvenes profesionales compatriotas, que también emigran al Mediterráneo, ya no como residentes pasivos sino como traba-

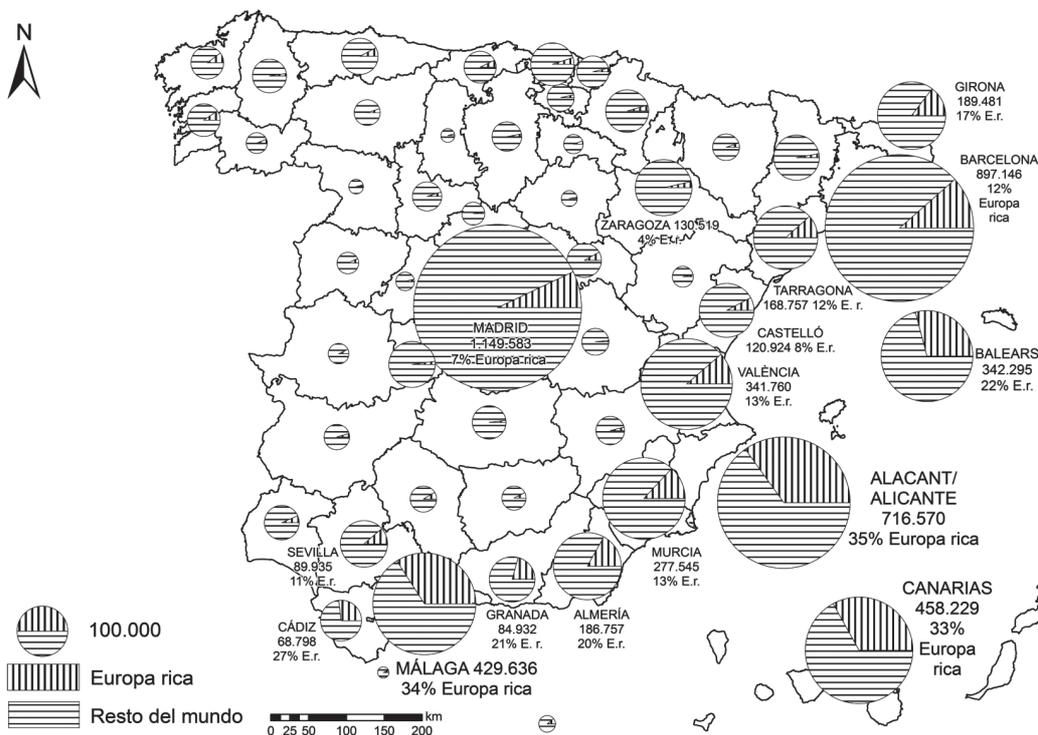


Fig. 5/ España: migrantes del sol y migrantes (de la Europa rica*) y por trabajo (del resto del mundo) por provincias (2011)

* Reino Unido, Irlanda, Benelux, Francia, Italia, Suiza, Alemania, Austria y Escandinavia.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. *Población por comunidades y provincias, nacionalidad, edad (grupos quinquenales) y sexo*. Mapa: MEMBRADO (<http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t20/e245/p04/a2012/10/&file=0ccaa006.px&type=pcaxis&L=0>).

jadores activos en hostelería, talleres mecánicos y de la construcción, arquitectura, agencias inmobiliarias, periodistas, docencia, etc. De esta manera, cada grupo de extranjeros de cultura afín se retroalimenta y acaba configurando ya no pequeñas sino notables colonias inglesas, alemanas, noruegas, rusas, etc., que forman una pieza dentro de un mosaico multicultural, compuesto por gente de procedencia diversa (PIQUERAS, 2011: 202-203). Estos pequeños mundos de expatriados pueden llegar a participar en el entramado social y político a nivel municipal: en la Comunidad Valenciana han llegado a ocupar hasta 30 concejalías en 2009, y en Andalucía, casi 20.

Mientras los migrantes *por trabajo* se distribuyen más o menos equitativamente por toda España en función de la densidad de población y riqueza de cada territorio, los migrantes del sol se concentran en las comunidades mediterráneas y en Canarias (FIG. 4). La Costa Blanca es la que posee mayor proporción de migrantes del sol (35% del total de inmigrantes), seguida de la Costa del Sol (34%), la Costa de Canarias (33%), la de Baleares

(22%), la Costa Tropical o de Granada (21%), la Costa de Almería (20%), la Costa Brava (17%) y la Costa de la Luz o Andalucía atlántica (17%) (FIG. 5).

De esta manera, las áreas turísticas (de sol y playa) españolas no solo destacan por su elevado número de inmigrantes, sino porque estos son de dos tipos bien diferenciados: los que vienen a trabajar y los que vienen a disfrutar de su buen clima. En la España no mediterránea el porcentaje de migrantes procedentes de la Europa rica es mucho menor: en Madrid suponen solo el 7% del total de inmigrantes, y en Zaragoza, el 4% (figura 5).

Si comparamos los países de procedencia de los inmigrantes de la provincia de Alicante con los del conjunto de España, observamos notables diferencias. Por un lado, en la suma de los inmigrantes llegados a toda España (FIG. 6) hay un claro predominio de rumanos, marroquíes y sudamericanos, es decir, de inmigrantes procedentes de países más pobres que vinieron buscando trabajo en España, si bien es cierto que hay una notable colonia británica.

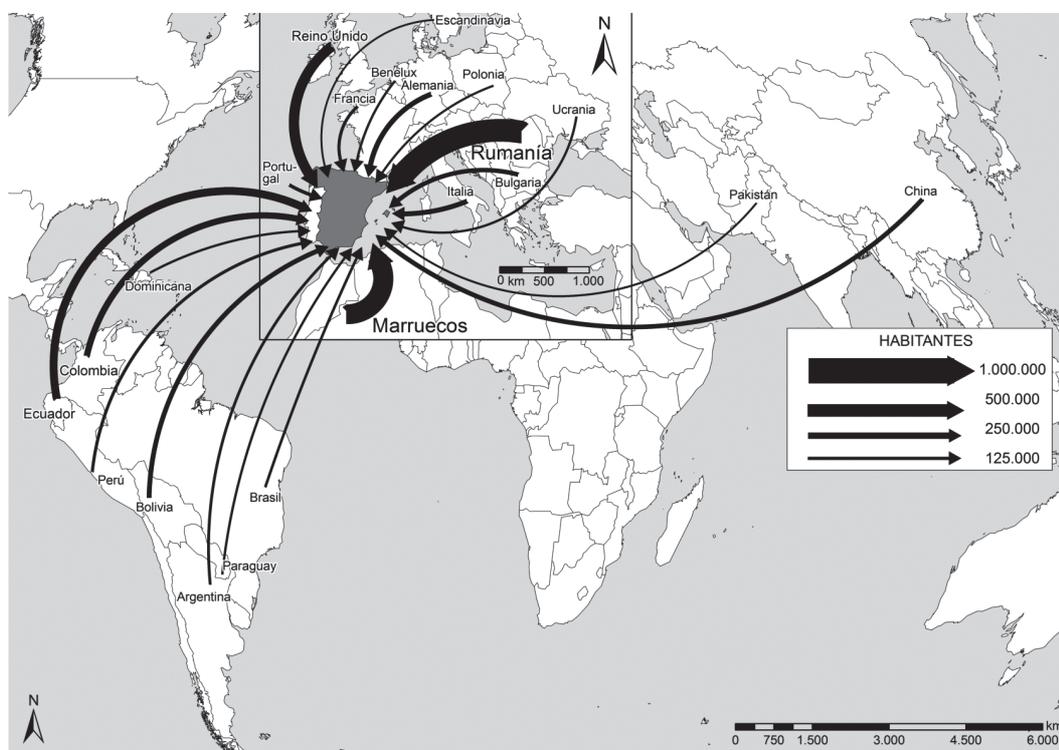


FIG. 6/ España: principales países de procedencia de inmigrantes empadronados (2012)

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. *Población extranjera por país de nacionalidad, edad (grupos quinquenales) y sexo* (<http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t20/e245/p04/a2012/l0/&file=00000008.px&type=pcaxis&L=0>).

