

EVALUACIÓN DEL GRADO DE ESPECIALIZACIÓN TURÍSTICA DE LOS MUNICIPIOS LITORALES VALENCIANOS¹

J. F. Vera Rebollo
G. J. Ponce Herrero
J. M. Dávila Linares
A. Ramón Morte

RESUMEN

La especialización funcional alcanzada por los municipios litorales valencianos (sobre todo los de la provincia de Alicante) en la actividad turística, obliga a superar la consideración sectorial -que atañe específicamente a la hostelería-, por su desconocimiento de los procesos de articulación inducidos por el desarrollo del turismo en la estructura regional. Tales procesos son el resultado de la imbricación con la promoción y construcción de conjuntos residenciales *ex novo*, de apartamentos en núcleos urbanos y de infraestructuras para el ocio.

Se plantea la utilidad de nuevas fuentes de información para evaluar dicha especialización funcional en el territorio, a partir del desglose de los presupuestos municipales, junto con otros indicadores. Con ello, se perfila una primera clasificación de los municipios litorales, que resulta operativa para el análisis de los conflictos territoriales y para la propuesta de alternativas de ordenación.

RÉSUMÉ

La spécialisation fonctionnelle qu'on connu les *municipios* du littoral de la région de Valence (en particulier, ceux de la province d'Alicante) en ce qui concerne l'activité touristique, nous oblige à dépasser la considération sectorielle (qui intéresse spécifiquement l'Hôtellerie), étant donné qu'elle ignore les processus d'articulation induits par le développement de l'activité touristique dans la structure régionale. Ces processus sont le résultat de l'imbrication avec la promotion et la construction des lotissements, de studios dans les villes et d'infrastructures pour les loisirs.

¹ Las ideas recogidas en este trabajo, junto con otros aspectos de ordenación del litoral, se desarrollan en el proyecto de investigación subvencionado por el Instituto del Territorio y Urbanismo (MOPU), sobre el tema: «Aplicación de la nueva legislación de costas en la franja litoral de la Comunidad Valenciana: resultados y expectativas», que se lleva a cabo en el Instituto Universitario de Geografía de la Universidad de Alicante.

Nous envisageons l'utilité de nouvelles sources d'information, telles que les budgets municipaux parmi d'autres indicateurs, en vue de la valoration de ladite spécialisation clasificación des *municipios* de la province d'Alicante qui se révèle opérationnelle pour l'analyse des conflits territoriaux et pour la proposition d'alternatives d'aménagement.

A lo largo del decenio de los ochenta se asiste en la Comunidad Valenciana a la consolidación plena de la especialización funcional de una parte de su territorio en la prestación de servicios turísticos, con notables efectos en la estructura económica y en la organización espacial, que trascienden el estricto marco de la consideración sectorial del turismo y de la franja costera como único ámbito afectado por los procesos característicos del nuevo uso del suelo. Pero los mecanismos de implantación de dicha actividad y sus efectos son cada vez más complejos, ya que la especialización tiende a acentuarse y, con ello, los procesos de articulación espacial, definidos desde la consideración de factores tales como el mercado de trabajo, cuya importancia permite concretar efectos directos de la actividad turística en la práctica totalidad del conjunto regional². De este modo, los cambios detectados en sistemas agrarios locales, situados incluso a más de 80 kms. de la costa, no se entienden en el marco del reajuste interno de la estructura productiva agraria, sino de la integración en el modelo de prestación de servicios turísticos y, especialmente, de la oferta de empleo en la construcción de asentamientos turístico-residenciales.

No menos interesante y claramente perceptible en el cambio del modelo económico-territorial ha sido el proceso de expansión de los asentamientos turístico-residenciales hacia la franja que denominamos segunda línea³, fenómeno del que se habla más adelante y que se encuentra en pleno auge, como respuesta esencialmente a la cualificación de la oferta tradicional. Así se interpreta la radical transformación de los municipios situados al interior de los estrictamente litorales; de este modo, no se trata ya de la desarticulación del sistema tradicional de relaciones entre interior y costa. Por el contrario, es una nueva especialización territorial, marcada por la dominación de los municipios turísticos, que justifica que la renta agraria haya dejado de ser un factor de atribución de valor al suelo en municipios que, desde la consideración de su estructura económica tradicional y distribución sectorial de la población activa y ante el desconocimiento de tales procesos en las estadísticas oficiales, se siguen interpretando como agrícolas.

Pero estos procesos más novedosos, que se intenta dilucidar mediante el manejo de indicadores no convencionales, se añaden simplemente a la acusada especialización funcional que experimentan los municipios litorales, aunque la forma en que se producen los cambios económico-territoriales, los condicionamientos de la estructura preturística, el papel adoptado por los agentes sociales en la producción del espacio y el grado de cualificación alcanzado en la nueva actividad, permiten diferenciar tipos o modelos de municipios turísticos, que se concretan en atención al nivel alcanzado en la dedicación turística del municipio, desde el punto de vista de su estructura económica y, especialmente, la importancia del turismo en lo que respecta a su afectación sobre el conjunto territorial del término municipal, unidad básica de análisis.

² VERA REBOLLO, J. F. «Turismo y territorio», en *Ponencias XI Coloquio Nacional de Geografía*. Asociación de Geógrafos Españoles. Madrid, 1989.

³ VERA REBOLLO, J. F. y PONCE HERRERO, G. J. *La prestación de servicios turísticos y la organización del territorio alicantino*. Alicante, Patronato Ángel García Rogel, CAM, 1990.

Con esta finalidad, se utiliza una fuente de información fundamental, los presupuestos municipales, desglosados en sus diferentes apartados de gastos e ingresos, como resumen de la actividad financiera local, ya que los distintos capítulos, en atención a su concepto, permiten clarificar el tema de las implicaciones reales de la actividad turística. Es así como la cuantificación del aporte que suponen determinados impuestos directos, tales como la Contribución Territorial Rústica y Urbana, el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos, la Licencia Fiscal, o los ingresos que reporta a las Haciendas locales el cobro de las tasas por licencias urbanísticas, fundamentan un conocimiento más exhaustivo de la dedicación económica que organiza cada espacio municipal y el nivel de especialización alcanzado en la misma.

Para ello se deben considerar algunas matizaciones que pueden influir en el valor de la información señalada, tales como la actualización de las Bases Imponibles en el Catastro. Pero, con la idea esencial de poner de relieve la utilidad de dicha información, se ha de considerar la variación de los conceptos tributarios, introducida por la aprobación de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas locales; así, se delimitan tres grandes impuestos reservados a la tributación local: el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica y Urbana (sustituye a la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria, Contribución Territorial Urbana e Impuesto Municipal de Solares); el Impuesto sobre Actividades Económicas concentra la antigua Licencia Fiscal, la Radicación y el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica; se añade finalmente el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, junto con el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos. De ello se colige que la utilidad de la fuente de información es idéntica a la que aquí se señala, adquiriendo mayor rigor, por cuanto se fundamenta en la autonomía de gestión de los intereses municipales y en la suficiencia financiera de los mismos; de ahí el interés por actualizar las Bases Imponibles.

De otro lado y ante el tema objeto de estudio, que atañe específicamente a los municipios turísticos, la nueva legislación deja de lado la singularidad de tales entidades, ya que la racionalización del sistema tributario está orientada al municipio con una población de derecho que no guarda grandes desfases respecto a la de hecho y, especialmente, en relación con la estacional. Así, en el nuevo Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de naturaleza Rústica y Urbana, el gravamen que se aplica a la Base Imponible para obtener la cuota, se puede ver incrementado en razón de una escala proporcional a la población de derecho. Del mismo modo, en el Impuesto sobre Actividades Económicas, la cuota tributaria se incrementa en aplicación del coeficiente derivado de una escala similar, mientras que el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se fundamenta, para determinar la cuantía del mismo, en la utilización de un cuadro de porcentajes anuales, que beneficia claramente a las ciudades mayores de 50.000 habitantes. Por último, la participación de las Haciendas locales en los tributos del Estado beneficia decididamente a las ciudades convencionales⁴.

En todo caso, las variaciones de los conceptos no afectan a la validez de la información, a los efectos de evaluar la dedicación de los municipios, sino que reafirman la posibilidad de un mejor conocimiento a través de los recursos financieros municipales. Es posible que, por las razones aducidas, en pequeños municipios (inferiores a 5.000 habitantes), orientados a la actividad inmobiliario-turística, algunos capítulos tributarios no den cuenta exacta del grado de dedicación alcanzado, ante la imposibilidad por parte de estas Haciendas locales de extraer mayores beneficios por tales conceptos (podría ser el

⁴ Véase el texto legal en el BOE, de 30 de diciembre de 1988, n.º 313; esta Ley 39/88 es complementaria de la Ley 7/85, reguladora de las Bases del Régimen Local.

caso del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos en municipios como San Miguel de Salinas o San Fulgencio). Por eso, en el presente trabajo se seleccionan otros indicadores que cubren las lagunas detectadas y, en todo momento, se cuenta con resultados empíricos, obtenidos mediante trabajo de campo, siempre más útiles que las estadísticas oficiales al uso, por entender que éstas han llevado a hablar de especialización turística como sinónimo de existencia de plazas hoteleras. Por tanto, la realidad turística valenciana se concentraría casi exclusivamente en Benidorm, cuya importancia es incuestionable, pero se deja de lado la proyección de espacios extraordinariamente dinámicos y con acusada especialización económico-territorial centrada en la promoción y construcción de conjuntos residenciales e infraestructuras para el ocio turístico, es decir, en la vertiente residencial, que ha sorprendido en el litoral sur (entre Alicante y El Pilar) y, en menor medida, en puntos del litoral castellanense y valenciano.

