

# Relaciones entre la Implantación Turística y el Espacio Agrario del Litoral Survalenciano

\* J. Fernando Vera Rebollo

## Resumen:

La construcción del espacio turístico valenciano guarda una estrecha relación con la estructura agraria preexistente, hasta el punto de que las diferencias entre áreas, en cuanto al modo de ocupar el suelo y generar la oferta turística, se justifican sobre la base de distintos sistemas agrarios que condicionan la organización territorial.

Pero estas relaciones, dado el enorme protagonismo del sector inmobiliario en la creación de la oferta, trascienden los aspectos morfológicos y afectan a la asignación de recursos naturales, al mercado de trabajo y a la polarización de inversiones públicas y privadas.

Se plantea la necesidad de establecer soluciones, por la vía de la planificación del uso del suelo y la gestión racional de los recursos, que permitan rentabilizar la complementariedad entre actividades y espacios productivos.

---

PAPERS DE TURISME, 11, pp. 7-32, 1993

\*J. Fernando Vera Rebollo  
Catedrático de Análisis Geográfico Regional  
Universidad de Alicante y Director del Curso de  
Postgrado «Experto Universitario en Turismo»



# **Relaciones entre la Implantación Turística y el Espacio Agrario del Litoral Survalenciano**

J. Fernando Vera Rebollo

## **1. Introducción y marco teórico**

El turismo y la agricultura constituyen dos pilares básicos entre los factores de especialización productiva del arco mediterráneo, espacio que se identifica con uno de los ejes o corredores más dinámicos del conjunto regional europeo (Pedreño Muñoz, 1989). Ambas actividades, especialmente desde el decenio de los sesenta, cuando el turismo se configura como verdadero sector productivo y la agricultura tiene que hacer frente a un proceso de modernización y transformación —ante el agotamiento del modelo tradicional—, han evolucionado con evidentes relaciones, que atañen a distintos aspectos (uso del suelo, utilización de recursos básicos, capital, mercado de consumo, mercado de trabajo), pero que, por su coincidencia espacial, suscitan competencias, que suelen concluir con la supeditación de la agricultura al turismo (Salva, 1987).

Los conflictos derivan de una lucha entre dos actividades con potenciales muy desequilibrados, lo que remite de lleno a un aspecto de las interferencias entre el mundo rural y el urbano, ya que, en definitiva, el turismo es «la dispersión de la ciudad (...) en el campo» (Rambaud, 1969) y «se inscribe en la teoría general de la urbanización» (Pizzorno, 1962), si bien su peculiaridad estriba en que se urbaniza, pero no se hace ciudad (Esteban i Noguera, 1981).

No extraña pues que del conjunto de manifestaciones que derivan de la relación entre agricultura y turismo —en su vertiente de producción y consumo de suelo— la competencia entre ambas actividades haya sido el aspecto que mayor atención ha merecido: aunque los restantes temas citados tienen gran importancia y proyección espacial implícita o explícita (López Palomeque, 1987).

A lo largo del presente trabajo se aportan algunos resultados de la investigación llevada a cabo en el litoral sur de la Comunidad Valenciana, desde la intrínseca conexión entre las actividades económicas y su afectación espacial, en un ámbito geográfico donde las relaciones entre agricultura y turismo manifiestan las contradicciones que derivan de la ausencia de definición de un modelo territorial, en el que se establezcan criterios de ordenación global de usos del suelo; de manera que el modelo territorial actual es la consecuencia de una organización tradicional del espacio, a la que se sobreponen actuaciones sectoriales descoordinadas y planteamientos municipales yuxtapuestos.

Del mismo modo se aportan datos que demuestran el carácter de organización espontánea del espacio turístico valenciano, cuya masividad es el resultado de la correlación negativa con la base agraria preexistente. Se plantea, por tanto, la necesidad de una adecuada asignación de usos al suelo y de recursos básicos, señalándose ámbitos de especialización y reafirmando, en el momento actual, la necesidad de especializar el litoral turístico valenciano.

El afán de búsqueda de una lógica territorial, pensamos, puede ser una aportación interesante desde la Geografía, cuando se dispone de un conocimiento de síntesis del territorio y de los procesos que lo organizan. Por lo demás, el ámbito de trabajo, una franja

costera de alrededor de 300 km, seleccionada a propósito con una evidente diversidad, tanto en las condiciones físicas como en la organización humana del espacio, que permite hablar de medios diversificados, aporta suficiente entidad y permite extraer conclusiones para el objetivo propuesto, centrado en la competencia entre las dos actividades económicas más importantes que organizan este territorio.

Es cierto que las manifestaciones y procesos de estas relaciones que se establecen varían sustancialmente de unas zonas a otras, aunque, por lo general, el resultado es la transformación del uso del suelo y la desarticulación de la sociedad rural, ya que algunos efectos no consisten en la ocupación de tierras de cultivo, pero sí implican su abandono. Hecho que lleva a algún autor a afirmar que «el impacto negativo del turismo sobre la agricultura no habría que buscarlo precisamente en la detracción de tierras, sino más exactamente en el desmontaje de la sociedad tradicional (...) y la pérdida de control por parte de los autóctonos de sus términos y tierras» (Marchena, 1987).

Sobre el aspecto particular de las competencias espaciales, derivado del proceso de urbanización, López Palomeque (López Palomeque, 1987) sintetiza los resultados de que se dispone para el Estado español, donde se pone de manifiesto que una buena parte de la superficie de regadío consumida se localiza en Madrid y Levante. Es decir, no es sólo el turismo el agente de ocupación del suelo agrícola, ya que otras actividades, derivadas del crecimiento urbano, industrial y del trazado de infraestructuras, tienen un papel esencial, hecho que plantea la diversidad regional y la diferente naturaleza del problema.

Así, en el caso valenciano, los efectos de la expansión del área metropolitana de Valencia y

del crecimiento de las principales ciudades, se combina con la eclosión turístico-residencial y las infraestructuras, para justificar la contracción del suelo cultivado.

## **2. La relación entre turismo y agricultura en el litoral mediterráneo**

### **2.1. Los términos del problema**

Como marco general, se ha señalado la polarización económica y espacial que presentan la agricultura y el turismo en el arco costero mediterráneo (Salva, 1987), hecho que implica procesos de competencias en diferentes aspectos, destacando esencialmente la dimensión espacial del problema, referida a los conflictos por el uso del suelo. En consecuencia, las diferencias regionales observadas se fundamentan en la diversidad de sistemas agrarios y, en suma, en la configuración física y organización espacial preexistente al proceso de implantación del turismo.

Se habla de capacidad de reacción de la agricultura ante el proceso urbanizador turístico, en relación con la presencia de tres factores, que podrán actuar como condicionantes de la situación de crisis a que se ve abocada la agricultura o justificar, en el caso opuesto, el mantenimiento de la actividad agraria (Salva, 1987).

a) Debe valorarse, en principio, la intensidad de la actividad agraria, en términos de rentabilidad por valor de uso, lo que significa capacidad de resistencia frente a la expansión turística. No es extraño que el turismo colonice, al menos inicialmente, espacios de reducido o nulo valor productivo, contribuyendo a una sectorización natural de usos que se irá comentando en adelante.

b) La influencia de la estructura agraria es determinante en los procesos de cambio o mantenimiento del uso agrario del suelo. Pesa esencialmente la distribución de la propiedad de la tierra, tema en el que se han realizado aportaciones donde se demuestra la relación entre gran propiedad agrícola y promoción inmobiliaria (Jurdao, 1979; Gómez Moreno, 1983; Domínguez Rodríguez, 1985; Ferré Bueno, 1985; Justicia y Escudero, 1985; Canales y Crespo, 1987; Vera, 1990 y 1987). Se conocen las dificultades que zonas de pequeña propiedad plantean para las actuaciones urbano-turísticas, sobre todo cuando se intentan configurar asentamientos según el modelo de urbanización particular, por la vía del planteamiento parcial, que exige superficies mínimas en suelo urbanizable. La diferencia es notable entre espacios muy fragmentados y dominio de gran propiedad, y se puede afirmar que la gran propiedad favorece la promoción de conjuntos residenciales. El área analizada en el presente trabajo ofrece buenos ejemplos que permiten contrastar lógicas diferenciadas en el espacio, en relación con la propiedad de la tierra y el grado de compromiso de los agentes sociales en la venta del recurso suelo.

c) El mismo proceso de desarrollo del turismo y sus ciclos tienen un evidente reflejo en la capacidad de respuesta de la agricultura. Señala al respecto García Manrique que se debe valorar la agresividad del turismo o su menor ímpetu, junto a la facilidad o resistencia de la sociedad agrícola tradicional ante su liquidación o transformación. Así, en la primera fase de implantación turística en el litoral, las áreas de regadío permanecieron al margen de la urbanización; pero no lograron resistir el disparo inmobiliario del último quinquenio, que coincide además con las dificultades encontradas por la agricultura de exportación en el periodo transitorio de España en la CEE.

Junto con la presión inmobiliaria en el suelo productivo, se deben valorar otros aspectos, entre los que destaca la influencia del turismo en el mercado de trabajo, ya que la alternativa de empleo acaba por generalizar la agricultura a tiempo parcial, sistema que se ha mostrado, en nuestro caso, como transitorio hacia el abandono y pérdida de rentabilidad del campo.

