

Aportación Española al 33^{er} Congreso de Beijing 2016

Comité Español de la Unión Geográfica Internacional

CRISIS, GLOBALIZACIÓN

Y DESEQUILIBRIOS SOCIALES Y TERRITORIALES

EN ESPAÑA



**Este libro constituye la Aportación Española al 33^{er} Congreso
de la Unión Geográfica Internacional, Beijing 2016**

Comisión Editorial

D^{ÑA}. TERESA ALBERT FERNÁNDEZ
Instituto Geográfico Nacional (IGN)
talbert@fomento.es

D. JUAN FRANCISCO ARRAZOLA MARTÍNEZ
Coronel Jefe
Centro Geográfico del Ejército
acarrero@et.mde.es
jfam@et.mde.es

DRA. ROSA CAÑADA TORRECILLA
Asociación de Geógrafos Españoles
rosa.canada@uam.es

DRA. MARINA FROLOVA IGNATIEVA
Asociación de Geógrafos Españoles
mfrolova@ugr.es

DRA. M^a ASUNCIÓN MARTÍN-LOU
Real Sociedad Geográfica
mariasun.martin@cchs.csic.es

DRA. M^a DEL CARMEN MÍNGUEZ GARCÍA
Asociación de Geógrafos Españoles
cminguez@ghis.ucm.es

DR. MANUEL VALENZUELA RUBIO
Real Sociedad Geográfica
manuel.valenzuela@uam.es

SECRETARÍA DEL COMITÉ CIENTÍFICO Y COMISIÓN EDITORIAL

D^{ÑA}. M.^a JOSÉ LOZANO (RSG)
D^{ÑA}. SOLEDAD RODRÍGUEZ (AGE)

Comité Científico

Compuesto por los miembros del Comité Español UGI

Comité Español UGI

PRESIDENTA

DRA. CARMEN DELGADO VIÑAS
Asociación de Geógrafos Españoles
info@age-geografia.es

VICE-PRESIDENTE

DR. JUAN VELARDE FUERTES
Real Sociedad Geográfica
secretaria@realsociedadgeografica.com

SECRETARÍA

DRA. M^a DEL CARMEN MÍNGUEZ GARCÍA
Secretaria general de la AGE
cminguez@ghis.ucm.es

DRA. M^a ASUNCIÓN MARTÍN-LOU
Secretaria general en funciones de la RSG
mariasun.martin@cchs.csic.es

VOCALES

Asociación de Geógrafos Españoles (AGE)

DRA. MARINA FROLOVA IGNATIEVA
DRA. ROCIO SILVA PÉREZ
DR. MACIÁ BLÁZQUEZ SALOM

Real Sociedad Geográfica (RSG)

DR. MANUEL VALENZUELA RUBIO
DR. TEODORO MARTÍN MARTÍN

Instituto Geográfico Nacional (IGN)

D^{ÑA}. TERESA ALBERT FERNÁNDEZ

Centro Geográfico del Ejército (CGE)

D. JUAN FRANCISCO ARRAZOLA MARTÍNEZ

Instituto de Economía, Geografía y Demografía (CSIC)

DRA. GLORIA FERNÁNDEZ-MAYORALAS FERNÁNDEZ

Sociedad Catalana de Geografía (SCG)

DRA. CARME MONTANER GARCÍA

Publicación digital: Crisis, globalización y desequilibrios sociales y territoriales en España

DOI: 10.7419/162.01.2016

http://www.ign.es/ign/resources/acercaDe/libDigPub/crisis_globalizacion_UGI_spa_2016.zip

Autor corporativo: Comité Español de la UGI (2016)

Producción General y Edición: Teresa Albert (IGN) y Laura Carrasco (IGN)

Equipo de Diseño (IGN): Diego Gómez, Laura Carrasco, Manuel Avendaño, David Tapiador

ISBN-13: 978-84-416-3802-0

© Comité Español de la UGI

CRISIS, GLOBALIZACIÓN

Y DESEQUILIBRIOS SOCIALES Y TERRITORIALES

EN ESPAÑA

Aportación Española al 33^{er} Congreso de Beijing 2016

Comité Español de la Unión Geográfica Internacional

Spanish Contribution to 33rd IGC Beijing 2016

CRISIS, GLOBALIZATION

AND SOCIAL AND REGIONAL

IMBALANCES IN SPAIN

Urbanización del campo en zonas rurales con potencial turístico. Las segundas residencias en la comarca de La Vera (España)

Víctor Jiménez Barrado *

Departamento de Arte y Ciencias del Territorio. Universidad de Extremadura

victorjb@unex.es

(*) Esta investigación está financiada por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, a través del Programa de Formación del Profesorado Universitario (FPU). Referencia FPU13/00990

Resumen

Los espacios rurales en España han experimentado profundas transformaciones motivadas fundamentalmente por el cambio de sistema productivo y la derivada emigración desde el campo a la ciudad en la segunda mitad del siglo XX. El retorno periódico y estacional de los emigrados y sus familiares, se acompaña ahora de un flujo de urbanitas hacia las zonas de interior con mayor potencial turístico. La comarca de La Vera en Extremadura reúne todas estas características por lo que su economía se ha diversificado. Desde el inicio de siglo, la proliferación de equipamientos turísticos y segundas residencias ha cambiado el paisaje de la comarca. El objetivo de este trabajo es analizar la relación entre la ocupación residencial del suelo no urbanizable y el potencial turístico de la zona, así como detectar posibles interferencias entre ambos aspectos.

Palabras clave: urbanización ilegal; rururbanización; turismo; segundas residencias; Extremadura.

1. Introducción

La frontera entre la forma de vida urbana y rural es, en la actualidad, muy difusa gracias a las mejoras tecnológicas e infraestructurales del primer mundo. La expansión edificatoria en el medio agrario se debe en parte a estos avances, aunque debemos buscar también su razón de ser en el hartazgo sobre la aglomeración urbana y una nueva concepción del campo ligada al ocio y el esparcimiento. Aspectos que no necesariamente deben ir juntos para desencadenar la aparición de las segundas residencias. No obstante, la conjunción de ambos puede incrementar sustancialmente las posibilidades de encontrar un mayor número de edificaciones.

