

MARÍA HERNÁNDEZ HDEZ., ENRIQUE A. MOLTÓ MANTERO Y ANTONIO M. RICO AMORÓS  
Instituto Universitario de Geografía. Universidad de Alicante

## *Las actividades turístico-residenciales en las montañas valencianas*

### RESUMEN

Se analizan las dinámicas territoriales que se han desarrollado en las comarcas valencianas de montaña beneficiadas con las políticas de desarrollo regional (iniciativa comunitaria LEADER y programa nacional PRODER) desde la década de 1990. Éstas se relacionan con la nueva funcionalidad de los medios rurales y, concretamente, con la creciente importancia económica que ha adquirido el turismo rural en estas comarcas interiores. Son objeto de análisis, igualmente, los procesos de urbanización asociados a la expansión de conjuntos residenciales en áreas de montaña para satisfacer la demanda de segundas residencias por parte de residentes nacionales y extranjeros.

### RÉSUMÉ

*Les activités touristiques et résidentielles dans les montagnes de Valencia.*- On analyse les dynamiques territoriales qui se sont développées dans les régions valenciennes de montagne qui ont profité des politiques de développement régional (de l'initiative communautaire LEADER et du programme national PRODER) depuis la décennie de 1990. Ces dynamiques sont rapportées à la nouvelle fonctionnalité des aires rurales et, plus précisément, à la croissante importance économique que le tourisme rural a acquis dans ces régions intérieures. On analyse également les processus de diffusion urbaine liés à l'expansion

vers les aires de montagne d'ensembles résidentiels qui servent à satisfaire la demande de secondes résidences de la part des résidents nationaux et étrangers.

### ABSTRACT

*Tourist and residential activities in the Valencia mountains.*- We analyze the territorial dynamics that have been developed in Valencia mountain areas which benefited of regional development policies (LEADER and PRODER) since 1990. These dynamics are related to new rural functionality and, particularly, to the increasing economic weight that tourist activities have acquired in these inner areas. We analyze too the processes of urban diffusion on mountain areas associated with residential expansion to satisfy the demand of second residences by Spanish and foreign residents.

### Palabras clave / Mots clé / Key words

Áreas de montaña, turismo rural, turismo residencial, diversificación económica.

Aires de montagne, tourisme rural, tourisme résidentiel, diversification économique.

Mountain areas, rural tourism, residential activities, economic diversification.

### I

#### INTRODUCCIÓN: LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN LAS ÁREAS DE MONTAÑA

**D**ESDE un punto de vista estrictamente geográfico se puede afirmar que los productos turísticos de montaña se agrupan en cinco tipos: el turismo de nieve

(esquí alpino y nórdico, además de otras modalidades incorporadas recientemente); el vinculado a lagos, fuentes termales, ríos y embalses (deportes náuticos, pesca, termalismo...); el turismo verde (que engloba los parques naturales y parques nacionales); el fundamentado en los recursos históricos y en las tradiciones; y, por último, el turismo de aventura (VERA, 1997). Ca-

be señalar que el primero es el único que es exclusivo de las zonas de montaña (y altas latitudes), mientras que el resto de recursos y productos aparecen o pueden practicarse en otros territorios.

La apertura de la montaña al turismo se produce en el siglo XIX y su desarrollo se ha fundamentado en la explotación de diversos recursos. Las actividades turísticas desarrolladas históricamente en estas áreas correspondían a la práctica de deportes de invierno; este aprovechamiento basado en la puesta en valor del recurso nieve, que presentaba una localización restringida, ha registrado desde mediados de 1980 notables variaciones desde el punto de vista social, económico y paisajístico, que enlazan con la nueva funcionalidad que estos territorios adquieren en las sociedades de los países desarrollados. A la función productiva tradicional basada en la obtención de materias primas, se une la de ofrecer servicios, vinculándose esta última por un lado a la aplicación de políticas de desarrollo regional orientadas a paliar los desequilibrios territoriales mediante la difusión de nuevas actividades económicas apoyadas en la puesta en valor de sus recursos patrimoniales, naturales y paisajísticos y, por otro, a la relevancia creciente que en estas sociedades adquiere el tiempo libre y, específicamente, la búsqueda de nuevos productos turísticos frente al denominado turismo de sol y playa. Esta funcionalidad se ve potenciada, asimismo, por la importancia que alcanzan conceptos como la calidad frente a la degradación paisajística, que motiva la difusión de actividades residenciales en estos territorios. La coexistencia entre un aprovechamiento intensivo de los recursos y el de contacto con la naturaleza sigue vigente en la actualidad, pero con una creciente valoración de la montaña como escenario abierto a la pluralidad de prácticas del turismo rural y del turismo en espacios naturales.

## II

### LAS ACTIVIDADES TURÍSTICO-RESIDENCIALES EN LAS MONTAÑAS VALENCIANAS

#### 1. LAS MONTAÑAS VALENCIANAS

Las montañas valencianas suponen alrededor del 45% del territorio de la comunidad autónoma, al orlar la práctica totalidad del interior, llegando en ocasiones alguna de sus estribaciones al mismo litoral. No obstante, la imagen del territorio viene dada por su sector litoral, que ya fue definido por V. Roselló (1990) como el

«espacio útil valenciano», al concentrar la mayor parte de la población y de las actividades económicas. La escasa y probablemente injustificada relevancia adjudicada a estos relieves tiene mucho que ver con su exigua altitud media en comparación con sectores montañosos de otras regiones españolas. Ésta suele rondar los 1.000 metros y sólo de forma puntual se superan los 1.500. Se insertan en el contexto de una montaña media mediterránea, sin la suficiente entidad como para generar el cambio paisajístico propio de la alta montaña, pero con todas las dificultades derivadas de la existencia de un relieve para la puesta en valor del territorio. Es decir, presentan obstáculos que dificultan un desarrollo paralelo al del contiguo sector litoral, pero, además, carecen de los posibles beneficios derivados, en la actualidad, de un área de alta montaña (turismo de nieve).

En las comarcas objeto de estudio cobra, por tanto, mayor relevancia la pendiente que la altitud, porque, en términos generales, la primera actúa de forma mucho más destacada como limitante para el desarrollo de los cultivos y de las actividades económicas. En otras regiones peninsulares, una altitud superior a los 1.000 metros puede suponer una restricción notable para el desarrollo de cualquier actividad humana, pero en la montaña mediterránea, sin que esa cota resulte del todo despreciable, habría que ascender probablemente algunos metros más para que las características climáticas se modifiquen de forma sustancial. En el interior de la Comunidad Valenciana existen numerosos sectores con altitudes superiores a los 800-1.000 metros, pero con pendientes bajas por tratarse de altiplanos, como el de Requena-Utiel; en ellos, las bajas pendientes, a pesar de la limitación causada por los condicionantes térmicos (altitud y cierta continentalidad), posibilitan el cultivo de producciones adaptadas a esas condiciones como la vid y ciertos frutales con rentabilidades importantes gracias a las posibilidades derivadas de su mecanización, la introducción de sistemas de cultivo más intensivos (emparrado) y el incremento de calibres y producciones gracias a la transformación en regadíos, generalmente mediante sistemas de riego localizado y por aspersión alimentados por aguas subterráneas.

En algunas zonas de la Montaña de Alicante o del Alto Palancia, por el contrario, aunque se superan en algunos casos los 1.000 metros de altitud, la verdadera limitación para la mecanización y la intensificación de los cultivos la impone la pendiente, superior en muchos casos al 20 y al 30%, incluso en sectores con altitudes de tan sólo 300 metros y relativamente próximos al mar, como se observa, por ejemplo, en Callosa d'en Sa-

rria (Alicante). Históricamente, esa limitación sólo pudo ser salvada por el aterrazamiento de las laderas, con una función ambiental y patrimonial incuestionable, pero muchas de ellas son en la actualidad difícilmente mecanizables y, por tanto, poco susceptibles de resultar rentables. La pendiente resulta, en suma, la verdadera limitación para el desarrollo de la agricultura y de otras actividades económicas así como de las comunicaciones, aunque paradójicamente puede ser uno de sus mayores atractivos turísticos, y es la que proporciona la verdadera percepción de montaña en las comarcas analizadas.

El área de estudio corresponde al territorio beneficiado por las iniciativas y programas de desarrollo rural en la Comunidad Valenciana<sup>1</sup> dado el interés que reviste el análisis de las dinámicas territoriales que se han desarrollado en unos espacios de montaña que, frente a la progresiva marginalización que experimentaron desde mediados del siglo veinte, registran un dinamismo creciente a partir de 1990, vinculado a la aplicación de políticas orientadas a paliar desequilibrios territoriales (figura 1). Los factores anteriormente apuntados justifican la exclusión en este estudio de valles interiores y hoyas como el altiplano de Requena-Utiel (Tierras del Interior), el Alto Vinalopó o el Bajo Segura, ya que, aunque se hayan beneficiado de iniciativas de desarrollo rural y cuenten con algunas estructuras de relieve singulares, no pueden ser consideradas estrictamente como áreas de montaña. Igualmente, se han excluido aquellos grupos de acción local que corresponden en gran medida a áreas de transición entre el sector litoral y el área interior montañosa (Camp de Turia, Hoya de Buñol, Maestrat Plana Alta, Ribera Alta Nord y Ribera Alta Sud). De hecho, la propia Ley de Agricultura de Montaña (LAM) no las recoge como áreas de montaña y la Conselleria de Agricultura denominó a los sectores en los que se aplicó el PRODER I, como «áreas de borde o transición<sup>2</sup>»

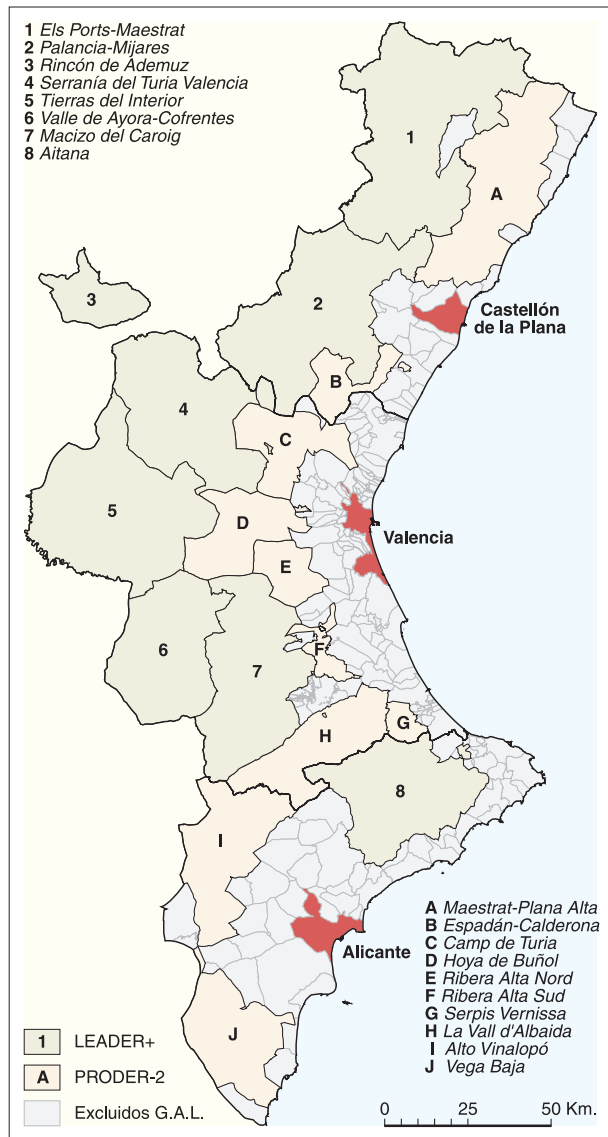


FIG. 1. Localización del área de estudio. Grupos LEADER+ y PRODER-2 en la Comunidad Valenciana.

<sup>1</sup> Los Grupos de Acción Local (GAL) beneficiados con fondos procedentes de los Programas de Desarrollo Rural en la Comunidad Valenciana en el período 2000-2006 ascienden a 18, subdivididos en 8 grupos amparados por la iniciativa comunitaria LEADER (Resolución de 19 de febrero de 2002, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se seleccionan Planes de Desarrollo Rural en el marco de la iniciativa comunitaria LEADER +, DOGV nº 4198, de 26 de febrero de 2002) y 10 por el programa nacional PRODER (Resolución de 17 de abril de 2002, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación por la que se seleccionan los Planes de Desarrollo Rural PRODER-2 en el marco del Programa Operativo Integrado de los Fondos Estructurales para la Comunidad Valenciana 2000-2006, DOGV, nº 4238, de 29 de abril de 2002).

