

TURISMO RESIDENCIAL, PAISAJE Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. UN ANÁLISIS SOBRE EL AUGE INMOBILIARIO EN ESPAÑA

*RESIDENTIAL TOURISM, LANDSCAPE AND ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY.
AN ANALYSIS ON THE BUILDING BOOM IN SPAIN*

Javier Eloy Martínez Guirao¹. Universidad de Murcia (España)

Tomás Mazón Martínez². Universidad de Alicante (España)

Recibido: 25-2-2019

Aceptado: 9-10-2019

Resumen

Durante más una década se ha dado en España un auge de la construcción sin precedentes que llenó de edificaciones y cubrió de cemento buena parte de su territorio. El voraz crecimiento derivó en la crisis económica actual que supuso, a su vez, una paralización drástica y repentina de este sector. El auge se basó en una concepción capitalista de la tierra que, vinculada con frecuencia a casos de corrupción, modificó profundamente el paisaje y relegó al medio ambiente a un segundo plano. Los lugares más afectados fueron los litorales por su gran afluencia turística, y concretamente aquellos que basaron su modelo de desarrollo en el turismo residencial. En este artículo abordamos estos aspectos centrándonos en uno de los lugares que consideramos paradigmáticos, concretamente una comarca del sudeste español denominada la Vega Baja del Segura.

Palabras clave: Turismo residencial, construcción, paisaje, medio ambiente, corrupción urbana

¹ Javier Eloy Martínez Guirao. Profesor Titular de Universidad. Área de Antropología Social..Departamento de Ciencia Política, Antropología Social y Hacienda Pública.Universidad de Murcia. Ed. Luis Vives. Campus de Espinardo. 30100 Murcia (España). E-mail: j.elaymartinez@um.es

² Tomás Mazón Martínez. Profesor Titular de Universidad. Catedra de Estudios Turísticos Pedro Zaragoza Orts. Universidad de Alicante. Carretera de San Vicente del Raspeig s/n. 03690 San Vicente del Raspeig. Alicante (España). E-mail: tomas.mazon@ua.es

Abstract

For more than a decade in Spain it has been a construction boom unprecedented that filled with buildings and covered with cement much of its territory and led to the current economic crisis, which in turn meant a drastic and sudden stopping of this sector. This boom was based on a capitalist conception of land, often linked to corruption, and profoundly changed the landscape and the environment was relegated to the background. The places hardest hit were the coastal areas because their great tourist influx, specifically those that based their development model in residential tourism. In this article we address these issues by focusing on one of the places that we considered paradigmatic, particularly a region in the southeastern of Spain called Vega Baja del Segura.

Keywords: residential tourism, construction, landscape, environment.

Resumo

Por mais de uma década na Espanha tem sido um boom sem precedentes edifícios de construção com cimento e coberto muito de seu território e levou à actual crise económica, que por sua vez significava uma parada drástica e repentina dessa sector. Boom que foi baseada em uma concepção capitalista da terra, muitas vezes ligada à corrupção, mudou profundamente a paisagem eo ambiente relegado para segundo plano. Os mais atingidos foram as áreas costeiras para sua grande fluxo turístico, especificamente aqueles que basearam o seu modelo de desenvolvimento do turismo residencial. Neste artigo, vamos abordar estas questões, concentrando-se em um dos lugares que considerado paradigmático, em particular uma região chamada do sudeste espanhol Vega Baja del Segura.

Palavras-chave: turismo residencial, construção, paisagem, ambiente.

Introducción

En las últimas décadas la comarca de la Vega Baja del Segura, en el sureste de España, se ha ido convirtiendo en un lugar paradigmático para el estudio del desarrollo turístico dentro de la modalidad del turismo residencial y de sus influencias en el paisaje. Y es debido a su situación como lugar turístico por lo que el *boom* de la construcción que se dio en España durante más de una década y que derivó en la crisis económica actual tuvo especial incidencia en este territorio. Durante estos años se llevaron a cabo numerosas obras de edificación que fueron cubriéndolo de cemento y dotándolo de nuevos espacios, lo cual conllevó a su vez un incremento sin precedentes de su población y su diversidad cultural, convirtiéndose en un lugar de convivencia de numerosas nacionalidades y culturas.

El auge de la construcción trajo consigo una espiral de edificaciones, compra-venta de viviendas y subida continua de los precios que convertían al suelo en un valor seguro donde las familias, nacionales o extranjeras, invertían sus ahorros. De este modo la tierra, vista a través de la economía capitalista, fue perdiendo sus usos tradicionales basados en la agricultura, que había ido forjando la identidad en los habitantes de la zona, y enfatizando su valor de cambio sobre su valor de uso, y convirtiéndose en lo que podríamos denominar “suelo”. Este concepto de la tierra acabó derivando en la configuración de nuevos espacios, que carecían de una planificación urbanística que tuviera en cuenta las necesidades de la población, y en último término daría lugar a un deterioro medioambiental, que se volvería en contra del propio modelo turístico en el que se pretendía sustentar la economía de la zona.

La comarca de la Vega Baja del Segura es un territorio que se ubica al sur de la provincia de Alicante, con una extensión de 957 km², y que está formado por 27 municipios: Orihuela, Albuera, Algorfa, Almoradí, Benejúzar, Benferri, Benijófar, Bigastro, Callosa de Segura, Catral, Cox, Daya Nueva, Daya Vieja, Dolores, Formentera del Segura, Granja de Rocamora, Guardamar del Segura, Jacarilla, Los Montesinos, Pilar de la Horadada, Rafal, Redován, Rojales, San Fulgencio, San Isidro, San Miguel de Salinas y Torrevieja.

formales no hubiera sido posible obtener.

El número de entrevistas abiertas realizadas en este estudio ha sido de 67 (aunque la información se ha triangulado con un número mayor de ellas que realizamos paralelamente en otros proyectos y que indirectamente también abordaban estos temas). El diseño de las entrevistas abiertas se ha hecho elaborando un guion con una serie de temáticas a tratar, basadas en las categorías analíticas o dimensiones de la investigación. Entre otras, se trataron cuestiones cómo las consecuencias de la construcción en el turismo, paisaje y medio ambiente, la imagen turística, la planificación urbana o la corrupción.