La comunidad científica, de manera general, ha nombrado este proceso con el término rururbanización. Con esta expresión se describe “la difusión de las dinámicas metropolitanas hasta los antiguos espacios rurales, lo cual origina formas híbridas entre lo rural y lo urbano” (Gómez, 2010: 115). Dependiendo del entorno en que se ubiquen las edificaciones y las motivaciones que las generen, se pueden encontrar



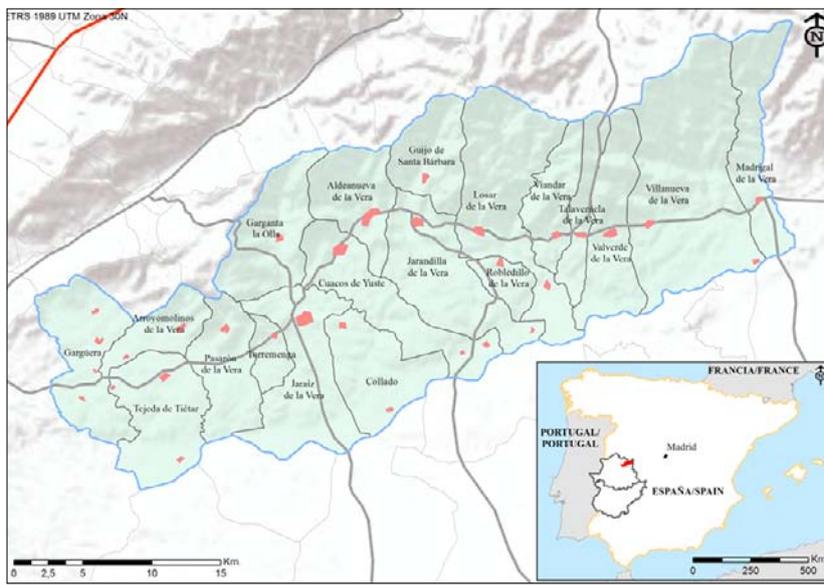


Figura 1. Situación geográfica de la comarca de La Vera (Extremadura, España)

Fuente: Elaboración propia a partir de la cartografía del Instituto Geográfico Nacional (IGN)

algunas variantes del fenómeno. Entre ellas destaca la naturbanización, que “designa procesos de atracción demográfica hacia áreas rurales reconocidas por sus cualidades ambientales y paisajísticas” (Prados y Cunningham, 2002: 429).

Paulatinamente, el peso del sector agrario dentro del mundo rural desarrollado retrocede a medida que otros sectores, en especial el terciario, irrumpen con fuerza. Como consecuencia de ello, el mundo rural no es solo considerado “como un espacio agrario y marginal, sino como un espacio atractivo para vivir” (Alvarado, 2006: 138). Las zonas de interior con recursos naturales, ambientales, etnográficos y/o paisajísticos disponen de los elementos necesarios para diversificar su economía, y simultáneamente, fijar la población e incluso atraer nuevos efectivos. En este sentido, la buena conectividad con una gran urbe, y por lo tanto con un gran mercado potencial, puede significar el desarrollo, a través del sector turístico, de una zona rural deprimida.

Este es el caso de la comarca de La Vera, que alberga, dentro de una isócrona inferior a dos horas y media con respecto a Madrid, una ingente cantidad de recursos patrimoniales, hoy en fase de reconversión hacia productos turísticos dirigidos a un mercado actualmente en expansión. El acceso rodado a través de vías rápidas (autovías A-5 y EX-A1) con la capital de España, une directamente la comarca con la demanda potencial más numerosa del país, a la que habría que sumar el mercado extremeño, castellano-leonés y castellano-manchego, que consideran esta zona como un buen destino para periodos vacacionales cortos.

Además, dentro de sus límites se pueden encontrar un importante número de Espacios Naturales Protegidos (ENP) que actúan como elementos de atracción turística junto con otras zonas exógenas cercanas, pero de gran relevancia, como el Parque Nacional de Monfragüe. Todo ello, unido al notable aumento de sus plazas de alojamiento turístico, ha permitido a esta zona

del noreste de Extremadura mejorar sus oportunidades de futuro.

Por otro lado, los recursos patrimoniales que alberga esta zona han incrementado el número de residencias secundarias, no siempre legales, en el suelo no urbanizable. De hecho, la comarca de La Vera es una de las áreas de Extremadura donde se han detectado un mayor número de viviendas ilegales y clandestinas. Todos aquellos elementos que han favorecido el desarrollo del sector turístico, han seducido también a nuevos pobladores. Estas personas ven en el espacio agrario verato el escenario ideal para construir su segunda residencia. A ellos se unen aquellos habitantes autóctonos o sus descendientes, que “al cabo de unos años vuelven y se construyen nuevas edificaciones al gusto moderno” (Gómez, 1975: 9).

El objetivo de este trabajo es medir el grado de ocupación residencial del suelo no urbanizable de la comarca de La Vera, así como descubrir sus localizaciones preferentes. Por lo tanto, pretendemos conocer si la ubicación de recursos patrimoniales, hoy convertidos en productos turísticos, tiene una relación estrecha con la aparición de viviendas secundarias. Por último, intentaremos revelar si la aparición de estas edificaciones interfiere en el desarrollo del sector turístico y la protección del medio ambiente.

2. La comarca natural de La Vera. Espacio geográfico de gran potencial

La comarca de La Vera es un espacio geográfico situado en la vertiente meridional de la Sierra de Gredos (Figura 1), compuesto por 19 municipios ubicados en el noreste de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Se trata de un territorio de 883,44 km², fuertemente condicionado por su entorno natural. Dentro de sus



límites hay que destacar la presencia de numerosos cursos fluviales, que debido a las fuertes pendientes se convierten en gargantas sobre rocas graníticas, hoy transformadas en uno de los principales recursos turísticos de esta zona. Todo su sistema fluvial termina en el río Tiétar, uno de los grandes afluentes del río Tajo. La presencia de la montaña, otorga a la comarca un microclima (Csb) caracterizado por temperaturas medias anuales en torno a los 15°C y fuertes precipitaciones en comparación con su entorno (900-1.700 mm/año), con una marcada estación seca en los meses más cálidos. Las suaves temperaturas estivales en combinación con el recurso agua, han convertido a la comarca en un referente del turismo rural de interior.

El poblamiento de esta zona es concentrado, a pesar de la existencia de 31 núcleos urbanos. Los municipios se localizan a lo largo de una vía de comunicación que recorre la comarca en dirección SO-NE, hoy carretera intercomarcal EX-203, la cual actúa de eje vertebrador comunicando prácticamente todos los municipios con Plasencia (una de las ciudades más importantes de la región, que además goza de conexión ferroviaria con Madrid). El resto de carreteras adoptan una dirección transversal a esta vía (NO-SE), que conecta los municipios más importantes con carreteras de gran capacidad, como las ya mencionadas autovías A-5 y EX-A1.

