

## Los espacios periurbanos en el área de Alicante-Elche (España)

Monsieur Vicente Gozávez Pérez, Gabino Ponce Herrero, José Costa Mas, G. Canales, J.R. Navarro

---

### Citer ce document / Cite this document :

Gozávez Pérez Vicente, Ponce Herrero Gabino, Costa Mas José, Canales G., Navarro J.R. Los espacios periurbanos en el área de Alicante-Elche (España). In: Méditerranée, tome 77, 1-2-1993. Les territoires du périurbain de la Méditerranée septentrionale. Colloque d'Aix-en-Provence - 28-30 septembre 1992 organisé par le CEGETREM (UFR de géographie) et le GDR 97 CNRS «Nord-Méditerranée». pp. 17-20;

doi : <https://doi.org/10.3406/medit.1993.2798>

[https://www.persee.fr/doc/medit\\_0025-8296\\_1993\\_num\\_77\\_1\\_2798](https://www.persee.fr/doc/medit_0025-8296_1993_num_77_1_2798)

---

Fichier pdf généré le 25/04/2018

## Résumé

### *Les espaces périurbains dans l'aire d'Alicante-Elche (Espagne)*

Les processus de périurbanisation autour d'Alicante (ville tertiaire) et de Elche (ville industrielle) ont commencé avec les années soixante, et depuis ont connu une expansion continue et accélérée; en outre, au début des années 1990 on envisage un renouvellement de leur dynamisme. Ces processus ont trouvé leurs fondements économiques dans l'industrialisation et dans le développement tertiaire locaux, auxquels s'est mêlée une fièvre de constructions touristico-résidentielles sur la frange côtière, destinée en partie à une clientèle extérieure à la province. La périurbanisation autour des deux villes peut être résumée en trois types d'occupation du sol, selon les formes de construction et d'usage :

1) Sur la frange côtière, la forme touristique et résidentielle concerne soit les extensions de noyaux urbains préexistants, soit des «urbanisations» créées ex nihilo: les immeubles d'appartements prédominent le long des plages, tandis que les «chalets unifamiliaux» sont la majorité sur les portions de côtes rocheuses.

2) A l'écart du littoral, la périurbanisation est le fait de logements unifamiliaux, d'abord dispersés, puis groupés en lotissements et plus récemment en lotissements de pavillonnaire jointif. Elle a occupé de vastes espaces agricoles, aux détriments d'exploitants minifundiaires et de cultures arbustives peu rentables dans des périmètres d'irrigation déficitaires en eau. Il s'agit alors de résidences principales ou secondaires très liées à l'emploi ou à la clientèle des deux villes principales, tandis que sur la côte le poids des propriétaires extérieurs à la région est grand.

3) Autour d'Alicante les espaces périurbains industriels et tertiaires s'organisent en fonction des routes principales qui rayonnent depuis la ville; Elche reste entouré par une couronne industrielle, qui se prolonge largement en suivant la route N-340.

Les vastes espaces encore inoccupés entre Alicante et Elche sont actuellement l'objet de projets d'urbanisme privé ou publique, où s'affrontent la logique de la croissance économique d'une part, et celle de l'équilibre entre l'occupation humaine et le milieu physique d'autre part. Les nouveaux cadres institutionnels et législatifs seront-ils capables de les concilier?

## Resumen

Los procesos de periurbanización de Alicante y Elche se iniciaron con los años 1960 y desde entonces han mantenido una expansión continua y acelerada; están basados en la industrialización y el desarrollo terciario locales, sobre los que ha confluído una importante edificación turístico-residencial en la franja costera. Se distinguen tres tipologías de periurbanización según morfologías edificatorias y de usos : 1) turístico-residencial en la franja costera, para propietarios locales y foráneos; 2) con viviendas unifamiliares en los espacios no costeros, para propietarios locales; en su mayor parte ha ocupado suelos agrícolas arbolados; 3) ejes industriales y terciarios sobre las carreteras principales que parten de las ciudades.

