

EL PAISAJE, DE ACTIVO NO VALORADO A FACTOR CLAVE DE COMPETITIVIDAD TERRITORIAL. ESTUDIO DE CASO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA (ESPAÑA)

GABINO PONCE HERRERO

UNIVERSIDAD DE ALICANTE, ESPAÑA

Doctor en Geografía por la Universidad de Alicante, España. Es profesor de Geografía Humana (desde 1982) y Catedrático de Universidad (desde 2001) en esta misma institución. Ha publicado 157 colaboraciones científicas en revistas, libros y capítulos de libro, y dirigido 10 tesis doctorales sobre temas urbanísticos. Ha participado en 41 proyectos de investigación financiados, y presentado ponencias u otros comunicados en 52 congresos nacionales e internacionales. Por otra parte, ha dirigido 23 de los 53 contratos de investigación, financiados por organismos públicos y privados, en los cuales ha participado. Codirige el Master en Ordenación del Territorio y Urbanismo y dirige el Master en Gestión del Patrimonio que imparte la universidad en la que labora.

El paisaje cultural de la Comunidad Valenciana se ha visto muy afectado, desde mediados del siglo XX, por los desarrollos urbanos para acoger un turismo de masas. Desde 2004, a instancias de una demanda más exigente, se han propuesto modelos urbanísticos más respetuosos con los paisajes heredados. Con ese objetivo, se ensayó un método de inventariado y gestión del paisaje en un municipio rural. La paradoja ha sido la conversión del paisaje tradicional, ajeno al mercado, en un insumo fundamental del nuevo mercado inmobiliario, que contribuirá a perpetuar la afección. *Palabras clave: Paisaje cultural, turismo, normas urbanísticas.*

Since the mid-twentieth century, the cultural landscape of the Region of Valencia has been severely affected by urban development aimed at accommodating mass tourism. However, in response to more a discriminating demand, the urban models proposed since 2004 have been more sympathetic to landscape heritage. With this goal in mind, a landscape inventory and management method was evaluated in a rural municipality. The paradox is that the traditional landscape, once divorced from the market, has become a key commodity in the new housing market, and this will contribute to perpetuating the problem. Keywords: Cultural landscape, tourism, town planning regulations.

INTRODUCCIÓN

La acción del ser humano sobre el entorno natural va seguida siempre de transformaciones del territorio, de forma que, en espacios de antigua ocupación humana –como acontece con el caso que aquí estudiaremos– el paisaje natural se ha ido convirtiendo paulatinamente por causas antropogénicas en un mosaico de “paisajes culturales” en los cuales, por lo general, se encierra un profundo conocimiento del medio y una adecuación apropiada a las condiciones ambientales dominantes, según las necesidades de cada época o periodo histórico. Son paisajes diversos, equilibrados, de una alta calidad estética y ambiental, que constituyen por sí solos un valioso patrimonio natural e histórico.

En una sociedad como la nuestra, que atiende cada vez con mayor solicitud a los aspectos medio-ambientales (donde la calidad de vida se ha convertido en cuestión primordial en las políticas a todas las escalas, y donde colectiva o individualmente se busca la integración y disfrute del entorno más o menos natural, o cuando menos rural) el *paisaje* tiende a conseguir una consideración cada vez mayor en el rango de los valores ambientales que la sociedad reclama. Como reflejo de esa situación, el *paisaje* se contempla como un recurso de excepcional valor, de rango comparable al resto de los recursos aprovechables para las prácticas humanas, y exige por ello ser considerado en toda su amplitud.

El presente estudio centra su análisis en el marco legal que en cuanto al paisaje se ha desarrollado en la Comunidad Valenciana, mismo que ha sido reorientado a instancias de otros organismos europeos, y que enfrenta una especial circunstancia en cuanto a su aplicación dado que corresponde a un singular municipio de alto valor paisajístico.

CONTEXTO TEÓRICO, HIPÓTESIS Y OBJETIVOS

Los estudios científicos sobre el paisaje gozan de gran antigüedad, y también los métodos para su inventariado, los cuales han sido elaborados desde diferentes enfoques, que se enmarcan en el difícil proceso de equilibrar calidad y cantidad.¹

1. Véase Ignacio Claver Farías, “Paisaje”, en *Guía para la elaboración de estudios del medio físico. Contenido y metodología*, Madrid, CEOTMA, 1982, lo mismo que María de Bolòs I Capdevil, M. (dir.), *Manual de ciencia del paisaje*, Barcelona, Masson, 1992.

