

## **El paisaje "Postburbuja". Repercusiones de la crisis de la construcción en un territorio turístico de España**

### **"Post bubble" Landscape. Impact of the crisis of building in a tourist territory of Spain**

**Javier Eloy Martínez Guirao\*, Tomás Mazón Martínez\*\***

\* Área de Antropología Social, Departamento Mixto, Universidad de Murcia, España.

\*\* Cátedra de Estudios Turísticos Pedro Zaragoza Orts, Universidad de Alicante, España.

Correspondencia

Javier E Martínez Guirao

Email: j.eloymartinez2@gmail.com

Recibido el 13 de junio del 2016

Reenvío el 21 de septiembre del 2016

Aceptado el 18 de octubre del 2016

### **Resumen**

En el presente artículo se exponen las repercusiones que la crisis económica ha tenido en el paisaje de un territorio de sudeste de España, la comarca de la Vega Baja del Segura, tras la ruptura de la "burbuja inmobiliaria". Se trata de un territorio que, en las últimas décadas, ha basado su economía en el turismo residencial, lo que ha provocado su ocupación desmedida. Con el inicio de la crisis económica se produce una situación paradójica. Por un lado, las obras se pararon y se dejaron sin terminar, algunas zonas comenzaron a vaciarse con el retorno de los turistas residenciales a sus lugares de origen, el vandalismo, el expolio y la ocupación ilegal de edificios y viviendas se fueron haciendo cada vez más presentes, viéndose deteriorada la imagen en zonas turísticas. Paralelamente, las obras públicas continuaron en un intento, por parte de las administraciones, de frenar o paliar la precaria situación económica y la casi

total paralización del sector de la construcción. El texto se basa en un estudio con trabajo de campo etnográfico.

**Palabras clave:** Paisaje, crisis económica, turismo residencial, construcción.

## **Abstract**

This article describes the impact that economic crisis has had on the landscape of an area of southeastern Spain, the region of the Vega Baja del Segura, following the breakdown of the "housing bubble". It is a territory that, in recent decades, has based its economy on residential tourism, which has led to its excessive occupation. With the start of economic crisis a paradoxical situation occurs. On the one hand the building works were stopped and building unfinished, some areas began to empty with the return of residential tourists to their hometowns, vandalism, looting and illegal occupation of buildings and houses, looking deteriorating image in tourist areas. In parallel, public building works continued in an attempt by the government, to curb or alleviate the precarious economic situation and the almost total cessation of the construction sector. This text is based on a study ethnographic fieldwork.

**Key words:** Landscape, economic crisis, residential tourism, construction.

## **Introducción**

Desde hace varias décadas se ha desarrollado en España un modelo turístico basado en la construcción y venta de viviendas, que varios autores (Jurdao, 1979; Mazón, 1987; Navalón, 1995; O'Relly, 2003; Gallent, Tewdwr-Jones y Higgs, 1998), han convenido en llamar turismo residencial. Este modelo turístico conlleva la ocupación del territorio con diferentes tipos de viviendas e infraestructuras construidas. Junto a ello, desde mediados de la década de los noventa hasta el 2007, se dio en España una época de auge económico sin precedentes, que se sustentaba también en la edificación de viviendas y que vino a incrementar todavía más los índices de ocupación del territorio, especialmente en las zonas litorales, pero que trascendía al propio sector turístico. Se puede afirmar

que hubo un exceso de edificación que tendría pésimas consecuencias en la imagen turística y en el medio ambiente.

Tras la ruptura de la “burbuja inmobiliaria” todo este proceso se detuvo drásticamente. Las obras se pararon y se dejaron sin terminar, algunas zonas comenzaron a vaciarse con el retorno de los turistas residenciales a sus lugares de origen, el vandalismo, el expolio y la ocupación ilegal de edificios y viviendas se fueron haciendo cada vez más presentes, viéndose deteriorada aún más la imagen en zonas turísticas.

Paralelamente, las obras públicas continuaron en un intento, por parte de las administraciones, de frenar o paliar la precaria situación económica y la casi total paralización del sector de la construcción.

Este artículo se basa en un estudio etnográfico sobre un territorio del sur de la provincia Alicante (España), la comarca de la Vega Baja del Segura, que, por su alto índice de edificación durante los años del auge de la construcción, uno de los mayores de toda España, se puede considerar un lugar paradigmático que ejemplifica, de algún modo, lo que ha sucedido en el resto del país. El estudio trataba de analizar las consecuencias de la crisis del sector de la construcción. Para ello se realizó un trabajo de campo desde 2009 hasta 2015, con observación participante, entrevistas abiertas y grupos de discusión. El objetivo del artículo es exponer las repercusiones que la crisis económica ha tenido en el paisaje de esta zona, entendiendo este término en el sentido de “paisaje cultural” (Álvarez Munárriz, 2011).

## **Metodología**

Las técnicas empleadas en el trabajo de campo, desarrollado entre 2009 y 2015, han sido la observación participante, la entrevista abierta, el grupo de discusión, y el análisis de fuentes documentales y estadísticas.

La observación participante ha hecho posible detectar y conocer en el campo las consecuencias del estallido de la burbuja inmobiliaria en el paisaje, a la vez que ha permitido empatizar con los informantes y obtener información, que de otro modo no hubiera sido posible, a través de numerosos y continuos diálogos.

Las entrevistas abiertas realizadas fueron 67, y abordaban una serie de temáticas, establecidas en un guion, relacionadas con las consecuencias del estallido de la burbuja de la construcción y la crisis, la imagen turística, el paisaje y el medio ambiente, la planificación urbana o la corrupción.

Se realizaron también seis grupos de discusión de entre cinco y siete personas que no se conocían entre ellas.

Para la selección de los informantes se partió de informantes cualificados, que por su situación personal o profesional poseían información que se consideraba de importancia para el estudio, y se aplicó la técnica de la "bola de nieve" para ampliar el número de personas a entrevistar.

