TURISMO RESIDENCIAL

Nuevos estilos de vida: de turistas a residentes

TOMÁS MAZÓN (ED.)

TURISMO RESIDENCIAL

NUEVOS ESTILOS DE VIDA: DE TURISTAS A RESIDENTES

Publicacions de la Universitat d'Alacant 03690 Sant Vicent del Raspeig Publicaciones@ua.es http://publicaciones.ua.es Telèfon: 965903480

© Tomás Mazón (Ed.), 2018 © de esta edición: Universidad de Alicante

> ISBN: 978-84-1302-011-2 Depósito legal: A 519-2018

Diseño de cubierta: candela ink Composición: Página Maestra (Miguel Ángel Sánchez Hernández) Impresión y encuadernación: Prodigitalk



Esta editorial es miembro de la UNE, cosa que garantiza la difusión y comercialización nacional y internacional de sus publicaciones.

Reservados todos los derechos. Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra sólo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Repográficos, www.cedro.org) si necesita fotocopias o escanear algún fragmento de esta obra.

ÍNDICE

Conferencia inaugural. Turismo residencial: retos identitarios e imaginarios espaciales	17
De turistas a residentes: los inmigrantes no laborales en las Islas Baleares	31
De turistas a residentes. Los inmigrantes no laborables	45
Ajijic, Jalisco ¿turistas residenciales o residentes? Un análisis desde los derechos de propiedad, costos de transacción y los bienes comunes Lucía González Torreros, José Luis Santana Medina y Rosalba Castañeda Castro	51
Los efectos de la implantación de áreas comerciales en espacios turísticos residenciales de expansión informal. El caso del centro comercial la zenia boulevard de Orihuela Costa	71
Retos actuales del comercio tradicional de Torrevieja	95
Una aproximación al turismo residencial en Cartagena: opinión y valoraciones	105
El cuidado en las comunidades de ancianos extranjeros residentes: otra faceta del turismo residencial de salud	129

La salud como producto turístico: Importancia de la alimentación en la mejora de la salud y la calidad de vida en el turismo residencial	135
Influencia del turismo y de las actividades de ocio en la promoción del envejecimiento activo y saludable	139
Estrategias de comunicación de los destinos, ¿dónde está la originalidad?	147
Residential tourism as a undetected phenomenon: examples of impacts on public governance and on the environment	159
Smart technology and residential roots tourism	175
Evolución y desarrollo del turismo residencial británico en la Provincia de Málaga y Costa del Sol (Málaga, España)	187
De turistas a residentes. Relaciones y percepciones de los extranjeros europeos en las áreas rurales del interior de Mallorca de 1996 a 2008 <i>Joan Miralles Plantalamor</i>	199
For a cartographic representation of residential tourism: the case of Calabria	215
Residential tourism and "experiential practice". Smart land use and tourists needs	233
Prodetur y el capital inmobiliario en el nordeste: Bahia, Pernambuco, Rio Grande del Norte y Ceará	243 tas

Breves consideraciones sobre la influencia del modelo turístico español en Brasil	263
Maria Aparecida Pontes da Fonseca, Ramón García Marín, Michael Janoschka y Daniel Moreno Muñoz	
Fenómeno de segunda residencia y actividad turística en Brasil: la realidad del Seridó Potiguar	275
Análisis del espacio turístico y demanda de servicios de la ciudad de machala –provincia de El Oro– Ecuador	287
El Paisaje Rural en las normativas de Planificación Territorial: Una mirada desde la cultura y sociedad de la Comuna Zuleta en Ecuador <i>Paulina Guerrero Miranda</i>	301
Una primera aproximación al impacto de la plataforma Airbnb en la localización del alojamiento de larga duración en la ciudad de Benidorm	317
Construcción, turismo y necesidad de vivienda en el litoral de Andalucía	333
¡Ciutat Vella no está en venta! Los planes turísticos barceloneses y su implicación social	355
Nuevos desafíos en la gestión de destinos turísticos. Seguridad y turismo: el papel de la Guardia Civil	375
Internacionalización turística y migratoria en el litoral de Rio Grande do Norte/ Brasil y las implicaciones en la producción de nuevos territorios y territorialidades	385