Este trabajo se ajusta al enfoque de análisis de la forma socio-cultural,² toda vez que conforma la parte aplicada de un plan general de ordenación urbana, mismo que pretende identificar las formas en que las sociedades pasadas construyeron el paisaje, conforme con las fuentes y restos materiales del entorno y para que las nuevas tipologías constructivas se inserten de manera respetuosa y dialoguen armoniosamente con el parque edilicio heredado, ello en el contexto de su manejo desde la acción pública.³

El problema científico radica en la aplicación de un método de diseño y gestión del paisaje heredado, para convertirlo desde un elemento inerte en *input* decisivo de la producción turística de territorio.⁴ Esto en un contexto de reacomodo del turismo hacia la valoración del patrimonio cultural.⁵ La controversia se concreta al enfrentar tanto el proceso de mercantilización de una herencia cultural, como las nuevas estrategias de ordenación del territorio, cada vez más sujetas a procesos de diseño artificial.⁶ Si bien, y como indica Mata,⁷ la acción pública en la ordenación del territorio no puede disociarse de la salvaguarda de los valores del paisaje, en beneficio de la calidad de vida de los habitantes; lo que obliga a la incorporación de criterios y objetivos paisajísticos en la

2. Felipe Criado Boado en “Límites y posibilidades de la arqueología del paisaje”, en *SPAL* (Universidad de Sevilla), núm. 3, (1993), pp.9-55, identifica tres grandes categorías de análisis del paisaje: la forma empirista, la forma sociológica y la forma sociocultural.

3. Alexander Tarroja, “Paisaje y gestión del territorio: transformaciones territoriales y valoración social del paisaje”, en *Paisaje y gestión del territorio*, Madrid, Colegio de Geógrafos, 2004, pp. 1-8.

4. J. Fernando Vera Rebollo, “La variable territorial en los procesos de desarrollo turístico”, en *Arquitectura y turismo: planes y proyectos*, Barcelona, Universitat Politècnica de Catalunya-Centre de Recerca i Projectes de Paisatge, 1996, pp. 87-98.

5. Véase de J. Fernando Vera Rebollo; Cruz Orozco, J. y Baños Castiñeira, C. J., “Turismo y organización del territorio: desajustes de un modelo de implantación y nuevas estrategias”, en *Cuadernos de Geografía*, núm. 58, 1995, pp. 439-474 y asimismo, *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2011.

6. Haaren, Christina V., Carolin Galle y Stefan Ott, *Landscape planning. The basis of sustainable landscape development*, Leipzig, Bundesamt für Naturschutz/Federal Agency for Nature Conservation, Field Office Leipzig, 2008. Disponible en www.bfn.de/fileadmin/MDb/documents/themen/landschafts_planung/landscape_planning_basis.pdf

7. Rafael Mata Olmos, “El paisaje, patrimonio y recurso para el desarrollo territorial sostenible. Conocimiento y acción pública”, en *ARBOR Ciencia, Pensamiento y Cultura*, CLXXXIV 729, enero-febrero, 2008, pp. 155-172.

planificación territorial que desarrollen sinergias con las demás actuaciones sectoriales.⁸

Se mantiene la hipótesis de que la atención prestada al paisaje en la Comunidad Valenciana se debe tanto a la obligada incorporación de las directrices europeas en el marco legal valenciano (de conformidad con la creciente valoración social), como a la oportunidad que brinda para poner en el mercado inmobiliario (ligado al turismo residencial) nuevos territorios alejados del frente litoral.

En ese sentido, un objetivo se centra en el análisis de la paulatina incorporación de cierto paisaje –antes olvidado– en el marco normativo de la ordenación del territorio en la Comunidad Valenciana; mientras que otro objetivo persigue la valoración de la aplicación de la obligada normativa paisajística a un plan general, centrado en un municipio, Tollos, éste de alto valor cultural, desde el punto de vista histórico, donde ha pervivido la arquitectura vernácula de raíces árabes, precisamente por su alejamiento del frente litoral profusamente urbanizado y enmarcada en un área montañosa de alto valor ecológico. Las conclusiones de este estudio evidencian el manejo interesado del patrimonio y su conversión en valioso recurso en cuanto a la producción de destinos turísticos.