Además se realizó un análisis de diversas fuentes documentales y estadísticas.

## **La comarca analizada**

La comarca de la Vega Baja del Segura es un territorio del sur de la provincia de Alicante, al sureste de España, con una extensión de 957 km<sup>2</sup> y 399.540 habitantes censados (INE, 2015) en los 27 municipios que la componen.

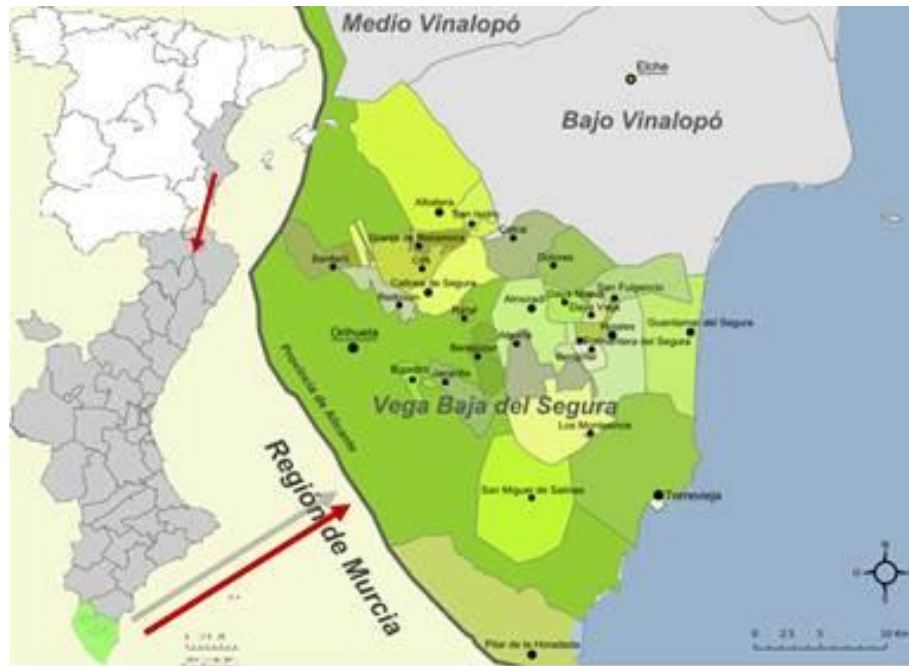
A efectos analíticos se podría dividir en tres zonas, la primera línea litoral, la prelitoral y la de interior, en función de la distancia con la costa, por sus implicaciones turísticas de una zona que se basa, de forma hegemónica, en el turismo de "sol y playa". Así, sus municipios quedarían distribuidos de la siguiente manera:

Primera línea litoral (municipios con costa): Guardamar del Segura, Torrevieja, Orihuela (Orihuela-Costa)<sup>[1]</sup> y Pilar de la Horadada.

Zona prelitoral (hasta 20 km de la costa): Rojales, San Fulgencio, Los Montesinos, San Miguel de Salinas, Benijófar, Formentera del Segura, Daya Vieja, Algorfa, Daya Nueva, Almoradí, Dolores, Benejúzar, Catral, Jacarilla y San Isidro.

Zona de interior (más de 20 km de la costa): Albatera, Callosa de Segura, Cox, Granja de Rocamora, Rafal, Redován, Bigastro y Benferri.

**Mapa 1.** Vega Baja del Segura



**Fuente:** modificación propia de imagen de [http://www.convega.com/aeco/imagenes/vega\\_baja.png](http://www.convega.com/aeco/imagenes/vega_baja.png) (Consultado el 7 de junio de 2016).

En cada una de las líneas se ha sufrido la presión urbanística y el desarrollo inmobiliario con diferente intensidad. Aunque teniendo en cuenta también las particularidades de cada uno de los municipios, en términos generales, la zona más afectada es, obviamente, la litoral que, además es la más valorada. En segundo lugar, en la prelitoral se han levantado grandes urbanizaciones que, edificadas a las afueras o a cierta distancia de los núcleos de población originales, los han superado a veces en número de viviendas y extensión. Por último, la zona de interior, que aunque es en la que menos actividad inmobiliaria se ha sufrido, ha basado su economía durante años en el sector de la construcción, lo cual también ha tenido profundas consecuencias en el paisaje.

## **Paisaje y territorio**

Se parte de la idea de que “un paisaje es siempre por definición una elaboración cultural de un determinado territorio. Lugares de un entorno humanizado que encarnan la experiencia y las aspiraciones de las

personas” (Álvarez Munárriz, 2015: 447). La idea de territorio conlleva la distinta valoración de un espacio a lo largo de la historia o por diferentes culturas –como superficie terrestre, recurso, hábitat, frontera, límite, soporte y marco para la vida, zona de refugio, etc.– (Álvarez Munárriz, 2011: 64), son los múltiples significados que se asignan al territorio los que llevan a la categoría de paisaje, expresándose a través de ella la relaciones entre la sociedad y el territorio (Watsuji, 2006; López Bermúdez, 2007; Assunto, 2009; Tarroja, 2009; Mascari *et al.*, 2009, Álvarez Munárriz, 2011). Como afirma Velasco (2007: 284), “son las culturas las que proporcionan formas de ver las cosas y... formas de crear espacios”.

De este modo, los paisajes son proyecciones culturales de las sociedades en espacios específicos, es decir, constructos culturales cargados de sentido, “fragmentos concretos de la visión del mundo que tienen las sociedades” (Velasco, 2007: 318), que conforman lugares que significan y simbolizan ideas, valores y emociones muy diversas (Álvarez Munárriz, 2015: 447, 457). Por todo ello se puede entender que los paisajes son culturales, al ser modelados en el desarrollo de las culturas, sujetas a sus propias dinámicas socioculturales y económicas (Seeland, 2008: 424), constituyendo lugares donde se reflejan los deseos, necesidades o aspiraciones de las sociedades. Así, con la apropiación simbólica del territorio, se transforma el medio físico en paisaje cultural (Álvarez Munárriz, 2011: 72).