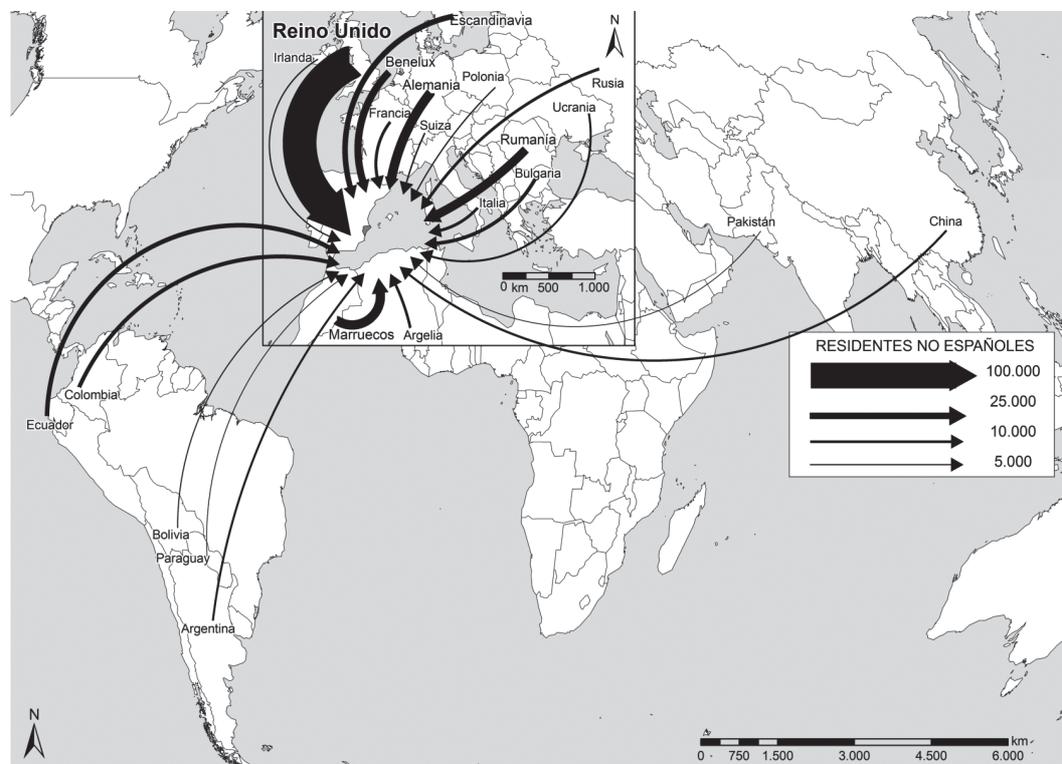


FIG. 7/ **Provincia de Alicante: principales países de procedencia de inmigrantes empadronados sin nacionalidad española (2012)**

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. *Alicante/Alicante. Población extranjera por país de nacionalidad, edad (grupos quinquenales) y sexo.* Mapa: MEMBRADO (<http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t20/e245/p04/a2012/i10/&file=00003008.px&type=pcaxis&L=0>).

Por otro lado, en la Costa Blanca (FIG. 7) vemos una clara preponderancia de los británicos y de otras colonias de expatriados llegados de países ricos del norte y oeste de Europa (alemanes, neerlandeses y escandinavos); también hay, sin embargo, colonias significativas de rumanos y otros países del este, de magrebíes y sudamericanos, es decir, de países más pobres que España.

Como ya habíamos comentado más arriba, la mayoría de los más de 1.100.000 ciudadanos empadronados en España procedentes de la Europa rica (y lo mismo se podría decir de los millones de turistas que provienen de la misma área geográfica) se desplazan a las costas mediterránea y canaria atraídos por el sol, la proximidad al mar y la supuestamente relajada atmósfera mediterránea. RODRÍGUEZ (2004: 240) afirma que la movilidad (turística o residencial) de los migrantes noreuropeos hacia el sur de Europa se debe principalmente al aprovechamiento de unas condiciones climáticas excepcionales de temperatura media, de días

de sol y de poca precipitación que permiten el desarrollo de una vida más relajada y de más actividades al aire libre.

Para la redacción de este artículo nos hemos puesto en contacto, a través de Internet, con algunos estudiantes de castellano en el centro oficial de idiomas de Benidorm que responden al perfil de migrante del sol. La mayoría valoraba el clima como el principal factor por el cual se habían trasladado a la Costa Blanca para residir allí permanentemente. Pero el clima era solo el principal de una serie de factores que Susan Williams, de 62 años, enfermera en Inglaterra y ahora jubilada y residente en una urbanización de la Cala de Benidorm, describe de una manera que nos parece muy ilustrativa:

«There are on average 300 warm/sunny days every year here, compared to 300 cold/rainy days in England (Aquí hay una media de 300 días de clima templado y soleado, frente a los 300 días de clima lluvioso y frío en Inglaterra)».

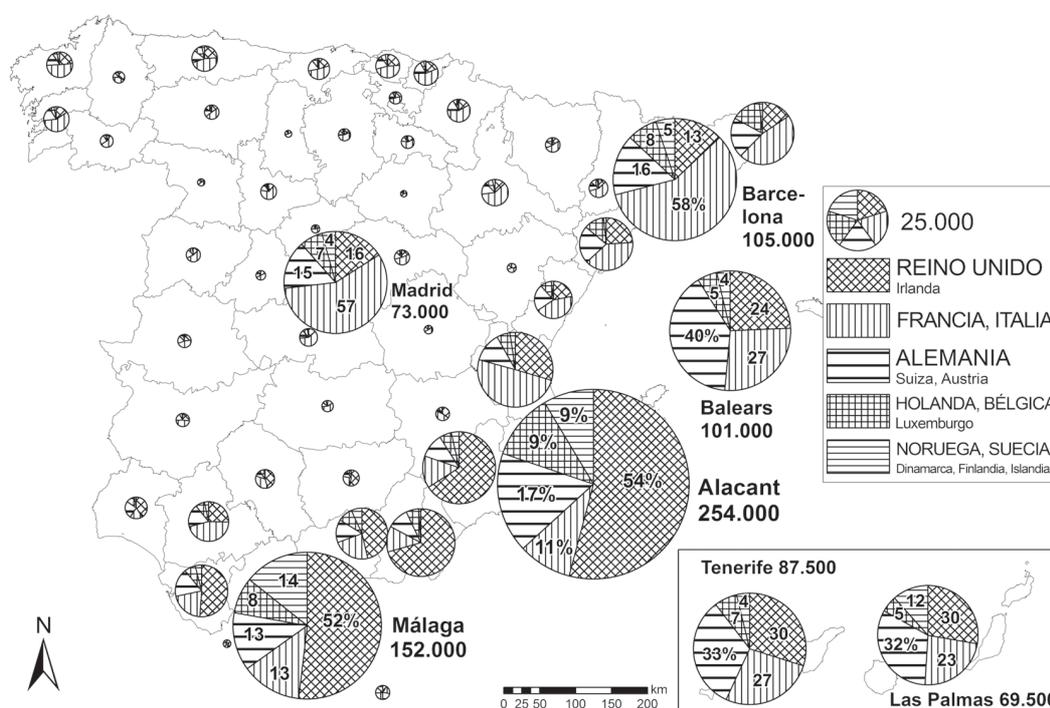


FIG. 8/ España: extranjeros (por origen) empadronados procedentes de la Europa rica por provincias (2012)

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. Población por comunidades y provincias, nacionalidad, edad (grupos quinquenales) y sexo. Mapa: MEMBRADO (<http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t20/e245/p04/a2012/10/&file=0ccaa006.px&type=pcaxis&L=0>).

También añadía otros motivos secundarios por los cuales se había afincado en la Costa Blanca, como la amabilidad de los españoles, la playa, la montaña, los bellos paisajes campesinos, los pueblos pequeños, los grandes centros urbanos para ir de compras, la existencia de buenas carreteras y autopistas, el estilo de vida relajado y la buena conexión aérea con Inglaterra.¹

El 37% de los europeos ricos que viven en España son británicos (incluyendo la pequeña colonia irlandesa); el 28%, latinos (franceses o italianos); el 20% proceden de Alemania, Suiza y Austria; el 8%, del Benelux; y el 7%, de Escandinavia. Los franceses e ita-

lianos conforman la mayoría de europeos ricos residentes en los grandes ámbitos urbanos (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla), en casi todas las provincias españolas no turísticas, y también en la turística Girona por su proximidad a Francia. El hecho de que Francia e Italia tengan un clima menos severo que el del resto de la Europa rica, e incluso incluyan regiones de clima mediterráneo, condiciona que sus expatriados en España no sean mayoritariamente migrantes del sol, sino por trabajo.² Los europeos ricos no latinos se concentran básicamente a lo largo de la costa mediterránea y Canarias, espacios donde hay una mayoría de jubilados migrantes del sol.³

¹ Susan escribió literalmente: «I have a few Spanish friends, but I usually find the Spanish people very friendly. The area where we live is convenient for the beach, mountains, beautiful countryside, rural villages, major towns/cities for shopping and good roads/motorways. I like the relaxed lifestyle in southern Spain. My family can visit me for holidays or short breaks with good air links between Liverpool and Manchester to Alicante».

² En España el número de franceses e italianos residentes mayores de 55 años, susceptibles de ser considerados migrantes del sol, era del 25% y del 19% del total en 2012, según datos del INE. En un área turística como la Costa Blanca, propicia por tanto para atraer migrantes del sol, no

llegaban a la mitad los franceses (43%) ni a una cuarta parte los italianos (23%) que superaban los 55 años en 2012 y podían considerarse, por tanto, jubilados migrantes del sol.