Actualmente, en este espacio viven 25.072 habitantes (28,38 hab./km²), aunque desde principios de siglo se experimenta un lento pero continuo proceso de despoblación (-4,49%). El municipio más poblado es Jaraíz de la Vera (Tabla 1), con 6.515 habitantes, aunque presenta síntomas de estancamiento demográfico. Dicho municipio actúa como cabecera comarcal, y es seguido en importancia por Jarandilla de la Vera, Losar de la Vera, Aldeanueva de la Vera, y Villanueva de la Vera, todos por encima de los 2.000 habitantes. Su orografía ha determinado en gran medida que la comarca se convierta en una zona “de expulsión de la población por la falta de oportunidades laborales debidas a las malas condiciones agropecuarias y a la inexistencia de una red empresarial” (García, 2013: 329). Como consecuencia de ello, gran parte de los municipios presentan un alto grado de envejecimiento, compensado en parte por la llegada de inmigrantes norteafricanos dedicados a la recolección del tabaco durante la primera década del siglo XXI. De hecho, sólo cuatro municipios logran escapar de la regresión demográfica, todos ellos con valores relativos muy escuetos a excepción de Torremenga.

Desde el punto de vista meramente económico, la comarca de La Vera ha sido un espacio tradicionalmente dedicado a la agricultura (en las zonas

de la vega del Tiétar) y a la ganadería extensiva (zonas de monte). Sin embargo, con la entrada de España en la Unión Europea “estas actividades tradicionales han ido cesando a medida que las plantaciones de tabaco han ido siendo cada vez más rentables como consecuencia de las subvenciones de la Política Agraria Comunitaria” (IDOM, 2008: 4).

El cultivo del tabaco, con un futuro permanentemente incierto, depende en gran medida de las subvenciones comunitarias. La producción de tabaco en la comarca representa alrededor del 35% de la producción anual del país según los datos del Estudio sobre el empleo e importancia social del cultivo del tabaco en Extremadura (FOREM, 2011: 11). Esto da buena cuenta del peso de este sector para la economía comarcal, del que dependen miles de empleos directos e indirectos. No obstante, el sector agrario ocupa todavía al 35,19% de los afiliados a la Seguridad Social, mientras que el sector terciario (que incluye el turismo) ocupa el 47,89% de los mismos, perteneciendo el resto al sector secundario¹.

Frente al riesgo que supone el monocultivo, los agricultores veratos y la Administración están apostando por la diversificación económica. En el nuevo modelo se pretende combinar la producción de tabaco con nuevos cultivos de alta rentabilidad y otros tradicionales como el pimiento, apoyado en una potente Denominación de Origen Protegida².

En esta transformación económica juega un papel importante el sector turístico, gracias a la puesta en valor de los recursos patrimoniales, culturales y paisajísticos de la comarca. El turismo representa, hoy en día, un peso significativo en la economía verata, ocupando además a un buen número de trabajadores.

3. Recursos y sector turístico de La Vera

La comarca de la Vera alberga una gran cantidad de recursos naturales, históricos y culturales con reconocimiento oficial. El nuevo escenario socioeconómico ha obligado a realizar una reconversión que busca rentabilizar todo este patrimonio para fijar a la población, convirtiendo el

1. Los datos sobre afiliación a la Seguridad Social pertenecen al Instituto de Estadística de Extremadura. (Junio, 2015)
2. El Pimentón de La Vera es un producto culinario derivado del pimiento que adquirió la categoría de Producto con Denominación de Origen Protegida en el año 2005. (Orden APA/4178/2005 de 22 de diciembre)



Municipios	Población 2014	Superficie (km ²)	Densidad de población (hab./km ²)	Evolución demográfica 2000-2014 (%)
Aldeanueva de la Vera	2.163	37,62	57,50	-12,14
Arroyomolinos de la Vera	474	23,21	20,42	-18,70
Collado de la Vera	156	44,96	3,47	-32,47
Cuacos de Yuste	877	52,66	16,65	-8,36
Garganta la Olla	994	48,09	20,67	-4,42
Gargüera	106	51,64	2,05	-45,08
Guijo de Santa Bárbara	423	34,56	12,24	-13,50
Jaraíz de la Vera	6.515	62,56	104,13	0,56
Jarandilla de la Vera	2.994	61,54	48,65	-3,51
Losar de la Vera	2.846	82,11	34,66	-8,02
Madrigal de la Vera	1.751	41,64	42,05	4,41
Pasarón de la Vera	659	38,99	16,90	-5,99
Robledillo de la Vera	312	12,84	24,30	-4,59
Talaveruela de la Vera	350	21,34	16,40	-23,58
Tejeda de Tiétar	862	52,87	16,30	-15,98
Torremenga	641	12,16	52,73	18,05
Valverde de la Vera	522	46,97	11,11	-6,79
Viandar de la Vera	272	28,01	9,71	-15,79
Villanueva de la Vera	2.155	129,69	16,62	7,43
Comarca de La Vera	25.072	883,44	28,38	-4,49

Tabla 1. Resumen demográfico y territorial de los municipios de La Vera

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (2014)

turismo en un pilar fundamental de la economía. Para la consecución de este objetivo fue aprobado el Plan de Dinamización Turística de La Vera. En él se incluyen una serie de estrategias, programas y actuaciones destinadas a la especialización y promoción turística.

El valor paisajístico y natural de la zona es innegable, de ahí que la Red Natura 2000 tenga una importante representación dentro de sus límites (tres LIC y dos ZEPA). Además, debemos sumar a éstos otros cinco espacios incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura (RENPEX), lo que eleva la superficie protegida ambientalmente hasta 323,33 km², es decir, el 36,60% de la comarca. Por último, cabe destacar el ingente número de zonas de baño, asociadas a gargantas o piscinas naturales.

Dentro del patrimonio edificado, debemos resaltar aquellos enclaves declarados Bien de Interés Cultural (BIC). En total son nueve espacios (cuatro Conjuntos Histórico-Artísticos, cuatro Monumentos y un Paisaje Pintoresco) que la comunidad autónoma de Extremadura ha considerado por sus valores históricos y culturales dentro de los más valiosos de la región.