La urbanización desmedida que se ha dado durante las últimas décadas, y en especial, en el periodo de la burbuja inmobiliaria, y su posterior “estallido” y crisis, basadas en una lógicas económicas y culturales, ha conllevado un modo de entender el territorio y su ocupación que ha tenido repercusiones y conformado nuevos paisajes.

### **El exceso de edificación de los años de auge inmobiliario**

Desde la década de 1960 se produjo en España un proceso de ocupación del territorio, que autores como Gaviria (1976: 210) denominaron “hiperurbanización”, que a medio plazo acabaría siendo insostenible, hecho que fue también denunciado posteriormente por otros autores (Bertolín, 1983; García Gómez, 1983; Mazón, 1987 y 2001; Navalón,

2003; Díaz, 2004; Mazón y Aledo, 2005; y otros muchos), evidenciándose una unanimidad discursiva al respecto desde la comunidad académica.

A partir del último *boom* de la construcción este proceso se aceleró, hasta tal punto, que algunos estudiosos (Gaja, 2003; García, 2005; Fernández, 2006; Amat, 2013) lo han calificado como tsunami urbanizador, que ha anegado con cemento y hormigón buena parte del territorio.

Se podría decir que este terremoto ha conllevado, en buena parte de la comarca, la desaparición del paisaje ancestral basado en los usos agrarios de la tierra, que habría conformado la identidad en la zona durante más de tres siglos. En efecto, fue a principios del siglo XVIII cuando el cardenal Belluga impulsó la colonización de estas tierras, fundando núcleos de población que dependían, casi de forma exclusiva, de la agricultura de regadío. Este paisaje, lamentablemente, ha sido sustituido por otro "ahistórico", a veces habitado y abandonado.<sup>[2]</sup> Convertido en suelo, su único valor dependería de decisiones políticas que lo consideraran como urbanizable. Se habrían creado nuevos "espacios" que sustituirían los antiguos lugares, un nuevo suelo que vendría a ocupar la tierra (Aledo, 2008).

De este modo el territorio fue ocupándose rápidamente por viviendas. En España, entre 1998 y 2003, se construyeron 40% de las viviendas que se edificaron en toda la Unión Europea (Cajas de Ahorro Confederadas, 2003, citado en Díaz, 2004: 8), iniciándose más viviendas que entre Alemania, Francia, Italia y Reino Unido juntos (Rodríguez y López, 2011: 48). La comarca de la Vega Baja se convirtió en uno de los lugares por excelencia donde se vivió este fenómeno.

Entre 1991 y 2000 cuatro de sus municipios (Torrevieja, Guardamar del Segura, Rojales y Pilar de la Horadada) se encontraban entre los 10 primeros de toda España en visados por habitante, ocupando dos de ellos los primeros puestos (Torrevieja y Guardamar del Segura (Ministerio de Fomento, 2001). Igualmente la comarca entre los periodos 2001-2005 y 2004-2008 se situó entre los territorios de España donde más se edificó con una gran concentración de municipios en los que se concedieron más de 500 visados en cada uno de estos periodos (Ministerio de Fomento, 2007, 2010).

Aunque el epicentro de la construcción en la comarca estuvo en el litoral, no se puede desestimar cómo se fue extendiendo progresivamente hacia el interior, que se iba enfocando hacia el turismo residencial (llegando incluso a construirse urbanizaciones en Benferri, Callosa de Segura, Bigastro o Albaterra). Pero se ha de tener presente que este fenómeno durante el auge inmobiliario trascendió el propio turismo, y se edificaron

viviendas en zonas de la comarca donde no existía ninguna pretensión de hacer un uso para este fin, y eran vistas más bien como un modo de inversión, como el lugar más seguro donde depositar los ahorros de las familias. De este modo, el paisaje que se conformó durante estos años se caracterizaba por las edificaciones en proceso de construcción, los numerosos carteles que anunciaban próximas promociones, las inmobiliarias que poblaban las calles de las ciudades, el tránsito de camiones que transportaban materiales para las obras, los ruidos de las herramientas de albañilería, y los numerosos trabajadores que, procedentes de muchos lugares del mundo, acudían a formar parte del paisaje.

La paradójica imagen de “prosperidad” que incitaba a los turistas e inversores a adquirir viviendas y suelo, se contraponía a la destrucción de la imagen turística y del medio ambiente como venían denunciando numerosos autores (Vera, 1984, 1987; Casado, 1999; Baños, 1999, Farra, 2002; Navalón, 2003; Such, 2003; Mazón y Huete, 2005; Cutillas, 2009 *et al.*), y auguraba un final poco alentador para este modelo de desarrollo económico y turístico.

### **El paisaje post burbuja**

En 2007 los medios de comunicación se hacían eco de cómo una empresa americana llamada *Lehman Brothers* estaba teniendo problemas importantes debido a una crisis en las hipotecas *subprime*, lo cual acabó afectando al sistema bancario internacional y en España derivaría en el estallido de la burbuja inmobiliaria (Clemente y García, 2009; González-Martín, Pumares y Rojas, 2012). Se podría considerar a la crisis financiera como una manifestación del proceso de globalización, en el sentido de que la desestabilización de los mercados financieros globales ha afectado directamente al mercado de vivienda local y a las hipotecas de los propios ciudadanos (Amat, 2013: 179).

Tras el estallido de la burbuja, las grúas presentes a lo largo y ancho del territorio desaparecieron, los camiones de transporte de materiales y otros vehículos relacionados con las obras dejaron de circular, el ruido de las obras se tornó en un silencio sepulcral que acompañaba a los nuevos paisajes urbanos.