<sup>2</sup> CONSELLERIA DE AGRICULTURA (1995): Programa Operativo Integrado de la Comunidad Valenciana 1994-1999, Generalitat Valenciana, Valencia.

al situarse entre las zonas de montaña propiamente dichas y la dorsal litoral. Serán, por tanto, objeto de estudio 10 Grupos de Acción Local (GAL), subdivididos en 7 beneficiados por la iniciativa comunitaria LEADER y 3 por el programa nacional PRODER.

El análisis, a grandes rasgos, de algunos indicadores de la estructura sociodemográfica de los Grupos de Acción Local de áreas de la montaña valenciana (cuadro I) pone de manifiesto diferencias relevantes entre ellos, que, por un lado, justifican de nuevo la exclusión de al-

CUADRO I. Estructura sociodemográfica de las comarcas de montaña valencianas

	Población (2001)	Densidad (2001)	Evol. población 1981-2001 (%)	Índice envejecimiento (2001)	Activos sector primario	Activos hostelería	% pob. extranjera (2001)
C. VALENCIANA	4.162.766	179,02	15,59	1,11	5,72	5,52	5,18
<i>TOTAL territorios GAL</i>	<i>699.277</i>	<i>41,40</i>	<i>-0,92</i>	<i>1,34</i>	<i>17,52</i>	<i>5,54</i>	<i>5,35</i>
<i>Total GAL montaña</i>	<i>269.830</i>	<i>38,95</i>	<i>-6,84</i>	<i>3,50</i>	<i>18,61</i>	<i>6,50</i>	<i>3,23</i>
Els Ports-Maestrat	17.448	8,12	-13,49	3,08	33,54	5,90	2,66
Palancia-Mijares	19.826	11,21	-9,81	2,99	15,28	6,88	1,86
Serranía del Turia	17.862	12,13	5,78	3,62	20,19	6,38	2,36
Rincón de Ademuz	2.553	6,90	-22,62	8,49	26,18	9,89	1,53
Valle Ayora-Cofrentes	10.226	8,96	-24,59	3,73	10,63	9,61	1,05
Macizo Caroig	38.228	27,53	-1,31	1,88	17,54	4,43	4,07
Aitana	52.217	45,32	-1,57	4,97	17,44	8,07	10,45
Espadán-Calderona	18.809	66,18	-5,20	2,86	15,46	5,94	2,03
Vall d'Albaida	83.567	115,81	-2,93	1,46	13,19	2,86	3,27
Serpis-Vernissa	9.094	87,36	7,28	1,92	16,66	5,08	3,11

Fuente: INE.

gunos de este estudio y, por otro, permiten establecer las características definitorias de los considerados como «grupos de montaña» en función de criterios tradicionales (evolución demográfica, índice de envejecimiento, etc), pero también otros más noveles tales como su renta de posición en relación a áreas dinámicas o funciones económicas (activos en hostelería).

El criterio «total de población» refleja, en conjunto, el escaso peso demográfico de las áreas de montañas valencianas al englobar al 6,48% del total de la región; pero este valor se acentúa al descender a escala de grupo. Resulta, particularmente significativa la exigua población del GAL Rincón de Ademuz y, en menor medida, del Valle de Ayora-Cofrentes o del Serpis-Vernissa. Mucho más relevante, desde el punto de vista socio-territorial, es la densidad, volviendo a destacar claramente los bajos índices de los dos primeros grupos citados anteriormente y del de Els Ports Maestrat, por debajo de 10 habitantes por kilómetro cuadrado, pero también, en menor medida, los de Serranía del Turia, Palancia-Mijares o Macizo del Caroig, entre 10 y 30 hab./km<sup>2</sup>. Esto se vincula, en gran medida, a su lejanía «física» de las áreas dinámicas y al trazado de las comunicaciones, que dificultaron la continuidad, por ejemplo, a partir de 1960, de actividades industriales de honda tradición como era la elaboración de mantas en la comarca de Els Ports. En cuanto a la evolución demográfica, las mayores pérdidas entre 1981 y 2001 se concentran, de nuevo, en los GAL de Rincón de Ademuz y Valle de Ayo-

ra-Cofrentes, por encima del 20%, contrastando con los valores del de Aitana o del de Macizo del Caroig, alrededor del 1%, o la recuperación demográfica del de Serranía del Turia. Esa dualidad se relaciona con factores como la proximidad a la dorsal urbano-litoral en el caso de la Montaña de Alicante frente al escaso dinamismo económico del Rincón de Ademuz, dado su marcado aislamiento físico.

El último criterio analizado, el envejecimiento, reitera las tendencias comentadas en índices anteriores, especialmente en el caso del GAL Rincón de Ademuz, que en todos ellos se desmarca claramente de los demás Grupos de Acción valencianos, y se asemeja más a cualquier área deprimida del ibérico turolense o soriano. Puede sorprender, en cambio, el segundo lugar del Ceder Aitana (Montaña de Alicante), caracterizado por presentar una estructura dinámica al compararlo con los demás territorios analizados, algo que responde a un comportamiento singular y diferente, en gran medida, al del Rincón de Ademuz y al de la mayor parte de las áreas de montaña valencianas. Este índice hay que relacionarlo con el porcentaje de extranjeros, que oscila entre un 1 y un 4% de la población censada en todos los casos, pero que despunta de forma llamativa en Aitana al situarse por encima del 10%, gracias, en buena medida, a su peculiar renta de posición, que le hace muy accesible al mercado turístico del litoral norte alicantino. La relación entre ambos porcentajes viene dada por el hecho de que una buena parte de los ex-

tranjeros residentes en la Montaña de Alicante son jubilados o prejubilados de Europa Occidental.

## 2. LAS ACTIVIDADES TURÍSTICO-RESIDENCIALES

### A. El turismo rural: un origen reciente y vinculado a las políticas de desarrollo rural

La génesis y desarrollo de la oferta relacionada con la restauración y el alojamiento en un gran número de comarcas rurales españolas con problemas de desarrollo socioeconómico se vincula, en gran medida, a la aplicación a partir de 1991 de políticas comunitarias de desarrollo rural; políticas orientadas al mantenimiento de la población mediante el fomento de actuaciones que favoreciesen la diversificación de su economía, a través de estrategias globales basadas en la multifuncionalidad de los medios rurales (productor de materias primas y servicios) y la revalorización de sus recursos endógenos (patrimonio natural, paisajístico y cultural).

La oferta de alojamiento existente en las comarcas de montaña de la Comunidad Valenciana con anterioridad a 1991 se caracterizaba por su encasamiento (figura 2). Vinculándose ésta a la presencia de productos turísticos de honda tradición como los balnearios y la puesta en funcionamiento de iniciativas puntuales, generalmente mediante la apertura de camping y hoteles, desarrolladas por organismos públicos, como el Instituto de Turismo Valenciano, y orientadas a la diversificación económica en estos territorios.

La aplicación de la iniciativa LEADER I (1993-1996), supuso la llegada de importantes ayudas públicas<sup>3</sup> a unos territorios (Montaña de Alicante, Alto Palancia-Alto Mijares y Els Ports), donde las inversiones eran exiguas, dado su escaso dinamismo económico y el fuerte éxodo rural experimentado desde mediados del siglo veinte. De las diversas líneas de actuación previstas, la relativa al fomento del turismo rural adquirió una gran preponderancia al concentrar, a nivel estatal, el 52,5% de la inversión total y el 40,3% de los proyectos subvencionados, porcentajes que se incrementaron notablemente en los Grupos de Acción Local valencianos (por ejemplo, en el de la Montaña de Alicante, el turismo concentró el 75% de los proyectos y el 80% de las inversiones; HERNÁNDEZ, 1997), confir-

<sup>3</sup> El volumen de la inversión ascendió a 2.799,25 millones de pesetas (SANCHO CARBONELL, 2000, pág. 152).

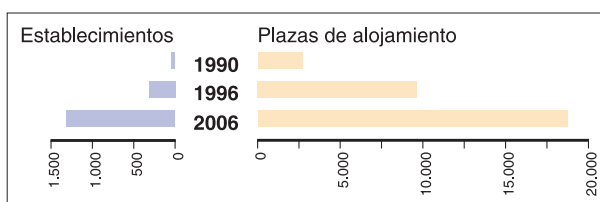


FIG. 2. Evolución de la oferta de alojamiento en los Grupos de Acción Local en áreas de montaña de la Comunidad Valenciana (1990-2006). Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE) y Agencia Valenciana de Turismo.

mando estas cifras la importancia de esta actividad en el medio rural como fuente alternativa de actividad y de generación de empleo, en respuesta a la demanda de ocio y naturaleza de las poblaciones urbanas y demostrando las potencialidades existentes en las zonas interiores españolas.

La oferta de alojamiento experimentó un incremento notable a partir de mediados de la década de los noventa al amparo de estas ayudas (figura 2), pasándose de 315 establecimientos en 1996 a 1.312 en 2006 y de 9.637 plazas a 18.742 en las mismas fechas, con un crecimiento constante tanto de establecimientos como de plazas (en el bienio 2004-2006 se abrieron 279 establecimientos, lo que se ha traducido en un aumento de 1.927 plazas; AGENCIA VALENCIANA DE TURISMO, 2007). Este período, que coincide con la aplicación de una segunda fase en estas políticas<sup>4</sup> (LEADER II y PRODER-1), supuso la consolidación de la oferta que se había creado en el quinquenio anterior y, sobre todo, estimuló la apertura de nuevos establecimientos, favorecida por la creciente demanda de turismo rural y el efecto mimético de iniciativas emprendidas con anterioridad. Este proceso de expansión continúa en la actualidad al beneficiarse de los fondos procedentes del LEADER+ y PRODER-2 (2000-2006<sup>5</sup>) y gracias, en gran medida, a la proximidad de estos territorios a áreas urbanas dinámicas regionales (capitales provinciales como Alicante, Valencia, Castellón y ciudades de tamaño

<sup>4</sup> La aplicación de estas políticas en los grupos de acción local, subdivididos en 6 grupos LEADER (Ports-Maestrat, Palancia-Mijares, Serranía-Rincón de Ademuz, Valle-Altiplano y Aitana) y 5 PRODER (Maestrat-Plana Alta, Hoya de Buñol, Vall d'Albaida, Alto Vinalopó y Vega Baja) supuso inversiones por valor de 37.484 millones de pesetas (ESPARCIA y NOGUERA, 2001, pág. 367), es decir, unos 225 millones de euros.

<sup>5</sup> El volumen de gasto público previsto en el presupuesto para este período en la Comunidad Valenciana asciende a 88,3 millones de euros (<http://redrural.mapya.es/web/default.asp>).



CUADRO II. Evolución de la oferta de alojamiento en los Grupos de Acción Local de áreas de montaña de la Comunidad Valenciana (1990-2006)

	Nº establecimientos			Nº plazas			% incremento 2006-1990
	1990	1996	2006	1990	1996	2006	
C. VALENCIANA	829	25.036	33.302	128.231	282.983	330.814	154,85
<i>TOTAL GAL</i>	82	1.392	3.874	6.100	19.825	37.207	488,03
<i>Total GAL Montaña</i>	43	315	1.312	2.721	9.637	18.747	720,90
Els Ports-Maestrat	12	144	517	227	3.760	4.969	347,86
Palancia-Mijares	13	32	151	1.513	1.788	2.888	60,77
Serranía del Turia	2	8	88	140	999	1.770	1.179,28
Rincón de Ademuz	1	9	27	56	113	355	442,85
Valle Ayora-Cofrentes	2	61	57	132	588	896	554,54
Macizo Caroig	1	4	49	28	41	1.827	634,42
Aitana	3	37	282	119	570	3.059	2.054,62
Espadán-Calderona	4	10	71	366	470	1.334	200,27
Vall d'Albaida	4	10	68	140	1.308	1.633	1.013,57
Serpis-Vernissa	0	0	2	0	0	16	∞

Fuente: IVE (1991) y Agencia Valenciana de Turismo (1997 y 2007).

medio), que se han convertido en el principal mercado emisor de potenciales demandantes de turismo rural, pero sin olvidar las comunidades autónomas del centro peninsular. En grupos como Serranía del Turia, Aitana o Vall d'Albaida, las actividades turísticas han registrado índices de crecimiento que superan el 1.000%; un incremento vertiginoso que se justifica por el ínfimo valor de partida y la configuración de una oferta de cierta entidad en poco más de una década (cuadro II).