El turismo residencial en el litoral de Alicante. Su influencia en el urbanismo y en la tipología de los jardines unifamiliares	403
Residential tourism and municipal land use planning in Portugal José António Oliveira, Zoran Roca y Maria de Nazaré Roca	423
La infraestructura verde como ordenación de los espacios turísticos María Amparo Ortí Lucas	441
Cities, tourism and slowness	451
Cambios territoriales y procesos de difusión del residencialismo extranjero en la Marina Baixa (Pais Valencià)	467
Mega-proyectos turísticos y procesos de expulsión en Bahía de Banderas, Nayarit. Alternativas de gestión participativa	481
How low cost carriers enable the development of residential tourism. The reality of French market in the Algarve	505
Una aproximación a los efectos económicos y sociales en el sector educativo de los residentes extranjeros. El caso de Alicante	517

CAMBIOS TERRITORIALES Y PROCESOS DE DIFUSIÓN DEL RESIDENCIALISMO EXTRANJERO EN LA MARINA BAIXA (PAIS VALENCIÀ)

Àngels Doménech García (adg3@alu.ua.es)

José Fernando Vera Rebollo (jf.vera@ua.es) Universitat d'Alacant

Palabras clave: residencialismo, demografía, cambios territoriales, desarrollo urbano, escala comarcal.

INTRODUCCIÓN

El objetivo de la presente comunicación es poner de manifiesto los procesos de cambio territorial asociados a la difusión del asentamiento de población extranjera en la Marina Baixa, una comarca paradigmática por el alcance y magnitud de las migraciones por motivos residenciales, a la vez que se analizan las pautas de su difusión y distribución en el territorio, tomando como referencia inicial los años 60 del siglo XX, para llegar hasta la actualidad.

Un rasgo singular del sistema turístico del litoral de la Comunitat Valenciana, en su conjunto, y en particular de la costa de la provincia de Alicante, la denominada Costa Blanca a efectos de su promoción e imagen turística, es la prevalencia del alojamiento en viviendas de uso vacacional y segunda residencia (Huete, 2016), utilizadas por sus propietarios o insertas ahora en nuevos modelos de comercialización turística (plataformas digitales para el alquiler). Si bien lo verdaderamente relevante es la desproporción entre el alojamiento en establecimientos hoteleros y el que se vincula a dinámicas inmobiliarias. Un hecho que la Marina Baixa reproduce a escala local, con la única excepción de Benidorm, ciudad paradigma de la concentración de plazas hoteleras en el litoral mediterráneo (Mazón, 2010).

Desde los primeros momentos del despegue del turismo masivo en este espacio, a finales de los años cincuenta del siglo XX, una de las claves del nuevo modelo de especialización territorial y funcional que se configuraba fue la promoción y construcción de viviendas para uso vacacional y segunda residencia, ante la demanda procedente del propio mercado nacional y, en buena medida, de países europeos. De esos mercados, una parte sustancial lo integraba población de la tercera edad capaz de generar un flujo de movilidad por motivos residenciales y la consiguiente fijación definitiva o casi definitiva en los municipios receptores. De este modo, la combinación entre la llegada de población extranjera por motivos residenciales y la atracción que el propio mercado de trabajo ejercía para la población de otras regiones españolas más atrasadas, ante el impulso de la construcción y los servicios turísticos, hacen que lugares caracterizados hasta ese momento por el estancamiento demográfico e incluso la regresión poblacional, experimenten dinámicas demográficas con incrementos espectaculares. Es significativo que, para el periodo 1960-1991, las tasas de crecimiento demográfico superen un 850%, en L'Alfàs del Pi, o el 500% en Benidorm.

La Marina Baixa¹ refleja estos procesos y se presenta como un ejemplo representativo de los cambios demográficos y territoriales vinculados al denominado residencialismo. Tal y como señalan Doménech y Llorca (2014: p. 64) "la actividad económica principal en la Marina Baixa hasta los años 60 del siglo XX fue la agricultura y la pesca, con un pequeño desarrollo industrial en el municipio de La Vila Joiosa basado en las redes y el chocolate, y fue, en este momento, con el desarrollo turístico de la comarca, cuando se produjo la transformación territorial y el cambio de modelo social y cultural de este espacio".

Es significativo de estos cambios el modo en que la capital histórica, que había sido La Vila Joiosa, se vea desplazada en la década de los años 90 del siglo XX, cuando la ciudad de Benidorm se posiciona como centro administrativo y de servicios, consecuencia de su crecimiento económico, al localizarse en ésta la mayor parte de los servicios especializados y de mayor rango.

