

JESÚS C. MONTOSA MUÑOZ, SERGIO J. REYES CORREDERA

Departamento de Geografía. Universidad de Málaga

El impacto de la Gran Recesión en el crecimiento urbano de la aglomeración de Málaga

RESUMEN

Se ha pretendido mostrar los cambios que el inicio de la Gran Recesión produjo en la aglomeración urbana de Málaga. Con el *boom* de la suburbanización residencial en Andalucía a partir de mediados de los años ochenta, que estuvo precedido de una extensión de la segunda residencia, se introdujo un cambio en la forma de crecimiento urbano en la aglomeración que no se ha detenido pese a la crisis. A la suburbanización residencial en las ciudades dormitorio y al turismo residencial en los núcleos costeros, se añade una periurbanización que está impulsada por personas que buscan una residencia, no pocas veces autoconstruida, en el medio rural.

RÉSUMÉ

L'impact de la Grande Récession sur la croissance urbaine de l'agglomération de Malaga.- Nous avons essayé de montrer les changements que le début de la grande récession a produits sur l'agglomération de Malaga. Suite au « boom » de la périurbanisation résidentielle en Andalousie depuis le milieu des années quatre-vingt, qui a été précédé par une extension de la résidence secondaire, un changement dans la modalité de croissance urbaine a été introduit et cela n'a pas arrêté malgré la crise. À la suburbanisation résidentielle dans les villes-dortoirs et au tourisme résidentiel dans les stations balnéaires, on ajoute une

périurbanisation conduite par des citoyens qui cherchent une résidence, souvent auto-construit, dans le milieu rural.

ABSTRACT

The impact of the Great Recession in urban growth of Malaga's agglomeration.- We have tried to show the changes that the beginning of the Great Recession produced in the urban agglomeration of Malaga. With the boom of suburbanization in Andalusia since the mid-eighties, which was preceded by an extension of the second residence, a change was introduced in the form of urban growth in the agglomeration that has not stopped despite the crisis. In addition to residential suburbanization in dormitory towns and residential tourism in the coastal centers, we identify a counterurbanization driven by people who are looking for a residence, which is often self-constructed, in rural areas.

PALABRAS CLAVE/MOTS CLÉ/KEYWORDS

Aglomeración urbana, suburbanización, periurbanización, inmigración laboral, inmigración climática, Gran Recesión, Málaga. Agglomération, suburbanisation, périurbanisation, immigration de travail, immigration climatique, Grande Récession, Malaga. Urban agglomeration, suburbanization, counterurbanization, labour immigration, climate immigration, Great Recession, Malaga.

I. INTRODUCCIÓN

Uno de los rasgos definitorios de la historia española del siglo XX y de parte del siglo XXI ha sido el proceso de urbanización. Si bien en 1960 cerca de la mitad de la población española vivía aún en el campo, a partir de dicha fecha, las ciudades españolas entraron en un proceso de urbanización nunca conocido en la historia de España. Este acelerado proceso de urbanización se intensificó entre 1960 y 1975 por el desarrollo económico experimentado en determinadas áreas del país y por el éxodo rural.

Según Oriol Nel·lo (2009), las principales ciudades españolas conocieron crecimientos demográficos espec-

taculares que llegaron a suponer, como ejemplo, un incremento del 76,2 % en Madrid, que pasó —en quince años— de 2,3 a cuatro millones de habitantes. Sin embargo, a partir de 1975, las grandes ciudades españolas entraron en una nueva fase.

El ajuste estructural llevado a cabo en la industria, coincidiendo con el ingreso de España en las comunidades europeas a mediados de los años ochenta, se tradujo en una drástica reducción del crecimiento demográfico de las principales ciudades españolas. Como factores de esta reducción se señalan la rápida caída del crecimiento vegetativo y la reducción de los flujos migratorios internos hacia las grandes áreas metropolitanas españolas (Nel·lo, 2009). Dichos fenómenos tienen que ver con la

crisis económica que se instaló en nuestro país a partir de 1975, que produjo una reducción del crecimiento metropolitano. Se trata, pese a todo, de caídas relativamente leves, pero supusieron un cambio de tendencia: de las tendencias centrípetas imperantes durante el desarrollismo a una etapa de difusión del fenómeno urbano que coincide con el estancamiento o descenso del crecimiento demográfico de las grandes ciudades y el crecimiento acelerado sobre el territorio periurbano circundante; lo que para B. Kayser (1990) es fruto de un renacimiento rural del campo, tras el éxodo acelerado experimentado por estas áreas a partir de mediados del siglo pasado.

Más que un proceso de desurbanización por desindustrialización, lo que tiene lugar es «una tendencia a la metropolización de los territorios situados más allá de los límites tradicionales de las áreas metropolitanas españolas» (Kayser, 1990). Simultáneamente, la almendra central en las grandes ciudades españolas pierde habitantes y las actividades tienden a dispersarse sobre el territorio metropolitano.

El proceso hacia la descentralización ha sido descrito y modelizado hace años para mostrar cómo las mayores ciudades de Europa han conocido sucesivamente fases de centralización y descentralización. Aplicando el modelo de «ciclo de vida metropolitano» (Hall y Hay, 1980), el grado de ajuste del modelo con las principales aglomeraciones urbanas andaluzas¹ se caracteriza por un cierto retraso respecto a la evolución en el resto de España, como corresponde al menor desarrollo económico de Andalucía. En esta comunidad autónoma, de acuerdo con las etapas de crecimiento urbano de Hall y Hay (1980), se aprecia un ajuste moderadamente satisfactorio del modelo en las principales aglomeraciones urbanas andaluzas; es así que pasamos de una etapa de centralización a una etapa de descentralización a mediados de los años ochenta que no llega a ser de descentralización absoluta.

Los cambios de las últimas décadas han modificado la concepción clásica de área metropolitana caracterizada por una relación de dominación de la ciudad central. Surgen nuevos términos para denominar la nueva realidad (Méndez, 2010): la «ciudad difusa» (Indovina, 1991), la «ciudad dispersa» (Monclús, 1998), la «ciudad sin confines» (Oriol Nel-lo, 1998), la «metápolis» (Ascher, 1995), la «posmetrópolis» (Soja, 2000), la «pantópolis universal» (García-Bellido, 2003), o la «postsuburbia» (Mén-

dez, 2010). Todos ellos inciden en la superación de modelos de urbanización previos entroncados con la escuela clásica de Chicago y diferencian un área suburbana y, continua a esta, un área periurbana; y en la constatación de que la posmodernidad ha supuesto la llegada de una suburbanización más difusa o infinita (Méndez, 2010). Los procesos de difusión de la mancha urbana alcanzaban, hasta fechas recientes, dimensiones desconocidas, asociados a procesos de urbanización que han convertido los *suburbia* en *postsuburbia*, alcanzando una autonomía funcional que recuerda las *edge cities* descritas por Garreau (1991).

En este sentido, conviene resaltar las diferencias entre la ciudad anglosajona y la ciudad europea y, más concretamente, mediterránea. En Europa, «la ciudad mediterránea tradicional se caracteriza por su compacidad y por la neta separación entre paisaje urbano y rural. La diferencia en el habitar quedó bastante marcada en edificios de varios pisos en el modelo latino y en la vivienda unifamiliar con pequeño jardín en el modelo anglosajón» (Dematteis, 1998).

En los países anglosajones, en los que la dependencia del campo respecto a la ciudad era bastante menos acentuada, la suburbanización es más reciente que en la ciudad mediterránea, donde ya gozaba de tradición por parte de la élite social: asociándose el uso residencial con el productivo, ya que los predios eran trabajados por jornaleros y aparceros. Además, es una urbanización dispersa, en la que el campo dependía de la ciudad. En contraposición, la suburbanización en la ciudad anglosajona es más tardía, en tanto que deriva de la expansión urbana consiguiente a la revolución industrial. Una expansión como esta, se extiende con el acceso de las clases medias y obreras a la vivienda unifamiliar y se convierte en un fenómeno generalizado con el acceso de las mismas clases al automóvil. En cualquier caso, «esta suburbanización no será de tipo rural, como en la ciudad mediterránea, sino una invasión de los espacios rurales por parte de la ciudad» (Dematteis, 1998). Por último, como subraya Indovina, la suburbanización en los países anglosajones responde a un modelo planificado», mientras que la ciudad difusa mediterránea surge de forma completamente espontánea, aunque ello no quiera decir que no fuera forzada por las circunstancias (Nel-lo e Indovina, 2012).

Pero, ¿qué ocurrió con esta forma de crecimiento urbano que es la ciudad difusa en los años de la Gran Recesión? González-Romero y Caravaca apuntan que «a finales de la primera década del siglo XXI ya se evidenciaba la existencia de una profunda crisis» (González-Romero y Caravaca, 2016).

¹ Según la Junta de Andalucía, el concepto de aglomeración se refiere a la transformación funcional hasta la unidad; del mercado de viviendas, trabajo y servicios de un sistema supramunicipal, sin la paralela transformación de su organización administrativa (Junta de Andalucía, 2000, p. 22).