Dentro de ellos destaca el monasterio de San Jerónimo de Yuste, declarado Real Sitio por el Gobierno de España y Sello del Patrimonio Europeo por la Unión Europea, distinción que en España sólo comparte con los Archivos de la Corona de Aragón (Barcelona) y la Residencia de Estudiantes (Madrid). Asociado a la existencia del Monasterio y la estancia y muerte del Emperador Carlos V, la comarca de La Vera está incluida dentro de la Ruta de Itinerarios Culturales Europeos. Además de este patrimonio declarado, La Vera destaca por una arquitectura popular serrana, caracterizada por la construcción entramada. En este sentido, “la consideración de los valores históricos, arquitectónicos, artísticos, antropológicos y culturales de la arquitectura vernácula debe permitirnos su caracterización patrimonial y su conservación sostenible para mantener vivas las señas de identidad cultural” (Campesino, 2014: 109).

Entre el patrimonio inmaterial declarado cabe citar las Fiestas de Interés Turístico Regional como “El Peropalo” (Villanueva de la Vera), “Los Empalao” (Valverde de la Vera), “Los Escobazos” (Jarandilla de la Vera) y la Ruta de Carlos V (comarca de La Vera). A esto se unen otros elementos patrimoniales con



potencial atractivo turístico, como la gastronomía verata y su producto estrella, el Pimentón de La Vera.

3.1. Oferta de alojamientos turísticos

El sector turístico de la comarca de La Vera ha experimentado en la última década un importante crecimiento y transformación. Los 19 municipios albergan 120 alojamientos, con una capacidad total de 5.072 plazas. Esto significa una plaza por cada cinco habitantes autóctonos, lo que da buena cuenta del peso que el sector turístico tiene dentro de la economía del medio rural. A esta cifra debemos sumar otro tipo de establecimientos ligados al turismo, como los dedicados a la hostelería (490), por lo que en total son 610.

Por tipologías destacan las casas rurales, los hoteles y los apartamentos. De hecho, las casas rurales son el tipo de alojamiento más numeroso en la zona con 53 establecimientos, seguidas por los apartamentos y los hoteles, ambos con 28. Si hablamos del número de plazas, el panorama cambia absolutamente debido a las características de cada establecimiento (Figura 2). De este modo, sobresalen los campings (3.016 plazas), seguidos de los hoteles (772 plazas) y las casas rurales (536 plazas), que logran mantener un peso importante.

La oferta turística tiene un reparto desigual por municipios. El número de establecimientos y plazas tiene una estrecha relación con el tamaño de los núcleos y sus atractivos turísticos. En esta particular clasificación, Jarandilla de la Vera ocupa el primer puesto gracias a sus 1.473 plazas de alojamiento repartidas entre 15 establecimientos, seguida de Losar de la Vera (1.063 plazas/11 alojamientos), Cuacos de Yuste (744 plazas/20 alojamientos), Madrigal de la Vera (673 plazas/12 alojamientos), Aldeanueva de la Vera (463 plazas/8 alojamientos), Jaraíz de la Vera (150

plazas/11 alojamientos) y Villanueva de la Vera (148 plazas/7 alojamientos). El resto de municipios se sitúa por debajo de las 75 plazas e incluso dos municipios carecen de ellas (Robledillo de la Vera y Viandar de la Vera).

Si relacionamos su capacidad de alojamiento con el número de vecinos, destacan por encima del resto Cuacos de Yuste (0,85 plazas/hab.), Jarandilla de la Vera (0,49 plazas/hab.), Madrigal de la Vera (0,38 plazas/hab.), Losar de la Vera (0,37 plazas/hab.) y Aldeanueva de la Vera (0,21 plazas/hab.).

3.2. Caracterización de la demanda turística

Atendiendo a los últimos datos facilitados por el Observatorio Turístico de Extremadura, órgano dependiente de la Junta de Extremadura para el estudio y asesoramiento del sector turístico, podemos afirmar que la comarca de La Vera, junto al Valle del Jerte, se ha convertido en el principal destino de turismo rural en la región. Los datos analizados, correspondientes con el año 2014, pertenecen a tres oficinas de turismo (Jaraíz de la Vera, Jarandilla de la Vera y Villanueva de la Vera).

La demanda turística que llega a la comarca del norte de Extremadura tiene eminentemente un origen nacional (92,8%), siendo el resto mayoritariamente europeos (Reino Unido, Alemania y Francia). Dentro de este contexto, la Comunidad Autónoma de Madrid (uni-provincial), representa el 40,17%, seguida a mucha distancia por el resto de provincias (Figura 3). Por lo tanto, el mercado madrileño se convierte en fundamental para la oferta turística, ya que multiplica por 4,56 la demanda procedente de la propia región (Cáceres y Badajoz). Cabe destacar también la importancia de otros grandes centros urbanos del país.

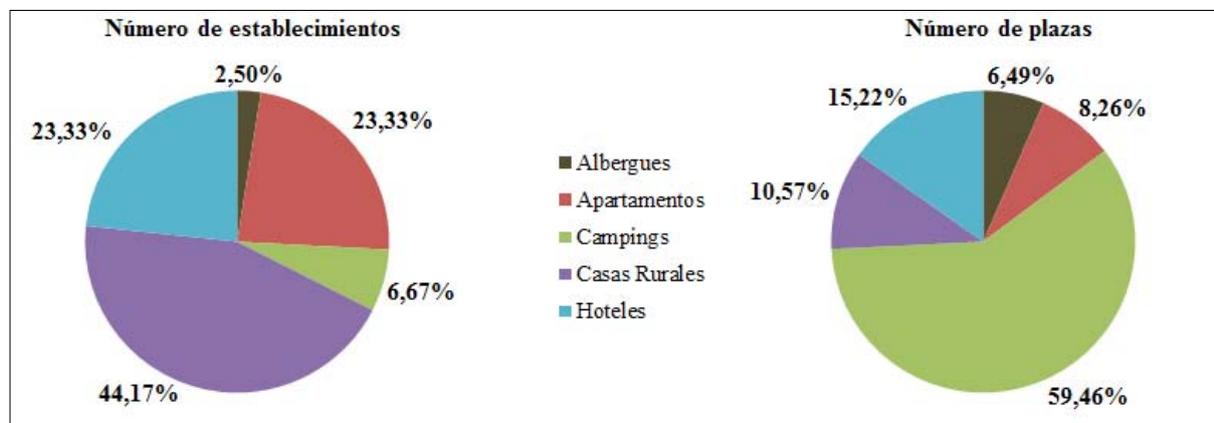


Figura 2. Reparto porcentual de establecimientos y plazas de alojamiento por tipología

