



## RESUMEN

### **Título:**

Áreas metropolitanas asociadas a procesos de terciarización residencialista. El caso de la Vega Baja del Segura/Baix Segura.

### **Autor y e-mail:**

Eduardo-G. Rodríguez Carmona; [cosmoesfera@gmail.com](mailto:cosmoesfera@gmail.com)

### **Centro de Trabajo:**

Ayuntamiento de Orihuela.

### **Área Temática:**

9. Ciudades, áreas metropolitanas, mega-regiones y redes.

### **Resumen:**

De entre los efectos más evidenciables producidos por mor de la globalización que todo lo impregna está el desarrollo exponencial que ha experimentado el fenómeno de la litoralización y de la concentración demográfica inducida en las fachadas costeras y prelitorales. La cuestión reviste una casuística especial cuando se enfoca la realidad presente en los espacios de vocación turística-residencial de la Comunidad Valenciana y más todavía cuando haciendo “zoom” observamos la línea costera de la comarca más sureña representada por la Vega Baja del Segura.

La singularidad del caso, y al tiempo el interés de su estudio, quedan concentrados en la constatación de la existencia en este territorio de una panoplia de tipologías y dinámicas urbanas de reciente cuño que se manifiestan en la conformación de un área metropolitana no reconocida y por tanto de carácter informalista, así como de ejemplos de conurbaciones de rango para-metropolitano, junto con aglomeraciones



urbanas asimilables a las áreas funcionales bajo el liderazgo bicéfalo de las cabeceras municipales de Orihuela y Torrevieja con sus respectivos *hinterlands* de influencia.

Esta comunicación tratará, por un lado la verificación de estas morfologías híbridas que se solapan entre sí provocando una amalgama de complejidad máxima y de difícil discernimiento, y por otro la constatación del protagonismo albergado por el turismo residencial y la demografía vinculada con el mismo en el sostenimiento y refuerzo de estas dinámicas terciarizadoras de signo espontáneo con incidencia directa sobre el espacio subregional circundante de acogida.

**Palabras Clave:**

Áreas Metropolitanas; Áreas Funcionales Urbanas; terciarización turístico-residencial; Vega Baja del Segura; Clústeres turísticos.

**Clasificación JEL:**

R; Economía urbana, rural y regional.



## INDICE

### **I.- Introducción: el contexto regional. El turismo residencial valenciano como “acelerante” de una dinámica metropolitana metamorfoseada e híbrida.**

No es preciso detenerse en demasía en explicitar la relevancia que el sector turístico alberga en el contexto no ya español, que por supuesto, sino particularmente en el ámbito regional y en concreto en el espacio geográfico de la Comunidad Valenciana. Así pues, atendiendo a los datos disponibles facilitados por la Agencia Valenciana de Turismo (2018), esa importancia se sustancia en 27'4 millones de turistas, 175'6 millones de pernoctaciones y 11.854 millones de € de gasto que a su vez representaron en concreto el 13'2 % del PIB y el 14'4 % de participación en el empleo en 2017.

Además, y según la Encuesta de Clima Turístico Empresarial realizada por Exceltur (2018), en lo que respecta expresamente a los destinos de costa, son precisamente las empresas radicadas en la Comunidad Valenciana y en la Región de Murcia, es decir, en el área geográfica específica en cuyo centro casi equidistante se ubica y de la que participa la comarca alicantina de la Vega Baja del Segura, las que presentan el mejor balance empresarial con un incremento de los resultados de hasta el 6'2 % anual impulsados por el aumento de las ventas de un 5'5 en 2017 con respecto a 2016.

La cuestión más relevante no reside únicamente en el dato coyuntural señalado por cuanto ya en 2007, es decir, una década atrás y justo cuando cambia el ciclo económico reciente que protagoniza la llamada Gran Recesión, también el informe Impactur (2008), promovido por el reconocido “*think tank*” del sector turístico español, concluye que la actividad turística valenciana representaba nada menos que el 13'2 % del PIB regional y  $\frac{3}{4}$  del total de las exportaciones de servicios. En este sentido hay que subrayar que la contribución al PIB curiosamente no ha decaído en toda la década que nos interesa analizar a pesar de los evidentes vaivenes y turbulencias que la economía nacional y por supuesto la valenciana ha tenido que soportar.



La radiografía expuesta lleva a la concluyente inferencia de que el turismo valenciano consigue situarse en el tercer puesto del turismo nacional en número de viajeros y pernoctaciones, sólo por detrás de Andalucía y Cataluña.

En este contexto hay que destacar también, por su intrínseca relevancia sobre el modelo prototípico que se presenta en este territorio, el incremento acumulado del turismo extranjero en tanto que en 2017 creció hasta un 15'4 % sobre el año anterior.

Sin embargo, y con todo, el dato que se entiende más determinante para esta comunicación es el que está directamente relacionado con el número de pernoctaciones registradas en el llamado alojamiento privado, es decir, el que hace referencia expresamente a la segunda residencia, la vivienda alquilada y la de familiares y amigos, en contraposición al alojamiento colectivo vinculado con la red hotelera, extra-hotelera y asimilada. En este sentido ese tipo de alojamiento absorbió 133'4 millones de pernoctaciones, lo que viene a representar un 75'9 % del total considerando que los turistas residentes españoles fueron 65'9 millones del total registrado y los extranjeros alcanzaron la cifra restante de 67'4 millones.

El hecho constatado de que esta tipología de alojamiento ha experimentado hasta un 10 % de incremento con relación al dato nacional que tan sólo lo ha hecho en un 1'9 %, nos da una idea aproximada de la tendencia registrada en tanto que esa progresión se ha debido, siempre según los registros de la AVT, al aumento del 25'53 % en la oferta de apartamentos y viviendas turísticas, es decir, a la oferta que el sector inmobiliario está proponiendo en detrimento de otro tipo de alojamiento y que por tanto nutre la dinámica urbanística de la segunda residencia o en su caso la vivienda vacacional.

Al respecto hay que remarcar que el turismo en segunda residencia alcanzó las 51'1 millones de pernoctaciones rebasando la cifra simbólica de los 50 millones, por cuanto su incremento se estableció en el 8'7 % anual con relación a 2016 que ya fue en sí mismo un excelente año turístico.



