EL MODELO TURÍSTICO - RESIDENCIAL FRENTE AL HOTELERO EN EL LITORAL SURESTE DE LA PROVINCIA DE ALICANTE

ÓSCAR TORMO MORATALLA

ENCUADRE E INTRODUCCIÓN

La presente ponencia se centra en el modelo urbanístico desarrollado por y para el turismo en la franja litoral que comprende desde el Cabo de Santa Pola por el norte limitando al sur con la desembocadura del río Segura, ya en el municipio de Guardamar. El límite por el este lo define claramente la línea de costa y limitarlo por el oeste, tierra adentro es más complicado y ambiguo, ya que definir hasta que punto se deja sentir la influencia del litoral sobre el modelo urbano-residencial comportará siempre una fuerte carga subjetiva que probablemente no será compartida. El límite empleado para tal delimitación es el de aquellos asentamientos cuya finalidad primordial de sus moradores sea el disfrute del litoral. Por tanto todas aquellas residencias cuyo centro de gravedad lo constituye el mar y por tanto tienden a acercarse a este lo mayormente posible.

El espacio físico seleccionado, pese a lo reducido no deja de comportar un alto grado de heterogeneidad física ya que tomando como referencia siempre la línea de costa, mirando hacia el interior, el paisaje pasa desde el nivel cero de altitud en la playa hasta superar los más de cien metros de altura apenas recorridos unos cientos de metros (caso del Cabo de Santa Pola) o en el caso de la Sierra del Molar, con una disposición aproximadamente paralela a la costa y cuyas estribaciones en la partida de La Marina (Elche) limitan prácticamente con el campo de dunas fijado artificialmente mediante masa de pinares. Dado lo reducido del despacio, resulta obvio señalar que sus características

climáticas, salvo escasas diferencias sí resultan homogéneas. Aunque si reducido es el espacio, ello no le resta complejidad administrativa ya que esta porción de terreno se presenta como una encrucijada de límites municipales administrativos: Santa Pola al norte, Elche en el centro, Guardamar del Segura al sur y San Fulgencio al sur-oeste.

Si bien el fenómeno de la segunda residencia se remonta previamente -con toda seguridad poco antes de mediados del presente siglo- es sin duda en este último cuarto de siglo -en el caso a estudiar muy especialmente en los dos últimos decenios- cuando se ha producido esta auténtica eclosión del fenómeno turístico residencial.

Con carácter previo el modelo turístico que venía desarrollándose (y que por supuesto no ha cesado) es aquel basado únicamente en la oferta hotelera.

Sin embargo en esta zona en concreto ha venido ganando fuerza el turismo que adquiere inmuebles y por tanto fijaría aquí su segunda residencia sobre la oferta hotelera. Estas segundas residencias se suelen aglutinar en forma de urbanizaciones específicamente pensadas para este tipo de construcciones.

En diversas ocasiones he leído y oído críticas muy severas hacia este tipo de urbanizaciones mientras se hacía una defensa importante del modelo hotelero por lo que creo necesario hacer una serie de consideraciones sobre el tema en base a lo que llevo observado en la zona anteriormente reseñada.

- Desde el punto de vista de la *conservación del espacio natural* el modelo de las segundas residencias aglutinadas en forma de urbanización:

* Se desarrolla sobre zonas de secano que han perdido su valor económico y su valor natural al ser abandonadas y posteriormente arrasadas por los intensos procesos erosivos de la zona.

* Su validez aumenta cuando su asentamiento se produce fuera de la zona inmediata al litoral sobre zonas en resalte orográfico, con buen dominio visual sobre el mar pero no suponiendo una barrera arquitectónica entre el mar y su postpaís inmediato. Un ejemplo de lo expuesto lo podríamos encontrar en la Urbanización La Marina, que pese a otros problemas que sin duda presenta, la localización de esta gran (por tamaño) urbanización de cerca de cinco mil viviendas unifamiliares parece acertada.

* Retomando el punto de vista de la conservación del entorno natural resulta lógico pensar que los residentes de este tipo de espacios, en tanto que propietarios o en régimen de alquiler, tengan un mayor interés en la conservación del entorno, ya que este es “su” entorno, con el cual van a convivir durante largas estancias de tiempo. Sin embargo el residente hotelero sólo está “de paso” durante un breve espacio de tiempo y por ello su sensibilización hacia un entorno con el cual es posible que no vuelva a convivir, siempre será menor que en el que podamos encontrar en aquellos que residen de manera continua -es el caso de muchos extranjeros- o estacional.

- La cuestión de los *beneficios económicos y de empleo* que puedan aportar uno y otro modelo supone un tema de primer orden.

* El empleo proporcionado por las urbanizaciones constituidas por segundas residencias, habrá de ser de mayor calidad que en el modelo hotelero:

• la oferta de empleo hotelera tendrá una primera fase de inyección de capital en la

construcción del edificio o edificios. La segunda fase la constituiría la oferta normal hotelera.

Sin embargo las urbanizaciones a las que nos referimos tendrán tres fases de gran potencialidad económica y generación de empleo:

•• Una primera fase que vendrá definida por la construcción de todo el complejo urbanístico (que en urbanizaciones como la anteriormente mencionada, con cinco mil viviendas es mucha construcción) que generará una gran cantidad de trabajo dedicado a la construcción así como un potente "tirón" a todos aquellos proveedores de los diferentes materiales necesarios. Sin duda los principales beneficiarios son todos aquellos radicados en la zona, ya que por razón de cercanía estarán en mejor disposición de ofertar sus materiales y sus servicios. Queda por ello patente que en esta primera fase de construcción la zona que actúa como receptora de la actividad urbanizadora es la principal beneficiaria económicamente y desde el punto de vista del empleo.

