

“Cambios de usos del suelo en el litoral del Sur de Tenerife”

Víctor O. Martín Martín

Departamento de Geografía de la ULL

1. INTRODUCCIÓN.

El período que abarca desde el final de la Guerra Civil española hasta la actualidad, pues todavía el proceso no ha terminado, constituye el de las mayores transformaciones espaciales del Archipiélago Canario. La implantación del capitalismo monopolista de Estado en España supone para las Islas la consolidación definitiva de su sistema productivo en la esfera de la economía internacional. Dos son los subsectores económicos que explican las transformaciones acaecidas. Por un lado, el relanzamiento de las exportaciones hortofrutícolas de plátanos, tomates y, en menor medida, papas. Por el otro, la génesis y posterior expansión del turismo de masas. Ambas actividades han generado un fuerte impacto territorial en las áreas litorales, materializado en la expansión de la superficie y en la modernización de la agricultura de exportación y en la implantación de urbanizaciones y centros turísticos-residenciales. Los recursos agua y suelo, no renovables, son consumidos en este proceso productivo cuya lógica parece ir hacia el afianzamiento de la dependencia respecto a los centros de decisión internacionales.

Por lo que se refiere a las exportaciones agrícolas, inmediatamente después de finalizada la Segunda Guerra Mundial, la superficie y producción de plátanos y tomates aumenta hasta llegar a su apogeo en los años sesenta y principios de los setenta. A partir de entonces, la superficie cultivada disminuye, pero las inversiones en capital constante permiten un aumento de la productividad y, con ello, el mantenimiento de la producción final total. El turismo de masas aparece paulatinamente a lo largo de la década de los sesenta, alcanzando un primer punto álgido cuando comienza la década siguiente. La crisis económica internacional de 1973 paraliza momentáneamente el crecimiento de los centros de ocio, a la vez que provoca el estancamiento del número de turistas llegados a Canarias.

En este artículo pretendemos analizar las relaciones entre las transformaciones espaciales que han tenido lugar en el polígono catastral Nº 3 del municipio sureño de Adeje en Tenerife y la evolución económica de Canarias, desde los años cincuenta hasta los años noventa. Se trata de explicar cómo se manifiesta, en un espacio litoral de unas 658 hectáreas, el dinamismo de la

economía canaria en torno a los subsectores de la agricultura de exportación y de la urbanización turística.

2. LOS INICIOS: UN ERIAL DE LA GRAN PROPIEDAD (1956).

En los años cincuenta, el polígono catastral N° 3 de Adeje constituía mayoritariamente un erial, ya que sólo el 16 % de su superficie estaba cultivada. Es el polígono con menor porcentaje de superficie cultivada de los tres delimitados en el litoral del municipio.

La escasez de suelo apto para el cultivo y la carencia de agua, dada la aridez de la zona, son las causas del predominio del erial, que aquí se hallaba conformado por las especies del piso de vegetación basal o tabaibal-cardonal. El área de estudio se ubica en la compleja evolución geomorfológica del Sur del macizo volcánico antiguo de Adeje, con presencia de coladas traquibasálticas y piroclastos basálticos de la Serie Volcánica II, aglomerados volcánicos procedentes de emisiones localizadas al Norte de dicho edificio volcánico, depósitos freatomagmáticos ácidos del maar de la Caldera del Rey y, finalmente, los potentes depósitos sedimentarios del Barranco de Fañabé generados a consecuencia del desmantelamiento del viejo edificio volcánico. De todos los materiales geológicos citados, sólo uno de ellos, las coladas y piroclastos de la Serie Volcánica II, había originado suelos sódicos medianamente aptos para su cultivo, debido tanto a su antigüedad como a su composición química. Sobre esos materiales se encuentran la práctica totalidad de las tierras de cultivo del área estudiada (fincas situadas al Sureste y Noroeste del polígono) en 1956, fecha en la que se elabora el primer Catastro de la Riqueza Rústica. Sobre las "toscas", que son los materiales ácidos sin sustrato edáfico, y en los depósitos sedimentarios de barranco, donde predominan los cantos rodados, era imposible el cultivo en aquellos momentos.