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Socioeconómico de la Diputación Provincial de Cáceres (2013)



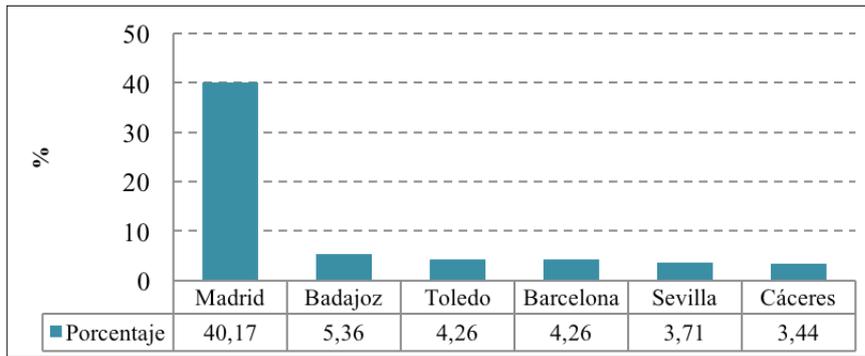


Figura 3. Porcentaje de turistas según su provincia de origen

Fuente: Observatorio Turístico de Extremadura (2014)

Si analizamos los datos por comunidades autónomas, Madrid sigue estando a la cabeza seguida de Andalucía (9,22%), la propia Extremadura (8,80%), Castilla y León (7,29%) y Castilla-La Mancha (5,50%), es decir, las regiones más próximas.

La caracterización socioeconómica del turista medio se identifica con personas de mediana edad o adultos (86,4% con una edad comprendida entre 30 y 65 años) que viajan en pareja (62,6%) o en familia (23,4%), con un nivel de estudios avanzados (70,8% estudios superiores; 24,1% estudios secundarios) y que visitan por primera vez Extremadura (67,3%). El principal motivo de su visita es el descanso vacacional en periodos cortos (fin de semana), así como el conocimiento del patrimonio histórico-cultural, el entorno natural y la gastronomía.

El 93,9% de los turistas declara que pernochará en Extremadura, aunque casi seis de cada diez lo harán por un periodo igual o menor a tres días. Estos registros confirman una tendencia observada en toda la provincia de Cáceres: "Existe una estancia media reducida, en consonancia con la de otros espacios de interior que ofertan una tipología turística rural" (Rengifo *et al.*, 2013: 626). La unión de varios destinos, dentro o fuera de la región, es una de las opciones para completar un viaje más prolongado en el tiempo. De hecho, gran parte de los turistas de La Vera visitaron otros enclaves de interés dentro de la región como el Parque Nacional de Monfragüe (27,9%), Plasencia o Cáceres. En cuanto a los alojamientos más demandados destacan las casas o apartamentos rurales (20,1%), seguido por los hoteles de 4 o 5 estrellas (13,9%) y aquellos de entre 1 y 3 estrellas (11,6%).

En resumen, la valoración que los turistas realizan sobre el destino en aspectos claves como la conservación del patrimonio cultural y natural, los alojamientos y locales de restauración, la señalización turística, o la seguridad ciudadana, es muy buena puesto que aproximadamente un 50% los sitúa con una calidad igual o superior al ocho en una escala del

0 al 10, valor que asciende hasta el 75,4% si hablamos de satisfacción general con el destino.

4. Las segundas residencias en el suelo no urbanizable de la comarca de La Vera

La ocupación tradicional del suelo en el medio rural se ha visto sustituida por la implantación de nuevos usos desligados del aprovechamiento agrario. Las viviendas que actualmente se construyen en el campo, de las que "el demandante principal de esta clase de edificación ya no es el productor agrario sino el usuario urbanita de la segunda residencia y el turismo" (Cantó, 2007: 23), son hoy mucho más numerosas que hace 15 años. Hasta llegar a esta situación, España ha experimentado un importante "boom inmobiliario" que ha acelerado el proceso de artificialización. En Extremadura, la construcción en el suelo no urbanizable "está alcanzando niveles que pueden resultar preocupantes en algunas localidades" (Junta de Extremadura, 2005: 9). Esto es mucho más peligroso en aquellas zonas con potencial turístico como La Vera.

Los núcleos urbanos han acogido parte de este crecimiento urbanístico, aunque es el suelo no urbanizable el que acumula un mayor número de edificaciones de este tipo. Esta ubicación periférica permite tipologías de vivienda unifamiliar, que pueden ser mucho más grandes y baratas, y con zonas ajardinadas contiguas. El propietario llegado de la ciudad concibe "el campo como lugar de ocio, recreo y esparcimiento, pues con las necesidades básicas cubiertas según el modelo de desarrollo actual, ya no se ve obligado a tener que explotar los recursos que le brinda la tierra" (Ruíz, 2006: 455). Debemos tener en cuenta que a estas edificaciones se suman las residencias secundarias de los propios habitantes de la comarca. La construcción de estas viviendas no siempre se realiza legalmente, por lo que su crecimiento es, en muchas ocasiones, incontrolado.



La aparición de este tipo de edificaciones, además de suponer una potencial agresión al entorno natural, puede entrar en competencia con el modelo de desarrollo turístico de la comarca. De hecho, el turismo rural de interior aprovecha los recursos preexistentes en el medio natural para convertirlos en productos. Por lo tanto, cualquier agresión medioambiental puede afectar al sector turístico.

La planificación territorial y urbanística es fundamental para luchar contra este problema. La comarca de La Vera es una de las más avanzadas de la región en cuanto a gestión territorial. El Plan Territorial de La Vera, aprobado definitivamente en 2008, es uno de los tres instrumentos de ordenación territorial de este tipo vigentes en la región. En cuanto a la planificación urbanística, la situación es bastante peor. Sólo Madrigal de la Vera tiene aprobado un PGM adaptado a la legislación urbanística, mientras que en el resto (a excepción de Gargüera que no tiene instrumento de planeamiento aprobado), tienen Normas Subsidiarias de Planeamiento muy anticuadas.

