

Evolució dels usos del sòl a Benicàssim (País Valencià). De l'estiueig elitista al turisme de masses¹

Joan Carles Membrado-Tena

*Departament de Geografia
Universitat de València
Joan.membrado@uv.es*

Xavier Serrano Pastor

*Graduat en Geografia i Medi Ambient
xaviserranopastor@gmail.com*

Resum

A partir d'un enfocament quantitatiu consistent a fotointerpretar imatges aèries mitjançant tècniques SIG, complementat amb un enfocament qualitatiu (treball de camp i bibliogràfic), duem a terme un estudi diacrònic (1956, 1978, 1991 i 2016) de cobertures d'usos del sòl al terme de Benicàssim (Plana de Castelló, País Valencià). A partir d'aquesta anàlisi multimetodològica analitzem la dinàmica territorial d'aquest municipi al llarg de l'últim mig segle i avaluem l'efecte de l'acció antròpica a Benicàssim.

Paraules clau: Benicàssim, SIG, dinàmica territorial, fotointerpretació, acció antròpica

Resumen: *Evolución de los usos del suelo en Benicàssim (País Valencià). Del verano elitista al turismo de masas*

A partir de un enfoque cuantitativo consistente en fotointerpretar imágenes aéreas mediante técnicas SIG, complementado con un enfoque cualitativo (trabajo de campo y bibliográfico), llevamos a cabo un estudio diacrónico (1956, 1978, 1991 y 2016) de co-

1. Aquest article deriva del treball de fi de grau llegit per Xavier Serrano Pastor i dirigit per Joan Carles Membrado-Tena, amb el títol *De Biarritz valencià a meca de festivals. Canvis en el paisatge de Benicàssim (1956-2016)*, dins del Grau de Geografia i Medi Ambient del Departament de Geografia de la Universitat de València.

berturas de usos del suelo al término de Benicàssim (Plana de Castelló, País Valencià). A partir de este análisis multimetodológico analizamos la dinámica territorial de este municipio a lo largo del último medio siglo y evaluamos el efecto de la acción antrópica en Benicàssim.

Palabras clave: Benicàssim, SIG, dinámica territorial, fotointerpretación, acción antrópica.

Abstract: *Land use evolution in Benicàssim (Valencian Community). From elite resort to mass tourism venue*

Based on a quantitative approach consisting in photo-interpreting aerial images using GIS techniques, complemented by a qualitative approach (fieldwork and bibliography), a diachronic study (1956, 1978, 1991 and 2012) is carried out about land use cover in the municipality of Benicàssim, belonging to the district of Plana de Castelló (València). Based on this multi-method analysis, territorial dynamics of this town is analyzed over the last half century as well as the effect of anthropic action.

Key Words: Benicàssim, GIS, territorial dynamics, photo-interpretation, anthropic action.

* * *

1. Introducció

A partir de documentació científica i fotogrames aeris de diverses èpoques (1956, 1978, 1991 i 2012) es porta a terme una anàlisi de l'evolució dels usos del sòl del municipi de Benicàssim, un dels principals nuclis d'estiueig del País Valencià. Per a tal fi, fem servir tècniques SIG que quantifiquen cada tipus d'ús de sòl fotointerpretat; posteriorment cada ús del sòl és catalogat a partir d'una classificació de tipus de cobertura creada expressament, i basada primordialment en la de CORINE Land Cover. Aquest tractament de la informació permet analitzar la dinàmica territorial de Benicàssim d'una manera més precisa i confiable.

L'objectiu principal d'aquest article és, per tant, la quantificació dels canvis en els usos del sòl de Benicàssim durant els períodes esmentats, per tal d'analitzar quins processos i quins efectes han tingut lloc al seu terme municipal a causa de l'acció antròpica al llarg dels darrers seixanta anys.

1.1. Cas d'estudi

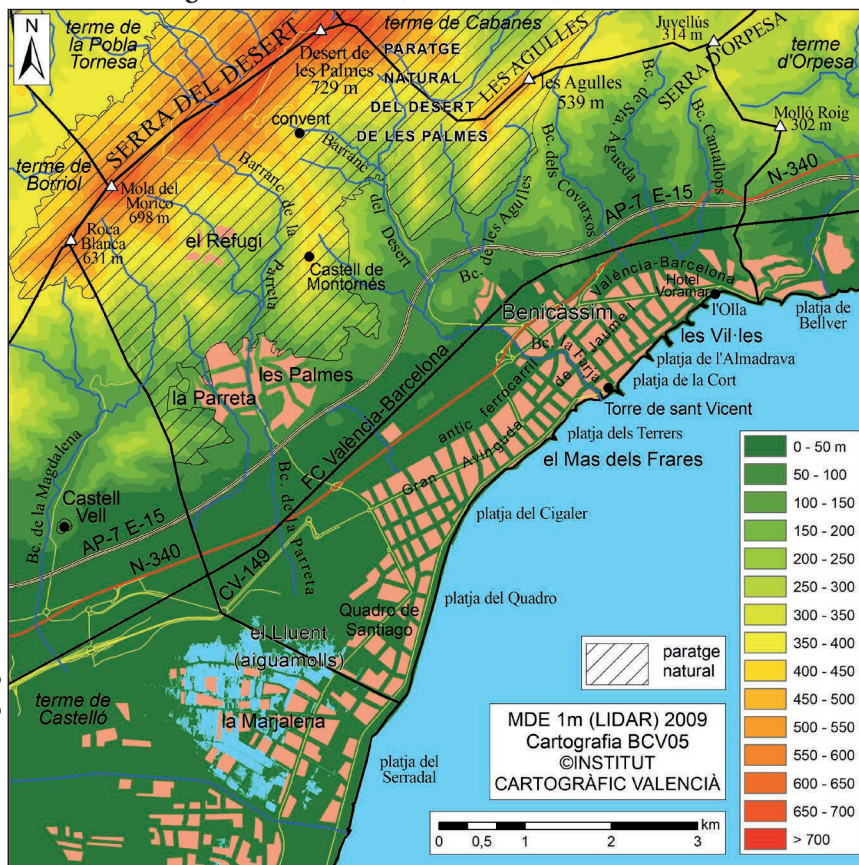
Benicàssim es un municipi de 18.000 habitants (17.957 segons el padró de l'INE de 2016), amb una extensió de poc més de 36 km² i una densitat de 500 h/km². Durant l'estiu la seua població pot assolir els 50.000 habitants (fig. 2).