Sobre los escasos suelos del área de estudio se desarrollaban cultivos de tomates, bastante adaptados a estos suelos ácidos, que rotaban con los cereales y parcelas en barbecho. La escasez de agua y la pobreza de los suelos no permitían aún la expansión del cultivo de plataneras.

El potencial agrícola que la zona tiene en estos momentos se relaciona con el grado de concentración de la propiedad. Únicamente ocho propietarios se repartían la superficie total del polígono catastral. Se trata, por otro lado, de grandes propietarios cuyas fincas se extendían fuera del perímetro del área estudiada e, incluso, fuera del municipio de Adeje. Sociedades extranjeras y peninsulares, burguesía comercial canaria y grandes propietarios tradicionales locales poseen fincas

en este polígono. La pregunta que surge entonces es cómo un área de tan escasos recursos (86 % es un erial) había atraído a un grupo de propietarios tan importante. En realidad, una parte de los mismos hacía tiempo que habían adquirido sus fincas. La terratenencia local por herencia; la sociedad extranjera (FYFFES LTED) y un comerciante importador-exportador canario (la familia Curbelo, de Gran Canaria) habían adquirido sus fincas y agua para el riego mediante compraventas efectuadas a principios del siglo actual; el capital financiero español había sido el último en llegar a estas tierras, pues lo hace a mediados de esta centuria. En estos años centrales del siglo, la revalorización de estas fincas pone de manifiesto la nueva relación establecida entre sus propietarios y el Estado, a través de la construcción de infraestructuras hidráulicas y de comunicaciones. Desde principios de los años cuarenta se venía construyendo el Canal del Sur, una iniciativa privada que terminaría siendo subvencionada por el Estado en las tres cuartas partes de su presupuesto (MARTÍN MARTÍN, 1991a: 86). El canal, de unos 73 kms de longitud, trasvasaría agua desde el municipio de Fasnia hasta el de Adeje, terminando justamente al Este de área de estudio. La posibilidad de expansión del regadío va haciendo variar paulatinamente el trazado de la carretera comarcal C-822 que unía los principales núcleos de población de las medianías del Sur de la Isla - situados entre los 400 y los 600 metros de altitud- con Santa Cruz de Tenerife. En estos momentos se renuncia al primitivo proyecto, y el trazado de la carretera comienza a descender en altitud desde el límite municipio de Arona, para entrar en el de Adeje recorriendo la franja litoral. De esta manera, las potenciales expectativas de desarrollo para la agricultura de exportación, en una zona con un clima excelente, bien comunicada con el puerto capitalino y con los problemas de escasez hídrica resueltos, se hacen realidad a partir de finales de la década de los cincuenta.

3. LA EXPANSIÓN DEL REGADÍO PARA LA AGRICULTURA DE EXPORTACIÓN Y LA PRIMERA EXPANSIÓN TURÍSTICA (1956-1973).

En el período 1956-1970 se produce en el área de estudio una gran expansión de la agricultura de exportación, primeramente de tomates y, posteriormente, a medida que se iban sorribando las fincas, de plataneras.

La ausencia de suelos para el cultivo se solventa mediante las "tierras de prestación" que son transportadas desde la vertiente Norte de la Isla en los llamados camiones de volquete (cita Wladi). Con la incorporación de estos elementos técnicos, las inversiones privadas y públicas (subvenciones y préstamos a bajo interés para la sorriba de fincas de plataneras) y las enormes disponibilidades de

mano de obra, se logra poner en cultivo el amplio sector, denominado Costa de Fañabé, que va desde la Caldera del Rey, al Sur, hasta el Barranco del Infierno, al Norte, ampliando la superficie cultivada del polígono catastral en su conjunto. (cuadro)

De los ocho propietarios de la etapa anterior, continúan prácticamente iguales, por lo que a los aprovechamientos agrícolas de sus fincas se refiere, siete de ellos. El fraccionamiento de la propiedad que aparece en el polígono catastral, a raíz de la nueva elaboración del Catastro de Rústica en 1970, se debe en su totalidad a la desmembración de la Cooperativa Fañabé. La disolución de la misma, a finales de los años cincuenta, ha hecho pasar de 8 a 28 el número de propietarios del polígono.