1. Selección de los indicadores básicos

Los distintos capítulos de inversiones y gastos de las Haciendas municipales presentan una diferente utilidad cuando se trata de caracterizar la especialización en la actividad turística, hasta el punto de que determinados conceptos permiten precisar específicamente la dedicación, mientras que otros deben ser analizados desde un conocimiento empírico de la realidad, lo que hace imprescindible el trabajo de campo, como se irá viendo en adelante.

Con la finalidad de conocer la afectación territorial de las actividades económicas dominantes y, en particular, del turismo, se han clasificado los indicadores en varios grupos⁵.

a) Los que atañen directamente a la base económica municipal y que se concretan en los Impuestos sobre Rústica y Urbana y en la Licencia Fiscal. A tenor de la cuantía proveniente del primero se deduce la permanencia de la actividad agraria, su coexistencia con otras actividades nuevas o su escasa importancia, por distintos motivos, derivados de la propia debilidad tradicional de esta base o de la irrupción del fenómeno turístico-residencial. Esta valoración de la actividad agraria, a través de la contribución, debe hacerse desde el conocimiento del sistema de cultivo y aprovechamientos dominantes, que condicionan valoraciones catastrales muy diferenciadas, de manera que la permanencia de superficies de secano en algunos de los municipios estudiados no se refleja en el capítulo tributario si se compara con las superficies de naranjal de la orla valenciana. Por ello, otra cuestión a considerar será la extensión del término municipal y la proporción de la SAU en el mismo, ya que si se atiende exclusivamente a valores absolutos de tributación, se verían infravalorados municipios con diminutos términos municipales, pero que presentan una riqueza agraria notable (podría ser el caso de algunos municipios de la Safor como Guardamar, Miramar, etc. (ver cuadro I).

La licencia fiscal, referida a las actividades económicas (empresariales, profesionales y artísticas) que se desarrollan en el municipio puede dar idea de la importancia del aparato comercial y de prestación de servicios (caso de las capitales comarcales y centros de servicios), de la implantación industrial, e incluso de las actividades de la construcción y afines. La posibilidad de un conocimiento más detallado deriva del desglose de la Matrícula, elaborada anualmente en cada Ayuntamiento. No obstante y a

⁵ Hemos de insistir que las variaciones habidas en el sistema tributario local, que suponen cambios conceptuales, no alteran la utilidad de la información en el sentido que aquí se expone.

CUADRO 1

PARTICIPACION DE LA CONTRIBUCION TERRITORIAL URBANA Y RUSTICA EN EL TOTAL DE LOS INGRESOS MUNICIPALES									
MUNICIPIO	EXTENSION	Raf	C URBANA	C RUSTICA	MUNICIPIO	EXTENSION	Raf	C URBANA	C RUSTICA
GUARDAMAR	1,61	0	0	0	BENIDORN	17,90	16,80	0	
MIRAVES	2,60	0	0	0	CULLERA	51,40	17,30	1,20	
ORANES	131,50	3,90	1,40	0	GUARDAMAR DEL SEGRA	35,10	17,60	0,60	
SAN MIGUEL DE SALINAS	54	3,90	2,30	0	MONCOPAR	14,30	17,70	3,80	
LA LICEA	10,90	5,10	4,40	0	SUECA	91,40	18	2,30	
SETLA MIRAMBODA Y MIRAFLORES	3,60	5,30	1,10	0	TORREVEJIA	65,20	18	0	
VERAO	20,20	7,20	29,80	0	CALPE	22,60	18,20	0	
BENTOMBO	48,30	8,40	0,20	0	BURRIANA	47,20	18,30	2	
VILLARROYA	58,30	9,10	0	0	MASAMORELL	6	18,50	0,70	
BENTOMBELL	12,50	9,50	0	0	ORROPSA	25,60	18,50	0,40	
FINESTRAT	42,50	9,80	0	0	MASAMFISGAR	2,80	18,70	1,80	
TORREBLANCA	30	10,30	2,20	0	SAN FULGENCIO	19,70	19,50	1,40	
BONTIA	66,60	10,50	0,20	0	ALBUJIC	4,50	20,20	1	
PUEYO	18,10	11,20	1,30	0	PILES	1,90	20,50	2,20	
SULES	48,80	11,70	6,40	0	ORDENYA	365,40	21,30	1	
VINASSOS	96,40	13,20	1,30	0	SAN JUAN DE ALICANTE	9,60	21,30	0,20	
AMENARA	27	13,30	3	0	TEULADA	12,10	21,30	0,10	
ROJALES	27,10	13,60	2,90	0	TAVERNES DE VALLDUNA	49,60	21,50	2	
BENTISSA	69,20	14,20	0	0	CHILCHES	11	22,20	4,50	
ELX	325,80	14,50	0,20	0	LA POBLA DE FARSOLS	1,60	22,20	0,30	
ALBAY DELS BORBES	4,90	14,60	2,80	0	DADNEZ	1,10	22,20	0,80	
HYSTORIA	79,20	14,60	0,20	0	ALCRIA CHIVERT	168	23,20	0,60	
SAGUNT	135,60	14,80	1	0	ALCORNYA	8,20	23,90	0,50	
PILAR DE LA HORADADA	78,10	14,90	0	0	MELIANA	4,80	24,10	0,50	
EL CAMPELLO	54	15,10	0	0	PUG	27,60	25,20	2,50	
GRANJA	61,50	15,30	0,30	0	CANET D'EN BEREMUER	1,80	25,80	2,30	
SANTA POLA	58,10	15,30	0	0	OLIVA	59,60	27,10	2	
ALFZ DEL PI	18,80	15,70	0,10	0	XARSA	68	29,40	0,10	
ALMANSORA	2,90	16,40	2,20	0	BELLREGUARD	2,90	35,60	0,40	
ALTEA	32,60	16,60	0	0	BENTCASSIM	35,40	46,10	1	

FUENTE: CONSELLERIA DE ADMINISTRACION PUBLICA
ELABORACION PROPIA

los efectos del presente trabajo, la consideración única del capítulo Licencia Fiscal puede dar sobrada idea de la dedicación económica y del modelo de organización territorial.

b) El impuesto por el concepto de contribución urbana refleja el volumen de las edificaciones de esta naturaleza y, por ende, del Suelo Urbano, lo que permite un conocimiento preciso de la extensión del uso residencial, con el único inconveniente de la falta de actualización de las bases imponibles y del posible incremento de los tipos de gravamen, en relación con la población de derecho; con ello se infravaloran los municipios turísticos, caracterizados por el desfase entre población de derecho y de hecho. No obstante, los municipios que recaudan mayores contingentes por contribución urbana, como cabría esperar, corresponden a núcleos urbanos con función de capitalidad y centro de servicios, o a municipios turísticos con una expansión notable de los asentamientos (Torrevieja, Benidorm, Denia, Cullera, Benicàssim).

c) Otros capítulos de ingresos de las Haciendas municipales permiten conocer la dinámica del mercado inmobiliario y de la actividad de la construcción; se trata del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos y de las Tasas en concepto de Licencias Urbanísticas. El primero, aplicado más rígidamente en el último decenio, es una fuente de gran valor acerca de la dinámica de compra-venta en cada municipio, ya que además del volumen de transacciones permite conocer el tipo de inmuebles transferidos, los agentes sociales que intervienen y la localización de las operaciones⁶. Los casos en que se advierte una cuantía elevada procedente de dicho impuesto coinciden con núcleos urbanos muy dinámicos y, especialmente, municipios turísticos afectados por el uso turístico-residencial en los últimos años. No extraña pues que tras la capital autonómica, el mayor volumen corresponda a Benidorm, que se sitúa al nivel de Alicante y Elche, mientras que Torrevieja y Altea aparecen junto a Castellón. El problema en este caso se encuentra, como ya se adelantó, en los pequeños municipios que no aplican dicho impuesto, aún contando con una intensa dinámica inmobiliaria.

Pero el capítulo de ingresos que mejor refleja la dedicación turística y la vertiente del uso residencial del suelo, es el correspondiente a las Licencias Urbanísticas, que manifiestan la actividad de la construcción, caracterizada por un fuerte impulso desde 1985 hasta la actualidad, que ha desbordado y superado cualquier previsión al respecto. Así, no extraña encontrar al mismo nivel de recaudación por este concepto a la capital regional y a Torrevieja, e incluso a ésta por encima en 1988 (en 1989 los ingresos por licencias urbanísticas alcanzaron la cifra de 500 millones de ptas.). Esta relación sólo puede sorprender cuando no se conoce el despegue de este municipio del litoral sur, que ha pasado de contar con 20.000 unidades de vivienda a más de 50.000 en 1989, aunque carece de los niveles de prestación de servicios e infraestructuras propios de su actual rango de urbanización, de donde derivan problemas de difícil solución.