Estos aspectos se podrán comprobar en el apartado relativo a la nueva organización espacial, donde se refleja la evolución del territorio impactado por el turismo y, en consecuencia, las fases de competencia con la agricultura. No obstante, conviene matizar que en los casos donde la agricultura resiste al empuje del turismo, no se produce una simbiosis, que comporte beneficio mutuo en el mercado de oferta y demanda de productos agrícolas (Salva, 1987), sino que cada actividad evoluciona con su propia lógica, territorial y económica; de un lado el espacio turístico y de otro la agricultura, que suele ser de exportación (Andrés Sarasa, 1987; López Palomeque, 1987, entre otros). Por el contrario, las áreas que se benefician de esta posibilidad de mercados de consumo y trabajo son las periferias o espacios complementarios que genera la especialización turística, situados en el interior de la comarca o región afectada.

## 2.2. Algunas experiencias

A partir de una sistematización de los trabajos realizados sobre el tema, por otros autores, para distintas áreas del arco mediterráneo, aparecen unos problemas básicos y generalizables para el conjunto mediterráneo.

— La contracción del espacio cultivado afecta esencialmente a tierras marginales y de escaso valor agrícola, aunque la presión más intensa de los promotores en determinados momentos y con lógicas concretas, condiciona la pérdida de superficies regadas.

— La disminución de la población activa agraria libera, en principio, de excedentes el campo y facilita su modernización allí donde ésta se ha podido llevar a cabo. Pero en la actualidad el envejecimiento y la imposibilidad de renovación es la nota dominante que conduce a una crisis irreversible.

— Las estrategias de los agentes sociales, con intereses en la propiedad del suelo, se han encaminado a las expectativas de rentabilización a corto plazo, relacionadas con la urbanización, labor a la que contribuye el planeamiento, interpretado como instrumento de promoción inmobiliaria.

— No obstante, cuando la agricultura constituye un sector seguro y rentable, con fuerte capitalización, no ha habido intenciones de pasar a otra actividad más problemática y que supone la venta del suelo, lo que justifica «retrasos en materia turística». Situación que también ha variado con las dificultades encontradas por la agricultura de exportación en el periodo transitorio de la CEE y la dinámica de la especulación inmobiliaria en el último quinquenio.

— En aquellos lugares donde la agricultura y el turismo evolucionan según sus propias lógicas, se plantea la conveniencia de articular medidas de complementariedad e integración; temas como el reciclaje de aguas residuales, el mercado de consumo o la alternancia en el mercado de trabajo han sido apuntados al respecto.

En estas coordenadas se plantea el estudio del litoral survalenciano, donde se advierten diferencias, pero, adelantando conclusiones, se subrayan determinados rasgos de los anteriormente señalados para el Mediterráneo español.

### **3. El turismo y la transformación de los espacios agrarios del litoral**

#### **3.1. Una caracterización de los paisajes agrarios del litoral**

El impacto que ha producido el turismo en la desorganización, o liquidación del espacio agrícola o en su remodelación, depende estrechamente del componente más o menos agresivo del fenómeno turístico urbanizador (García Manrique, 1981), que supone a la vez diferentes modelos de ocupación. Pero también influye en la nueva situación el papel de la estructura preturística, es decir, la facilidad o resistencia que la sociedad agrícola presenta a su transformación.

Esta doble vertiente del estudio, impacto del turismo y evolución y situación de la agricultura, permite interpretar la nueva organización del espacio, ya que de ella depende la intensidad de la transformación o el mantenimiento del sistema productivo agrario, más o menos modernizado. Hasta tal punto es así que la explicación al espacio turístico litoral, su distribución y configuración, hay que buscarla en la estructura agraria preexistente al desencadenamiento del turismo como actividad económica.

Con esta finalidad es importante valorar el tipo de agricultura que existía antes del turismo y ver cómo evoluciona en cada caso. Basta señalar al respecto que la ocupación turística del litoral es masiva y excluyente desde los años sesenta en la comarca de La Marina, con un núcleo central en Benidorm. Hacia el sur, la ocupación de la costa se realiza en asentamientos de grandes proporciones, pero más dispersos, sobre una estructura de grandes explotaciones semiabandonadas, situación que también cambia en el último quinquenio.

Hacia el norte, en dirección a Gandía el turismo limita su implantación a Ordenaciones de Playa, que se estructuran en forma de ensanches, con bloques en altura, y se disponen al margen de la estructura de los núcleos tradicionales. En estos casos el espacio turístico aparece constreñido por el área cultivada —naranjal— y su avance se incrusta en diminutos parcelarios. En conjunto, una diversidad que atañe a los sistemas agrarios contrastados que se pretende caracterizar, ya que la realidad turística de la costa ha sido objeto de atención en otros de nuestros estudios, que utilizamos como marco de referencia y apoyo (Vera Rebollo, 1987, 1990, 1992).

El conjunto del litoral analizado, entre La Safor y el límite meridional de la Comunidad Valenciana, presenta tres grandes tramos, uno al norte, dominio de la llanura e inserto en la agricultura de exportación valenciana. Otro sector ocupa la parte central, donde la escasez pluviométrica y las elevadas temperaturas, junto con la topografía abrupta y la falta de suelos fértiles, han configurado desde época histórica sistemas agrarios extensivos, centrados en una arboricultura de escasas exigencias hídricas, junto con el viñedo y algún aprovechamiento cerealista, pero con la xeroterminia más acentuada y estructurado sobre glaciares recubiertos de costra calcárea. Así, la superación del déficit hídrico y la transformación del suelo se convierten en objetivos para la puesta en valor de un amplio dominio, donde los mismos factores que justificaron su escaso interés para el cultivo de subsistencia, se convierten, desde los años setenta, superado el déficit hídrico mediante recursos alóctonos (trasvase), en factores propios de una agricultura extratemprana que se consolida en mercados exteriores.

A grandes rasgos, los procesos de cambio experimentados se fundamentan en el binomio

entre secano y regadío, con el que se relaciona directamente la estructura de la propiedad, la rentabilidad del cultivo y la misma capacidad de modernización de la agricultura, aunque esta última se encuentra condicionada por la disponibilidad de recursos hídricos y por el grado de implantación del turismo, desde los años sesenta. Así, en los espacios de agricultura mediocre, que constituyen una base pobre para la economía, cuando se produce la crisis de la agricultura tradicional, la alternativa se busca por dos vías distintas; en unos casos se produce el vuelco definitivo hacia la urbanización turística (La Marina), mientras que en otros tiene lugar la transformación agraria en combinación con un proceso de urbanización centrado en la costa y en los núcleos preexistentes (caso del litoral sur).

### **3.2. Crisis de la agricultura tradicional e inicio de los procesos de cambio**

La crisis de la agricultura tradicional sobreviene a finales del decenio de los cincuenta, con el fin de la autarquía económica, e impulsa a la eliminación y sustitución de los cultivos de subsistencia, así como al abandono de explotaciones marginales, cuya justificación económica dependía del exceso de población en áreas agrícolas, atenuado por la válvula de escape que constituía la emigración. El despegue de la industrialización, en el mercado del desarrollo económico, y el éxodo rural consiguiente, motivan la quiebra definitiva de un sistema basado en la autosuficiencia y en la abundancia de mano de obra (Romero González, 1989).

En este contexto, las agriculturas de la fachada Este peninsular presentaban un claro contraste, asimilado a grandes rasgos con los regadíos de las huertas litorales y vegas

aluviales, áreas donde se asentaba desde el primer tercio de siglo la citricultura y, por extensión, las agriculturas de exportación, integradas en los esquemas de comercialización y afianzadas en el abundante capital humano de estos espacios. En el extremo contrario, los secanos, aunque con excepciones, aparecían bastante más vinculados a la autosuficiencia, y se sustentaban en el mantenimiento de las aparcerías, hecho que suele guardar una estrecha relación con la estructura de la propiedad. Entre las excepciones era notable el viñedo de La Marina y El Marquesat, que sustentó un importante comercio, pero que acabaría en una crisis irreversible, con la pérdida de mercados y de ventajas comparativas.

Sobre esta estructura dual, sinónimo de productividad y rentabilidad agraria contrastadas y, por ende, de intensidad del poblamiento, la crisis señalada tendrá salidas y efectos dispares. Así, para los regadíos tradicionales, dominio de la pequeña propiedad, con características de explotación muy intensivas, la apertura política y la internacionalización afianzan su tradicional integración en los circuitos de economía de mercado, con lo que se ve además favorecida la introducción de *inputs* externos en el sector (Leal, Leguina y otros, 1975); en consecuencia son áreas donde los cambios se orientan a la mejora de la rentabilidad, incluso la pérdida de población activa beneficia la mecanización. No obstante, se perfilaban otros problemas estructurales que acabarían produciendo, ya en el decenio de los ochenta, la crisis del regadío tradicional; temas como el umbral mínimo dimensional de las explotaciones familiares, las deficiencias en la comercialización y el equilibrio varietal de las producciones, e incluso la competencia planteada a los espacios citrícolas del llano litoral por las modernas plantaciones realizadas en laderas aterrazadas.



En los espacios de secano con menor rentabilidad, el primer efecto de la crisis del sistema tradicional se asocia a la liquidación de las aparcerías y al abandono del campo por parte de la población asalariada, que se concentra en las ciudades y áreas industriales. Casos como el de Elche sobre las comarcas meridionales son bastante significativos. Así, el abandono de la tierra se convertirá en única vía para algunas zonas, especialmente cuando faltan iniciativas de transformación y capitalización, que deberían orientarse a la ampliación del regadío y a la introducción de nuevos cultivos más acordes con la cualificación de la demanda (García Delgado y Muñoz Ciudad, 1989).