EL MARCO TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO

La Comunidad Valenciana está integrada por las provincias de Alicante, Valencia y Castellón, posee gobierno autónomo desde 1982 y capacidad de legislar sobre ordenación del territorio y urbanismo. Hasta los años 1980 había sido ámbito esencialmente industrial, sobre la base de diversas manufacturas (textil, calzado, muebles, juguetes, industria alimenticia –turrónes–), que configuraron sólidos sistemas productivos territoriales, con especial implantación en las comarcas del interior.⁹ Sin embargo, los efectos de la deslocalización de las industrias de tecnología madura, siempre en pos de nuevos yacimientos de mano de obra barata, y la integración de España

en la Unión Europea, efectuada en 1985, provocaron un cambio sustancial en la base económica del territorio valenciano, decantado desde ese momento hacia el turismo de masas, que adopta la modalidad principal de turismo residencial, muy consumidor de recursos.¹⁰

En el cuadro 1 se observa cómo la oferta de plazas de alojamiento turístico reglado (existe otra cantidad no regulada) concentra su oferta en la modalidad de departamentos, de acuerdo con el modelo de turismo residencial desarrollado, que supone el 48.2% del total de la oferta, muy por encima de la oferta hotelera y de campings.

En el cuadro 2 se expone la importancia de los departamentos privados en la demanda de alojamiento turístico. En 2014, de un total de 155.4 millones de pernoctaciones turísticas registradas en la Comunidad Valenciana, 87.9 millones de pernoctaciones se dieron en la Provincia de Alicante, y de ellas, 50.6 millones de pernoctaciones se realizaron en departamentos privados (propios, alquilados o cedidos por familiares y/o amigos). Son cifras que ponen de manifiesto la cantidad de viviendas de carácter no habitual existentes, destinadas en su gran mayoría al mercado turístico. En ese sentido, el Instituto Nacional de Estadística de España (www.ine.es/) en el *Censo de Viviendas*, realizado cada diez años (en 2011 el último), recoge todas las *viviendas familiares* existentes en la fecha de referencia, distinguiendo tres categorías:

1. *Viviendas familiares principales*: las que constituyen la residencia habitual de la familia
2. *Viviendas familiares secundarias*: las usadas sólo en vacaciones: verano, fines de semana, etcétera.
3. *Viviendas familiares vacías o desocupadas*: no ocupadas por ninguna de las finalidades anteriores y, en general, destinadas a la venta o alquiler, pero desocupadas en el momento del Censo.

8. Florencio Zoido Naranjo, "El paisaje y su utilidad para la ordenación del territorio", en Zoido Naranjo, Florencio y Carmen Venegas Moreno (coord.), *Paisaje y ordenación del territorio*, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Junta de Andalucía/ Fundación Duques de Soria, 2002, pp. 21-32.

9. Gabino Ponce Herrero, "¿Cambio tecnológico o aumento de la competitividad? Las políticas de innovación industrial en la Comunidad Valenciana", en *Ería. Revista Cuatrimestral de Geografía*, núm. 63, 2004, pp. 91-106.

10. Véase de J. Fernando Vera Rebollo, "El auge de la función residencial en destinos turísticos del litoral mediterráneo: entre el crecimiento y la renovación", en *Papers de Turisme*, 2005, núm. 37-38, pp. 95-114, y asimismo "Agua y modelo de desarrollo turístico: la necesidad de nuevos criterios para la gestión de los recursos", en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 42, 2006, pp. 155-178.

Cuadro 1. Comunidad Valenciana 2014. Oferta de plazas turísticas de alojamiento reglado.

Ámbito	Total plazas	Departamentos	Hoteles	Campings	Alojamiento rural
Litoral	322 255	169 184	96 999	56 072	0
Interior	50 974	10 857	17 484	12 030	10 603
Total	373 229	180 041	114 483	68 102	10 603
%	100	48.2	30.7	18.2	2.8

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE), 2015. Elaboración propia.