A los capítulos de ingresos se han añadido los de gastos, con la idea de conocer la distribución de las inversiones, su aplicación a mejoras urbanas, funcionamiento de servicios y, en suma, tratar de dilucidar la estrategia de los municipios en política económico-territorial. Tres apartados concentran los gastos; en primer lugar, los correspondientes a remuneraciones de personal, cuya cantidad se relaciona directamente con el rango de la entidad urbana o su función de prestación de servicios turísticos, que justifica dotaciones notables en personal de la Administración local. Un segundo apartado de gastos son las inversiones en bienes y servicios, cuya proporción guarda de nuevo

⁶ VERA REBOLLO, J. F. «Notas sobre la utilización del Impuesto del Valor de los Terrenos en el estudio de espacios turísticos», *Investigaciones Geográficas*, n.º 5, 1987.

CUADRO II - PARTICIPACION DE LAS TASAS EN PORCENTAJES POR LICENCIAS URBANISTICAS,
DEL IMPUESTO DE PLUSVALIA Y DE LAS LICENCIAS FISCALES EN EL TOTAL DE INGR. MUNICIPALES (1987) %

MUNICIPIOS	EXTENSION INGRESOS				MUNICIPIOS	EXTENSION INGRESOS			
	Km ²	LIC. URB.	LIC. FISC.	IMP. PLUSV.		Km ²	LIC. URB.	LIC. FISC.	IMP. PLUSV.
CANET D'EN BERENGUER	3,80	0	1,30	8,40	BENISSA	69,70	3,30	2,90	2,50
GUARDAMAR	1,03	0	0	0	NEJES	48,80	3,40	3,10	4,30
GUARDAMAR	2,60	0	0	0	ORDENEA	365,40	3,40	1,80	4,10
ALBUJIC	4,50	,50	2,60	,30	PITIG	27,60	3,50	5,50	4,20
ELX	325,80	,60	2,30	4,90	VILLAVOSA	58,30	3,80	6,20	6,30
MASSANOVELL	6	,70	4,70	3,10	SAN MIGUEL DE SALTIN	56	3,90	,90	,70
LA FONIA DE FARNALS	3,60	,90	0	11,30	GUARDAMAR DEL SEGR	35,10	4,20	1,30	1,80
MELIANA	4,80	1	4	2,20	BENICARLO	48,30	4,80	7,20	2,60
PILES	3,90	1,10	1,90	2,30	ALTEA	32,60	5	2,80	16,70
PELLICERANT	2,90	1,20	2	1,20	LA LLOSA	10,90	5,30	1,40	1,10
OLIVA	59,60	1,20	3,80	1,50	ALBORAYA	8,20	5,50	4,80	4,40
GANDIA	61,50	1,40	5,50	1	DENIA	66,60	5,90	1,80	2,90
ALBALT DELS SOBILLS	4,90	1,50	8,50	2,60	EL CAMPELLO	54	6,40	2,40	8,90
VIGNAROS	96,40	1,70	2,70	3,80	BENIDORM	37,90	6,50	1	7,20
ALPENA	27	1,90	3,10	1,70	SANTA POLA	58,10	6,70	,80	4,60
SAGUNT	135,60	2,10	2,20	4,50	SAN JUAN DE ALICANT	9,60	7,80	3,70	4,30
ALPUSORA	2,90	2,20	4,40	3,80	CALPE	22,60	8,20	2,80	3
MONOFAR	18,30	2,40	3,70	4,80	MASSAFUSSAR	2,80	8,40	10,20	11
BORRIANA	47,20	2,50	2,90	5,30	ALFAZ DEL PI	18,80	9,60	3,20	4,40
CANNES	131,50	2,60	2,40	,90	MARIA	68	10,30	1,80	3,60
CHILLERA	53,40	2,60	2,90	4,50	PILAR DE LA HORADAD	78,10	10,70	4,20	10,70
CHILDES	13	2,60	3,10	2,20	TORREVIELJA	65,20	11	4,50	26
SESCA	93,40	2,60	3	3,50	ALCALA CHIVERT	168	11,50	1,20	8,60
ORRICO	20,20	2,60	0	1	TELLADA	32,10	12,30	4,60	11,30
DAHMIZ	3,10	2,70	5	2,40	BENTACORRELL	12,50	14,70	3,60	0
TORREBLANCA	30	2,70	4,10	2,30	ORPEÑA	26,60	14,70	1,70	8,80
TAVERNES DE VALLEDINA	49,60	2,80	2,10	2,40	PERRISSELA	75,20	18	3,30	8
BENTASSIN	36,40	2,90	,70	6,30	FINESTRAT	42,50	20,90	2,30	4,10
PUIG	18,10	3	8,50	4,60	SETIA MIRABROSA Y N	3,60	21,30	,60	,50
SAN PULGENCIO	19,70	3	0	0	ROJALES	27,10	25,90	5	10,30

FUENTE: PRESUPUESTOS MUNICIPALES, CONSELLERIA D'ADMINISTRACIO PUBLICA. ELABORACION: PROPIA

CUADRO III - DISTRIBUCION DE LAS REMUNERACIONES DE PERSONAL Y DE LAS INVERSIONES EN BIENES Y SERVICIOS EN EL TOTAL DE GASTOS MUNICIPALES (1977) A

MUNICIPIOS	DET. Nº	DET. Nº	DET. Nº	DET. Nº	DET. Nº	
	CAJONES BIENES Y SERV. GASTOS REMUNERACION PERSONAL MUNICIPALES		CAJONES BIENES Y SERV. GASTOS REMUNERACION PERSONAL MUNICIPALES		CAJONES BIENES Y SERV. GASTOS REMUNERACION PERSONAL MUNICIPALES	
CHAMARAN	1,03	0	0	22,80	21,60	21,42
CHIMARRAN	2,50	0	0	4,50	30,80	29
PIÑACATLAN	42,50	12,80	23	23	79,20	38,12
EL CAMPALME	54	18,50	28,20	135,60	28,20	34,42
ALPAC DEL PI	18,80	19	18,70	5,60	30,20	28,52
TAYUBEN DE PALCUCNA	49,60	20	48,20	2,40	30,80	30,42
BARIA	68	20	29	48,80	30,80	43,50
PULO	27,60	20,80	18,10	27,10	30,10	41,82
TOSIGUA	19,10	21	11,10	19,70	10,10	24
MINAPOS	86,40	21,20	43,20	58,20	30,40	66,20
CULCANA	51,40	21,90	42	8,20	10,70	44
PILCO	3,90	22,90	24,60	140	10,10	28,40
PUCOL	18,10	21	41,40	25,10	14,50	21,70
OLVEL	39,40	23,20	52,40	32,40	18,70	26,80
BONISA	19,70	24	11,50	68,60	25	10,90
AGUAYATA	27	24,40	28,10	20,20	26	17,20
LA SABER	10,90	20	12,20	12,50	14,10	16,10
BONITUDIN	16,40	25,40	25,10	11	16,10	10,70
MASINAGUILL	6	25,50	28,40	26,60	14,20	41,20
LA PIRSA DE PANAJOL	3,60	26	24,10	45,20	14,70	24
AGUAYAT DEL DOBLE	4,50	26,20	40,40	121,50	21,20	11,50
SANTI PULO	18,10	27,40	11,40	1,10	17,50	25,44
SAN NICOLAS DE ZALLANAS	54	27,50	20,10	3,60	37,50	15,60
GANDIA	51,50	27,60	21,40	20	17,40	10,70
MOJIRA	4,80	27,70	21,20	47,20	18	42,90
BONITUALO	48,10	28,20	19,20	2,40	19,10	10,10
ELA	205,80	29,20	24,70	2,50	21,50	28
QUICHUA	265,40	29,80	49,10	78,10	41,90	19
BUCA	51,40	29,80	20,10	2,40	45	24,10
BONIZON	17,90	30,40	21,80	14,10	41,40	29,50