Los grupos de discusión, en total han sido 6, formados por un número de entre 5 y 7 personas, que no se conocían entre ellas (la información fue triangulada también con la de otros grupos de otras investigaciones que hemos realizado).

Además de los sujetos que nos han transmitido información más informal y ocasional durante la observación participante, se han realizado entrevistas a informantes privilegiados o cualificados, es decir, a aquéllos que poseen una información particular de especial valor para la investigación, o que conocen el objeto de estudio en profundidad por su situación personal o profesional. El acceso a este tipo de informantes se hizo a través de informantes clave o umbrales. Después se utilizó la técnica de la “bola de nieve” para ir ampliando el espectro de personas a entrevistar.

Es a partir de todos estos datos como hemos podido conocer la situación de este territorio. No obstante, en este texto no vamos centrarnos en el análisis de las respuestas de los informantes de las entrevistas y grupos de discusión, si no que más bien, haciendo uso de ese conocimiento junto al de la observación y las fuentes documentales, realizaremos una descripción y análisis de los procesos que han tenido lugar esta zona de España.

El auge de la construcción

Siguiendo a algunos autores (Rodríguez y López 2011: 47), podemos establecer que el ciclo del auge de la construcción en España se dio en el periodo que abarca desde el año 1995 hasta el 2007. El *boom* de la construcción situó a España en el primer lugar la Unión Europea, entre los años 1998 y 2003, en crecimiento del precio de la vivienda y en edificaciones de nuevas viviendas, sumando un 40% de todas las viviendas que se construyeron en la Unión Europea (Cajas de Ahorro Confederadas 2003) (Díaz 2004: 8). Durante esta época se alcanzaron magnitudes insólitas hasta la fecha en nuestro país, pasando de algo más de 200.000 viviendas iniciadas en 1993, a 500.000 en 1999, más de 600.000 en 2003, 729.000 en 2005 y 863.000 en

2006, una cifra mayor que la que suman conjuntamente los países de Reino Unido, Francia, Italia y Alemania (Rodríguez y López 2011: 48). Al mismo tiempo, este *boom* inmobiliario superaba ampliamente a cualquier otro que pudiera haberse dado anteriormente en España. Si lo comparamos con auges de la construcción anteriores como los que hubo entre 1970-1974 y 1986-1991, vemos que la media anual de viviendas iniciadas entre 2002 y 2006 (666.885 viviendas) triplicaba a las iniciadas en el periodo 1986-1991 (245.000 viviendas) y doblaba a las del intervalo 1970-1974 (345.000 viviendas), cuando se produjo una importante migración entre el campo y la ciudad y un primer desarrollo turístico masivo (Burriel, 2008).

La comarca de la Vega Baja ocupó un lugar preferente en España en el transcurso del *boom* de la construcción. Según los datos del *Atlas de Edificación de Viviendas* (2001), había cuatro municipios de la comarca entre los diez primeros de todo el país en proporción de número de visados por habitante en el periodo que va desde 1991 hasta 2000. Los dos primeros puestos eran ocupados por Torrevieja y Guardamar del Segura, con 1.452 y 850 visados por cada 100 habitantes respectivamente. Rojales ocuparía el quinto y Pilar de la Horadada el noveno puesto. Ya fuera del *top ten*, pero en una posición muy destacada estaba Orihuela que ocuparía el vigesimoquinto lugar. Cerca de ellos quedarían localidades como San Fulgencio o San Miguel de Salinas. Si en lugar de la población se hallan las proporciones en función de las viviendas censadas en 1991, Rojales sería el primer municipio comarcal, ocupando el 13º lugar del listado, y Torrevieja, Guardamar del Segura y Orihuela también estarían entre los 50 primeros (Navalón 2003: 271-272). Igualmente, los *Atlas estadísticos de la construcción* en España de 2005 y 2008, para los periodos 2001-2005 y 2004-2008, nos ilustran sobre cómo la comarca es uno de los lugares del país donde se ubica una mayor concentración de municipios con más de 500 visados en cada periodo.

El *boom* de la construcción se vio reflejado y retroalimentado por una escalada sin precedentes en el precio de las viviendas. Así, a partir de 1997 da comienzo un incremento continuo y sostenido de los precios, que pueden ser explicados, según Naredo *et al* (2002, citado por Díaz y Lourés 2008: 79-80), por factores como el crecimiento del empleo y la renta, los bajos tipos de interés y la facilidades de las entidades bancarias a la hora de la concesión de préstamos, la demanda internacional de adquisición de viviendas en los lugares turísticos, el blanqueo de dinero negro, la sustitución de inversión en bolsa por inversión en vivienda y las reformas en los impuestos.

Para autores como Rodríguez y López (2011: 47), durante este periodo (1995-2007), la vivienda se posiciona como el activo central de la familia en España, funcionando en perfecta consonancia la actividad constructora y “las espirales de crecimiento del precio de los

inmuebles”. De modo que entre 1998-2002 los precios se incrementaron un 16% cada año, y entre 2002 y mediados de 2006 lo hicieron en un 30% anualmente. En la provincia de Alicante el precio del metro cuadrado pasó, en la vivienda libre, de 662 euros en 1999 a 1.754 en 2007. Es decir, en apenas ocho años subió un 165%.

La inversión en vivienda como un valor seguro y de gran rentabilidad, reforzó la idea de la tenencia en propiedad que venía desde el régimen franquista. Así, España ocupó junto a Grecia el primer puesto de la Unión Europea para el año 2003 de viviendas en propiedad con un 83%, muy por encima de la media europea (64%) (*European Mortgage Federation* 2004). Esto vino propiciado por la relativa generalización de la “segunda vivienda”, además de la imposición de la mentalidad que supone la inversión en vivienda como la más segura y rentable (Leal 2004). De este modo la vivienda será rentable en sí misma, incluso estando vacía, aumentando su valor únicamente con el paso del tiempo (Díaz y Lourés 2008: 79-80). La entrada de España en el Euro, que comenzaría a circular en nuestras fronteras en el año 2002, contribuiría a incrementar la sensación de seguridad descartando cualquier posibilidad de devaluación de una moneda nacional y sus consecuencias negativas en la inversión inmobiliaria (Rodríguez y López 2011: 48).