No es menos cierto que en determinadas áreas las expectativas de transformación están absolutamente limitadas por la falta de recursos hídricos —superficiales y subterráneos— y la deficiente calidad agrológica de las tierras. En consecuencia, bastantes de éstas áreas, incluso las que contaron con cultivos rentables, ahora en declive, como el viñedo, quedarán expuestas a la presión inmobiliario-turística que se desencadena paralelamente a la transformación de las estructuras socioeconómicas del país. La nueva dedicación económico-territorial que tiene como motivo esencial los mismos factores que actuaron como rémora para el desarrollo de la agricultura, es decir, las temperaturas elevadas y la escasez de precipitaciones, presenta una afectación selectiva en el territorio, condicionada por la respuesta de las estructuras agrarias; de manera tal que las áreas de secano con menor productividad, junto con los espacios forestales, serán los espacios privilegiados para la promoción turística, mientras que los sectores de regadío mantendrán su función productiva, con algunas matizaciones. De este modo queda configurado un primer esquema de especialización funcional del territorio que se mantiene hasta el disparo inmobiliario del

último cuatrienio, momento en el que las estrategias urbanizadoras han desbordado la capacidad de respuesta de la agricultura e incluso de los propios intereses del turismo como actividad cualificada y de futuro, a lo que también contribuyen las dificultades encontradas por la agricultura de exportación valenciana en los primeros años del periodo transitorio de incorporación a la CEE.

#### **4. Evolución del uso del suelo: análisis de tendencias**

Se toman como referencia cuatro fechas que resultan claves para explicar la evolución de los usos del suelo, a la luz de los factores estructurales que afectan al espacio regional, independientemente de los componentes derivados de la configuración física y humana, que definen las peculiaridades de cada área. Como grandes elementos que explican los procesos de cambio, y en una secuencia cronológica, cabe señalar:

1) A finales de los años cincuenta e inicios de los sesenta se sitúa el proceso de modernización y transformación de la agricultura, con la liquidación de sistemas tradicionales que se sustentaban en la autarquía y abundancia de mano de obra. Habrá que valorar conjuntamente la incidencia del proceso de industrialización y urbanización (Romero, 1987) y, por consiguiente, el abandono del campo. Entre las consecuencias, de forma generalizada se puede hablar de crisis para las áreas de secano, especialmente las orientadas a un policultivo de subsistencia o, por lo menos, no integradas en lo que podríamos denominar agricultura de exportación.

El abandono de la tierra se produce esencialmente en municipios con predominio de pequeña propiedad en secano (Benitachell, Aigües, Jalón), pero se reproduce en toda la franja costera con las excepciones de los municipios de la Vega Baja del Segura, las llanuras costeras del sur provincial, el Campo de Alicante, el Valle del Algar y las áreas cítricas del litoral noroeste de Denia. Este mismo proceso implica una tendencia hacia la expansión del regadío, sinónimo de intensificación del sistema productivo, que se observa con claridad en las áreas citadas del naranjal y en el sur (litoral de Orihuela).

2) La irrupción del turismo corre paralela al proceso anterior y se presenta como el nuevo aprovechamiento del suelo, que supone la afectación de éste hacia el uso residencial; la correlación es manifiesta con la debilidad de la estructura agraria y la imposibilidad de su transformación. Pero, de forma interna, se produce una funcionalización del uso del suelo entre las dos actividades esenciales. La contracción de la superficie cultivada es general en todos los municipios costeros, sobre todo en los que mantienen bases agrarias poco rentables: El Campello, Calpe, Benissa, Benidorm, Alfaz, Torrevieja, Santa Pola. Pero lo interesante es que se simultanean dos tendencias: en Altea se transforma tierra en regadío al tiempo que se urbaniza el litoral, mientras que en Guardamar del Segura, La Nucia (segunda línea) y Teulada, únicamente se urbaniza el espacio forestal.

3) Entre el decenio de los setenta y el inicio de los ochenta, la situación del turismo viene marcada por el estancamiento del proceso urbanizador, mientras continúa la transformación en regadío (Callosa, con el níspero; Muchamiel, que se especializa en la producción del tomate de invierno) impulsada en el sur por la llegada —en 1979— de las

aguas del trasvase Tajo-Segura (Orihuela y San Miguel de Salinas).

Pero la contracción del espacio cultivado continúa en municipios como Alfaz, Benidorm, Calpe, Denia, Elche (segunda residencia), Torrevieja y Villajoyosa, así como en El Campello, Jávea, Rojales y Santa Pola. El abandono de tierras se sigue produciendo en secanos marginales (Aigües, Benitachell, Jalón), al tiempo que la funcionalización de usos se observa en Guardamar del Segura, Altea y Orihuela, donde la urbanización se concentra en suelo forestal. Como novedad en este periodo de transición desde un territorio agrícola a un espacio turístico, se inicia la ocupación de áreas de regadío tradicional por la urbanización turística; San Juan en el área de Alicante y Els Poblets en la orla survalenciana.

4) El decenio de los ochenta, especialmente su segunda mitad, viene marcado por la reactivación del proceso de urbanización relacionado con el turismo, hecho que supone la configuración casi integral de las actividades preexistentes. Un proceso que trasciende la franja costera y que, desde distintos planteamientos, articula otros espacios complementarios (Vera y otros, 1990). Influyen también las dificultades dentro del propio sector agrario, con evidentes implicaciones para las zonas de naranjal de la Comunidad Valenciana, que imponen cautelas en el proceso de creación de nuevos regadíos; aunque las inversiones extraagrarias han contribuido a mantener el ritmo (Romero, Vera y Obiol, 1989).

Pero, como lectura contrapuesta, las dificultades de los regadíos tradicionales, junto con la fuerte presión inmobiliario-turística, han acabado por permitir la transformación de regadíos en urbanizaciones: Setla, Vergel, Guardamar del Segura, Muchamiel, San Juan.

La pérdida de extensiones cultivadas es generalizada salvo en el Valle del Algar (Callosa d'en Sarrià), ya que en otros municipios del sur se simultanea la creación de nuevos regadíos con la urbanización de áreas próximas a la costa.

#### **4.1. Caracterización de tendencias por grupos de municipios**

En el marco de este trans fondo estructural, en el que se producen los procesos de cambio de uso del suelo y, en consecuencia, de organización del espacio económico, se pueden caracterizar tendencias similares y agrupar áreas con comportamientos más o menos comunes, a los que se intenta dar una explicación.

Con esta finalidad, se han caracterizado tres grupos de municipios, cuya evolución, entre 1960 y 1989, en cuanto a distribución del suelo, resulta contrastada:

- a) Municipios que experimentan un incremento global de la superficie cultivada.
- b) Municipios en los que se produce una disminución moderada de la superficie cultivada.
- c) Un tercer grupo donde la reducción del espacio cultivado alcanza proporciones relevantes, que superan el 20% de la superficie cuantificada en 1960 y que no necesariamente implican masividad en la ocupación urbano-turística.

Conviene pues analizar con detalle estas tendencias, los factores que las justifican y las implicaciones en la asignación de usos al suelo, si bien algunas apreciaciones generales e iniciales aclaran los términos del problema. Así, la evolución de la tierra cultivada, para el conjunto del área de trabajo ha pasado de

72.665 has en 1960 a 65.871 en 1989, disminución que si se relaciona con el elevado índice de urbanización del área de estudio, da idea de que no se ha consumido una gran cantidad de suelo agrario por la urbanización o que, al menos, la ocupación de tierras por este concepto se ha conjugado con otro proceso paralelo de creación de nuevos espacios de agricultura intensiva. En efecto, la misma evolución general de la superficie cultivada permite identificar algunas claves del proceso: entre 1960 y 1975 la tierra cultivada disminuye en 5.000 has; pero entre 1975 y 1982 a esta disminución se añade la pérdida de otras 7.000 has de tierra de cultivo en el conjunto de municipios estudiados. En consecuencia, el periodo que coincide con el decenio de los ochenta ha sido clave para entender la actual situación ya que una serie de municipios han visto incrementarse sustancialmente sus tierras regadas, por transformación de secanos o incluso por creación de nuevos regadíos en superficies forestales.

Esta evolución del conjunto resulta más clarificadora si se atiende a la división entre secano y regadío, de manera tal que entre 1960 y 1975 el secano disminuye desde un 23,9% del total de la superficie analizada, hasta un 20%, mientras que el regadío se mantiene en torno al 35%; es decir, en este primer periodo no se realizan ampliaciones importantes del regadío, pero se abandonan secanos y son ocupadas tierras por las urbanizaciones.

Entre 1975 y 1982 el secano disminuye en un 5%, al tiempo que el regadío lo hace en un 2%; la explicación se relaciona con la urbanización de áreas de huerta en Denia y antigua huerta de Alicante. No obstante, el cambio de tendencia se produce en el decenio de los ochenta, ya que entre 1982 y 1989, el secano ha descendido hasta un 13,6%, es decir, la mayor contracción o transformación

experimentada, mientras el regadío aumenta hasta casi un 38% —un alza del 6%— hecho que demuestra la tendencia a transformar tierras de secano en nuevos regadíos, a pesar de la liquidación de huertas tradicionales en algunos municipios, o a la ocupación urbana de tales suelos.

En los inicios del decenio de los ochenta se reafirma la tendencia generalizada centrada en la pérdida de suelo cultivado, de manera tal que los porcentajes del mismo sobre las superficies de cada municipio descienden al umbral por debajo del 30% en casos como Torrevieja, Benidorm, Villajoyosa y, más frecuentemente, a valores que no superan el 40% (Jávea, Teulada, San Juan y Guardamar del Segura).

Como contrapunto, la expansión del espacio cultivado, sinónimo de regadío, es un modelo emergente en el sur provincial, al que se añade Muchamiel, en el campo de Alicante, por el efecto de implantación del cultivo del tomate de invierno de la mano de productores-exportadores.