Cuadro 2. Turistas. Pernoctaciones y tipo de alojamiento en 2014 (en millones).

Origen	Comunidad Valenciana		Provincia Alicante		Provincia Alicante: Tipo de alojamiento			
	Turistas	Pernoctaciones	Turistas	Pernoctaciones	Tipo de departamento			Colectivo: Hotel y otros
					Propio	Cedido/alquilado	Total	
Extranjeros	6.2	68.6	4.5	49.7	16.7	12.3	29.1	20.6
Españoles	16.6	86.8	6.6	38.2	12.0	9.5	21.5	16.7
Total	22.8	155.4	11.1	87.9	28.7	21.9	50.6	37.3

Fuente: INE. 2015. Elaboración propia.

Cuadro 3. Turismo. Cifras de referencia, año 2012.

Destino	España	Comunidad Valenciana	México (miles)
Turistas internacionales	57 700 714	5 359 050	23 167
Turismo interno (viajes)	169 791 418	16 902 025	

Fuente: Instituto Nacional Estadística (España), Sectur (México). Elaboración propia.

Cuadro 4. Población y vivienda censo 2010 y 2011.

	Población (miles)	Viviendas				Habitantes /vivienda	Habitantes /vivienda principal
		Principales	Secundaria	Vacías	Total		
España	46 816	18 083 692	3 681 565	3 443 365	25 208 622	1.9	2.6
Comunidad Valenciana	5 010	1 986 896	655 137	505 029	3 147 062	1.6	2.5
Francia	64 933	27 348 000	3 126 000	2 386 000	32 860 000	2.0	2.4
México (2010)	112 337				28 614 991	3.9	

Fuente: INE (España), Eurostat (Francia), Inegi (México). Elaboración propia.

A efectos de comparación, los cuadros 3 y 4 indican la importancia relativa del turismo en la Comunidad Valenciana respecto del total de España y comparada con México. También recogen la importancia del número de viviendas de carácter secundario (uso residencial de temporada) respecto del total de viviendas y de las viviendas vacías (no ocupadas en ningún momento del año). Es sintomático el indicador de habitantes por vivienda construida que, mientras en México se eleva a 3.9, en la Comunidad Valenciana desciende hasta 1.6, cuando en Francia, principal destino turístico del mundo, esa relación se fija en 2.0. Esto es, existe una sobreoferta de viviendas en la Comunidad Valenciana, reflejo de la orientación hacia el turismo residencial: las viviendas secundarias y vacías suponían 16.8% en Francia, 28.3% en el conjunto de España y 36.9% en la Comunidad Valenciana.

Otro indicador que apunta hacia el exceso de ocupación del suelo es el porcentaje de “superficie artificializada”¹¹ que, mientras para el conjunto de España es de 3.7%, se eleva hasta 6.9% en la Comunidad Valenciana.¹²

EL PAISAJE COMO ESTRATEGIA DE VALORACIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE ESPACIOS PARA OCIO

Agotada la primera línea de mar, el afeamiento de los municipios, por la transformación de huertas y campos de secano en urbanizaciones, se sumaba a la grave afección paisajística de los arcos playeros y de los acantilados costeros ya densamente ocupados. La demanda se resentía al tiempo que las nuevas directrices estratégicas de la Comunidad Valenciana, comenzadas en 1998, año en que el gobierno valenciano editaba el folleto *El model territorial de la Comunitat Valenciana*, señalaban (otra vez) la obsolescencia del modelo masivo de sol y playa y apostaban por la recualificación de la imagen turística del territorio y la captación de nuevos segmentos de demanda más



Figura 1. Densidad de viviendas secundarias (viviendas secundarias/km²) por comunidades autónomas de España en 2011. Fuente: INE (España) y Ministerio de Fomento. Elaboración propia.

exigentes (el nuevo modelo territorial valenciano y sus estrategias fueron aprobados en 2011, tras años de debate y dejación, acomodados en las favorables inercias del supuestamente viejo modelo que se pretendía cambiar).¹³

Surgía así la *Ley Valenciana de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje* (LOTyP), Ley 4/2004, de 30 de junio, que establecía como uno de sus objetivos el de promover la protección, gestión y ordenación del paisaje, desarrollada por el *Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana* (Decreto 120/2006, de 11 de agosto), ambos inspirados en el marco del *Convenio Europeo del Paisaje* de Florencia, del 20 de octubre de 2000.