Figura 1. Mapa de situació de Benicàssim



Font: elaboració pròpia

Figura 2. Localització (física, humana) de Benicàssim



Font: elaboració pròpia

Benicàssim es troba a la comarca de la Plana Alta, amb capital a Castelló de la Plana. Des del punt de vista funcional, forma part de l'Àrea Metropolitana de Castelló que, a més de la capital de la Plana i Benicàssim, inclou Borriol i Almassora, també a la Plana Alta, i Vila-real, les Alqueries i Borriana, a la Plana Baixa. Benicàssim es troba a 14 quilòmetres de Castelló de la Plana, 86 de València ciutat i 173 de Tarragona. Les Illes Columbretes són a 55 km de distància mar endins de Benicàssim; Sa Dragonera (Mallorca) és a 200 km en línia recta també mar endins i la ciutat de Palma a 225 km (fig. 1). Alacant, Barcelona i Saragossa es troben a poc més de 260 km cadascun, i Madrid i Perpinyà a uns 440.

El terme de Benicàssim fita amb els de Castelló, Borriol, la Pobla Tornesa, Cabanes i Orpesa, tots a la Plana Alta. El municipi es troba compartimentat en una sèrie de nuclis urbans. El poble tradicional s'ubica a vora carretera N-340 (eix tradicional València-Barcelona), i a un quilòmetre de la platja. Del poble cap a la mar, hi ha tres nuclis tradicional: les Vil·les de Benicàssim, que és el més antic; el Mas dels Frares, reblit d'apartaments i vil·les d'estiueig; i el Lluent (o Quadro de Santiago), sobre una zona inundable que connecta amb la Marjalera (aiguamolls) de Castelló. Cap a la muntanya hi ha diverses urbanitzacions, com ara la Parreta i les Palmes. L'autopista AP-7 / E-15 travessa el terme de Benicàssim de sud-oest a nord-est, igual que el ferrocarril València-Barcelona (fig. 2).

Quant a la geologia i relleu, la zona urbana de Benicàssim es troba situada en una estreta franja de Quaternari formada per glacis, sobre terres d'escàs pendent al peu de les muntanyes del Desert de les Palmes i formades per l'erosió d'aquestes. La zona sud-occidental del terme (el Lluent) és d'origen recent i forma part del sistema d'albuferes i marjals que s'estén tot al llarg del Golf de València (Rosselló, 1969). El fet de ser aquesta una àrea argilosa d'aiguamolls, tradicionalment ocupada per arrossars, ha propiciat que la urbanització del Lluent haja estat poc reeixida, llevat de l'estreta restinga litoral, que és atapeïda de blocs d'apartaments (fig. 2).

El terme de Benicàssim correspon a la part més septentrional de la Plana de Castelló, que queda emmarcada per l'oest i el nord-oest per una estructura fallada del Triàsic (Buntsandstein). Aquesta zona correspon a les alineacions muntanyenques del Desert de les Palmes i les Agulles de Santa Àgueda amb direcció NNE-SSW, on trobem el punt més alt del municipi: el Desert (conegut popularment com a *Bartolo*) amb 729 m d'altitud. Al nord-est i de dimensions més modestes, trobem els primers contraforts de la serra d'Orpesa, de materials calcaris i margues del Cretaci Inferior (fig. 2).

El Desert de les Palmes és un paratge natural, protegit des de 1989, que cobreix 3.200 hectàrees, de les quals 1.200 són al terme de Benicàssim. Això representa que una tercera part del seu terme està dins del paratge protegit. El nom de *desert* no li ve a la serra per la manca de vegetació, que n'hi ha, i ben abundant malgrat els incendis; el topònim *desert* prové de la manca de gent,

en ser un lloc esquerp i poc propici per a l'agricultura, que eren els indrets buscats pels monjos carmelitans per instal·lar-s'hi. El nom de *palmes* deriva de la "palma", nom local del margalló (*Chamaerops humilis*).

1.2. Marc teòric

Per a comprendre i contextualitzar millor l'evolució dels usos del sòl en les dates triades (1956, 1978, 1991, 2016), cal fixar-se les polítiques estatals de foment del sector immobiliari que, des de la segona meitat del segle xx, tant han influït en l'evolució dels usos del sòl de Benicàssim, i de tants altres municipis turístics de la Mediterrània.

Pel que fa a les àrees turístiques de la Mediterrània i, en general, a les àrees metropolitanes de les grans ciutats espanyoles, podem dividir el procés d'auge immobiliari en tres moments àlgids o *booms immobiliaris*, durant els quals la tendència urbanitzadora creixent només ha estat interrompuda per períodes de recessió econòmica (crisi del petroli de 1973; crisi econòmica de 1993; esclat de la bombolla immobiliària de 2007) (Yrigoy, 2013; Llurdés-Coit i Torres-Bagur, 2015; Rusca i Blázquez-Salom, 2017).

Abans del primer boom immobiliari Espanya vivia el període d'*autarquia franquista* (1939-1950), que es va caracteritzar per la depressió, l'escassetat de tot tipus de béns i la interrupció dràstica del procés de modernització iniciat pel govern de la Segona República (García-Delgado, 1995). En matèria del sòl l'autarquia va ser una etapa de penúria i infraproducció d'habitatges (Gaja, 2005).

La dècada de 1950 va ser un decenni *frontissa*, ja que cap al final d'aquesta es va produir una vacil·lant liberalització i obertura a l'exterior. Gràcies a la promulgació de la *Llei del Sòl* del 1956 l'urbanisme va passar de ser entès com un conjunt de facultats inherents al dret del propietari a convertir-se en una funció pública on prevalia l'*interès general* (García-Delgado, 1995). En realitat, l'*interès* que prevalia era el d'uns quants promotors immobiliaris adeptes al règim.

Durant el *desarrollismo* franquista (1960-1974), fruit del *Pla d'Estabilització* del 1959, es va produir un creixement de l'economia espanyola gràcies a l'obertura internacional del règim franquista, a una conjuntura internacional favorable, i al baix cost de l'energia i de la mà d'obra. Va ser en aquest període que la *Llei del Sòl* de 1956 va passar a ser un instrument en mans de propietaris i promotors immobiliaris. La finalitat d'aquests era especulativa, ja que es basava en unes expectatives econòmiques generades per la revalorització que la qualificació urbanística i la política *antipública* de l'administració municipal i estatal permetien i fomentaven (Navarro, 2000). Es tractava d'una especulació immobiliària que partia de la *Llei del Sòl* com a coartada, i que omplia cada municipi de taques urbanitzables (turístiques, industrials, residencials) que després quedaven incompletes per manca de recursos o de clientela (Solà-Morales, 1981). La *Llei del Sòl* de 1956 va ser, en definitiva, un instrument dirigit al foment d'un creixement continu i que es pensava infinit (Gaja, 2005).

Durant aquest període es produí el *primer boom immobiliari* (1960-1973), que afectà les grans ciutats espanyoles, però també algunes zones turístiques al litoral. Durant aquest període el creixement de la demanda i de l'oferta immobiliària va ser notable, i aquesta intensificació de l'ús del sòl es va fer, en general, d'una manera caòtica (Barceló, 2000). La crisi econòmica derivada de la puja dels preus del petroli de 1973 suposà la fi del *desarrollismo* i del primer boom turístic. Durant la transició política (1975-1986) es va patir, a més a més, la crisi de 1979, a la qual es va sumar la inestabilitat política.