Entre las causas de la crisis destaca el proceso de desregulación financiera que contribuyó decisivamente a provocar un fuerte crecimiento de dicho sector económico hasta cotas antes desconocidas. Se produjo así «un creciente predominio de las actividades financieras, en buena parte asociadas a movimientos especulativos, sobre las productivas, que son las que sustentan la economía real, que dio lugar a una financiarización de la economía.

En estrecha relación con lo anterior, se produjo un desmedido crecimiento del sector inmobiliario, que contribuyó decisivamente a potenciar la crisis financiera, convirtiéndose en corresponsable de sus impactos, no solo socioeconómicos sino también territoriales. «Se ponía en evidencia, una vez más, que el sector de la construcción es un factor determinante y detonante de los ciclos de auge y recesión y de las crisis económicas» (González-Romero y Caravaca, 2016).

De todo ello se infiere que la Gran Recesión habría supuesto un freno al crecimiento de la urbanización difusa, sobre todo, porque la urbanización dispersa depende de la construcción de viviendas y estas no se construyen si el sector financiero entra también en crisis, afectando a la economía en su conjunto, como subrayan González-Romero y Caravaca (2016), quienes dan cifras de la crisis en cuanto a empleos destruidos: desde el año 2007, algo más de 3,2 millones de trabajadores se vieron abocados al desempleo, arrasando con los derechos laborales de los trabajadores y alcanzando altísimas cotas de precariedad en el empleo, sobre todo entre los jóvenes.

Un primer objetivo de nuestra investigación será apreciar si, pese a la crisis sistémica continuó el crecimiento demográfico en la aglomeración, diferenciando el crecimiento en el municipio de Málaga y en la primera corona metropolitana.

Un segundo objetivo será analizar los componentes del crecimiento: el saldo natural y el migratorio para observar cuál ha sido su evolución.

Un tercer objetivo parte de cuál ha sido la incidencia de la inmigración climática en los municipios turísticos y la que ha tenido la inmigración laboral en el municipio de Málaga.

Un último objetivo será comprobar si en el crecimiento demográfico de la aglomeración hay una diferenciación entre el crecimiento de población en núcleo y el crecimiento de población en ámbito disperso.

Para abordar estos objetivos, emplearemos fuentes estadísticas de distinto tipo y con las siguientes intenciones:

- a) El Censo de Viviendas de 2011 elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, que nos será útil para calcular la importancia de la conversión de la

segunda residencia en permanente. Para estimar el grado de la conversión de viviendas, nos inspiramos en la fórmula de Leal Maldonado y Cortés Alcalá (Leal y Cortés, 1998). La fórmula de la que partimos es la siguiente:

$$V_i \text{ principales en 2011} = (V_i \text{ principales en 2001}) + (V_i \text{ principales nuevas estimadas 2001-2011}) + (V_i \text{ secundarias convertidas en permanente}).$$

- b) En segundo lugar, emplearemos otra fuente estadística: los censos de viviendas de 2001 y de 2011 para conocer los tipos de regímenes de tenencia de las viviendas y los cambios producidos en el intercensal, con la finalidad de apreciar la incidencia que tuvo la crisis en el acceso a la propiedad de la población de la aglomeración.
- c) En tercer lugar, las variaciones del *Padrón continuo de habitantes* del Instituto Nacional de Estadística, para conocer las cifras de población en el intervalo de 2001 a 2008 y de 2008 a 2013. Nuestra intención, con ello, es detectar hasta qué punto la crisis desaceleró el ritmo de crecimiento demográfico en la aglomeración de Málaga.
- d) En cuarto lugar, para conocer los componentes del crecimiento, consultamos la Estadística del Movimiento Natural de la Población y la Estadística de Variaciones Residenciales del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Esta fuente se complementa con los datos aportados por la Fundación Madeca (Fundación Málaga, Desarrollo y Calidad), fundación integrada en la Diputación Provincial de Málaga. La finalidad es conocer el peso que tienen cada uno de los componentes del crecimiento de población: el saldo natural y el saldo migratorio.
- e) Con vistas a diferenciar los crecimientos en ámbito disperso y concentrado de la aglomeración de Málaga, emplearemos el Nomenclátor de 2008 a 2013, años clave, con el objetivo de analizar si la crisis contribuyó a un repliegue de la población en el poblamiento compacto y si el crecimiento en el ámbito diseminado ha propiciado procesos de periurbanización en el medio rural.

II. EL OBJETO DE ESTUDIO

El hecho de que hayamos escogido la aglomeración de Málaga como objeto de investigación se debe a que su estudio ha sido abordado en un reciente artículo, en el que se resalta que la construcción y el sector inmo-

biliario tienen un peso considerable en la economía de la provincia, ya que su actividad principal fue, y sigue siendo, el turismo, el sector más afectado por la crisis, según González-Romero y Caravaca (2016).

La aglomeración urbana de Málaga es un sistema supramunicipal sin la entidad jurídica de un área metropolitana, pero con la característica de pertenecer a un mercado único de viviendas, servicios, producción, etc. Comprende el conjunto integrado por el municipio de Málaga y la primera corona metropolitana compuesta por municipios que se sitúan en un radio de 25 km respecto al municipio central.

El espacio de la primera corona metropolitana constituye un territorio físicamente contrastado: por un lado, los Montes de Málaga, ámbito caracterizado por un relieve accidentado de altitudes moderadas que ha generado, como constante, una debilidad en el poblamiento (Ocaña, 1995). El espacio de los Montes se ve brevemente interrumpido, al oeste, por la Hoya de Málaga, por la que discurre el río Guadalhorce. El río conforma en sus márgenes un valle que está limitado, al oeste, por los interfluvios de las sierras de Mijas y de Cártama, donde se asientan, como atalaya de la primera, los núcleos de Alhaurín de la Torre y Alhaurín el Grande; mientras que, al fondo del valle, en la Vega Baja, el poblamiento se hace disperso, intercalándose las casas de labor entre el verdor de los regadíos del valle.

Conforme nos acercamos a la línea de costa, el poblamiento se vuelve más denso, destacando los núcleos suburbanos de Churriana y Campanillas, antiguos pueblos anexionados pertenecientes al municipio de Málaga.

La franja costera se extiende como un continuo urbano, de este a oeste, con centro en la ciudad de Málaga, que une la costa oriental y la franja occidental costera de la que forman parte los núcleos de Benalmádena y Torremolinos, los cuales, además de municipios independientes, son ciudades satélite por poseer un grado de autonomía urbana funcional respecto a la ciudad de Málaga (Zárate Martín, 1991), de la que carece la ciudad de Rincón de la Victoria, en la costa oriental, cuyo paso de centro de ocio a núcleo metropolitano ha sido ya estudiado con anterioridad (Montosa, 1997).

1. EL LITORAL

En la aglomeración de Málaga, los núcleos litorales han experimentado una fuerte transformación desde los años sesenta, fruto de un proceso de urbanización inducida por el turismo. Al mismo tiempo, «existen unas estre-

chas relaciones funcionales y de sentido complejo entre estos y el núcleo central urbano de la capital» (Ocaña, 1995, p. 42). Estos hechos han conducido a que dicho espacio presente unas elevadas densidades urbanas.

Este espacio está caracterizado por no presentar apenas discontinuidad física de ocupación, desde Rincón de la Victoria, al este, hasta Benalmádena, al oeste; prolongándose más allá de la corona metropolitana en dirección a Fuengirola, por lo que constituye un espacio conurbado (Fig. 1).

2. LOS MONTES DE MÁLAGA

La orla septentrional del espacio metropolitano se adentra sobre los Montes, medio rural que ha conocido, en un tiempo pasado, la crisis finisecular por la filoxera y desde los años sesenta la que acompaña al éxodo rural por la atracción que ejercen Málaga y la Costa del Sol en general. Carmen Ocaña se refiere a este espacio como ámbito en crisis demográfica por la escasa renovación productiva o funcional, que los convierte en plenamente dependientes de la capital (Ocaña, 1995).

La pérdida de población de los núcleos rurales de Montes de Málaga en el municipio central ha sido constante desde dicha crisis, con un débil grado de urbanización representada por la vivienda dispersa y las pequeñas agrupaciones de caseríos, relativamente poblados todavía a mitad de siglo. Desde el punto de vista demográfico la población asentada en los Montes es muy escasa, sobresaliendo los municipios de Almogía, Totalán y Casabermeja y, en Málaga, las pedanías de Verdiales y Olías.