Dos explotaciones merecen especial atención en la expansión agrícola de aquellos años. Se trata de las sociedades de capital peninsular COMPAÑÍA AGRÍCOLA DEL EBRO y ENTRECANALES Y LARRARTE. La superficie de las fincas que poseen dichas entidades agrícolas sobrepasan los límites del polígono estudiado, convirtiéndose la de ENTRECANALES Y LARRARTE en la unidad de explotación platanera de mayor extensión de Canarias. Las dos empresas aglutinaron a la población jornalera en las cuarterías de sus respectivas fincas, ampliando al cultivo del plátano la estrategia espacial-obrera que los grandes propietarios habían desarrollado en el Sur de Tenerife con la expansión del cultivo del tomate en la década anterior (MARTÍN MARTÍN, 1991b: 41).

En los últimos años de la década de los sesenta se inicia una nueva transformación espacial que cambiará en solo dos décadas, los usos del suelo en el polígono 3 de Adeje. Se trata de la transformación protagonizada por el proceso inmobiliario-turístico.

En 1968 la Comisión Provincial de Urbanismo aprueba el plan Especial Playa de las Américas. Algunos años después también son aprobados los planes especiales de La Caleta, Torviscas, San Eugenio y El Beril. Todos ellos se caracterizan porque no sustraen grandes extensiones de terrenos cultivables para su urbanización, ya que la mayoría son eriales y parcelas dedicadas a cultivos de secano en regresión. (cuadro planes iniciales)

El planeamiento aprobado se realizó a través de la figura de los planes especiales, pues el municipio de Adeje no contaba con un instrumento de planeamiento municipal. Por ello, y ante la demanda de suelo urbanizable para ubicar los proyectos turísticos, la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó en 1968 una Circular sobre Planes Especiales con Finalidad Turística que iba a permitir la aprobación de planes parciales turísticos en los municipios que no contaban con Plan

General. La Circular estuvo en vigor entre 1968 y 1973, período que representa para Canarias la primera expansión turística. Será a partir de esos años cuando se inicie el cambio de la estructura económica canaria desde el sector primario al terciario.

4. REVITALIZACIÓN AGRÍCOLA Y CRISIS TURÍSTICA (1973-85).

Las iniciales expectativas que generó el turismo en los primeros años de la década de los setenta se vieron truncadas cuando llega el colapso inmobiliario provocado por la crisis del 73.

La crisis en el sector turístico, a nivel urbanístico, por la paralización de muchas edificaciones que, por ello, quedan sin concluir y, a nivel de planeamiento, por el hecho de que a partir de 1973 no se aprueban nuevos planes turísticos.

En 1977, sólo el plan parcial Playa de las Américas se encuentra colmatado por la edificación en su totalidad. San Eugenio, limítrofe con el anterior, ha desarrollado la primera fase de sus obras de urbanización y cuenta con algunas edificaciones hoteleras y de apartamentos. Torviscas únicamente ha comenzado las obras de movimiento de tierras del viario. Mientras que La Caleta y El Beril no han ejecutado ningún tipo de obras. Esto significa que, al finalizar la primera expansión turística, en el área de estudio sólo cuentan con las plazas turísticas y residenciales de Playa de las Américas y de las pocas edificaciones de San Eugenio. Aún así, en la década de los setenta ya se hablaba de Playa de las Américas como el núcleo turístico de mayor importancia del Sur de Tenerife, junto a Ten-Bel y Los Cristianos en el municipio de Arona, y Acantilados de los Gigantes en el de Santiago del Teide.