Ahora bien, el decenio de los ochenta, de acuerdo con los factores comentados, aporta nuevos ejes o vías para la estructuración del espacio litoral, cuya solución conduce a la recuperación del porcentaje de superficie cultivada. Contribuye esencialmente el efecto de las aguas del Tajo, que impulsa y consolida la transformación de alrededor de 7.000 has en los términos municipales de San Miguel de Salinas, Orihuela y El Pilar de La Horadada, todos ellos en el sector meridional de la provincia de Alicante. Pero no son menos notables los impulsos a la transformación agraria en el municipio de Callosa d'Ensarrià, por el efecto de las inversiones de agricultores locales y de profesionales fuera del sector. Algunas iniciativas más puntuales, que atañen a transformaciones de laderas en naranjal

(Alcalalí, Pedreguer) o enclaves de cultivo bajo plástico (San Fulgencio, Rojales), contribuyen a definir el incremento del espacio cultivado, a contracorriente de las tendencias de urbanización.

Una forma de sintetizar tan singular proceso es, como se ha adelantado, la caracterización de tipos de municipios, en atención a las tendencias seguidas:

1) Los municipios que a lo largo de los 30 años que abarca el presente estudio experimentan incrementos de la superficie cultivada (grupo 1) son los del área meridional, beneficiados por el trasvase Tajo-Segura, junto con Rojales y San Fulgencio, Muchamiel, Alcalalí y Pedreguer y los del Valle del Algar.

La tierra cultivada pasa en ellos de un 58,63% del término municipal a un 57,8% en 1975, para iniciar el incremento y, por tanto, cambio de tendencia a finales de los setenta, puesto que en 1982 se había alcanzado el 61,8%, es decir, se supera la cifra inicial, para llegar al 69,9% en 1989.

Se puede hablar de afianzamiento de una nueva agricultura, cuyos costes de implantación no siempre responden a criterios de rentabilidad productiva. Este será un aspecto esencial a retener a la hora de valorar el futuro de tales agriculturas, marcadas en bastantes casos por el carácter de capital refugio y dominación de la propiedad urbana.

Desde este punto de vista, no deja de llamar la atención la tendencia paralela a urbanizar determinadas partes del territorio municipal. Sólo se exceptúa el caso de Callosa, donde la creación de alrededor de 700 has de nuevos regadíos no se produce paralelamente a la penetración del turismo, ni territorial ni funcionalmente. Es más frecuente que se

simultaneen las tendencias: en El Pilar la creación de más de 4.000 nuevas has de regadas se contraponen a la desaparición del área cultivada en el sector costero (La Torre, El Mojón); en San Fulgencio la urbanización de la Sierra del Molar contrasta con la adición de 100 has al regadío municipal en la misma zona, al igual que en San Miguel de Salinas, donde las grandes transformaciones de secanos y montes en nuevos regadíos (más de 2.300 has, 42,6% del término municipal) contrastan, incluso paisajísticamente, con la aparición de asentamientos residenciales en áreas de monte bajo y pinar (100 has). En Rojales, la expansión de la **Ciudad Quesada** afecta a 150 has de monte; pero otras 50 se añaden a nuevos regadíos. Mucho más puntuales son las ampliaciones del regadío en Altea y Polop, por lo que, considerados globalmente sus territorios, no se pueden integrar en este grupo.

2) Un segundo conjunto de municipios ha experimentado una disminución moderada de la superficie dedicada a cultivo; se incluyen casos con lógicas diferenciadas, desde los municipios donde el turismo impacta escasamente en el territorio como Finestrat, La Vila, Jalón y Algorfa (en expectativa), a aquellos en los que se han abandonado tierras de secano o consumido sectores de regadío (Vergel). Sin olvidar otros como Calpe y Altea, bastante más urbanizados, pero atendiendo a la denominada funcionalización del uso del suelo, donde la ocupación turístico-residencial afecta a antiguos espacios de monte y pinar, mientras permanecen amplias extensiones de uso agrícola.

El problema se presenta cuando la presión inmobiliaria se incrementa y no hay razones económicas que justifiquen la conservación de la superficie de cultivo, hecho que suele generalizarse en la zona y que culmina con la urbanización casi integral del territorio, afianzada en criterios de rentabilidad económica.

Conviene llamar la atención en el caso de los municipios con abandono de tierras, ya que este es el primer paso —convertidos en cotos privados de caza— para formar reservas de suelo en expectativa de urbanización, favorecida por la concentración de la propiedad de la tierra, que da pie a la promoción de conjuntos amplios, en el marco de nuevas lógicas e ideas de venta del espacio turístico (los llamados turismos específicos, golf, cotos de caza, turismo verde).

3) Un grupo numeroso lo componen municipios que ven mermado su porcentaje de tierra de cultivo respecto al total de su territorio; son por lo general espacios muy urbanizados, donde el escaso valor productivo del suelo antes del desarrollo turístico y la ausencia de grandes superficies de monte que pudieran haber justificado la funcionalización de usos, impulsa la ocupación del territorio sin más criterio selectivo que la proximidad al mar y la valoración del paisaje en las nuevas promociones.

Son casos como Denia, donde se ocupan las laderas del monte Montgó, al igual que los secanos de los glacis y los regadíos del litoral; Jávea, cuya implantación turística afecta primordialmente al área forestal, pero también se consumen secanos y áreas regadas de la llanura del Gorgos; Torrevieja, caracterizada por la ocupación indiscriminada del término por los grandes asentamientos turísticos; Benidorm, cuya zona contigua a la playa era el espacio agrícola tradicional, al igual que Alfar del Pí y El Campello. Las pérdidas del suelo cultivado alcanzan una media del 18,2%, pero son superiores al 24% en casos como El Campello. En otro orden de factores se señalan las pérdidas de tierra cultivada por abandono de explotaciones, como ocurre en Benitachell (33,2% de pérdida), cuyo espacio turístico ocupa un monte y Aigües (35,8%), donde el turismo aún no ha impactado el territorio, pero lo hará ante la inviabilidad de la agricultura.

Como ejemplos más singulares en este grupo, Santa Pola ha visto desaparecer sus escasas tierras de secano, construidas en las laderas de la Sierra, mientras que Elche acusa los efectos de la expansión indiscriminada de la segunda residencia de la propia ciudad sobre sus partidas rurales, dominio de un regadío tradicional muy parcelado, que ha favorecido las iniciativas individuales depredadoras con el territorio y que resulta difícil reconducir desde una lógica territorial.

Son preocupantes las contracciones de superficie regada, sobre todo cuando han fundamentado aprovechamientos rentables, incluso en áreas donde la ocupación urbano-turística fue rechazada en otros momentos. Sirva al respecto el caso de los diminutos términos municipales del noroeste de Alicante y sur de Valencia, beneficiados por el naranjal, que han acabado cediendo ante la presión inmobiliaria proveniente de la vecina Denia. De este modo Vergel incrementa, en sólo ocho años, un tercio de suelo urbanizado, proporción similar a la de Els Poblets. Mientras tanto, Muchamiel, en el campo de Alicante, perdía 50 has del antiguo espacio de huerta, devorada por la expansión de los asentamientos residenciales periurbanos, al igual que San Juan, convertido en área residencial de calidad para profesionales de la vecina capital. Por su parte, Guardamar del Segura iniciaba la liquidación de su campo regado y huerta para dar entrada al modelo de turismo masivo y de asentamientos densos procedente de Torrevieja. Lo curioso es que algunos de los municipios citados, como Muchamiel, en el balance global, fruto de las dos tendencias señaladas —creación de nuevos regadíos y urbanización— acaban con balance positivo para la tierra cultivada.

En apretado balance de este proceso, destaca la simultaneidad con que se produce en el territorio, aunque no el tiempo, la creación de

nuevos regadíos, a veces injustificables por razones productivas, y la expansión del uso residencial-turístico. Si en algún ejemplo la urbanización ocupa indiscriminadamente el territorio, en otros, los más avalorados como espacio turístico, la urbanización ha afectado esencialmente a los espacios de monte con valores paisajísticos, ya que el recurso playa no era el fundamento de las promociones inmobiliarias.

La relación entre el norte, como espacio más funcionalizado y el sur, área más desordenada en cuanto a impacto del turismo, exige innumerables matizaciones y depende de la configuración territorial preexistente. Lo cierto es que resulta cada vez más difícil acotar espacios con usos que no entren en competencia, a condición de que se establezcan medidas en el planeamiento urbanístico y la ordenación del territorio.

El balance positivo para la agricultura cambiará de signo con el mercado único europeo y las medidas referidas al caso español. Por lo demás, la creación de nuevos espacios de agricultura intensiva, a contracorriente de las razones de competitividad, y lo que estos nuevos regadíos suponen en cuanto a consumo del agua, ponen en tela de juicio la opinión de que es el turismo la actividad más depredadora sobre el recurso; más aún cuando los consumos no admiten comparación y se rentabilizan más en el nuevo modelo turístico que en ciertas agriculturas configuradas por razones extraagrarias.

## **5. Los nuevos procesos de articulación territorial: Impacto del turismo y futuro de la agricultura**

## 5.1. La nueva organización del espacio

La implantación territorial del turismo supone un nuevo modelo de organización espacial, por cuanto implica nuevos sistemas de uso (téngase en cuenta las enormes diferencias que se producen entre formas de ocupación turística, desde la masificación en bloques de apartamentos, a las ocupaciones más elitistas de baja densidad) y la acomodación de las estructuras preexistentes a distintas funciones, por lo general de dependencia o complementariedad.