A continuació va arribar el *segon boom immobiliari* (1986-1992), durant el qual el sector de la construcció va entrar en una fase expansiva. Per tal de liderar la recuperació econòmica el govern socialista va confiar en el foment del sector de la construcció, ja que aquest sector mobilitza molta mà d'obra. El Reial decret llei 2/1985, també anomenat *Decret Boyer*, tenia com a objectiu incrementar la compra d'obres de nova construcció, donar eixida a les cases desocupades mitjançant la liberalització de l'arrendament i estimular la inversió patrimonial. Durant aquest segon boom immobiliari va ser notable la demanda de segones residències a localitats turístiques litorals i, en menor mesura, en àrees de descongestió de les grans ciutats. Va ser en aquest període, per tant, que va començar a desenvolupar-se de manera notable l'urbanisme expansiu (*urban sprawl*) a Espanya. Aquest tipus d'edificació basat en la baixa densitat residencial suposa un elevat cost econòmic en infraestructures (viàries, clavegueram, llum, aigua, etc.) que gaudeixen només uns pocs (Burriel 2008, Membrado-Tena 2013).

Aquest segon boom immobiliari es va frenar després de la crisi econòmica del 1993. A començament de la dècada del 1990 l'economia dels països occidentals s'havia vist afectada per l'esclat de la bombolla immobiliària al Japó, i per les tensions del preu del petroli ocasionades per la Guerra del Golf, que dispararen la inflació. Els efectes de la crisi trigaren a arribar a Espanya, on hi havia forta inversió estatal per als grans esdeveniments del 1992 (EXPO de Sevilla, AVE a Andalusia, Olimpíades de Barcelona, etc.). Després d'aquest esforç inversor el deute era alt i la fi de les obres suposà l'augment de l'atur.

No fou fins a 1994-1995 que es produí una lleugera recuperació de l'ocupació, que s'accelerà a partir del 1996. L'economia estatal va conèixer una etapa de prosperitat econòmica ininterrompuda durant més d'una dècada, amb taxes de creixement superiors a les de la mitjana europea. El canvi de model econòmic va ser dissenyat pel ministre del PP Rodrigo Rato i es va fonamentar en el sector de la construcció i indústries afins, fet que incentivà l'endeutament privat i l'especulació immobiliària. El *tercer boom immobiliari* (1997-2007) fou el moment de màxima expansió del sector de la construcció a Espanya, que va derivar en el desenvolupament d'una hiperurbanització (Gaja, 2005). El boom immobiliari va assolir el seu punt màxim el 2006, any en què es van construir més habitatges a Espanya que a la suma d'Itàlia, Regne Unit i Alemanya (Membrado-Tena, 2013).

El gran increment d'habitatges a l'estat es pot explicar per dos factors principals. El primer és que, com a membre de la zona euro des de la seua creació el 1999, l'Estat espanyol va gaudir dels beneficis de formar part d'una divisa considerada forta i segura (Romero, 2010). D'aquesta forma va ser fàcil per als bancs i empreses obtenir crèdits a l'estranger. El segon factor va ser l'aprovació l'any 1998 d'una nova *Llei del Sòl*, que permetia que qualsevol sòl no protegit fora edificable (Rullan, 2011). La manca d'un marc regulador adequat permeté els promotors privats construir tant com volgueren. Ni les autoritats autonòmiques ni estatals van controlar aquest desenvolupament urbà promogut pels municipis i pels interessos privats. Ni tan sols van ser capaços d'atenuar-ne l'impacte en la sostenibilitat territorial (Burriel, 2008).

La situació va canviar dràsticament quan les línies de crèdit es van tallar a mitjan 2007 a causa de la crisi financera internacional (Membrado-Tena, 2013). En aquest moment va esclatar la bombolla immobiliària, i es va iniciar una crisi econòmica de la qual a data de hui encara no se n'ha eixit del tot. El descens de l'atur sembla indicar que l'economia creix, i així ho fa a nivells macroeconòmics; però, la precarització de la mà d'obra fa que, a dia de hui, disposar d'un treball no garantisca poder arribar a fi de mes.

Benicàssim és un municipi paradigmàtic al llarg de les tres diferents etapes de creixement immobiliari, com veurem en l'apartat de resultats i discussió. Abans, mostrarem en l'apartat de metodologia els aspectes tècnics desenvolupats en aquest article per obtenir els mapes diacrònics d'evolució dels usos del sòl del seu terme i per a l'extracció de variables que quantifiquen el procés de transformació del municipi.

2. Metodologia

Per a analitzar l'evolució dels usos del sòl de Benicàssim ens basem en un tipus d'investigació de mètodes mixtes (Membrado-Tena, 2017). D'una banda, partim d'un enfocament quantitatiu i, d'altra, d'un de qualitatiu. Aquest últim es basa en la bibliografia consultada, però també en el treball de camp, l'observació i percepció espontània i intuïtiva i l'anàlisi crítica de les formes i models trobats sobre el terreny; d'altra banda, l'anàlisi quantitativa es recolza en fotografies aèries i ortofotografies del municipi d'estudi en quatre moments clau: 1956 (abans del primer boom immobiliari), 1978 (abans del segon boom immobiliari), 1991 (abans del tercer boom immobiliari) i 2016 (després del tercer boom immobiliari). Una volta aconseguit tot el material fotogramètric que cal, comencem la fotointerpretació i digitalització de les capes significatives d'usos del sòl mitjançant les eines d'edició d'ArcMap. Per a tal fi prèviament hem fet una classificació d'usos del sòl, inspirada en la classificació de nivell 3 de CORINE Land Cover (CLC) (taula 1).

Una volta obtinguts els mapes d'usos del sòl, se n'extrau la superfície que ocupa cada categoria atorgada. Després s'han exportat les dades al programari Excel i s'ha dut a terme un tractament estadístic per a quantificar els resultats de cada període amb el fi de guanyar en claredat a l'hora de comparar-los.