## Abstract

The periurbanization of Alicante and Elche began in the 60's and has experienced continual, rapid growth ever since. This process is the result of industrialization and of the development of the local tertiary sector which provoked the rapid construction of residential buildings and tourist accommodations along the coastline. Three types of periurbanization can be distinguished according to the type of buildings constructed and their intended use. These are : 1) residential buildings and tourist accommodations along the coast, owned by local residents or foreigners; 2) one-family homes owned by local residents which usually occupy tree-filled plots of land found further inland and previously used for agricultural purposes; 3) tertiary and industrial zones located along the major highways leading out of the city.

## Los espacios periurbanos en el área de Alicante-Elche (España)

Vicente GOZÁLVEZ PEREZ\*  
Gabino PONCE HERRERO\*  
José COSTA MAS\*  
G. CANALES\*  
J.R. NAVARRO\*

### Résumé - LES ESPACES PÉRIURBAINS DANS L'AIRE D'ALICANTE-ELCHE (ESPAGNE).

Les processus de périurbanisation autour d'Alicante (ville tertiaire) et de Elche (ville industrielle) ont commencé avec les années soixante, et depuis ont connu une expansion continue et accélérée; en outre, au début des années 1990 on envisage un renouvellement de leur dynamisme. Ces processus ont trouvé leurs fondements économiques dans l'industrialisation et dans le développement tertiaire locaux, auxquels s'est mêlée une fièvre de constructions touristique-résidentielles sur la frange côtière, destinée en partie à une clientèle extérieure à la province. La périurbanisation autour des deux villes peut être résumée en trois types d'occupation du sol, selon les formes de construction et d'usage :

- 1) Sur la frange côtière, la forme touristique et résidentielle concerne soit les extensions de noyaux urbains préexistants, soit des «urbanisations» créées ex nihilo: les immeubles d'appartements prédominent le long des plages, tandis que les «chalets unifamiliaux» sont la majorité sur les portions de côtes rocheuses.
- 2) A l'écart du littoral, la périurbanisation est le fait de logements unifamiliaux, d'abord dispersés, puis groupés en lotissements et plus récemment en lotissements de pavillonnaire jointif. Elle a occupé de vastes espaces agricoles, aux détriments d'exploitants minifundiaires et de cultures arbustives peu rentables dans des périmètres d'irrigation déficitaires en eau. Il s'agit alors de résidences principales ou secondaires très liées à l'emploi ou à la clientèle des deux villes principales, tandis que sur la côte le poids des propriétaires extérieurs à la région est grand.
- 3) Autour d'Alicante les espaces périurbains industriels et tertiaires s'organisent en fonction des routes principales qui rayonnent depuis la ville; Elche reste entouré par une couronne industrielle, qui se prolonge largement en suivant la route N-340.

Les vastes espaces encore inoccupés entre Alicante et Elche sont actuellement l'objet de projets d'urbanisme privé ou publique, où s'affrontent la logique de la croissance économique d'une part, et celle de l'équilibre entre l'occupation humaine et le milieu physique d'autre part. Les nouveaux cadres institutionnels et législatifs seront-ils capables de les concilier?

**Abstract -** The periurbanization of Alicante and Elche began in the 60's and has experienced continual, rapid growth ever since. This process is the result of industrialization and of the development of the local tertiary sector which provoked the rapid construction of residential buildings and tourist accommodations along the coastline. Three types of periurbanization can be distinguished according to the type of buildings constructed and their intended use. These are : 1) residential buildings and tourist accommodations along the coast, owned by local residents or foreigners; 2) one-family homes owned by local residents which usually occupy tree-filled plots of land found further inland and previously used for agricultural purposes; 3) tertiary and industrial zones located along the major highways leading out of the city.

**Resumen -** Los procesos de periurbanización de Alicante y Elche se iniciaron con los años 1960 y desde entonces han mantenido una expansión continua y acelerada; están basados en la industrialización y el desarrollo terciario locales, sobre los que ha confluído una importante edificación turística-residencial en la franja costera. Se distinguen tres tipologías de periurbanización según morfologías edificatorias y de usos : 1) turístico-residencial en la franja costera, para propietarios locales y foráneos; 2) con viviendas unifamiliares en los espacios no costeros, para propietarios locales; en su mayor parte ha ocupado suelos agrícolas arbolados; 3) ejes industriales y terciarios sobre las carreteras principales que parten de las ciudades.