Lo más destacable si cabe es que además la demanda extranjera se hizo fuerte con relación a la demanda nacional, ya que estableció su techo en el 56'2 % del total registrado como consecuencia de la fortaleza del turismo proveniente de los Países Bajos y de Bélgica primordialmente; y situándose de forma global en los 1'5 millones de turistas registrados en segunda residencia con un incremento total del 16'4 % sobre el mismo dato del año precedente.

Para ratificar todavía más la tendencia detectada parece conveniente terminar este apartado estadístico con los datos recabados relativos al mercado emisor nacional. En efecto, si bien el mercado emisor extranjero copa el mayor porcentaje de pernoctaciones totales tal y como quedaba antedicho, la estadística relativa a los viajes a sus respectivas segundas residencias se presenta especialmente revelador y acentúa la vigencia del modelo en el contexto regional y por tanto con incidencia máxima en las comarcas valencianas en donde se ubica preferentemente el desarrollo inmobiliario al uso caso de las Marinas y por descontado de la Vega Baja del Segura, todas ellas localizadas en la provincia de Alicante como es bien sabido.

De este modo, exprimiendo la excelente base de datos de la AVT, queda recogida la extraordinaria cifra de 4'3 millones de viajes de turistas de procedencia nacional dirigiéndose a sus segundas residencias; este importante registro representó un destacable incremento del 28'9 % con respecto a 2016, y de ello además resalta la fidelidad del turista que podríamos calificar de autóctono, es decir, el procedente de la propia Comunidad Valenciana así como de la Región de Murcia, siendo ambas comunidades autónomas las que precisamente conforman el grueso de los “turistas residenciales” del territorio comarcal objeto y, por ende, los que sostienen y vigorizan el patrón turístico-inmobiliario del Bajo Segura junto con la excepcional aportación foránea.

Con este panorama no resulta difícil deducir que la interconexión entre el turismo residencial y el sector de la propia construcción “residencial” *sensu stricto* es un



hecho que retroalimenta la satisfacción de un mutualismo económico consumidor de nuevos espacios y por ende de más superficie urbanizable y por descontado edificable.

En definitiva, el hecho constatado de que en 2017 sea la Comunidad Valenciana la primera en recepción de turistas extranjeros de segunda residencia, y la segunda con relación a la demanda nacional, sólo por detrás de una comunidad de mayor espacio físico y de mayor dotación poblacional como es la Comunidad de Andalucía, así como de la importancia que arroja el dato de que hasta  $\frac{3}{4}$  partes de los turistas que escogen la Comunidad Valenciana prefieran alojarse en viviendas de segunda residencia y asimiladas, dice mucho del formato preponderante de la tipología “residencialista” que determina a su vez la relación directa con el desarrollo del llamado nuevo poblamiento del arco mediterráneo.

La proliferación *in crescendo* de este fenómeno no responde a otra clave que no sea la propia expansión de las denominadas por el INE como “viviendas secundarias”, y ese esquema lleva, en correlación estrecha, hacia la proliferación de nuevas urbanizaciones consumidoras del preciado territorio y por ende de nuevo espacio físico de acogida.

## **II.- Los incrementos demográficos sobrevenidos, el proceso de urbanización-artificialización del suelo y la tracción del turismo residencial asociado al nuevo poblamiento.**

Los factores y al tiempo las variables que permiten explicar las causas cabalgan en inextricable yuxtaposición hasta fundirse en un circuito vicioso o virtuoso, o ambos a la vez, según sea la perspectiva trabajada, a saber, bien se opte por explicitar las razones del éxito de la principal industria del país en términos de exportación y captación de inversión extranjera, exportación de servicios, y los efectos inducidos sobre el resto del sistema económico, bien se elija como determinante del consumo desequilibrado y difícilmente sostenible del limitado recurso “suelo” con sus añadidos de agua, generación de residuos, afección a los elementos patrimoniales del paisaje, etc., que de





todo hay en el fenómeno (El País, 2018).

En concreto el enfoque vendrá dado tanto por el análisis de la evolución demográfica de los municipios afectados, ya sean expresamente litorales o también prelitorales, así como por los registros del censo de viviendas en sus diferentes tipologías para los casos limitados a esos mismos municipios en el supuesto de los últimos datos disponibles, a la sazón 2011, por evidentes razones estadísticas derivadas del último Censo disponible y, específicamente, también por los datos recogidos en la interesante publicación que promueve el Ministerio de Fomento con relación a las áreas urbanas de España y más concretamente para los casos de las áreas de Orihuela y Torrevieja dada su extremada representatividad en el conjunto comarcal e incluso subregional.

Con carácter general y en términos absolutos, a nivel comarcal, la Vega Baja ha registrado 348.662 habitantes de derecho en el Padrón de 2017.

Para hacerse una idea de la importancia de ese dato bastará con recordar que tan sólo dos décadas antes, en 1996, este territorio contaba con 204.489 habitantes empadronados, de este modo se aprecia la progresión acaecida en tanto que en ese corto periodo el incremento acumulado ha alcanzado nada menos que el 58'65 %. Pero además, ese dato queda clarificado mejor al considerar que la comarca acoge en la actualidad 113.039 habitantes de procedencia extranjera cuando en 1996 tan sólo había registrados 15.878, es decir, de los 144.173 nuevos convecinos, los residentes foráneos han representado por sí solos el 78'40 % del total.

Por lo que respecta a los datos en materia de vivienda hay que señalar que según el Censo de 2011 la comarca registró 329.647 viviendas familiares, con un incremento de 83.411 unidades sobre el dato de la década precedente (2001) y con un aumento absoluto cercano al 25 %. No obstante el dato más relevante será el referido a la construcción de vivienda nueva ya que en la década que transcurre entre 1998-2008 se construye el grueso del parque inmobiliario con 151.528 unidades de nueva planta a



razón de unas 15.000 viviendas nuevas por año, una marca que todavía se sustenta como la más pronunciada y cuyo tope nunca ha sido rebasado.