Taula 1. Nomenclatura de la classificació d'usos del sòl

Superfícies artificials	Superfícies agrícoles
Teixit urbà continu	Cultius arboris de secà
Teixit urbà discontinu d'alta densitat	Vinya
Teixit urbà discontinu	Ametler
Zones portuàries	Cultius herbacis de regadiu
Zones industrials, comercials i de serveis	Arrossar
Zones recreatives i esportives	Cítrics
Càmping	Cultius abandonats
Zones en construcció	Superfícies agrícoles
Superfícies forestals	
Matoll esclerofil·le	
Platges, dunes i arenals	
Bosc de coníferes	

Font: elaboració pròpia i CORINE Land Cover

3. Resultats

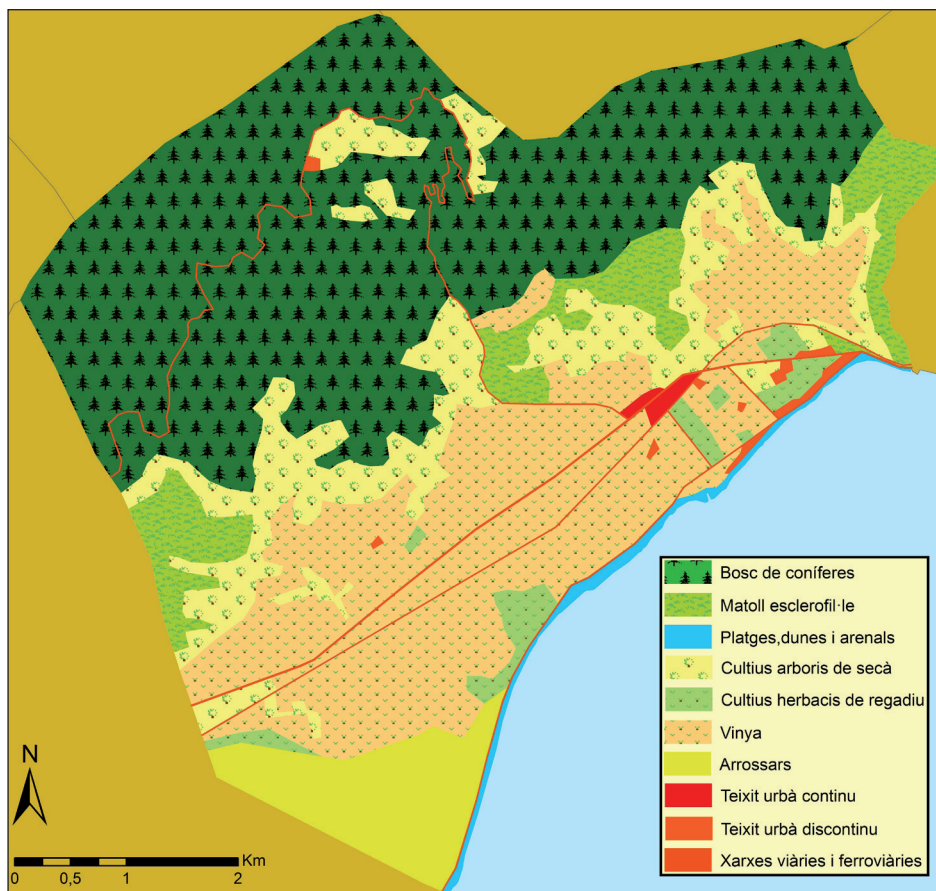
Una volta vista la metodologia procedim a mostrar els resultats obtinguts al llarg dels quatre períodes esmentats, per tal d'analitzar la dinàmica territorial de Benicàssim.

3.1. 1956

S'observa com el 1956 la meitat del terme de Benicàssim era domini de les cobertures forestals (fig. 3, taula 2). Hi predominava el bosc de coníferes (42% de les cobertures), de pi blanc (*Pinus halepensis*), en terreny calcari, i de pinastre (*Pinus pinaster*), sobre sòls silicis del Triàsic. Històricament el bosc de coníferes no estava gaire aprofitat: s'emprava només com a llenya i carbó vegetal per a abastir la ciutat de Castelló i, al llarg de la primera meitat del segle xx, per a fer caixes de fusta per a exportar les taronges. Quant al matoll esclerofil·le (7% de les cobertures), l'aliança termòfila OLEO-CERATONION, caracteritzada per l'ullastre i, en menor mesura, el garrofer bord, seria la vegetació pròpia del raiguer de Benicàssim (Ginés, 1972).

Un altre 44% de les cobertures eren agrícoles (fig. 3, taula 2). El 38% del terme era domini de les cultius arboris de secà, sobretot vinya, i en menor mesura garrofera i olivera. L'any 1956 el paisatge agrari de Benicàssim encara estava dominat per la vinya, que ocupava les millors terres de cultiu, mentre que les garroferes poblaven les zones marginals del raiguer (Ginés, 1972). Quasi el 6% de les cobertures eren d'arrossar, totes sobre els aiguamolls del Lluent, que s'havien sanejat al llarg del segle xx, i que només eren aprofitables per a aquest cereal. Una mica més del 2% de les cobertures eren d'herbacs de regadiu per a autoconsum familiar (taula 2).

Figura 3. Mapa de cobertures d'usos del sòl de 1956



La resta de cobertures eren de platja (1%) i artificials, com ara teixit urbà continu (el poble antic), teixit urbà discontinu (les Vil·les), i xarxa viària i ferroviària. Els set quilòmetres de platja són, juntament amb la bellesa natural de la muntanya i el bosc, responsables de l'èxit turístic de Benicàssim al llarg del segle xx (López-Olivares, 2003). Mentre que el teixit urbà continu era un lloc on vivien els llauradors, el teixit urbà discontinu albergava l'àrea d'estiueig de *les Vil·les*.

Taula 2. Usos del sòl a Benicàssim el 1956

Cobertura del sòl 1956	ha	%
Bosc de coníferes	1.545	42,62
Matoll esclerofil·le	245	6,76
Cultius herbacis de regadiu	80	2,21
Cultius arboris de secà	498	13,74
Vinya	931	25,68
Arrossars	202	5,57
Platges, dunes i arenals	36	1
Xarxes viàries i ferroviàries	57	1,57
Teixit urbà continu	11	0,3
Teixit urbà discontinu	18	0,5
Total	3.623	100