Este proceso de difusión del turismo rural, no obstante, debe ser matizado, ya que, si bien es muy superior al existente a principios de los noventa, su entidad sigue siendo testimonial si se compara con el conjunto regional, dado que su peso relativo suponía en 2006 el 5,12% de la oferta total valenciana (AGENCIA VALENCIANA DE TURISMO, 2007). Sin embargo, debe ser valorado desde un punto de vista cualitativo y no meramente cuantitativo, pues el auge de este tipo de turismo se asocia a territorios frágiles, desde el punto de vista de los recursos naturales, y, por tanto, cualquier modalidad de desarrollo habría que vincularla a su preservación, lo que debería propiciar la no saturación de estas áreas, evitando una sobreexplotación de los recursos y una creación masiva de oferta de alojamiento que pudiera ocasionar una pérdida significativa de su calidad paisajística y patrimonial.

La distribución territorial de la oferta de alojamiento refleja diferencias significativas entre unos grupos de acción local y otros, pues se concentra en determinadas

provincias (Castellón acapara aproximadamente el 50% de la oferta de alojamiento en de este tipo de turismo) y, específicamente, en algunas comarcas y municipios que cuentan con una cierta tradición turística o con patrimonio de cierto renombre y que han actuado como focos de atracción para la creación de la oferta de alojamiento, beneficiándose posteriormente de determinadas sinergias. Paradigmáticos resultan los municipios de Benasal o Morella (Grupo de Acción Local de Els Ports-Maestrat), Altura, Bejís o Montanejos (Palancia-Mijares), Tuéjar y Chulilla (Serranía del Turia), Cofrentes y Jarafuel (Valle Ayora-Cofrentes), Antella y Enguera (Macizo del Caroig), Navajas (Espadán-Calderona) y Bocairente (Vall d'Albaida) (figura 3).

### B. La fuerte expansión de los usos residenciales

Los espacios de montaña valencianos han conocido durante las dos últimas décadas la irrupción de nuevas funciones económicas, que van asociadas a la actividad inmobiliaria y a la expansión de conjuntos residenciales para satisfacer la fuerte demanda de viviendas por parte de residentes extranjeros y nacionales. Estos procesos territoriales se han evidenciado en las zonas de montaña más cercanas a la dorsal urbano-turística de la costa y, en particular, en los municipios más próximos a los ejes de comunicación que conectan las principales aglomeraciones urbanas del litoral con el

interior valenciano. Así, a medida que se ha agotado el suelo urbanizable en la primera y segunda línea de la costa, los promotores inmobiliarios han dirigido sus actuaciones hacia los municipios de montaña con mejores rentas de situación. En estas zonas de interior existe una fuerte demanda de nuevas viviendas por parte de compradores alemanes e ingleses que buscan el atractivo del paisaje, la abundancia de días soleados y, sobre todo, una menor masificación que en la costa y mejores opciones de compra.

Para explicar estas dinámicas cabe acudir a los datos de certificaciones de fin de obra del Ministerio de Fomento (1993-2002), que confirman el importante crecimiento que ha experimentado la construcción de viviendas en la Comunidad Valenciana, particularmente en las provincias de Valencia y Alicante, con casi 500.000 nuevas unidades en dicho período, sobre todo en sus fachadas litorales donde la actividad de promoción urbanística ha sido frenética; un proceso que se prolonga hasta la actualidad, pues entre 2003 y 2006 las viviendas visadas de nueva obra en la Comunidad Valenciana han ascendido a 442.523 (MINISTERIO DE FOMENTO, 2007). Una serie de causas ayudan a entender la magnitud de este fenómeno: la liberalización del proceso urbanizador experimentada con la aprobación de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana (1994), que ha agilizado los trámites para el desarrollo de actuaciones urbanísticas y ha propiciado la creación de la controvertida figura del agente urbanizador, o la propia política de captación de ingresos por parte de los ayuntamientos a partir de las licencias de construcción, que se ha convertido en una práctica muy difundida, y que se deja sentir en muchas iniciativas municipales para la revisión del planeamiento con el fin de crear suelo urbanizable. Así, a medida que se agota el suelo para urbanizar en los municipios de primera y segunda línea, los promotores dirigen sus miradas hacia las comarcas del interior y, en particular, hacia los espacios de montaña.

En gran medida, la atención creciente que han suscitado los espacios de montaña y del interior entre los promotores y constructores se ha visto favorecida por la citada Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), que introdujo una serie de novedades en la ejecución del planeamiento, para incorporar el suelo al proceso de urbanización, concretándose en figuras del urbanismo como los programas para el desarrollo de actuaciones integradas (PAI) y en el papel del llamado agente urbanizador. Su aplicación, que no ha

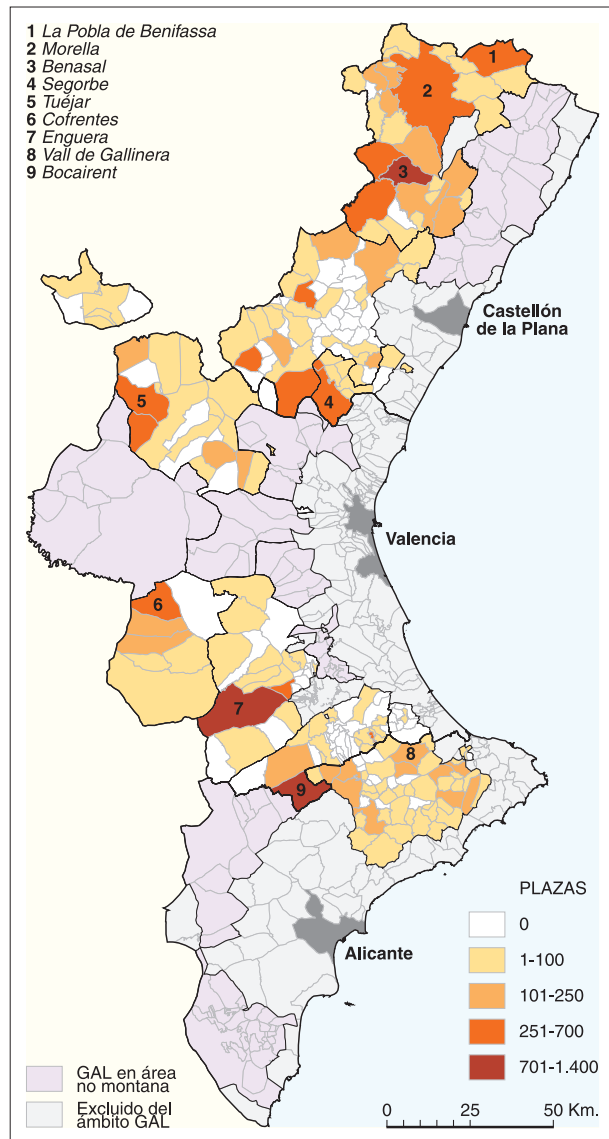


FIG. 3. Distribución territorial de la oferta de alojamiento turístico. Fuente: Agencia Valenciana de Turismo, 2007.

estado exenta de críticas por parte de los propietarios del suelo, ha permitido agilizar los procesos de urbanización en los municipios de montaña y, más aún, en los costeros, cumpliendo así con el fin para el que se promulgó, si bien, al no definir en modo alguno los modelos de urbanización ni las formas en que ésta habría de producirse, ha dado lugar a graves problemas territoriales, particularmente señalados en la gestión integrada de recursos (agua y suelo) y riesgos naturales, energía, comunicaciones, infraestructuras sanitarias, educativas y asistenciales.

La *Ley Reguladora de la Actividad Urbanística* (LRAU) ha estado vigente hasta principios de 2006, cuando entró en vigor una norma mucho más exigente para promotores y constructores como es la *Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje* (BOE nº 174, de 20 de julio de 2004). Por este motivo, durante el período 2004-2006, la administración autonómica recibió un auténtico aluvión de solicitudes por parte de los ayuntamientos, a petición de los agentes urbanizadores, para el desarrollo de Programas de Actuación Integrada (PAI), con el fin de aprovechar las mayores ventajas de la LRAU en comparación con la *Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje* (2004). Esta última, que entró en vigor en enero de 2006, ha procurado seguir las directrices de la Estrategia Territorial Europea y del Libro Blanco de la Gobernanza en la Unión Europea, obligando a realizar los llamados estudios de paisaje en los diferentes instrumentos de planificación urbanística, para minimizar su impacto territorial, de acuerdo con los objetivos previstos en la Convención Europea del Paisaje. Aunque no introduce ningún objetivo específico en la ordenación del territorio y el desarrollo urbanístico de los espacios de montaña, sí hace suyos unos objetivos genéricos de sostenibilidad (Art. 2.3) relativos a la protección de los espacios naturales, y a la conservación del patrimonio cultural y urbano, procurando modelos de ciudad compacta. Además, incorpora otra medida pionera en España como es la obligación por parte de los promotores urbanísticos de ceder suelo protegido a los municipios en los cuales se produzcan reclasificaciones de suelo no urbanizable en urbanizable (Art. 13.6); estas cesiones, que tendrán el carácter de dotación de parque público natural, han animado las operaciones de compraventa de propiedades rústicas situadas en zonas de montaña, multiplicando el valor económico de la tierra y elevando el interés de algunos ayuntamientos por facilitar reclasificaciones de suelo. Junto a la mayores exigencias de la *Ley de Ordenación del Territorio* para los procesos de urbanización, a la derogación de la LRAU ha seguido la promulgación de la *Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana* (DOGV, nº 5167, de 31 de diciembre de 2005), que debería servir para desarrollar una política territorial más sostenible, reforzando los derechos de los propietarios del suelo y haciendo más transparentes y competitivos los procesos de selección del urbanizador para la adjudicación de los programas de actuaciones integradas (PAI).

Además de estas normas básicas, la difusión de funciones residenciales en los espacios de montaña valen-

cianos también está regulada por la *Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalidad, del Suelo No Urbanizable*, especialmente cuando se trata de ordenar la urbanización difusa y aislada, que ha tenido una fuerte expansión durante la últimas dos décadas. La clasificación de no urbanizable queda reservada al suelo que, según el planeamiento territorial, «debe ser destinado a los usos propios de la naturaleza rústica de los terrenos» (Art. 1), con la finalidad de conservar sus recursos naturales y sus valores paisajísticos, históricos o culturales, definiéndose dos grandes categorías de calificación, que distinguen el suelo no urbanizable protegido del no urbanizable común. Gran parte del territorio que ocupan las montañas valencianas se encuentra afectado por esta ley y por las medidas restrictivas a la urbanización que establece, sobre todo, en la calificación de no urbanizable protegido. En teoría, la ley limita la construcción de vivienda aislada y familiar (Art. 21) a fincas legalmente parceladas con una extensión que en ningún caso será inferior a una hectárea, y con tipología que debe armonizarse con el ambiente rural y su entorno natural; asimismo, resulta preceptivo que estas viviendas estén dotadas con servicios garantizados de abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración de residuales. A pesar de estas limitaciones, lo cierto es que la urbanización difusa se ha propagado a un ritmo vertiginoso en muchos municipios de montaña valencianos, especialmente sobre suelo no urbanizable común<sup>6</sup>.