Las ciudades españolas, y las localidades de la comarca, se fueron convirtiendo en lo que Roch (2003) llamaría “ciudad inmobiliaria”:

(...) la ciudad inmobiliaria gira en torno a la gestión, evolución, extensión y modelado de un campo diferenciado de precios de habitación que cubre toda la aglomeración y que debe reunir una serie de características y condiciones para convertirse en un verdadero espacio de acumulación seguro y estable. ¿Acumulación de qué? Básicamente de rentas familiares que se convierten a través de ese espacio y las viviendas en él construidas en patrimonio inmobiliario familiar (Roch 2003: 117, citado por Díaz y Lourés 2008: 80).

Para Rodríguez y López (2011: 48), la fase central de la burbuja inmobiliaria se desarrollaría entre los años 2002 y 2006, época en la que se produjo el mayor incremento sostenido en los precios.

El turismo residencial

El auge de la construcción no hubiera alcanzado tal magnitud, y por tanto no puede analizarse, sin tener en cuenta la dimensión turística. La comarca de la Vega Baja del Segura, se ha erigido desde la década de 1960 como un importante destino turístico de ciudadanos del resto de España

y del centro y norte de Europa. Cuatro de sus municipios, Torrevieja, Guardamar del Segura, Orihuela y Pilar de la Horadada lindan con el mar Mediterráneo y sus numerosas playas actúan como reclamo en épocas estivales. El resto de sus municipios destacan por su cercanía a la costa, a una distancia de no más de 30 kilómetros, lo que, unido a unos precios del suelo más económicos, los sitúa como lugares de alojamiento para los turistas.

Pero el principal aspecto que relaciona al turismo con la construcción, y a su vez con la modificación del paisaje, es que el modelo turístico adoptado haya sido el residencial. Si bien existe controversia en el uso de este término, coincidimos con Mantecón (2008: 130-131), que lo define como:

Un proceso de reasentamiento temporal de la población en viviendas secundarias emplazadas en contextos turísticos (o en su proximidad) en las que sus ocupantes viven desde unos días al año hasta más meses de los que pasan en las viviendas consideradas principales. Estas viviendas secundarias, tendentes a concentrarse en urbanizaciones con edificaciones de baja altura, son identificadas por sus residentes con un espacio de la vida cotidiana en el que el tiempo libre y de ocio es el dominante. La búsqueda del ocio en un espacio-tiempo diferente al habitual les une a los turistas tradicionales, aunque los “residenciales” siguen una pauta de comportamiento más similar a la población local que a la turística (principalmente, menor inclinación al gasto —más allá de la adquisición y el acondicionamiento de la vivienda—, mayor duración de la estancia y menor número de desplazamientos en la región de referencia). Los llamados “turistas residenciales” del Mediterráneo español son, mayoritariamente, jubilados procedentes del interior y del norte del país o de la UE que, normalmente, no se ven a sí mismos como turistas, sino como residentes europeos, inversores o ciudadanos con varias viviendas o varios “hogares” (Mantecón 2008: 130-131).

Como vemos, la vivienda secundaria formaría parte de este modelo turístico. En este sentido, analizando los datos más actuales del INE (2011), el municipio de Torrevieja ocuparía el primer lugar de toda la provincia de Alicante, doblando en número a su capital, con 62.595 viviendas, y Orihuela el tercer lugar, albergando 27.573. La importancia de este tipo de vivienda en la zona, se puede apreciar igualmente en el elevado porcentaje de viviendas secundarias con respecto a las totales que hay en sus municipios, de modo que en Torrevieja supondrían un 51%, en Guardamar del Segura un 46%, en Orihuela un 40%, en Pilar de la Horadada un 36% o en San Miguel de Salinas un 35%. Destaca también el dato de que Torrevieja, una ciudad de algo menos de 100.000 habitantes de derecho, es la cuarta de España con más viviendas no principales. Sólo ciudades con una población mucho mayor como Madrid, Barcelona y Valencia se sitúan por delante de ella.

Estos índices tan elevados de edificación y especulación con el suelo, que conlleva este modelo turístico, ha empujado a algunos autores a red denominarlo como turismo inmobiliario (Mazón y Aledo 2005: 14) y entenderlo como un proceso de fagocitación del espacio (Aledo 2004), así como a mantener una postura crítica, apoyando la idea de que la limitación del principal recurso, el suelo, y la construcción descontrolada acabará con el agotamiento del mismo. Esta construcción desmedida, a su vez, produce un importante deterioro medioambiental y paisajístico y, por lo tanto, del recurso que pudo dar origen a un desarrollo turístico (Mazón y Aledo 2005: 14), lo que implica una pérdida de calidad y deterioro de la imagen y, finalmente, la destrucción de la infraestructura (medio ambiente y suelo) y el deterioro de la estructura turística (oferta y servicios) (Mazón 2006: 308-309). En sentido podríamos considerar al turismo residencial por su depredación del territorio como la modalidad que más impactos produce en el medio ambiente (Del Pino 2015: 75). Autores como Díaz (2004: 12) se apoyaban en Prats (2003) para denunciar que este modelo se estaba desarrollando desde hacía décadas en todo el litoral español, generando desequilibrios sociales y económicos de difícil solución, que conduciría a una crisis del sector turístico. La construcción era tan elevada en el año 2008, que la propia Exceltur recomendaba una reducción en la actividad constructora (Díaz y Lourés 2008: 89).

Efectos en el paisaje y el territorio

Bajo esta perspectiva, podemos entender que se ha llevado a cabo un proceso de ocupación del territorio, conformando nuevos paisajes. Cuando hablamos de territorio nos referimos a un espacio que puede ser y ha sido valorado de formas diferentes a lo largo de la historia en distintas culturas, es decir, como superficie terrestre, recurso, hábitat, frontera, límite, soporte y marco para la vida, zona de refugio, etc., (Álvarez Munárriz 2011: 64). Los múltiples significados que se otorgan al territorio son los que nos derivan a la categoría de paisaje, mediante el cual se expresan las relaciones entre sociedad y territorio (Assunto 2009, Tarroja 2009, Mascari *et al* 2009, López Bermúdez 2007, Watsuji, 2006). Y en este sentido podríamos entender que los paisajes son culturales, puesto que son modelados durante el propio desarrollo de las culturas, siempre sujetas a diferentes dinámicas económicas y socioculturales (Seeland 2008: 424) y, por tanto, son reflejo de los deseos, intereses y necesidades de las sociedades. Es esta apropiación simbólica del territorio la que transforma el medio físico en paisaje cultural (Álvarez Munárriz 2011: 72). De esta forma “el paisaje es la proyección cultural de una sociedad en un espacio concreto, es uno de los elementos identitarios más excepcionales que

posee y en consecuencia un patrimonio cultural” (Álvarez Munárriz 2015: 457).