Durante las entrevistas con los informantes era frecuente que hicieran alusión a un enorme parque de viviendas construidas pero que llevan años



en venta. También hablaban de edificaciones que habían quedado a medio terminar, tras la quiebra de la empresa promotora al inicio de la crisis, y que llevaban así desde hacía años, caracterizando el paisaje urbano de su localidad. A veces urbanizaciones con algunas viviendas terminadas y habitadas que coexistían con otras sin terminar, y otras completamente vacías. Al respecto, Amat (2013: 214) contabilizó decenas de promociones inmobiliarias paradas en la comarca y 43.096 viviendas sin finalizar.

Estos nuevos paisajes que han surgido tras el estallido de la burbuja suelen asociarse a diferentes metáforas como “ciudades fantasma, pisos tristes, paisajes absurdos del ladrillazo o, de manera genérica, ciudad vacía (...)” (Amat, 2013: 106), o también, cadáveres de la burbuja, esqueletos de cemento y hormigón, etc. Este hecho se pudo apreciar durante la observación participante, como algo fácilmente visible, simplemente por el hecho de pasear por las calles de los pueblos y urbanizaciones donde, además, se pueden inferir los efectos que han tenido el paso del tiempo y la magnitud de la crisis en la construcción de viviendas.

En un primer momento las obras se abandonaron, dejando edificaciones a medio construir, que conforman enormes “esqueletos de cemento”, en diferentes fases de construcción. En las siguientes fotografías<sup>[31]</sup> se observan algunos de los ejemplos que hay en la comarca, una pequeña muestra de las localidades de Callosa de Segura, Guardamar del Segura, Torrevieja y Almoradí.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 1.** Callosa de Segura. Marzo 2015.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 2.** Torrevieja, 2015.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 3.** Guardamar del Segura, 2015

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 4.** Almoradí, 2014.

La maleza, como si se tratara de lugares abandonados, con el paso del tiempo suele cubrir las parcelas, y las piscinas en su caso, y acompañar a estas construcciones que evocan la idea de que la naturaleza intentara recuperar su espacio perdido. En ocasiones, entre toda esta vegetación, se encuentran herramientas que años atrás usaron los trabajadores en la obra, dando una imagen de haber tenido, en su día, que dejar el lugar de manera urgente y precipitada, sin que nadie lo volviera a visitar desde entonces.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 5.** Torrevieja, 2015

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 6.** Torrevieja, 2015

A veces, estas edificaciones se encuentran en sitios privilegiados, con vistas a parajes naturales o construidas frente a ellos, ejemplificando cómo la crisis acabó afectando a toda la comarca; en otras ocasiones los propios lugares se mostraban como los más vulnerables y transmitían cómo durante el *boom* de la construcción cualquier ubicación era buena para edificar una vivienda. En las siguientes ilustraciones se aprecian obras paradas en Guardamar del Segura frente al cementerio, que posiblemente trataban de imitar las vistas al mismo desde las terrazas, y el “éxito”, de las viviendas colindantes del complejo *Marjal Beach II* ya ocupadas.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 7.** Edificaciones paradas frente al cementerio. Guardamar. Abril-mayo 2015.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 8.** Edificaciones paradas frente al cementerio. Guardamar. Abril-mayo 2015.

### ***Infraestructuras, farolas, calles y aceras sin viviendas***

No es necesario que se hubiera comenzado a construir y recurrir a estos “esqueletos de cemento” para encontrar paisajes pintorescos. En muchas urbanizaciones se encuentran grandes extensiones con parcelas dotadas de asfaltado de calles y aceras, así como de servicio de luz y agua o su preinstalación, que quedaron paradas hace años sin que llegaran a edificarse viviendas en ellas.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 9.** Rojales, Marzo 2015

A veces se forman escenarios en cierto modo “dantescos”, como el de las fotos de San Miguel de Salinas que se muestran más adelante. En esa urbanización, frente a un parque natural y con vistas a las salinas, se encuentra un gran terreno con cientos de cajas con puntos de luz, una en cada parcela para cada una de las viviendas que estaban proyectadas. La primera impresión del observador externo cuando se va acercando a la zona es la extrañeza que transmite el entorno, así como la duda de qué es lo que se ve a lo lejos, por momentos semejante a un conjunto de lápidas dispuestas por el suelo como si de un cementerio se tratase. Esta imagen se repite igualmente en otras ubicaciones.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 10.** San Miguel de Salinas. Mayo 2015. Solar dotado de servicios sin construir, que recuerda metafóricamente a la imagen de un cementerio.

El paso del tiempo se deja sentir tanto en los descampados como en las edificaciones sin terminar, dándose nuevos elementos de ejemplificación e interpretación. El abandono y la desilusión, se perciben cuando se miran los carteles en los que se anunciaba la próxima construcción y el teléfono a llamar, presentes en algunos de estos solares. En efecto, el transcurrir de los años y las inclemencias meteorológicas acabaron derribando algunos de ellos o destrozándolos, quedando únicamente en pie sus estructuras.



**Fuente:** creación del autor.



**Foto 11.** Callosa de Segura. Marzo 2015.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 12.** Callosa de Segura. Marzo 2015.

### ***Vandalismo y expolio***

Muchas de las edificaciones sin terminar, con el paso de los años, fueron objetivos del vandalismo y del expolio, lo que fue conformando nuevos paisajes que transmiten una imagen en cierto modo tétrica, como si se estuviera en un lugar posbélico. Las pintadas de los grafiteros empiezan a decorarlos, para algunos como un acto vandálico, para otros como una forma solidaria que trata de paliar el deterioro paisajístico sufrido. Pronto

comienza el expolio y grifería, cables, tuberías, puertas, ventanas, mobiliario, etc., van desapareciendo. En ocasiones se intentan proteger las entradas vallando el edificio o tapiando las ventanas más accesibles. El complejo de viviendas de Callosa de Segura que aparece en las ilustraciones de abajo es tan sólo un ejemplo.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 13 y 14.** Callosa de Segura. Marzo 2015.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 13 y 14.** Callosa de Segura. Marzo 2015.