Otro de los factores explicativos de la fuerte expansión de las funciones residenciales en las zonas de interior y de montaña valencianas es la fuerte demanda de viviendas por parte de inmigrantes europeos. Se trata de un grupo poblacional en aumento constante durante los últimos años, que encuentra en las condiciones climáticas de las tierras del mediterráneo español la justificación principal para la adquisición de viviendas. En efecto, junto a la accesibilidad, la tranquilidad o el atractivo paisajístico, los adquirientes extranjeros valoran especialmente la elevada insolación, con valores medios que en la montaña media valenciana suelen superar las 2.700 horas, y un régimen térmico templado de filiación mediterránea matizado por la altitud, que resulta mucho más confortable que el existente en sus países de origen. Por su parte, el precio de las viviendas

<sup>6</sup> En ocasiones, se ha intentado burlar la ley con la solicitud de licencia para construcción de albergue agrícola, sobre parcelas de cultivo con extensión inferior a la hectárea, sobre las cuales se construyen viviendas que no siempre cuentan con todas las dotaciones preceptivas.



en las zonas de interior resulta bastante menor al que rige en los municipios costeros y, además, el coste es asequible en contraste con los existentes en ciudades de Europa occidental<sup>7</sup>. El precio medio de la vivienda en el territorio valenciano ha experimentado, como en el resto del territorio nacional, un crecimiento durante los últimos diez años, pasándose de 525 € por metro cuadrado de vivienda construida en 1993 a 1.027 € en 2003, y a más de 1.400 € en 2005 (fig. 4). Pese a todo, estos precios siguen siendo inferiores a los de otras regiones interiores o litorales de España y, desde luego, resultan más baratos que los existentes en los países nórdicos y occidentales de Europa.

A la demanda de viviendas por parte de inmigrantes europeos se une la que ejercen los adquirientes autóctonos y los procedentes de otras regiones españolas. En los municipios de montaña el perfil tipo de vivienda puesta en el mercado se corresponde con una edificación aislada, de más de 200 m<sup>2</sup>, rodeada de jardín, en muchas ocasiones con piscina, y con todo el recinto de la parcela vallado. La edificación la llevan a cabo promotores y constructores, tanto foráneos como autóctonos, que adquieren una propiedad rústica cuyo coste no suele superar los 60.000 €/ha; una vez acabada, los precios de venta de la vivienda pueden oscilar de los 240.000 € a los 600.000 € según la mayor o menor proximidad a la costa, a cabeceras comarcales o a vías de comunicación de gran capacidad. La fuerte reducción de los tipos de interés en los préstamos hipotecarios también ha contribuido a intensificar la demanda de viviendas, más aún en el caso de profesionales liberales o de jubilados extranjeros, que con unos pequeños ahorros y con el importe de la jubilación pueden asumir con cierta comodidad al pago de la compra realizada. Además, con el desarrollo y mejora de las comunicaciones se han reducido los tiempos de viaje y las distancias con las ciudades de la costa y con los aeropuertos (Manises/Valencia y el Altet/Alicante) a menos de una hora, donde los residentes extranjeros disponen de grandes ofertas de viaje de aerolíneas a bajo coste a las principales capitales europeas.

Todo lo señalado ha contribuido al descubrimiento de los pueblos de interior, no sólo por parte de los resi-

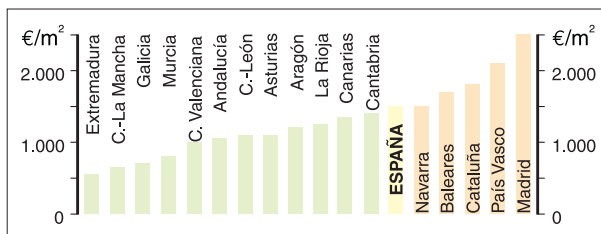


FIG. 4. Precio medio de la vivienda en España por comunidades. Fuente: Ministerio de Fomento, 2007.

dentes y turistas extranjeros sino también por parte de la población autóctona. El dinamismo de estos espacios se ha traducido en un incremento de los servicios y una recuperación del patrimonio edificado, que se ha visto favorecida por el retorno de los emigrantes de los años sesenta y setenta; todos ellos pretenden conservar «lo mejor del medio rural», como es la tranquilidad y la atracción del paisaje, pero también numerosas «comodidades urbanas» como los servicios y el rápido acceso a las áreas urbanas próximas de mayor rango (HERNÁNDEZ, MOLTÓ y RICO, 2005). En los últimos años, son numerosos los equipos de gobierno municipales que apuestan por esta incipiente dinámica económica basada en la urbanización, al considerarla como única actividad que puede frenar las pérdidas demográficas que han experimentado a lo largo de todo el siglo veinte y cuya tendencia comienza a invertirse o ralentizarse en la última década (INE, Censo de Población y viviendas, 2001).

La incidencia de todos estos factores explica el fuerte crecimiento que ha experimentado el sector de la construcción y la actividad inmobiliaria en la Comunidad Valenciana, especialmente en los municipios costeros, pero también en los de montaña e interior con mejor accesibilidad. Debe hacerse notar que en el conjunto de España, durante el período 1996-2001, el número total de certificaciones de fin de obra de vivienda sumó 1.855.648 unidades. Por regiones, Andalucía (357.168 viviendas), Cataluña (316.681), Comunidad Valenciana (280.181) y Madrid (278.745) acumularon 1.232.775 certificaciones de fin de obra de vivienda, lo que supone el 66,43% del total nacional, una concentración regional que se acentúa todavía más a escala provincial, como confirma el hecho de que las provincias de Madrid (278.745 viviendas), Barcelona (213.429), Alicante (145.917), Valencia (112.612), Málaga (93.089), Murcia (66.437), Sevilla (64.036), Cádiz (54.635), Palma (54.099) y Gerona (43.815) sumen 1.126.814 viviendas, es decir, el 60,7% de todas

<sup>7</sup> Tan sólo en 2003, un total de 25.000 viviendas fueron adquiridas por residentes extranjeros en la Comunidad Valenciana. En relación con la demanda de viviendas para europeos la Asociación de Promotores Inmobiliarios de la provincia de Valencia manejaba un estudio según el cual hay una demanda potencial de 800.000 familias alemanas que piensa fijar su residencia en la Comunidad Valenciana (OLCINA y RICO, 2005).

las certificaciones de fin de obra de España. Resulta sorprendente la actividad de la construcción de viviendas residenciales en las provincias de Alicante y Valencia durante los últimos años, que se sitúan en el tercer y cuarto puesto del ranking nacional tras Madrid y Barcelona; en el caso de Alicante, debe subrayarse que se sitúa por encima de provincias con mayor entidad de su población de derecho como la propia Valencia, Málaga o Sevilla. Esta dinámica se ha prolongado, en gran medida, como pone de manifiesto el análisis de las licencias de obra otorgadas por el Ministerio de Vivienda en 2005; del total de 604.354 licencias para viviendas en edificación de nueva planta, las Comunidades Autónomas de Andalucía (103.812), Cataluña (99.169), Valencia (90.083) y Madrid (63.468), concentran 356.532 licencias, que suponen el 58,9% del total nacional, siendo nuevamente por provincias Madrid (63.468) y Barcelona (48.619) las que, por su entidad poblacional, ocupan los dos primeros puestos por número de viviendas nuevas construidas, correspondiendo el tercer lugar a la provincia de Alicante (42.619).

Los datos del Censo de Vivienda (1991/2001) y de certificaciones de fin de obra de viviendas arrojan resultados bastante coincidentes en la evolución global de la Comunidad Valenciana, pero no ocurre lo mismo en la dinámica de los municipios de montaña. En el intercensal de 1991 a 2001, el número total de viviendas de la región habría crecido de 2.094.033 unidades a 2.547.775, es decir, con un saldo positivo de 453.742 unidades. Habrían contribuido a dicho crecimiento los municipios integrados dentro de Grupos de Acción Local, con poco más de 51.000 unidades y, dentro de ellos, los de montaña sumarían tan sólo alrededor de 6.000 nuevas viviendas (cuadro III); el censo revela un cierto equilibrio o incluso un retroceso del número de viviendas, en la Montaña del Macizo del Caroig, Rincón de Ademuz y Serranía del Turia, en contraste con los GAL del Valle de Ayora-Cofrentes y Serpis-Vernisa que comprenden municipios de la provincia de Valencia; en la de Castellón, se habría producido un leve incremento en Els Ports-Maestrat y un fuerte aumento en los GAL de Palancia-Mijares y Espadán-Calderona; en los municipios de montaña alicantinos que integran el GAL de Aitana el número de viviendas ha crecido en unas 1.500. Un denominador común a todos los Grupos de Acción Local de montaña es la importancia que adquiere el poblamiento estacional y, con ello, la vivienda secundaria o no principal, con porcentajes que superan el 40% en Palancia-Mijares, Els Ports-Maes-

trat, Serranía del Turia, Rincón de Ademuz y Valle de Ayora-Cofrentes (fig. 5).

Las certificaciones de fin de obra del Ministerio de Fomento (1993-2002) arrojan resultados que contrastan con los ofrecidos en el Censo de Vivienda y que confirman, más si cabe, la creciente importancia que están alcanzando las funciones residenciales en las montañas valencianas (fig. 6). En el período de referencia (1993-2002), se habrían construido 29.402 nuevas viviendas en espacios de montaña, destacando las 12.123 unidades certificadas en el GAL de Aitana, las 4.690 de la Vall d'Albaida o las 3.256 de la Serranía del Turia. La construcción de viviendas ha adquirido un fuerte dinamismo en las zonas de montaña más cercanas a la dorsal urbano-turística de la costa y, en particular, en los GAL más próximos a la Costa Blanca de Alicante (Aitana/Montaña de Alicante y Vega Baja), Costa del Azahar de Castellón (Els Ports-Maestrat, Palancia-Mijares) y los grupos más próximos al área metropolitana de Valencia (Espadán-Calderona, Hoya de Buñol y Serranía del Turia).

Como se ha hecho notar, la mayor intensidad de la actividad inmobiliaria se ha producido en municipios de la Montaña de Alicante. Durante el período 1993-2002, en el GAL de Aitana se han certificado más de 12.000 nuevas viviendas, lo que supone que si se tiene en cuenta que en 2001 la población de hecho censada en todos esos municipios ascendía a 51.279 habitantes, se obtiene una ratio de una vivienda construida por cada 4 habitantes, aproximadamente; este valor atestigua que el ritmo de construcción de nuevas viviendas en la montaña alicantina resulta muy superior al de la Comunidad Valenciana, donde se ha construido una vivienda nueva por cada 9 habitantes. Estas dinámicas territoriales basadas en la construcción y en la actividad inmobiliaria se están introduciendo también con fuerza en otros municipios de montaña de las provincias de Castellón y de Valencia, cuyos ayuntamientos están apostando por la producción de suelo urbanizable mediante Planes de Actuación Integrada (PAI), que persiguen el desarrollo urbanístico de enclaves con gran valor paisajístico. La promulgación de la *Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje*, y de la *Ley 16/2005, de 30 de diciembre, o Ley Urbanística Valenciana*, han provocado durante los dos últimos años un auténtico aluvión de peticiones por parte de los ayuntamientos para el desarrollo de Programas de Actuación Integrada (PAI), con el fin de acogerse a las mayores ventajas que proporcionaba la *Ley Reguladora de la Actividad Urbanística* (1994).

CUADRO III. Evolución de la vivienda construida y vivienda no principal en los Grupos de Acción Local de Montaña de la Comunidad Valenciana (1991-2001)

	Total viviendas construidas 1993-2002	Pob. 2001 / viviendas construidas	Total viviendas (1991)	Total viviendas (2001)	% vivienda secundaria (1991)	% vivienda secundaria (2001)
<i>C. Valenciana</i>	460.645	9,04	2.094.033	2.547.775	25,98	22,14
Alicante	108.531*	13,47	789.481	1.004.188	32,65	28,06
Valencia	303.763	7,30	1.035.275	1.217.898	19,50	16,41
Castellón	48.352**	10,02	269.277	325.689	25,98	25,33
<i>Total G.A.L.</i>	<i>54.104</i>	<i>9,72</i>	<i>406.650</i>	<i>458.019</i>	<i>33,63</i>	<i>31,37</i>
<i>Total GAL Montaña</i>	<i>29.402</i>	<i>9,01</i>	<i>170.927</i>	<i>176.903</i>	<i>37,29</i>	<i>38,54</i>
Els Ports-Maestrat*	1.398	10,83	14.502	14.529	33,14	45,74
Palancia-Mijares	2.130	9,31	22.855	25.153	57,88	54,66
Serranía del Turia	3.256	4,86	17.407	16.578	50,98	46,39
Rincón de Ademuz	708	3,61	3.553	3.483	60,93	76,53
Valle Ayora-Cofrentes	512	19,97	6.548	7.025	43,36	40,61
Macizo Caroig	2.077	18,41	20.248	20.299	20,57	17,58
Aitana	12.123	4,31	32.774	34.213	35,45	34,00
Espadán-Calderona	1.385	13,58	10.956	12.160	38,28	35,07
Vall d'Albaida	4.690	17,42	37.165	37.914	17,31	12,01
Serpis-Vernissa	1.126	8,08	4.819	5.439	15,05	22,83

\* No se incluyen los municipios que se integran en la cuenca hidrográfica del río Segura.