En las ciudades de Alicante y Elche, separadas por menos de 20 km, la periurbanización se inicia y despliega con fuerza desde principios de los años 1960, ligada a un cambio drástico en sus desarrollos económicos. Los modelos de periurbanización acuñados en torno a Alicante y Elche han sido similares, aunque sólo contrastan nítidamente en lo que atañe a la importancia de los usos industriales. En la actualidad los espacios periurbanos de ambas ciudades evolucionan hacia su integración, fenómeno este a cuya plasmación contribuye el reciente diseño de macroproyectos de ordenación territorial en los que pese a converger iniciativas privadas e institucionales, sin embargo no han despejado dudas y temores respecto a hipotéticas operaciones especulativas y a la ocupación desorganizada del territorio.

\*Departamento de Geografía Humana, Universidad de Alicante

El área urbana de Alicante-Elche se localiza sobre la confluencia de los dos ejes económico-demográficos más activos de la provincia: el corredor industrial del Vinalopó y la franja turístico-residencial del litoral. Este área queda conformada por 11 municipios que totalizan 960 km<sup>2</sup>; en 1960 censaba 242.010 habitantes de hecho, incrementados a 571.918 en 1991 (600 habit./km<sup>2</sup>). Actualmente se tiende a acelerar la integración de este área como un espacio urbano único, aunque bipolar por el tamaño y distintas especializaciones económicas de sus dos ciudades principales: Alicante, que censa 275.111 habitantes en 1991 (121.527 en 1960), y Elche 187.596 (73.320 en 1960); en la primera tienen ocupación terciaria el 69'5% de sus activos (año 1981), mientras en Elche el 59% trabaja en el sector secundario.

La delimitación del área urbana actual (sobre fronteras municipales) se ha establecido atendiendo a la continuidad del espacio urbanizado. Modestos relieves al norte e interior, limitan con cierta nitidez la periferia urbanizada. El límite meridional del continuo urbanizado se detiene en el borde de las zonas húmedas de las Salinas de Santa Pola o Albufera de Elche (2.496 ha) y laguna de El Hondo de Elche (2.387 ha), espacios incluidos por España en la Convención de Ramsar (año 1989).

Un indicador ilustrativo de la vitalidad del proceso de periurbanización es el número de viviendas familiares: en 1960 el área estudiada censaba 64.468 viviendas, que daban una ocupación de 3'8 habitantes/vivienda, media reiterada en cada uno de los municipios. En 1991 las viviendas (289.379) se habían multiplicado por 4'5, mientras la población lo hacía por 2'4; la ocupación oscila ahora entre 2'5 habit./vivienda en Elche, y mínimos en los municipios más litorales: 0'7 en El Campello y 0'6 en Santa Pola.

Tab. 1 - INCREMENTOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS EN EL ÁREA URBANA DE ALICANTE-ELCHE

AÑOS	POBLACIÓN		VIVIENDAS FAMILIARES	
	anual(%)	habitantes	anual (%)	viviendas
1960-1970	5,4	130.957	12,9	83.053
1970-1981	3,1	129.374	5,6	82.387
1981-1991	1,4	69.577	2,6	59.467

Fuente: INE, Censo de Población; Nomenclátor; Censo de viviendas de 1991.

## TIPOLOGÍAS DE PERIURBANIZACIÓN

Según las morfologías edificatorias y de usos, en el área urbana de Alicante-Elche se diferencian tres tipologías básicas de periurbanización.

### 1.1. La franja costera: periurbanización turístico-residencial

La edificación de la franja costera adopta, en parte, características de ocupación periurbana, debido a su cercanía a las ciudades de Alicante y de Elche; fundamentalmente son viviendas secundarias, aunque la ocupación permanente gana importancia en el litoral periurbano de Alicante. Estos asentamientos adoptan forma lineal; frente a las playas de arena predominan los bloques de apartamentos, con frecuencia de diez o más plantas, mientras junto a las costas rocosas o con acantilados bajos son mayoría las urbanizaciones de chalés unifamiliares y de «adosados».

Las concentraciones de edificios más altos corresponden a los construidos en el periodo 1965-80, mientras durante la última década la disminución de alturas y proliferación de adosados sólo aparentemente rebajan las densidades. Una y otra morfología de edificación litoral se realizan como ensanches de núcleos urbanos anteriores (v.gr. Santa Pola, El Campello) y sobre todo como urbanizaciones creadas ex-novo: l'Albufereta, Playa de San Juan, Arenales del Sol, etc.