3. EL VALLE DEL GUADALHORCE

El valle del Guadalhorce constituye el área de expansión natural de la aglomeración de Málaga, que se concreta esencialmente en un subsistema de núcleos rurales mucho más robusto demográfica y funcionalmente que los de la comarca de los Montes de Málaga (Ocaña, 1995, p. 48):

Con una marcada vocación agrícola, basada en el cultivo de regadíos, y con una influencia más directa de la oferta de trabajo de la costa y de la capital. Estas circunstancias han salvado estos núcleos de la crisis generalizada de la población del espacio rural malagueño entre 1960 y 1980. Recientemente se ha experimentado una transformación funcional de los núcleos bajo el efecto de la difusión urbana, responsable de sus crecimientos o, al menos de una población que, en función de su cercanía con el centro de trabajo, mantiene su vivienda en el Valle, son los obreros-campesinos.

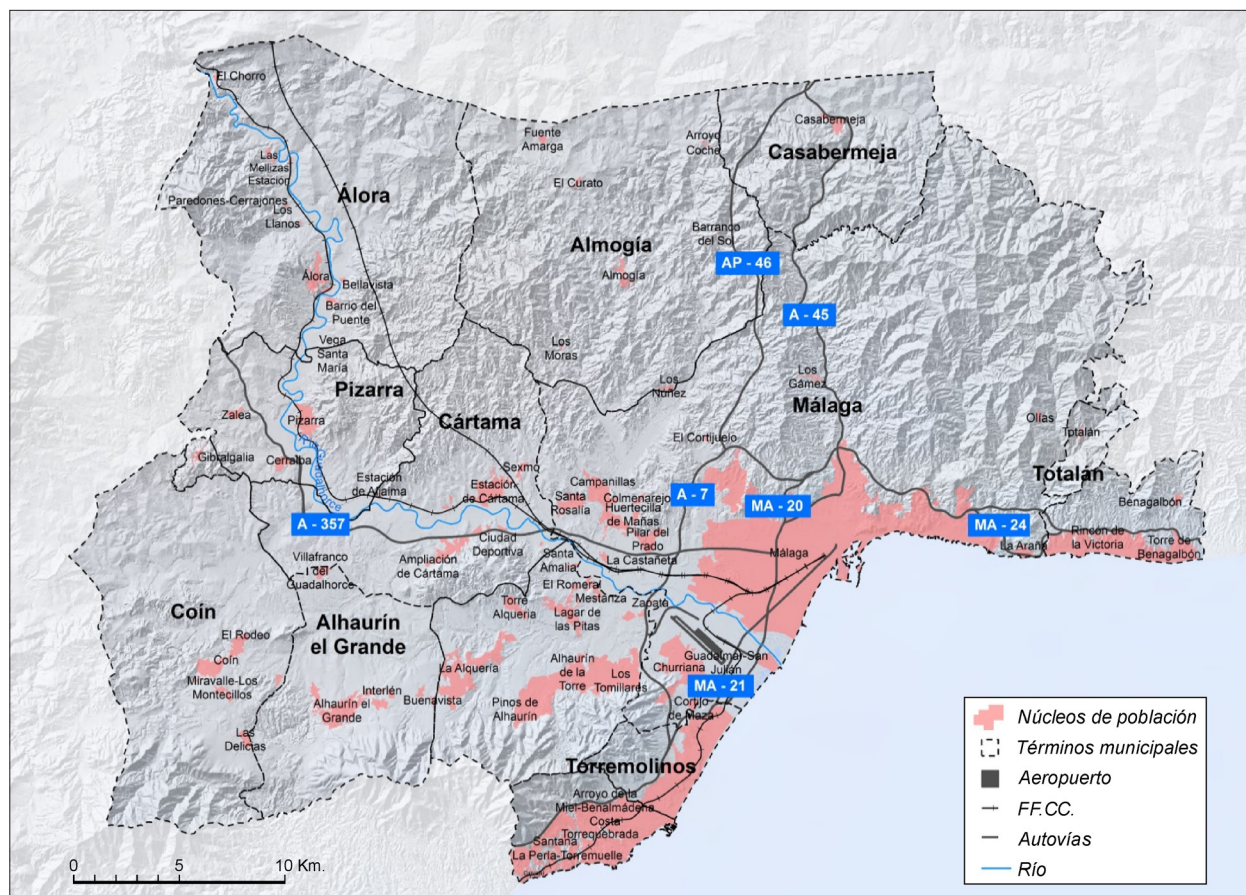


FIG. 1. Localización de las áreas urbanas y de los municipios que conforman la aglomeración de Málaga. Fuente: Elaboración propia.

De aquí se deduce la importancia que ha llegado a tener la agricultura a tiempo parcial que sirve de complemento, más en especie que en rentas pecuniarias, de la población asentada en ellos o como espacio agrícola-recreativo donde el titular y su familia pasan los fines de semana y periodos vacacionales en explotaciones que se caracterizan por su minifundismo, al no superar, en su mayoría, los 3.000 m² (Ocaña y Larrubia, 1993). El poblamiento se estructura en focos con cierta diferenciación funcional entre el glacis de la sierra de Mijas y el fondo del valle. En este último, a continuación del distrito malagueño de Campanillas, se localizan los núcleos de población del municipio de Cártama. En el piedemonte de la sierra de Mijas, en continuidad con el distrito malagueño de Churriana en el Valle, se sitúa Alhaurín de la Torre que, junto al municipio de Rincón de la Victoria, se configura como la zona más afectada por la suburbanización del espacio metropolitano de Málaga. Al mismo tiempo, el relevante volumen de segundas residencias convierte

a la vega del Guadalhorce en avanzadilla o frente colonizador en el futuro con posibilidad de conversión en residencia permanente. La estructura de poblamiento se complementa con otros municipios: Alhaurín el Grande, Coín, Pízarra y Álora.

La estructura tradicional del hábitat de estos municipios se basaba en un abundante espacio diseminado, en entidades de población de unos centenares de habitantes, y el pueblo, como se pone de manifiesto hasta la década de los ochenta del pasado siglo. Este diseminado rural se ha transformado de poblamiento tradicional rural en asentamientos rururbanos, compuestos por casas rurales, aprovechando el vacío legal que existía hasta 2009, año en que aparece el POTA (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía). Este documento ha convertido en ilegales muchas viviendas del valle del Guadalhorce, al tratarse de viviendas autoconstruidas, tal como había ocurrido en la Axarquía malagueña (Yus y Torres, 2010).

III. LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

1. LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DURANTE LA GRAN RECESIÓN EN LA AGLOMERACIÓN DE MÁLAGA

Pese a la Gran Recesión, las diferencias en el volumen de población entre el municipio de Málaga y la primera corona metropolitana siguen reduciéndose. Tal como puede apreciarse en la Fig. 2, en la que hemos utilizado una escala semilogarítmica que muestra, no solo los incrementos absolutos, sino los ritmos de crecimiento, la primera corona metropolitana ha sostenido un crecimiento demográfico y a un ritmo mayor que el municipio de Málaga, que experimenta un estancamiento desde inicios de la década de 1990. Con ello, se confirmaría un estancamiento demográfico de la metrópoli y un crecimiento, primero acelerado y luego solo positivo, en la primera corona metropolitana.

En esta evolución de la población es preciso discernir dos etapas: una anterior al estallido de la crisis y otra que tiene lugar a partir de la caída del banco estadounidense Lehman Brothers en 2008, que instala la crisis financiera-inmobiliaria a nivel global y que repercute en la desaceleración del crecimiento demográfico de manera significativa.

Hasta el inicio de la crisis, los incrementos más notables se produjeron en la costa, afectada por la urbanización que produce el turismo residencial, y en las zonas tradicionalmente afectadas por suburbanización residen-

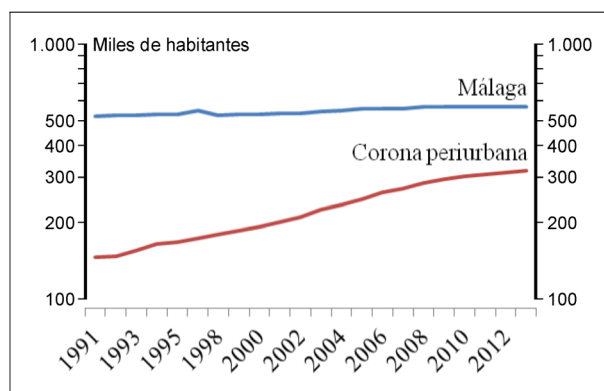


FIG. 2. Evolución de la población en la aglomeración de Málaga (1991-2013). Fuente: Fundación Madeca. *Padrón continuo de habitantes*.

cial, esto es, Alhaurín de la Torre, en el piedemonte de la sierra de Mijas, y Rincón de la Victoria, en la costa oriental, siendo ambos municipios dependientes de la capital desde un punto de vista funcional, ya que buena parte de su población trabaja en el municipio de Málaga.

El incremento espectacular del parque de segundas residencias de habitantes de la ciudad central que convierten su segunda residencia en permanente ha permitido que el crecimiento demográfico se mantuviera por encima de tasas del 5 % anual hasta 2008 y sostuvieran un crecimiento moderado pese a la Gran Recesión y a la crisis financiera, que supuso el fin del acceso al crédito hipotecario para la adquisición de vivienda nueva y el freno a la construcción de nuevas viviendas.