El análisis comparado pone de manifiesto la evolución que se produce desde 1956, cuando aparece un litoral donde el suelo agrícola y los espacios forestales conformaban el sistema de uso, en clara adecuación a la configuración físico-ecológica. Mientras que la situación en 1989 viene caracterizada por el predominio de suelo urbanizado, en forma de conjuntos residenciales más o menos compactados, la expansión y ensanche lineal de núcleos preexistentes al turismo, el trazado de grandes infraestructuras y la artificialización del medio costero. Quedan además algunas tierras bajas regadas, donde se mantiene la agricultura intensiva, aunque en los sectores próximos al mar se ven ocupadas por la urbanización que penetra en cuña; como contrapunto, se advierten nuevos espacios de agricultura intensiva, ganados al monte o fruto de la transformación de secanos. Este complejo y en ocasiones contradictorio esquema de organización de los usos del suelo se reproduce a distintas escalas, de las que interesa particularmente la municipal y la subregional, marco en el que se detectan los procesos de articulación territorial inducidos por el turismo.

En una primera etapa, la implantación del turismo impone y condiciona cambios en la organización del espacio a escala de término

municipal o inferior; pero, alcanzado un umbral o grado de consolidación, entran en escena los espacios complementarios y se funcionalizan las áreas que pasan a ser periferias del espacio turístico; distintos factores estructurales permiten analizar esta evolución, cuyos efectos en las contradicciones agricultura-turismo son notables.

### A. La configuración del espacio turístico costero

Se ha señalado que, desde el decenio de los sesenta, el veraneo en áreas costeras relacionado con el entorno rural o, más puntualmente, con la temporada de baños para una clientela nacional, se ve sustituido por un turismo masivo y más agresivo en el territorio, dominante, que tiende a implantarse primordialmente en los tramos de costa donde la pobreza de la agricultura o su imposibilidad de resistencia, ante los nuevos horizontes económicos que se presentan para las poblaciones litorales, favorecen la expansión de la nueva actividad. Es la primera fase del proceso de organización espacial, que trae consigo el acomodo del turismo en secanos marginales y, en suma, en terrenos mediocres desde el punto de vista agrícola, hecho que justifica la importancia del fenómeno en los espacios más depauperados (Calpe, Benidorm, Torrevieja), o en zonas que, dentro de un término municipal concreto, carecían de valoración económica (casos de los promontorios de La Nau en Jávea, y de la Sierra de Bernia y El Mascarat en Altea). En la orla costera de La Safor, las hileras de edificación se asientan sobre marinas o *marenys*, con freáticos próximos, donde era impracticable el cultivo, o sobre los mismos cordones dunares.

En relación con este proceso inicial de implantación territorial-turística se producen

las primeras transformaciones en los municipios afectados, en proporción con la importancia alcanzada por el nuevo uso: trasvase sectorial de población activa hacia la construcción y servicios, descenso notable del número de jornaleros en el campo, supervivencia de la agricultura como actividad complementaria o alternante entre los pequeños propietarios, terciarización de los núcleos costeros y auge de un modelo económico emergente en el que la agricultura va quedando relegada, ya que todas las expectativas parecen centrarse en la producción del espacio turístico.

Contrasta la permanencia de sectores regados, que se mantienen en coexistencia con el nuevo fenómeno de la urbanización. Pero, sobre todo, conviene insistir en que los municipios dominio del naranjal no se vuelcan a la nueva actividad, limitada a la estricta franja costera en Gandía, Oliva, Xeraco, Tavernes, Piles, Vergel y Els Poblets.

## **B. La consolidación del espacio turístico y la articulación de áreas periféricas**

Una segunda fase del proceso de articulación se produce cuando el espacio turístico se consolida y expande, hecho notable en los municipios de La Marina y algunos del sur, de manera que el turismo y la construcción asociada a él pasan a ser actividad dominante. Con ello se incrementa la demanda de empleos, que estructura un mercado de trabajo por encima de los límites municipales.

Entran en juego los municipios situados más al interior (segunda línea), donde la agricultura soporta una crisis y la alternativa señalada se plantea como válvula de escape para jornaleros y pequeños propietarios; con ello se inicia el proceso de movimientos pendulares de

trabajadores hacia la costa y se estructura un primer sistema de áreas complementarias o periféricas.

Pero estas relaciones funcionales no se limitan al mercado de trabajo, ya que, junto a la generalización de la agricultura alternante en áreas próximas al litoral y en los mismos regadíos costeros, que implican el acomodo de la agricultura en relación con el trabajo en la costa (García Manrique, 1981), también se detectan tendencias de adaptación de las agriculturas vecinas para el abastecimiento del mercado de los núcleos turísticos. Es el caso de la Vega Baja, donde las producciones de pequeños propietarios se comercializan en mercados ambulantes y llegan a las lonjas de los municipios vecinos, especialmente las hortalizas y frutas. Un caso similar al del sector oriental malagueño, citado por el profesor García Manrique, en el que los regadíos de Zafarraya proveen de hortalizas el mercado costero en verano. En todo caso, articulación de zonas periféricas de un espacio turístico.

## **C. El desbordamiento del espacio turístico litoral, las nuevas dinámicas y la creación de espacios de nueva agricultura**

La tercera fase del nuevo sistema de organización espacial corresponde al decenio de los ochenta, en el caso que nos ocupa, y se relaciona con dos ejes de actividad básicos:

a) El sorprendente auge del turismo residencial, en el marco de un verdadero disparo del negocio inmobiliario que afecta al Mediterráneo español (Vera, 1991) y que provoca un incremento sin precedentes del suelo urbanizado, con la eclosión de nuevas comunidades y el crecimiento desbordante de los núcleos costeros, que adquieren, en el caso alicantino, verdadero rango de cabeceras



comarcales y centros de servicios, polarizando un importante mercado de trabajo. En consecuencia la ocupación de terrenos es generalizada, afectando incluso a los enclaves regados; pero lo más importante es que las urbanizaciones penetran hacia municipios no costeros, en busca de suelo barato, paisaje y nuevos factores de revalorización del espacio turístico (Vera y otros, 1990).

Por su parte, los municipios del naranjal, que rechazaron la urbanización en otros momentos, cegados ahora ante el negocio inmobiliario, pugnan por captar inversiones que se traducen en la compra de las zonas cultivadas cercanas a la costa (Gandía, Oliva, Xeraco, Vergel, Poblets). Al tiempo, la demanda de empleos —especialmente la construcción, verdadera locomotora del crecimiento económico valenciano durante el último quinquenio— trasciende el marco de la llamada segunda costa y afecta a espacios interiores —más de 50 km— donde la alternativa a la decadencia del medio rural es el desplazamiento diario o semanal a la costa. Es así como se articulan áreas complementarias en escalas subregionales, ya que se detectan influencias directas del mercado de trabajo y su impacto territorial en áreas como los Valles de Alcoy y el mismo espacio murciano y manchego. Casos similares se dan en la Costa del Sol, donde zonas periféricas como Ojen, en el interior montañoso, acomodan su agricultura a la demanda de trabajo en Marbella (García Manrique, 1981).

Como consecuencia, el espacio turístico se ha ampliado y consolidado, a la vez que produce la vertebración de espacios complementarios, a distintos niveles:

- Mercado de trabajo.
- Mercado de consumo.
- Asignación de recursos (agua).
- Reserva de suelo para turismos específicos,

que no pueden prescindir de la costa, pero se alejan de ella.

b) La llegada de las aguas del trasvase en el sur de la Comunidad Valenciana, al igual que en la vecina región de Murcia, provoca un movimiento de transformación de secanos y montes en regadíos intensivos, coincidiendo en sus orígenes (1979-83) con un estancamiento relativo del sector inmobiliario-turístico. Los efectos en pequeñas explotaciones muy capitalizadas y en régimen de cultivo directo son notables; pero no lo son menos en grandes empresas —a veces con capital extraagrario— que acometen costosos procesos de transformación o innovación productiva.

En la misma línea, una agricultura capitalizada e integrada en mercados internacionales, con lógicas diferenciadas respecto a las del turismo costero, se impone en el valle del Algar, de la mano de pequeños agricultores y profesionales. En su conjunto, la superficie regada aumenta y se crean espacios de agricultura intensiva a contracorriente de la urbanización turística.

No obstante, la competencia indicada del turismo en temas clave como la mano de obra, parte esencial de los costes de producción, alcanzado el mismo nivel técnico en explotaciones familiares y grandes productores, ha hecho de las explotaciones en régimen de cultivo directo y sin jornaleros las únicas viables, siempre que se resuelva la comercialización.

También la Costa del Sol ofrece un referente a este problema ya que los propietarios sólo pueden orientarse a una agricultura que utilice el mínimo de mano de obra. No extraña pues que las innovaciones como el goteo cumplan el papel esencial de ahorrar mano de obra; del mismo modo que las explotaciones modelo de grandes firmas cosechero-exportadoras que

surgen en el periodo anterior (Lo Romero de forma muy especial) atraviesan una situación difícil que, sin embargo, está siendo superada por la agricultura familiar.

#### **D. Articulación de áreas productivas**

En suma, los procesos de articulación espacial inducidos por el turismo suponen la configuración de tres grandes tipos de áreas productivas:

- El espacio turístico, consolidado y en proceso de recomposición y cualificación.
- Las áreas periféricas o complementarias, dependientes del anterior, en proceso de expansión y con una complejidad cada vez mayor en cuanto a relaciones funcionales.
- Los espacios de nueva agricultura, surgidos a contracorriente del sistema turístico y con lógica diferente, aunque presentan relaciones indirectas, pero no complementarias.