El suelo no urbanizable representa el 98,85% de la comarca de La Vera, sin grandes diferencias a nivel municipal, puesto que los porcentajes varían entre el 96,61% (Jaraíz de la Vera) y el 99,59% (Collado de la Vera)³. En este ámbito geográfico están ubicadas un total de 17.515 edificaciones. Mediante barridos a escala 1:2.000 sobre la ortofotografía más actual disponible (año 2012), hemos procedido a la detección de los elementos construidos sobre suelo no urbanizable para posteriormente digitalizar todos ellos a una escala comprendida entre 1:200 y 1:300. Tras esto, hemos discriminado entre cuatro tipos de edificaciones: viviendas, posibles viviendas, edificaciones auxiliares a viviendas, y otras.

El resultado ha sido la detección de 2.315 viviendas, 572 posibles viviendas, 1.858 edificaciones auxiliares y el resto, 12.770 edificaciones, pertenecen a la categoría otras, que engloba todas las tipologías restantes posibles. Por lo tanto, siendo conservadores en nuestros cálculos, es decir, considerando únicamente aquellas registradas como viviendas, un 13,22% de las edificaciones existentes sobre suelo no urbanizable

3. El municipio de Gargüera ha quedado excluido del cálculo de porcentajes al no contar con planeamiento urbanístico municipal que clasifique el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable. Sin embargo, sus estadísticos sobre el número de viviendas sí están incluidos en el estudio. Para los cálculos realizados sobre la edificación periférica a los núcleos se ha utilizado la delimitación del suelo urbano que realiza la Dirección General del Catastro

tienen un uso residencial. En este último punto se empiezan a apreciar diferencias notables entre los municipios. Mientras la edificación residencial supone más de un 20% del total en localidades como Aldeanueva de la Vera (26,31%) y Madrigal de la Vera (24,60%), en otros como Arroyomolinos de la Vera, Gargüera y Tejeda de Tiétar, no llega ni al 4%.

Si consideramos únicamente el número de viviendas, se evidencia un paralelismo entre la oferta de plazas de alojamiento turístico y el número de residencias sobre suelo no urbanizable. Los pueblos situados a la cabeza en ambas clasificaciones son exactamente los mismos, aunque no conservan sus posiciones. Por lo tanto, destacan por el número de viviendas Villanueva de la Vera (410), Losar de la Vera (300), Jarandilla de la Vera (274), Jaraíz de la Vera (269), Madrigal de la Vera (233), Aldeanueva de la Vera (161) y Cuacos de Yuste (124). Cabe recordar también que se trata de los municipios con mayor población, a excepción del último, y con mejores comunicaciones viarias.

En términos de densidad de viviendas sobre el suelo no urbanizable, la comarca de La Vera presenta 2,65 viviendas por kilómetro cuadrado. Estos valores pueden parecer ínfimos, pero debemos tener en cuenta que el poblamiento de esta zona es concentrado, por lo que la aparición de viviendas de forma diseminada choca con el modelo tradicional.

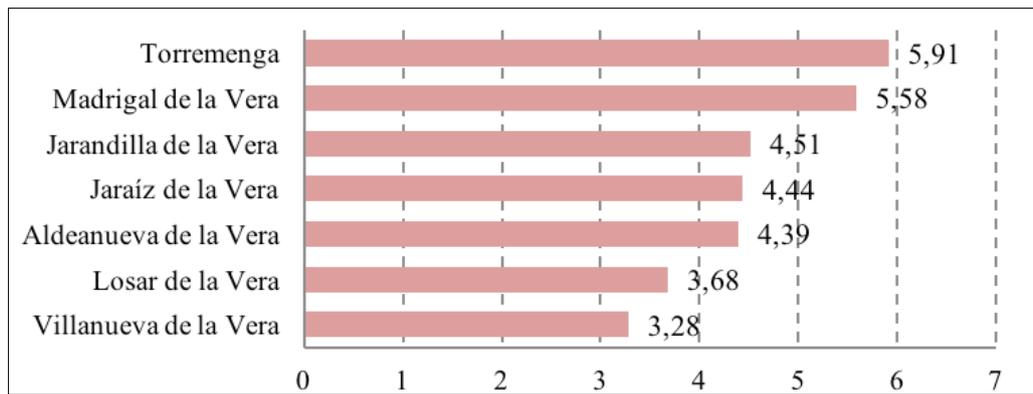
Por encima de esa media sólo se sitúan las localidades mencionadas en el párrafo anterior más Torremenga (Figura 4), que consigue el valor más elevado (5,91 viv./km²) gracias al reducido tamaño de su término municipal (el más pequeño de la comarca con 12,16 km²) y la proximidad a la cabecera comarcal, Jaraíz de la Vera. En el extremo contrario se sitúan aquellos municipios que no llegan ni a una vivienda por kilómetro cuadrado de suelo clasificado como no urbanizable: Gargüera (0,60 viv./km²), Viandar de la Vera (0,51 viv./km²) y Tejeda de Tiétar (0,32 viv./km²). Estos últimos municipios se sitúan entre aquellos con menor número de recursos turísticos así como de plazas de alojamiento con 12, ninguna y 36 plazas respectivamente.

Debemos tener en cuenta que la edificación legal sobre el suelo no urbanizable también es posible (Figura 5). En el ámbito geográfico estudiado se ha autorizado la existencia de 134 viviendas desde el año 2001 (comienzo de la vigencia del marco legislativo), mediante la aprobación de expedientes de calificación urbanística para la construcción ex novo, la ampliación, la rehabilitación o la adaptación de construcciones para uso residencial. Las



Figura 4.
Densidad de viviendas sobre suelo no urbanizable en la comarca de La Vera

Fuente: Elaboración propia



solicitudes de estos expedientes han sido mucho más prolíficas (898), aunque sólo un 14,92% han conseguido la autorización definitiva, resultando el resto desestimadas por no cumplir los requisitos o no respetar los plazos administrativos. En su reparto municipal sobresale el municipio de Villanueva de la Vera con 79 autorizaciones (58,96%), siguiéndole a mucha distancia Cuacos de Yuste, Valverde de la Vera y Jaraíz de la Vera con 12, 11 y 9 respectivamente. Destaca también la ausencia de expedientes autorizados en Arroyomolinos de la Vera, Garganta la Olla, Gargüera, Guijo de Santa Bárbara, Pasarón de la Vera y Losar de la Vera, resultando este último caso especialmente llamativo por la intensa ocupación residencial de su suelo no urbanizable.