La retirada de las inversiones del sector inmobiliario-turístico, va a ir acompañada, en parte como solución a la crisis económica, de la revalorización de la agricultura de exportación, principalmente platanera. La reserva del mercado peninsular para el plátano y la apertura de nuevos cauces crediticios por parte del Estado para la agricultura de regadío, fundamentan la expansión de la superficie dedicada al cultivo de plataneras en en Canarias, en general, y en el Sur de Tenerife, en particular.

La ampliación de la superficie dedicada al cultivo del plátano, entre 1970 y 1977, en diferentes fincas del polígono 3 es una muestra de la buena coyuntura por la que atraviesa la producción platanera. Por el contrario tanto el cereal como el tomate comienzan a desaparecer del área de estudio, siendo parte de sus antiguas parcelas ocupadas por los nuevos bancales de plataneras que se construyen en estos años.

La expansión agrícola del plátano se detiene a principios de la década de los ochenta, cuando el Estado interrumpe la línea de ayudas y créditos a la sorriba de nuevas fincas. A partir de entonces se tiene lugar un proceso de capitalización y de reconversión en la agricultura de regadío, relacionado con la posible integración de Canarias en la Comunidad Europea. La implantación de sistemas de riego por goteo o aspersión, ante la subida de los precios del agua y la reducción de los caudales disponibles, la introducción de nuevas variedades más productivas de plátanos y tomates, así como la progresiva construcción de invernaderos en las fincas dedicadas a ambos cultivos, conforman los puntos esenciales de la modernización de estas explotaciones agrícolas intensivas.

5. LA COMPETENCIA ENTRE AGRICULTURA Y TURISMO POR EL USO DEL SUELO (1985-1989).

Consecuencia de lo anterior es que, a mediados de la década de los ochenta, prácticamente el único cultivo existente en el polígono 3 va a ser el de la platanera, desapareciendo el tomate, quedando sus antiguas áreas de cultivo abandonadas.

La estancamiento del crecimiento de la superficie agrícola en estos años iniciales de la década de los ochenta es comparable a la que experimenta el sector urbano-turístico. En 1982 se aprueban las primeras Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Adeje. En la Memoria de las mismas se reconocía la no necesidad de ampliar el suelo urbanizable, así como la protección del suelo agrícola existente en el municipio, dado que la coyuntura de entonces se define como de escasa inversión turística. Así, en el polígono 3 se mantiene como Suelo Urbano los diferentes planes aprobados en la década anterior y no se declara superficie alguna como Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.).

Sin embargo, a los tres años la situación económica cambia radicalmente. La avalancha de inversiones hacia el sector inmobiliario-turístico en la práctica totalidad de las Islas a partir de 1985 desencadena la segunda expansión turística. El relanzamiento del este sector de la construcción no encontrará problemas de suelo urbanizable en un primer momento, ya que se disponía del ofertado por los planes especiales aprobados en la década anterior. A pesar de ello, el dinamismo del mercado del suelo, así como las estrategias de los diferentes agentes intervinientes, dan lugar a la ampliación del S.A.U.

Adeje modifica el planeamiento municipal en el ámbito del polígono 3 en 1986, con el objeto de clasificar como urbanizables gran parte de la superficie agrícola protegida por las

anteriores NN.SS. La Modificación de las mismas califica como S.A.U. los Sectores 5, 7, 8, 9 y parte del 6, con el objeto de que en cada uno de ellos se elaborara un plan parcial.