La circunstancia en sí misma ya es destacable, pero si se aduce que por ejemplo en 2015, el dato comarcal, aunque mucho más modesto que el constatado en esa década “prodigiosa”, queda en 2.225 viviendas y que ello representa el 70 % de todas las viviendas construidas en la provincia de Alicante así como el 47’22 % del total registrado en la Comunidad Valenciana, se entenderá mejor la envergadura del fenómeno y la constatación de una tendencia que continúa con plena vigencia a pesar de la evidente lejanía con relación al máximo pico registrado en la serie.

Concretando la cuestión, es importante hacer ver la distribución del parque inmobiliario, con su tipología a nivel municipal, atendiendo a su implantación sobre el territorio y, en especial, en consideración a la ubicación de las viviendas sitas bien en localidades expresamente litorales o bien en las radicadas en la llamada “segunda línea de costa” y para nuestro supuesto el “prelitoral” comarcal (tabla 1).

**Tabla 1: Distribución y caracterización del parque inmobiliario de los municipios con fachada litoral de la Vega Baja del Segura, según tipologías de viviendas (2011).**

Municipio	Población (2017) N° hab.	N° de viviendas familiares.	N° de viviendas principales.	N° de viviendas secundarias.	N° de viviendas vacías.
Guardamar del Segura.	14.716	22.264	6.578	10.219	5.467
Orihuela.	76.097	69.486	31.021	27.573	10.892
Pilar de la Horadada	21.202	22.660	8.374	8.068	6.218
Torre Vieja.	83.252	122.327	39.855	62.585	19.887
<b>Totales.</b>	195.267	236.737	85.828	108.445	42.464

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del Censo de Viviendas, INE, 2011 y Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana ARGOS, 2018.



Del análisis de sendas tablas se deduce lo siguiente:

- a) El parque de viviendas secundarias, que habitualmente responde a la tipología de vivienda turística y asimilada, se sitúa llamativamente en 115.850 viviendas en total, representando así el 42'34 %, es decir, en la práctica 4 de cada 10 viviendas de la comarca están inscritas como de carácter “secundario” y por tanto asimilable en gran parte a la caracterización residencial típica.
- b) El número de viviendas registradas como “vacías” se sitúa en 50.875, es decir, el 18'60 % del total.
- c) Tan sólo 106.806 viviendas del total quedan catalogadas como principales, es decir, el 39'03 % o, lo que es lo mismo, casi 1/3 de todo el parque de viviendas no están dedicadas al uso principal o de primera vivienda infiriéndose con ello la importancia que otorga el sector inmobiliario a otros usos más vinculados con el sector turístico, en sus diferentes modalidades, y con la especificidad del modelo residencial en particular.

**Tabla 2: Distribución y caracterización del parque inmobiliario de los municipios con entorno prelitoral de la Vega Baja del Segura, según tipologías de viviendas (2011).**

Municipio	Población (2017) N° hab.	N° de viviendas familiares.	N° de viviendas principales.	N° de viviendas secundarias.	N° de viviendas vacías.
Algorfa.	2.761	2.528	1.537	306	685
Benijófar.	3.290	2.090	1.416	328	346
Los Montesinos.	4.862	3.287	2.032	850	405
Rojales.	16.231	14.362	8.646	2.198	3.418
San Fulgencio.	7.646	8.661	4.486	1.633	2.542
San Miguel de Salinas.	5.797	5.966	2.861	2.090	1.015
<b>Totales.</b>	<b>40.587</b>	<b>36.894</b>	<b>20.978</b>	<b>7.405</b>	<b>8.411</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del Censo de Viviendas, INE, 2011 y Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana ARGOS, 2018.



El contexto descrito también ha quedado reflejado en los datos recabados por el Atlas de las Áreas Urbanas de España en tanto que entre 2001-2010, y con datos del Censo de Población de 2001 y del Padrón Municipal de Habitantes de 2010 (INE), fue precisamente Torrevieja la ciudad que alcanzó la mayor cifra de incremento de habitantes de derecho de todas las áreas urbanas del país al doblar su población en tan sólo una década y además encabezar, junto con Marbella, el mayor impacto relativo en tanto que su población extranjera se incrementó en más de la mitad de la población preexistente.

Con referencia a la dinámica seguida por el efecto llamado de *artificialización* del suelo, también aparece Torrevieja como el paradigma a nivel nacional en tanto que de las 79 ciudades estudiadas por el Ministerio de Fomento, la capital turística comarcal vuelve a encabezar el ranking presentando un dato extraordinario del 45 % de su tipología urbana dedicada exclusivamente a la “vivienda unifamiliar adosada”, la cual se constituye en el prototipo de superficie urbanizada con edificación de baja densidad extendida caracterizadora de las ciudades y núcleos turísticos litorales que han experimentado una progresión excepcional en un estrecho margen temporal; en ese sentido, y en concreto, Torrevieja ha duplicado su suelo urbano en el periodo 1987-2000, y en menor medida en el periodo 2000-2006 (CORINE Land Cover-IGN) como consecuencia de la escasez del mismo por el desmesurado consumo alcanzado en la década precedente. Pero además, este municipio lidera también el ranking español de “suelo urbano mixto-discontinuo”, caracterizado específicamente por disponerse en entornos muy densamente urbanizados con una amplia tipología de urbanizaciones extensivas. De hecho, el dato es a todas luces fabuloso ya que alcanza al 43'9 % de toda la superficie edificada que, en 2005, y según los datos disponibles de ocupación del suelo (SIOSE) se disponía sobre un territorio de 1.160'9 hectáreas; aún así la dinámica no se ha detenido y si bien el suelo edificado representaba en ese año el 57'5 % del total urbanizado (83'1%), ya estaba en proceso de edificación un 6 % más (Ministerio de Fomento, 2010).



Pues bien, si esa era la dinámica detectada hacia 2008 en el AU de Torrevieja, el modelo se hacía extensivo alcanzando a la AU de Orihuela en tanto que para el periodo 2001-2011, según los datos censales disponibles a nivel municipal, este ámbito, igualmente costero en su extenso tramo litoral y prelitoral, se situaba en 5ª posición de entre todas las AU con mayor crecimiento del parque de viviendas de España con ganancias acumuladas cercanas al 40 % con relación a los registros previos.