Más llamativo resulta, en la localidad de Catral, el hotel-spa de cuatro estrellas y 65 habitaciones “Villa de Catral”, que además de ser pintado y expoliado sufrió un incendio. El hotel es de propiedad municipal, era concesión de 50 años a la empresa que lo construyó y que tuvo que cerrarlo en 2010.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 15**

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 16**

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 17**

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 18**

## ***Derribos***

En esta difícil tesitura, también ha de tenerse en cuenta que el mantenimiento del parque de viviendas sin vender obliga a una serie de gastos a sus propietarios, quienes a veces veían que, con el paso del tiempo, esos costes superaban los posibles beneficios que podrían obtenerse en caso de venta de unas viviendas que bajaban continuamente sus precios. En esta coyuntura, algunos bancos y cajas de ahorros que,

con los embargos, cada vez tenían más viviendas en su propiedad llegaron incluso a optar por el derribo de las mismas.

### ***El Plan E y las obras públicas como estrategia anticrisis***

Tras el estallido de la burbuja inmobiliaria la administración se vio en la difícil situación de tener que decidir si finalizaban las obras públicas que estaban en proceso, algunas ostentosas para el nuevo contexto, o si dejaban que corrieran la misma suerte que el resto de edificaciones abandonadas. La opción escogida no fue sólo la de terminirlas, sino que también se destinó una buena parte de los presupuestos públicos a la dotación de nuevas infraestructuras y obras públicas.

Algunos ayuntamientos que habían iniciado importantes obras públicas durante el auge inmobiliario, a veces subvencionadas por administraciones superiores, y que, ya fuera por la magnitud de las mismas o por problemas legales o presupuestarios, se encontraban todavía en ejecución tras el estallido de la burbuja, trataron de acabarlas, con mayor o menor éxito. De este modo, por ejemplo, en 2009, en Torrevieja se finalizaron importantes obras de remodelación del paseo Vista Alegre.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 19.** Paseo Vista Alegre. Torrevieja, 2015

Igualmente, al comienzo de la crisis del sector de la construcción, la obra pública, de la mano de diversas subvenciones de fondos estatales y europeos, trató de ser usada para minimizar los efectos que estaba sufriendo el sector. Pronto los municipios de toda España, y por tanto de la comarca, se llenaron de carteles que anunciaban la finalidad de la obra, el presupuesto y la procedencia de los fondos. Como advierten algunos estudiosos “como consecuencia de esta políticas de “subvención” del entramado constructor-inmobiliario, en junio de 2009, España ya era el país de la OCDE que más dinero público había destinado a salvar al sector inmobiliario, un 2% de su PIB, cuatro veces más que Estados Unidos, el doble que Irlanda y seis veces más que el Reino Unido” (Rodríguez y López, 2011: 58).

El gobierno español impulsó el denominado Plan E (Plan Español para el Estímulo de la Economía y el Empleo) que se llevó a cabo en el 2009 y 2010. Dentro del mismo se crearon varios fondos que dieron lugar a numerosas actuaciones, entre los que destaca el Fondo Estatal de Inversión Local (FEIL) por estar enfocado a las administraciones locales y a las obras públicas. Como continuación se creó el Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local (FEESL). Entre ambos contaron con un presupuesto de 13.000 millones de euros, repartidos en dos años, 8 000 para el primero y 5 000 para el segundo. Lo que supondría un 0,8% del PIB de España en 2009, es decir, el doble de la cantidad destinada para sanidad y casi el triple de la de educación (BOE, 2008), y un 0,5% en 2010 (Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, 2015). De este modo, partiendo de propuestas desde las mismas localidades se destinaría un presupuesto específico a las obras públicas. El FEIL, establecía un tope de 5 millones de euros por proyecto y obligaba a que las obras se realizaran durante el 2009, aunque algunas continuaron durante el 2010. El FEESL imponía unas condiciones similares, y el desarrollo de las obras durante el 2010, aunque en ocasiones también tuvieron que prolongarse en el 2011.

**Tabla 1.** Tipo de obras financiables en el fondo FEIL

1. Rehabilitación o mejora de entornos públicos urbanos y promoción industrial.
2. Equipamientos e infraestructuras en redes viarias, saneamiento, alumbrado o telecomunicaciones.
3. Construcción, rehabilitación o mejora de equipamientos sociales, sanitarios, funerarios, educativos, culturales o deportivos.
4. Protección del medio ambiente, prevención de contaminación e impulso de la eficiencia energética.
5. Supresión de barreras arquitectónicas.
6. Conservación del patrimonio municipal e histórico.
7. Construcción o mejora de la red de abastecimiento de agua y tratamiento de aguas residuales.
8. Mejora de la seguridad vial y promoción de movilidad sostenible urbana.
9. Prevención de incendios y promoción del turismo.

**Fuente:** <http://www.seap.minhap.gob.es/fondosinversionlocal/fondos-estatales/fondo-estatal-de-inversion-local/regulacion-y-funcionamiento.html>

**Tabla 2.** Tipo de obras financiables en el fondo FEESL

<b>Sostenibilidad económica:</b>
Administración electrónica
Ahorro y eficiencia energética
Construcción, adecuación y mejora de centros educativos
Creación y equipamiento de infraestructuras e innovación

Mejora del acceso a tecnologías de información
Mejora de redes viarias y recuperación de espacios urbanos
Modernización tecnológica de la Administración Local
Promoción de la actividad económica y emprendedora
Protección y conservación del patrimonio histórico y paisajístico
<b>Sostenibilidad ambiental:</b>
Eficiencia en la gestión de recursos hídricos y otras redes de suministro de agua
Gestión y tratamiento de residuos urbanos
Prevención de incendios y limpieza de bosques
Recuperación y conservación de áreas naturales y masas forestales
Sostenibilidad urbana, transporte menos contaminante y seguridad vial
<b>Sostenibilidad social:</b>