FUENTE: PRESUPUESTOS MUNICIPALES, CONSEJERIA D'ADMINISTRACION PUBLICA. ELABORACION: PROPIA

CUADRO IV - VIVIENDAS CONSTRUIDAS (1986, 1987 y 1998) PROTEGIDAS Y LIBRES

MUNICIPIO	VIVIENDAS CONSTR.	MUNICIPIO	VIVIENDAS CONSTR.
GUARDAMAR	0	BENISSA	333
ALMASSERA	1	VILLAJOSYA	405
MASSALFASSAR	1	ROJALES	525
DAIMUS	6	SAN JUAN DE ALICANTE	537
LLOSA, LA	13	ALCALÁ DE CHIVERT	549
MASSAMAGRELL	18	SUECA	558
ALBALAT DELS SORELLS	18	ALFAZ DEL PI	608
SETLA-MIRARROSA Y MIRAFLORE	19	ALTEA	640
ALBUIXEC	22	TEULADA	811
BELLREGUART	26	CULLERA	1024
CHILCHES	38	PEÑÍSCOLA	1035
ALMENARA	41	PILAR DE LA HORADADA	1122
MELIANA	47	XÀBIA	1123
PILES	56	CASTELLÓN DE LA PLANA	1271
CANET D'EN BERENGUER	89	GUARDAMAR DEL SEGURA	1327
BENITACHELL	93	CAMPELLO, EL	1485
NULES	101	CALPE	1509
MONCÓFAR	127	DENIA	1784
PUÇOL	138	SAN FULGENCIO	1846
MIRAMAR	152	GANDÍA	2227
XERACO	203	ORIHUELA	2886
TABERNES DE VALLDIGNA	215	SANTA POLA	3302
POBLA DE FARNALS, LA	233	ELX	4172
OLIVA	237	BENIDORM	4634
ALBORAYA	261	ALICANTE	5341
SAGUNT	291	TORREVIEJA	10007
FINESTRAT	301	VALENCIA	14539
EL PUIG	318		

FUENTE: CONSELLERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES,
SERVICIOS TERRITORIALES DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA, I.V.V.
ELABORACIÓN PROPIA

relación con la presencia de ciudades de rango superior en la jerarquía urbana y con la aparición de verdaderas ciudades turísticas. Conjuntamente aparece el capítulo de inversiones reales, sobre el que hay que advertir la gran variabilidad observada de un año a otro, ya que una inversión cuantiosa dentro de un municipio puede proceder de circunstancias muy específicas, sin que ello suponga una caracterización permanente para su Hacienda; es decir, se dan casos de municipios que han dedicado una fuerte suma a inversiones en el presupuesto de un año, pero no lo harán en los siguientes (ver cuadro III).

Al desglose de los ingresos y gastos de los entes locales, como indicadores básicos, se une para la definición del grado de especialización, la consideración de otras variables o indicadores de la función dominante, como son el número de comercios, el de viviendas construidas en los últimos años, los movimientos migratorios hacia municipios costeros, las comunidades de residentes extranjeros y el volumen de alojamiento, lo que permite precisar tanto la especialización turística, como su vertiente residencial o itinerante:

1) Viviendas construidas, de cuyo volumen se deduce la afectación del uso del suelo hacia fines residenciales y que, en el caso que nos ocupa, al relacionarla con la presencia de una dedicación turística, sirve como indicador directo del crecimiento del número de alojamientos de ocupación estacional o semipermanente (ver cuadro IV).

2) El número de establecimientos comerciales permite concretar la importancia del aparato de prestación de servicios, en respuesta al papel de capitalidad o de centro comarcal, subregional, o en relación con la función de núcleo turístico especializado.

3) Las plazas hoteleras con que cuenta cada municipio reflejan de manera directa la presencia de una dedicación turística, salvo en las capitales provinciales, donde repercuten otros factores propios de su entidad. Pero, tal y como se ha reiterado, la consideración única de los alojamientos hoteleros no permite establecer jerarquizaciones de dedicación turística; así, la existencia de plazas hoteleras, salvo en el caso singular del municipio de Benidorm, testimonia el arraigo de una dedicación complementaria del núcleo a la actividad turística desde los inicios del decenio de los 60. Por tanto, tales alojamientos confirman la vocación turística, que evoluciona hacia las manifestaciones del turismo residencial.

4) Criterios demográficos, tales como el crecimiento vegetativo, el saldo inmigratorio, el índice de autoctonía, la estructura por edades y la tasa de crecimiento intercensal, permiten clarificar la especialización y dependencia de la prestación de servicios turísticos (ver gráf. 1).

Del análisis de las variables indicadas se desprende la clasificación de los municipios litorales⁷ en tres tipos:

a) Municipios regresivos, con las siguientes características:

- crecimiento vegetativo negativo.
- saldo inmigratorio débil o emigración manifiesta
- índice de autoctonía elevado(+ 46%).
- estructura por edades envejecida.
- TCI inferior a la media provincial.

- Se incluyen los municipios de Verger, Setla-Mirarrosa y Miraflor, Ondara, Denia, Benitachell, Benissa, Polop, Finestrat, San Fulgencio y Orihuela.

⁷ Este análisis sólo se dispone, por el momento, para los municipios de la franja alicantina; véase VERA REBOLLO, J. F. y PONCE HERRERO, G. J. *Ob. cit.*, 1990.

- saldo inmigratorio vigoroso o moderado, como en Calpe, Campello y San Juan.
- índice de autoctonía bajo (- del 30%), o moderado, como en Torrevieja, Xàbia y Teulada.
- Estructura por edades envejecida (sólo Benidorm escapa a esta norma).
- TCI elevada, superior a la media del litoral.

Se trata de Xàbia, Teulada, Calpe, La Nucía, Alfaz del Pi, Benidorm, El Campello, San Juan, Torrevieja y El Pilar de La Horadada.

2. Delimitación del área de trabajo y repercusiones del modelo territorial y de la estructura preturística

La delimitación de municipios ribereños concreta el área de trabajo en aquéllos cuyo territorio es colindante con el dominio público marítimo-terrestre, tanto si el núcleo principal de población aparece alejado de la costa, como en los casos en que su emplazamiento se encuentra en la denominada primera línea. La especialización funcional del espacio, inherente al desarrollo de la actividad turística, ha llegado a configurar un nuevo modelo territorial, que atribuye una indiscutible primacía y sobrevaloración a la franja costera en los procesos de ordenación, como respuesta a las condiciones de mercado impuestas por el cambio de dedicación económica. Sorprende por ello el giro que se produce en municipios como Orihuela, cuya franja litoral ha pasado de ser la trasera o la periferia de una capital comarcal, asentada hasta el último decenio en los pilares de la economía agraria tradicional del valle aluvial del Bajo Segura, para convertirse en el espacio soporte de su desarrollo económico, objeto de atención prioritaria en un planeamiento urbanístico que casi se podría concretar en la producción del espacio turístico. Otros casos ponen de manifiesto el proceso de revalorización de la línea costera, con una radical mutación del modelo económico-territorial dominante, hasta el punto de que dan la vuelta para mirar hacia su tramo litoral: Benissa, Guardamar del Segura, entre otros ejemplos donde este proceso es reciente.

No obstante y a la hora de analizar el nivel alcanzado por los distintos municipios en la prestación de servicios turísticos, conviene tener en cuenta algunos componentes del modelo territorial y del sistema preturístico, que aclaran los mecanismos del proceso de especialización, en el plano estructural y morfológico:

a) La rentabilidad socio económica de la base agraria tradicional supone una mayor resistencia a la difusión del uso residencial que conlleva el turismo. Así se observa en ejemplos como Gandía o Setla-Mirarrosa y Mirafior. Al tiempo, pesa decisivamente la estructura de la propiedad agraria.

b) La distancia del núcleo principal a la costa, su rango en la prestación de servicios, o el interés de la función industrial, justifican la importancia más atenuada de la actividad turística. Este podría ser el caso de Elche o el de Sagunto.

c) La propia configuración topo-ecológica del área colindante con el dominio público marítimo-terrestre, que justificó las condiciones del sistema de asentamiento. Se pueden distinguir al menos dos situaciones extremas:

- costas bajas y arenosas, con espacios marjalencos, sin ocupación tradicional o muy limitada a la plantación de arrozales. En la nueva fase de funcionalización del territorio han podido convertirse en reserva natural (parque o paraje o, al menos, Suelo No Urbanizable en el planeamiento municipal), como ocurre en el Prat de Cabanes-Torreblanca. En otras ocasiones, el trazado de grandes infraestructuras (A-7, ferrocarril,

N-340) ha supuesto una segregación definitiva de tales espacios respecto al conjunto del municipio, hecho que impide un aprovechamiento racional del territorio. Este modelo yugulado de superficies costeras, que por su desconexión y uso anterior no son objeto de aprovechamiento turístico, aparece en Meliana, Albalat dels Sorells, Albuixech, Massalfassar, entre otros ejemplos, cuya dinámica se asocia a la de un núcleo interior, de marcado componente rural.

- la interposición de grandes unidades de relieve entre el núcleo principal de población y la costa han condicionado una dinámica al margen del litoral en municipios como Benitachell, cuya línea de ribera es un verdadero farallón. Sin embargo, el empeño de la dedicación turística ha condicionado un verdadero proceso de búsqueda de la costa, hacia la que se orienta toda la vida municipal.

d) En otro apartado se podrían incluir los factores que atañen a la promoción y comercialización del espacio turístico y la organización del destino, pero son el resultado de una especialización previa, que tiende a acentuarse.

e) Es precisamente la acusada especialización funcional del territorio y los procesos de articulación característicos del modelo de desarrollo turístico, los que impulsan el fenómeno de la segunda línea, definida por la expansión de los asentamientos turísticos hacia el interior, ante el menor precio del suelo, la flexibilidad del planeamiento y las nuevas tendencias en la valoración de los recursos ambientales turísticos (cobra importancia la salud, asociada a la promoción de las ciudades residenciales para la tercera edad, ubicadas en municipios de segunda línea), junto con la supuesta cualificación que introducen los campos de golf. Así se explica un factor trascendental en la franja litoral alicantina, que consiste en la ocupación turístico-residencial de municipios situados a más de 8 Km. de la costa, que han visto transformar su función en menos de cinco años; algunos se incluyen en este trabajo, por su indiscutible interés: San Fulgencio, La Nucía, Rojales y San Miguel de Salinas.