El crecimiento de la población comarcal ha sido durante este periodo espectacular en municipios como Benidorm, La Nucia o Altea, motivado por la llegada tanto de población extranjera, en su mayor parte por motivos no laborales, como del propio país, ya que el mercado de trabajo asociado a la

¹ Es una comarca formada por 18 municipios, con una población de 182.196 habitantes, a fecha 1 de enero de 2017 (INE), y una superficie de 578,7 km² (2,5% regional), lo que supone una densidad de 314,8 habitantes/km², por encima la media de la Comunitat Valenciana (213 habitantes/km²), si bien es notable la concentración litoral y prelitoral de los efectivos demográficos. La población femenina, con 91.319 mujeres, supone el 50,12% del total, mientras que los hombres son el 49,88%.

About La Marina Baixa

LOCALIZACIÓN DE LA COMARCA DE LA MARINA BAIXA

construcción de la planta de alojamiento y la creación de un importante aparato de servicios relacionados con el propio sector turístico han sido un potente factor de atracción de población.

DINÁMICA DEMOGRÁFICA DE LA COMARCA DE LA MARINA BAIXA

La Marina Baixa, como el resto de comarcas del territorio valenciano, ha registrado variaciones demográficas asociadas a los diferentes contextos socioeconómicos e históricos. Pero, sobre todo, es en el espacio litoral donde, desde finales de los años 50 del siglo XX, se aprecia el crecimiento poblacional más importante, relacionado con la eclosión de la actividad turística e inmobiliaria.

De este modo, la Marina Baixa, como se observa en la Figura 1, mantiene una población estable desde principios del siglo XX hasta 1950², momento en el que contaba con 35.319 habitantes; pero, a partir de la década de los 60 del siglo XX, la población va incrementándose de manera ininterrumpida hasta la actualidad, con un proceso de aceleración en dos periodos, de 1970 hasta el año 1991, cuando contaba con 55.991 habitantes y pasa a tener 106.632 habitantes, lo que supone una tasa de crecimiento del 90,44%. Y entre 2001 y 20173, siendo 182.196 la población con la que cuenta en 2017 y, por tanto, una tasa de crecimiento del 70,86%. Datos que evidencian que en un período de 40 años la población comarcal se incrementa en un 227%.

² De 1920 a 1970 se ha considerado la población de hecho señalada en los diferentes Censos de Población.

^{3 2017} se toman los datos del Padrón Municipal a fecha 1 de enero de 2017 para poder comparar un periodo similar al anterior.

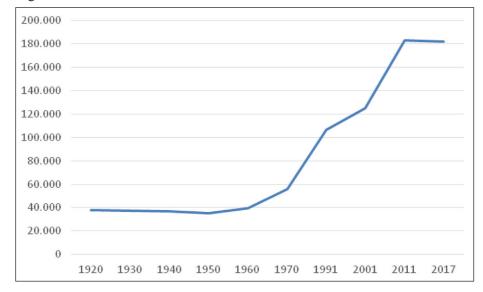


Figura 1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN COMARCAL DESDE 1920 HASTA 2017

Fuente: Instituto Nacional de Estadística⁴. Elaboración propia.

Esta evolución viene marcada por el desarrollo de la actividad turística en la comarca, a partir de una fase preturística caracterizada por la función veraniega de la burguesía del interior de la provincia de Alicante que se proyectaba en municipios como Benidorm, La Vila Joiosa o Altea, consecuencia del desarrollo industrial de los valles de Alcoi. El despegue se produce a partir de los años 60, en un contexto de desarrollo turístico de la provincia de Alicante, en general, y de la comarca de la Marina Baixa, en particular, hecho que constata la relación ya indicada del crecimiento poblacional y de la actividad turística (Navalón, 1999), si bien no se produce de igual modo en todos sus municipios.

En la actualidad, el papel de cabecera comarcal, si se atiende al número de habitantes y flujos económicos, corresponde a Benidorm, con 68.045 habitantes según el Censo de Población del 2011, mientras que a su alrededor se articulan y jerarquizan una red de pequeñas poblaciones como La Vila Joiosa y Altea, con más de 20.000 habitantes; L'Alfàs del Pi y la Nucia, más de 10.000; Callosa d'en Sarrià, Finestrat, Polop de la Marina y Relleu, con más de 1.000; y el resto de municipios, 9 en total, con menos de 1.000 habitantes.