Gran parte de la nueva superficie clasificada como urbanizable estaba dedicada a la agricultura intensiva de plataneras, siendo sus propietarios los principales promotores del cambio de régimen del suelo. El primer plan parcial aprobado después de la Modificación de las NN.SS., Playa de Fañabé, transforma 52 has de plataneras en un proyecto turístico que espera ser materializado ante la expansión del área de Playa de las Américas. La misma justificación para el cambio de uso del suelo presentada por el plan parcial fue la misma que se encuentra en la Modificación de las NN.SS de 1986. Dicha justificación, al hablar de los cultivos intensivos, señala:

"Configuran la explotación típica de la Isla, que en estos momentos se encuentran en estado regresivo, dado el mercado de suministros y aunque se han modernizado los cultivos, los costes de explotación están en trance de superar a los ingresos brutos por lo que los empresarios del cultivo están buscando soluciones alternativas al mismo."

El debate sobre la competencia de los usos del suelo requería un consenso entre los propietarios del suelo y/o promotores inmobiliarios y el aparato estatal. El resultado de dicho consenso fue la clasificación de 181 nuevas hectáreas como nuevo S.A.U. El interés general, representado por el planeamiento municipal aprobado, revaloriza un suelo agrícola perteneciente a un escaso número de propietarios (que además eran también los dueños del agua).

La sucesiva aprobación de diferentes planes parciales de cada sector de suelo (Sector 6-Playa de Fañabé, Sector 5-Jardines del Duque, Sector 7-Playa del Duque y Sector 9-Polígono 9) motiva la desaparición de más de 90 hectáreas de plataneras en una de las zonas más capitalizadas y productivas de la Isla.(cuadro)

La segunda expansión inmobiliario turística culmina hacia 1989. Nuevamente la coyuntura inmobiliario-turística es corta en el tiempo (1985-1989). Se ralentizan las obras de urbanización y edificación, mientras que otras quedan paralizadas. Las dificultades financieras de los agentes inmobiliarios se manifiestan en la quiebra de multitud de empresas locales relacionadas con la actividad inmobiliaria y constructiva, se retiran las grandes constructoras peninsulares, la obtención de créditos inmobiliarios se dificulta, a la vez que muchos de ellos no pueden ser pagados. En definitiva, una nueva crisis inmobiliario-turística.

6. CUARENTA AÑOS DE TRANSFORMACIONES ESPACIALES: DE ERIAL A ZONA DE AGRICULTURA INTENSIVA DE REGADÍO Y, FINALMENTE, A CENTRO TURÍSTICO.

Cuando comienza la actual década, Playa de las Américas se ha convertido en el principal centro turístico de la provincia, aglutinando a las urbanizaciones de la bahía de Los Cristianos y Playa de las Américas Fase III, en Arona, y Playa de las Américas Fases I y II, San Eugenio, Torviscas y Playa de Fañabé, en Adeje. La actividad turística ha pasado a ser la dinamizadora de la economía insular, rompiéndose el antiguo equilibrio entre agricultura y turismo.

La nueva estrategia de los grandes propietarios del suelo, es decir, el paso de la obtención de rentas agrarias a rentas urbano-turísticas, se pone de manifiesto en que el polígono 3 pasa de tener 132 has de plátanos en 1986 a sólo 48 a mediados de la década de los noventa, lo que supone una disminución de más del 60 %. La superficie de plataneras sumada a la de las fincas abandonadas ofrece como resultado una extensión de tierras de cultivo similar a la de los años cincuenta. El polígono 3 se aproxima nuevamente a un erial -en gran parte calificado como urbanizable-, pero ahora con uno de los enclaves turísticos más importantes de Canarias. Una gran centro turístico consolidado y un suelo urbanizable expectante que está comenzando a ser ocupado por nuevas promociones turístico-residenciales en la actualidad.

MARTÍN MARTÍN, V. (1991a): Agua y agricultura en Canarias: el Sur de Tenerife. Ed. Bencho. Las Palmas-Santa Cruz de Tenerife, 222 pp.

MARTÍN MARTÍN, V. (1991b): "La organización espacial de las explotaciones agrícolas de tomates en el Sur de Tenerife". Revista Alisios, N° 1. Departamento de Geografía de la Universidad de La Laguna. La Laguna, pp. 33-45.