El fenómeno de la segunda línea manifiesta y corrobora la idea señalada de la acusada especialización del litoral y la articulación del espacio interior, ya que la reserva de mano de obra, en relación con la nueva estructura productiva, tiende a desplazarse dentro de radios cada vez más amplios. Con ello se resuelve a la vez la competencia entre agricultura y uso turístico residencial, hasta el punto de que la dialéctica territorial confrontará exclusivamente en un futuro inmediato espacios de agricultura intensiva y muy tecnificada, con un mancheado de conjuntos residenciales. Se podría utilizar al respecto el ejemplo del municipio de Monforte del Cid, en el Valle Medio del Vinalopó, a más de 20 Km. de la costa, inserto hasta el último año en el monocultivo de la uva de mesa que polarizaba las alternativas de empleo y que se ha visto afectado por la inmediata construcción de dos vastos conjuntos residenciales en zonas de relieves marginales, con una evidente repercusión en cuanto a lo que podría caracterizarse como nuevo modelo económico y territorial emergente⁸.

⁸ El primer paso en estos procesos es la Revisión del documento de planeamiento vigente, o su elaboración si no se cuenta al menos con Normas Subsidiarias; se trata de plantear unos objetivos y criterios adecuando el uso residencial en el diseño de un modelo territorial en el que llanos aluviales y vaguadas se reservan a la actividad agraria, mientras lomas y montes, cuya función productiva era prácticamente nula, se consagran a la urbanización. La promoción de conjuntos residuales en municipios de segunda línea ofrece, según lo explicado en los folletos, «un complejo de villas de calidad en un emplazamiento privilegiado donde U.d. podrá disfrutar de la tranquilidad del campo a sólo 5 km. de bellísimas playas, y escasos metros de dos campos de golf. Entre colinas rodeadas de pinos, naranjos y limoneros con vistas al mar».



GRÁFICO 2

Gráfico 2

3. Dedicación turística de los municipios litorales

La relación de los indicadores seleccionados y la consideración de resultados empíricos, han permitido establecer una clasificación de los municipios litorales⁹ y de algunos ubicados en la segunda línea, que se sintetiza en ocho tipos, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Nivel alcanzado en la prestación de servicios turísticos, considerando el grado de dependencia respecto a la actividad.

b) Sistema de organización del espacio turístico (equipamientos e infraestructuras) y unidades básicas de producción: establecimientos hoteleros o conjuntos residenciales, en relación con el tipo de afluencia dominante.

c) Dinámica del espacio, en cuanto a movimiento de compraventas, promoción y construcción de alojamientos y crecimiento de la población.

d) Presencia de otras actividades o funciones económicas en el territorio de determinados municipios, que mantienen un papel dominante y que hacen del turismo un factor diversificador o cualificador de la economía local, en diferente proporción; en otras ocasiones, la función tradicional pierde su papel y la actividad turística sorprende por la rapidez de los cambios introducidos.

A partir de esta síntesis de la influencia del turismo es como se distinguen ocho tipos de municipios (ver gráficos 2, 3 y 4):

1. Ataño exclusivamente al caso de Benidorm, cuya especialización y singularidad le diferencian del resto de los municipios litorales analizados, en lo que influyen decisivamente dos factores; en principio, se trata de un destino turístico internacional que simultánea el alojamiento hotelero (más de 30.000 plazas), con alojamientos orientados al turismo residencial (alrededor de 150.000 plazas). Pero, en segundo lugar, tanto los establecimientos hoteleros como los apartamentos se integran en una estructura de verdadera ciudad turística, que polariza de manera absoluta las iniciativas y se organiza internamente como producto, ciudad de ocio, algo que no se repite con esta intensidad y estructura urbano-territorial en ningún municipio litoral. Manifiesta la especialización productiva del núcleo el aparato de prestación de servicios comerciales, que lo sitúan en el quinto puesto de la Comunidad Valenciana y que se nutre del carácter lúdico de la ciudad producto.

No existen actividades alternativas, ya que la Licencia Fiscal se recauda por actividades comerciales y profesionales dependientes de la prestación de servicios, mientras que la estructura preturística agraria no pasa de ser una reserva potencial de suelo hacia el futuro, posible clave de la cualificación del modelo turístico, cuyos signos de crisis, aunque afectan primordialmente a los establecimientos hoteleros, obligan a una reconversión, encauzada a través del PGOU y basada en la calidad de la oferta y de la imagen del núcleo.

Su dinamismo entre 1985 y 1989 ha sido considerable, como denotan las recaudaciones de plusvalía y la construcción de nuevas viviendas, que han impulsado la reactivación

⁹ Se excluyen del análisis las ciudades de Valencia, Castellón y Alicante, por entender que su función primordial y posición en la jerarquía urbana deriva de su propia entidad de capitalidad, lo que no significa menospreciar el papel de la última en la prestación de servicios turísticos. Es evidente que en los últimos años, con una serie de ventajas en la accesibilidad y en la propia estructura urbana, se ha reforzado la potencialidad de Alicante como gran centro terciario situado en el contexto de un espacio extraordinariamente dinámico; de ello resulta un papel singular en la organización de la actividad turística del litoral valenciano. Véase al respecto el trabajo de PEDREÑO MUÑOZ, A. *El modelo turístico de Alicante en el contexto de una ciudad de servicios*. Ed. del Ayuntamiento de Alicante, (s.a), 272 pp.

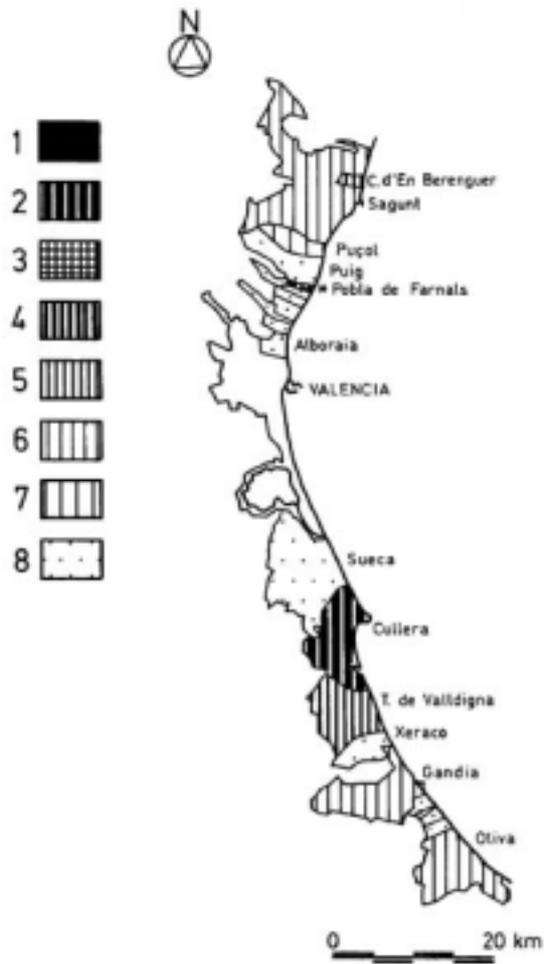


Gráfico 3

Gráfico 3

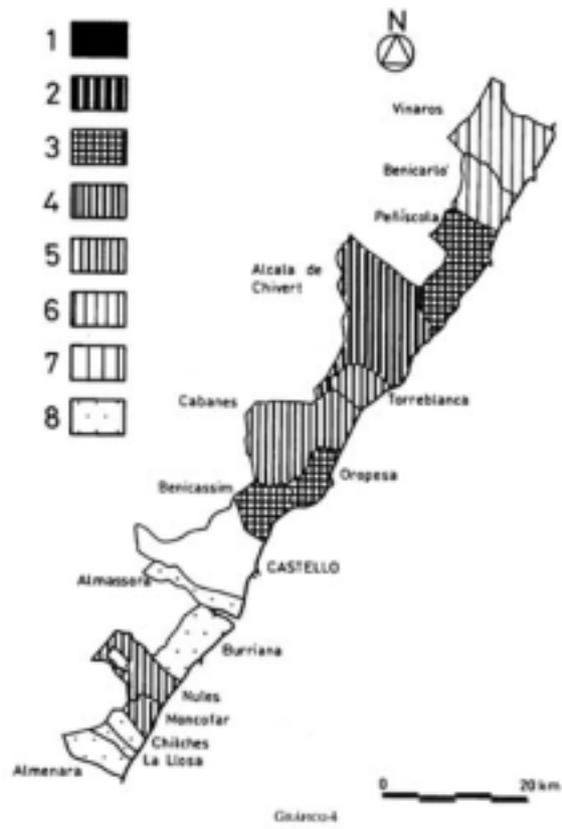


Gráfico 4



Fot. 1 y 2. El crecimiento del espacio urbanizado, en el contexto de la nueva fase expansiva, ha supuesto la liquidación definitiva de las actividades tradicionales. Así se refleja en este ejemplo, donde el cambio de la denominación de las empresas actuales, es el mejor indicador de la valoración social que se hace de los recursos ambientales; Pola-Sal cede el paso a Pola-Sol, en el municipio de Santa Pola, donde el espacio lagunar pierde el valor de uso y adquiere valor de cambio.