⁴ Se utiliza el Censo del 2011 por ser el año censal más próximo al periodo de estudio.

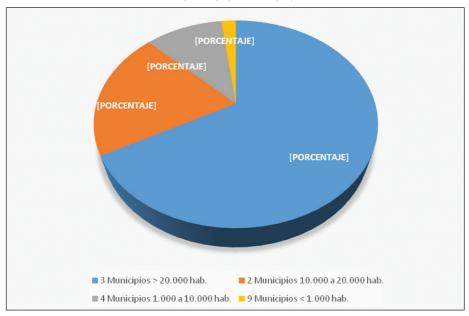


Figura 2. Representación de los municipios por volumen de Población en 2017

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

Si se analiza la dinámica de los diferentes municipios desde 1960 hasta 2017, se observa el crecimiento positivo en todos los que en la actualidad son mayores de 1.000 habitantes, con la excepción de Callosa d'en Sarrià que entre 1991 y 2017 presenta una tasa de crecimiento negativa del -3,58%. Destaca, además, para este periodo un proceso de ralentización que se produce en los municipios mayores de 20.000 habitantes donde el caso más significativo se registra en Benidorm que tras haber crecido un 578,10% entre 1960 y 1991, pasa a crecer un 57,46% en el periodo 1991-2017; o Altea, que de 1960 a 1991 tiene una tasa de crecimiento del 118,61% mientras que entre 1991 y 2017 se queda en el 77,54%.

Como se observa en la Tabla 1, Benidorm es el primer municipio por número de habitantes y el que más población ha ganado en términos absolutos desde 1960 a 2017 con 60.572 nuevos habitantes, al que sigue La Vila Joiosa con 22.601, l'Alfàs del Pi con 17.439 nuevos habitantes y La Nucia, que suma 17.152 nuevos habitantes. En cambio, si se observan los datos en términos relativos y por periodos se ve como Benidorm, siendo el municipio que más creció de 1960 a 1991, en el periodo 1991-2017 baja su crecimiento (57,46%) por debajo de la media comarcal. Así, el conjunto de la comarca ha crecido,

para el mismo periodo, un 70,86%. Altea, por su parte, también ralentiza su crecimiento pasando de un 118,61% a un 77,54% y La Vila Joiosa también ralentiza su crecimiento, pasando del 99,73% de 1960-1991 al 52,88% en el periodo 1991-2017.

De esta manera, y con respecto a estos tres municipios mayores de 20.000 habitantes, Altea, Benidorm y La Vila Joiosa, destaca que su tasa de crecimiento en los últimos 20 años está por debajo del 100%, pero, en cambio, los municipios como La Nucia y l'Alfàs del Pi, situados en umbrales entre 10.000 y 20.000 habitantes, también ven ralentizado su crecimiento, pero continúan teniendo una tasa de crecimiento por encima del 100%.

Tabla 1. Población de la comarca de la Marina Baixa

	Población 2017		Tasa Crecimiento 1960-1991	Tasa Crecimiento 1991-2017
Municipios	N°	%	%	%
L'Alfàs del Pi	18.394	10,10	850,26%	102,69%
Altea	21.813	11,97	118,61%	77,54%
Beniardà	183	0,10	-41,81%	-20,78%
Benidorm	66.831	36,68	578,10%	57,46%
Benifato	148	0,08	-36,08%	19,35%
Benimantell	495	0,27	-27,75%	9,27%
Bolulla	414	0,23	-47,34%	49,46%
Callosa d'En Sarrià	7.223	3,96	62,25%	-3,58%
El Castell de Guadalest	205	0,11	-54,29%	24,24%
Confrides	221	0,12	-50,58%	-25,59%
Finestrat	6.292	3,45	11,63%	378,48%
La Nucia	18.548	10,18	335,39%	205,17%
Orxeta	760	0,42	-6,52%	47,29%
Polop de la Marina	4.725	2,59	44,25%	154,72%
Relleu	1.118	0,61	-51,79%	50,67%
Sella	579	0,32	-53,17%	-1,86%
Tàrbena	640	0,35	-31,51%	-10,24%
La Vila Joiosa	33.607	18,45	99,73%	52,88%
TOTAL COMARCA	182.196	100,00	170,54%	70,86%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

Ahora bien, los casos más destacables en el periodo 1991-2017 son los municipios de Finestrat y Polop de la Marina, ambos en el grupo de más de 1.000 habitantes, que han visto como su tasa de crecimiento en el periodo de análisis anterior estaba por debajo de la media comarcal y en este periodo no sólo está por encima sino que figuran entre las tres tasas de crecimiento mayores de la comarca, de modo que la de Finestrat es la mayor tasa de crecimiento del periodo 1991-2017 con 378,48%; y Polop de la Marina con 154,72%.