\*\* No se incluyen los municipios que forman parte de la cuenca hidrográfica del río Segura.

Fuente: INE (Censo de Población y vivienda de 1991 y 2001) y *Estudio piloto de análisis económico del uso del agua en la industria, usos recreativos y otros usos en la cuenca del Júcar* (2004).

Así, durante la segunda mitad del año 2005, la Conselleria de Territorio habría recibido peticiones para la tramitación de 122 Programas de Actuación Integrada, que supondrían la recalificación, en 66 municipios de la Comunidad Valenciana, de unos 69 millones de metros cuadrados de suelo rústico en suelo urbanizable para la construcción de unas 100.000 viviendas y 19 campos de golf, que en muchos casos afectan a espacios de montaña. Con carácter previo, y con un criterio acertado, la administración autonómica habría advertido que antes de su aprobación, los municipios que han presentado algún PAI deben formalizar primero un concierto previo para la revisión o aprobación de sus Planes Generales de Ordenación Urbana, de acuerdo con la nueva *Ley Urbanística Valenciana* (LUV). Dentro de los 15 municipios de Castellón que han solicitado algún PAI, se incluyen los de Segorbe y Artana que están dentro del GAL de Montaña de Espadán-Calderona; en este caso, la notoria mejora de infraestructuras viarias en el valle del Palancia (Autovía Sagunto-Teruel) y en la Plana de Castellón (Autovía de la Plana) ha situado estos espacios de montaña a menos de una hora del área metropolitana de Valencia y del distrito

industrial de la cerámica castellonense, lo que hace previsible que esta dinámica de expansión residencial se afiance en el futuro.

En la montaña media del interior de la provincia de Valencia, las funciones residenciales y de ocio también se verán intensificadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos que van unidos a veces a la construcción de varios campos de golf. La mejora de comunicaciones también resulta decisiva en el origen de estos proyectos, como ocurre en la Serranía de Turia con el desdoblamiento de la Cv-35, que une Valencia con Llíria y Chelva, en la ruta de los pantanos del Turia (Benagéber y Loriguilla), con un atractivo paisajístico que ha atraído grandes inversiones inmobiliarias. En esta comarca, los Planes Generales de Ordenación Urbana de última generación aprobados recientemente, incorporan la realización de varios Programas de Actuación Urbanística (PAI). El plan del municipio de Calles ha previsto desarrollar un PAI, que afecta a 1.000.000 m<sup>2</sup>, y prevé la construcción de un campo de golf, 100 apartamentos y 400 viviendas, que elevarían la población actual de 350 habitantes a más de 1.500. En otros municipios como

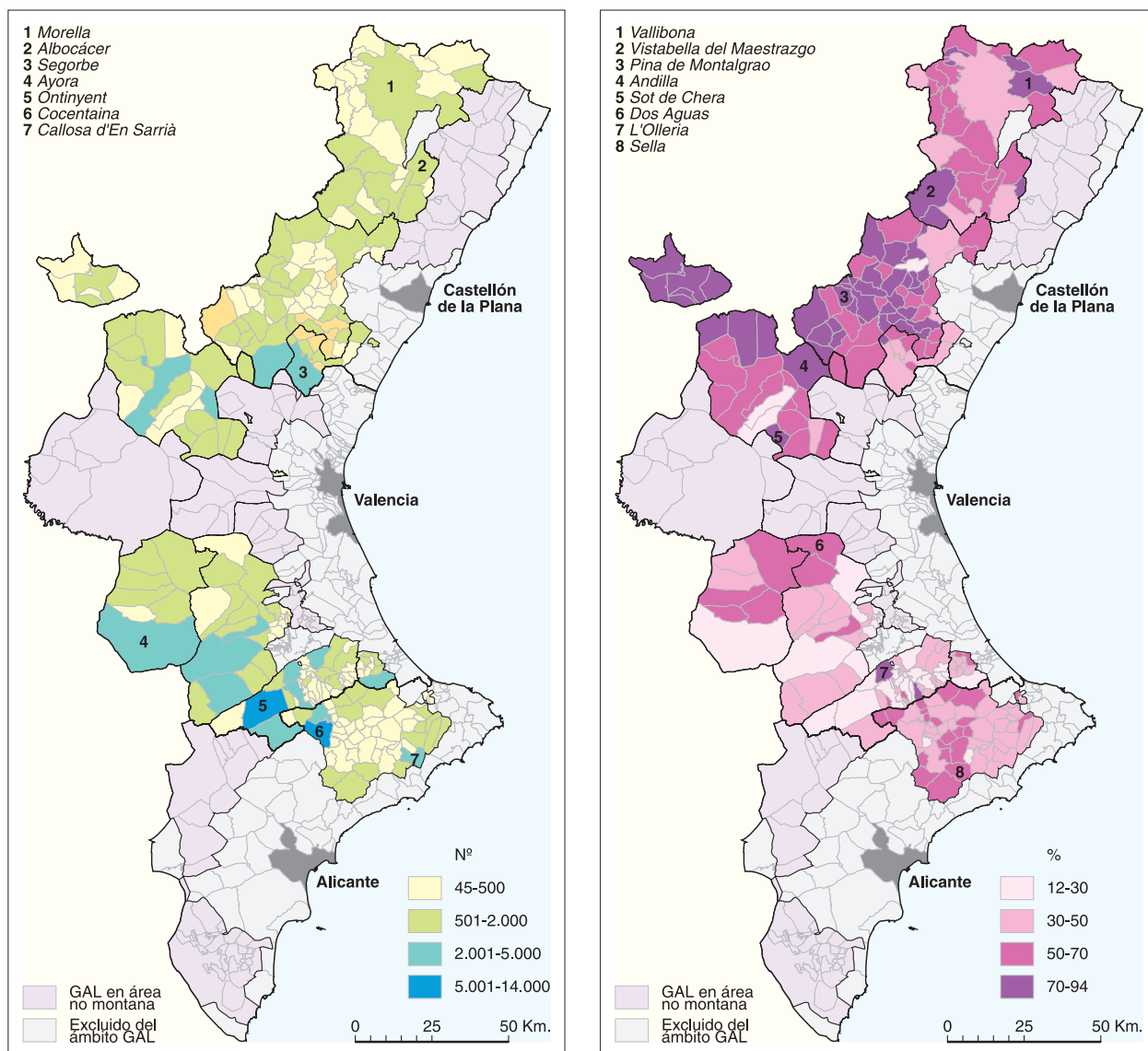


FIG. 5. Viviendas secundarias en las áreas de montaña valencianas. Derecha, porcentaje de viviendas secundarias (2001); izda., número total de viviendas (2001). Fuente: INE, 2001.

Sot de Chera, Losa del Obispo, Bugarra y Aras de los Olmos también se han proyectado otras actuaciones urbanísticas, que comprenden varias zonas residenciales y polígonos industriales. Otro ejemplo de PAI y de promoción inmobiliaria basada en la oferta de campo de golf se ha proyectado en el Rincón de Ademuz, en Torrebaja, situado a 760 metros de altitud, junto a la N-330, en la confluencia del Turia con su afluente el Ebrón y dominando las rutas turísticas de la Sierra de Javalambre. El desarrollo completo de este PAI, que permitirá la construcción de 420 viviendas, hotel, cen-

tro hípico y pistas de tenis ha sido valorado muy favorablemente en el municipio, ya que significaría que la población actual, de apenas 500 habitantes, podría aumentar hasta más de 1.500 habitantes, invirtiendo así la regresión demográfica que se inició en los años cuarenta del pasado siglo, cuando, recién acabada la Guerra Civil, el municipio contaba con unos 1.000 habitantes.

En el sector septentrional de la montaña alicantina, el modelo de poblamiento urbano-turístico vigente en la costa de la Marina Alta pretende adentrarse hacia el

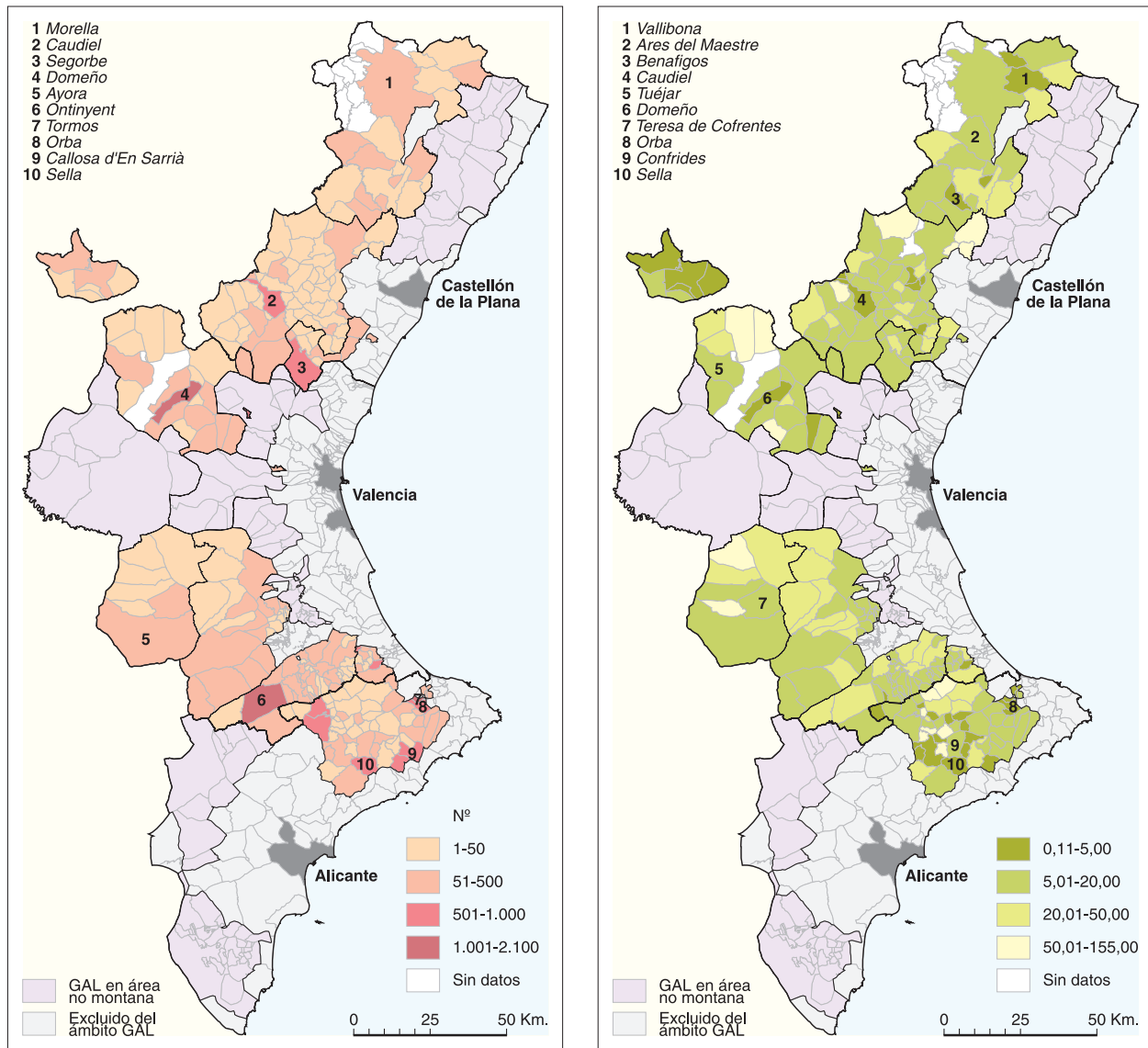


FIG. 6. Evolución del número de viviendas construidas (1993-2002) en los Grupos de Acción Local de montaña de la Comunidad Valenciana. (Derecha) Índice entre población censada (2001) y vivienda edificada (1993-2002); (izda.), número de viviendas edificadas (1993-2002). Fuente: INE y *Estudio piloto de Análisis Económico del agua en la industria, usos recreativos y otros usos en la cuenca del Júcar*, 2004.

interior, aprovechando valles como el del Pop y enclaves de gran valor paisajístico como los existentes en Parcent. En este municipio, que carece de Plan General de Ordenación Urbana y se rige por unas Normas Subsidiarias de 1991, se encuentran en fase de tramitación tres Programas de Actuación Integrada (la Solana, el Cantalar y el Barranquet) que significarán la urbanización de alrededor de 700.000 m<sup>2</sup> y la construcción de unas 1.800 viviendas en las laderas del Coll de Rates,

en gran parte unifamiliares, con parcelas que irán desde los 400 a los 800 m<sup>2</sup>. Para atender las necesidades de agua potable de estos complejos residenciales, la Confederación Hidrográfica del Júcar autorizó en 2005 la perforación de un nuevo pozo, que aportaría 115 l/s. Un ejemplo de actuación similar se ha propuesto en el municipio de Atzuvia, en el extremo oriental de la Vall de Gallinera, junto a Pegó, donde se han propuesto dos PAI, que afectan a 700.000 m<sup>2</sup>, para la construcción de



700 viviendas, que implicarán multiplicar por 4 la población actual de 680 habitantes. La fuerte insuficiencia de agua que padece Alicante es uno de los principales factores que limita el desarrollo de estos proyectos urbanísticos, y de hecho la nueva *Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje* obliga a los promotores y ayuntamientos a acreditar la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para garantizar el suministro de agua potable. Esta preocupación se hace patente en los frecuentes episodios de tensión, competencia y enfrentamiento que se entablan entre municipios vecinos por el aprovechamiento del agua<sup>8</sup>.