Estos problemas se reproducen aún a escala municipal cuando se mantiene una base agraria importante, de manera que en el litoral murciano del Mar Menor el binomio entre agricultura extratemprana y urbanización turística se dirime aún en la misma ribera (Andrés Sarasa, 1987), actuando la CN-332 de divisoria entre los paisajes costeros de la urbanización residencial y los interiores de cultivo intensivo, como se observa en San Javier, San Pedro y, más recientemente, en Los Alcázares, donde trabajan actualmente las empresas que han debido huir de la costa valenciana.

Asimismo, en el caso de La Safor valenciana, el modelo territorial de los municipios reproduce esta pugna de intereses, representados en el planeamiento urbanístico, incluso con previsión de cambios en el modelo

económico (Martín Mateo y Vera, 1989). La zona urbanizada se limita a una línea sobre el eje de la costa baja y arenosa, interrumpida a veces por tramos donde el suelo cultivado contacta directamente con el dominio público marítimo-terrestre. Pero la progresión de la urbanización en los últimos años afecta a marjales a la vez que ocupa naranjales, hecho que se cuestiona en los núcleos principales de población, marcadamente rurales y alejados de la dinámica económica de la costa. Hay que considerar que en buena medida la urbanización turística no está en manos de iniciativas locales, hecho que agrava el problema de la venta de suelo.

En conclusión, los modelos emergentes, como el caso del sur de la provincia de Valencia, al igual que el litoral del Mar Menor, en Murcia, cuentan con el precedente de los procesos de articulación que tienen lugar en la llamada Costa Blanca, donde la incompatibilidad entre agricultura y turismo se manifiesta. Se está a tiempo de arbitrar soluciones de planificación territorial y sectorial que permitan conciliar ambos ejes del desarrollo económico mediterráneo, aunque hemos de insistir en la necesidad de funcionalizar los usos del suelo y orientar el litoral valenciano hacia distintas modalidades de especialización turística, aunque salvaguardando las estructuras agrarias verdaderamente competitivas.

#### **5.2. Planeamiento urbanístico y modelo económico-territorial: ¿preservación o urbanización de los espacios agrarios?**

El planeamiento urbanístico, instrumento que desarrolla el régimen jurídico del suelo (Fernández, 1979; Parejo Alfonso y García de Enterria, 1985), dimanante de la legislación vigente, constituye una de las claves para explicar la evolución, situación actual y futuro de los espacios agrícolas, así como las claves y

tendencias de la producción de suelo para el turismo.

Los mecanismos de asignación de usos al suelo derivan del papel de los Planes Generales Municipales de Ordenación Urbana, o las Normas Subsidiarias Municipales, tienen como instrumento de ordenación integral de un territorio municipal, aspecto que presenta distinta naturaleza y alcance en las tres clases de suelo en que se divide un término municipal: el suelo urbano, o consolidado por la edificación, el suelo urbanizable (programado y no programado) y el suelo no urbanizable. Todo ello en ausencia de directrices o planes de rango superior que, en desarrollo de la legislación autonómica en ordenación del territorio, definan un modelo territorial y articulen las estrategias económicas en el territorio valenciano (Martín Mateo, Pedreño y Vera, 1993).

Interesan para nuestros objetivos estas dos últimas clases de suelo; el urbanizable, por tratarse de suelos que se van a ocupar, de forma más o menos rápida (el desarrollo del programado y no programado dependen de la vigencia y ejecución del PGOU); mientras que el suelo no urbanizable, definido por antítesis al anterior, tiene, en principio, una doble vertiente, relacionada con el papel de reserva de terrenos para el futuro desarrollo urbanístico y con la existencia de áreas cuyo valor productivo o ecológico-paisajístico aconseja su protección. Desde estos planteamientos iniciales, se considera de interés una aportación sobre la situación del planeamiento en el área de trabajo, la forma en que contribuye a mantener o condicionar la evolución del espacio agrario y su transformación hacia usos relacionados con la urbanización turística.

Hay que tener en cuenta al respecto que el PGOU no es un mero instrumento de

clasificación del suelo, sino que define el modelo territorial que se desea para un espacio y, en suma, plasma la apuesta hacia un tipo de desarrollo económico, ya que además de posibilitar la creación de infraestructuras, la transformación urbanística y la adición de nuevos elementos al núcleo urbano, o cambiar las asignaciones de uso al suelo. De manera que la revisión o elaboración de un PGOU suscita un debate entre los agentes sociales que intervienen en el territorio, proceso en el que se defienden intereses a veces contradictorios: agricultura por una parte y empresarios de la construcción y promotores por otra, suelen polarizar estas contradicciones inherentes al conflicto económico-territorial en el que se sacrifica la agricultura en aras de expectativas de rentabilidad más inmediatas, o simplemente se reafirman tendencias naturales de crecimiento. Tampoco faltan en esta dialéctica grupos de defensa del medio y de la identidad regional, que adoptan posturas más comprometedoras socialmente, aunque fáciles de contentar desde los mecanismos del poder municipal.

En municipios muy urbanizados la pugna no atribuye ningún papel a los agricultores, convertidos en minoría que sólo espera poder vender sus tierras al mejor precio. Las bases productivas están desmanteladas y el urbanismo turístico se perfila como única actividad. Algo similar, aunque bastante alejado en sus efectos, ocurre en municipios de segunda línea, donde la crisis de la agricultura, el abandono de tierras y el envejecimiento de la población rural han decantado las alternativas hacia la transformación progresiva del uso del suelo. De este modo, son frecuentes los ayuntamientos que aprueban planeamientos con la única finalidad de dar cabida a iniciativas privadas relacionadas con la urbanización de áreas singulares; tema especialmente notable cuando la configuración física del territorio establecía un dualismo

tradicional entre áreas productivas (vegas, suelos aluviales), equivalentes a espacios muy valorados, frente a suelos marginales (monte seco, secano improductivo), sin rentabilidad económica, pero con un elevado valor patrimonial, que se descubren como espacios potenciales de urbanización, para lo que cuentan con indudables ventajas: suelo barato, perspectivas paisajísticas sobre el mar, predominio de la mediana y gran propiedad. Hechos que favorecen iniciativas de cierta envergadura, al socaire de nuevos criterios de venta del espacio turístico. La inclusión de la oferta complementaria —sinónimo de golf— es un buen ejemplo para caracterizar conjuntos residenciales en municipios no ribereños, razones que, añadidas a la saturación y problemas estructurales de las áreas costeras, explican el éxito de estos territorios interiores, aunque cercanos al mar.

Frente al desmontaje del medio rural tradicional, tanto en secano como en regadío, aparecen, como se demuestra a lo largo del presente trabajo, algunos espacios caracterizados por la presencia de sistemas intensivos, donde la dinámica económica y demográfica es consecuencia clara del nivel alcanzado por la nueva agricultura. En tales casos es donde se dirimen verdaderos conflictos entre agricultura y urbanización, relacionados con el uso del suelo y del agua, ya que la supervivencia de la agricultura se muestra incompatible con la penetración del uso residencial: temas como el alza del precio del suelo y del agua, al margen de criterios productivos, impiden racionalizar las explotaciones, ampliando la base territorial y obligan a buscar cultivos cuyos precios de mercado permitan compensar el coste del agua como *input* esencial.

En tales casos el PGOU constituye una oportunidad de reflexión sobre el futuro de las áreas agrícolas, ya que la clasificación del

suelo y las normas de edificación en suelo no urbanizable (parcela mínima que favorece o impide la diseminación de segunda residencia dispersa) serán un factor decisivo para su conservación o desaparición, depende del camino que se siga.

### **5.2.1. Situación actual del planeamiento urbanístico municipal**

Sin pretensiones de exhaustividad en el análisis del planeamiento municipal, tema tratado en otros de nuestros trabajos, interesa resaltar que todos los municipios estudiados, salvo Alcalalí, cuentan con documento de planeamiento en vigor. Los municipios del litoral tienen PGOU, salvo en el caso de términos muy reducidos o dinámica urbanística emergente (El Pilar, Benitachell, Finestrat y Els Poblets); mientras que los municipios interiores cuentan con NSS, donde se funcionaliza el uso del suelo atendiendo a la división entre el núcleo urbano, su prolongación y las pedanías, que constituyen el suelo urbano; el espacio donde se prevé urbanizar, que coincide con marcos catastrales (predios rústicos adquiridos por promotores), que se desarrollará mediante planes parciales; y el suelo no urbanizable en el que se recogen las tierras sin interés productivo, las áreas agrícolas y los espacios con valor ecológico.

Es singular el caso de los municipios de la orla survalenciana (La Safor) donde el planeamiento consagra la dualidad territorial entre la ribera del mar, donde se localizan las ordenaciones de playa (curiosos planeamientos parciales anteriores a la redacción del planeamiento general municipal), ceñidas por marjales y áreas citrícolas, y el interior rural, extendido por la llanura costera, en la que se localiza el núcleo principal de población, ajeno a la dinámica turístico-residencial. Los nuevos PGOU y NSS, ante las expectativas de

transformación inmobiliaria, han ampliado el suelo urbanizable de la zona de playa, a costa de marjales y suelos rústicos, tema controvertido en Oliva, Gandía, Xeraco y Tavernes, cuya riqueza agrícola es la clave del elevado nivel de renta.

Una visión global de la franja litoral sobre la clasificación municipal del suelo permite detectar tendencias en cuanto a ocupación del territorio. Así, en la mayor parte de los municipios el suelo productivo supera el 10% del territorio municipal, incluso alcanza cifras por encima del 20% en casos donde el impacto del turismo ha acabado por desechar cualquier alternativa que no derive de la ocupación residencial del suelo. Son ejemplos como Alfaz, Calpe, Altea y Jávea, cuyos términos salvo enclaves, acabarán convertidos en un compacto de asentamientos residenciales. Otros casos que se mueven en los mismos parámetros arrojan porcentajes inferiores de suelo urbano debido a la amplitud de sus territorios: Benidorm, Torrevieja y Denia, donde se advierte la presencia de reservas de suelo.