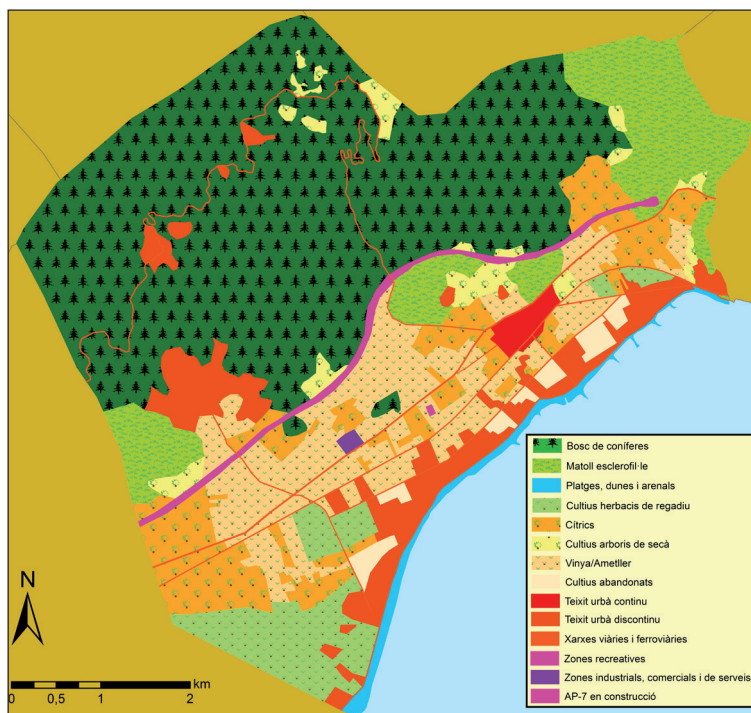
La construcció de les arquitectònicament reeixides *vil·les* de Benicàssim començà a la darrerria del segle XIX, i el 1920 ja n'hi havia més de mig centenar. El 1930 es va bastir l'exclusiu hotel *Vorammar* (fig. 2). La Guerra Civil, la postguerra i l'autarquia franquista suposaren la fi momentània del moviment social i econòmic al voltant del turisme a Benicàssim i, per tant, el fotograma aeri de 1956 dibuixa una instantània congelada de les Vil·les del primer terç del segle XX.

3.2. 1978

S'observa com el 1978 més de la meitat del terme de Benicàssim era domini de les cobertures forestals (fig. 4, taula 3). Hi predominava el bosc de coníferes (44% de les cobertures). Entre 1956 i 1978 havia augmentat la superfície de pinar, en part gràcies a l'abandonament dels poc productius cultius arboris de secà. També s'havia incrementat el matoll esclerofil·le en detriment dels cultius arboris de secà, especialment cap a la Serra d'Orpesa.

Quant a cobertures artificials, el creixement del teixit urbà continu entre 1956 i 1978 és significatiu (nucli urbà), però molt més ho és el del teixit urbà discontinu: passa de representar el 0'5% al 7'7 % del total de cobertures del sòl. Gran part de la restinga litoral és atapeïda de blocs d'edificis en alçada. La densitat edificatòria, però, encara no és massa alta i, per això, encara els hem considerat com a teixit urbà discontinu el 1978. Per a 1991 i 2016, davant la massiva densificació urbana, hem creat la nova categoria de teixit urbà discontinu en alçada, com veurem més avant.

D'altra banda, les vies de comunicació passen de l'1,5% al 2% de les cobertures del terme. L'autopista AP-7 / E-15 estava en construcció en aquell moment i contribuirà a incrementar la cobertura viària el 1991 i 2016 (fig. 4, taula 3).

Figura 4. Mapa de cobertures d'usos del sòl de 1978**Taula 3.** Usos del sòl a Benicàssim el 1978

Cobertura del sòl 1978	ha	%
Bosc de coníferes	1.608	44,37
Matoll esclerofil·le	370	10,21
Cultius herbacis de regadiu	199	5,49
Cultius arboris de secà	99	2,73
Vinya/ametler	459	12,67
Cítrics	355	9,8
Cultius abandonats	51	1,41
Platges, dunes i arenals	49	1,38
AP-7 en construcció	5	0,14
Xarxes viàries i ferroviàries	71	1,96
Teixit urbà continu	26	0,72
Teixit urbà discontinu	280	7,73
Zones industrials, comercials i de serveis	5	0,14
Zones recreatives i esportives	1	0,03
Zones en construcció	45	1,24
Total	3.623	100

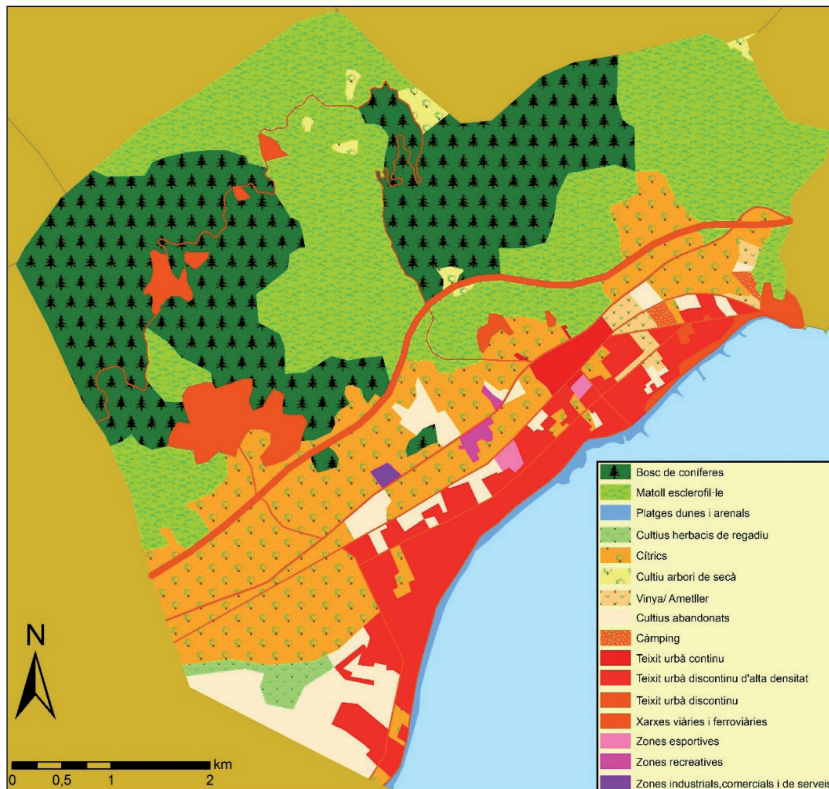
3.3. 1991

S'observa com el 1991 més de la meitat del terme de Benicàssim era domini de les cobertures forestals (fig. 5, taula 4). Tanmateix es va produir un brusc canvi quant a la cobertura predominant: 30% de matoll i 26% de bosc. Entre 1978 i 1991 hi hagué aquesta pèrdua del bosc a causa d'un devastador incendi a la Serra del Desert de les Palmes, que es va saldar amb la pèrdua de la gran part de la massa boscosa.

Les cobertures agrícoles ocupaven una quarta part del terme el 1991 (fig. 5, taula 4). Aquest fou el període de màxima expansió del taronger (19% del terme), que va créixer a costa dels cultius de secà. Els conreus arboris de secà esdevingueren residuals i els camps abandonats proliferaren i arribaren ja a representar el 5% del terme.