Construcción, adecuación y mejora de centros servicios sociales, sanitarios, culturales o deportivos
Mejora de accesos y eliminación de barreras arquitectónicas

**Fuente:** <http://www.seap.minhap.gob.es/fondosinversionlocal/fondos-estatales/fondo-estatal-de-inversion-local/regulacion-y-funcionamiento.html>

Todas las localidades de la comarca se acogieron a estos fondos, realizando proyectos más o menos “afortunados”, algunos de los cuales fueron posteriormente cuestionados por la población local y desde partidos políticos de la oposición. Uno de los temas más polémicos fue el debate que se originó sobre la necesidad de las obras que se proyectaban y los beneficios que generarían para la población. Muy criticada fue la frecuente inversión en el reasfaltado y remodelado de aceras y parques, cuando en algunos pueblos se había procedido a ello poco tiempo atrás y, según los informantes, presentaban en aquel momento un estado más que aceptable. No obstante, se trató de una época con un elevado movimiento de edificación urbanística, donde la obra pública había sustituido en algún grado a la privada.

Según los datos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (2015), de estos dos fondos se destinaron a la Vega Baja casi 100 millones de euros, además de los que llegaron de otras partidas presupuestarias. Torrevieja y Orihuela fueron los municipios que más inversión recibieron con 25 y 21 millones de euros respectivamente. Los siguieron Pilar de la Horadada con 5 millones, y Rojales, Callosa de Segura y Guardamar del Segura con 4 millones cada uno.

En cuanto al número de proyectos realizados, sumaron un total de 324. Esta vez Orihuela y Torrevieja invertirían posiciones, con 41 y 30 actuaciones, seguidos de Guardamar del Segura y Rojales, con 33 cada uno y Almoradí con 25 (Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, 2015).

A modo de ejemplo, entre las numerosas acciones que se realizaron en cada una de las localidades, en San Miguel de Salinas se construyó un polideportivo; en Catral un centro de salud, rotondas y se mejoró el alumbrado; en Callosa de Segura se reformó la zona recreativa del Club de la Petanca; en Bigastro se edificó una nueva sede para la policía local y varias rotondas, además de mejoras en la iluminación del ayuntamiento y de la iglesia.

**Tabla 3.** Número de proyectos y cuantía de la subvención

<b>Municipio</b>	<b>Nº de proyectos</b>	<b>Subvención</b>
Torrevieja	38	25.396.847,45 €
Orihuela	41	21.560.841,38 €
Pilar de la Horadada	12	5.451.370,72 €
Rojales	33	4.821.019,11 €
Callosa de Segura	13	4.586.521,69 €
Guardamar del Segura	33	4.057.030,99 €
Albatera	4	2.972.497,99 €
San Fulgencio	3	2.875.281,97 €
Almoradí	25	2.262.385,76 €
San Miguel de Salinas	9	2.220.448,99 €
Catral	6	2.180.402,99 €
Redován	4	1.933.849,05 €
Dolores	17	1.862.929,97 €
Bigastro	20	1.763.132,24 €
Cox	4	1.709.354,01 €
Benejúzar	8	1.432.350,94 €



Los Montesinos	10	1.167.578,23 €
Algorfa	2	1.091.064,99 €
Benijófar	11	1.077.101,66 €
Formentera de Segura	3	1.067.830,90 €
Rafal	13	1.051.121,98 €
Granja de Rocamora	3	597.306,86 €
Jacarilla	3	572.093,98 €
Daya Nueva	3	476.175,98 €
Benferri	2	434.285,23 €
San Isidro	2	426.215,22 €
Daya Vieja	2	145.887,00 €
Total	324	95.192.927,28 €

**Fuente:** elaboración propia a partir de los datos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. <http://www.seap.minhap.gob.es/fondosinversionlocal/proyectos/todos-los-proyectos.html>

De forma casi paralela al Plan E, la Generalitat Valenciana creó el Plan Confianza, que destinaba también una importante partida presupuestaria a la obra pública, al que se acogieron los municipios de la comarca y que continúa vigente en la actualidad. Aunque son frecuentes las críticas a la Generalitat por no hacer los pagos a los ayuntamientos en los tiempos establecidos, obligándolos a contraer deudas difíciles de abonar, y a mantener obras paradas, se hicieron numerosas concesiones por toda la comarca. A modo de ejemplo, en 2010 acabaron obras en la calle Caballero de Rodas en Torrevieja (que costaron 3,5 millones de euros), donde destacan en especial por su diseño y tamaño las 38 farolas instaladas que iluminan la calle.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 20.** Calle Caballero de Rodas. Torrevieja. Octubre 2015

Fuera de estos planes también se hicieron inversiones con fondos públicos, como el auditorio de Torrevieja, un gran edificio que construyó la Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana (empresa pública de la Generalitat Valenciana), que se inauguró en el 2011, y que contó con un presupuesto de más de 40 millones de euros. Igualmente, como concesión por la construcción de la desaladora, se elaboró un Plan de Restitución a cargo del Estado que tiene previstas varias obras públicas con un valor de más de 11 millones de euros. Entre ellas destacan la creación de un paseo marítimo en el dique de Poniente y otro que una la playa de Los Náufragos con la urbanización de Mar Azul.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 21.** Auditorio. Torrevieja, 2015

Otra crítica frecuente que hacen los informantes es la posterior sostenibilidad económica de todas estas infraestructuras. De modo que a las que ya se habían realizado durante todos los años de bonanza en la economía, que suponían importantes costes para las haciendas locales, habría que sumar las nuevas.

Siguiendo esta argumentación, la comarca se convertiría en un lugar con una sobredotación de infraestructuras públicas. Teniendo en cuenta la alta densidad de población que presenta, donde algunas poblaciones están prácticamente unidas a otras, se encuentran, en apenas un par de kilómetros de distancia, grandes pistas polideportivas, pabellones, bibliotecas o piscinas climatizadas duplicadas. La reducción de los presupuestos municipales por el agravamiento de la crisis económica puso en dificultades a estos ayuntamientos a la hora de mantener las instalaciones. A modo de ejemplo contaban algunos informantes cómo en Callosa de Segura se habilitó un parque infantil de tráfico, pero que, al no haber presupuesto para mantener un guardia de seguridad, pronto sufrió las consecuencias del vandalismo y el expolio hasta que finalmente tuvo que ser desmontado.