CUADRO I. Evolución reciente de la población en los municipios de la aglomeración de Málaga

| Municipio | Población 2001 | Población 2008 | Población 2013 | Tasa de crecimiento anual 2001-2008 | Tasa de crecimiento anual 2008-2013 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Alhaurín de la Torre | 22.654 | 33.567 | 38.067 | 6,88 | 2,68 |
| Alhaurín el Grande | 17.488 | 22.785 | 24.249 | 4,33 | 1,29 |
| Almogía | 4.093 | 4.316 | 4.168 | 0,78 | -0,69 |
| Álora | 12.471 | 13.436 | 13.342 | 1,11 | -0,14 |
| Benalmádena | 33.557 | 55.960 | 69.002 | 9,54 | 4,66 |
| Cártama | 13.483 | 20.436 | 24.242 | 7,37 | 3,72 |
| Casabermeja | 3.016 | 3.509 | 3.651 | 2,34 | 0,81 |
| Coín | 17.998 | 21.484 | 22.536 | 2,77 | 0,98 |
| Málaga | 534.207 | 566.447 | 568.479 | 0,86 | 0,07 |
| Pizarra | 6.593 | 8.652 | 9.298 | 4,46 | 1,49 |
| Rincón de la Victoria | 24.224 | 37.145 | 41.827 | 7,62 | 2,52 |
| Torremolinos | 43.613 | 63.077 | 69.389 | 6,38 | 2,00 |
| Totalán | 618 | 724 | 736 | 2,45 | 0,33 |
| Total área | 733.397 | 851.538 | 888.250 | 2,30 | 0,36 |

Fuente: Fundación Madeca. *Padrón continuo de habitantes*. Elaboración propia.

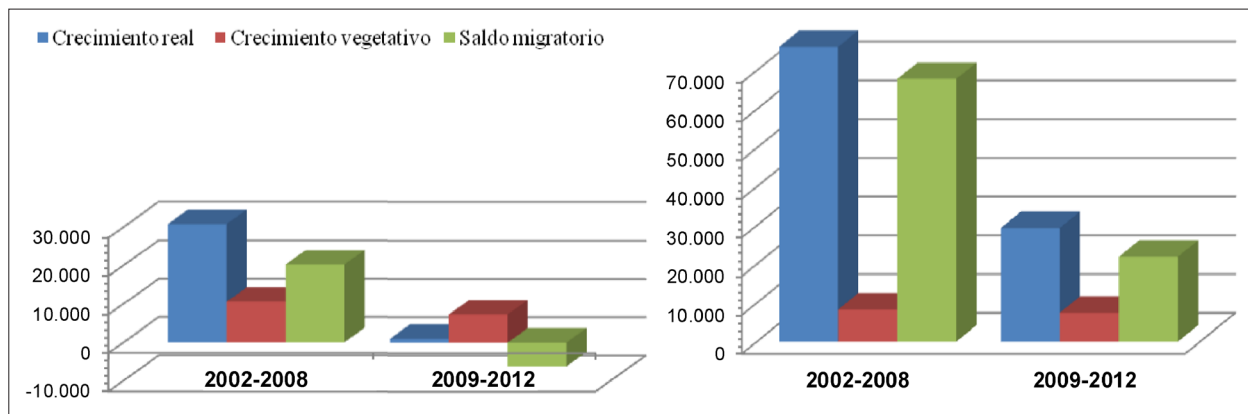


FIG. 3. Componentes del crecimiento en el municipio de Málaga —izquierda— y en la primera corona metropolitana —derecha— (2002-2012). Fuente: Web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

En la capital, por el contrario, el crecimiento fue considerablemente menor, muy próximo al estancamiento, lo que se consolidó en los años posteriores. A partir de 2008, el crecimiento se desacelera en los municipios donde la oferta de vivienda había descendido considerablemente. Al tratarse de una crisis que afecta al sector inmobiliario, pese a la gran oferta de vivienda del *boom* de la construcción, el estallido de la burbuja inmobiliaria restringió en gran medida el acceso a la vivienda durante la crisis, lo que conllevó una gran desaceleración del crecimiento demográfico que, no obstante, se mantuvo en cifras que no podemos considerar de estancamiento demográfico. ¿Quiere esto decir que el acceso a una vivienda se mantuvo al menos en parte? Sí, gracias precisamente al remanente de viviendas de segunda mano, el mercado inmobiliario siguió activo en las áreas de la aglomeración donde el crecimiento había sido más robusto: la costa y las áreas de suburbanización residencial, no así en la capital, donde se llega a un incremento que roza el crecimiento cero, con lo que se pone en evidencia que la metrópoli no recupera poder de atracción a través de una migración de retorno, sino que consolida su estancamiento (pese a que cabría prever que actuaría como lugar de refugio ante la crisis).

Analizando los componentes del crecimiento, se confirma la pérdida de atracción de los municipios que habían experimentado un mayor dinamismo demográfico en los años previos a la crisis, tanto entre los inmigrantes climáticos que protagonizan un turismo residencial en la zona costera occidental, como entre los emigrantes de la capital que comenzaron a abandonar el municipio central de manera significativa a partir de mediados de la década de 1980, momento álgido de la suburbanización, cuyo crecimiento se interrumpió en parte por el estallido de

la burbuja inmobiliaria. No obstante, quisiéramos matizar que la crisis no explica que se mantengan cifras relevantes de crecimiento demográfico en la costa y en los municipios suburbanos de Alhaurín de la Torre y Rincón de la Victoria, si no es a través de una conversión de la segunda residencia en permanente.

Entre 2002 y 2008, el crecimiento demográfico fue particularmente intenso en el resto de la aglomeración en comparación con las cifras de crecimiento mucho más moderadas del municipio de Málaga (Fig. 3), pero con un peso relativo mayor del saldo migratorio frente al saldo natural. Las cifras de saldo natural, menores de lo esperado en la corona metropolitana, se explicarían por el peso alcanzado por la inmigración climática de turistas extranjeros que están en una fase avanzada de su ciclo vital y por razones de índole cultural, y suponen el paso a una fase más avanzada en la teoría de la transición demográfica, con fuerte descenso del saldo natural y crecimiento demográfico sostenido por un saldo migratorio favorable.

Una nueva etapa se inicia a partir de 2009. La crisis en el sector inmobiliario y financiero restringe considerablemente el acceso al mercado de la vivienda, lo que explicaría la fuerte reducción del saldo migratorio en la corona metropolitana. En el municipio de Málaga, la crisis contribuyó a expulsar habitantes de una forma más débil, manteniéndose un saldo global favorable al estancamiento demográfico gracias al saldo natural positivo (Fig. 3).

La Estadística de Variaciones Residenciales pone de manifiesto que en un lustro, entre 2002 y 2007, en los años previos a la crisis, el municipio de Málaga registró un saldo total negativo de 27.661 personas de emigración neta intraprovincial, de las que 22.717 tuvieron como destino la primera corona metropolitana de la aglomera-

CUADRO II. Saldo migratorio en la aglomeración de Málaga (2002-2007)

| Municipio | Málaga | Resto provincia | Resto Andalucía | Resto España | Extranjero | Total |
|-----------------------|--------|-----------------|-----------------|--------------|------------|--------|
| Alhaurín de la Torre | 4.685 | 538 | 308 | 630 | 2.155 | 8.316 |
| Alhaurín el Grande | 225 | -85 | 86 | 337 | 2.879 | 3.442 |
| Almogía | -107 | -132 | -12 | 23 | 187 | -41 |
| Álora | -53 | -222 | 41 | 102 | 1.038 | 906 |
| Benalmádena | 2.920 | 375 | 1.035 | 1.749 | 10.314 | 16.393 |
| Cártama | 3.387 | 207 | 169 | 193 | 1.497 | 5.453 |
| Casabermeja | 317 | 19 | -8 | 27 | 232 | 587 |
| Coín | 187 | 142 | 65 | 383 | 2.317 | 3.094 |
| Málaga | 0 | -27.661 | 1.387 | 1.305 | 34.144 | 9.175 |
| Pizarra | 631 | 214 | 57 | 91 | 678 | 1.671 |
| Rincón de la Victoria | 5.249 | -317 | 511 | 1.172 | 2.631 | 9.246 |
| Torremolinos | 5.204 | -1.276 | 1.233 | 1.914 | 10.898 | 17.973 |
| Totalán | 72 | 6 | 5 | 13 | 26 | 122 |
| Málaga | 0 | -27.661 | 1.387 | 1.305 | 34.144 | 9.175 |
| Resto de aglomeración | 22.717 | -531 | 3.490 | 6.634 | 34.852 | 67.162 |

Fuente: Web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Estadística de Variaciones Residenciales. Elaboración propia.