³ Según el INE, en toda España había un 51% de residentes de nacionalidad británica de más de 55 años en 2012, un 50% de escandinavos de este mismo grupo de edad, un 45% de alemanes y un 45% procedentes del Benelux, todos ellos susceptibles de ser definidos como jubilados migrantes del sol. Si nos ceñimos a la turística y soleada Costa Blanca, la presencia de migrantes del sol era proporcionalmente bastante más alta: había en 2012 un 68% de alemanes de más de 55 años, un 65% de escandinavos, un 61% de británicos y otro 61% procedente del Benelux.

Los británicos constituyen la mayor colonia extranjera rica en toda la costa meridional española, desde el Cabo de la Nau hasta el Algarve. Un tercio de los británicos residentes en España vive en la Costa Blanca (137.000 residentes) y una quinta parte en la Costa del Sol (79.000); los británicos constituyen además colonias notables en la Costa Cálida o de Murcia (24.000), en la de Almería (23.000), en la de la Luz o Andalucía atlántica (22.000) y en la Tropical o de Granada (18.000) (FIG. 8). En Canarias (45.500) y en Baleares (24.500) los británicos también configuran una notable colonia extranjera, pero no la principal, que es la conformada por los europeos germanófonos (procedentes de Alemania, Suiza y Austria), con 51.000 residentes en Canarias y 40.000 en Baleares. Los holandeses, belgas y luxemburgueses constituyen la cuarta minoría extranjera rica de España, y su presencia es notable en la Costa Blanca (28.500 residentes). Los escandinavos son la quinta minoría extranjera rica, y se concentran sobre todo en la Costa del Sol y en la Blanca (21.500 residentes en ambas). Cabe resaltar, por último, la todavía pequeña pero creciente presencia de rusos; hay más de 50.000 —no todos necesariamente ricos— en España, de los cuales más de 10.000 residen en la Costa Blanca, donde han construido una vistosa iglesia ortodoxa rusa en Altea, junto al mar Mediterráneo.

6.2. España: la Florida europea

España es, con mucha diferencia, el estado que acoge mayor número de migrantes del sol de todo el sur de Europa. Según los datos del INE, el número de residentes procedentes de la Europa rica en España era en 2012 de 1.125.000. Italia, según los datos de ISTAT, albergaba 150.000 residentes de esta procedencia en 2010,⁴ y Portugal unos 60.000 en 2011, según el SEF.⁵ Del más de un millón de residentes *ricos* en España en 2012, 450.000, el 40%, eran mayores de 55 años (jubilados o prejubilados) y, por tanto, susceptibles de ser en su inmensa mayoría *migrantes del sol*. Es difícil distinguir entre los menores de 55 años quienes son migrantes del sol y quienes no; también es complicado saber el número de migrantes del sol que no están empadronados en España, y que por tanto no figuran en las estadísticas del INE, así como los que sí que están empadronados pero no residen en

España durante todo el año. En cualquier caso, basándonos en las estadísticas oficiales del INE, podemos afirmar que el número de migrantes del sol mayores de 55 no solo es muy elevado, sino que ha conocido una espectacular progresión durante los últimos veinte años, coincidiendo con el intenso desarrollo del urbanismo extensivo en el litoral mediterráneo.

En la FIG. 9 observamos la evolución del número de extranjeros de más de 55 años procedentes de la Europa más rica —esto es, con mayor PIB per cápita— que España. Los migrantes del sol de más de 55 años han pasado de 60.000 en 1991 a cerca de 450.000 en 2012. Aunque la crisis empezó en 2007 y se manifestó con especial crudeza a partir de 2008, su número siguió creciendo hasta 2012 (casi 55.000 nuevos migrantes del sol empadronados entre el 1-1-2009 y el 1-1-2012) (figura 9). Cabe resaltar, sin embargo, que los datos provisionales del INE a 1 de enero de 2013 muestran que el número de migrantes del sol empadronados en España descendió por primera vez desde que hay registros estadísticos, al perder 8.880 personas.⁶

El litoral español mediterráneo y canario se ha convertido para los centenares de miles de migrantes del sol europeos que están empadronados allí (y para los varios millones que lo visitan durante sus vacaciones) en la Florida europea. La península de la Florida, conocida también como *The Sunshine State*, alberga un gran número de jubilados estadounidenses que buscan pasar su vejez en una latitud de clima agradable y cercana al mar y a la naturaleza. La Florida, que posee un 20% de población de más de 65 años, es el lugar de vacaciones para millones de habitantes de cierto poder adquisitivo procedentes de los fríos estados del norte y centro de los EEUU y del sur de Canadá, que cuando se jubilan optan por pasar parte o la totalidad del año en esta península subtropical (WALTERS, 2002). La frecuencia de vuelos y la relativa cercanía del frío, rico y superpoblado noreste al soleado suroeste (3 horas de avión entre Miami y Nueva York) facilita el desplazamiento a los jubilados estadounidenses de la Florida, que SMITH & HOUSE (2006: 4) dividen en *stayers* (que residen allí permanentemente), *sunbirds* (que residen en la Florida la mayor parte del año) y *snowbirds* (que residen allí solo en invierno).

⁴ De los cuales 42.500 procedían de Alemania, 33.500 de Francia, 32.500 de las Islas Británicas, 16.500 de Austria y Suiza, 15.000 del Benelux y 9.000 de Escandinavia (ISTAT, 2012).

⁵ 58.112, entre los cuales destacaban los británicos (casi 18.000), alemanes y españoles (ambos con 9.000 residentes) y franceses e italianos (ambos con 5.000 residentes) (SEF, 2011: 71-74).

⁶ La caída del número de migrantes del sol (-8.880) entre el 1-1-2012 y el 1-1-2013 no parece un dato muy notable si lo comparamos con la pérdida de 169.242 españoles por emigración durante el mismo periodo, pero puede afirmarse que marca un hito, ya que hasta entonces el de los migrantes del sol era el único colectivo de inmigrantes que seguía creciendo en tiempos de crisis.

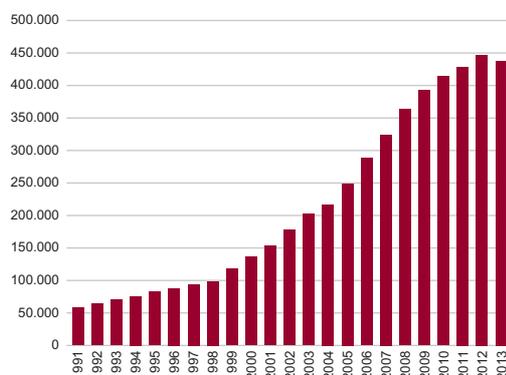


FIG. 9/ Evolución de los inmigrantes mayores de 55 años procedentes de la Europa rica (1991-2013)

Fuente: Elaboración propia a partir de INE: Revisión del padrón municipal/continuo (*población extranjera por país de nacionalidad, edad (grupos quinquenales) y sexo*). Para 2013: datos provisionales. Para 1991: datos del Censo de población y viviendas (*Población extranjera por País de nacionalidad, Sexo y Edad*). Para 1992-1995 y 1997: estimaciones nuestras por interpolación lineal.

Para los jubilados (y no jubilados) migrantes del sol británicos, en particular, y noreuropeos, en general, el sur de España y, en especial, la Costa Blanca son su propia Florida. El aeropuerto de l'Altet se encuentra a solo dos horas y media de Londres⁷ y, como en el caso de la Florida, la frecuencia de vuelos y la relativa cercanía facilita la movilidad de los migrantes del sol, que BETTY & CAHILL (1996), en un estudio sobre turistas residenciales británicos en la Costa del Sol, definieron según varias tipologías, entre las cuales cabe mencionar los *residentes empadronados* (que residen permanentemente en España), los *residentes de larga duración* (quienes, como los *sunbirds*, pasan largas temporadas aquí, especialmente en invierno), y los *residentes no empadronados* (que, al igual que los *snowbirds*, pasan más tiempo en su país de origen que en España).

6.2. Urbanismo expansivo promovido por los migrantes del sol

La mayoría de los migrantes del sol que viven permanentemente en el litoral mediterráneo y Canarias residía, cuando vivían en sus países

de origen, en zonas de urbanismo expansivo, y aparte del relajado ambiente meridional y las 3.000 horas de sol del sur (frente a las 1.500 de su país de origen), uno de sus incentivos para trasladarse a vivir al sur de España era poder comprar y habitar una vivienda unifamiliar aislada o, al menos, adosada —es decir, concebida bajo el mismo patrón urbano que predomina en la Europa al norte del paralelo 45°— por un precio relativamente bajo, incluso a pesar de la subida de precios que comportó la burbuja inmobiliaria española.