Este dato, siendo relevante por sí mismo, lo es más cuando se observa que participa del entorno regional en el que se localiza esta comarca por cuanto ese crecimiento es asimilable a los experimentados por la AU de Murcia (1ª posición) y por la AU de Alicante-Elche (4ª posición). No obstante hay que recordar que estas dos áreas (Grandes Áreas Urbanas de más de 250.000 habitantes) tienen la dinámica propia de enclaves con poblaciones de derecho que quintuplican a la registrada por Orihuela o Torrevieja, por lo que se puede inferir que estas dos últimas en realidad disponen de una población de hecho mucho mayor que se deduce de los consumos recurrentes de agua y residuos, y que además se trataría de población que respondería a la caracterización propia del carácter residencial del formato preponderante de hábitat. En ese sentido queda ratificada la estimable tracción que esa tipología turística tiene sobre el fenómeno constituyéndose en auténtico combustible para la continuidad del mismo.

### **III.- La Vega Baja del Segura/Baix Segura: la reconversión territorial de una comarca natural en un área metropolitana informal.**

La estructura territorial tradicional de esta comarca valenciana, distribuida sobre una superficie de 957'23 km<sup>2</sup>., repartida a su vez entre 27 municipios, ha devenido en una destacable transformación asociada a la nueva dinámica descrita.

El conflicto dicotómico entre el entorno propiamente huertano ligado socioeconómica y antropológicamente al trazado E-W del río Segura, con la ocupación incesante de esos espacios huertanos de vega fluvial con motivo del proceso de urbanización, frente a la incentivación del fenómeno de la *litoralización*



socioeconómica como trasunto endógeno de la globalización de los intercambios y, para el caso, como evidencia del desarrollo turístico de sol playa, ha provocado una auténtica reconversión territorial en el sentido de alumbrar un área metropolitana de nueva planta pero con características informales por el pecado original de su nacimiento desordenado y falta de una concepción supramunicipal que alumbrara una escala verdaderamente comarcal o subregional.

El contexto espacial, físico, y humano-demográfico de los últimos veinte años, y en particular del periodo que culmina con el comienzo de la Gran Recesión y el consiguiente parón inmobiliario (1998-2008), se constituye en un proceso urbanizador impulsivo, y por ello mismo desestabilizador, de los esquemas hasta entonces establecidos de uso y consumo del suelo.

No hay que olvidar que este espacio se predispone con un formato de auténtica comarca natural bien acotada en sus límites pero sobre todo como consecuencia de la presencia de unos espacios naturales protegidos igualmente bien caracterizados y por ello definitorios de la morfología y la estructura espacial de la Vega Baja/Baix Segura en la consideración conceptual clásica del paisaje geográfico que además le aportan diferenciación y singularidad.

No es el momento de detenerse en una caracterización de los elementos físicos del territorio tratado por cuanto no es la motivación finalista de esta comunicación, pero sí será conveniente expresar de forma sucinta la importancia en el mismo no sólo del curso bajo del río Segura ya nombrado, sino también de las huertas que lo flanquean, reconocidas y acreditadas como uno de los paisajes de vega más valiosos en el ámbito europeo, así como de la presencia de diversas cadenas montañosas que condicionan la organización y la estructura de todo el paisaje comarcal, caso especial del LIC de Sierra de Escalona y Dehesa de Campoamor, y sobre las que no deja de acechar la siempre insatisfecha presión urbanística ligada precisamente a los ingentes desarrollos asociados a la creciente demanda de vivienda turística y residencial.



Para el caso de igual modo también hay que reseñar, ya en el entorno litoral propiamente dicho, la existencia de los enclaves acuáticos protegidos del Parque Natural de las Lagunas Saladas de Torrevieja y de La Mata, así como toda la jerarquía igualmente valiosa de ríos-rambla que determinan la calidad del frente costero con su disposición paralela N-S y por tanto en la conformación de una línea de costa NE-SW con características también especiales por la combinación de playas y calas que son a la postre el elemento tractor y la fuerza motriz que moviliza la activación del propio fenómeno analizado y la convergencia del típico turismo *solplayero* con el residencial asociado al mismo.

Pues bien, la circunstancia que interesa apuntar en este análisis no es otra que la detección de la composición de una tipología híbrida y deformada de un área metropolitana no reconocida que solo recientemente comienza a ser entendida por parte de las instituciones que se encargan de investigar esta cuestión, caso del Ministerio de Fomento del Gobierno de España, pero no tanto de las de rango autonómico cuando paradójicamente son las que albergan las competencias para tal declaración.

No es el momento de entrar en disquisiciones o debates acerca del formato tipo de un área metropolitana asimilable, pero sí se entiende oportuno hacer la observación de esta deficiencia conceptual cuando entra en juego la ordenación territorial y la planificación de los espacios geográficos valencianos que se encuentran amenazados por la inacción administrativa sobre la materia.

Sin legislación autonómica referencial en materia de “comarcalización”, con un bagaje vago referido a unas supuestas áreas funcionales que no terminan de ser fijadas desde el ámbito regional, y con marcos normativos que recurrentemente quieren pero no pueden, el contexto para la regulación de la cuestión está muy lejos de ser resuelto a pesar de los intentos, y ya van tres al menos que se tenga constancia, de disponer de una legislación viable y adaptada a las circunstancias.





Al respecto sí es oportuno detenerse en apuntar las particularidades que residen en este ámbito territorial en tanto que la literatura científica dedicada al estudio del fenómeno de la “metropolitanización” específicamente en el contexto español (Feria, 2013) asume, por un lado la variable demográfica, y por otro la vinculada con los flujos y movimientos de los mercados locales de trabajo en estrecha combinación, como las orientadoras y explicativas a la hora de definir un área metropolitana tipo. Pero, ¿qué ocurre cuando ese espacio territorial no presenta unos movimientos de población del tipo “estándar” por cuanto existe un importante porcentaje de población que literalmente no está dentro del mercado laboral por encontrarse jubilada y ociosa como es el caso paradigmático de todo el litoral comarcal y en particular del municipio de Torrevieja que alberga el 25 % de la población de derecho de la Vega Baja? En este sentido hay que subrayar que es precisamente este municipio el que menor índice de población ocupada presenta de toda la estadística estudiada por el Ministerio de Fomento tanto en 2010 como en 2017 y que por ello también resulta acreedor de la primacía en el ranking de municipios “metropolitanos” con menor índice de creación de empleo de las 79 áreas objeto del trabajo analítico, y sin embargo esa población residente y empadronada forma parte importante del cuadro terciarizador que podría denominarse “postmoderno” o “líquido” en términos de Z. Bauman (1999), entendiéndose fácilmente que tan sólo es la punta de lanza de una proyección de mayor envergadura si en buena lógica se extrapola esa dinámica y se hace extensiva a buen número de municipios de esta comarca turística y residencial tal y como se ha comprobado en el apartado precedente.