La ocupación del territorio en la comarca se fue desarrollando en varias fases a partir de la década de 1960, sufriendo una gran aceleración durante el último *boom* de la construcción, en un proceso que algunos autores (García 2005, Fernández 2006, Gaja 2008, y Amat 2013) han venido a denominar como “tsunami urbanizador”. En un primer momento se fueron ocupando los municipios del litoral, para posteriormente edificar en los colindantes con ellos e ir progresivamente avanzando hacia el interior. De modo que es en la costa y en los municipios cercanos a ella donde se produce una mayor ocupación del territorio y una densidad demográfica más elevada.

Este proceso de ocupación se fue desarrollando junto a la proliferación de las denominadas urbanizaciones, que constituían nuevos espacios urbanos, a veces muy alejados y de tamaño muy superior de los núcleos urbanos originales. Así sucede por ejemplo con Ciudad Quesada, urbanización de 13.776 habitantes que pertenece a la localidad de Rojales, cuyo núcleo urbano original tiene 4.630 habitantes, o La Marina-Oasis, que con 7.397 habitantes supera ampliamente a San Fulgencio, un pequeño pueblo de 1.361 habitantes. En todo caso estas urbanizaciones se caracterizan por estar formadas por viviendas unifamiliares, pareadas o adosadas, muchas veces con parcelas ajardinadas anexas donde se suelen ubicar piscinas para el baño. Y en este sentido suponen una mayor ocupación del territorio. Constituyen nuevos espacios cuyos nombres no tienen vínculos con el entorno histórico, sino que más bien se relacionan con lugares utópicos, basados en los deseos y proyecciones de los turistas de norte y del centro de Europa, a la vez que carecen de referencias locales características de la zona, como una iglesia, un ayuntamiento, etc. (Huber 2005: 325-328). No están orientadas hacia la vida pública, y este tipo de espacios es poco común, con las excepciones de algunos bares y restaurantes que suelen abrir los propios connacionales, quienes tienden a agruparse formando guetos o colonias (Jurdao 1979) o enclaves (Williams *et al.* 1997).

Durante los años del auge de la construcción se fueron construyendo muchas de estas urbanizaciones que, junto a otras edificaciones de viviendas, conformaron un paisaje urbano característico en las diferentes localidades de la comarca. A su vez, la “tierra” como espacio identitario relacionado con los usos agrícolas pasó a convertirse en “suelo”, cuyo único valor estribaba en la posibilidad de ser recalificado para edificar sobre él (Aledo 2008). A la cada vez mayor extensión y cantidad de cemento que iba ocupando el territorio, habría que sumarle aquellos elementos que iban de la mano del proceso de urbanización y que les daban un aspecto característico. Así, las siluetas de los municipios aparecían repletas de grúas, y en ellos eran constantes el tránsito de camiones que transportaban materiales a las obras, los ruidos de

martillos golpeando contra los ladrillos, de máquinas “radiales” cortando azulejos, de “motopicos” allanando el terreno, de excavadoras cavando zanjas o huecos para cimentaciones y piscinas, etc. Esto sucedía un día tras otro, desde al amanecer hasta que se ocultaban los últimos rayos de sol, y a veces, cuando la elevada demanda requería aumentar el ritmo de trabajo y el tiempo dedicado a él, se habilitaban focos que iluminaban artificialmente las edificaciones y que permitían proseguir el trabajo hasta que las horas en las que el sueño de los ciudadanos, que necesitaban descansar de los ruidos de la construcción, se imponía, aunque sólo por unas horas, sobre el “imparable” crecimiento inmobiliario. De este modo, se construyeron numerosos edificios y urbanizaciones tanto en municipios de costa como de interior, y el suelo de la comarca se fue ocupando rápidamente.

Los problemas que se derivan del desarrollo urbano “descontrolado”, aunque son más evidentes en las localidades turísticas, donde la mayor demanda ha dado lugar a una edificación y masificación más elevada, en muchas ocasiones se puede trasladar a ciudades de interior. Existe una escasez de servicios y equipamientos, como escuelas, centros de salud, zonas verdes y espacios abiertos, transporte, etc. (Díaz 2004: 8-9). A pesar de ello la inversión en obra pública también fue importante durante los años del auge, realizándose en ocasiones obras “faraónicas” con altísimos presupuestos y, en ocasiones, fruto de la propia especulación inmobiliaria que conllevarían casos de corrupción que tuvieron que resolverse en los tribunales de justicia.

Lo cierto es que estas obras públicas contribuirían a cambiar la fisonomía de muchos municipios de la comarca contando en general con una amplia aceptación ciudadana, a la vez que generarían controversias, por la su carestía, por sus consecuencias medioambientales, por la legalidad-ilegalidad de las concesiones, etc. En la localidad de Torrevieja, por ejemplo, se finalizaron en 1999 importantes obras de reestructuración del paseo marítimo (Paseo Juan Aparicio), con la construcción de piscinas de agua de mar con sus correspondientes espigones. En ellas se peatonalizó todo el paseo eliminando la carretera y el paso de vehículos, lo que permitió que se abrieran diferentes restaurantes, cafeterías y heladerías con sus terrazas. Estas obras fueron denunciadas y el Ayuntamiento se vio obligado a pagar la correspondiente sanción. En 2002, también en Torrevieja, se finalizó el Parque de las Naciones, un espacio de casi 40.000 m² que incluye en su interior un lago, diferente vegetación y juegos infantiles. Y se iniciarían importantes construcciones que se terminarían ya en época de crisis, como el hospital o la desalinizadora de Torrevieja.

Repercusiones en el medio ambiente

El problema medioambiental generado por el exceso de construcción en esta zona de España no es nuevo, y algunos autores han ido advirtiendo de ello (Cutillas 2009, Vera 1984, 1987, Casado Díaz 1999, Baños 1999, Farra 2002, Such 2003; Mazón y Huete 2005, o Amat 2013). No obstante, la situación actual de crisis económica ha acentuado la percepción crítica tanto desde la población local como desde los medios de comunicación extranjeros.