### III

#### LAS ACTIVIDADES TURÍSTICO-RESIDENCIALES EN LA MONTAÑA DE ALICANTE

##### 1. LA MONTAÑA DE ALICANTE

El ámbito geográfico objeto de estudio, que se sitúa en el noreste de la provincia de Alicante, engloba a 55 municipios de las comarcas del Alcoià, Comtat, Alacantí, Marina Alta y Marina Baja. Esta área supramarcal, que ha recibido la significativa calificación de «La Montaña», caracterizada por el predominio de paisajes aterrazados y de las actividades agrarias basadas en el cultivo del olivar y, en menor medida, del almendro, registró desde mediados del siglo veinte una dinámica socioeconómica regresiva. Ésta, sin embargo, se ha visto condicionada por su ubicación, que le ha permitido beneficiarse de las sinergias derivadas de la proximidad a núcleos urbanos de tamaño medio-grande de los ejes industriales interiores próximos (Alcoi-Cocentaina y Muro) y del dinamismo del sector litoral (construcción y turismo), que se refleja en una ralentización de los procesos de pérdida de población e incluso en incrementos netos en algunos municipios.

La heterogeneidad de este espacio geográfico, marcada esencialmente por la dualidad entre núcleos urbano-industriales y rurales, es aún mayor si tenemos en cuenta que no existe ninguna uniformidad entre estos últimos, desde el punto de vista territorial, económico y demográfico. Algunos de estos pequeños municipios

rurales, como Beniarrés, Benilloba o Alqueria d'Asnar, gozan de una clara tradición industrial, fruto en buena medida de la influencia del eje anteriormente mencionado, mientras que en otros (Almudaina, Benimarfull o Bolulla) las actividades agrarias siguen teniendo un predominio relativo. A esta dualidad, debemos unir un tercer factor vinculado a la difusión de actividades residenciales en los municipios próximos al eje litoral, que determinan la importancia de los activos vinculados al sector servicios y a la construcción (Guadalest o Llíber).

En la estructura sociodemográfica del conjunto comarcal (cuadro IV) destaca el elevado porcentaje de población extranjera en comparación con otros grupos de acción valencianos. Se comentó en párrafos anteriores la relación entre este porcentaje y el índice de envejecimiento del CEDER-Aitana, incrementado, en gran medida, por el tipo de emigración, jubilados del norte de Europa. El análisis a escala municipal de este indicador resulta todavía más expresivo. Los datos estadísticos del Censo de Población de 2001 muestran una franja de municipios que, actualmente, se integran en la denominada «orla prelitoral» (desde Relleu a Vall de Gallinera), en muchos casos de dudosa consideración como municipios de montaña en el estricto sentido del término y muy afectados por la expansión urbanística, y que cuentan con porcentajes de población extranjera superiores al 20%, no siendo extraños valores en torno al 30% e, incluso, en uno de ellos (Llíber) superior al 50%. La vinculación entre envejecimiento y porcentaje de población extranjera resulta evidente en municipios como Benigembla o Murla y se destaca en la práctica totalidad de los anteriormente citados, siendo aún más patente la relación entre el porcentaje de población extranjera y el aumento de población censada registrado entre 1981 y 2001. La edificación de estas urbanizaciones ha supuesto incrementos de población ciertamente espectaculares en municipios no ya sólo de esa orla prelitoral, sino en una buena parte de los municipios de la Montaña de Alicante.

##### 2. LOS USOS TURÍSTICO-RESIDENCIALES EN LA MONTAÑA DE ALICANTE

Las actividades turístico-residenciales presentes en la Montaña de Alicante se adscriben a tres tipologías, que no presentan una distribución homogénea ni en el tiempo, ni en el espacio. Dos de ellas corresponden a usos turístico-residenciales en el sentido clásico del tér-

<sup>8</sup> Ocurre así con un proyecto de urbanización que se pretende desarrollar en Benasau, para la construcción de 1.300 chalets, que obligaría a explotar un acuífero compartido con Alcoleja, lo que ha despertado una fuerte oposición en este municipio.

CUADRO IV. Estructura sociodemográfica del Grupo de Acción Local «Montaña de Alicante»

	Población (2001)	Densidad (2001) hbt/km <sup>2</sup>	Evol. población 1981-2001 (%)	Índice envejecimiento (2001)	Activos sector primario (%) (2001)	Activos hostelería (%) (2001)	% pob. extranjera (2001)
<i>Montaña Alicante</i>	52.217	55,33	-1,54	1,79	17,44	8,07	10,45
Adsubia	550	37,41	1,10	3,00	15,73	8,43	26,73
Agres	635	24,61	-12,89	2,18	16,34	8,17	1,57
Alcalalí	902	62,64	47,63	2,95	9,40	13,25	33,81
Alcocer de Planes	153	32,55	-37,55	2,11	13,85	9,23	5,88
Alcoleja	251	17,19	-27,46	4,88	35,65	6,09	1,99
Alfafara	418	21,11	3,72	1,48	10,32	4,52	2,87
Almudaina	109	12,39	-29,68	4,86	40,00	0,00	2,75
Alqueria d'Asnar	417	595,71	2,71	1,77	5,30	3,31	6,24
Balones	185	16,52	-8,87	2,26	20,93	11,63	10,81
Benasau	221	24,56	-12,65	7,50	24,77	2,75	1,81
Beniardà	245	15,61	-7,20	2,65	30,63	14,41	15,10
Beniarrés	1.375	68,07	-15,90	2,16	24,81	1,32	1,53
Benifallim	155	11,31	-20,92	5,56	17,72	2,53	0,00
Benifato	166	13,95	38,33	2,00	31,37	9,80	14,46
Benigembla	488	26,52	16,19	4,67	9,80	2,94	32,99
Benilloba	903	95,05	-11,73	2,30	4,56	1,82	0,66
Benillup	97	28,53	56,45	2,29	6,52	4,35	2,06
Benimantell	402	10,61	-1,47	2,58	28,83	19,02	10,70
Benimarfull	420	75,00	2,44	3,28	33,51	1,03	1,43
Benimasot	147	15,47	30,09	1,60	7,14	7,14	2,04
Benimeli	334	95,43	-13,02	2,44	17,59	2,78	11,08
Bolulla	358	26,32	20,13	3,63	40,00	5,26	30,73
Callosa d'en Sarria	7.057	203,37	-0,98	1,27	20,96	8,03	16,71
Castell de Castells	471	10,26	-32,23	4,59	18,80	8,55	3,40
Cocentaina	10.617	201,08	9,80	1,26	1,88	4,14	1,92
Confrides	309	7,73	-16,03	4,30	13,64	17,05	7,12
Fageca	115	11,27	-35,39	5,25	11,43	0,00	0,87
Famorca	73	7,60	-42,06	17,50	17,65	0,00	17,81
Gaianes	319	33,23	-10,14	3,65	8,42	4,21	0,63
Gorga	269	29,56	-15,94	2,21	27,06	3,53	0,74
Guadalest	180	11,25	13,92	2,05	9,21	25,00	10,56
Xaló	2.025	58,53	18,49	1,49	9,79	7,24	18,67
L'Orxa	737	23,18	-26,45	1,98	5,83	3,14	0,95
Llíber	671	30,64	60,14	2,58	10,04	13,25	54,69
Millena	178	18,16	27,14	5,86	7,94	3,17	7,87
Murla	391	67,41	9,52	4,80	24,24	5,05	23,02
Muro d'Alcoi	7.514	246,36	30,00	0,99	1,63	3,16	1,89
Orba	1.693	95,65	16,12	2,56	9,55	6,24	30,12
Parcent	798	67,63	28,92	2,51	17,43	10,37	22,31
Penàguila	357	7,15	-15,60	3,29	13,68	12,82	1,96
Planes	787	20,23	-14,36	2,64	16,54	2,69	3,18
Polop	2.300	101,77	30,24	1,55	8,12	13,82	19,74
Quatretondeta	166	9,94	-34,90	14,00	26,53	16,33	7,83
Ràfol d'Almunia	536	109,39	28,85	1,90	13,97	3,35	38,81
Relleu	800	10,40	-20,71	3,31	21,90	7,30	10,88
Sanet y Negrals	595	152,56	-1,16	2,13	21,67	7,39	20,00
Sella	591	15,27	-14,35	3,44	6,67	13,81	7,61
Tàrbena	715	22,56	-0,28	3,32	30,39	8,84	22,24
Tollos	41	2,81	-16,33	7,50	0,00	30,00	14,63
Tormos	299	56,42	-0,33	2,65	27,27	5,68	25,75
Torre Maçanes	704	19,29	-9,97	2,39	12,15	9,72	3,98
Vall d'Alcalà	166	6,86	-2,92	75,00	20,75	13,21	5,42
Vall d'Ebo	318	9,81	-18,46	4,50	15,19	12,66	3,46
Vall de Gallinera	624	11,64	-30,67	4,68	29,61	6,31	7,37
Vall de Laguart	870	37,66	-18,23	3,13	16,95	10,17	3,33

Fuente: INE.

CUADRO V. *Evolución de las viviendas en el Grupo de Acción Local «Montaña de Alicante» (1991-2001)*

	Total viviendas	% viviendas principales	% viviendas secundarias	% viviendas vacías	n° habitantes / vivienda principal
1991	32.774	48,08	35,45	17,65	2,70
2001	34.213	55,38	34,00	12,07	2,50

Fuente: Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001 (INE).

mino, como son el fenómeno de segunda residencia próximo a núcleos urbanos y el turismo residencial fruto de la expansión urbanística del litoral hacia el interior; la tercera es, de hecho, la única que puede considerarse como turismo rural en el sentido estricto del término. Esta subdivisión se corresponde, sobre todo desde el punto de vista espacial, con las tres subáreas delimitadas por la influencia de los ejes de desarrollo más próximos y resulta fundamental para entender el reparto espacial y temporal de las actividades turístico-residenciales en este territorio:

– los municipios occidentales han estado y están bajo la influencia del eje urbano-industrial configurado por Alcoi, Cocentaina y Muro;

– los más meridionales y orientales, que quedaron al margen de este influjo, desde los años sesenta se vieron vinculados de forma creciente al pujante eje urbano-turístico litoral;

– los municipios centrales, relativamente mal comunicados con los dos ejes anteriores, quedaron más o menos fuera de su influencia; siendo considerados, a diferencia de los anteriores, como estrictamente rurales.