La edificación residencial fuera del perímetro urbano y urbanizable tiene unas características que la distinguen de la propia del núcleo y que a la vez, atraen en gran medida a la población. Según nuestros análisis, la superficie media de las viviendas en suelo no urbanizable es de 165,83 m², no resultando la media municipal en ningún caso por debajo de los 106,72 m² registrados en Gargüera, y alcanzando valores medios tan elevados como

los 229,01 m² en el término municipal de Cuacos de Yuste. Por regla general, se trata de viviendas aisladas, tipo chalé, con edificaciones anejas y un buen porcentaje de los casos con equipamientos destinados al ocio como jardín aledaño y piscina. La artificialización del territorio debida exclusivamente a la edificación destinada a ofrecer residencia en el suelo no urbanizable de la comarca de La Vera se estima en 383.891,81 m² construidos, a los que habría que añadir el sumatorio de las superficies de las edificaciones auxiliares anejas, así como instalaciones no computables como edificación (piscinas, asfaltados, etc...).

En cuanto a la localización de estas viviendas (Figura 6), su ubicación preferente se sitúa en el cinturón periférico de los núcleos. De hecho, un 52,40% de las viviendas están construidas a menos de un kilómetro de algún límite urbano. Si observamos la distribución y el tamaño del parcelario, podremos advertir que a medida que nos acercamos a los núcleos, éste está mucho más atomizado. Esto se debe a su antiguo uso agrario y ganadero dentro de la economía de subsistencia, ahora sustituido por el uso residencial secundario.



Figura 5. Viviendas diseminadas sobre suelo no urbanizable en la comarca de La Vera

Fuente: Elaboración propia



Esta transformación se convierte en un acoso urbanístico al núcleo, que además provoca un impacto paisajístico notable, especialmente preocupante en aquellas localidades declaradas como Conjuntos Históricos. Además, la orografía del terreno sobre el que se sitúan los núcleos, la vertiente meridional de un conjunto montañoso, provoca que la huella paisajística de estas edificaciones se magnifique. En términos relativos, la concentración de viviendas a nivel municipal alrededor de estos cuatro núcleos se encuentra entre las más bajas de la comarca, aunque sus valores no son nada despreciables (entre el 16,83% y el 65,57%). Sin embargo, es más fácil determinar este impacto si atendemos a los valores absolutos: Pasarón de la Vera (18), Valverde de la Vera (29), Garganta la Olla (40) y Villanueva de la Vera (69).

La influencia sobre el entorno paisajístico de los núcleos no es exclusiva de aquellos que cuentan con protección cultural. Son los municipios con mayor población y número total de viviendas en suelo no urbanizable donde se registran las mayores concentraciones de vivienda cercanas a los núcleos urbanos, siempre por encima del centenar: Jaraíz de la Vera (193), Losar de la Vera (162), Madrigal de la Vera (139), Aldeanueva de la Vera (134) y Jarandilla de la Vera (128).

Otras localizaciones preferentes son las proximidades de las vías de comunicación. Considerando únicamente las carreteras principales, un 37,15% de las viviendas sobre suelo no urbanizable se sitúan a menos de 500 m de las mismas. Las buenas conexiones se convierten en un aspecto fundamental especialmente relevante para los propietarios que residen habitualmente en otras regiones.

Si tenemos en cuenta los dos aspectos estudiados, el porcentaje de viviendas que reúne al menos uno de estos requisitos asciende hasta un 63,15%. La accesibilidad y los servicios disponibles (hostelería, comercio, ocio,...) en los núcleos urbanos son comodidades a las que el urbanita no está dispuesto a renunciar ni siquiera durante sus periodos vacacionales en destinos de interior.

La naturaleza, entendida como recurso turístico, es un factor de gran atracción para los demandantes de turismo rural de interior. El equilibrio sostenible entre la protección y el uso de los Espacios Naturales Protegidos es difícil de mantener. En este sentido, la construcción incontrolada de residencias secundarias puede provocar daños medioambientales difíciles de reparar por la masificación turística de los entornos. Por suerte, la construcción ilegal sobre los espacios naturales de la comarca de La Vera no supone en la actualidad un problema cuantitativamente relevante. Sólo el 4,23% de las viviendas existentes se encuentra dentro de zonas protegidas ambientalmente, sin embargo, estas 98 edificaciones, aunque escasas en número, representan un impacto ambiental grave. La vigilancia sobre estas áreas se debe mantener constante, ya que los ENP se encuentran rodeados de "cinturones de edificaciones que los asfixian, anulando la existencia de las imprescindibles áreas perimetrales de protección" (Delgado, 2008: 299). En el ámbito estudiado, encontramos unas 237 viviendas a una distancia inferior a 100 m, medidos desde el límite exterior, de los ENP, que ascienden hasta 1.040 residencias secundarias (44,92% del total) si estimamos que su zona de influencia hacia el exterior es de 500 m.

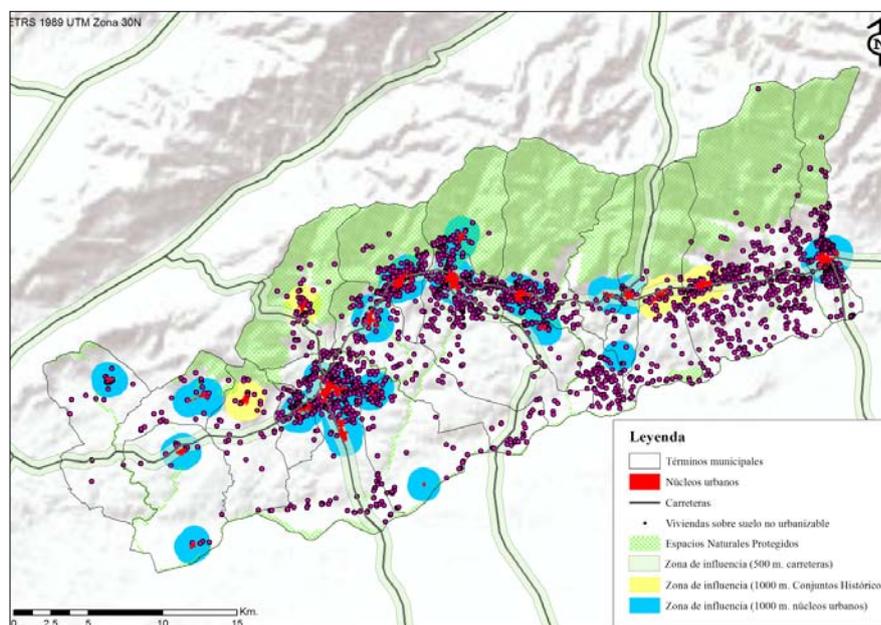


Figura 6. Localización de las viviendas sobre suelo no urbanizable en la comarca de La Vera

Fuente: Elaboración propia a partir de trabajo de campo y barridos mediante SIG



La Administración y los profesionales del sector turístico deben ser conscientes de que las infraestructuras y recursos naturales y culturales de la comarca son, simultáneamente, motor de su actividad turística y elemento de atracción para la ocupación (a veces ilegal) del suelo no urbanizable. La promoción turística de estos espacios ha propiciado el crecimiento del turismo y la economía de La Vera, atrayendo también a nuevos pobladores estacionales cuyas edificaciones pueden ir en detrimento de uno de los motores de la economía, al afectar al propio entorno paisajístico y patrimonial que le sirve de base. La planificación territorial, urbanística, estratégica, ambiental y patrimonial puede ser una gran aliada de la calidad del entorno y la regulación de la actividad económica, lo que redundará en el crecimiento ordenado de un destino turístico con gran potencial como la comarca de La Vera.