Pero el impacto de la obra pública en la comarca no se limitó a estos fondos ni a las edificaciones realizadas durante el auge económico. Otro de los proyectos que más empleo está dando actualmente en la zona, en el sector de la construcción, es la instalación de infraestructuras para la línea de tren de Alta Velocidad (AVE), aunque siempre con la incertidumbre que crean las reducciones en las diferentes partidas presupuestarias, y bajo la sospecha de las controversias económicas y medioambientales que su trazado ha suscitado en algunos municipios.

**Fuente:** creación del autor.



**Foto 22.** Trazado y obras del AVE. Callosa de Segura. Septiembre 2015

## **Conclusiones**

Si bien la obra pública pudo paliar en un primer momento la situación crítica del sector de la construcción, fue una medida a corto plazo que, como se ha visto, ha creado nuevos problemas. A la vez que visibilizó la situación paradójica en la que coexistían la edificación de grandes obras públicas, muchas de ellas consideradas como innecesarias, mientras que otras, de índole privado, conformaban un paisaje que simbolizaba el declive del sector y de toda la economía comarcal.

Todas estas obras incompletas, junto a una serie de ordenaciones urbanísticas con proyectos que nunca han llegado a comenzarse, conforman lo que algunos autores han denominado “urbanismo durmiente” (Gaja, 2008; Amat, 2013), que se mantendría de forma latente hasta la finalización de la crisis económica y el resurgimiento del sector de la construcción. Desde esta perspectiva la burbuja no habría estallado, más bien se habría “desinflado” (Amat, 2015: 8). De hecho en algunas localidades, especialmente en la zona de Torrevieja, se observa una cierta reactivación del sector inmobiliario. Algunas promotoras y constructoras están comprando edificaciones sin terminar, mientras que otras están adquiriendo parcelas en terrenos “privilegiados” (en primera línea del mar, etc.), y replanteándose los proyectos buscando una nueva lógica en la que prime la calidad, enfocada hacia compradores con alto poder adquisitivo.

Ante esta panorámica, algunos autores (Amat, 2014, 2015; Latouche, 2008) abogan por un nuevo paradigma urbanístico y territorial que, en contra del crecimiento que caracterizó el periodo del *boom* de construcción, se posiciona a favor de un “decrecimiento” o “acrecimiento” (Amat, 2015: 10).

A su vez, la combinación entre turismo y sustentabilidad<sup>[4]</sup> puede ser la solución al deterioro medioambiental y paisajístico que conlleva de la edificación de infraestructuras turísticas (Roncada *et al.*, 2014). Los destinos turísticos son reflejo de las decisiones políticas, y en un mundo globalizado la imagen acaba siendo determinante para la elección de cada uno de ellos por parte de los turistas (Millán, 2012).

En todo caso, los informantes, prácticamente por unanimidad, consideran que nunca se volverá a ver una expansión del sector de la construcción del nivel del que se dio durante el auge inmobiliario. Plantean la necesidad de una reconversión de los principales sectores económicos y en especial del sector turístico; y de este modo, desde las diferentes instituciones se están explorando vías alternativas que valoricen elementos paisajísticos como el medio ambiente o el patrimonio cultural, tanto tangible como intangible, y conformen nuevos paisajes que mejoren la imagen turística de este territorio.

## Referencias

- 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. (2015). *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.
- Amat, Xavier. (2014). Los límites del ladrillazo en la Costa Blanca. Decrecimiento y renovados paradigmas. *XII Coloquio y Trabajo de*

*Campo del Grupo de Geografía Urbana (AGE)*. Madrid y Castilla la Mancha, 11-14 de junio de 2014.

Amat, Xavier. (2015). Decrecimiento y renovadas estrategias para un territorio agotado. El caso de la provincia de Alicante. *Cuadernos Geográficos*, 54 (2), 6-37.

Assunto, Rosario. (2009). Paesaggio, ambiente, territorio: un tentativo di precisazione concettuale [en línea] Disponible en [www.rassegnadiarchitettura.it/mat/pdf47](http://www.rassegnadiarchitettura.it/mat/pdf47) [18 de noviembre de 2015].

Baños, Carlos J. (1999). Análisis comparado de dos destinos de la Costa Blanca, *Investigaciones Geográficas*, 21, 35-58.

Bertolín Corbatón, J. (1983). Motivaciones ideológicas de la segunda residencia. En B. Sanz y García, D. (coords.), *Urbanismo y medio rural: Valencia* (41-48). Valencia: Diputación Provincial de Valencia.

BOE (2008). 309, 24 de diciembre de 2008. Disponible en <https://www.boe.es/boe/dias/2008/12/24/pdfs/A51773-51897.pdf>, [24 de septiembre de 2016].

Casado, María A. (1999). Socio-demographic impacts of residential tourism: a case of Torrevieja, Spain, *International journal of tourism research*, 1 (4), 223-237.

Clemente López, Jesús y García Mainar, Inmaculada. (2009). La crisis y los indicadores del mercado de trabajo, *Cuadernos del Mercado de Trabajo*, 2, 23-33.

Cutillas, Ernesto. (2009). El espacio social de Torrevieja 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.

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 Torrevieja y la estación balnearia de Torrevieja (España), *Investigaciones Geográficas*, 29, 39-56.