#### *A. El uso residencial, influencia de los núcleos urbanos próximos*

La génesis de los usos turístico-residenciales en esta comarca se vincula a la aparición de la segunda residencia periurbana y rururbana. La pujanza industrial de Alcoi y de los municipios más próximos, esencialmente Muro y Cocentaina, sobre todo, hasta los años setenta, supuso, en un primer momento, la consolidación de urbanizaciones de segunda residencia muy próximas a estos núcleos, ocupadas esencialmente por empresarios y profesionales liberales, los únicos hasta los años ochenta con capacidad adquisitiva para acceder a ese tipo de viviendas.

Si bien la importancia relativa del foco industrial alcoyano fue decayendo en las dos últimas décadas del

siglo XX, lo cierto es que el poder adquisitivo de los trabajadores se fue incrementando y ello permitió que algunos pudieran incorporarse al fenómeno de la segunda residencia. Aprovechando la crisis de la explotación agraria familiar y la consiguiente subdivisión y venta de parcelas por parte de muchos agricultores, son numerosos los compradores de clase media obrera que intentan acceder a la propiedad de un pequeño terreno en el que edificar, muchas veces en régimen de autoconstrucción, viviendas secundarias en las que pasar los crecientes momentos de ocio, que se ocupa frecuentemente con el cuidado de los huertos familiares (olivar, frutales, hortalizas, etc). Estas urbanizaciones se extienden, al igual que las de elevado valor, predominantemente en el área periurbana de los núcleos de más entidad poblacional, pero alcanzan una mayor difusión espacial que aquéllas, con las que no se suelen mezclar, en una suerte de segregación social, desde el punto de vista de la localización de las segundas residencias.

En el proceso de difusión de segundas residencias se observa otra variante, como es la del mantenimiento, y posterior rehabilitación en muchos casos, de las casas de pueblo abandonadas como viviendas principales con el éxodo rural y recuperadas como segunda residencia en períodos de duración variable, dentro del fenómeno catalogado como turismo de retorno. Este turismo residencial justifica los fuertes contrastes poblacionales, no siendo extraño que la mayoría de los municipios considerados como rurales dupliquen su población los meses estivales y demás períodos vacacionales respecto al resto del año, e incluso los días festivos respecto a los laborables. Igualmente, es responsable del buen estado de conservación de la mayoría de los pueblos, con un caerío muy superior (30%) al que requeriría la población de derecho, como refleja el número de habitantes por casa, y del mantenimiento de determinados servicios públicos y privados, en ocasiones con una clara orientación hacia el ocio (restaurantes, polideportivos municipales, etc). En no pocas ocasiones, ese turismo de retorno acaba convirtiéndose en residencia permanente con

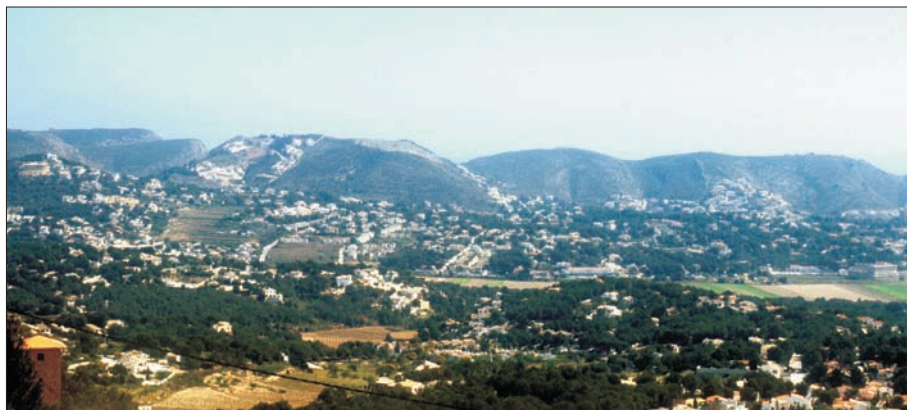


FIG. 7. Urbanizaciones en las alineaciones montañosas del Puig Llorença (términos municipales de Teulada y Benitachell).

la jubilación de los titulares, tratándose esta de una variante que presenta una gran tradición y una notable difusión espacial en este ámbito territorial.

#### *B. Turismo residencial, expansión urbana desde el litoral hacia el interior*

La segunda de las tipologías corresponde al turismo residencial fruto de la expansión urbanística del litoral hacia el interior. La irrupción de nuevas funciones económicas, asociadas a la actividad inmobiliaria, se ha evidenciado en las zonas de montaña más cercanas a la dorsal urbano-turística de la costa y, en particular, en las más próximas a la Costa Blanca de Alicante, donde se ha conocido una de las etapas de transformación del territorio más intensas de su historia reciente. Es un proceso más reciente que el de la residencia periurbana, y presenta sucesivas etapas de expansión hacia el interior, vinculadas éstas a la saturación urbanística del litoral.

En una primera etapa, ya en los años setenta y principios de los ochenta, tanto los promotores como los potenciales turistas, especialmente los extranjeros, comenzaron a construir y a adquirir viviendas en ámbitos no litorales de los municipios costeros, generalmente en sectores montañosos en los que la altitud permite contemplar el mar, como sucede en municipios como Teulada, Denia o Calpe (figura 7). En una segunda fase, que se inicia en la segunda mitad de los ochenta y primera mitad de los noventa, y se prolonga hasta la actualidad, este proceso se expandió hacia los municipios prelitorales (Vall de Laguard, Llíber, Murla, etc), en un sector especialmente amplio en el interior de La Marina Alta, aunque también se observa este proceso en la Marina Baja (figura 8). Se trata, generalmente, de urbanizaciones con uniformidad constructiva, habitadas en numerosas ocasiones por extranjeros de una única nacionalidad en cada una de ellas, sin apenas relación con los habitantes del municipio. Con el paso del tiempo, han acabado configurándose como primeras residencias, al jubilarse en sus respectivos países sus ocupantes, e invirtiendo en numerosas ocasiones el anterior régimen de estancia, al ocuparlas prácticamente todo el año, con la única excepción de los meses estivales, en los que regresan a sus países de origen.

A medida que se agota el suelo para urbanizar en los municipios de primera y segunda línea, los promotores dirigen sus miradas hacia las comarcas del interior y, en particular, hacia los espacios de montaña. El desarrollo y mejora de las comunicaciones y el redescubrimiento de los pueblos de interior, que se han dotado de numerosos servicios justifican la génesis de una tercera fase en esta expansión urbanística desde el litoral. Ésta, en fase inicial, afecta a municipios interiores, alejados de la influencia litoral, cuando no claramente insertos en un ámbito plenamente rural (Confrides, Sella o Relleu) e incluso en el área de atracción del eje industrial interior (Planes). La política de captación de ingresos por parte de los ayuntamientos a partir de las licencias de construcción se ha convertido en una práctica muy difundida, estrategia que se deja sentir en muchas iniciativas municipales para la revisión del planeamiento con el fin de crear suelo urbanizable, como es el caso, por ejemplo, de la desclasificación de 1.000.000 m<sup>2</sup> en Benigembla.

Los datos de certificaciones de fin de obra del Ministerio de Fomento (12.123 certificaciones durante el período 1993-2002) confirman el crecimiento importante que ha experimentado la construcción de viviendas en este ámbito territorial, tal y como hemos puesto de manifiesto en otro apartados de este trabajo (ver 2.B.

CUADRO VI. Evolución de la oferta de alojamiento en el Grupo de Acción local «Montaña de Alicante» (1990-2006)

	Nº Establecimientos				Nº Plazas			
	1990	1996	2006	% incremento 2006-1996	1990	1996	2006	% incremento 2006-1996
Casas rurales	–	6	148	2.361,6	–	38	1.031	2.613,1
Camping	0	1	2	1,0	0	177	424	139,5
Apartamentos	–	24	106	341,6	–	130	652	401,5
Albergues	–	1	8	700,0	–	40	404	910,0
Hotel / hostal	3	5	18	260,0	119	185	548	196,2
<i>Total</i>	<i>3</i>	<i>37</i>	<i>282</i>	<i>662,1</i>	<i>119</i>	<i>570</i>	<i>3.059</i>	<i>146,8</i>

Fuente: IVE (1991) y Agencia Valenciana de Turismo (1997 y 2007).

*La fuerte expansión de los usos residenciales*). No obstante, la construcción de nuevas viviendas se ha concentrado en una serie de municipios que participan de dinámicas territoriales determinadas por funciones industriales en el caso de los próximos a Alcoi, o de influencias asociadas al turismo y al residencialismo en los más cercanos a la costa. Ocurre así con Alfafara, Muro de Alcoi y Cocentaina, que durante el período 1996-2002 tramitaron respectivamente 3.791, 804 y 697 certificaciones de fin de obra, respectivamente, lo que representa el 60,6% de todas las viviendas nuevas construidas en la montaña alicantina; es de notar que en el caso de Alfafara, con 418 habitantes censados en 2001, se obtiene una ratio de 9 viviendas por habitante.

En cambio, es la saturación urbanística de la primera y segunda línea de costa la que explica la fuerte actividad inmobiliaria que empieza a desarrollarse en los municipios más orientales de la montaña alicantina. En lugar destacado, por el número de certificaciones de fin de obra de vivienda tramitados entre 1996 y 2002, se encuentran Jalón (339), Orba (573), Murla (166) o Llíber (60), que registran una fuerte demanda por parte de residentes extranjeros que prefieren el atractivo de estos espacios del interior de la Marina Alta, a la masificación existente en los destinos costeros tradicionales (Pego, Denia, Jávea o Moraira). En la Marina Baja, esta misma causa explica las mutaciones territoriales que está provocando el fuerte desarrollo urbanístico en municipios de montaña cercanos a la costa como Polop y Callosa d'en Sarriá, con 759 y 596 certificaciones de fin de obra respectivamente. En relación con la población censada en 2001, se ha construido 1 vivienda por cada 3 habitantes en el caso de Polop y 1 vivienda por cada 14 habitantes en Callosa d'en Sarriá. Con menor intensidad, estas estrategias también se dejan sentir en otros municipios de la comarca como Sella, Penáguila, Re-

lleu o Torremanzanas, donde los promotores inmobiliarios de la costa han adquirido propiedades agrarias de mediano y gran tamaño con la finalidad de promover su desarrollo urbanístico. En efecto, todo parece indicar que estas dinámicas territoriales basadas en la construcción y en la actividad inmobiliaria acabarán por imponerse a las funciones tradicionales, más aún cuando una gran mayoría de estos municipios de montaña está apostando por la producción de suelo urbanizable mediante planes parciales, que persiguen el desarrollo urbanístico de enclaves de montaña de gran valor paisajístico (HERNÁNDEZ, MOLTÓ y RICO, 2005).

### C. Turismo rural

El turismo rural *sensu estricto* es el fenómeno más reciente de las tres tipologías enunciadas y también el de menor impacto territorial. De hecho, poco tiene que ver con las actividades turístico-residenciales implantadas en la costa desde el punto de vista del desarrollo espacial, ya que las instalaciones de mayor impacto urbanístico, por el número de plazas ofertadas (cuadro VI), corresponden a hoteles y campings, que además de ser poco relevantes en el área de referencia, no alcanzan nunca la extensión y capacidad de los litorales (fig. 9). Las demás modalidades de alojamientos rurales (casas rurales compartidas y no compartidas y albergues) corresponden, generalmente, a antiguas casas rehabilitadas, que ofrecen un número reducido de plazas por establecimiento, y que contrastan notablemente con la dinámica de hoteles y apartamentos litorales, que predominan en los municipios más próximos a la dorsal urbano-turística de la costa.