5. Conclusiones

La urbanización del campo con fines residenciales adquiere una dimensión superior en aquellas zonas que, como la comarca de La Vera, aglutinan recursos, productos y alojamientos turísticos. Un sector turístico potente se asienta sobre la base de un territorio con un medio rural atractivo bien conectado, factores que a su vez atraen nuevos pobladores estacionales, que construyen sus viviendas secundarias.

La presencia cercana de mercados tan importantes como Madrid impulsó el sector turístico en sus fases iniciales, lo que conllevó la creación de un considerable número de establecimientos y plazas hoteleras en relación con la población local. Este hecho modificó la estructura económica de una comarca tradicionalmente agraria, ofreciendo un elemento fijador de la población. Sin embargo, la estacionalidad del producto turístico provoca la masificación puntual de los destinos y el desbordamiento de la oferta en momentos muy concretos. Las segundas residencias, tradicionalmente pertenecientes a habitantes autóctonos, se convierten, cada vez más, en una opción para disfrutar del entorno aquí estudiado. De hecho, esta zona ha experimentado un importante incremento del número de viviendas construidas en el campo, a un ritmo muy superior al de otras zonas de la región. No obstante, atendiendo a la cantidad de viviendas construidas sobre el suelo no urbanizable y las cifras de expedientes de calificación urbanística autorizados, advertimos una preocupante expansión residencial de carácter ilegal.

El retorno económico de estas nuevas residencias (sin uso continuado durante el año) para la comarca

de La Vera es casi insignificante. Si nos centramos en aquellas viviendas fuera de la Ley, ni su construcción o uso, ni su inexistente aportación tributaria o el consumo originado por sus propietarios, justifican la ocupación y el impacto ambiental generado. Asimismo, su localización condiciona el crecimiento legítimo de los núcleos, cerca las vías de comunicación y acorrala los espacios naturales protegidos, en evidente confrontación con la sostenible ordenación territorial y urbanística tradicional.

Las altas densidades edificatorias coinciden además con los municipios más poblados y con mayor potencial turístico, llegando incluso a competir deslealmente con la oferta turística legal. La ubicación más atractiva de las viviendas irregulares, en ocasiones dentro o en el borde de los espacios con mayor valor ecológico, permite posicionar mejor a estas edificaciones dentro de la oferta turística, ya que además, obviando las exigencias legales, tienen una dimensión superior y mejores dotaciones auxiliares que los establecimientos turísticos.

En conclusión, la Administración debe reforzar el control sobre este crecimiento irregular, máxime cuando la economía de la comarca depende en gran medida del sector turístico. La proliferación de viviendas sobre el suelo no urbanizable afecta al paisaje de la zona, e incluso interfiere en la actividad turística legal, por lo que es necesario frenar este proceso en pos de una óptima dinamización turística de la comarca de La Vera.

6. Agradecimientos

Esta aportación científica no hubiera sido posible sin el apoyo documental, bibliográfico y técnico de los profesores de la Universidad de Extremadura Antonio José Campesino Fernández, José Manuel Sánchez Martín y Juan Ignacio Rengifo Gallego.

Bibliografía

- ALVARADO, E. (2006): "El turismo en el desarrollo rural". Norba. Revista de Geografía. 11:129-163
- CAMPESINO, A.-J. (2014): "Oferta de recursos turístico-culturales en la raya extremeña", en Campesino Fernández, A.-J. (ed): Turismo de frontera (II). Oferta y demanda turística en la Raya ibérica. Cáceres: Los autores- CopeGraF, s.l., pp. 85-112
- CANTÓ, M.T. (Ed.) (2007): La vivienda familiar en el suelo no urbanizable. Madrid: lustel



- DELGADO, C. (2008): “«Urbanización sin fronteras». El acoso urbanístico a los espacios naturales protegidos”. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles. 47:271-310
- FOREM EXTREMADURA (Ed.) (2011): Estudio sobre el empleo e importancia social del cultivo del tabaco en Extremadura. Mérida: CCOO
- GARCÍA, M.C. (Ed.) (2013): Envejecimiento demográfico y ordenación del territorio en Extremadura. Cáceres: Universidad de Extremadura
- GÓMEZ, L. (1975): “Introducción a la comarca de La Vera”. Narria. Estudios de artes y costumbres populares. 0:8-10
- GÓMEZ, L.M. (2010): “La segunda residencia: espacios fragmentados e interconectados”. Perspectiva Geográfica. 15:113-124
- IDOM (Ed.) (2008): Memoria de Análisis y Diagnóstico. Plan Territorial de La Vera. Mérida: Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura
- JUNTA DE EXTREMADURA (Ed.) (2005): Estudio sobre las parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones exteriores a los perímetros urbanos y urbanizables: Extremadura y Évora. Mérida: Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio
- PRADOS, M.J. y CUNNINGHAM, C.: “Calidad ambiental y nuevas pautas en la movilidad residencial de la población. Propuesta metodológica para el estudio de procesos de naturbanización”, en AA.VV. (ed): Los espacios rurales entre el hoy y el mañana. XI Coloquio de Geografía Rural. Santander: Universidad de Cantabria, pp. 425-434
- RENGIFO, J.I.; SÁNCHEZ, J.M. & SÁNCHEZ, M. (2013): “Análisis del desarrollo del turismo rural en la provincia de Cáceres en los inicios del siglo XXI”. Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural, (11) 4:615-630
- RUÍZ, G. (Ed.) (2010): Régimen urbanístico del suelo rústico. En especial, la construcción de viviendas. Madrid: LA LEY