### 1.2. Espacios no-costeros: periurbanización con viviendas unifamiliares

Se individualizan dos grandes áreas con periurbanización laxa. La primera se extiende por el propio municipio de la capital y los contiguos de Sant Joan, El Campello, Mutxamel y Sant Vicent, que en la actualidad ya son una pequeña área metropolitana consolidada; muy recientemente esta urbanización también penetra en los términos de Busot, Aigües y, más tímidamente, en las zonas más próximas del municipio de Elche.

Esta periurbanización está formada por viviendas unifamiliares, entre las que primero abundaron las dispersas, después las agrupadas en «urbanizaciones» y más recientemente (años 1980) también en forma de chalés adosados, que así abaratan los costes de una demanda en auge. Esta ocupación residencial

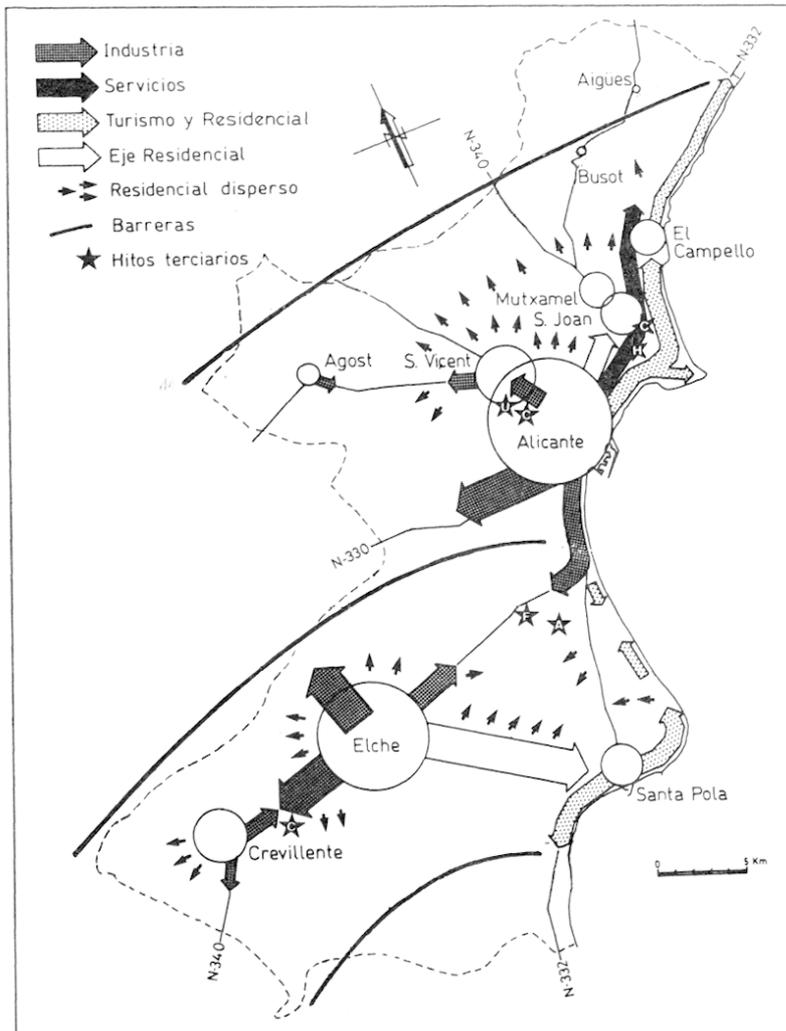


Fig. 1 - AREA URBANA DE ALICANTE-ELCHE. AÑO 1992. DISTRIBUCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS TIPOLOGÍAS DE PERIURBANIZACIÓN. C : centro comercial; H, hospital universitario; U, Universidad; F, Recinto Ferial; A, aeropuerto.

ocupación de segunda residencia ha sido facilitada por el minifundismo agrario, cultivos tradicionales no competitivos, densa red caminera, atractivo paisajístico derivado del arbolado y topografía en glacis o colinas, entre otros factores.