Los promotores de la costa meridional española impulsaron, con el beneplácito de las autoridades locales, la construcción de viviendas unifamiliares y el consiguiente desarrollo —a menudo desmesurado— del urbanismo expansivo, con sus inconvenientes derivados del daño paisajístico y medioambiental ocasionado, de la congestión del tráfico, del riesgo de inundación⁸ y de la escasez de agua, cuya demanda se multiplica por dos en zonas turísticas de viviendas unifamiliares como Torrevieja respecto a la de ciudades compactas como Benidorm (VERA, 2006: 166).⁹

Hay una indudable conexión en España entre el número de migrantes del sol y la cantidad de hectáreas de suelo urbano expansivo. Según CORINE 2006, Madrid y Barcelona son las provincias donde hallamos el mayor porcentaje de suelo urbano discontinuo, con un 6,6% y un 4,45% respectivamente (FIG. 10). En ambos casos ello se debe a la elevada población (6,5 millones de habitantes en Madrid, y 5,5 en Barcelona) y la notable riqueza de ambas demarcaciones, lo cual comporta que un segmento de su población, notable particularmente en cifras absolutas, posea un alto poder adquisitivo y pueda permitirse costear una vivienda unifamiliar o, por lo menos, adosada. Los moradores de las urbanizaciones de Madrid y Barcelona son principalmente españoles y han sustituido la ciudad compacta por una zona suburbana donde pueden experimentar un estilo de vida diferente vinculado a fenómenos globales como el contacto con la naturaleza, las tecnologías de la información (que facilitan la comunicación a pesar del ais-

⁷ Como curiosidad, Manchester y Alicante se encuentran en la misma latitud, sobre el meridiano dos oeste, y Londres y Altea son cruzados por el meridiano 0. Dicha localidad posee un puerto deportivo llamado *Marina Greenwich* por la abundante colonia inglesa de la Marina.

⁸ Al haberse construido viales y hasta viviendas sobre lechos de barrancos (OLCINA & GIMÉNEZ, 2002: 108).

⁹ Podría parecer que el desarrollo urbano de Benidorm es atroz por la verticalidad y la densidad edificatorias que lo caracterizan; dicho modelo, sin embargo, es mucho más

respetuoso con el medio ambiente que el de los espacios residenciales diseminados como Torrevieja. Sirva de ejemplo que en las zonas turísticas valencianas el consumo de agua por persona es el doble en viviendas unifamiliares (500 litros de consumo medio por habitante y día) que en bloques de apartamentos (250 litros), y que según los datos de SIOSE 2009, en el término de Torrevieja (103.000 habitantes, unos 400.000 en verano) hay 29 hectáreas de suelo cubierto por piscinas frente a las 2 que hay en Benidorm (73.000 habitantes, unos 400.000 en verano).

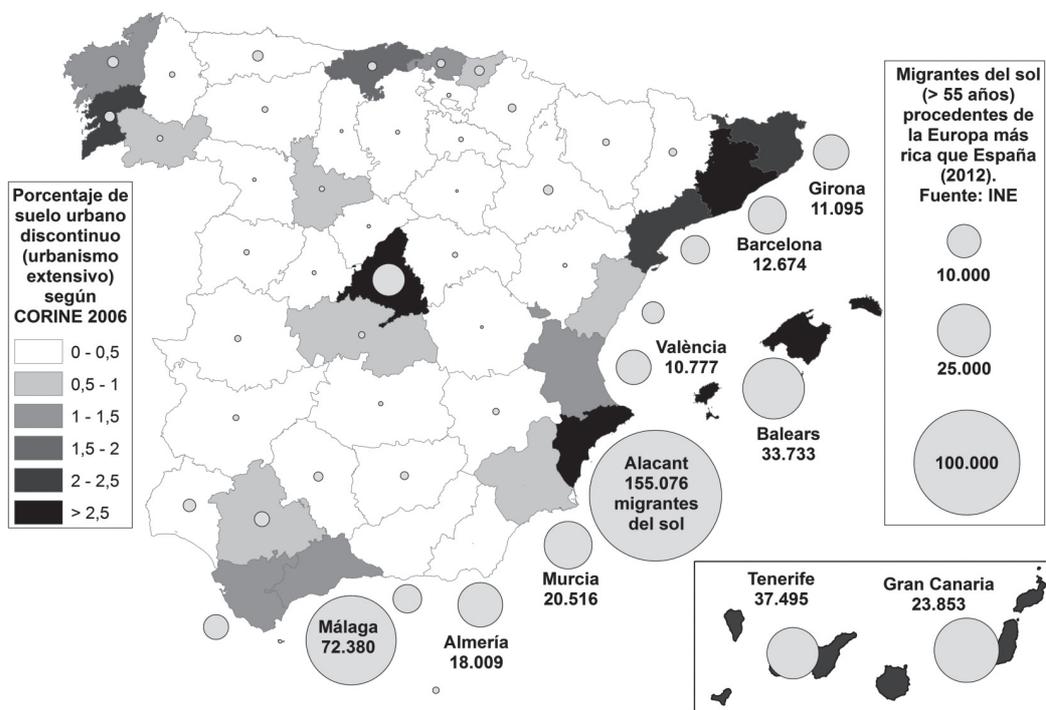


FIG. 10/ Correlación entre urbanismo expansivo y migrantes del sol (mayores de 55 años) en España por provincias. Mapa: Membrado

Fuente: Elaboración propia a partir de CORINE (2006) e INE (2012: *Población por comunidades y provincias, nacionalidad, edad (grupos quinquenales) y sexo* <http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t20/e245/p04/a2012/10/&file=0ccaa006.px&type=pcaxis&L=0>).

lamiento) y los nuevos patrones de consumo (grandes superficies). Tras las provincias de Madrid y Barcelona, los mayores porcentajes de suelo urbano expansivo los hallamos en la de Alicante (4,16%), y a cierta distancia en las de Baleares (2,97), Tarragona (2,38), Canarias (2,26), Girona (2,14), Pontevedra (2,13), Cantabria (1,65) y Málaga (1,5) (FIG. 10).

La mayoría de las provincias con mayor proporción de urbanismo extensivo son de orientación turística con fuerte presencia de migrantes del sol. La de Alicante, con un 13% de europeos *ricos* en su censo (8% si solo sumamos los mayores de 55 años), destaca por encima del resto (FIG. 10). Según los datos de SIOSE 2009, en la comarca alicantina de la Vega Baja el porcentaje de suelo urbano expansivo era de casi el 8% (en el municipio de Torrevieja llegaba al 21%), y en la Marina Alta pasaba del 10% (en Dénia y Xàbia, del 25%, y en Calp, del 40%) (MEMBRADO, 2011b: 435-436). En la Costa del Sol, Baleares y Canarias el porcentaje de migrantes del sol en su censo demográfico es también notable, con un 9,3%, 9,2% y 7,4% (4,4%, 3% y 2,8% si solo sumamos los mayo-

res de 55 años), respectivamente. En Girona y Tarragona la proporción de migrantes del sol empadronados es menor, y su notable desarrollo urbano expansivo se explica más bien por su proximidad a Barcelona, de donde proceden muchos de quienes allí tienen su (primera o segunda) residencia. Las Rías Baixas y la costa cántabra, aunque turísticas, no son —por razones climáticas obvias— un destino que responda al perfil de lo que buscan los migrantes del sol; su urbanismo expansivo está, pues, más bien ligado al tradicional poblamiento disperso del norte de España.

7. La Costa Blanca: paradigma del urbanismo expansivo en el Mediterráneo

La demanda solvente de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, siguiendo patrones urbanos expansivos, por parte de emigrantes noreuropeos durante la burbuja especulativa inmobiliaria española ha supuesto que hoy en día la Costa Blanca sea el área turística que

acoge un mayor número de migrantes del sol de toda Europa: según los datos del INE, en 2012 había 254.000 expatriados procedentes de países más ricos que España. Esto significa que en la provincia meridional valenciana hay bastantes más migrantes del sol que en toda Italia (150.000) y Portugal (68.000) juntos.

De los 254.000 extranjeros *ricos* de la provincia de Alicante, nada menos que 155.000 (61%) superaban los 55 años, y los podemos definir, por tanto, como *migrantes del sol* propiamente dichos. En cuanto al resto, cabe suponer que un buen número de ellos han acudido a la Costa Blanca para proporcionar servicios a sus compatriotas de más edad, de modo que podemos considerarlos también como vinculados al fenómeno de los migrantes del sol.

Para hacernos una idea del volumen exagerado que ha adquirido tanto el urbanismo expansivo como la presencia de migrantes del sol en la Costa Blanca, hay que decir que las cinco comarcas litorales de la provincia de Alicante, equivalentes a un 0,68% del estado, albergan el 7,7% de todo el urbanismo extensivo español y un tercio de todos los migrantes del sol (mayores de 55 años).