del subsector generando un mercado de trabajo que refuerza el dominio de esta ciudad en la organización del espacio de La Marina; se reafirma así el papel de los municipios turísticos en la articulación del espacio, especialmente cuando se configuran áreas de influencia integrando municipios vecinos que, como en el caso de Alfaz, La Nucía y Finestrat, adquieren especializaciones subsidiarias del papel principal de destino turístico que corresponde a Benidorm¹⁰. Por último, este municipio, en relación con la necesidad de ofrecer su imagen, se caracteriza por un porcentaje notable de inversión en remuneraciones de personal y en bienes y servicios; a ello le denominamos gestión del municipio turístico, frente a los modelos siguientes, donde impera el sistema de venta del espacio turístico.

2. Responden a este modelo los municipios de Torreveja, Santa Pola, Denia y, con algunas matizaciones, Xàbia y Cullera. En todos ellos, el turismo es la actividad primordial de su base económica y el factor esencial en la organización del espacio, aunque en Cullera se mantiene una actividad agraria de riqueza considerable, que limita los asentamientos turísticos a la misma línea costera, configurando un sistema de penetraciones del uso residencial en cuña, muy dependiente de la estructura de la propiedad rústica, como también ocurre en la costa NW de Denia (Les Marines). El sistema de organización viene definido por la unidad de producción, que es el conjunto residencial o urbanización particular turística, aunque el núcleo convencional también suele experimentar remodelaciones o ensanches debidos a la construcción de alojamientos turísticos, estructurándose una segregación social y de tipos de afluencia entre diferentes sectores del municipio. Las plazas hoteleras son muy escasas y, donde aparecen, testimonian la herencia de la dedicación tradicional al veraneo.

Como norma general, el planeamiento configura un modelo territorial donde el turismo impacta, salvo en el caso de Cullera, la práctica totalidad del territorio, por lo que el Suelo Urbano en conjuntos residenciales supera en extensión al núcleo tradicional. Se establece un dualismo en el sistema de asentamientos, que dificulta la consolidación de una ciudad turística, aunque estos municipios suelen contar con un aparato notable de prestación de servicios comerciales, que se beneficia del papel, ya indicado para el caso de Benidorm, de centros comarcales que han desplazado a las capitales tradicionales.

En el caso de Denia, su función de capital comarcal se ha visto reforzada, lo que justifica el menor peso del comercio en la vecina Xàbia. Por su parte, Santa Pola ve limitadas sus posibilidades de centro comercial turístico por la vecindad de Alicante y Elche. Aunque el ejemplo más espectacular y que define el modelo de municipio turístico residencial, con aparato de prestación de servicios es, sin duda, Torreveja, donde se edificaron en 1988 y 1989 más viviendas de nueva planta que en la propia capital autonómica; por ello, el crecimiento espectacular sitúa al municipio como centro de la dinámica económica y financiera del litoral sur, en relación con la actividad inmobiliaria que se relaciona con el turismo. Así, el presupuesto municipal para 1990 es el cuarto de los mayores de la provincia (sólo le superan Alicante, Elche y Benidorm), al alcanzar la cifra de 4.400 millones de ptas., a los que se añaden 470 millones de superávit del año 1989; un dato que contrasta con las enormes carencias de infraestructura que padece el municipio.

La especialización de estos municipios en el turismo residencial, e incluso de residentes,

¹⁰ Los folletos de propaganda que promocionan conjuntos residenciales en La Nucía y otros municipios vecinos parten, en una jerarquía escalar, situando el lugar en el área del gran municipio turístico de Benidorm; aunque, en el siguiente paso, señalan el beneficio de vivir a 7 Km. al interior, es decir, cerca del bullicio de sus playas y sus comercios, pero sin habitar en ellas.

caracterizado por las estancias prolongadas y el bajo nivel de gasto, ha supuesto un modelo de organización como punto de destino sensiblemente diferenciado del caso de Benidorm. Los agentes sociales se han volcado más a la vertiente inmobiliaria que a la configuración de una ciudad turística, como demuestra el fuerte peso de los intereses de las grandes empresas promotoras y constructoras, cuya lógica consiste en perpetuar el crecimiento continuado de la oferta. De ello derivan dos problemas básicos; en primer lugar, la saturación del núcleo y, por consiguiente, los problemas de infraestructura y equipo, cuya realización no funciona al ritmo que lo hace la urbanización privada. Pero, sobre todo, preocupa el agotamiento del suelo y las dificultades para reconvertir el modelo de crecimiento; más aún cuando, como ocurre en Torrevieja, la afluencia dominante es de renta media. Por eso, las alternativas de cualificación se asocian a los conjuntos residenciales que integran grandes atractivos lúdico-deportivos.

3. Aparece un gran número de municipios que se podrían identificar con los del tipo 2, aunque con menor rango y tamaño, orientados al turismo residencial, en las coordenadas de crecimiento indicadas para los anteriores, es decir, con ritmos a veces sorprendentes en la construcción de viviendas y conjuntos residenciales, pero que no pueden definirse como ciudades turísticas, ya que los núcleos convencionales no alcanzan el rango de Torrevieja o Santa Pola. Sin embargo, la especialización es muy acusada, ya que no cuentan con actividad agraria o industrial como alternativa; se centran exclusivamente en la actividad inmobiliario-turística que impacta extraordinariamente su territorio, dedicado tradicionalmente al cultivo de secano, cuyo bajo valor productivo es una de las claves de la eclosión de urbanizaciones. Pero carecen de aparato de prestación de servicios comerciales, en unos casos por su situación en el área de influencia de algún municipio del tipo 1 ó 2: Altea, Alfaz del Pi y Finestrat y La Nucía respecto a Benidorm; El Campello hacia Alicante; Teulada y Benitachell en relación a Denia; Peñíscola respecto a Vinaròs y Benicarló. Como norma general presentan una gran extensión del Suelo Urbano, en relación con la superficie municipal, que lo hace casi ingestionable, por la falta de recursos de las Haciendas locales, aunque la Contribución Urbana les reporta unos tributos considerables.

La práctica inexistencia de plazas hoteleras testimonia su reciente dedicación a esta actividad, salvo en casos con tradición veraniega, como Benicàssim o Altea. El ritmo de crecimiento ha sido moderado o alto (El Campello, Peñíscola), pero con graves problemas en el planeamiento, cuya única función ha sido calificar suelo para conjuntos residenciales, donde se concentra una población de residentes extranjeros que, en ocasiones, superan en número a la población autóctona.

Al igual que en el tipo 2, son los municipios más conflictivos debido a las disfuncionalidades generadas por el ritmo de crecimiento y a la fuerte dependencia que se establece sobre el subsector de la construcción y la disponibilidad de suelo edificable. Pero son más complejos que los del grupo anterior, que intentan cualificar su imagen, porque se han estructurado de forma dependiente y no como ciudades turísticas.

Por último, hay que concretar la inclusión en este grupo de dos municipios periféricos de grandes ciudades, San Juan y La Pobla de Farnals, donde el volumen de unidades de vivienda es considerable, pero no responde estrictamente a una actividad turística en el sentido indicado, sino a la misma relación de dependencia, a veces como núcleo dormitorio; es el caso que se establece entre San Juan y Alicante.

4. Se han denominado municipios turístico-agrarios a Guardamar del Segura, Alcalá de Chivert y El Pilar de La Horadada, ya que la especialización turística se solapa o yuxtapone a la dedicación agraria tradicional, aunque las competencias por el uso del suelo se resuelven a favor de la primera, o crean una curiosa división funcional del



Fot. 3. El fenómeno de la «segunda línea», como consecuencia de la difusión territorial de la especialización turístico-residencial, se fundamenta esencialmente en el aprovechamiento de las perspectivas paisajísticas, donde la contemplación del mar como telón de fondo es el motivo habitual de la promoción inmobiliaria.



Fot. 4. En los municipios que aún combinan la base agraria con la actividad inmobiliario-turística se observa la imprecisión de los límites entre ambos usos del suelo. La funcionalización del territorio acaba por generar competencias, más duras en el caso de la agricultura intensiva. En este ejemplo de la Marina Baixa se yuxtaponen plantaciones de níspero, con riego localizado, frente a conjuntos de *bungalows*.