Cabe destacar también dos pequeños municipios interiores, Orxeta y Relleu, ambos con una población cercana a los 1.000 habitantes, que han visto como su tasa de crecimiento se sitúa alrededor del 50%.

Los datos de la población comarcal en el Censo de Población de 2011, por su parte, reflejan que de los 183.100 habitantes que tiene la comarca, el 32% son extranjeros de los cuales el 72% es de origen europeo. Se trata de una población residente, con unas características sociodemográficas propias (edad, lengua, cultura, etc.) y necesidades (servicios sociales, atención sanitaria, etc.) y diferentes a las que presenta la población autóctona y que, por tanto, influyen en los procesos de cambio que experimenta la comarca.

En esta dinámica, vista desde la escala municipal, se observa en municipios como l'Alfàs del Pi, donde alrededor de la mitad de su población total es extranjera, siendo el 91,8% originaria de países miembros de la Unión Europea. También en Finestrat, con el 43% del total de su población de origen extranjero, de los que el 84,4€ son de países de la Unión Europea; y el municipio de La Nucía, con el 35% de su población de origen extranjero; mientras que en Benidorm ese porcentaje de extranjeros se reduce al 30%.

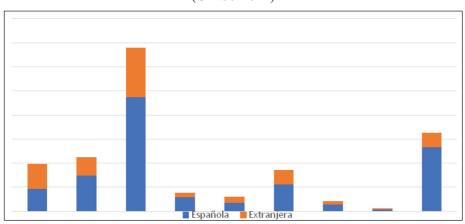


Figura 3. Origen población municipios mayores 1.000 habitantes (Censo 2011)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

Si se observan los mismos datos en el Padrón Municipal del 2017 de los municipios mayores de 1.000 habitantes se aprecian ligeros cambios de tendencia que habrá que tener en consideración para ver cómo evolucionan. Si bien, como se observa en las dos figuras, al comparar los datos de población extranjera residente en la comarca se comprueba que en todos los municipios la población extranjera supone más del 15% del total de la población.

■Española ■Extranjera

Figura 4. ORIGEN POBLACIÓN MUNICIPIOS MAYORES 1.000 HABITANTES (PADRÓN 2017)

Fuente: Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana. Elaboración propia.

De esta manera, se percibe que la dinámica general de estos municipios tiende a la pérdida de población extranjera⁵ mientras aumenta la población de nacionalidad española, menos en el municipio de Relleu que pierde población tanto extranjera como de nacionalidad española. Así, destacan municipios como l'Alfàs del Pi que pasa del 53% de extranjeros al 46%; o Benidorm, del 30% al 26% de población extranjera sobre el total de su población. Pero es que, además, los pocos municipios en los que aumenta la población extranjera entre 2011 y 2017 tampoco es significativo en términos relativos puesto que el total comarcal de extranjeros es menor que el que se registró en el Censo de 2011. Por ejemplo, La Vila Joiosa que contaba en 2011 con un total de 32.649 habitantes de los que el 18% eran extranjeros, según el Padrón de 2017 tiene 33.607 habitantes y mantiene ese 18% de población extranjera.

Otro caso a destacar es el municipio de Polop de la Marina, que se beneficia de la expansión del proceso urbanizador a través de uno de los ejes de

⁵ Hay que tener en cuenta que en estos datos influye la regulación de población realizada por el INE ante la inflación de los padrones y la dificultad de control de la población extranjera censada; de ahí la importancia que tendrá el próximo Censo de Población.

crecimiento comarcal que se proyectan hacia el interior. En este caso, según el Censo de Población de 2011 tenía 4.159 habitantes de los que 1.375 eran extranjeros (33%) y según el Padrón Municipal del 2017 tiene 4.725, pero solo el 30% es extranjero. Se entiende pues que la mayoría de habitantes que llegan a este municipio proceden de la propia comarca y son migraciones de proximidad debidas a su dinámica urbanizadora y a la mejora de las conexiones viarias con Benidorm y el litoral, lo que justifica la necesidad de aumentar las dotaciones de servicios públicos y equipamientos desde una visión supramunicipal.