La mayor intensidad de ocupación de suelo urbano expansivo ligado a la presencia de migrantes del sol en la Costa Blanca se da en las comarcas de la Marina (figura 11) y la Vega Baja (figura 12). El tipo de urbanismo expansivo que encontramos en ambas comarcas difiere entre sí. El de la Marina está concebido en general —aunque no siempre— para un tipo de

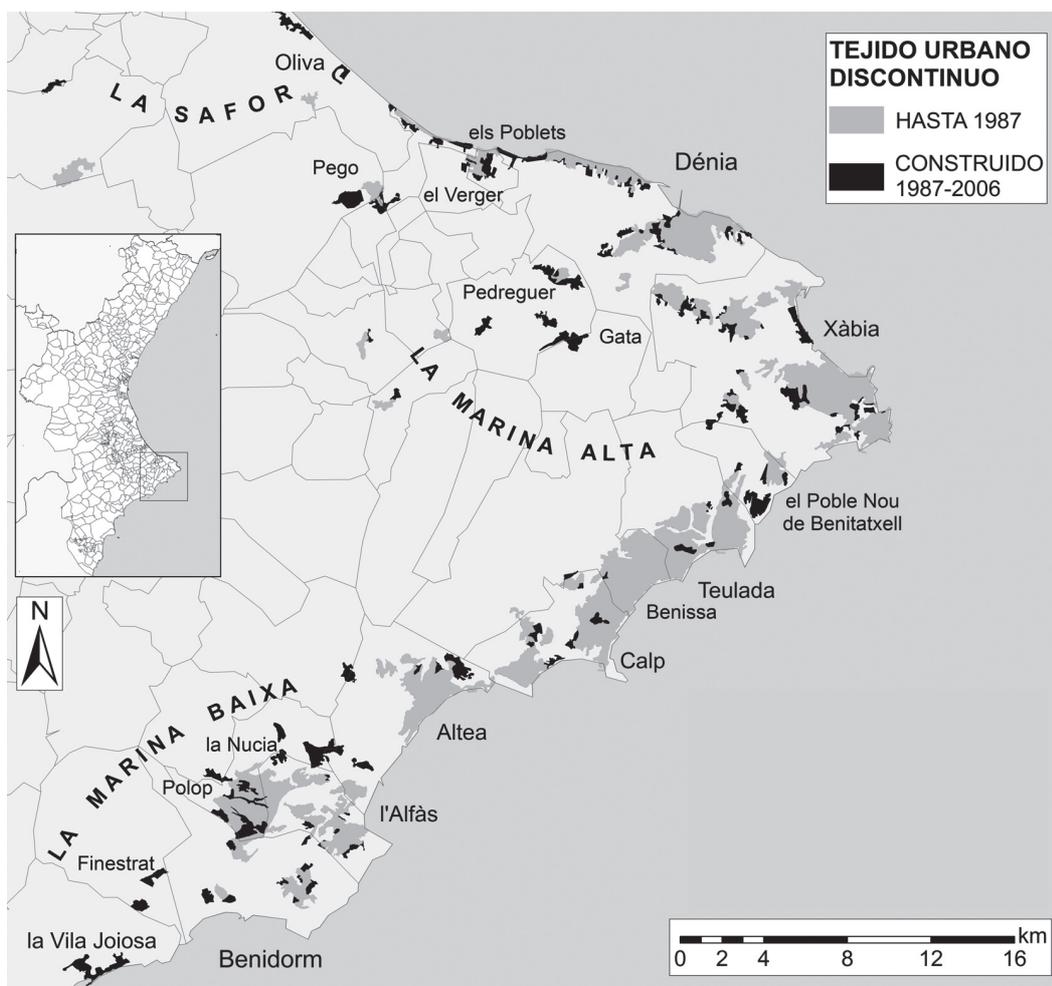


FIG. 11/ La Marina: mapa diacrónico del urbanismo expansivo (1987-2006)

Fuente: Elaboración propia a partir de CORINE. Mapa: MEMBRADO.

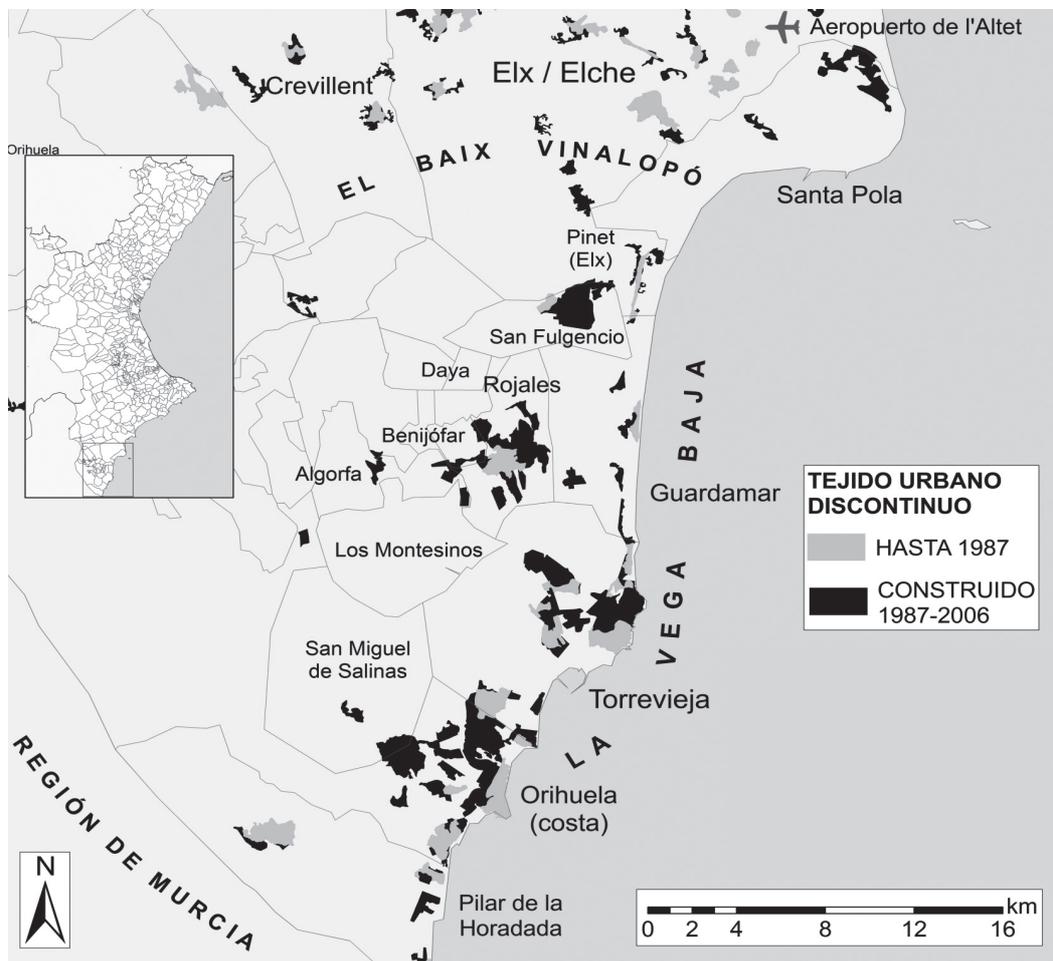


FIG. 12/ La Vega Baja: mapa diacrónico del urbanismo expansivo (1987-2006)

Fuente: Elaboración propia a partir de CORINE. Mapa: MEMBRADO *Quitar referencia Membrado en el cuadro*

residente de mayor estatus económico y, por tanto, sus viviendas presentan mayor calidad y estética y están más en contacto con la naturaleza. En la Vega Baja las viviendas dispersas están más compactas, aunque esto pueda parecer un oxímoron, y en bastantes ocasiones no llegan a estar ni aisladas, sino adosadas, al estilo de las Midlands inglesas (pero con sol). Para explicar estas diferencias hay que fijarse en la geografía física de ambas comarcas.

La Marina es atravesada por las potentes sierras del prebético interno¹⁰ que, procedentes de las sierras de Alcoi, al llegar al litoral de la Marina se sumergen durante unos 80 km y

vuelven a emerger en Eivissa. Las estribaciones montañosas prebéticas llegan hasta el mismo litoral y forman acantilados de entre 100 y 300 m de altura.¹¹ Los espectaculares paisajes creados por dichos relieves constituyen un atractivo para los migrantes del sol con el suficiente poder adquisitivo para permitirse vivir en medio de ellos. Además, su clima relativamente húmedo de septiembre a mayo¹² favorece el crecimiento de la vegetación arbustiva y arbórea (que, sin embargo, está muy menguada a causa de los incendios y de la propia expansión urbana). En la figura 11 vemos como durante la burbuja inmobiliaria hubo un notable crecimiento de las áreas suburba-

¹⁰ Bèrnia, 1.130 m; Aitana, 1.558 m; Puigcampana, 1.406; Cabeçó d'Or, 1.210 m.

¹¹ Como los de los cabos de Sant Antoni, la Nau y l'Or, el Penyal d'Ifac, el Morro del Castell y el de Toix o la Serra Gelada.

¹² El clima es más húmedo cuanto más al norte: Dénia 755 mm³ de media anual, Benissa 672 mm³, Callosa d'en Sarrià 528 mm³, Benidorm 425 mm³.

nas en la Marina: de unas 8.000 hectáreas en 1987 se pasó a 11.500 en 2006, según CORINE. Este desarrollo urbano expansivo se dio especialmente en las áreas prelitorales, puesto que el litoral estaba ya muy *suburbanizado* antes de 1987. Aún así, la costa se densificó todavía más con la burbuja especulativa, llegando a la masificación en zonas como Dénia, Xàbia, Moraira o Calp, en cuyos paisajes coexisten una muchedumbre de chalets y algunos pinos residuales.