La sobreexplotación de recursos hídricos, la desestimación de los riesgos, la invasión de ecosistemas marinos, la presión e incluso ocupación de espacios naturales protegidos o la acumulación de desechos en espacios no habilitados para ello, se han dado en este territorio, con consecuencias tanto para el medio ambiente como para la salubridad.

En primer lugar, la comarca de la Vega Baja del Segura siempre se ha visto afectada por la escasez de agua, al ser una zona de España con un índice muy bajo de pluviosidad, lo que ha supuesto un problema para el desarrollo económico de un área que tradicionalmente ha basado su economía en la agricultura. Los intentos institucionales de paliar la situación, con medidas como el trasvase Tajo-Segura finalizado en 1979 (San Martín 2011: 326-330), que unía el río Tajo, en el centro de España con el río Segura, que atraviesa la comarca, o la reciente instalación de una planta desalinizadora (año 2013), la más grande de Europa, en la localidad de Torrevieja, no han conseguido solucionar el problema. En todo caso, la situación actual es la de una sobreexplotación de los acuíferos (Calatrava y Martínez-Granados 2012: 6). Este hecho se ha visto incrementado por el modelo turístico residencial desarrollado en la comarca y con el elevado aumento demográfico, de 208.138 habitantes en el año 1998 a 404.582 en 2013 (INE, 2014).

La propia estructura de ocupación del territorio a modo de urbanizaciones, con casas de baja altura y parcelas con jardines y piscinas, ya conlleva un mayor consumo de agua que si se hubiera optado por edificaciones de mayor altura. Los jardines suelen cubrirse con diferentes plantas y frecuentemente con césped –de difícil mantenimiento en esta zona– y que requiere un riego constante para no secarse. Las piscinas necesitan reponer el agua continuamente, y cíclicamente son vaciadas para su limpieza y restauración y vueltas a llenar con agua nueva.

Igualmente, el hecho de que, en los últimos tiempos, las urbanizaciones se hayan venido asociando a campos de golf supone un impacto aún mayor sobre los recursos hídricos Díaz (2004) y Díaz y Lourés (2008). En la comarca hay un total de 7 campos de golf distribuidos entre Orihuela (3 de ellos), Pilar de la Horadada (1), Rojales (1), Algorfa (1) y Jacarilla (1). Esta proliferación de campos de golf se ha visto acrecentada por las políticas del gobierno autónomo, apoyada por grupos empresariales, con la proyección de legislaciones que han favorecido la

proliferación de campos de golf, incluso sobre espacios naturales protegidos (Díaz y Lourés 2008: 87). Concretamente el grupo empresarial *Live in Spain* apostaba por la creación de nuevos campos de golf, comparando en su publicidad a España con California, Florida o Arizona, y los 256 campos de golf presentes en España frente a los 1.000 de Florida o California, planteando como objetivo alcanzar esta cifra (Díaz y Lourés 2008: 87). De este modo, los autores nos hablan de una “segunda línea de golf”, que continuaría la ya agotada “primera línea de costa” dirigiéndose hacia los municipios de interior y montaña.

Por su parte, Navalón (2003: 272-273) denunciaba cómo, en la comarca de la Vega Baja del Segura, algunos espacios protegidos o parques naturales estaban siendo víctimas de la presión urbanística, como el caso de Sierra de Escalona en San Miguel de Salinas, sobre la que en el año 2003 había proyectados tres campos de golf, de los cuales finalmente Las Colinas Golf se inauguró en el año 2010. O la edificación en el perímetro de las Lagunas de La Mata y Torrevieja, en los municipios de Rojales, Guardamar del Segura y Torrevieja, y esto a pesar de que estas lagunas están reconocidas por Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (RAMSAR), y protegidas por la Unión Europea como ZEPAs (Zonas de Especial Protección para las Aves) y LICs (Lugares de Interés Comunitario). En la actualidad buena parte de estos espacios naturales se encuentran rodeados de edificaciones hasta los límites en los que ha sido posible construir, e incluso han sido invadidos en algunas ocasiones.

Especialmente polémica fue, por ejemplo, la edificación del balneario de lodos en el Parque Natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja. Esta obra pública denominada “El Parque de la Relajación”, fue promovida por el ayuntamiento e iniciada en el año 2003. Tenía la intención de dotar a la ciudad de un balneario de lodos de la laguna salada y de aumentar así el reclamo turístico. El proyecto, diseñado por un arquitecto japonés de prestigio internacional, contaba con tres edificios recubiertos de cobre con forma de caracola marina. En el año 2004 el Ministerio de Medio Ambiente paró las obras, aunque proseguirían hasta el año 2006, cuando se detendrían definitivamente. Pronto comenzaría a ser víctima del expolio y el vandalismo y en el año 2012 sufrió un incendio.

Foto 1. Primer y único edificio construido en el Parque de la Relajación de Torrevieja. 2015



Fuente: autor

Pero la invasión de espacios protegidos no se limita a estos lugares, pues la edificación lleva ejerciendo una presión sobre el litoral marino desde hace muchos años. Las leyes que limitaban la edificación en la costa de los años 1969 y 1988 no han conseguido solucionar el problema (Torres 2010: 167) y, hoy en día, casi la totalidad de la fachada marítima está construida en la comarca y los pocos espacios que quedaban están en proyecto de edificación, como sucede con el territorio oriolano que va desde la urbanización de Punta Prima hasta Playa Flamenca. El caso de Guardamar del Segura resulta llamativo por albergar casas construidas encima de las arenas de la playa muchos años antes del último *boom* inmobiliario, algunas a principios del siglo XX, cuando la legislación lo permitía. Los propietarios de estas viviendas no pueden realizar obras de rehabilitación, lo que ha provocado recientemente incluso el cierre de una de las playas por resultar peligrosa para el baño y para pasear.