Pel que fa a les cobertures artificials, sumaven ja un 17% del total. La xarxa viària, amb l'AP-7 ja consolidada, assolí un 3,5% del terme. El creixement més notable és el del teixit urbà discontinu d'alta densitat (TUDAD). Aquesta nova categoria, com s'ha explicat en el punt anterior, estableix un matís entre el teixit urbà discontinu (urbanitzacions a la muntanya, com ara la Parreta o les Palmes) i el teixit urbà continu (casc urbà de Benicàssim). No és ben bé la

Figura 5. Mapa de cobertures d'usos del sòl de 1991



primera, però tampoc la segona. Els set quilòmetres de front litoral adopten unes característiques de teixit compacte, però amb una morfologia ben particular, consistent en blocs d'apartaments barrejats amb vil·les amb jardí i piscina.

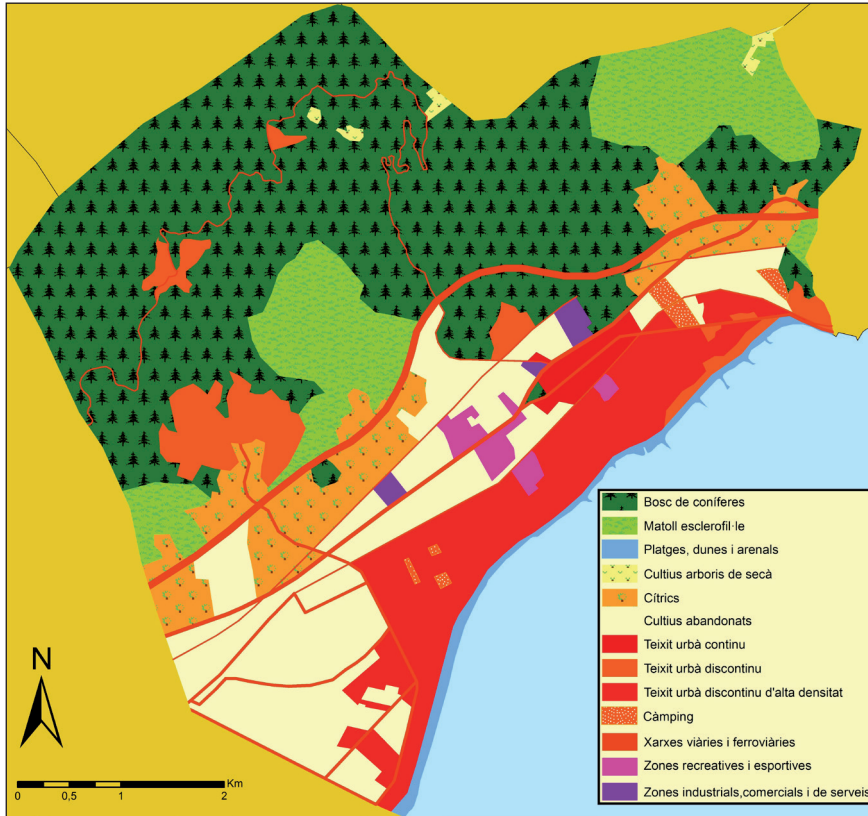
Taula 4. Usos del sòl a Benicàssim el 1991

Cobertura del sòl 1991	ha	%
Bosc de coníferes	951	26,25
Matoll esclerofil·le	1.062	29,31
Cultius herbacis de regadiu	31	0,86
Cultius arboris de secà	27	0,75
Vinya/ametler	29	0,80
Cítrics	677	18,69
Cultius abandonats	182	5,02
Platges, dunes i arenals	49	1,68
Xarxes viàries i ferroviàries	127	3,51
Teixit urbà continu	27	0,75
Teixit urbà discontinu	119	3,28
Teixit urbà discontinu d'alta densitat	311	8,25
Zones industrials, comercials i de serveis	5	0,14
Zones recreatives i esportives	18	0,50
Càmping	8	0,22
Total	3.623	100

3.4. 2016

El 2016 més de la meitat del terme es correspon amb cobertures forestals (fig. 6, taula 5). A pesar que el Desert de les Palmes es tornà a cremar l'any 1992, entre aquest darrer incendi i el 2016 ha transcorregut prou de temps com perquè es recupere gran part de la massa boscosa i atenyia el 42% de les cobertures. El matoll s'ha reduït, per tant, i l'any 2016 representa el 12% de les cobertures.

L'agricultura és la cobertura més perjudicada entre 1991 i 2016. L'alta rendibilitat del sector immobiliari, i la baixa productivitat agrària propicia l'abandó de les finques agrícoles: quasi hi ha el doble de cultius abandonats (15%) que de cultius en producció (8%) (fig. 6, taula 5).

Figura 6. Mapa de cobertures d'usos del sòl de 2016

Les cobertures artificials són les que més creixen durant aquest període. El 2016 sumen més del 22% de totes les cobertures del sòl. La categoria que més sòl artificial ocupa és el teixit urbà discontinu d'alta densitat (11%), tot al llarg de l'hiperurbanitzat litoral.

Altres cobertures artificials són la de càmping, categoria que hem volgut diferenciar del teixit urbà discontinu a causa de les seues particulars característiques. La superfície que ocupa és modesta, però representa un ús molt característic per a turisme local de festivals de música (3.002 places repartides en cinc càmpings, enfront de 2.471 places d'hotels) (López-Olivares i Ferreres-Bonfill, 2011).

També hem distingit la categoria de zones recreatives i esportives: es tracta d'espais oberts habilitats per a celebrar els ben coneguts internacionalment festivals de música de Benicàssim, que arrossequen gran quantitat de turisme al municipi. Altres zones recreatives són les macrodiscoteques, un circuit de kàrting, un parc aquàtic, una bolera o un cinema a l'aire lliure, entre d'altres.

Pel que fa a les zones esportives, Benicàssim compta amb una àmplia oferta pública d'instal·lacions, com ara camps de futbol, pistes de tennis, de pàdel, frontons o de voleibol. Es concentren majoritàriament en dues zones properes al nucli de la població i estan envoltades per teixit urbà discontinu d'alta densitat.

Taula 5. Usos del sòl a Benicàssim el 2016

Cobertura del sòl 2016	ha	%
Bosc de coníferes	1.517	41,85
Matoll esclerofil·le	430	11,86
Cultius arboris de secà	13	0,36
Cítrics	270	7,45
Cultius abandonats	539	14,87
Platges, dunes i arenals	49	1,41
Xarxes viàries i ferroviàries	172	4,74
Teixit urbà continu	35	0,97
Teixit urbà discontinu	137	3,78
Teixit urbà discontinu d'alta densitat	392	10,81
Zones industrials, comercials i de serveis	17	0,47
Zones recreatives i esportives	38	1,05
Càmping	14	0,39
Total	3.623	100

4. Discussió

A partir dels resultats podem analitzar quins processos i efectes han tingut lloc al terme de Benicàssim a causa de l'acció antròpica al llarg dels quatre períodes esmentats, on el fet més remarcable és el progressiu abandó de l'agricultura i la substitució d'aquesta per usos de caràcter urbà (taula 6).