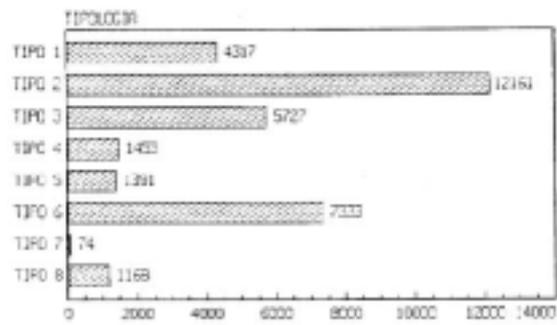


Gráfico 5. Total de vehículos controlados.

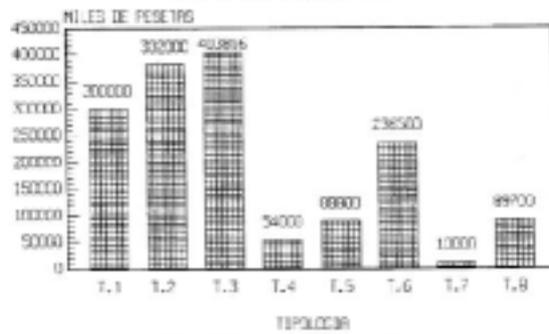


Gráfico 6. Ingresos por tickets emitidos.

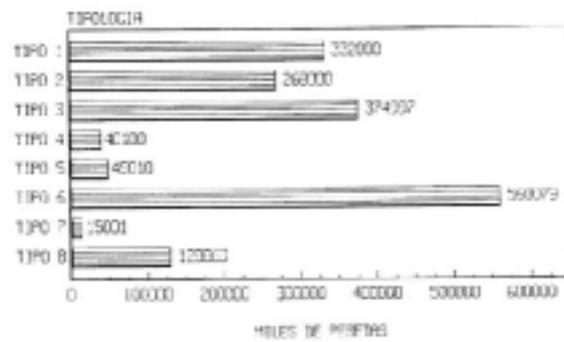


Gráfico 3. Ingreso por puentes.

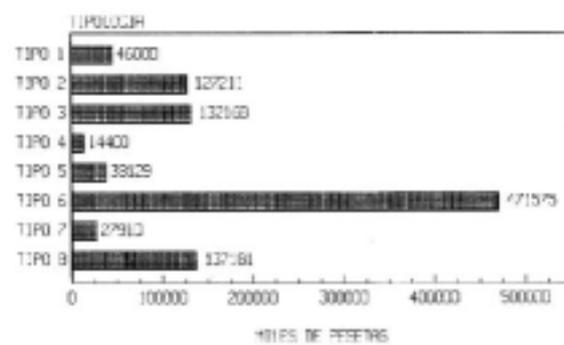


Gráfico 6. Ingreso por licencias fiscales.

territorio, cuyos límites son cada vez más imprecisos, a medida que el crecimiento de los conjuntos residenciales tiende a ocupar mayores superficies. De ahí derivan los problemas de continuas recalificaciones en el planeamiento, en el que se han centrado las expectativas para aprovechar la fase expansiva que sacude desde 1985 hasta 1988 a las costas valencianas y, especialmente, a las de Alicante.

Son municipios que, en atención a su rango, carecen de aparato de prestación de servicios, por lo que se vinculan estrechamente a la promoción de alguna ciudad turística que ejerce de centro del que, en bastantes ocasiones, han partido las iniciativas inmobiliarias; así ocurre en El Pilar y en Guardamar del Segura con las grandes empresas promotoras, que se han desplazado desde Torreveija. Además, los municipios turístico-agrarios ofrecen suelo más barato y planeamiento más flexible, desde la perspectiva de la captación de inversiones, reafirmando el camino de la especialización turístico-residencial.

5. Bajo la denominación de agroturísticos se incluyen una serie de municipios en los cuales la agricultura, que sigue siendo actividad dominante, en cuanto a la aportación económica y afectación territorial, se combina con la expansión del uso turístico-residencial, que progresa en forma de conjuntos turístico-residenciales, cualificando la base económica, en los casos en que el sistema de cultivo y los aprovechamientos dominantes ofrecen una riqueza notable (Tavernes de la Vallidigna, Setla, Mirarrosa y Mirafior y Nules). En otros casos el turismo es una alternativa al escaso valor productivo de la tierra (San Fulgencio, Rojas), o la posibilidad de ofrecer empleos, frente al sistema de grandes explotaciones muy tecnificadas que no demandan mano de obra (San Miguel de Salinas). En cualquier caso, la penetración del uso residencial responde a la consideración, por parte de las Haciendas locales, de las expectativas de inversión y crecimiento a corto plazo, que pueden contribuir eficazmente a la evolución desde una baja renta a municipios muy dinámicos, en cuanto a recursos financieros. Otra cuestión a dilucidar será hasta qué punto resulta acertado acabar con la base agraria de un municipio.

En todos los municipios considerados, el aparato de prestación de servicios es sensiblemente bajo, al tiempo que el núcleo convencional no acusa prácticamente la nueva actividad, que se limita a la construcción de nuevos alojamientos al margen de la estructura preturística. Se configura así un marcado sistema dual de asentamientos, el tradicional, que mantiene su dinámica agraria y modos de vida y, al margen, la urbanización turística, que suele ocupar grandes superficies y que se estructura como un núcleo aislado, coto de sus moradores, habitualmente extranjeros. Aparecen ejemplos muy espectaculares, como el de Rojas, con su Ciudad Quesada (más de 400 has. de suelo urbano, en un municipio de 5.000 habitantes de derecho), o el de San Fulgencio (300 has. de SU en La Escuela, cuando el núcleo convencional acoge 1.500 habitantes). Este es sin duda el fenómeno que más ha sorprendido en los últimos cuatro años y que ha llevado a municipios, reputados tradicionalmente como agrarios, a colocarse entre los primeros puestos de la Comunidad Valenciana en concesión de licencias de obras. El primer inconveniente, además de los problemas territoriales indicados, es la escasísima preparación de tales Ayuntamientos para diseñar un verdadero modelo turístico que permita aprovechar esta difusión del fenómeno residencial que progresa día a día desde la costa, pero sin hipotecar su futuro.

6. Algunas ciudades cuyo término municipal es litoral, conservan una base productiva agraria que ha sido el pilar básico de su economía, junto con el papel que desempeñan como centros de prestación de servicios comerciales; así ocurre en Gandía. Otras diversifican o incluso polarizan su actividad en la industria (Sagunto). Pero desde hace algunos años y con muy distinta intensidad el turismo residencial ha comenzado a hacerse presente, lo

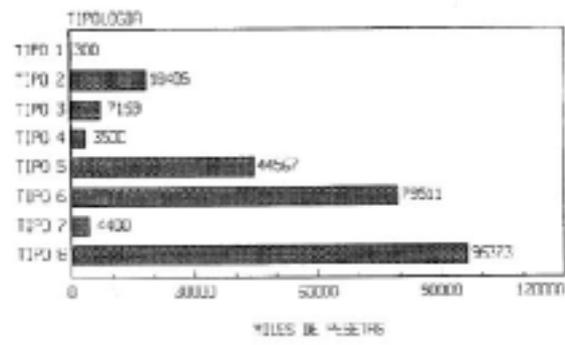


Gráfico 14. Ingresos por construcción nuevas.

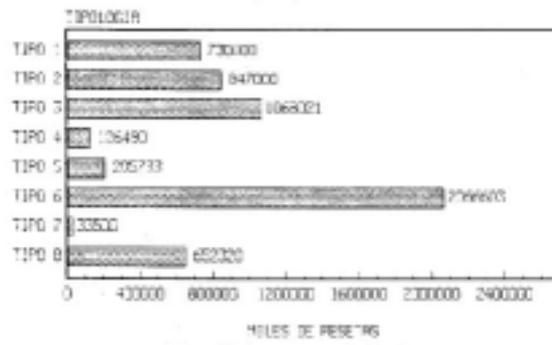


Gráfico 15. Ingresos por construcción urbana.

que abre perspectivas muy contrastadas. Destaca el caso de Orihuela, cuyo tramo litoral, donde la urbanización comienza en los años sesenta, conviene tener muy presente en la especialización turística, al tratarse de una franja que concentra grandes espacios residenciales y equipamientos turísticos que dan al municipio una gran dinamicidad (por ello se encuentra entre los primeros puestos en viviendas construidas y en ingresos por obras), a la que contribuye el mercado de trabajo y los tributos por contribución urbana y plusvalía. Frente a la atonía del núcleo tradicional, alejado 30 Km. de la costa, el poblamiento turístico presenta una estructura marcadamente dual, con conjuntos que alcanzan rango de entidades de población (La Dehesa de Campoamor).