Foto 2. Casas sobre la arena de la playa. Guardamar del Segura. 2015



Fuente: autor

Resulta más que obvio que la construcción en lugares inadecuados ha conllevado, en

muchas ocasiones, la desestimación de riesgos, a los que se ha expuesto a parte de la población. Uno de estos riesgos es el relacionado con las frecuentes inundaciones que se producen en esta zona de España, donde se da un fenómeno meteorológico conocido como “gota fría”, en el que en los meses de otoño se producen importantes lluvias torrenciales, con crecidas y desbordamiento de ríos y concentración de grandes cantidades de agua que fluyen por las ramblas de elevada pendiente y corto recorrido (Martí, García y Nolasco 2013: 186). Precisamente, en fechas recientes, durante el mes de septiembre de 2015 se produjo uno de estos episodios en la ciudad de Torrevieja, donde se registraron, en un par de horas, 78 litros por metro cuadrado que provocaron graves inundaciones.

Pese a la legislación del año 2003 que rige estos aspectos, el *Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención de Riesgos de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA)* (Martí, García y Nolasco 2013: 188), se han edificado urbanizaciones en espacios potencialmente peligrosos como los cauces de ramblas y áreas cercanas, poniendo en riesgo a la población de la zona. En un estudio de 2014 realizado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medioambiente, y denominado *Sistema nacional de cartografía de zonas inundables. Demarcación hidrográfica del Segura. Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación*, donde presentan resultados de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación que se han elaborado en la Demarcación Hidrográfica del Segura (DHS), se consideran trece lugares de riesgo potencial significativo en la comarca, distribuidos en dos ramblas, seis barrancos, tres ríos y dos cañadas. Estos afectan a 15 de sus 27 municipios. Según este estudio, existe información sobre 56 inundaciones históricas en la zona y se estima que más de 68.000 habitantes podrían verse afectados por inundaciones potenciales, así como el patrimonio cultural, las vías de comunicación principales, servicios de seguridad y emergencias, centros escolares, instalaciones de suministro, centros gubernamentales, centros sanitarios (no hospitales) y hospitales.

Otra cosa digna de mención es que se ha hecho necesaria la diversificación de la oferta de ocio y los puertos marítimos deportivos han sido un reclamo. La comarca dispone de seis puertos de este tipo en sus 43 kilómetros de litoral, tres de ellos concentrados en el casco urbano de Torrevieja, con las consecuencias que este hecho conlleva en el ecosistema marino.

No podemos dejar de mencionar otro problema surgido, el de la eliminación de los residuos urbanos, que han crecido en la medida en que han llegado nuevos residentes con el consecuente incremento de población. La corrupción también en este aspecto ha dado lugar a vertidos ilegales que han obligado incluso a intervenir a la Unión Europea, y existen casos que están siendo juzgados por los tribunales españoles. El de la pedanía de Orihuela denominada

La Murada ha tenido gran impacto mediático y ha supuesto una preocupación para los habitantes de la zona. Fue descubierta una trama de enterramiento ilegal de basuras en fincas agrícolas, sobre la que se plantaban diferentes productos hortofrutícolas de los que se abastecía la población de la comarca. Basuras entre las que se encontraban desechos de hospitales que causaron la lógica alarma en la ciudadanía, que se debatía entre si era nociva o no la ingesta de estas frutas y verduras, y dejaba “bajo sospecha” a cualquier producto alimentario que procediera de esta pedanía. Igualmente se hablaba de que los acuíferos cercanos podrían verse afectados y contaminados.

La corrupción y la economía sumergida como prácticas culturalmente aceptadas

Esta explotación medioambiental se vio acrecentada por la institucionalización de la corrupción, que durante los años del *boom* inmobiliario se convirtió en una práctica aceptada culturalmente en la comarca al igual que sucedía en el resto de España, de la que en líneas generales se era consciente. Igualmente, son habituales las noticias de prensa al respecto, con casos de planificaciones urbanísticas de dudosa legalidad, recalificación de terrenos interesadas, cobro de comisiones ilegales, etc.

Para autores como Martín y Jerez (2011: 19) la esencia de esta corrupción se sustenta en esquivar la ley de planificación urbanística en una acción conjunta donde estarían implicados tanto poderes públicos como económicos, quienes acudirían a prácticas como el soborno y la prevaricación (Martín y Jerez 2011: 117). En ella influirían factores como: 1) La necesidad económica de elevar la renta diferencial de la tierra al capitalizarla para urbanizarla; 2) La deficitaria financiación estatal de ayuntamientos que hacen del urbanismo una herramienta eficaz para solventar la penurias presupuestarias; y 3) La difícil financiación de los partidos políticos, endeudados con la banca y con la falta de militancia, que acuden al donativo oscuro de los propietarios de suelo, promotores y constructores (Amat 2013: 108-109).

Los abusos han dado lugar a movimientos sociales de denuncia, formados, en buena parte, por ciudadanos extranjeros residentes del norte y centro de Europa, como la plataforma ciudadana *Abusos Urbanísticos No* que se creó en diferentes localidades de la costa de la provincia de Alicante, y que elevó una protesta formal ante el Parlamento Europeo en el año 2004. Como consecuencia, en el año 2005 el Parlamento Europeo emitió una resolución solicitando al gobierno valenciano una moratoria en la recalificación de terrenos rústicos y la modificación de contenidos esenciales de la LRAU. Además, se confirmó la existencia de expropiaciones abusivas y de infracciones de la legislación comunitaria sobre contratos

públicos (Díaz y Lourés 2008: 81). Tras ello, en el año 2006, se aprobó la Ley Urbanística Valenciana (LUV) que, un año después, también fue denunciada, esta vez por la Comisión Europea ante el Tribunal de Justicia de Estrasburgo (Díaz y Lourés 2008: 82).

De lo que no hay duda es de la imagen negativa que estas situaciones proyectaron, a nivel internacional, sobre la inversión en viviendas en España en general y en la comarca en particular. El 25 de julio de 2008 el periódico inglés *The Daily Telegraph* contaba el caso de una familia de británicos jubilados que tenían pensado trasladarse a España, a una nueva urbanización de la comarca de la Vega Baja del Segura que iba a llamarse “Albatera Golf” y que, como su nombre indica, se construiría en término municipal de Albatera y estaría formada por 1.100 viviendas, dos hoteles y un campo de golf. Pretendían seguir así el camino trazado por muchos de sus compatriotas que habían desplazado su residencia a “lugares idílicos” en busca de un cambio en su estilo de vida (Benson y O’Relly 2009: 611-612). La noticia exponía cómo estos ciudadanos británicos adquirieron una casa sobre plano en Albatera y entregaron, para ello, 82.000 libras en el año 2003. En el año 2008, ya en época de crisis, la promotora entró en concurso de acreedores y esta pareja de británicos se quedó sin la vivienda y sin recuperar su dinero. El diario hacía un repaso de lo que supuso el *boom* inmobiliario en España, mostrándose muy crítico con la corrupción y con el modelo de construcción seguido en la costa sur de Alicante.