Por su parte, los residentes extranjeros son de origen europeo y generan una demanda que impulsa el desarrollo urbanístico y territorial, mediante la generalización de un modelo urbano difuso basado en la construcción de asentamientos nuevos, más o menos aislados y bastante desligados de los propios núcleos tradicionales de población, propios del modelo de sociedad dual que se configura en estos espacios del residencialismo (Huete, Mantecón, Mazón, 2008; Huete, 2016).

CAMBIOS TERRITORIALES Y NUEVA DINÁMICA URBANA

La comarca de la Marina Baixa es uno de los exponentes más claros de destino turístico basado en el atractivo del binomio clima y mar, propio del litoral mediterráneo. Esta especialización se produce por diferentes motivos, pero sobre todo gracias a factores clave como el clima, la calidad y diversidad de las playas, la dinámica de la sociedad local, los operadores internacionales que comercializaron el alojamiento, la accesibilidad y la integración en la estructura regional/local preexistente (Vera et alii, 2011).

El turismo, como actividad económica, se ha convertido en motor de transformación territorial de la comarca, ya que no solo ha impulsado el crecimiento del empleo y la renta, sino que ha resultado ser un agente de cambio del modelo social y cultural, provocando la transformación de las estructuras preexistentes.

En esta etapa y tras medio siglo de cambios, se manifiestan una serie de necesidades relativas a infraestructuras, equipamientos y servicios no solo para atender a la población estacional sino a los propios residentes, si se atiende al crecimiento poblacional y expansión de los núcleos, además de la concentración de las actividades económicas derivadas del turismo y de la necesaria visión del espacio comarcal como un ámbito operativo para la planificación. Son notables también los efectos en la modificación del mercado laboral, en las estructuras sociodemográficas o en las pautas culturales ya que los cambios experimentados no tienen precedentes en la comarca.

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (2010-2030) define a la Marina Baixa como una comarca con una fuerte especialización terciaria,

con tasas del 78,6% de su población activa y un sector de la construcción también considerable en el entorno del 14%. Mientras que la actividad industrial es prácticamente residual y la agricultura mantiene una proporción de activos del 3,2%.

En cuanto a los usos del suelo, se indica que la tasa de artificialización del territorio es del 10%, duplicando la media de la Comunitat Valenciana, con una tasa de incremento del suelo urbanizado en la Marina Baixa que en los últimos 20 años se ha mantenido en un 55%, por debajo de la media regional.

Es relevante señalar que el crecimiento urbano iniciado en Benidorm se proyecta a los municipios de su entorno, en forma de asentamientos residenciales, lo que responde al hecho de que esta ciudad impulsó un modelo urbanístico⁶ basado en la opción por la edificación vertical, la densidad y la concentración en el territorio, por lo que el fenómeno urbanizador extensivo se desarrolló, ya desde las primeras etapas del desarrollo turístico, en los municipios adyacentes, a modo de espacio metropolitano.

El marco de planificación que supone el Plan General de 1956 de la ciudad de Benidorm resulta esencial para entender la relación entre Benidorm como destino turístico y la propia estructura urbana, basada en un cúmulo de actividades comerciales y recreativas propulsoras del destino turístico. Pero no se puede explicar ni entender la *ociurbe* sin el papel de complementariedad jugado por su entorno territorial más cercano y, en definitiva, por la comarca de La Marina Baixa como ámbito espacial de referencia.

Todo este cambio se refleja en la evolución demográfica de los diferentes municipios, como se ha visto, y en su desarrollo urbano, lo que ha incrementado la complejidad de las relaciones urbano-demográficas desde Benidorm hacia el interior comarcal, a medida que se configura el territorio en atención a nuevas funciones.

Desde 1920 a 1970 el municipio con más habitantes era La Vila Joiosa, pero ya desde 1960 Benidorm va incrementando su población. Hecho que se aprecia en su tasa de crecimiento para ese periodo 110,32%, siendo siempre positivo si bien en los últimos periodos censales, 1991, 2001 y 2011, ve ralentizado su crecimiento por debajo del 100%, mientras otros continúan creciendo por encima de este umbral del 100%, como La Nucia, L'Alfàs del Pi; al tiempo que otros se incorporan a este crecimiento, como Finestrat (La Cala) o Polop de la Marina.