La LOTyP constituía un cúmulo de todas las normas en vigor anteriores en vigencia y de las nuevas introducidas, vía decreto o mediante reformas puntuales en el marco legal. En esencia, se trataba de definir mejor las reglas del juego urbanístico, con el objetivo claro de agilizar los trámites hasta ese momento bastante complejos. Además, todo el paquete anterior de normas recibía un tratamiento liberal en beneficio del mercado del suelo.

Por vez primera en el marco legal español se incorporaba el concepto de paisaje como herramienta para la ordenación del territorio y para el planeamiento. El paisaje dejaba de ser elemento residual de las actuaciones, para convertirse en criterio

11. El concepto de *superficie artificial* procede de la fotointerpretación sobre imágenes satelitales de referencia Landsat TM, Landsat 7 e imágenes SPOT4, empleado por el proyecto de la Unión Europea *Corine Land Cover*, que utiliza la nomenclatura de la Base de Datos LEAC (*Land and Ecosystem Accounts*), misma que, en esencia, define a la superficie ocupada por construcciones humanas en contraste con la superficie agrícola y natural. Fuente: <http://terrestrial.eionet.eu.int/CLC2000>.

12. Gobierno de España-Ministerio de Fomento, *Atlas digital de las áreas urbanas*, 2016. Disponible en <http://atlas.vivienda.es/#l=es;v=maps>.

13. Después de años de debate, las directrices estratégicas se aprobaban en 2011 mediante el *Decreto 1/2011, del 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana* [2011/235].

fundamental de los desarrollos urbanísticos, con especial relevancia en el *suelo no urbanizable*, donde muchas de las disposiciones limitativas de los desarrollos obedecen, ahora, a la voluntad de preservar el paisaje rural, convertido en principal recurso de atractivo turístico y residencial.

No obstante, la afección de la grave crisis económica (con especial incidencia en el negocio urbanístico e inmobiliario) ha sido causa de la escasa implantación de estas normas, ya que, en la práctica, el mercado del suelo y de las viviendas ha quedado paralizado hasta el presente. Tal circunstancia ha generado la oportunidad de una reflexión estratégica entre autoridades y promotores, que ha puesto en entredicho los excesos del modelo urbanístico valenciano, con su secuela de afecciones paisajísticas (entre otras de marcado carácter medioambiental e incluso social).¹⁴ Así, la nueva *Estrategia Territorial* diseñada por el Gobierno Valenciano¹⁵ y aprobada en 2011, con criterios neoliberales y muy flexibles (ajustados al juego de amenaza y oportunidad) recogía la necesidad del giro hacia la calidad, en detrimento de la cantidad y señalaba la calidad del territorio como factor clave de competitividad, “a partir de la puesta en valor de sus componentes de excelencia para captar inversiones, talentos y generar renta y empleo”.¹⁶

Para desarrollar esas estrategias se aprobó una nueva *Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje* en 2014, la cual consagraba todo el *Capítulo II* al paisaje, en el marco del *Convenio Europeo del Paisaje*¹⁷ (ratificado por España en 2007), donde se

recoge (art. 3) que “el paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales, mediante la incorporación en sus planes y proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje”, esto es, en teoría, todo queda subordinado a una adecuada gestión, con carácter patrimonial, del paisaje. La aplicación de esta nueva *Ley*, que amplía y define mejor que la de 2004 las herramientas de intervención para la gestión del paisaje,¹⁸ no ha surtido efecto todavía y está por ver su eficacia en cuanto se supere la crisis y se reanude la presión urbanística sobre el territorio valenciano.