Crisis económica y fin del ciclo

Con la crisis económica iniciada en el año 2008, se dejó de construir de manera drástica. Quedaron multitud de obras sin finalizar esparcidas por toda la comarca, en diferentes fases de construcción, lo que retroalimenta la imagen negativa proyectada a través de un paisaje que pretende ser turísticamente atractivo. Son nuevos paisajes que se asocian a diferentes metáforas como ciudades fantasma, pisos tristes, paisajes absurdos del ladrillazo, ciudad vacía (Amat 2013: 106), cadáveres de la burbuja o esqueletos de cemento. A veces se trata de edificaciones que solamente presentan la estructura, otras veces ni siquiera han comenzado a construirse y se han habilitado calles asfaltadas, con farolas, bancos, puntos de electricidad y agua, pero sin casas construidas. En algunos casos se hallan casi finalizadas y el paso del tiempo y el abandono dejan sentir en ellas sus efectos, mostrando un deterioro progresivo y un crecimiento de la maleza en las calles y parcelas de estas edificaciones, que evocan la idea de que la naturaleza tratara de recuperar su espacio perdido. Pintadas de grafiteros suelen aparecer con el tiempo en sus fachadas, así como el vandalismo y expolio de elementos móviles en sus interiores como griferías, cables, ventanas, puertas, etc.

Junto a estas edificaciones existe un gran *stock* de nuevas viviendas sin vender, así como aquéllas que han dejado muchos de los residentes europeos que, tras la crisis, han regresado a sus países de origen y que llevan años sin venderse. Estos hechos han aumentado la imagen existente previamente de urbanizaciones vacías, especialmente en épocas no estivales. Lo cual, junto a los desahucios ejecutados sobre muchas familias que no podían pagar los préstamos hipotecarios o los alquileres de sus viviendas, ha favorecido la ocupación ilegal de muchas de ellas.

Conclusiones

Como hemos analizado, el modelo turístico residencial, basado en la construcción y venta de viviendas, ha supuesto una enorme alteración en el territorio y en el paisaje de la zona, y se ha mostrado nocivo para el medio ambiente, ejerciendo sobre él una elevada presión, que se deriva de la concepción capitalista que concibe a la tierra como un objeto con valor de cambio. La edificación sin precedentes ha ido ocupando el territorio de la comarca de la Vega Baja del Segura, situándola como uno de los lugares de España donde más se ha edificado en las últimas décadas y, sobre todo, durante el *boom* de la construcción. La ya larga crisis económica que golpea nuestro país ha dado lugar a una parada drástica en la edificación y al abandono de zonas construidas, provocando un deterioro de la imagen y del paisaje que se va alejando de evocar los deseos y proyecciones de los turistas que cada año visitan la comarca en sus periodos vacacionales.

Ante esta situación se ha ensalzado la perspectiva crítica por parte de la población, con una incidencia en la política, que ha provocado que aquellos partidos políticos que gobernaron durante la época del *boom* inmobiliario en cada una de las localidades se vean apartados del poder o, en el caso de mantenerse, busquen nuevos modelos de desarrollo más sostenibles y acordes con el contexto actual. En estos aspectos indagaremos en futuros trabajos.

Referencias Bibliográficas

- ALEDO, Antonio, 2004, "Turismo inmobiliario y la fagocitación de la naturaleza", *Construção do saber urbano ambiental: a caminho sa transdisciplinariedad*. Londrinas-Paraná, Ediciones Humanidades.
- ALEDO, Antonio, 2008, "De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial", *Arbor*. CLXXXIV (729): 99-113.
- ÁLVAREZ MUNÁRRIZ, Luis, 2011, "The Concept of Cultural Landscape", *AIBR. Revista de Antropología Iberoamericana*, 6 (1): 57-80.

- ÁLVAREZ MUNÁRRIZ, Luis, 2011, *Categorías clave de la Antropología*. Sevilla, Signatura Demos
- AMAT, Xavier, 2013, *La resiliencia del territorio alicantino. Una interpretación geográfica ecocrítica*. Ph.D. Dissertation. Alicante, Universidad de Alicante.
- ASSUNTO, Rosario, 2009, “Paesaggio, ambiente, territorio: un tentativo di precisazione concettuale” www.rassegnadiarchitettura.it/mat/pdf47. (consultado 18/11/2015)
- BAÑOS, Carlos J., 1999, “Análisis comparado de dos destinos de la Costa Blanca”, *Investigaciones Geográficas*, 21: 35-58.
- BURRIEL, Eugenio L., 2008, “La ‘década prodigiosa’ del urbanismo español (1997-2006)”, *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, XII (270).
- CALATRAVA, Javier y David MARTÍNEZ-GRANADOS, 2012, “El valor de uso del agua en el regadío de la cuenca del Segura y en las zonas regables del trasvase Tajo-Segura”, *Economía Agraria y Recursos Naturales*, 12 (1): 5-32.
- CASADO-DÍAZ, María A., 1999, “Socio-demographic impacts of residential tourism: a case of Torre Vieja, Spain”, *International journal of tourism research*, I (4): 223-237.
- CUTILLAS ORGILÉS, Ernesto, 2009, “El espacio social de Torre Vieja en el contexto geodemográfico valenciano”, *Revista Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 49: 209-236.
- DÍAZ, Fernando, 2004, “La Costa Blanca: el crecimiento a ninguna parte”, *IX Jornadas de economía crítica sobre perspectivas del capitalismo a escala mundial: ¿más destrucción económica y más regresión social?* Madrid, 25 a 27 de marzo de 2004. Madrid: Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales.
- DÍAZ, Fernando. y María L.LOURÉS, 2008, “La globalización de los mercados inmobiliarios: su impacto sobre la Costa Blanca”, *Ciudad y territorio. Estudios territoriales*, XL (155): 77-92
- FARRA, Frédéric, 2002, “Parque natural y turismo de masas, ¿compatibilidad?: Estudio de las relaciones entre el parque natural de las lagunas de la Mata y Torre Vieja y la estación balnearia de Torre Vieja (España)”, *Investigaciones Geográficas*, 29: 39-56.
- FERNÁNDEZ, Ramón, 2006, *El tsunami urbanizador español y mundial*. Barcelona: Virus editorial.
- GAJA, Fernando, 2008, “El ‘tsunami urbanizador’ en el litoral mediterráneo. El ciclo de hiperproducción inmobiliaria 1996-2006”, *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 270.
- GARCÍA, Javier, 2005, “Por una liberalización del paradigma urbanístico español (III): el tsunami urbanístico que arrasará el territorio”, *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*,