En la actualidad, se perfilan y delimitan áreas diferenciadas en cuanto a la concentración de la población, en un espacio jerarquizado por Benidorm

⁶ La configuración urbana de la ciudad de Benidorm es el resultado del modelo de planeamiento marcado por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente en 1956, modificado parcialmente en 1963, y seguido por el Plan General de 1990, vigente en la actualidad.

como núcleo central que organiza el territorio. Desde los municipios de Benidorm y Altea, los mayores en cuanto a volumen de población, apoyados en el eje principal de comunicación de la N-332 que discurre por el litoral, se estructuran unos corredores que se expanden hacia el interior de la comarca, como el de la carretera CV-70, con una mayor concentración de urbanizaciones; y el de la CV-770 y la CV-760, ejes de penetración hacia el interior rural.

Un caso diferenciado es el de La Vila Joiosa ya que, por su dinámica socioeconómica y su desarrollo urbanístico más tardío, sobre todo en la parte de su término municipal lindante con los municipios de Finestrat y Benidorm, sigue una dinámica diferenciada del resto de municipios costeros de la comarca.

Confrides Sella Beniardà * Relleu Benifato Tàrbena * Orxeta Benimantell Bolulla El Castell de Guadalest Callosa d'en Sarrià Polop de la Marina Etapa Finest at Crecimiento La Nucia N-332 CV-770 2<u>a</u> Etapa L'Alfàs del CV-70 CV-760 Crecimiento 1ª Etapa La Vila Joiosa Benidorm Altea Crecimiento

Figura 5. ESQUEMA DE LA EXPANSIÓN DEL CRECIMIENTO HACIA EL INTERIOR COMARCAL A LO LARGO DE EJES VIARIOS

Fuente: Elaboración propia.

Todo este fenómeno se ve también a través de las viviendas censadas y su evolución. Así, en el año 1991, en la comarca había un total de 90.950 viviendas de las cuales el 35% eran de segunda residencia, volumen que aumentó en el Censo de 2001, cuando había un total de 109.651 viviendas, de las que el 56,74% eran de segunda residencia.

Si se observan los datos del Censo de Población del año 2011, en la comarca de la Marina Baixa había un total de 137.000 viviendas, de las que el

31,60% eran de segunda residencia y el 13,68 constaban como vacías, hecho que supone más del 45% de las viviendas.

A modo de ejemplo está el municipio de Altea ya que, entre 1950 y 2011, la población crece de 5.738 habitantes a 22.385, es decir un crecimiento del 290,12%, mientras que el número de viviendas ha pasado de 9.600, en 1991, a 16.430 en 2011, lo que supone un incremento del 71%, de las que el 23,65% son de segunda residencia y el 21% están vacías.

CONCLUSIONES

La comarca de la Marina Baixa ha experimentado, desde los años sesenta del pasado siglo, los efectos del crecimiento de la función residencial asociada a la promoción y construcción de viviendas y apartamentos para uso vacacional, segunda residencia y, sobre todo, residencia definitiva para una población de origen nacional y extranjero, generando así lugar un flujo migratorio por motivos no laborales que explica aspectos clave de la demografía de este territorio en la actualidad, tales como el incremento poblacional de determinados municipios y la propia la estructura de su población, marcada por un elevado grado de envejecimiento. Además, otro aspecto relevante de este proceso ha sido la expansión, sin precedentes, del uso residencial del suelo y los cambios en la estructura territorial y urbana que se producen a tenor de la dinámica inmobiliaria y de la difusión del modelo de asentamientos dispersos en un espacio cuya función anterior era básicamente rural (Vera y Díez, 2016).

En su conjunto, el asentamiento de población y su difusión territorial tuvo un primer impulso que afectó a los municipios costeros, pero el hecho más relevante es el modo en que, en las últimas décadas, se expande y afecta en áreas no estrictamente costeras, tanto del prelitoral (La Nucia, Polop) como del interior comarcal, en sentido estricto, lo que permite, en algunos casos, saldos migratorios positivos que contribuyen a frenar una tendencia marcada por el vaciamiento demográfico; por tanto, la fijación de nuevos residentes, en particular de origen extranjero, está contribuyendo a cambiar la tendencia propia de las áreas rurales de la comarca. Si bien son previsibles otros efectos, como los derivados del envejecimiento, o la "dualización" de la sociedad local.