Pero los casos más llamativos corresponden a municipios con importante función productiva agraria que consagran cifras disparatadas a la ocupación urbano-turística; así ocurre en El Pilar, cuyas NESS han funcionalizado el territorio de manera tajante, a pesar de las inversiones realizadas en nueva agricultura; la CN-332 marca la divisoria entre un litoral turístico, o consagrado exclusivamente a tal uso y el interior rural y forestal donde también se incrustan conjuntos residenciales. En el mismo sentido, aunque más preocupante por su reducida amplitud territorial, de las 370 has del término de Els Poblets, un 22,3% es suelo apto para urbanizar, ocupando la zona agrícola contigua la costa.

En la misma línea, los municipios costeros de La Safor, dominio del naranjal, entre Tavernes

y Oliva, aunque con porcentajes inferiores que los alicantinos para el suelo urbanizable, alcanzan cifras que comienzan a ser preocupantes, ya que suponen la eliminación de áreas de regadío en la franja costera: así ocurre en Oliva, Bellreguart, Daimús y Gandía; en algunos de éstos con el riesgo de convertirse en municipios consolidados si se atiende a su reducido territorio (inferior a 500 has). En otros casos la ocupación de las marjales contrarresta la detracción de suelo productivo (Tavernes), pero el riesgo de extensión del frente de urbanización es un hecho evidente.

### **5.2.2. Síntesis: Tendencias futuras de ocupación y cambio de uso del suelo, a través del planeamiento**

La tendencia es evidente y se concreta en la progresiva detracción de suelo productivo agrario, afectado hacia la ocupación urbanoturística. Un análisis del planeamiento, sobre la base de los mapas de clasificación del suelo, muestra la situación de las áreas cultivadas, en cuanto a su posible transformación o preservación. Basta una sencilla superposición de la cartografía de usos actuales con la clasificación dimanante del PGOU o NSS para detectar tales posibilidades (Martín Mateo y Vera, 1993).

En primera aproximación el resultado sorprende, ya que una parte sustancial de las tierras cultivadas que no han sido devoradas por la difusión de la urbanización, se mantiene como suelo no urbanizable. Otra cuestión es el grado de protección de estos suelos que, en determinados municipios, se convierten en espacios idóneos para la diseminación de segunda residencia en parcelas mínimas, sobre una base de propiedad rústica muy fragmentada. La explicación que puede darse al mantenimiento de tales residuos de superficie cultivada es el escaso interés

mostrado por promotores e inmobiliarios para la ocupación de espacios cuyo valor paisajístico es sensiblemente inferior al que presentan las áreas de pinar y monte bajo colindantes. Pero en este mismo desinterés influye todavía más el inconveniente que supone para la gestión urbanística unos suelos excesivamente parcelados, como son las áreas cultivadas de La Marina, frente al predominio de propiedad media y grande en los sectores forestales, que sustentan promociones de cierta entidad, sin costosos problemas de reparcelación urbanística. Por último, caben consideraciones sobre el valor del suelo, siempre más elevado en áreas con función productiva; al igual que el mismo proceso de funcionalización del uso del suelo, que se produce mientras el turismo no actúa de manera exclusiva.

No obstante, los términos del problema varían sustancialmente cuando la presión inmobiliario-turística se desencadena sobre términos municipales cuya diversidad fisiográfica y agraria es escasa; en tales casos la selección y ocupación de suelos es progresiva desde la costa y no suele establecer distinciones entre áreas más o menos aprovechadas. Así ocurre en la costa noroeste de Denia, donde el turismo afecta a un único terrazgo, el naranjal, o en el sur, donde desaparece progresivamente el secano, sin más funcionalización que la selección que imponen los propietarios del suelo.

En un intento de síntesis, se pueden caracterizar tipos de municipios con problemas similares:

a) Municipios costeros sin agricultura importante, donde la eliminación del suelo cultivado es irreversible, quedando únicamente enclaves o franjas cuyo futuro parece incierto, salvo en casos donde de forma muy puntual se mantiene algún regadío.

b) Los municipios de segunda línea, donde se funcionaliza el uso del suelo, de manera que se clasifica como urbanizable el espacio no productivo. En tales casos la crisis de la agricultura viene dada por otro tipo de competencias y dependencias respecto al espacio turístico costero.

c) Los municipios costeros que mantienen una base agraria relevante muestran grandes contradicciones; hasta la fecha se resolvían por sectorización de usos, proceso que se desarrolla de forma no regulada; tal es el caso de Guardamar del Segura, que mantiene su agricultura en la zona aluvial y en los glaciares del campo. El problema surge cuando las expectativas inmobiliarias comienzan a contraer el espacio productivo, como ocurre en El Pilar y el mismo Guardamar. Pero se agrava cuando la base territorial homogénea impide funcionalizar los usos, hecho que condiciona la pérdida de regadío en Vergel e inmediaciones y en la costa de la provincia de Valencia, mientras que el problema de El Pilar se extiende hacia el Mar Menor en Murcia.

Como ejemplo absolutamente singular, el de Callosa d'en Sarrià cuyo PGOU rechaza la penetración del turismo residencial, tema en el que influye la presencia de una sociedad local de pequeños productores que comercializan en común y su interés por mantener la tierra. No lo es menos el carácter de valor refugio que tienen las transformaciones agrarias realizadas por profesionales que obtienen sus mayores beneficios en la vecina costa. El problema se centra en saber cuánto tiempo podrá resistir la agricultura ante las medidas de la PAC y el escenario de competitividad internacional.

Por último, conviene insistir en la influencia que la estructura de la propiedad de la tierra ejerce en tales procesos, ya que la explicación más convincente a la transformación del frente costero de La Horadada se encuentra en el

hecho de que dicho espacio es uno de los escasos dominios de la gran propiedad, que ha variado sus planteamientos de rentabilidad. Desde los años en que se transformaron en regadíos, la situación de la agricultura, la falta y encarecimiento de la mano de obra y el beneficio que, a más corto plazo, supone la urbanización, han decantado la clasificación de suelo urbanizable en el planeamiento.

### **5.3. El futuro de las áreas productivas y la expansión del turismo: hacia una necesaria complementariedad entre las estructuras agrarias modernas y competitivas y la especialización turística cualificada y ordenada.**

No hay duda de que los procesos de transformación espacial inducidos por la implantación territorial del turismo han motivado la desaparición de sistemas agrarios de escasa rentabilidad, aunque, como se ha podido comprobar, también contribuyen, en menor proporción, a la contracción de regadíos tradicionales, que debían haberse preservado. Como contraposición, se han configurado, desde lógicas diferentes, espacios de agricultura innovadora, muy capitalizados e integrados en mercados exteriores.

En cualquier caso, se pone de manifiesto que no ha existido complementariedad o simbiosis entre las dos actividades y que, si esta se produce, es una situación transitoria o de dependencia a favor del turismo. Las áreas donde se expande la nueva agricultura se rentabilizan por medio de producciones que no se canalizan hacia el mercado turístico cercano, mientras que el planeamiento urbanístico sirve los intereses del sector inmobiliario y las posibilidades de integración no se realizan, a pesar del interés de diversificar los usos del suelo.

Contra lo que pudiera parecer, el impacto más negativo del turismo sobre la agricultura no ha sido el consumo de áreas de cultivo, cuando sabemos que la mayor parte del suelo promovido se asienta en terrenos con escaso o nulo valor agrícola, sino la liquidación de la sociedad rural, la venta del suelo y la imposición de lógicas de atribución de valor que impiden mantener una actividad agraria ordenada, compatible con la expansión residencial.

Si el turismo ha transformado y elevado, como en otros ámbitos, el nivel de vida de la población, superando las deficiencias de una agricultura estancada, en otros casos y de forma muy especial cuando emerge una agricultura innovadora, hay una necesidad de garantizar la permanencia del espacio productivo, argumentada desde criterios medio ambientales, productivos y sociales. Para ello se manejan distintas vías:

— Propuestas que permitan resolver los conflictos sobre usos del suelo (López Palomeque, 1987), que deben integrarse en los planeamientos municipales, y soluciones para el problema del agua.

— Frente a la preponderancia de objetivos sectoriales, buscar líneas de integración y complementariedad (Salva, 1987), en relación con cultivos, demandas y asignación de recursos básicos. Se puede pensar en el tema del reciclaje de aguas residuales como una forma de complementariedad, que ya están dando resultados en ejemplos como el municipio de Alicante (golf El Plantío).

— Potenciar cultivos y formas de comercialización que optimicen las inversiones. El éxito de las asociaciones de productores agrarios en zonas de agricultura familiar es un tema importante a considerar; además de que las áreas de pequeña propiedad

se han decantado por una agricultura que se fundamenta en el trabajo directo, único sistema que parece viable (García Manrique, 1981).

— Ante los problemas de escasez y alto precio del suelo, que impiden racionalizar las explotaciones, se plantean alternativas como la adquisición de tierras por las colectividades municipales. Hay precedentes, como el de la **Unió de Pagesos**, en Torroella de Montgrí, citado por López Palomeque, donde se propone la creación de un banco de tierras para disponer de suelo a precios de mercado agrícola y poder ampliar las explotaciones de un sector agrario moderno y competitivo amenazado por la urbanización turística.

— La posibilidad de fomentar un verdadero turismo rural en municipios interiores que, contra todo lo que se ha venido haciendo hasta la fecha, no consisten precisamente en trasladar o retranquear los mecanismos de producción y consumo de suelo que han caracterizado a la franja litoral, sino en desplegar iniciativas de recuperación del patrimonio inmobiliario tradicional y conservación del paisaje rural.