•• En una segunda fase, ya plenamente edificado el complejo y una vez comienza a ser habitado comienza a formarse un nuevo núcleo de consumo donde antes no lo había. En el caso de la urbanización *La Marina* -reiteradamente citada por ser sin duda la más importante situada en los límites marcados por el presente estudio- supone situar un nuevo e importante núcleo de demanda en un término municipal (San Fulgencio) dedicado principalmente a la agricultura, que debe de beneficiar tanto a este pequeño municipio como a los de la zona inmediata tales como Elche, Guardamar y Santa Pola.

Estos núcleos pasan a conformar el hábitat de permanente de una parte de sus habitantes y de carácter temporal para otra parte que podría ser cuantificada como de una mayoría. De manera que durante todo el año, en mayor o en menor grado según la época del año hay una demanda continua en las poblaciones adyacentes tanto de mano de obra cualificada - fontaneros, electricistas, jardineros, albañiles, etc.- como de profesiones liberales de mayor cualificación como pueden ser abogados, agentes de la propiedad y diversos servicios jurídicos y económicos.

Resulta clarificante comprobar como la instalación de esta urbanización ha supuesto un revulsivo para el crecimiento del núcleo de población más cercano que es la partida de La Marina (Elche), dando lugar a un impulso económico a los distintos negocios aquí radicados y a la creación de otros específicos para el consumo de este nuevo núcleo, que no existían previamente, como alquileres de coches, ciclomotores, lugares de ocio, servicios de alimentación y venta de artesanía para la decoración de chalets y jardines, además de suponer el que las autoridades tengan que prestar una mayor atención en cuanto a infraestructuras y problemática de la zona se refiere.

•• En una tercera fase que podríamos calificar como de "complementaria" está el hecho (difícil de cuantificar) por lo que a los residentes extranjeros se refiere de la generación de ahorro que supone el que estas gentes gasten e inviertan en la zona las rentas que perciben -ya sea por jubilación o por otras causas distintas- que fueron generadas en países con un mayor potencial económico.

- Se habla en ocasiones del fenómeno de *"aculturación"* que las grandes masas de turistas foráneos que visitan las localidades turísticas producen sobre las mismas. En mi

opinión estos impactos culturales pueden verse disminuidos en el caso de que la población foránea resida durante largas temporadas en la zona o si lo hace con brevedad, sí repetidas veces. Esto se logra con la propiedad de inmuebles en la zona, teniendo una vivienda en una de estas urbanizaciones, con lo que el propietario queda "obligado" a repetir o prolongar sus estancias a fin de rentabilizar su inversión. Con esta prolongación en el tiempo de las estancias es el foráneo el que gradualmente y en mayor o menor grado va asimilando la cultura local y aclimatándose al modo de vida local. Esta asimilación raramente se producirá de una manera total, ni siquiera mayoritaria, pero lo que se pretende es una compatibilización de culturas y formas de vidas no una absorción.

Sin embargo si bien el modelo descrito puede tener todas estas ventajas sobre el modelo hotelero, lo cual ha supuesto el que lo rebasara y por tanto cambiar la fisonomía de la fachada litoral, no está exento de problemas, algunos muy graves y que, por lo visto hasta ahora, no sólo van a prolongarse sino a agravarse.

* Me refiero como *problema más inmediato y fundamental el del agua*. El uso de este bien de primera necesidad hace llegar a situaciones encontradas a estas urbanizaciones con las áreas de acogida. Estos nuevos núcleos urbano son grandes consumidores de agua. El problema se agrava debido a que especialmente en la época de estiaje es cuando llega la mayor afluencia de turistas-residentes, y por tanto cuando el consumo se multiplica. El caso paradigmático de la urbanización estudiada *La Marina*, radicada en el término de San Fulgencio, población dedicada a la agricultura de regadío, entran en competencia por el uso del agua que para ambos es vital.

Es por ello que algunas gentes del lugar preguntadas sobre su opinión acerca del inminente derecho a voto de los residentes extranjeros radicados en la zona, no vean con buenos ojos esta posibilidad ante el temor de que puedan pasar a controlar y desviar el agua hacia nuevos usos que no sean los del regadío.

No les son ajenos otros problemas secundarios tales como el colapso de las infraestructuras en determinadas fechas y el conducir una parte de la actividad económica única y casi exclusivamente hacia su aprovechamiento (como pueden ser la gran cantidad de locales de ocio radicados en la zona que me ocupa y por añadidura en casi todo el litoral. Pero son estos últimos problemas que no son achacables en exclusiva a este modelo de asentamiento turístico, ya que comparte - y en gran medida- la responsabilidad con el modelo hotelero.

Sin duda la cuestión es de resolución complicada y dependerá el modelo a aplicar según en cada zona concreta, ya que aplicando un modelo específico de ordenación urbano-turística lo más adaptado posible a las necesidades de cada espacio concreto, cuando obtengamos una optimización de los recursos urbanos, paisajísticos y económicos.