En apretado balance, en el periodo 2001 a 2017, han sido los municipios medianos los que han experimentado un crecimiento mayor, en términos relativos, e incluso algunos municipios rurales del interior, favorecidos estos últimos por la mejora de la accesibilidad, el aumento del precio de la vivienda en la costa, el auge de las nuevas tecnologías y los nuevos modelos de trabajo, como se observa en lugares donde se han construido unidades residenciales para atraer a nuevos perfiles de población.

Con los datos del Padrón de 2017, la población de origen extranjero supone más del 30% del total de habitantes empadronados en siete municipios, litorales y prelitorales, y solo La Vila queda por debajo del 20% en cuanto a población extranjera.

Desde una lectura de los procesos en el territorio, se observa que el núcleo de Benidorm, modelo de la edificación vertical, la alta densidad y la concentración urbana, proyecta su expansión más difusa hacia los municipios adyacentes, a través de asentamientos residenciales de baja densidad.

En el primer periodo analizado, que abarca desde 1960 a 1991, son los municipios ubicados a lo largo de la N332 (Benidorm, Altea, L'Alfàs) y en el prelitoral más accesible (La Nucia) los que presentan un mayor crecimiento de la población y consiguiente expansión urbana. Mientras que, en el segundo periodo de análisis, 1991-2017, los casos más destacables por su tasa de crecimiento poblacional son los municipios de Finestrat y Polop de la Marina. De hecho, Finestrat presenta la mayor tasa de crecimiento en el periodo 1991-2017, con un 378,48%, y Polop de la Marina con un 154,72%.

Por tanto, el proceso iniciado en los años sesenta en Benidorm, se expande hacia el interior desde los años noventa. Además, destaca lo ocurrido en pequeños municipios rurales del espacio interior, como Orxeta y Relleu, ambos con una población cercana a los 1.000 habitantes, que han visto como su tasa de crecimiento se sitúa alrededor del 50%.

Desde estas coordenadas, se advierte que el crecimiento del área central de Benidorm, ante factores como la saturación, agotamiento del suelo calificado e incremento de su coste, se expande hacia el interior por el eje de la CV-70 y, de forma más secundaria, por la CV-770, hacia Orxeta y Relleu, difundiendo el crecimiento urbano y demográfico y apuntando nuevas pautas en la distribución de la población en la comarca. No obstante, sigue siendo notable la desigual distribución de la población y del crecimiento en el territorio ya que, en el periodo 1991-2017, persisten tasas de crecimiento demográfico negativas en lugares como Sella, con -1'86%, Tárbena, cuya tasa es de -10'24%, y el caso de Confrides, en el interior más profundo de la comarca, cuya tasa de crecimiento es de un -25'59%.

BIBLIOGRAFÍA

DOMENECH, À., LLORCA, F. X. (2014): «El turisme residencial: impacte en la toponimia i la identitat de la Marina Baixa (Pais Valencià». Actes del II Congrés de la Societat d'Onomàstica - XVII Jornada d'Antroponimia i Toponimia de la Universitat de les Illes Balears, pp. 64-71.

HUETE NIEVES, R. (2016): La vertiente residencial del turismo, *Canelobre*, nº 66, pp. 124-133.

- HUETE, R.; MANTECÓN, A.; MAZÓN, T. (2008): «¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?», *Cuadernos de Turismo*, nº 22, pp. 101-121.
- MAZÓN MARTÍNEZ, T. (2010): "Benidorm, un destino turístico de altura". *Gran Tour. Revista de Investigaciones Turísticas*, nº 2, pp. 8-22.
- NAVALÓN GARCÍA, M. R. (1999): "Caracterización del espacio turístico residencial del litoral valenciano", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 28, pp. 161-178.
- VERA REBOLLO, J.F. (coord.); LÓPEZ PALOMEQUE, F; MARCHENA, M.; ANTON CLAVÉ, S.: (2011): Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos. València: Tirant lo Blanch.
- VERA REBOLLO, J.F. Y DÍEZ SANTO, D. (2016): Espacios y destinos turísticos, *Canelobre*, nº 66, pp. 84-97.