En síntesis, se puede afirmar que también el paisaje general, y en concreto el de las comarcas del interior valenciano, se han regulado para su puesta en valor al servicio de la producción de nuevos espacios de ocio. Mientras la *Ley* de 2014 pretende configurar un modelo de desarrollo urbano coherente con el medio rural y forestal (en el fondo coherente sólo con sus paisajes y no con sus estructuras y modos de vida), en la escala local, los municipios del interior han descubierto una vía para “ponerse en valor” conforme con los modelos urbanísticos expansivos del litoral, y esperan la renovada demanda europea de viviendas de carácter secundario para “superar” los viejos modos de vida y sumarse al modelo turístico residencial, bien que ajustados a las posibilidades de cada entorno.

ESTUDIO DE CASO: EL PLAN GENERAL (DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANA) DE TOLLOS

El término municipal de Tollos¹⁹ reúne un cúmulo de paisajes que, aun con rasgos comunes, pueden singularizarse en cada paraje y valorarse, de acuerdo con una serie de parámetros como los empleados en este análisis. Se trata de un paisaje fuertemente antropizado, ya que ha constituido la base territorial que ha sustentado la actividad humana durante siglos.

14. Véase de Eugenio L. Burriel de Orueta, “La década prodigiosa del urbanismo español (1997-2006)”, en *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, vol. XII, núm. 270 (64), 1 de agosto de 2008, disponible en www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-64.htm, lo mismo que “La Unión Europea y el urbanismo valenciano: ¿conflicto jurídico o político?”, en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 49, 2009, pp. 5-23, disponible en: <http://roderic.uv.es/handle/10550/2114>.

15. Generalitat Valenciana, *Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana*, 2011. Disponible en www.habitatge.gva.es/estatico/areas/estrategia_territorial/index.htm.

16. Véase el “Preámbulo” a la *Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (5/2014)*, del 25 de julio, [2014/7303] (DOCV núm. 7329 de 31.07.2014) Ref. Base Datos 006922/2014. Disponible en www.docv.gva.es/portal/ficha_disposicion.jsp?sig=006922/2014&L=1.

17. Consejo de Europa, *Convenio Europeo del Paisaje*, Florencia, 20 de octubre de 2000. Disponible en www.magrama.gob.es/en/desarrollo-rural/temas/desarrollo-territorial/090471228005d489_tcm11-24940.pdf. Consultado: 2 de febrero de 2015.

18. Véase “Anexo II: Contenidos del Estudio de Integración Paisajística” y “Anexo III: Contenidos de los Programas de Paisaje”, de la *Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (5/2014)*, del 25 de julio, antes citada.

19. En 2005 recibimos el encargo del Ayuntamiento de Tollos de redactar su Plan General (todavía no aprobado, por efectos de la crisis económica) y procedimos a aplicar las nuevas exigencias de gestión y diseño del paisaje, que ahora se exponen de forma sintética.



Figura 2. Término Municipal de Tollos (en rojo). Se observa lo quebrado del territorio, su elevada altitud media y el escaso suelo de valor agrícola. Fuente: IGN España. Elaboración propia.

Adquiere por ello rango de patrimonio histórico-cultural, legado por las generaciones pretéritas, que configura el marco de referencia espacial emotivo y existencial de los habitantes del municipio. Contribuye, en definitiva, a formar la idiosincrasia de los individuos que se identifican con un entorno concreto—su entorno—tal y como la sinonimia de la raíz de los términos país, paisano y paisaje evidencian.

Por todo ello, cualquier actuación sobre el medio que conlleve alguna alteración del paisaje puede repercutir de forma favorable o adversa, con efectos instantáneos o diacrónicos, que pueden ser reversibles o irreversibles, tanto en el medio en sí como en el acervo cultural de Tollos.

Las generaciones pasadas del municipio estuvieron sujetas a relaciones de dependencia del medio ambiente más intensas que las actuales. El trabajo agrícola y las explotaciones ganaderas y/o aprovechamientos forestales han sido, sin duda, más respetuosas con el entorno, que la sociedad urbano-industrial generada en los municipios vecinos. Por otra parte, la crisis generalizada del mundo rural ha limitado a una mínima expresión la actividad agro-silvo-pastoril, que durante siglos fue responsable de la administración y gestión del territorio municipal (16 km²). Por ello, la puesta en marcha de un *Plan General* obliga a las consideraciones que ahora se plantean. Tanto más cuanto que el paisaje no puede ser, por naturaleza, un valor estático sino que se halla sujeto a procesos dinámicos—naturales y antropogénicos—, y es un recurso susceptible de aprovechamiento y de regeneración en no pocos casos. Se trata, pues, de afinar en los diseños implícitos en toda clasificación de usos del suelo, limitando el albedrío de los particulares a las consideraciones del bien general.