Por otra parte, aquí se presenta otra peculiaridad a tener en cuenta que no responde al esquema canónico de los estudios sobre la materia en tanto que por lo general se propone un área metropolitana al uso a partir de la existencia de un núcleo urbano potente que actúa de catalizador del área como tal y en particular de los movimientos que registraría la variable residencia-trabajo (Feria, 2008). En efecto, en este espacio geográfico lo que se presenta es una auténtica bicefalia patrocinada por el duopolio de Orihuela y Torrevieja con sus respectivas “coronas” o hinterlands de influencia pero que se nutren en indisociable interrelación e interacción mutua. De





hecho esta novedosa circunstancia finalmente ha sido entendida y en consecuencia recogida por el Ministerio de Fomento al incorporar recientemente al área urbana de Orihuela aunque todavía no ha sido objeto del necesario análisis la interconexión entre ambas realidades “para-metropolitanas” que funcionan como un auténtico ecosistema binario de complejidad máxima.

La primera referencia acreditada de que se tenga constancia acerca de la tendencia señalada, que ya despuntaba en el Censo de Población de 2001, es la aportada por Rafael Boix en 2007. En ese fundamental trabajo ya se introducía la relación entre la delimitación de las áreas metropolitanas españolas propiamente dichas y la orientación económica o productiva. Esta importante conexión, que en definitiva es la defendida por esta comunicación, fue introducida inicialmente por el Gobierno Federal de los Estados Unidos nada menos que en las primeras décadas del siglo pasado al vincular esos estudios con los Industrial Districts (1905), Industrial Areas (1920 y s.) y los Labor Market Areas (1940).

En efecto, de entre un total de 119 áreas metropolitanas detectadas, Boix incorpora a los municipios de Orihuela y Torrevieja, entonces en el puesto 107 con 54.390 habitantes, y en el puesto 116 con 50.953 habitantes, respectivamente, e incluyéndolos en el 4º nivel de su tipificación analítica codificado como “nivel D”, es decir, ciudades con menos de 100.000 habitantes pero con un registro de “población ocupada residente” y de “puestos de trabajo localizados” que las hacen acreedoras de su inclusión en el ranking aunque con una posición alejada precisamente por su escasa interconexión. Y es precisamente esta circunstancia la que interesa subrayar por su importancia intrínseca y como objetivo claro para su corrección. Para ello nada mejor que reproducir la deducción alcanzada por el investigador en los siguientes términos: *“Orihuela y Torrevieja muestran ciertos indicios de poder integrarse en una única AM (Área Metropolitana), pero solo forzando el criterio de integración por commuting hasta el 6’2 % y con una distancia entre las ciudades centrales de 32 kilómetros”*. En otras palabras y atendiendo a la metodología utilizada derivada a su vez del *Federal Register* estadounidense (1990), ambas ciudades deberían entenderse en las siguientes



circunstancias:

*“2. Si la combinación de dos áreas es inferior a un millón de habitantes, deben cumplirse los siguientes requisitos:*

*2.1. Los términos municipales de las ciudades centrales deben ser contiguos, o al menos las ciudades centrales no deben estar a más de 40 kilómetros de distancia entre sí.*

*2.2. Debe existir evidencia de que ambas áreas están fuertemente integradas en términos económicos y sociales.*

*2.3. La opinión local en ambas áreas esté de acuerdo con que ambas áreas forman una única unidad”.*

Los dos primeros apartados ya son una realidad, la cuestión, y no menor, se encuentra en el tercero y último.

La Vega Baja será un área funcional y deberá disponer de un Plan de Actuación Territorial al uso, sí o no, ya se verá, pero lo que es indiscutible es que la fuerza de los hechos está formalizando una dinámica que va muy por delante de la regulación necesaria sobre la materia (Información, 2018 b).

Este territorio se constituye, a impulsos espasmódicos eso sí, en una suerte de artefacto disruptivo derivado de un mal entendido *“laissez faire, laissez passer”* y en consecuencia en un auténtico laboratorio del fenómeno urbanizador informal de todo el arco surestino español. Y al respecto hay que extremar la asunción de prejuicios estériles ya que el fenómeno no es pernicioso ni beneficioso en sí mismo por cuanto las actitudes y los planteamientos ideológicos al respecto ni importan ni interesan demasiado cuando de lo que se trata es de analizar unos hechos y unas circunstancias que cuanto menos resultan paradójicas pero que deben ser objeto de razonables alternativas de solución una vez detectados.

Por todo ello parece conveniente afrontar la corrección de los evidentes desequilibrios acontecidos en aquellos aspectos más perjudiciales en términos de



sostenibilidad de los recursos y por desdoblamiento de la actividad económica y de la formación de una sociedad moderna y respetuosa con su patrimonio paisajístico y cultural. La superación de ese conflicto favorecerá la consolidación de los elementos idiosincráticos más valiosos, y con ello la consecución de un plus de visibilidad, valor añadido y posicionamiento en el mercado turístico y comercial demandado como complementario pero nunca sustituto de aquellos.

#### **IV.- El debate acerca del modelo. El dilema-elección: o la reproducción de una trayectoria expuesta al albur de las coyunturas, o hacia un prototipo de distrito turístico-industrial.**

A la vista de lo expuesto la cuestión a discernir no puede ser otra que afrontar una compleja elección de cara al futuro inmediato y en consecuencia poner las bases para resolver un dilema de indudable alcance estratégico pero siempre con el apoyo de todos los agentes implicados. Por ello, o bien se continúa favoreciendo la inercia de los tiempos pasados y se obvian las necesarias mejoras que precisa el modelo, o bien se plantea un cambio de paradigma en los términos de diferenciar el producto ofrecido buscando la calidad del mismo y por tanto la mejora de los retornos y de las rentas que este sector puede conseguir en beneficio del tejido social y productivo de la comarca dados los extraordinarios recursos que atesora y que todavía no han sido adecuadamente explotados con una óptica más inteligente.