- Fernández, Ramón. (2006). *El tsunami urbanizador español y mundial*. Barcelona: Virus editorial.
- Gaja, Fernando. (2003). El suelo como excusa: el desarrollismo rampante. *Papeles de la FIM -Revista de Investigación Marxista*, 20, 55-66.
- 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.
- Gallent, Nick, Tewdwr-Jones, Mark y Higgs, Gary. (1998). Planning for residential tourism in rural Wales. *Contemporary Wales*, 10, 103-126.
- 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.
- García Gómez, D. (1983): Ecología, medio ambiente y segunda residencia. En B. Sanz y García, D. (coords.), *Urbanismo y medio rural: Valencia* (57-65). Valencia: Diputación Provincial de Valencia.
- Gaviria, Mario. (1976). *El turismo de invierno y el asentamiento de extranjeros en la Provincia de Alicante*. Alicante: Instituto de Estudios Alicantinos.
- González Martín, Beatriz; Pumares Fernández, Pablo; y Rojas Tejada, Antonio J. (2012). El impacto de la crisis de la construcción en las relaciones intergrupales dentro del sector, *Revista Gazeta de Antropología*, 28 (2).
- 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.
- Latouche, Serge. (2008). *La apuesta por el decrecimiento. ¿Cómo salir del imaginario dominante?* Barcelona: Icaria.

- López Bermúdez, Francisco. (2007). Región de Murcia: nuestra tierra, nuestros paisajes, nuestro futuro. *Discurso de apertura del Curso Académico 2007-2008*.
- Mascari, Giovanni F., Mautone, María, Moltedo, Laura y Salonia, Paolo. (2009). Landscape, heritage and culture. *Journal of Cultural Heritage*, 10: 22-29.
- Mazón, Tomás. (1987). *La urbanización de la Playa de San Juan: un espacio turístico residencial*. Alicante: I.E. Juan Gil-Albert.
- Mazón, Tomás. (2001). *Sociología del Turismo*, Editorial Centro de Estudios Ramón Areces: Madrid.
- Mazón, Tomás y Aledo, Antonio (2005). El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario? En T. Mazón y A. Aledo (Eds.), *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas* (11-31). Alicante: Editorial Aguaclara.
- Mazón, Tomás y Huete, Raquel. (2005). Turismo residencial en el litoral alicantino: los casos de Denia, Altea, Benidorm, Santa Pola y Torrevieja. En T. Mazón, y A. Aledo (eds.), *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas* (105-138). Alicante: Editorial Aguaclara.
- Millán, Mercedes. (2012). Percepción de la Planificación y Gestión de los Espacios Turísticos Litorales de la Región de Murcia. *El Periplo Sustentable*, 22, 37-70.
- 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.
- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (2015) *Impacto Territorial de los Fondos de Inversión Local*. Disponible en <http://www.mpt.gob.es/fondosinversionlocal/introduccion-feil.html> [21 de noviembre de 2015].



- Navalón, Rosario. (1995). *El planeamiento urbano y turismo residencial en los municipios litorales alicantinos*. Alicante: I.E. Juan Gil-Albert.
- Navalón, Rosario. (2003). Desarrollo turístico y mercado inmobiliario en la comarca del Bajo Segura (Alicante). En *La ciudad: nuevos procesos, nuevas respuestas* (263-274). León: Universidad de León.
- O'Reilly, Karen. (2003). When is a tourist?: The articulation of tourism and migration in Spain's Costa del Sol. *Tourist Studies*, 3(3), 301-317.
- Ortín, Juan. (2011). Identidad, territorio y paisaje. En L. Álvarez Munárriz, F. Antón, J. Marín, J. Ortín, K. Schriewer y A. P. Velandrino (Eds.), *Conciencia e identidad regional en la comunidad de Murcia* (281-325). Murcia: Ed. Godoy.
- Rodríguez López, Emmanuel y López Hernández, Isidro. (2011). Del auge al colapso. El modelo financiero-inmobiliario de la economía española (1995-2010). *Revista de Economía Crítica*, 12, 39-63.
- Roncada, Nathália; Ramalho, P. A.; da Silva, R.; Zambra, E. M. y Romeiro, M. C. (2014). As discussões sobre a sustentabilidade na atividade turística: uma análise para o Brasil na ultima década. *El Periplo Sustentable*, 27, 54-91.
- Seeland, Klaus. (2008). Paisaje y diversidad cultural. En J. Nogué y L. Puigbert (Eds.), *Paisatge i salut* (265-287). Barcelona: Observatori del Paisatge.
- 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 Coscuella, Alexandre. (2009). La dimensión social del paisaje. En J. Busquets y A. Cortina (Eds.), *Gestión del paisaje* (239-251). Barcelona: Ariel.
- Velasco, Honorio. (2007). *Cuerpo y espacio. Símbolos y metáforas, representación y expresividad de las culturas*. Madrid: Ramón Aceres.
- 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.

---

[1] A Orihuela, por la gran extensión de su término municipal, se divide en la zona de Orihuela-costa y en la de Orihuela (interior), donde se encontraría la ciudad.

[2] No obstante, como señala Ortín (2011: 281-284), “Territorio y paisaje son percepciones concretas en las imágenes sociales que los individuos y las comunidades tienen de ellos y en tanto que referentes de identidad a partir de la evocación que de ellos hacen los propios actores (...). Las actuaciones humanas, la *construcción social del paisaje*, suponen una acción deliberada que remite al hombre a otras nuevas referencias: las del paisaje urbano, de las vías de comunicación, de las urbanizaciones, de los polígonos industriales, etc., y que son también referentes de identificación y de identidad (...).”

[3] Todas las fotografías que se expondrán en este epígrafe han sido tomadas por los autores.

[4] El término sustentabilidad vinculado al turismo en este texto se refiere al modelo de desarrollo turístico estratégicamente planificado que tiene cuenta las dimensiones medio ambiental, económico, social y cultural, así como los efectos positivos y negativos, a corto, medio y largo plazo. De modo que se pongan unos límites a la explotación económica (buscando la eficiencia), ambiental (protegiendo los recursos) y sociocultural, procurando la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin afectar la capacidad para ello de las generaciones futuras (Rocanda *et al.*, 2014).