CUADRO III. Saldo migratorio en la aglomeración de Málaga (2008-2013)

| Municipios | Málaga | Resto provincia | Resto Andalucía | Resto España | Extranjero | Total |
|-----------------------|--------|-----------------|-----------------|--------------|------------|--------|
| Alhaurín de la Torre | 2.912 | 161 | 186 | 206 | 107 | 3.572 |
| Alhaurín el Grande | 216 | -142 | 26 | 8 | 407 | 515 |
| Almogía | -16 | -123 | 7 | -23 | 79 | -76 |
| Álora | 44 | -130 | 6 | -78 | 56 | -102 |
| Benalmádena | 2.880 | 1.286 | 1.447 | 1.179 | 7.140 | 13.932 |
| Cártama | 2.460 | 156 | 176 | 109 | 282 | 3.183 |
| Casabermeja | 20 | -13 | -6 | -1 | 119 | 119 |
| Coín | 14 | -189 | 26 | -13 | 881 | 719 |
| Málaga | 0 | -17.565 | 3.264 | -318 | 10.799 | -3.820 |
| Pizarra | 206 | 69 | 13 | 5 | 204 | 497 |
| Rincón de la Victoria | 4.336 | -404 | 543 | 438 | -375 | 4.538 |
| Torremolinos | 2.690 | -1.533 | 1.098 | 600 | 2.859 | 5.714 |
| Totalán | 8 | -12 | 1 | -5 | 6 | -2 |
| Málaga | 0 | -17.565 | 3.264 | -318 | 10.799 | -3.820 |
| Resto de aglomeración | 15.770 | -874 | 3.523 | 2.425 | 11.765 | 32.609 |

Fuente: Web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Estadística de Variaciones Residenciales. Elaboración propia.

CUADRO IV. Saldo migratorio en la aglomeración de Málaga (2002-2013)

| Municipios | Málaga | Resto provincia | Resto Andalucía | Resto España | Extranjero | Total |
|-----------------------|--------|-----------------|-----------------|--------------|------------|--------|
| Alhaurín de la Torre | 7.597 | 699 | 494 | 836 | 2.262 | 11.888 |
| Alhaurín el Grande | 441 | -227 | 112 | 345 | 3.286 | 3.957 |
| Almogía | -123 | -255 | -5 | 0 | 266 | -117 |
| Álora | -9 | -352 | 47 | 24 | 1.094 | 804 |
| Benalmádena | 5.800 | 1.661 | 2.482 | 2.928 | 17.454 | 30.325 |
| Cártama | 5.847 | 363 | 345 | 302 | 1.779 | 8.636 |
| Casabermeja | 337 | 6 | -14 | 26 | 351 | 706 |
| Coín | 201 | -47 | 91 | 370 | 3.198 | 3.813 |
| Málaga | 0 | -45.226 | 4.651 | 987 | 44.943 | 5.355 |
| Pizarra | 837 | 283 | 70 | 96 | 882 | 2.168 |
| Rincón de la Victoria | 9.585 | -721 | 1.054 | 1.610 | 2.256 | 13.784 |
| Torremolinos | 7.894 | -2.809 | 2.331 | 2.514 | 13.757 | 23.687 |
| Totalán | 80 | -6 | 6 | 8 | 32 | 120 |
| Málaga | 0 | -45.226 | 4.651 | 987 | 44.943 | 5.355 |
| Resto de aglomeración | 38.487 | -1.405 | 7.013 | 9.059 | 46.617 | 99.771 |

Fuente: Web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Estadística de Variaciones Residenciales. Elaboración propia.

CUADRO V. Población extranjera en la aglomeración de Málaga (2013)

| Procedencia | África | América | Asia | Europa no UE | Europa UE | Total | Porcentaje de inmigrantes laborales | Porcentaje de inmigrantes climáticos |
|-----------------------|--------|---------|-------|--------------|-----------|--------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Alhaurín de la Torre | 168 | 456 | 45 | 99 | 482 | 1.250 | 61,4 | 38,6 |
| Alhaurín el Grande | 420 | 213 | 23 | 53 | 928 | 1.637 | 43,3 | 56,7 |
| Almogía | 15 | 20 | 0 | 5 | 176 | 216 | 18,5 | 81,5 |
| Álora | 85 | 47 | 9 | 16 | 249 | 406 | 38,7 | 61,3 |
| Benalmádena | 1.578 | 2.103 | 469 | 745 | 4.723 | 9.618 | 50,9 | 49,1 |
| Cártama | 110 | 201 | 30 | 76 | 332 | 749 | 55,7 | 44,3 |
| Casabermeja | 22 | 27 | 1 | 2 | 30 | 82 | 63,4 | 36,6 |
| Coín | 698 | 273 | 34 | 78 | 611 | 1.694 | 63,9 | 36,1 |
| Pizarra | 29 | 63 | 31 | 23 | 111 | 257 | 56,8 | 43,2 |
| Rincón de la Victoria | 205 | 651 | 51 | 166 | 233 | 1.306 | 82,2 | 17,8 |
| Torremolinos | 1.799 | 1.971 | 767 | 919 | 3.149 | 8.605 | 63,4 | 36,6 |
| Totalán | 7 | 4 | 0 | 4 | 1 | 16 | 93,8 | 6,3 |
| Málaga | 11.543 | 11.348 | 1.719 | 4.143 | 1.074 | 29.827 | 96,4 | 3,6 |
| Resto aglomeración | 5.136 | 6.029 | 1.460 | 2.186 | 11.025 | 25.836 | 57,3 | 42,7 |

Fuente: Web de la Fundación Madeca. Elaboración propia.

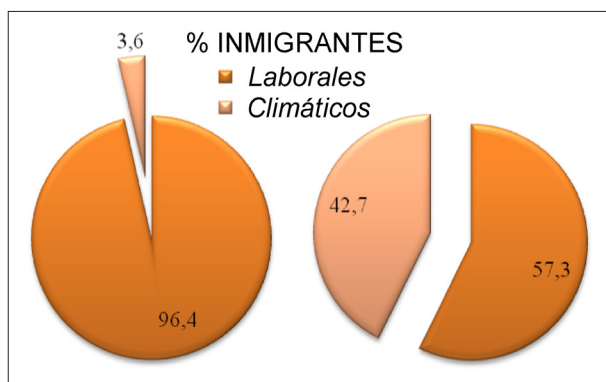


FIG. 4. Principales tipos de inmigración extranjera en el municipio de Málaga —izquierda— y en el resto de la aglomeración —derecha— en 2013. Fuente: Web de la Fundación Madeca. Elaboración propia.

ción malagueña (Cuadro 2). Es un síntoma de una activa inmigración, concentrada principalmente en los municipios con tradición previa de suburbanización residencial: Rincón de la Victoria en la costa oriental y Alhaurín de la Torre en el piedemonte de la sierra de Mijas, pero también en los municipios turísticos de la costa occidental: Torremolinos y Benalmádena. Destaca el similar volumen alcanzado por el saldo migratorio de procedencia extranjera, tanto en el municipio de Málaga como en el resto de la aglomeración, pero de naturaleza diferenciada: es básicamente de origen foráneo y por causas laborales en el municipio de Málaga, mientras que en la primera corona metropolitana se concentró en Torremolinos y Benalmádena, municipios donde la inmigración fue predominantemente climática, de inmigrantes provenientes de la UE principalmente.

En plena Gran Recesión, Málaga capital continuó expulsando población, pero a un ritmo menor que en la etapa anterior, por la contracción en el mercado de la vivienda debido al estallido de la burbuja inmobiliaria (Cuadro 3).

Pese a todo, los destinos siguen siendo los mismos: la primera corona metropolitana, tanto de aquellos municipios que se benefician del turismo y que permiten la existencia de un mercado de segunda residencia o temporal que es susceptible de convertirse en vivienda permanente; como en aquellos que sufren de suburbanización residencial, destacándose, considerablemente del resto, el municipio de Rincón de la Victoria por el mayor volumen de residencias secundarias de habitantes de la capital. El saldo migratorio con el exterior se mantiene positivo en Málaga y en el resto de la aglomeración (Cuadro 3). Es de la misma procedencia que en la etapa anterior, solo que se ha reducido considerablemente por efecto de la crisis.

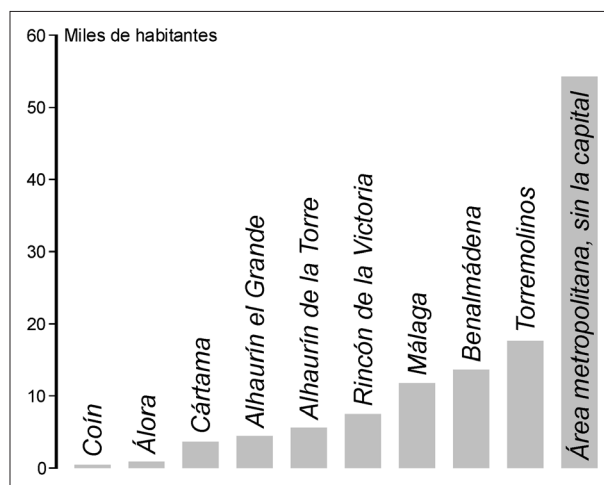


FIG. 5. Volumen de población estimado por conversión de segunda residencia en permanente en el intercensal (2001-2011). Fuente: Web del INE. Censos de Población y Viviendas de 2001 y 2011. Elaboración propia.