Al respecto resulta claro que la decisión no va a ser nada fácil y que la tendencia habitual es esperar pacientemente el “advenimiento” del ciclo de crecimiento favorable que siempre llegará tras las recurrentes tormentas económicas que periódicamente se suceden; pero ese no parece un razonable proceder si lo que se quiere evitar es precisamente el descalabro y el retroceso que la ciudadanía experimenta en los momentos de sacudida del modelo.

¿Estamos ante una diatriba antinómica de carácter necesariamente conflictivo y en consecuencia en una fase decadente de los esquemas disfrutados hasta ahora, o más



bien se trataría de una casuística protagonizada deliberadamente a cuenta de la estrecha interdependencia de la madura industria turística ligada al sol y playa con el sector de la construcción residencial que imposibilita la superación de ese mecanismo inercial o cuanto menos su necesaria mejora cualitativa?

Si se considera que la disyuntiva propuesta no es tal y que por tanto ambos aspectos de la interrogante planteada se retroalimentan entre sí, como parecería a la vista de los datos, los hechos, y sobre todo las tendencias que se observan, lo ocurrido en este territorio vendría a sumarse, como un simple ejemplo más, a la trayectoria seguida por otros espacios litorales de similar factura que han optado por acogerse de forma demasiado repetitiva a una renovada fase de readaptación productiva del mismo modelo hasta ahora explotado a pesar de su aparente agotamiento (Rodríguez, 2017).

En ese sentido se puede concordar que la caracterización apriorística de este esquema de actuación protagonizado por una buena parte de los agentes económicos que inciden sobre el propio sistema productivo que nos ocupa estaría más cercana a la asunción de un típico *modus operandi* de carácter proteccionista. Este comportamiento, rayano en una discreta y ramplona autodefensa, buscaría el mantenimiento de un *status quo* que se ha demostrado manifiestamente frágil y cíclico frente a un entorno complejo y de competencia feroz pero en constante reinención.

Con esta perspectiva y en aras a interceder en el imprescindible debate acerca del presente, pero sobre todo del futuro inmediato de la industria de referencia, se entiende conveniente vincular la superación de ese conflicto con la consecución de un patrón de crecimiento del sector que observe la conservación de los elementos patrimoniales de mayor valor empezando por el entramado poblacional del interior con su paisaje huertano y su singularidad cultural en el sentido más amplio posible. Del mismo modo también habrá que promover la oportuna modernización del modelo urbanizador ligado al turismo residencial. En concreto se antoja de imperiosa prevalencia la protección de los elementos paisajísticos del litoral y del prelitoral que ya están catalogados como tales y que además están suficientemente definidos y estudiados



como *estructurantes* de la morfología del frente costero a pesar de los evidentes impactos sufridos.

Ese debate se encuentra estrechamente relacionado con la propia sostenibilidad del turismo de sol y playa intentando huir de las afecciones negativas del formato masificado fundamentado en el devenir “*low cost*” de nuestras costas.

Al socaire de esa evolución postmoderna la Vega Baja debería aliarse tanto con los esquemas que defiende la práctica homologada de la llamada “edificación sostenible”, ya homologada y reconocida en nuestro ordenamiento jurídico con la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), y con el Código Técnico de la Edificación (CTE); así como con la denominada “construcción sostenible” que viene a concretarse en “*aquella que teniendo especial respeto y compromiso con el medio ambiente, implica el uso eficiente de la energía y del agua, los recursos y materiales no perjudiciales para el medioambiente, resulta más saludable y se dirige hacia una reducción de los impactos ambientales*” en palabras de Aurelio Ramírez, Presidente del Consejo de la Construcción Verde de España (2013).

Sin pretensión abusiva pero dada su relevancia, también nos serviremos de esta interesante concepción promovida por el Grupo Tecma Red, S.L. cuando se apunta en su referencial revista electrónica que: “*La construcción sostenible es un concepto global que identifica un proceso completo en el que influyen numerosos parámetros que, apoyados unos sobre otros, tienen como consecuencia productos edificatorios y urbanos eficientes y respetuosos con el medio ambiente. La construcción sostenible abarca no sólo la adecuada elección de materiales y procesos constructivos, sino que se refiere también al entorno urbano y al desarrollo del mismo. Se basa en la adecuada gestión y reutilización de los recursos naturales y la conservación de la energía. Habla de planificación y comportamiento social, hábitos de conducta y cambios en la usabilidad de los edificios con el objeto de incrementar su vida útil. Analiza todo el ciclo de vida: desde el diseño arquitectónico del edificio y la obtención de las materias primas, hasta que éstas regresan al medio en forma de residuos controlados*”.





Pues bien, esta perspectiva enlaza, desde el punto de vista académico, con el reciente paradigma que está planteándose al tratar científicamente los llamados “distritos ‘industriales’ turísticos” (Petrillo y Lazzeretti, 2006).

La cuestión es de interés máximo en tanto que, según lo analizado hasta el momento, o bien ese planteamiento se circunscribe a la investigación de la planta hotelera y asimilada de determinados territorios que reproducirían el esquema teórico de los distritos industriales típicos (Marco Lajara et alia, 2015), o como mucho y de forma todavía muy incipiente y por tanto difusa, al estudio de los componentes específicos del mercado laboral vinculado con las profesiones homologadas que conforman el sector turístico (Aurioles, J. et alia, 2008).

Al respecto, y huyendo de una innecesaria exhaustividad por evidentes razones, cuanto menos sí hay que referirse al hecho de que a esa invisibilidad propia del carácter metropolitano sumergido de la Vega Baja, se suma la inconsistencia de la propia comarca en términos de encuadramiento de sus sectores productivos.

En efecto, desde 1993 la comarca se encuentra totalmente terciarizada como cualquier otro territorio de similares características según los ratios homologados al respecto y en atención a los censos de población y a la dedicación de su mercado de trabajo a determinadas actividades incluidas en el sector servicios (Rodríguez, 2017).