La Vega Baja (sur de la Costa Blanca) posee un clima semiárido¹³ muy conveniente para los migrantes del sol, y una orografía llana, ya que se halla en la depresión cuaternaria del Segura-Vinalopó.¹⁴ Los extranjeros que allí residen se benefician de unos precios de la vivienda más bajos que los de la Marina —aunque ello implica que deban vivir de forma más masificada que en dicha comarca— y de su mayor cercanía al aeropuerto de l'Altet, con más de 40 conexiones diarias con las Islas Británicas y varias con Escandinavia, el Benelux, Alemania y Rusia. De hecho, muchos británicos residentes en la Vega Baja —y en la Costa Blanca en general— viajan cómoda y regularmente al Reino Unido por motivos médicos, laborales, familiares o de otro tipo, al encontrarse a solo 2 horas y media de distancia en avión y disponer de frecuentes conexiones (más de 40) con hasta 16 aeropuertos británicos repartidos por toda la geografía de la isla.

En la FIG. 12 vemos como durante la burbuja inmobiliaria se produjo un desarrollo espectacular de las áreas suburbanas en la Vega Baja: de unas 1.600 hectáreas de zona urbana expansiva que había en 1987 se pasó a 6.300 en 2006, según los datos de CORINE. El crecimiento disperso se prodigó tanto en el litoral (Torrevieja, costa de Orihuela) como en el prelitoral, que alberga los tres municipios con mayor número de extranjeros de toda España en 2012: San Fulgencio, Rojales y Algorfa, donde los migrantes del sol suponen más de la mitad de sus habitantes y el inglés (con acento británico) es más hablado que cualquier otra lengua, castellano y valenciano incluidos. La sa-

turación de los 2 primeros kilómetros de costa ha provocado la rápida invasión de una segunda franja litoral, entre 2 y 5 km (San Fulgencio está a 3 km de la playa de Guardamar y Rojales a 5), o incluso más alejada (Algorfa se encuentra a 8 km). Para compensar el inconveniente que supone no emplazarse sobre la misma línea de costa, estas enormes urbanizaciones dispersas ubicadas sobre colinas prelitorales se articulan entorno de campos de golf (MATA, 2007: 42): solo en la Vega Baja hay siete, la mitad de todos los que hay en la Costa Blanca.

Entre las *densamente pobladas* comarcas de la Marina y la Vega Baja (343 hb/km²) se encuentran las *muy densamente pobladas* comarcas de l'Alicanteí y el Baix Vinalopó (663 hb/km²), que conforman el gran espacio urbano alicantino-ilicitano. Este también cuenta con una remarcable presencia de migrantes del sol y de suelo urbano expansivo, pero aquí es la población local la propietaria de la mayoría de las viviendas suburbanas, muchas de ellas construidas durante la burbuja inmobiliaria. Al responder más a la propia demanda doméstica que a la de noreuropeos, el modelo urbano disperso de l'Alicanteí y el Baix Vinalopó se asemeja más al de las áreas urbanas de Madrid, Barcelona o Valencia que al de la Marina o la Vega Baja.

Las dimensiones desproporcionadas de los proyectos edificatorios suburbanos durante el periodo de la burbuja especulativa, favorecidos por las corporaciones municipales y promovidos por grandes empresas constructoras y entidades bancarias,¹⁵ no solo han tenido efectos medioambientales negativos, sino que han originado espacios turísticos saturados que suponen una limitación a la hora de competir en un mercado tan dinámico y abierto como el turístico, donde se valora la calidad del *producto*, pero también, y cada vez más, la calidad del *territorio turístico* (MATA, 2007: 40-44).¹⁶

Aunque la Costa Blanca representa el paradigma del desarrollo *salvaje* del urbanismo expansivo, en España encontramos otros territo-

¹³ Guardamar 309 mm³ de precipitación media anual; Torrevieja 281 mm³.

¹⁴ Donde abundan las zonas endorreicas pantanosas, como los parques naturales del Fondo d'Eix y las lagunas de Santa Pola, la Mata y Torrevieja.

¹⁵ Numerosas entidades bancarias españolas, después de haber promovido proyectos residenciales inviables, han sido víctimas de su pésima gestión, a raíz del estallido de la burbuja inmobiliaria, y, en consecuencia, han sido intervenidas o nacionalizadas (Caja Castilla-la Mancha, Cajasur, CAM, Bancaixa, Caja Madrid, Catalunya Caixa, Unnim, NovaCaixaGalicia, Banco de Valencia, Caja Es-

paña-Duero, etc.). El caso de la Comunitat Valenciana es quizá el más sangrante: las tres grandes entidades financieras autóctonas con las que contaba han desaparecido. Solo ha sobrevivido la pequeña Caixa Ontinyent.

¹⁶ En la Marina litoral se ha pasado de un alto 14,5% de suelo sellado en 1987 a un altísimo 22% en 2006, según CORINE. En la Vega Baja, según la misma fuente, el suelo sellado en 2006 era también muy alto (18,5%), pero en este caso resulta especialmente llamativo que se haya más que triplicado en solo 20 años, ya que en 1987 solo alcanzaba el 6%.

rios turísticos similares donde, aunque a menor escala, se ha producido recientemente una saturación de la edificación que ha repercutido en la degradación medioambiental y paisajística. Vemos los ejemplos de la Costa del Sol

occidental (figura 13) y el de Mallorca occidental (figura 14), donde como en la Costa Blanca el crecimiento disperso se ha concentrado sobre la zona prelitoral, al estar la costa ya saturada antes de 1987.

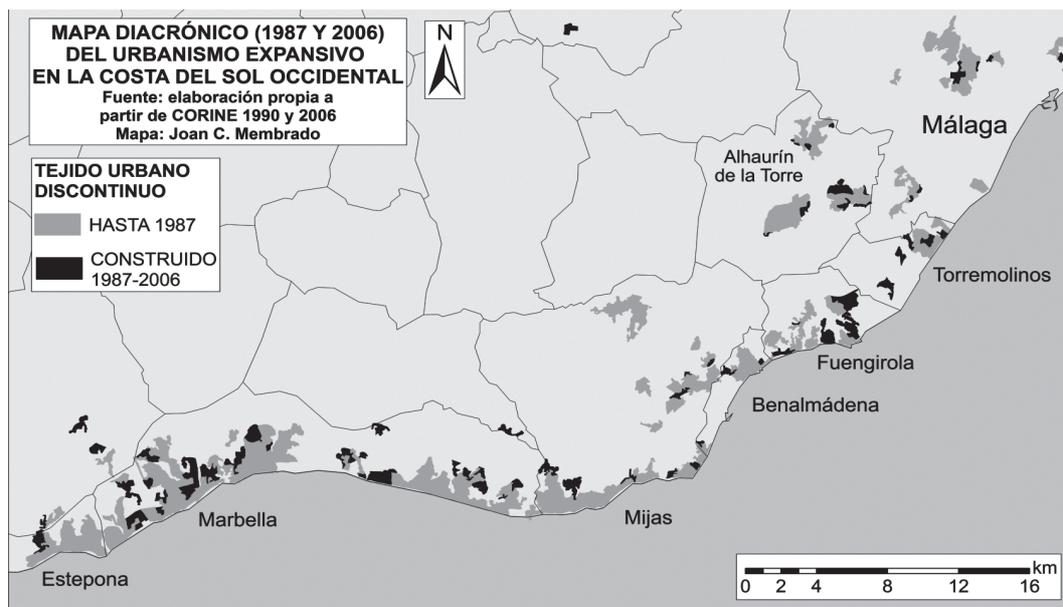


FIG. 13/ Costa del Sol (occidental): mapa diacrónico del urbanismo expansivo (1987-2006)

Fuente: Elaboración propia a partir de CORINE.