El balance global ofrece una moderación de las cifras del saldo migratorio. Sin embargo, hay un elemento nuevo que nos invita a una reflexión: el similar volumen alcanzado por el saldo migratorio provincial y el saldo migratorio extranjero en el municipio de Málaga. Esto nos lleva a formular la hipótesis de que guardan relación el uno con el otro: los emigrantes urbanos cederían sus viviendas en régimen de alquiler o en propiedad a los inmigrantes laborales extranjeros, con lo que se produce un fenómeno de conformación de guetos en la ciudad central, ya que estos inmigrantes laborales se caracterizan por ser población de menor nivel de ingresos y con empleos más precarios que los del resto de la población y ven muy mermada su capacidad de acceso a una vivienda de determinadas características en comparación con el resto de la población.

La distribución de la población inmigrante extranjera muestra una concentración en la Costa del Sol occidental, en la conurbación de Torremolinos-Benalmádena y en Málaga. En el municipio de Málaga es donde se concentra en mayor medida la población inmigrante extranjera laboral, sobre todo de África y de América, en mucha menor medida de países europeos no comunitarios y de Asia (Cuadro 5). En cambio, la inmigración climática está más concentrada en la primera corona metropolitana, en la Costa del Sol occidental, siendo Benalmádena y Torremolinos los que concentran la mayor parte de esta inmigración, que se diferencia de la anterior en la medida que son jubilados de alto poder adquisitivo procedentes de la UE que acuden a la Costa del Sol atraídos por el clima. En contraposición, los inmigrantes laborales esco-

gen el municipio de Málaga porque concentra la mayor parte de los empleos de la aglomeración, a pesar de la crisis: 219.926 empleos frente a los 62.293 de la corona en 2013, según datos de la Fundación Madeca. La mayor parte pertenece al sector servicios (205.865 y 50.684, respectivamente en 2013), lo que refleja la importancia que continuó teniendo el sector turístico a pesar de la crisis.

2. LA EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA DURANTE LA GRAN RECESIÓN EN LA AGLOMERACIÓN DE MÁLAGA

Un aspecto destacado en una aglomeración donde el turismo tiene tanta importancia y, en concreto, el turismo residencial, es la conversión de la segunda residencia en permanente. Para abordar esta cuestión elaboramos un indicador cuya metodología ya ha quedado expuesta anteriormente y que resumimos que el total de viviendas principales en 2011, que es un dato conocido, es el resultado de la combinación de tres sumatorios: el total de viviendas principales en 2001, dato real; el total de viviendas principales nuevas creadas entre 2001 y 2011, dato estimado; y el total de viviendas secundarias convertidas en permanentes en dicho periodo, dato no conocido. Se obtiene una ecuación de primer grado cuya incógnita se despeja y da como resultado la posibilidad de obtener el total estimado de viviendas convertidas en vivienda permanente y que dejan de ser segunda residencia.

El método ofrece como resultado que algo menos de 55.000 habitantes de la corona periurbana habrían convertido su segunda residencia en permanente entre 2001 y 2011 (Fig. 5), lo cual es una cifra que concuerda bastante con la que perdió la capital durante el intercensal, con un saldo negativo de 45.000 personas y nos confirma la hipótesis de que esta emigración se debió a que, previamente, buena parte de este colectivo pusiera en el mercado de la vivienda sus residencias de la capital, cediéndolas en régimen de alquiler o en propiedad a los inmigrantes extranjeros laborales. Y ello por dos razones: por el freno de la construcción durante la crisis y porque la crisis también habría afectado al poder adquisitivo de buena parte de la clase media malagueña, que considera inasumible adquirir en régimen de propiedad una vivienda de nueva construcción en las afueras. A pesar del fin del acceso fácil al crédito inmobiliario y de la construcción de viviendas de nueva planta, en 2011 la mayor parte de las viviendas estaban hipotecadas por haber sido adquiridas en los años previos a la Gran Recesión, sobre todo en la primera corona metropolitana de la aglomeración de Málaga (Cuadro 6).

CUADRO VI. *Tipo de régimen de tenencia en la aglomeración de Málaga en 2001*

| Régimen de tenencia | Málaga | Resto aglomeración |
|--|--------|--------------------|
| Propia, por compra, totalmente pagada | 53,9 | 50,5 |
| Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas) | 25,4 | 26,7 |
| Propia por herencia o donación | 2,9 | 7,2 |
| Alquilada | 12,2 | 9,9 |
| Cedida gratis o a bajo precio | 2,2 | 2,3 |
| Otra forma | 3,4 | 3,4 |
| Total | 100,0 | 100,0 |

Fuente: Web del INE. *Censo de Población y Viviendas de 2001*.
Elaboración propia.

En consecuencia, la distribución de los tipos de regímenes de tenencia ha cambiado durante el intercensal de 2001 a 2011:

- Según el Censo de Viviendas de 2001, del total de 170.680 viviendas del municipio de Málaga, el 53,9 % de estas estaba totalmente pagado y las viviendas con hipotecas pendientes solo representaban el 25,4 % del total del parque de viviendas (Cuadro 6). En el resto de la aglomeración, de un total de 69.161 viviendas, el 50,5 % estaba totalmente pagado, frente a un 26,7 % que tenía pagos pendientes o hipotecas. La vivienda en alquiler representaba el 12,2 % de las viviendas en Málaga capital y el 9,9 % en el resto de la aglomeración, con un volumen total de 20.882 viviendas en régimen de alquiler en la capital y 6.834 viviendas en dicho régimen en la primera corona metropolitana.
- Según el Censo de 2011 (Cuadro 7), del total de 211.358 viviendas en el municipio de Málaga, que representa un incremento del 23,8 % respecto a la situación de 2001 y que refleja el impacto durante el *boom* de la construcción en los años previos a la crisis, el porcentaje de viviendas totalmente pagadas había descendido del 53,9 % al 43,1 %, mientras que las viviendas con hipotecas representaban algo más de un tercio del total frente a la cuarta parte que representaban en 2001, reflejo sin duda de una situación heredada en los años previos a la crisis. En el resto de la aglomeración, del total de 109.809 viviendas en 2011, el peso

CUADRO VII. Tipo de régimen de tenencia en la aglomeración de Málaga en 2011

| Régimen de tenencia | Málaga | Resto aglomeración |
|--|--------|--------------------|
| Propia, por compra, totalmente pagada | 43,1 | 37,1 |
| Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas) | 32,5 | 40,2 |
| Propia por herencia o donación | 3,6 | 3,8 |
| Alquilada | 13,6 | 12,2 |
| Cedida gratis o a bajo precio | 2,5 | 1,9 |
| Otra forma | 4,6 | 4,7 |
| Total | 100,0 | 100,0 |

Fuente: Web del INE. *Censo de Población y Viviendas de 2011*. Elaboración propia.

de las viviendas totalmente pagadas desciende al 37,1 %. Las viviendas hipotecadas experimentaron un fuerte incremento al pasar de un 26,7 % del total y un volumen de 18.455 viviendas a 44.175 viviendas y un 40,2 % del total, con un incremento del 139,37 %, lo que nos muestra el extraordinario impulso alcanzado por la construcción hasta la Gran Recesión.

Es de destacar el aumento del parque de viviendas en alquiler en la primera corona metropolitana, al pasar de un 9,9 % y 6.834 viviendas, a 13.415 viviendas y 12,2 % del total. Este auge de la vivienda en alquiler, alcanzado sobre todo a partir de la Gran Recesión, se debió al freno a la nueva construcción y, en buena medida, a la imposibilidad de acceso a la vivienda en propiedad por el fin de concesión de créditos inmobiliarios; es especialmente relevante el peso alcanzado por la vivienda en alquiler en el municipio de Málaga: 13,6 % del total.

3. EL EMPLEO DEL NOMENCLÁTOR COMO FUENTE A ESCALA INFRAMUNICIPAL

Una última fuente demográfica es la del Nomenclátor de Unidades de Población, que empleamos con el propósito de apreciar si el crecimiento demográfico se ha desacelerado o no en las cabeceras municipales de la corona periurbana en los años recientes o, en cambio, se observa un incipiente proceso de crecimiento de población en el ámbito diseminado de los municipios que componen la aglomeración.

De la interpretación de los datos aportados (Cuadro 8), podemos deducir distintos aspectos que se explican en los apartados expuestos a continuación.

A) *El crecimiento demográfico positivo de los núcleos*

El crecimiento de la población en los núcleos, en términos absolutos, es el mayoritario, aunque en términos relativos las tasas de crecimiento sean mayores en el ámbito disperso que en el concentrado a un nivel global.