La mayor superficie agrícola de Elche y su menor volumen demográfico han posibilitado que los espacios agrícolas tradicionales más intensivos y con mayor densidad de poblamiento agrícola ofrezcan una ocupación periurbana aún exigua. Esta es, en cambio, más intensa en las áreas rurales con regadío más deficitario o nulo, cubiertas de abundante arbolado (almendros). En concreto la periurbanización más intensa se extiende en los márgenes de la carretera C-3317 entre Elche y Santa Pola, y en la contigua área enmarcada por las nacionales N-340, N-332 y aeropuerto, donde también llegan los propietarios de la capital. Esta extensa zona de 5.500 hectáreas constituye centro de interés del proyecto urbanístico de iniciativa privada «El Triángulo Alicante-Elche-Santa Pola».

### 1.3. Los ejes Industriales y terciarios

Los espacios periurbanos industriales de la ciudad de Alicante se localizan casi en su totalidad al sur de la conurbación Alicante-Sant Vicent, apoyados sobre las carreteras principales: 1) Los espacios industriales más extensos bordean la N-330 (autovía hacia Madrid), con polígonos tanto espontáneos y en contacto con los barrios periféricos de la ciudad, como planificados y separados de ella, donde predominan las actividades de almacenamiento y distribución de productos. Este «eje industrial» es, sin duda, el que goza de mejor situación para ser potenciado, debido a su vecindad con el cruce de la autovía N-330 y la autopista A-7, a que su línea de expansión es opuesta a la costa, así como por su entorno «repulsivo» para la ocupación residencial (cercanía a la cárcel provincial, fábrica de cementos). 2) La carretera entre Alicante y Sant Vicent sirvió para localizar importantes industrias cerámicas a principios de siglo. En la actualidad, ya desaparecidas tales industrias, evoluciona con rapidez hacia usos más acordes con su centralidad actual, atrayendo industrias no contaminantes, almacenes y usos

difusa se ha multiplicado de forma espectacular sobre la que fue huerta arbolada de Alicante, los secanos contiguos y más recientemente sobre los espacios periféricos no cultivados. A diferencia de la franja costera, donde los propietarios foráneos a la comarca tienen gran peso, la periurbanización de las zonas no costeras suele estar vinculada a la ciudad de Alicante, bien como segunda residencia, bien como vivienda principal. La omnipresente ocupación residencial de baja densidad sobre la antigua huerta de Alicante, tiene un antiguo precedente en los numerosos palacetes o casonas que la burguesía de la capital edificó en la «huerta», desde las llamativas casas con torre defensiva (ss. XVI-XVIII) a las de arquitectura modernista de principios del siglo XX.

En Elche la periurbanización con residencia unifamiliar ocupa un extenso y difuminado espacio a partir del primer anillo periurbano, compacto y estrecho, ocupado por la industria. Los espacios residenciales periurbanos de Elche adoptan una distribución similar a los de la ciudad de Alicante, es decir, una parte se localiza sobre la costa, con edificación en altura y «adosados» más recientemente (Santa Pola, Arenales del Sol), mientras el periurbano residencial unifamiliar se extiende por los espacios agrícolas de su extenso municipio, en chalés dispersos o agrupados en urbanizaciones. En ambos casos esta

terciarios. 3) la carretera entre Sant Vicent y Agost, tiene en sus extremos sendas cintas industriales, cuyo desarrollo queda comprometido por la escasa accesibilidad actual. 4) La carretera N-340 también ha sido ocasión para localizaciones industriales al sur de la capital. Aunque por su recorrido junto al mar es un eje más apropiado para usos residenciales o terciarios, la vecindad del puerto y ferrocarril motivó, desde principios de siglo, la instalación aquí de grandes industrias relacionadas con estos medios de transporte; la actual centralidad urbana de los solares de las antiguas industrias deriva, lógicamente, a su ocupación residencial y de servicios.