- XXXVII (144): 273-286.
- HUBER, Andreas, 2005, “La migración de retirados entre culturas. El caso de los jubilados suizos en la Costa Blanca, en Tomás Mazón y Antonio Aledo (eds.). *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante, Editorial Aguaclara, 325-341.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE), 2015. <http://www.ine.es/> (21 de noviembre de 2015)
- JURDAO, Francisco, 1979, *España en venta. Compra de suelos por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. Madrid, Ed. Ayuso.
- LÓPEZ BERMÚDEZ, Francisco, 2007, “Región de Murcia: nuestra tierra, nuestros paisajes, nuestro futuro”, Discurso de apertura del Curso Académico 2007-2008.
- MANTECÓN, Alejandro, 2008, *La experiencia del turismo. Un estudio sociológico sobre el proceso turístico-residencial*. Barcelona, Editorial Icaria.
- MARTÍ, Pablo, Clara GARCÍA, y Almudena NOLASCO, 2013, “Transformación urbana, espacio público y su percepción social. El río Segura a su paso por Orihuela y Rojales”, *POLÍGONOS, Revista de Geografía*, 25: 185-214.
- MARTÍN, Víctor O., y Luis M. JEREZ, 2011, *La corrupción urbanística, la crisis actual y el atraso de España*. Saarbrücken, Editorial Académica Española.
- MASCARI, Giovanni F., María MAUTONE, Laura MOLTEDO, y Paolo SALONIA, (2009), “Landscape, heritage and culture”, *Journal of Cultural Heritage*, 10: 22-29.
- MAZÓN, Tomás y Antonio ALEDO, 2005, “El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario?”, en Tomás Mazón y Antonio Aledo (eds.). *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante, Editorial Aguaclara, 11-31.
- MAZÓN, Tomás y Raquel HUETE, 2005, “Turismo residencial en el litoral alicantino: los casos de Denia, Altea, Benidorm, Santa Pola y Torrevieja”, en Tomás Mazón y Antonio Aledo (eds.), *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante, Editorial Universidad de Alicante, 105-138.
- MAZÓN, Tomás, 2006, “Los límites del turismo residencial: el caso de Torrevieja”, *Estudios turísticos*, 165: 77-96.
- MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE, 2014, *Sistema nacional de cartografía de zonas inundables. Demarcación hidrográfica del Segura. Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación*. Madrid, Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

- MINISTERIO DE FOMENTO, 2001, *Atlas estadístico de la edificación de viviendas y sus precios en España. Año 2000*. Madrid, Centro de Publicaciones. Secretaría General Técnica. Ministerio de Fomento.
- MINISTERIO DE FOMENTO, 2007, *Atlas estadístico de la construcción en España. Año 2005*. Madrid, Centro de Publicaciones. Secretaría General Técnica. Ministerio de Fomento.
- MINISTERIO DE FOMENTO, 2010, *Atlas estadístico de la construcción en España. Año 2008*. Madrid, Centro de Publicaciones. Secretaría General Técnica. Ministerio de Fomento.
- NAREDO, José M., Oscar CARPINTERO, y Carmen MARCOS, 2002, “Los aspectos patrimoniales en la coyuntura económica actual: nuevos datos e instrumentos de análisis”, *Cuadernos de Información Económica*, 171: 26-56.
- NAVALÓN, María R., 2003, “Desarrollo turístico y mercado inmobiliario en la comarca del Bajo Segura (Alicante)”, en *La ciudad: nuevos procesos, nuevas respuestas*. León, Universidad de León.
- PRATS, Fernando, 2003, “Un nuevo modelo turístico en el litoral español”, *El Ecologista*, 37: 25-27.
- ROCH, Fernando. 2003. “La ciudad inmobiliaria y el precio de la vivienda”, *Papeles de la FIM*, 20: 115-129.
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, Emmanuel, y Isidro LÓPEZ HERNÁNDEZ, 2011, “Del auge al colapso. El modelo financiero-inmobiliario de la economía española (1995-2010)”, *Revista de Economía Crítica*, 12: 39-63.
- SAN MARTÍN, Enrique, 2011, *Un análisis económico de los trasvases de agua intercuenas: el trasvase Tajo-Segura*. Madrid, Universidad Nacional de Educación a Distancia.
- SEELAND, Klaus, 2008, “Paisaje y diversidad cultural”, en Joan Nogué *et al* (eds.). *Paisatge i salut*. Barcelona, Observatori del Paisatge, 265-287.
- SUCH, María P, 2003, “Ordenación del uso público de un espacio natural protegido en un destino turístico de masas: las lagunas de Torrevieja y la Mata”. *Investigaciones Geográficas*, 30: 47-75.
- TARROJA COSCUELA, Alexandre, 2009, “La dimensión social del paisaje”, en Joan Busquets y Albert Cortina (coords.). *Gestión del paisaje*. Barcelona, Ariel, 239-251.
- TORRES, Francisco J., 2010, “Cuarenta años de leyes de costas en España (1969-2009)”. *Investigaciones Geográficas*, 52: 167-198.
- VERA REBOLLO, José F, 1984, “Mutaciones espaciales producidas por el turismo en el municipio de Torrevieja”. *Investigaciones Geográficas*, 2: 115-138.
- VERA REBOLLO, José F., 1987, *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*. Alicante,

Instituto de Estudios Juan Gil-Albert.

WATSUJI, Tetsuro, 2006, *Antropología del paisaje: climas, culturas y religiones*. Salamanca, Sígueme.

WILLIAMS, Allan, Russell KING, y Tony WARNES, 1997, “A place in the sun: International retirement migration: new format of an relationship in southern Europe”, *European Urban and Regional Studies*, 4 (2): 115-134.