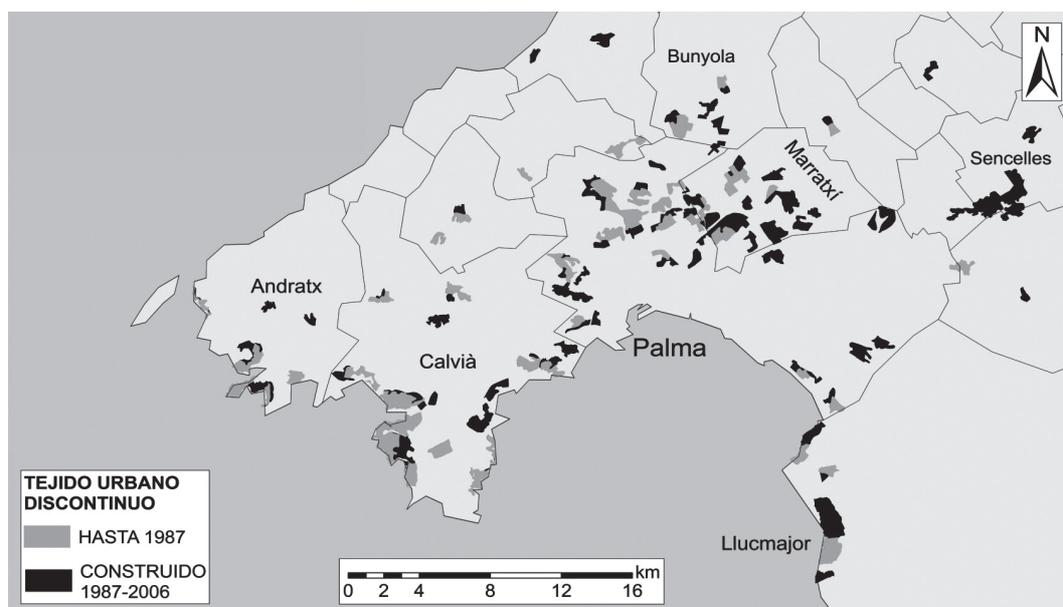


FIG. 14/ Mallorca (occidental): mapa diacrónico del urbanismo expansivo (1987-2006)

Fuente: Elaboración propia a partir de CORINE. Mapa: MEMBRADO Quitar referencia Membrado en el cuadro

8. Conclusión

El litoral turístico español mediterráneo y canario experimentó un desmesurado proceso de desarrollo urbano expansivo a lo largo de los años de la burbuja inmobiliaria (1998-2007), impulsado de manera notable por la demanda proveniente de los llamados *migrantes del sol*, que aspiraban a comprar una vivienda unifamiliar (aislada o adosada) donde retirarse cerca del relajado ambiente mediterráneo, bajo un clima benigno y soleado la mayor parte del año.

Así tenemos que, por un lado, el número de migrantes del sol jubilados o prejubilados (de más de 55 años) empadronados en nuestro país se ha multiplicado por 7,5 durante las dos últimas décadas; y por otro, que el suelo urbano extensivo se ha triplicado en España entre 1987 y 2006. La Costa del Sol, Baleares, Canarias y, sobre todo, la Costa Blanca fueron los espacios turísticos donde el urbanismo expansivo promovido por la demanda solvente de migrantes del sol retirados se prodigó con mayor intensidad.

Entre las consecuencias socioeconómicas más remarcables de este exagerado desarrollo urbano expansivo cabe destacar la creación de enormes urbanizaciones-gueto, alejadas y aisladas de los núcleos urbanos tradicionales y al margen de la población local, y con escaso o nulo transporte público, lo cual repercute negativamente sobre muchos de los migrantes del sol que las habitan: por su avanzada edad y reducida movilidad, estos tienden a recluirse en la urbanización, con escasas opciones de ocio. Además, la lejanía de servicios básicos tales como centros de salud o policía hace aumentar la percepción de inseguridad en estas zonas.

Desde el punto de vista territorial, la completa ausencia de planificación territorial y el nulo control por parte de los gestores autonómicos o estatales para poner freno a los desmanes urbanísticos promovidos por constructores con el beneplácito de los ayuntamientos han derivado en la construcción incontrolada de centenares de urbanizaciones, con la consiguiente reducción de cultivos y de superficie forestal.

El indiscutible progreso económico que este desarrollo urbano expansivo ha generado a corto plazo puede tener unas consecuencias económicas imprevisibles a medio y largo plazo, a causa de la saturación de los espacios urbanos supuestamente dispersos y del irreparable daño producido desde el punto de vista paisajístico y medioambiental. La densificación de los espacios *dispersos* ha sido tal durante los años de la burbuja que en algunas áreas de la costa mediterránea española podemos decir que nos hallamos ya, aunque el nombre pueda parecer un oxímoron, ante un *compact sprawl* o *dense sprawl*, o *urbanismo expansivo compacto* en castellano. El diario *The Washington Post* ya destacaba en 2005, bajo el titular *Out West, a Paradox: Densely Packed Sprawl* (Una paradoja en el Oeste: urbanismo expansivo compacto), que el área urbanizada de (y alrededor de) los Ángeles, cuna y paradigma del urbanismo disperso a nivel mundial, estaba bastante más densamente poblada por milla cuadrada de suelo urbano, según el *Census Bureau*, que la de ciudades aparentemente más compactas como Nueva York o Washington.¹⁷ En la costa española encontramos también datos sorprendentes de densidad por km² construido (según SIOSE 2009): por ejemplo, Torrevieja, prototipo del desarrollo urbano expansivo en el litoral mediterráneo español, posee una densidad de 4.634 hab/km² construido, mientras la compacta y vertical Benidorm tiene una densidad solo un poco mayor, de 5.011 hab/km².

El cada vez más presente en nuestro litoral *urbanismo expansivo compacto* presenta, por un lado, las desventajas de las áreas suburbanas: alto consumo de agua, energía y suelo por habitante; dependencia absoluta del vehículo privado; y deterioro del paisaje y del medio ambiente por el incremento de la urbanización. Pero por otro lado, presenta también alguno de los inconvenientes de las áreas compactas, como la congestión del tráfico¹⁸ y la saturación de suelo urbano (la falta de espacios no edificados), sin ofrecer ninguna de sus ventajas, como son el transporte público, las zonas verdes y los equipamientos públicos o los comercios cerca de casa. Además, los cada vez más endeudados ayuntamientos tienen serias dificultades para hacer

¹⁷ <http://www.washingtonpost.com/wp-dyn/content/article/2005/08/10/AR2005081002110.html>. Mathieu Helie describe en el blog *Emergent Urbanism* que el resultado del *dense sprawl* en Los Ángeles es la congestión del tráfico, el hacinamiento de viviendas y personas, y la nula mejora de la calidad de vida de sus habitantes (<http://emergenturbanism.com/2008/10/22/the-challenge-of-dense-sprawl>).

¹⁸ Según *Información* (<http://www.diarioinformacion.com/vega-baja/2012/08/16/trafico-situa-torreveija-principal-punto-retenciones-provincia/1285135.html>), en 2012 la DGT destacaba casi diariamente las retenciones en N-332 a su paso por Torreveija, que era el tramo más saturado de toda la provincia de Alicante.

frente en estas áreas dispersas a los servicios básicos, como son la limpieza o la vigilancia policial.

Ante los crecientes inconvenientes y carencias de las saturadas áreas suburbanas del mediterráneo español, los migrantes del sol retirados que ahora las habitan podrían no tener reemplazo dentro de unos años si no se empiezan a hacer las cosas de una manera más racional y sostenible: por ejemplo, las zonas de urbanismo de la periferia de los pueblos deberían estar mejor comunicadas con los cascos urbanos, a través de transporte público, de paseos para peatones o de carril bici; además, la nueva densificación de los espacios urbanos tendría que servir para crear allí espacios verdes y servicios públicos. Estas medidas favorecerían el acercamiento tanto territorial como social entre los migrantes del sol, que se verían así más estimulados a superar las barreras de lengua y cultura, y la población autóctona, que debería dejar de ver a los migrantes del sol como meros consumidores de servicios.

Muchos promotores y políticos de nuestro litoral, enriquecidos de la noche a la mañana al calor de la burbuja inmobiliaria de la década pasada, seguirán probablemente convencidos de que los retirados noreuropeos continuarán yendo a pasar su vejez a *Sunny Spain* a pesar de los inconvenientes que genera un modelo de desarrollo basado en el crecimiento urbano sin límites, la depredación del suelo, la especulación inmobiliaria y la destrucción del territorio y del paisaje. Hasta hace poco parecía las estadísticas les daban la razón: desde el censo de 1991 y hasta el padrón a 1 de enero de 2012 el número de migrantes del sol establecidos en nuestro país nunca había dejado de crecer. Sin embargo, los datos provisionales del INE a 1 de enero de 2013 indican que a lo largo de 2012 se redujo el número de migrantes del sol empadronados en 8.880 personas, y eso a pesar del enorme descenso del precio de la vivienda en España. Habrá que estar atentos en los años venideros a la evolución futura del fenómeno de los migrantes del sol. A pesar del enorme atractivo que el estereotipo de *Sunny Spain* ejerce aún sobre cientos de miles de retirados noreuropeos, los desmanes urbanísticos cometidos, la falta de infraestructuras y servicios adecuados, la percepción de inseguridad ciudadana y el daño medioambiental ocasionado podrían llegar a ser una hipoteca demasiado gravosa para la imagen de nuestras costas, que les dificultara seguir atrayendo nuevos migrantes del sol.



FIG. 15/ **Agresión al medio ambiente. Hacinamiento de viviendas unifamiliares (dense sprawl) al borde de un acantilado, que además afea el paisaje de los acantilados del Morro del Castell (Benitatxell, Marina Alta, Costa Blanca)**

Fuente: Antoni M. BERNAT.