También es dual el modelo territorial que genera el turismo residencial en Gandía, aunque se ajusta al sistema tradicional de asentamiento de la orla costera valenciana. Las expectativas inmobiliarias han hecho crecer sorprendentemente el suelo urbano, pero la economía municipal se encuentra mucho más equilibrada que en los municipios turísticos. La separación entre el Grao y el núcleo urbano permite la configuración de un aparato de prestación de servicios comerciales en el primer sector, orientado al turismo, al margen del convencional que funciona en la ciudad de Gandía. A menor escala, pero en la misma línea, se pueden incluir los casos de Vinaròs, Benicarló y Oliva.

Bastante diferente es el de Elche, que debe su rango en la jerarquía urbana valenciana a la industrialización y al papel de capital comarcal, que acusa más débilmente los efectos directos del turismo en su tramo Arenales-Gran Alacant. De este modo, la actividad residencial-turística, aunque dinamiza las pedanías de El Altet y La Marina, no alcanza límites relevantes en el sistema recaudatorio donde pesa esencialmente el núcleo principal, alejado de la costa.

Por último, se ha incluido en el grupo a Villajoyosa, cuya función de capital de La Marina Baixa ha cedido absolutamente ante el papel de Benidorm. Su singularidad deriva de la permanencia de la actividad agraria y pesquera, junto con establecimientos industriales y aparato comercial, pero con una gran influencia del turismo, no tanto en forma de asentamientos, aunque también han aumentado en los últimos años, como por los efectos del mercado de trabajo. El turismo residencial es una verdadera opción de desarrollo, por su propia localización, que acrecienta su influencia en la ciudad y término municipal.

7. Únicamente se incluye el municipio de Puçol, por no responder a los modelos indicados, ya que su estructura económica y territorial acusa los efectos de permanencia de una actividad agraria significativa, junto con empleos industriales y, muy escasamente, influencia de la actividad turística. Sus posibilidades de inserción en el tema están muy condicionadas por la reindustrialización del Camp de Morvedre, aunque es previsible que sus corporaciones locales no dejen pasar por alto las posibilidades de alguna inversión orientada al sector inmobiliario.

8. Los municipios litorales de la provincia de Valencia y algunos otros del litoral castellanense se caracterizan por la presencia de una riqueza agraria, centrada en el naranjal y los cultivos hortícolas, que no ha necesitado la alternativa turística; a diferencia de lo que ocurre en los municipios de La Marina de Alicante o del Bajo Segura. Se advierte, por tanto, el papel de una agricultura intensiva y rentable en el rechazo al sistema de venta de suelo con fines de urbanización turística, a la vez que se insiste en la influencia del modelo de asentamiento para explicar la falta de integración de los tramos costeros -antiguos arrozales- de municipios como Massamagrell, Massalfassar, Albuixech, entre otros. Hoy por hoy, el modelo territorial, ante el trazado de las grandes infraestructuras de comunicaciones ha contribuido a yugular dichos espacios ribereños y, por consiguiente, retrasar su posible aprovechamiento turístico. Tampoco hay que

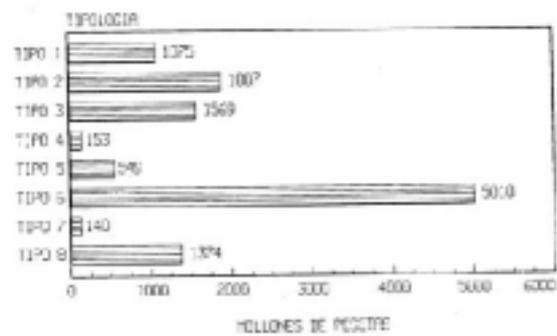


GRÁFICO 11. Datos de accesación de personal.

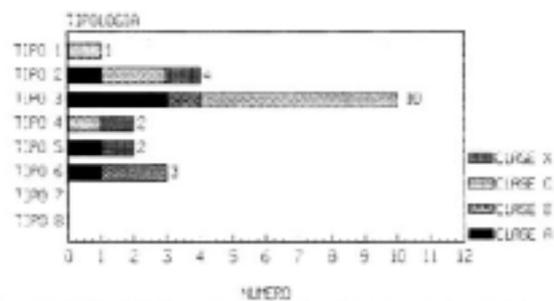


GRÁFICO 12. Características demográficas en las múltiples librerías de la provincia de Alicante.

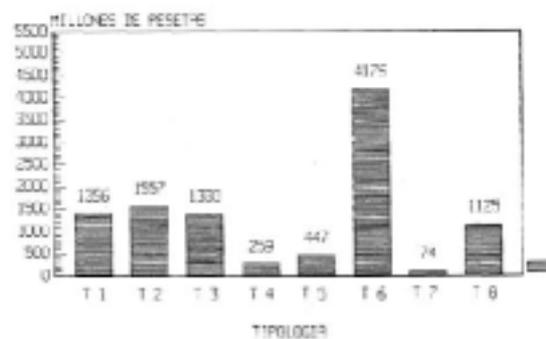


Gráfico 13. Casos por temas y servicios.

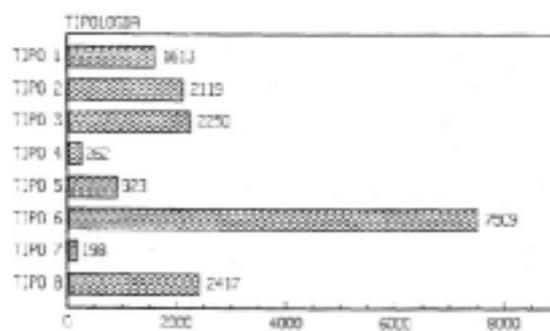


Gráfico 14. Numero de conexiones.

olvidar que este tipo de municipios son primordialmente agrícolas, con núcleo principal alejado de la costa, lo que hace más complejo el cambio de especialización. Ello no excluye la presencia de alojamiento turístico en Chilches o Sueca, entre otros, con la consiguiente posibilidad de que se acentúe esta tendencia.

Un caso peculiar se presenta en Alborai, cuyo modelo económico-territorial es condigno a los municipios del área metropolitana de Valencia, pero aparece singularizado por el contraste entre la permanencia de un espacio de huerta periurbana y la construcción, en el tramo sur de la franja litoral, de un conjunto turístico-residencial, sobre la base de una instalación náutica. En el resto de su espacio costero la posibilidad de desarrollar nuevas actuaciones urbanísticas se encuentra muy condicionada por los motivos indicados, relativos al trazado de grandes infraestructuras de comunicaciones, no obstante, el SNU próximo al litoral e inmediato al continuo urbano de Valencia, presenta una renta de situación de la que acabará beneficiándose, más por efecto de la aglomeración que por la posible configuración de productos turísticos.

Conclusiones

La utilización de indicadores no convencionales, derivados del desglose de los presupuestos municipales y de las variables que definen la especialización económico-territorial de un municipio, ha permitido la presentación de unas primeras conclusiones sobre el grado de dedicación turística de los municipios litorales de la Comunidad Valenciana. Se reafirma con ello el proceso continuado de expansión del uso turístico-residencial del territorio en los municipios litorales (colindantes con el dominio público marítimo terrestre), incluso en algunos reputados hasta el último decenio como agrarios, en relación con la progresión de las inversiones inmobiliarias y la afluencia de residentes semipermanentes, tanto nacionales como internacionales. Pero también se manifiesta la progresión de dicha especialización hacia los municipios de la franja que denominamos segunda línea, donde el menor precio del suelo y las condiciones más flexibles del planeamiento, junto con otros elementos de promoción, justifican la proliferación de conjuntos residenciales que incorporan elementos de atracción y cualificación de la oferta (en particular, campos de golf); con ello, el espacio articulado por el mercado de trabajo que genera la estructura productiva del turismo se amplía hasta las comarcas interiores. Estos procesos, con una extraordinaria dinámica, conducen a la configuración de una nueva especialización marcada por la acusada división funcional del territorio o por las competencias de uso del suelo. Es el caso de los valles rurales de las Marinas Alta y Baja, en Alicante, con una agricultura en crisis debido, además de a los factores coyunturales de mercado, a un desvío del interés de las inversiones y de la mano de obra hacia el turismo, proceso en buena parte determinado por una topografía quebrada en la que los inconvenientes para el cultivo, provocados por excesivas pendientes y obligado aterrazamiento y miniparcelación, se han convertido en aspectos favorables para el uso residencial, que se beneficia de excelentes asentamientos en las laderas con el atractivo conjugado de alto valor medioambiental, insolación permanente y perspectivas paisajísticas.

De entre los modelos analizados, resalta el intenso crecimiento de los principales municipios orientados al turismo residencial, que se configuran como verdaderos núcleos organizadores de un espacio turístico más extenso. Por efecto de difusión, los municipios insertos en tales áreas, de tradicional base agraria, dedican parte de su territorio a la construcción de urbanizaciones particulares en un proceso que comienza siendo complementario, pero que acaba dominando la estructura económica y suscitando enormes

conflictos territoriales. El conocimiento de tales mecanismos de funcionalización permite sentar las bases para desarrollar actuaciones que adecuen el uso residencial a la estructura preturística; al tiempo se reflexiona sobre los problemas de un crecimiento continuado de la oferta de alojamiento y la necesaria cualificación de las alternativas de futuro.