No obstante en los estudios realizados en materia de distritos industriales solamente aparece puntualmente como una parte de un vago territorio denominado “Litoral” e incluso “Interior rural” en lo referente al prelitoral y al traspais “agrario” (Salom y Albertos, 2013), o también el llamado “distrito turístico de Alicante” en el que se incluye la oferta turística de Torreveja y Guardamar del Segura, con similar “inconsistencia”, y bajo la perspectiva de unos criterios que alumbran una “especialización funcional en Turismo Litoral que permite configurar espacios turísticos tradicionales de tipo vacacional” (Aurioles et alia, 2008).





Este nuevo enfoque analítico entronca directamente con la cuestión tratada aquí referida a la concepción de un área metropolitana que para el caso carece de reconocimiento formal y en consecuencia de un marco explicativo idóneo que oriente la más conveniente adopción de criterios y decisiones de estrategias de mejora y también, ¿por qué no?, de ordenación del enjambre informe de cuestiones a resolver, caso de las infraestructuras viarias, la protección de los paisajes más valiosos, la conservación y puesta en el mercado turístico de una auténtica oferta de turismo cultural en su amplia acepción, la necesaria limitación de algunos desarrollos urbanísticos en determinados espacios por su insostenibilidad intrínseca, el formato de turismo a promocionar siempre complementario al de sol y playa, la mejora de la calidad de este, la cualificación del mercado de trabajo, etc.

## **V.- Conclusiones.**

Orihuela y Torrevieja pueden y deben liderar la necesaria consolidación de un área metropolitana sólida y fuerte que acabe por reafirmarse como un eje-polo socioeconómico referencial en un espacio geográfico tan complejo como es el localizado en esta área del sureste español. Por ello se estima preciso ahormar las dinámicas asimétricas que favorecen unos desequilibrios territoriales inasumibles en términos de costes sociales, económicos y ambientales, sin olvidar los expresamente de carácter paisajístico y de pérdida de identidad y acervo cultural. La misión es más perentoria que nunca una vez que ha sido comprobado que por la fuerza de los hechos, en realidad, está configurándose un esquema de ocupación del suelo de carácter impulsivo, espontáneo y desestructurado, más cercano a un formato de conurbación tensionada y amorfa que se relaciona directamente con el ciclotímico devenir de la estructura económica y que se antoja manifiestamente incompatible con la continuidad sostenible del modelo.

En este supuesto el fin último sí justificaría los medios ya que, de asumir sendas cabeceras municipales el protagonismo de ese esfuerzo solidario, los seguros y



favorables retornos de tan importante causa les permetirían a ambos núcleos centrales y por descontado al resto de municipios que estructuran las “coronas” de influencia subcomarcales, incrementar su escala en el orden demográfico, en el de los mercados locales de trabajo, en el de la mejora de los flujos residencia-trabajo, etc., con el objetivo de visibilizar no sólo su evidente influencia sobre sus entornos respectivos sino sobre todo en el contexto subregional valenciano. La fortaleza de tal empresa haría mucho más viable no sólo la legítima representación de los intereses comarcales no atendidos, sino sobre todo la capacidad de atracción de inversiones públicas y privadas, y la oportuna corrección de otros tantos desequilibrios que en la actualidad, aunque suficientemente constatados, en absoluto se hallan en vías de solución.

En consecuencia, como marco expositivo de principios, como alternativa de mejora, y como metodología de acción programática, esta comarca debería liderar un *cluster* o aglomeración productiva estratégica de la edificación sostenible turística y residencial dada su indubitada especialización, y para ello se podría utilizar el excepcional potencial que ambos sectores productivos incardinados e interdependientes presentan aun de forma deslavazada y un tanto caótica. Este sería el instrumento, el objetivo ya ha quedado suficientemente expuesto.



## VI.- Bibliografía:

Acosta, D. (2009): “Arquitectura y construcción sostenibles: conceptos, problemas y estrategias”, en *Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal*, p. 14-23.

<https://www.redalyc.org>

Agencia Valenciana de Turismo (2018): *El turismo en la Comunidad Valenciana en 2017. Evolución de la actividad turística en la Comunidad Valenciana*, 22 pp.

[http://turisme.gva.es/tcv/tcv2017/1-CV\\_2017c.pdf](http://turisme.gva.es/tcv/tcv2017/1-CV_2017c.pdf)

Aurioles, J., Fernández, M<sup>a</sup>. C. y Manzanera, E. (2008): “El distrito turístico”, en *Los distritos industriales; Colección Mediterráneo Económico, n° 13*, Coordinador Vicnet Soler, edita CAJAMAR y producido por Fundación Cajamar, p. 299-326.

Bauman, Zygmunt (1999): *La modernidad líquida; Fondo de Cultura Económica de España, S.L.*, pp. 231. ISBN: 9788437507590.

Boix Domènech, R. (2007): “Concepto y delimitación de áreas metropolitanas: una aplicación a las áreas metropolitanas de España”, en *Seminario Las grandes áreas metropolitanas españolas en una perspectiva comparada, Sevilla, 11 de abril de 2007, Centro de Estudios Andaluces, Consejería de Presidencia*, 25 pp.

CAIXABANK, S.A. (2017): *El turismo, motor de cambio de la economía española; El Blog de Caixabank; Corporativo, 22-6-2017.*

<https://blog.caixabank.es/.../turismo-motor-de-cambio-para-la-economia-espanola.htm>

Capone, F., ed. (2015): *Tourist Clusters, Destinations and Competitiveness: Theoretical issues and empirical evidences*, Routledge, 188 pp.