Es posible que, como se ha dicho para la Costa del Sol, el futuro de esta agricultura tenga al turismo como mejor aliado en potencia (Marchena, 1987), hecho que, hasta ahora, ha resultado imposible. La búsqueda de una agricultura que no viva de espaldas al turismo, sino articulada con su mercado parece un proceso dificultoso, cuando se trata de lógicas tan contrastadas. Pero sí es posible compatibilizar ambas actividades y rentabilizar los beneficios de su complementariedad, como señala el profesor López Palomeque.

No se trata de adaptaciones que impliquen dependencia, y hay que insistir en que el abandono relativo de tierras —salvo en áreas

marginales— no es más que una espera hacia la revalorización con fines de urbanización, mientras que la agricultura a tiempo parcial — en los casos estudiados aquí— es el tránsito hacia el éxodo rural. Por lo demás, parece ingenuo pensar en una simbiosis derivada de que las producciones agrícolas satisfagan la demanda de una población turística; a lo más que se llega a pequeños niveles de abastecimiento que afectan a áreas muy concretas, ya que la realidad de las nuevas agriculturas se relaciona con la monoproducción y especialización y consiguiente demanda en mercados internacionales.

Se ha señalado que la agricultura no ha sido tanto conquistada espacialmente por el turismo, como abandonada por su mano de obra, harta de una situación secular muy deficiente y esperanzada en unos nuevos horizontes económicos. Se trata ahora de buscar la consolidación y fruto de una agricultura que, desde la competencia que se impone a escala internacional, es perfectamente viable y compatible con una actividad turística especializada y con un papel clave en el futuro económico valenciano.



## Bibliografía

- Alvarez Cuervo, R.; Bote Gómez, V. (1985-86): «Turismo rural en Andalucía: importancia actual y recomendaciones para el diseño de una política integral sobre el turismo en espacio rural». En *Revista de Estudios Regionales*, vol. VI, pgs, 209-238, Instituto de Desarrollo Regional. Málaga.
- Andrés Sarasa, J. L. (1987): «Relaciones entre agricultura y turismo en la comarca del Mar Menor (Murcia)». En *Actas del IV Coloquio Nacional de Geografía Agraria. Canarias, abril de 1987*, AGE, pgs. 7-18. La Laguna.
- Bote Gómez, V. (1979): «El turismo rural en España: una estrategia artesanal para un turismo masivo». En *Revista de Estudios Agro-sociales*, núm. 109, MAPA, pgs. 29-51. Madrid.
- Domínguez Rodríguez, R. (1985): «Las grandes propiedades agrícolas en el proceso de urbanización de Marbella». En *Actas del IX Coloquio de Geografía. Murcia*, 11 pág. AGE-Dep. de Geografía. Murcia.
- Esteban i Noguera, J. (1981): *Elementos de ordenación urbana*. Ed. La Gaya y Colegio de Arquitectos de Cataluña. Barcelona.
- Fernández, T. R. (1979): *Manual de Derecho Urbanístico*. Ed. Abellá. Madrid.
- Ferré Bueno, E. (1985): «El turismo como devorador en la costa del Sol Occidental malagueña: el caso de Marbella». En *Actas IX Coloquio de Geografía. Murcia*. vol. II, 12 pág. AGE-Dep. de Geografía. Murcia.
- García Delgado, J. L., y Muñoz Ciudad, C. (1989): «La agricultura: cambios en los últimos decenios». En *España Economía*. Espasa-Calpe. pgs. 199-153. Madrid.
- García Manrique, E. (1981): «El futuro de la agricultura en un litoral turístico: La Costa del Sol». En *Coloquio Hispano-Francés sobre espacios litorales*. Pgs. 503-514. Casa de Velázquez. Madrid.
- García Manrique, E. (1981): «La influencia de la propiedad en la formación del paisaje agrario en la costa mediterránea andaluza». En *La propiedad de la tierra en España*. Dpto. de Geografía. Unive. de Alicante.
- Gaviria, M. (1978): «La competencia rural-urbana por el uso de la tierra». En *Agricultura y Sociedad*, núm. 7, pgs. 245-261. Ministerio de Agricultura. Madrid.
- Gómez Moreno, M. L. (1983): «Competencia entre agricultura y turismo por el dominio del espacio: El caso de Benalmádena». En *Baética*, núm. 6, pgs. 113-158. Universidad de Málaga. Málaga.
- Jung, J. (1972): *La ordenación del espacio rural*. IEAL, 439 pgs. Madrid.
- Jurdao Arronés, F. (1979): *España en venta: la compra de suelos por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. Ed. Ayuso. Madrid.
- Justicia Segovia, A.; Escudero Gallego, C. (1985): «El impacto del turismo en la actual organización del espacio agrario en el municipio de Marbella». En *Actas del IX Coloquio de Geografía. Murcia*, 11 pgs. AGE-Dep. de Geografía. Murcia.
- Leal, J. L.; Leguina, J. y otros (1977): *La agricultura en el desarrollo capitalista español (1940-1970)*. Ed. Siglo XXI, 248 pág. Madrid.
- López de Sebastián, J. (1975): *Economía de los espacios de ocio*. 303 pág. IEAL. Madrid.
- López de Sebastián, J. (1977): *Destrucción de recursos naturales y ordenación territorial*. Ediciones Mundi Espasa. Madrid.
- López Palomeque, F. (1987): «Competencias espaciales entre agricultura y turismo: La importancia del "recurso suelo" y del "recurso agua". El caso de Torroella de Montgrí (prov. de Gerona)». En *Actas del IV Coloquio Nacional de Geografía Agraria. Canarias, abril de 1987*, pgs. 107-119. AGE-Univ. de La Laguna. La Laguna.

- Marchena Gómez, M. (1987): *Territorio y turismo en Andalucía*. Sevilla. Junta de Andalucía. 305 pgs.
- Marchena Gómez, M.; Marquez Domínguez, J. (1987): «Procesos y expectativas de agricultura y turismo en el litoral de Huelva». En *Actas del IV Coloquio Nacional de Geografía Agraria. Canarias, abril de 1987*, pgs. 120-138. AGE-Unive. de La Laguna. La Laguna.
- Martín Mateo, R.; Vera Rebollo, J. F. (1989): «Problemas de ordenación territorial y urbanística en el litoral survalenciano». *Revista de Derecho Urbanístico*, núm. 114, pgs. 13-27. Madrid.
- Martín Mateo, R. y Vera Rebollo, J. F. (1993): *Aplicación de la nueva legislación sobre costas en la franja litoral de la Comunidad Valenciana: resultados y expectativas*. Centro de Publicaciones, MOPT. Madrid.
- Martín Mateo, R.; Pedreño, A., y Vera, J. F. (1993): *Modelo territorial y desarrollo económico*, Ponencias 2º Congrés d'Economia Valenciana. Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas. Valencia, 74 ff.
- Parejo Alfonso, L.; García de Enterría, E. (1985): *Lecciones de Derecho Urbanístico*. Ed. Cavitas. Madrid.
- Pizzorno, A. (1962): «Développement économique et urbanisation». *Actes du cinquième Congrès mondial de Sociologie*, pgs. 91-123. Lovaina. Ass. Int. Soc. Washington.
- Rambaud, P. (1969): *Société rural et urbanisation*. 342 pgs. Ed. du Seuil. París.
- Romero González, J. (1989): *La agricultura valenciana en el proceso de industrialización y urbanización*. Conselleria de Agricultura y Pesca, 258 pgs. Valencia.
- Romero González, J.; Vera Rebollo, J. F.; Obiol, E. (1988): *El mercado de la tierra en el País Valenciano*. Institució Valenciana d'Estudis e Investigació. Valencià (en prensa).
- Salva Tomás, P. (1987-79): «Las funciones residencial y de ocio como elementos de transformación del espacio rural de la Serra de Tramuntana de la isla de Mallorca». En *Trabajos de Geografía*, núm. 35, pgs. 163-172. Dep. de Geografía. Palma.
- Salva Tomás, P. (1987): «Competencias espaciales entre agricultura y turismo». *Ponencias IV Coloquio Nacional de Geografía Agraria. Canarias*.
- Valenzuela Rubio, M. (1986 b): «Conflicts spatiaux entre tourisme et agriculture dans les régions méditerranéennes espagnoles». En *Le tourisme contre l'agriculture? Enjeux fonciers en pays méditerranéennes*, pgs. 311-320. ADEF. Madrid.
- Vera Rebollo, J. F.; Canales, G. (1985): «La transformación de los espacios de monte en la comarca del Bajo Segura». En *III Coloquio Nacional de Geografía Agraria*, AGE. Cáceres.
- Vera Rebollo, J. F. (1987): *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*. Instituto J. Gil Albert. 437 pgs. Alicante.
- Vera Rebollo, J. F.; Ponce Herrero, G.; Marco Molina, J. (1987): «Usos del suelo en el litoral suralicantino: Competencias y propuestas de utilización». En *Actas del IV Coloquio Nacional de Geografía Agraria. Canarias, abril de 1987*, pgs. 175-188. AGE-Univ. de La Laguna. La Laguna.
- Vera Rebollo, J. F. (1990): «Turismo y territorio en el litoral mediterráneo español». En *Estudios Territoriales*, núm. 32, MOPU. Madrid.
- Vera Rebollo, J. F. (1992): «El turismo». En *Estructura Económica de la Comunidad Valenciana*. Ed. Espasa-Calpe, Biblioteca de Economía, serie manuales. Madrid.