El 1956 Benicàssim era encara eminentment rural i sumava 2.000 habitants, nou vegades menys que ara (2018). Tot i que forma part de la comarca de la Plana, Benicàssim presenta una esquerpa orografia que explica l'abundància de sòls boscosos (coníferes) i matoll. En tots els períodes estudiats, les cobertures forestals sempre representen cap a la meitat de totes les cobertures del sol.

A la resta del terme hi ha hagut històricament un predomini dels cultius de secà, que només a final del segle xx es revertí gràcies a l'extracció d'aigua del subsòl per a regar els nous tarongers que s'hi plantaren sobre els terrenys més aptes per a cultiu. Però la pobresa agrícola secular de Benicàssim no fou corregida per l'expansió citrícola que, en el moment de màxima expansió, no arribava ni a 1/5 de les cobertures.

La peculiar disposició del relleu, amb muntanyes punxegudes de tons roig triàsic i verd pinós, i la ubicació al fons d'una badia (*l'Olla*), va esdevenir un inconvenient per a l'agricultura, però un avantatge a la darrerria de segle XIX,

quan va començar la construcció de notables vil·les d'estiueig, habitades per personatges de l'alta societat valenciana.

Taula 6. Usos del sòl a Benicàssim el 2016 (ha)

Usos del sòl Benicàssim	1956	1978	1991	2016
Superfícies artificials	86	433	615	805
Teixit urbà continu	11	26	27	35
Teixit urbà discontinu	18	280	119	137
Teixit urbà discontinu d'alta densitat	-	-	311	392
<i>TUDAD+TUD</i>	<i>18</i>	<i>280</i>	<i>430</i>	<i>529</i>
Càmping	-	-	8	14
Zones recreatives i esportives	-	1	18	38
Zones ind., comercials i de serveis	-	5	5	17
Zones en construcció	-	50	-	-
Xarxes viàries i ferroviàries	57	71	127	172
Superfícies agrícoles	1.711	1.163	946	822
Cultius arboris de secà	498	99	27	13
Vinya/Ametler	931	459	29	-
Cultius herbacis de regadiu	80	199	31	-
Arrossars	202	-	-	-
Cítrics	-	355	677	270
Cultius abandonats	-	51	182	539
Superfícies forestals	1.826	2.027	2.062	1.996
Bosc de coníferes	1.545	1.608	951	1.517
Matoll esclerofil·le	245	370	1.062	430
Platges, dunes i arenals	36	49	49	49
Total	3.263	3.263	3.263	3.263

Les vil·les de Benicàssim son construccions de caràcter residencial, amb una notable riquesa i varietat arquitectònica, envoltades d'uns paratges naturals de bellesa extraordinària. Eren propietat de famílies burgeses de les ciutats de Castelló i de València, que hi passaven el període estival. La seua construcció començà el 1887 quan l'enginyer valentí Joaquín Coloma Grau (responsable de la construcció de la línia de ferrocarril Castelló-Tarragona), hi va construir la primera vil·la, que tingué un efecte crida per a altres propietaris que hi bastiren noves vil·les. El 1920 hom coneix l'existència de 54 vil·les. El 1930 es va bastir el primer hotel del municipi (el *Voramara*) que hui dia encara és un dels grans reclams turístics del municipi (fig. 2).

Les vil·les són encara en l'actualitat un dels escenaris més atractius de Benicàssim. Constitueixen un patrimoni arquitectònic únic a tot el litoral valencià i en testimonien els primerencs inicis del turisme. Els millors exemples es troben al passeig litoral anomenat *de Pilar Coloma*, en homenatge a la filla del promotor Joaquín Coloma Grau (Rieucan, 2002; Ortells i Kent, 2009). La Guerra Civil posà fi a la *Belle Époque* de les vil·les. Moltes d'aquestes es confiscaren i reconvertiren en oficines, menjadors i, fins i tot, hospitals de campanya al servei de la República. L'Hotel Voramar esdevingué hospital per les Brigades Internacionals; hi foren atesos uns 7.500 ferits entre 1937 i 1938, entre els quals el poeta Miguel Hernández. Aquest mateix hotel medicalitzat fou visitat durant la Guerra Civil Espanyola per diverses personatges cèlebres com ara el futur president de Iugoslàvia Josip Broz Tito, l'escriptor nord-americà Ernest Hemingway, i l'escriptor cubà Alejo Carpentier (Rieucan, 2002; Casanova i Fortuño, 2014).

La postguerra i l'autarquia franquista suposaren un període de regressió que no començà a superar-se fins al 1960. La Llei del Sòl del 1956, el Pla d'Estabilització del 1959 i l'auge immobiliari *desarrollista* de 1960-1973 van tenir el seu reflex en el notable creixement urbà del litoral. A partir de 1960, Benicàssim començà a guanyar protagonisme com a lloc d'estiueig per a la gent de Castelló, València, Madrid i altres ciutats de l'estat. La urbanització del litoral, però, ja no seguí els patrons propis de les vil·les. Ans al contrari, durant el primer boom immobiliari (1960-1973) es varen bastir grans blocs d'apartaments, banals i despersonalitzats, per bé que permetien l'accés a un habitatge d'estiueig a vora mar a més persones.

El segon boom immobiliari (1986-1992) suposà un nou impuls urbanitzador. Si durant el *desarrollismo* franquista els primers 150 metres del litoral s'havien atapeït de blocs d'apartaments (fig. 4), el 1991 tota la franja litoral entre 300 i 500 m terra endins (figures 2 i 5) estava sent compactada d'habitatges, principalment blocs d'apartaments, però també s'hi construïen edificis de baixa densitat, com ara vil·les i adossats. A partir del 1990 les construccions de la platja ja no funcionaven necessàriament com a segones residències, sinó que, gràcies a la millora de l'accessibilitat, moltes esdevingueren residències principals, especialment per a gent de Castelló.

El mapa de 2016 mostra els efectes del tercer boom immobiliari (1997-2007), però el sòl urbà de Benicàssim presentava ja el 1991 signes de saturació edificatòria i de col·lapse circulatori, de manera que molts promotors apostaren per zones pròximes menys saturades com ara Orpesa, Alcossebre o Peníscola. Així i tot, es va produir una nova expansió del teixit urbà continu a Benicàssim, entre els 600 i els 1.000 m terra endins respecte a la platja. En aquesta zona (figures 2 i 6) predominen del habitatges unifamiliars, de baixa densitat, però també de zones recreatives i esportives.