*Diario EL PAÍS (2017): ¿Qué hacer con la primera industria de España?; Sección: España, 2-8-2017.*

<https://elpais.com>

*Diario INFORMACIÓN (2018 a): Alicante se mantiene como la provincia española con más actividad inmobiliaria; Sección Economía, jueves, 17 de mayo de 2018, artículo firmado por David Navarro, pág. 45.*

*Diario INFORMACIÓN (2018 b): La Generalitat elaborará un Plan de Acción Territorial para la Vega Baja; Sección Vega Baja, 23 de marzo de 2018, artículo Redacción Vega Baja.*

<https://www.diarioinformacion.com>

*EL ECONOMISTA (2017): El turismo: ¿motor económico de España o motivo de preocupación?; Serie: Indicadores de España, 16-6-2017.*

[www.economista.es/...espana/.../El-turismo-motor-economico-o-motivo-de-preocup](http://www.economista.es/...espana/.../El-turismo-motor-economico-o-motivo-de-preocup)

*EXCELTUR (2017): “Valoración turística empresarial de 2017 y perspectivas para 2018”, en Perspectivas Turísticas, nº 63, enero de 2018, 89 pp.*

<http://exceltur.org/wp-content/uploads/2018/...ño-2017-y-previsiones-para-el-año.pdf>

*EXCELTUR (2008): Estudio Impactur. Comunidad Valenciana, 2007; Generalitat Valenciana.*

<http://exceltur.org/excel01/contenido/portal/files/Impactur%20Comunitat%20Valenciana%202007.pdf>

*Federal Register (1998): “Alternative Approaches to Defining Metropolitan and Nonmetropolitan Areas; Notice”, Volume 63, nº 244, December 21, pp. 70525-7070561.*



*Feria Toribio, José M<sup>a</sup>. (2004): “Problemas de definición de las áreas metropolitanas en España”, en Boletín AGE, n<sup>o</sup> 38-2004, pp. 85-99.*

*Feria Toribio, José M<sup>a</sup>. (2008): “Un ensayo metodológico de definición de las áreas metropolitanas en España a partir de la variable residencia-trabajo”, en Investigaciones Geográficas, n<sup>o</sup> 46 (2008), pp. 49-68, Instituto de Geografía de la Universidad de Alicante. ISSN: 0213-4691.*

*Feria Toribio, José M<sup>a</sup>. (2013): “Hacia una taxonomía de las áreas metropolitanas españolas”, en Boletín AGE, n<sup>o</sup> 63-2013, pp. 499-506. ISSN: 0212-9426.*

*Generalitat Valenciana (2005): Plan de Acción Territorial de la Vega Baja, Documento para exposición al público; Laboratorio de Proyectos, S.L. y Consellería de Territorio y Vivienda, Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial, marzo de 2005, 118 pp.*

<http://www.cma.gva.es/pdf>

*Generalitat Valenciana (2018): Portal de Información ARGOS; Presidencia G.V.*

[http://www.argos.gva.es/bdmun/pls.argos\\_mun/DMEDB\\_COMADATOSINDICADOR](http://www.argos.gva.es/bdmun/pls.argos_mun/DMEDB_COMADATOSINDICADOR)  
[ES.DibujaPagina...](#)

*Instituto Nacional de Estadística (INE) (2018): INEBase, Estadísticas Territoriales.*

[www.ine.es](http://www.ine.es)

*Marco Lajara, B., Claver Cortés, E., Zaragoza Sáez, P.C. y Úbeda García, M. (2015): “Grado de aglomeración de los distritos turísticos españoles y procesos de internacionalización de empresas hoteleras”, en Economía Industrial, n<sup>o</sup> 397, edita Ministerio de Industria, Energía y Turismo, pp. 21-35. ISSN: 0422-2784 / 2444-4324 (internet).*

<http://hdl.handle.net/10045/51847>



*Ministerio de Fomento (2010): Capitales & Ciudades+100. Información estadística de las ciudades españolas. Coordinación General de la Subdirección General de Política de Suelo, Centro de Publicaciones. NIPO: 161-11-129-6.*

[www.fomento.es](http://www.fomento.es)

*Ministerio de Fomento (2017): Áreas Urbanas en España 2017. Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, Centro de Publicaciones, 1ª edición electrónica: diciembre de 2017. NIPO: 161-17-240-6*

[www.fomento.gob.es](http://www.fomento.gob.es)

<http://publicacionesoficiales.boe.es>

<http://atlasau.fomento.gob.es/>

*Ministerio de Fomento (2018): La edificación sostenible.*

<https://www.fomento.gob.es> > edificación...

*Obiol Menero, E.M. y Pitarch Garrido, M<sup>a</sup>.D. (2011): “El litoral turístico valenciano. Intereses y controversias en un territorio tensionado por el residencialismo”, en Boletín AGE, nº 56, 2011, pp. 177-200. ISSN: 0212-9426.*

*Petrillo, C.S. y Lazzeretti, L. (2006): Tourism Local Systems and Networking. Elsevier Eds., Amsterdam.*

*Ramírez, A. (2013): “La construcción sostenible”, en Física y Sociedad, nº 30-trece, Monográfico Energía, 4 pp.*

<https://www.cofis.es> > fys13 >13\_30-33

*Revista ESFINGE (2011): Zygmunt Bauman y la sociedad líquida; en ESFINGE, apuntes para un pensamiento diferente, septiembre de 2011, escrito por Cinta Barrero.*

<https://www.revistaesfinge.com>





Rodríguez Carmona, E.G. (2004): *Transformaciones paisajísticas y cambios de usos del suelo en la Vega Baja del Segura. Nuevas dinámicas de adaptación productiva y especialización funcional. Repositorio de Tesis Doctorales Universidad Politécnica de Valencia, 12-3-2004.*

<https://www.upv.es> > escueladedoctorado.

Rodríguez Carmona, E.G. (2017): *Economía y sociedad en el Bajo Segura, 1975-2015: La trayectoria contemporánea de un área funcional metropolitana de pulsión informal, Tesis Doctoral Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales Universidad de Alicante, en Fundación Dialnet, Universidad de La Rioja.*

<https://dialnet.unirioja.es> > servlet > tesis

Salom Carrasco, J. y Albertos Puebla, J.M. (2013): “Los distritos industriales en la reconfiguración territorial de la Comunidad Valenciana (2008-2012)”, en *Revista de Estudios Regionales, Smart Regions for a Smarter Growth Strategy: New challenges of the regional policy potentials of cities to overcome a worldwide economic crisis*, noviembre de 2013, 26 pp.

<https://old.reunionesdeestudiosregionales>

Serrano Martínez, J.M. (2006): “Aglomeraciones y áreas urbanas en España, dimensión y tendencias. Breves precisiones”, en *Lurralde: Investigación y Espacio*, n° 29.