Así, pese a que la crisis afectó, como señalan González-Romero y Caravaca (2016), a las aglomeraciones urbanas andaluzas y a la costa, en Benalmádena, en plena crisis económica, las tasas de crecimiento de población superaban el 4,5 % anual. A bastante distancia, el núcleo de Torremolinos mantenía un ritmo de crecimiento de algo más del 2 %.

Mención aparte merece el estancamiento demográfico del núcleo de Málaga, que se relaciona con los incrementos relativos de los núcleos que experimentan suburbanización y que se nutren de emigrantes del municipio de Málaga: Alhaurín de la Torre, con una tasa de crecimiento del 2,8 % anual y Rincón de la Victoria, en la costa oriental de la aglomeración, con un 2,3 % anual. En ambos casos, la conversión de la segunda residencia en permanente ha tenido un peso importante, sobre todo en Rincón de la Victoria, que concentra un buen número de residencias temporales de habitantes del municipio de Málaga.

En el valle del Guadalhorce, destacan los crecimientos en núcleo de la vega baja: el núcleo de Alhaurín el Grande supera una tasa de crecimiento del 4,5 % anual y Cártama crecía al 3,8 % anual. Conforme nos alejamos del área de influencia de Málaga, el crecimiento se desaceleraba: así, en el núcleo de Pizarra llegaba al 1,5 % anual, en el de Coín al 0,8 % y en el núcleo de Álora se llegaba a alcanzar cifras negativas de crecimiento del -0,41 % anual. Es digno de mención el robusto crecimiento de habitantes de Alhaurín el Grande, pese a ser uno de los diez municipios andaluces donde más descen-

CUADRO VIII. Evolución de la población en núcleo y diseminado entre 2008 y 2013

| Municipio | Población | | Tasa de crecimiento | Población | | Tasa de crecimiento |
|-----------------------|-------------|-------------|---------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| | Núcleo 2008 | Núcleo 2013 | Núcleo (% anual) | Diseminado 2008 | Diseminado 2013 | Diseminado (% anual) |
| Alhaurín de la Torre | 31.415 | 35.818 | 2,80 | 2.152 | 2.249 | 0,90 |
| Alhaurín el Grande | 15.594 | 19.145 | 4,55 | 4.114 | 5.104 | 4,81 |
| Almogía | 2.892 | 2.886 | -0,04 | 1.424 | 1.282 | -1,99 |
| Álora | 11.110 | 10.881 | -0,41 | 2.326 | 2.461 | 1,16 |
| Benalmádena | 55.842 | 68.642 | 4,58 | 118 | 360 | 41,02 |
| Cártama | 16.941 | 20.162 | 3,80 | 3.495 | 4.080 | 3,35 |
| Casabermeja | 2.779 | 2.850 | 0,51 | 730 | 801 | 1,95 |
| Coín | 18.080 | 18.841 | 0,84 | 3.404 | 3.695 | 1,71 |
| Málaga capital | 560.188 | 562.873 | 0,10 | 5.830 | 5.143 | -2,36 |
| Pizarra | 7.742 | 8.323 | 1,50 | 910 | 975 | 1,43 |
| Rincón de la Victoria | 33.608 | 37.512 | 2,32 | 3.537 | 4.315 | 4,40 |
| Torremolinos | 63.056 | 69.381 | 2,01 | 21 | 8 | -12,38 |
| Totalán | 552 | 535 | -0,62 | 172 | 201 | 3,37 |
| Total | 819.799 | 857.849 | 0,93 | 28.233 | 30.674 | 1,73 |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. *Nomenclátor del Padrón de habitantes*.

dió la cifra de cotizantes a la Seguridad Social, fruto de la crisis sistémica (González-Romero y Caravaca, 2016).

En los Montes de Málaga se localizan los núcleos de menor peso demográfico y menor crecimiento relativo: Almogía, con una tasa de crecimiento del -0,04 % anual y Casabermeja, con un débil crecimiento del 0,5 % anual, pese a su vinculación con el municipio de Málaga, a la que está unida por la autovía de las Pedrizas. En la parte oriental de los Montes de Málaga, el núcleo de Totalán perdía habitantes a un ritmo de crecimiento anual del -0,6 % anual.

B) Relevancia en el crecimiento relativo de la población dispersa de la costa y la vega baja del Guadalhorce

Los ámbitos diseminados de la vega baja del Guadalhorce en Alhaurín el Grande y en Cártama y de los municipios de la costa, Rincón de la Victoria y Benalmádena, sobresalen por su crecimiento de población en los momentos álgidos de la crisis: 2008-2013. No obstante, es un crecimiento diferenciado: en la vega baja del Guadalhorce la mayoría de estas viviendas están ligadas a explotaciones agrarias, orientadas a la producción a tiempo parcial, especializados en el cultivo de regadíos de agrios

(naranjos, limoneros, mandarinos), otros frutales y productos de huerta familiar. Esta especialización agraria ha servido de complemento tradicional a la renta principal familiar basada en actividades de la construcción y los servicios en la costa. Responde a la clásica figura del obrero-campesino, que tiene su trabajo principal en la costa, que ha perdido por la crisis y que complementaba su renta con el trabajo temporal en fines de semana en su finca de labor, donde predominaba, además, el minifundismo agrario. Pese a la crisis, la demanda de producción ecológica ha producido una progresiva transformación de la agricultura periurbana para satisfacer la demanda urbana aprovechando la ventaja de localización en la parte más próxima a la ciudad de Málaga y a la mejora de su conexión con la capital provincial.

Estos lugares tienen, por otro lado, un valor adicional: el de servir de residencia principal para muchas familias que han perdido el acceso a la vivienda a causa de la crisis, lo que ha traído como consecuencia la conversión de estas viviendas de fin de semana y vacaciones en residencias permanentes.

En el caso de la costa aparecen los diseminados de Benalmádena, con un incremento del 41 % anual y de Rincón de la Victoria, con un incremento superior al 4 % anual, superando, en ritmo de crecimiento, a los núcleos

CUADRO IX. *Evolución del parque de viviendas secundarias en la aglomeración de Málaga*

| Municipio | Censo de viviendas de 2001 | Censo de viviendas de 2011 | Diferencia |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------|
| Alhaurín de la Torre | 1.078 | 1.373 | 295 |
| Alhaurín el Grande | 1.567 | 1.220 | -347 |
| Almogía | 47 | 167 | 120 |
| Álora | 566 | 370 | -196 |
| Benalmádena | 12.439 | 11.330 | -1.109 |
| Cártama | 1.425 | 1.269 | -156 |
| Casabermeja | 25 | 160 | 135 |
| Coín | 1.752 | 1.373 | -379 |
| Málaga | 16.621 | 14.890 | -1.731 |
| Pizarra | 136 | 183 | 47 |
| Rincón de la Victoria | 7.857 | 6.367 | -1.490 |
| Torremolinos | 8.430 | 7.525 | -905 |
| Total municipios (>2.000 hab.) | 51.943 | 46.227 | -5.716 |

Fuente: Web del INE. *Censos de Población y Viviendas de 2001 y 2011*. Elaboración propia.

de ambos municipios. En la Vega sobresalen los incrementos de los diseminados de Alhaurín el Grande, con un 4,8 % anual y de Cártama, con más de un 3 % anual (Cuadro 8).

Frente a estos casos de crecimiento de población positivo, en el diseminado de Almogía, en los Montes de Málaga, la población se contrajo a un ritmo del -1,99 % anual. En contraste, en otro ámbito de los Montes, Casabermeja mantiene un ritmo de crecimiento próximo del 2 % anual en el mismo periodo.

En Málaga, es precisamente la proximidad al mercado de trabajo del municipio central lo que ha producido la agudización de la emigración y un descenso superior al -2,3 % anual en su diseminado.

Hay una íntima relación entre estos ritmos de crecimiento y la conversión de la segunda residencia en residencia permanente por la dificultad de acceso a la vivienda, al tratarse de una crisis inmobiliaria-financiera que afectó al acceso al mercado de la vivienda por la contracción del acceso al crédito inmobiliario. Como consecuencia, se produjo una reducción de la segunda residencia en la aglomeración (Cuadro 9). De esta forma, más de 5.700 viviendas dejaron de ser residencias secundarias para convertirse en residencias permanentes durante el periodo intercensal, según datos aportados por el Instituto Nacional de Estadística, buena parte de ellas localizadas en la costa (Benalmádena, Rincón de la Victoria y Torremolinos), así como en el municipio de Málaga.

IV. CONCLUSIONES

En resumen, y para concluir, podemos afirmar que:

1. Hay una dinámica de crecimiento diferenciado entre la primera corona metropolitana y el municipio de Málaga. Esta dinámica se caracteriza por un ritmo de crecimiento demográfico mayor en la corona que en la capital provincial. Sin embargo, Málaga sigue incluyendo la parte de la aglomeración más poblada, pero su ritmo de crecimiento se estanca en comparación con otros municipios de la aglomeración.