Mientras la ciudad de Alicante ha configurado sus espacios periurbanos con notable segregación de usos, residencial al norte e industrial «lineal» al sur, la ciudad de Elche queda casi envuelta por un anillo industrial, formado con polígonos, con sectores urbanos periféricos de tolerancia industrial, así como por localizaciones industriales más o menos dispersas en suelo agrícola, favorecidas por el apretado haz de carreteras que de forma radial parten desde Elche. En la actualidad la periurbanización industrial de Elche se orienta en tres direcciones, sobre sendos ejes viarios: hacia el norte, entre el barrio de Carrús y la autopista A-7, en contacto con la carretera C-3317 en dirección a Aspe; se trata de una amplia reserva de suelo industrial ya prevista en el PGOU de 1970. Los otros dos ejes de periurbanización industrial siguen direcciones opuestas pero ambas apoyadas sobre la congestionada carretera N-340, que a su vez tienden al encuentro o a completar los ejes industriales que parten desde Alicante y desde Crevillente.

La intensidad del periurbano industrial de Elche-Crevillente, que en gran parte encierra a los respectivos núcleos urbanos, refleja bien tanto la especialización económica de estas dos ciudades, como su crecimiento rápido y notable improvisación locacional, además de unas atenciones bien escasas a la calidad medioambiental (v. gr. barrancos=vertederos).

La tradicional desconexión y divergencia en las dinámicas de crecimiento urbano de Alicante y Elche ha permitido la «supervivencia» de amplios espacios abiertos entre ellas, pese a la acumulación aquí de sobresalientes ventajas objetivas. Estos espacios periurbanos son los que actualmente centran la atención de los proyectos urbanísticos más ambiciosos, tanto de iniciativa privada como institucional, cuyo objetivo sería impulsar un gran centro de desarrollo económico, apoyado en el entorno urbano y de infraestructuras, existentes o en proyecto.

Los crecientes problemas que provoca la densa ocupación urbanística de los espacios litorales (preservación del paisaje y del patrimonio natural y cultural, insuficiencia de recursos tan básicos como el agua, contaminaciones, etc.) han originado durante los últimos años la promulgación de variadas leyes estatales (Ley de Costas, en 1988) y autonómicas (Ley de Impacto Ambiental, Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana, ambas en 1989; Ley sobre suelo no urbanizable, en 1992) que tratan de conseguir una planificación territorial más satisfactoria que la vigente. Los ejemplos de periurbanización que nos ocupan, sin duda pueden y deberían ser buen «laboratorio» donde se verifique la efectividad de aquéllas, mediante el equilibrio entre las acciones para aumentar un deseable desarrollo económico y la preservación de las riquezas medioambientales y calidad de vida.

## BIBLIOGRAFÍA

- CALVO PALACIOS, J.L.; PUEYO CAMPOS, A., «La técnica de potenciales en el estudio del proceso de urbanización de la España peninsular (1970-1986)» ap. *Los procesos de urbanización: siglos XIX y XX*, Alicante, Instituto de Cultura Juan Gil-Albert, 1991, p. 49-62.
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V., *Santa Pola. Urbanismo. Economía. Población*, Alicante, Círculo de Economía, 1976, 120 p.
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V.; COSTA MAS, J., et al., *Atlas sociodemográfico de la ciudad de Alicante*, Alicante, Instituto de Estudios Juan Gil-Albert, 1987, 143 p.
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V.; COSTA MAS, J., et al., *Comarca l'Alacantí*, Mancomunidad de l'Alacantí, 1990, 248 p.
- MAZÓN, T., *La urbanización de la Playa de San Juan: un espacio turístico residencial*, Alicante Instituto de Estudios Juan Gil-Albert, 1987, 147 p.
- SEVILLA JIMÉNEZ, M., *Crecimiento y urbanización. Elche 1960-1980*, Universidad de Alicante y Ayuntamiento de Elche, 1985, 418 p.
- Varios, *Libro Blanco del Turismo en la Costa Blanca*, Alicante, Cámara de Comercio, Industria y Navegación, 1990, 2 t.
- Varios, *Actualidad y futuro de los espacios urbanos*. Alicante, Universidad de Alicante, 1991, 189 p + 8 planos f.t.
- Varios, *Alicante. Territorio*, Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, 1992, 301 p.
- Varios, *El Clot de Galvany d'Elx. Regeneració ecològica i utilització pública de les zones humides*, Ajuntament d'Elx, 1992, 78 p.
- VERA REBOLLO, J.F., *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*, Alicante, Instituto de Estudios Juan Gil-Albert, 1987, 441 p.