Tot i la massiva ocupació antròpica del litoral de Benicàssim, afortunadament gran part de les vil·les històriques han sobreviscut als estralls immobiliaris i

urbanístics. Tanmateix, l'orientació del turisme de Benicàssim ha variat molt al llarg de les últimes dècades: ha deixat de ser un lloc exclusiu d'estiueig per a esdevenir un centre turístic massificat (d'arquitectura banal, llevat de les vil·les), amb la particularitat que està especialitzat en turisme de festivals. En efecte: Benicàssim és ben coneguda per festivals de música com ara el FIB (Festival Internacional de Benicàssim), el *Rototom Sunsplash*, i encara d'altres menors com ara el BEF (*Benicàssim Electrònic Festival*), el *Benicàssim Blues Festival* i el BIF (*Balloon International Festival*). Altres esdeveniments musicals són el prestigiós Certamen Internacional de Guitarra "Francesc Tàrraga", el festival d'Havaneres, el de teatre o el de Balls de Saló (López-Olivares i Ferreres-Bonfill, 2011).

5. Conclusió

A través d'un enfocament multimetodològic (quantitatiu i qualitatiu) hem confeccionat una anàlisi diacrònica sobre els usos del sòl a Benicàssim, que pot extrapolar-se a qualsevol altre municipi i, especialment, a aquells que han experimentat profunds canvis en l'últim mig segle. A tot el corredor mediterrani (tant àrees urbanoindustrials com turístiques) i, en general, a la gran majoria de ciutats de l'estat, des del 1956 fins hui les superfícies artificials han augmentat més que durant tot el període anterior a 1956.

La cobertura del sòl més extensa durant les quatre dates d'estudi és la forestal i la que més s'ha reduït l'agrícola, que ha esdevingut marginal. Mentrestant, la cobertura que més ha crescut, gràcies a l'auge turístic, ha estat la de sòls artificials. D'aquesta manera, Benicàssim ha esdevingut un dels enclavaments turístics del sòl i platja més notables del País Valencià, que darrerament ha apostat per l'oferta de festivals de música. Però més enllà d'aquets turisme banal i massificat, el municipi ofereix altres possibilitats que la fan única dins el litoral valencià. Ens referim a riquesa i diversitat paisatgístiques que ofereix i també a les vil·les d'estiueig que, per la seua quantitat i qualitat, no tenen parangó en la costa valenciana. Tant el patrimoni arquitectònic com el paisatgístic de Benicàssim haurien de ser posats en valor per tal d'atraure un públic més exclusiu i menys estacional, i no tan interessat en sol, platja i festivals.

Bibliografia

- BARCELÓ, Bartomeu (2000). "Història del turisme a Mallorca". *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, núm. 50, p. 31-55.
- BURRIEL, Eugenio (2008). "La década prodigiosa del urbanismo español (1997-2006)", *Scripta Nova*, XII (270)(64). <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-64.htm>.
- CASANOVA, Manuela; FORTUÑO, Santiago (2014): "Per vells carrers de poble. Territori, marca, educació i patrimoni", dins *II Congrés Internacional de Geografies Literàries*. Universitat de Vic-Universitat Central de Catalunya.
- GAJA, Fernando. (2005). *Política de vivienda, suelo y urbanismo en la España del siglo XX*. Bogotá: Universidad de los Andes.
- GARCÍA-DELGADO, José Luis (1995). *La economía española durante el franquismo*. Temas para el debate.
- GINÉS, Alfons (1972). "Geografía agraria de Benicàssim". *Cuadernos de Geografía*, núm. 10, p. 31-65.
- LLURDÉS-COIT, Joan Carles; Maria TORRES-BAGUR (2015): "Menorca: del tercer boom turístic a la crisi econòmica i el paper del Pla Territorial Insular". *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, núm. 79, p. 39-67. <https://doi.org/10.2436/20.3002.01.78>
- LÓPEZ-OLIVARES, Diego (2003). "La evaluación de los recursos territoriales turísticos de carácter básico : el caso de las playas del norte de la Comunidad Valenciana". *Investigaciones Geográficas*, núm. 32, p. 111-135. <https://doi.org/10.14198/INGEO2003.32.04>
- LÓPEZ-OLIVARES, Diego; Juan Bautista FERRERES-BONFILL (2011). "La reestructuración de los destinos consolidados del litoral castellanense: el caso de Benicàssim (Castellón, Comunitat Valenciana)", dins F. VERA [ed.]. *Seminario Internacional Renovación y Reestructuración de Destinos Turísticos Consolidados del Litoral*. Alacant: Institut Universitari d'Investigacions Turístiques.
- MEMBRADO-TENA, Joan Carles (2011). "SIOSE Valencia 2005: resultados, aplicaciones y comparación con CORINE". *Cuadernos de Geografía*, núm. 89, p. 1-22.
- (2013). "Sunny Spain: migrantes del sol y urbanismo expansivo en el litoral mediterráneo español". *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, núm. XLV (178), p. 687-708.
- (2017). "La relación entre toponimia urbana y topografía en la Ciutat Vella de Valencia: análisis mediante métodos cuantitativos y cualitativos". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 74, p. 361-386. <http://www.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/viewFile/2458/2319>
- NAVARRO, Ferran; Josep Maria VILANOVA (2000). *Transformació de la ciutat construïda, instruments urbanístics*. Barcelona: edicions UPC.
- ORTELLS, Vicent; Robert B. KENT (2009). "Residential Toponyms and Urban Change (1890-2000) in a Seaside Resort Town, Benicàssim, Spain". *Names*, núm. 57, p. 2. <https://doi.org/10.1179/175622709X436378>
- RIEUCAN, Jean (2002). "Invention et création de lieux touristiques dans la dynamique de la diffusion urbaine littorale, au nord de la Costal del Azahar". *Cahiers de géographie du Québec*, núm. 46 (127), p. 25-48. <https://doi.org/10.7202/023018ar>
- ROMERO, Joan (2010). "Construcción residencial y gobierno del territorio en España. De la burbuja inmobiliaria a la recesión". *Cuadernos Geográficos de la Universidad de Granada*, núm. 47, p. 17-46. <http://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/viewFile/600/688>
- ROSSELLÓ, Vicenç Maria (1969). *El litoral valencià*. València: L'Estel, vol. I.
- RULLAN, Onofre (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*, Universidad de Alicante y Asociación de Geógrafos Españoles, p. 165-201.

RUSCA-MESTRE, Maria Lluç; Macià BLÁZQUEZ-SALOM (2017). “De colònia d’estiueig a resort turísticoreidencial. Gentrificació turística de petits nuclis costaners al litoral d’Artà”. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, núm. 83, p. 107-133. <https://doi.org/10.2436/20.3002.01.126>

SOLÀ-MORALES, Manuel de (1994). *Les formes de creixement urbà*. Barcelona: Edicions UPC.

YRIGÓY, Ismael (2013). “La urbanització turística com a materialització espacial de l’acumulació de capital hotel·ler: els casos de Platja de Palma (Mallorca) i Saïdia (Marroc)”. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, núm. 75, p. 109-131. <https://doi.org/10.2436/20.3002.01.24>