FIG. 16/ **Aprovechamiento intensivo del suelo en Calp (Marina Alta, Costa Blanca): en primer término, parque natural del Penyal d'Ifac (protegido); en segundo término, suelo urbano compacto y puerto deportivo; a continuación, lagunas de Calp (protegidas); más atrás, suelo urbano expansivo. No existe ninguna zona de afección o transición entre el suelo protegido y el construido**

Fuente: Antoni M. BERNAT.



FIG. 17/ **Urbanismo expansivo compacto en Rojales (Vega Baja, Costa Blanca). Las viviendas unifamiliares dispersas se distribuyen de manera compacta a lo largo de kilómetros de suelo urbano carente de jardines, transporte público u otros servicios comunes**

Fuente: Antoni M. BERNAT.

8. Bibliografía

- BETTY, C. & M. CAHILL (1996): «Social and health problems of older British expatriates on the Costa del Sol», en *Convergence or Diversity? Social policy in Europe*, Social Policy Association Conference.
- BURRIEL, E. L. (2008): «La década prodigiosa del urbanismo español (1997-2006)», en *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universitat de Barcelona, XII (270). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-64.htm>.
- (2009): «La planificación territorial en la Comunidad Valenciana (1986-2009)», en *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universitat de Barcelona, XIII (306). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-306.htm>.
- CAPEL, H. (2003): «Una mirada histórica sobre los estudios de redes de ciudades y sistemas urbanos», en *GeoTrópico*, 1-1: 30-65. http://www.geotropico.org/1_1_Capel.html.
- DELGADO, C. (2012): «Secuelas territoriales de la «burbuja inmobiliaria» en las áreas protegidas litorales españolas», en *Ciudad y territorio: Estudios territoriales*, 174: 615-638.
- CASADO, M. A. (2006): «Retiring to Spain: An Analysis of Differences among North European Nationals», *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 32 (8): 1321-1339.
- CRAWFORD, T. W. & D. E. BRADLEY & D. J. MARCUCCI (2013): «Impacts of In-Migration and Coastal Amenities on Housing Growth in Coastal North Carolina, United States», en *Population, Space and Place*, 19: 223-238.
- DÍAZ, F. (2004): «La Costa Blanca: el crecimiento a ninguna parte», en IX Jornadas de Economía Crítica, Madrid.
- ENTWISLE, B. & P. STERN (eds.) (2005): *Population, Land Use, and Environment: Research Directions*. National Academy Press, Washington.
- ETXEZARRETA, A. & J. HOEKSTRA & K. DOL & G. CANO (2012): «De la burbuja inmobiliaria a las ejecuciones hipotecarias», en *Ciudad y territorio: Estudios territoriales*, 174: 597-614.
- GAJA, F. (2008): «El «tsunami urbanizador» en el litoral mediterráneo. El ciclo de hiperproducción inmobiliaria 1996-2006», en *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universitat de Barcelona, VIII (270) (66). <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-66.htm>.
- GILLHAM, O. (2002): *The Limitless City: a Primer on the Urban Sprawl Debate*, Island Press, Washington DC, 309 pp.
- HOGAN, D. J. & R. OJIMA (2008): «Urban sprawl: A challenge for sustainability», en G. MARTINE, G. MCGRAHAN, M. MONTGOMERY and R. FERNÁNDEZ-CASTILLA (ed.): *The new global frontier. Urbanization, poverty and environment in the 21st century*, Earthscan, Londres: 203-216.
- EUROPEAN MORTGAGE FEDERATION (EMF) (2009): *Hypostat 2009: a review of Europe's mortgage and housing markets*. http://www.law.berkeley.edu/files/bclbe/Hypostat_2009_europe_s_mortgage_and_housing_markets.pdf
- HUETE, R. (2009): *Turistas que llegan para quedarse. Una explicación sociológica sobre la movilidad residencial*. Universidad de Alicante.
- & A. MANTECÓN (2011): «Más allá del turismo: movilidad residencial europea y nuevos núcleos urbanos», *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 56: 111-128.
- INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL (IGN) (2012): *Datos de CORINE Land Cover y de SIOSE*, Ministerio de Fomento.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (2012): «Población por sexo, municipios y nacionalidad», en *Explotación Estadística del Padrón*. <http://www.ine.es/jaxi/menu.do?type=pcaxis&path=%2Ft20%2Fe245&file=inebase&L=0>
- ISTITUTO NAZIONALI DI STATISTICA (ISTAT) (2012): «Provenienza per Nazione europea (2010)», en *Residenti in Italia dall'Europa*. <http://www.comunitariani.it/statistiche/stranieri/europa.html>.
- KING, R. & A. WARNES & A. M. WILLIAMS (2000): *Sunset Lives: British Retirement Migration to the Mediterranean*. Berg, Oxford.
- LAMBIN, E. & H. GEIST (ed.) (2006): *Land-Use and Land-Cover Change: Local Processes and Global Impacts*. Springer, Berlin.
- MATA, R. (2007): *Auge inmobiliario y evolución de los usos del suelo en España. Por una nueva cultura del territorio*, lección inaugural del curso académico 2007-2008 de la Universidad Autónoma de Madrid.
- MAZÓN, T. & R. HUETE, R. & A. MANTECÓN (eds.) (2009): *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Icaria, Barcelona.
- MEMBRADO, J. C. (2011a): «SIOSE Valencia 2005: resultados, aplicaciones y comparación con CORINE», en *Cuadernos de Geografía de la Universidad de Valencia*, 89: 1-22.
- (2011b): «Cartografía del urbanismo expansivo valenciano según SIOSE», en actas del XXII Congreso de la Asociación de Geógrafos Españoles, AGE, Alicante/Alicante: 427-438.
- (2012): «Urban sprawl and housing bubble (1997-2007) in Valencia (Spain) according to CORINE and SIOSE data», en *Bollettino dell'Associazione Italiana di Cartografia*, 144-146: 125-142.
- MUÑOZ, F. (2003): «Lock Living: Urban Sprawl in Mediterranean Cities», en *Cities, International Journal of Urban Policy and Planning*, 6 (20): 381-385, Oxford.
- OLCINA, J. & J. M. GIMÉNEZ (2002): «Riesgo de inundaciones en tierras alicantinas. Método y resultados», en *Nimbus: Revista de climatología, meteorología y paisaje*, 9-10: 99-124.
- O'REILLY, K. (2000): *The British on the Costa del Sol. Transnational identities and local communities*. Routledge, London.
- (2009): «Migración intraeuropea y cohesión social: el grado y la naturaleza de la integración de los migrantes británicos en España», en T. MAZÓN & R. HUETE & A. MANTECÓN (eds.).
- PIQUERAS, J. (2011): «El mundo en movimiento. Migración internacional y globalización», en *Cuadernos de Geografía de la Universidad de Valencia*, 90: 187-210.
- PUMAIN, D. (2004): «Urban Sprawl: Is there a French case?», en H. W. RICHARDSON & C. B. CHANGHEE (eds.): 137-157.

- RICHARDSON, H. W. & C. B. CHANG-HEE (eds.): (2004): *Urban Sprawl in Western Europe and the United States*, Ashgate, Bodmin.
- ROCA, J. & M. C. BURNS & J. M. CARRERAS (2004): «Monitoring Urban Sprawl around Barcelona's Metropolitan Area with the Aid of Satellite Imagery», en *20th ISPRS Congress*, Istanbul.
- RODRÍGUEZ, V. (2004): «Turismo residencial y migración de jubilados», en *Mediterráneo económico*, 5:233-253.
- ROMERO, J. (2010): «Construcción residencial y gobierno del territorio en España. De la burbuja inmobiliaria a la recesión», en *Cuadernos Geográficos de la Universidad de Granada*, 47: 17-46.
- RULLAN, O. (2011): «Urbanismo expansivo en el Estado Español: de la utopía a la realidad», en *Geografía: retos ambientales y territoriales: conferencias, ponencias, relatorías, mesas redondas del XXII congreso de geógrafos españoles*, Alicante/Alicante: 165-201.
- SERVIÇO DE ESTRANGEIROS E FRONTEIRAS (SEF) (2011): *Relatório de imigração, fronteiras e asilo*. http://sefstat.sef.pt/Docs/Rifa_2011.pdf
- SHERBININ A. & D. CARR & S. CASSELS & L. JIANG (2007): «Population and environment», *Annual Review of Environment and Resources*, 32: 345-373.
- SMITH, S.K. & M. HOUSE (2006): «Snowbirds, Sunbirds, and Stayers: Seasonal Migration of Elderly Adults in Florida», en *Journal of Gerontology: Social Sciences*, 61B (5): 232-239.
- VERA, J. F. (2006): «Agua y modelo de desarrollo turístico: la necesidad de nuevos criterios para la gestión de los recursos», en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 42: 155-178.
- WALTERS, W. (2002): «Later-Life Migration in the United States: A Review of Recent Research», *Journal of Planning Literature*, 17 (1): 37-66.
- WILLIAMS, A. & R. KING & A. WARNES & G. PATTERSON (2000): «Tourism and International Retirement Migration: New Forms of an Old Relationship in Southern Europe», *Tourism Geographies*, 2 (1): 28-49.