En los municipios relativamente alejados de los ejes de desarrollo (industrial y litoral, respectivamen-



te) y, en buena medida, de los consiguientes modelos turístico-residenciales enunciados, se ha ido desarrollando en la última década, este tipo de turismo, de implantación modesta en comparación con los modelos anteriores, pero de crecimiento muy intenso, dado su bajo, cuando no inexistente, nivel de partida. Bajo el auspicio de las políticas de desarrollo rural desarrolladas por el CEDER-Aitana, al amparo de la iniciativa LEADER en sus fases I, II y +, se consideró que las iniciativas vinculadas al turismo rural eran las de mayor potencial para su implantación en La Montaña y, especialmente, en los núcleos rurales, dados sus mayores atractivos para captar a los potenciales clientes. Si bien es cierto que la apuesta por esta línea fue excesiva, sobre todo en el LEADER I, y creaba no pocas dudas acerca de sus posibilidades al ser presentada como opción casi única de desarrollo rural, las cifras sobre su evolución no dejan lugar a dudas sobre su impacto socioeconómico y expansión desde 1996 a 2006. De hecho en los últimos cinco años se percibe una consolidación de la oferta, incluso un aumento cercano al 25%, un aumento de plazas que resulta un poco ficticio, porque se debe en un 50% a la oferta de un nuevo camping con 247 plazas en Vall de Laguart. No obstante, resulta indudable esa consolidación porque sólo 11 municipios no tienen ningún tipo de oferta, en contraste con los 16 de 2002 y, sobre todo, con los 39 de 1996. Desde el punto de vista territorial, se sigue marcando la dicotomía entre los municipios más próximos a la costa, con una oferta estancada, con un claro predominio de los apartamentos, y los más interiores, con ligeros aumentos y tipologías de alojamiento más estrictamente rurales.

#### IV A MODO DE CONCLUSIÓN

En la década de los setenta y ochenta, y con anterioridad a la aplicación de políticas de desarrollo rural integrado, se vio en el turismo rural una opción de diversificación de rentas con el programa de Turismo en Casas de Labranza, pero éste apenas tuvo acogida en los sectores montañosos valencianos. Fue, sobre todo, con la aplicación de las políticas de Desarrollo Rural Integrado de la década de los noventa cuando, de forma muchas veces exagerada, se apostó por el turismo como auténtica panacea para solucionar los problemas económicos y demográficos de las áreas rurales en general y de las de montaña en particular. El LEADER I apostó de forma general, especialmente destacable en



FIG. 8. Difusión de los procesos de urbanización en la sierra de Peñón (Murcia).

algunos casos (Montaña de Alicante), por el fomento del sector turístico como actividad presuntamente generadora de grandes beneficios a corto plazo. Sus repercusiones tanto en el tiempo como en el espacio demostraron que esa apuesta generaba enormes desequilibrios sectoriales y territoriales entre distintas áreas e incluso dentro de un mismo grupo de acción local. El LEADER II corrigió en cierta medida esos desajustes y estableció un reparto más equilibrado de las inversiones entre las distintas actividades económicas (tradicionales y nuevas) (HERNÁNDEZ y MOLTÓ, 2000). El éxito del turismo como actividad dinamizadora de los espacios rurales ha sido muy diverso y no siempre ha dependido de que las inversiones hayan sido elevadas, sino de una adecuada gestión de los recursos turísticos, con potenciales muy diversos en cada territorio.

En ese contexto, numerosos dirigentes municipales, apoyados por una opinión pública mayoritariamente favorable, al menos en un primer momento, consideraban la expansión urbanística como sinónimo del desarrollo turístico y como única alternativa viable a las depauperadas economías de base agraria. Sin duda, esa visión tenía mucho que ver con la imagen próxima del turismo litoral, que había convertido a pequeños pueblos de pescadores en grandes ciudades turísticas con un modelo que esencialmente, con la excepción en buena medida de Benidorm, se había apoyado en la expansión urbanística. Las ideas de un turismo rural sostenible y panacea de los problemas de estos medios rurales de montaña, impulsadas por las políticas de desarrollo rural en un primer momento, nunca acabaron de cuajar del todo. Una vez comprobado que el turismo rural, entendido como mero alojamiento, no se había convertido en una verdadera actividad económica alternativa a cor-

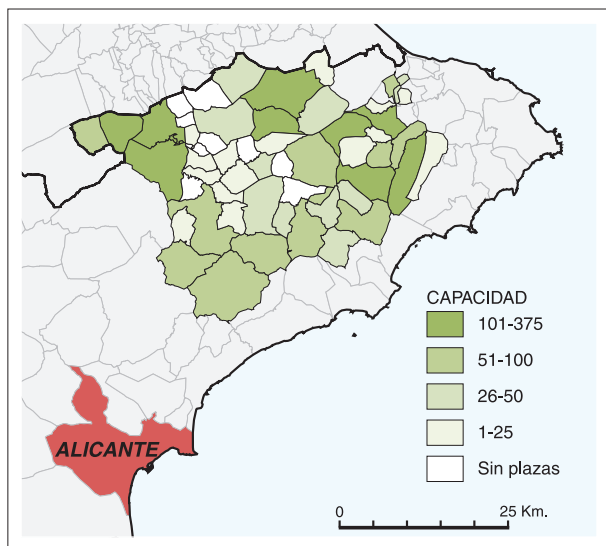


FIG. 9. Distribución territorial de la oferta de alojamiento (2006). Fuente: Agencia Valenciana de Turismo, 2007.

to y medio plazo, muchos volvieron a mirar a las promociones urbanísticas como forma aparentemente rápida de obtener ingresos, tanto para los municipios como para los propietarios de las tierras. La gran diferencia con respecto a los primeros momentos de «desarrollo turístico» (mediados de los noventa) es que en la actualidad existe una gran demanda de este tipo de viviendas

en el medio rural, y, por tanto, las promociones inmobiliarias, acompañadas a veces de campos de golf, son frecuentes en los espacios montañosos valencianos. En relación a la compatibilidad de estas dos modelos turísticos, un estudio, elaborado en el marco del Plan Estratégico de Turismo de la Montaña de Alicante, pone de manifiesto que «el crecimiento urbanístico y los nuevos proyectos de urbanización en algunos municipios suponen una amenaza» para el desarrollo de este sector. Según el mismo, los visitantes reclaman «evitar la proliferación de urbanizaciones», no sólo por el impacto paisajístico sino también por «la explotación de recursos naturales, los movimientos de tierras y la sobreexplotación de los recursos hídricos para abastecer a los nuevos residentes». La valoración de las repercusiones de esta actividad es dual; algunos creen que este tipo de promociones son una hipoteca del territorio y los recursos y tendrán graves repercusiones ambientales, sociales, paisajísticas y culturales en estos espacios de montaña sin que la contraprestación compense todos esos perjuicios. Otros, por el contrario, opinan que son la única solución económica posible en este medio rural para frenar así la continua despoblación. Que la promoción urbanística sea una amenaza o una oportunidad para el desarrollo de estos municipios de montaña es una cuestión de medida, de valorar dónde se pueden hacer estas urbanizaciones, con un redimensionamiento a la baja del número de viviendas, sin repercusiones irreversibles en el medio ambiental y social.

## BIBLIOGRAFÍA

AGENCIA VALENCIANA DE TURISMO (1997): *Oferta turística comarcal y municipal, 1996*. Conselleria de Turismo, Generalitat Valenciana, Valencia (<http://www.comunidad-valenciana.org/documentacion/estudios/encuesta11996.htm>).

AGENCIA VALENCIANA DE TURISMO (2007): *Oferta turística comarcal y municipal, 2006*. Conselleria de Turismo, Generalitat Valenciana, Valencia (<http://www.comunidad-valenciana.org/documentacion/estudios/encuesta2006.htm>).

COMISIÓN EUROPEA (2002): *Using natural and cultural heritage for the development of sustainable tourism in non traditional destinations* ([http://europa.eu.int/comm/enterprise/services/tourism/studies/ecosystems/heritage\\_es.htm](http://europa.eu.int/comm/enterprise/services/tourism/studies/ecosystems/heritage_es.htm)).

CRUZ OROZCO, J. (1997): «El turismo en espacios rurales en el País Valenciano», en *Los turismos de interior. El retorno a la tradición viajera*, Universidad Autónoma de Madrid y Caja de Castilla-La Mancha, Madrid, págs. 663-674.

ESPARCIA PÉREZ, J. y NOGUERA TUR, J. (2001): «Los espacios rurales en transición», en *La periferia emergente. La Comunidad Valenciana en la Europa de las regiones*, Ariel Geografía, Barcelona, págs. 343-372.

FERNÁNDEZ HERRÁEZ, C. (1999): «Turismo rural y modificación del espacio agrario, de su uso y sus funciones», en *El territorio y su imagen*, Asociación de Geógrafos Españoles y Departamento de Geografía de la Universidad de Málaga, Málaga, págs. 431-438.

- FORONDA ROBLES, C. (1999): «El paisaje, denominación de origen turístico», en *El territorio y su imagen, Actas del XVI Congreso de Geógrafos Españoles*, AGE y Departamento de Geografía de la Universidad de Málaga, Málaga, págs. 461-470.
- HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, M. (1997): «Las políticas de intervención en las áreas de montaña españolas: el ejemplo de la Montaña de Alicante», en *Il mare in basso. Atti del Primo Convegno Internazionale sui problema della montagna ligure e mediterranea*, Provincia di Genova, págs. 46-63.
- HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, M. y MOLTÓ MANTERO, E. (2000): «El paisaje agroforestal como recurso turístico en la Montaña de Alicante», en *Evolución turística de la última década y diseño de futuro*. Actas II Jornadas Turismo y Medio Ambiente en las Islas Baleares, INESE, Palma de Mallorca, págs. 37-44.
- HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, M. y MOLTÓ MANTERO, E. (2002): «Los equipamientos y los servicios en las nuevas funciones de los medios rurales. El ejemplo de La Montaña de Alicante», en *Los espacios rurales entre el hoy y el mañana*. Actas del XI Coloquio de Geografía Rural, AGE y Universidad de Cantabria, Santander, págs. 657-668.
- HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, M.; MOLTÓ MANTERO, E. y RICO AMORÓS, A. M. (2005): «Las actividades turístico-residenciales en La Montaña de Alicante», en *Las montañas españolas: territorio, sociedad, patrimonio y cultura*, Universidad de Salamanca, CD.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA: *Censo población y Vivienda de 1991 y 2001* (<http://www.ine.es/inebase/index.html>).
- INSTITUTO VALENCIANO DE ESTADÍSTICA (IVE): *Indicadores municipales y comarcales. Oferta Turística, 2000*, Valencia, Servicios de Estudios y Planificación (<http://ive.infocentre.gva.es/ive/indi/indicadas/index.htm>).
- MINISTERIO DE FOMENTO (2001). *Atlas estadístico de la vivienda (1992-2000)*, Madrid ([http://www.fomento.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/INFORMACION\\_MFOM/INFORMACION\\_ESTADISTICA/atlas/indice.htm](http://www.fomento.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/INFORMACION_MFOM/INFORMACION_ESTADISTICA/atlas/indice.htm)).
- MINISTERIO DE FOMENTO (2006): *Las cifras de 2005* ([http://www.fomento.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/INFORMACION\\_MFOM/INFORMACION\\_ESTADISTICA/cifras\\_2005](http://www.fomento.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/INFORMACION_MFOM/INFORMACION_ESTADISTICA/cifras_2005)).
- MOLTÓ MANTERO, E. y HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, M. (2004): «La funcionalidad de los medios rurales en las sociedades urbanas», en *Investigaciones Geográficas*, nº 34, Universidad de Alicante, págs. 63-76.
- OLCINA CANTOS, J. y RICO AMORÓS, A. M. (2005): «Un crecimiento territorial con pies de barro», en *Los Límites del Territorio: el País Valenciano en la encrucijada*, Universitat de Valencia, 2005, págs. 299-303.
- ROSELLÓ i VERGER, V. M<sup>a</sup> (1990): *Geografía humana del País Valenciano*, ed. Oikos Tau, Barcelona, 144 págs.
- SANCHO CARBONELL, I. (2000) «Las entidades locales y la iniciativa LEADER al País Valencià. El Ceder Aitana», *Herramientas para el desarrollo local*, Universidad de Alicante, págs. 143-160.
- SOLSONA, F. J. (1999): *El turismo rural en la Comunidad Valenciana: análisis y planificación. Aplicación al Alto Mijas*, Sociedad Castellonense de Cultura, Castellón, 225 págs.
- VERA REBOLLO, J. F. (1997): *Análisis territorial del turismo: una nueva geografía del turismo*, Ariel Editorial, Barcelona, 443 págs.
- VERA REBOLLO, J. F. y BAÑOS CASTIÑEIRA, C. (2001): «Actividad y espacios turísticos», en *La periferia emergente. La Comunidad Valenciana en la Europa de las regiones*, Ariel Geografía, Barcelona, págs. 373-395.