2. Existen dos ámbitos diferenciados dentro de la primera corona metropolitana: uno es la costa, que mantiene una dinámica positiva, aunque muy inferior a años precedentes a pesar de la crisis económica que afecta al sector turístico; y otra, el interior, donde se diferencian los municipios del valle del Guadalhorce, sobre todo los más próximos al municipio de Málaga.

3. El proceso de periurbanización resultante de la ocupación del medio rural del valle ya tuvo su antecedente en la zona de la Axarquía y coexiste, en la corona metropolitana, con la suburbanización residencial. Esta última forma de crecimiento es la que predomina en Churriana y Alhaurín de la Torre en el oeste, y Rincón de la Victoria en la costa oriental, pero con tasas de crecimiento muy ralentizadas con respecto a los años previos a la crisis.

4. El crecimiento demográfico se ha desacelerado, pero aún se mantiene en cifras positivas. En Málaga no se ha visto del todo frenada la emigración de habitantes de clase media que siguen abandonando la urbe para marchar a los *suburbia* de Alhaurín de la Torre y Rincón de la Victoria, mediante la conversión de las segundas residencias en residencias permanentes, lo que ha contribuido a las cifras de estancamiento demográfico de la capital provincial, pese a la inmigración laboral extranjera.

5. En el municipio de Málaga cobra peso la inmigración laboral extranjera, mayoritariamente de países no comunitarios, que constituye una mano de obra poco cualificada y aislada en guetos.

6. En la Costa del Sol occidental se extiende una gran conurbación hasta Marbella, que continúa hasta Manilva e incluso se aproxima al entorno urbano del Campo de Gibraltar. El crecimiento es foráneo y diferenciado respecto a la inmigración laboral del municipio de Málaga: es una inmigración climática procedente de la Europa comunitaria, integrada por personas jubiladas que llegaron a la Costa del Sol en la década de 1980. Tienen, por tanto, edades avanzadas y, por esta razón, comienzan a abandonar esta costa y retornar a sus lugares de origen de manera incipiente, según los últimos datos aportados por el *Padrón continuo de habitantes* de 2014.

7. Existe una diferenciación entre el ritmo de crecimiento de los núcleos y los ámbitos diseminados en la primera corona metropolitana. Los diseminados, que responden a una repoblación del campo, colonizan buena parte del valle del Guadalhorce en una forma de crecimiento disperso de baja densidad con agricultores a tiempo parcial, aunque también destacan las viviendas autoconstruidas al margen de la legalidad.

8. Se produce, en definitiva, una respuesta diferenciada ante la crisis: asistimos a una revalorización de la vivienda de segunda mano, frente a las de nueva construcción. Esta revalorización se produce gracias al auge, en general, de la conversión de la segunda residencia en permanente, como se evidencia allí donde más abunda, lo que ha producido una significativa contracción en la residencia secundaria en el intercensal.

FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA

BERRY, B. (ed.) (1976): *Urbanization and counterurbanization*. Sage Publications, Beverly Hills.
 DEMATTEIS, G. (1998): «Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas», en

F. J. Monclús (ed.): *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Centre de Cultura Contemporània, Barcelona, pp. 17-35.

FUNDACIÓN MADECA (MÁLAGA, DESARROLLO Y CALIDAD): *Cifras del Movimiento Natural de la Población*, <www.fundacionmadeca.es>. [Consulta: 16-11-2014.]

— *Padrón continuo de habitantes a escala municipal en la provincia de Málaga*, <www.fundacionmadeca.es>. [Consulta: 16-11-2014.]

— Población extranjera por nacionalidad a escala municipal en la provincia, <www.fundacionmadeca.es>. [Consulta: 16-11-2014.]

— Trabajadores por sectores de actividad (Altas a la Seguridad Social en los municipios de la provincia de Málaga), <www.fundacionmadeca.es>. [Consulta: 31-10-2014.]

— Transacciones inmobiliarias en los municipios de la provincia, <www.fundacionmadeca.es>. [Consulta: 12-1-2015.]

GARCÍA MANRIQUE, E. (1985): «Turismo y agricultura en la Costa del Sol malagueña». *Revista de Estudios Regionales*, núm. 6, pp. 81-96.

GARCÍA-BELLIDO GARCÍA DE DIEGO, J. (2003): «Teoría de la ciudad: de sus orígenes a su disolución en la pantópolis universal», en H. Capel (coord.): *Mediterráneo Económico*. Monográfico: «Ciudades, arquitectura y espacio urbano». Colección Estudios socioeconómicos. Instituto de Estudios de Cajamar, Almería.

GARREAU, J. (1991): *Edge city: life in the new frontier*. Doubleday, Nueva York.

GONZÁLEZ-ROMERO Y CARAVACA I. (2016): «Crisis y empleo en las ciudades de Andalucía». *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* (Madrid), núm. 72, pp. 249-270.

HALL, P., y D. HAY (1980): *Growth centres in the European Urban System*. Heinemann Educational Books, Berkeley.

INDOVINA, F. (ed.) (1991): *La città di fine millennio*. Franco Angeli, Milán.

INSTITUTO DE ESTADÍSTICA Y CARTOGRAFÍA DE ANDALUCÍA: *Estadística de Variaciones Residenciales* [Consulta: 20-10-2014].

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA: *Censos de Población y Viviendas 2001 y 2011*.

— *Nomenclátor del Padrón de habitantes de 2001 y 2013*, <www.ine.es>. [Consulta: 23-10-2014.]

— *Censos de Población y Viviendas 2001 y 2011. Clase de vivienda*, <www.ine.es>. [Consulta: 26-3-2016.]

- KAYSER, B. (1990): *La Renaissance rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental*. Armand Colin, París.
- LARRUBIA VARGAS, R., y S. NAVARRO RODRÍGUEZ (2002): «La agricultura ecológica». *Baética. Estudios de Arte, Geografía e Historia* (Universidad de Málaga, Málaga), núm. 24, pp. 113-148.
- LEAL MALDONADO, J., y L. CORTÉS ALCALÁ (1998): *La dimensión de la ciudad*. Ediciones CIS, Centro de Investigaciones Sociológicas, Madrid.
- MÉNDEZ, R. (2010): «La dimensión urbana del desarrollo territorial: significado actual de las ciudades de tamaño intermedio y las periferias metropolitanas», en Carlos Cornejo Nieto, Javier Morán Sáez y José Prada Trigo (coords.): *Ciudad, territorio y paisaje: reflexiones para un debate multidisciplinar*. Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid, pp. 137-155.
- MONTOSA MUÑOZ, J. (1997): *Rincón de la Victoria: la población en un municipio metropolitano de Málaga*. Colección Estudios y Ensayos. Universidad de Málaga, Málaga.
- (2012): «Población y urbanización en el área metropolitana de Málaga». *Revista de Estudios Regionales*, núm. 93, pp. 143-173.
- (2013): *Población y cambio social por suburbanización en las principales aglomeraciones urbanas andaluzas en las postrimerías del siglo XX*. Tesis doctoral. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, Sevilla.
- NEL-LO, O. (1998): «Los confines de la ciudad sin confines. Estructura urbana y límites administrativos en la ciudad difusa», en F. J. Monclús (ed.): *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Centre de Cultura Contemporània, Barcelona, pp. 35-57.
- (2009). «Las áreas metropolitanas», en A. Gil Olcina y J. Gómez Mendoza (coords.): *Geografía de España*. Ariel Geografía, Barcelona, pp. 275-298.
- (2012) (ed.) y F. INDOVINA: *Del análisis del territorio al gobierno de la ciudad*. Icaria-Espacios críticos, Capellades.
- OCAÑA OCAÑA, C., y R. LARRUBIA VARGAS (1993): *Agricultura y espacio metropolitano: Málaga y el bajo Guadalhorce*. Universidad de Málaga, Málaga.
- OCAÑA OCAÑA, C. (1984): *Atlas social de la ciudad de Málaga*. Caja de Ahorros de Ronda y Universidad de Málaga, Málaga.
- (1995): *Málaga, población y espacio metropolitano*. Universidad de Málaga, Málaga.
- (2005): *Población y Crecimiento Urbano: Málaga, a comienzos del s. XXI*. II Plan Estratégico de Málaga, Málaga.
- (2005b): «La inmigración extranjera en el mapa social de la ciudad de Málaga». *Baética* (Universidad de Málaga, Málaga), núm. 27, pp. 217-232. .
- SOJA, E. (2000): *Postmetropolis*. Blackwell, Oxford.
- YUS RAMOS, R., y M. A. TORRES DELGADO (2010): *Urbanismo difuso en suelo rústico. Deterioro ambiental y corrupción en la provincia de Málaga (El caso de la Axarquía)*. Gabinete de Estudios de la Naturaleza de la Axarquía (GENA-Ecologistas en Acción), Vélez-Málaga.
- ZÁRATE MARTÍN, A. (1991): *El espacio interior de la ciudad*. Síntesis, Madrid.