Aspectos metodológicos

El paisaje, entendido como recurso, puede describirse como la apariencia externa del medio ambiente, definido de forma consistente, es decir, al margen de su valor estético subjetivo, para integrarlo como recurso en las tareas de planificación y uso del suelo mediante parámetros mensurables. Conforme a lo expuesto, pueden distinguirse dos facetas fundamentales en el paisaje entendido como recurso: por un lado su *valor estético*, es decir, su calidad; y por otro lado su *fragilidad*, esto es, el grado de alteración que es capaz de soportar sin que ello suponga impactos nocivos o irreversibles.

En este sentido, es preciso indicar que, por ejemplo, un espacio de baja fragilidad visual, esto es, más resistente a las alteraciones que nuevos usos del suelo puedan acarrear, conservará en mayor grado su calidad paisajística, mientras que ésta se verá afectada en los entornos de alta fragilidad.

Condiciones de visibilidad y exposición

El *impacto visual* se halla estrechamente vinculado al tipo y grado de las actuaciones potenciales sobre el entorno, de forma que el diseño de tales actuaciones alcanza en este aspecto un destacado papel, de acuerdo con su respeto y adaptación-integración al medio o, por el contrario, por su enajenación respecto al entorno sobre el que recae, al ejecutar actuaciones descontextualizadas sin tener en cuenta las repercusiones que tendrán en las preexistencias del paisaje, urbano o rural. De ahí que, al valorar la capacidad de acogida de cada paraje, hayan de ser tenidos en cuenta aspectos intrínsecos al paisaje, como la calidad y la fragilidad, y otros ajenos a él, derivados de las potencialidades de uso del territorio y de las previsiones del plan de urbanismo.

Para intentar medir la fragilidad visual es necesario antes valorar la *capacidad de absorción visual*, esto es, la aptitud del territorio para absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad paisajística. La capacidad de absorción resulta elevada en ámbitos de topografía quebrada, como es el término de Tollos prácticamente en toda su extensión, donde las perspectivas quedan limitadas y por ello reducidas las cuencas visuales, con parajes donde actuaciones que busquen su integración medioambiental pueden quedar ocultas o camufladas por pliegues del terreno, desfiladeros o masas arbóreas, forestales y de cultivos.

La calidad visual del paisaje

Entendida la *calidad visual* como la suma de una serie de parámetros, se hace preciso determinar cuáles son esos indicadores y su importancia en la caracterización y definición final del paisaje. Ahora bien, todo intento de evaluación de la calidad paisajística de un lugar debe asumir el carácter subjetivo del análisis, debido a las condiciones y mecanismos sensitivos y perceptivos inherentes al propio observador, así como a la influencia de los condicionantes educativos y culturales, e incluso a los factores impuestos por las relaciones del observador con el objeto a contemplar.

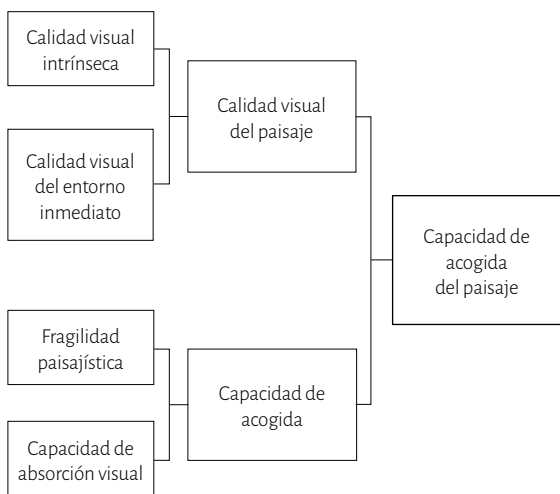


Figura 3. Secuencia metodológica seguida, desde el análisis de la calidad y la fragilidad de cada unidad de paisaje hacia la valoración de su capacidad de acogida para usos urbanísticos. Fuente: Elaboración propia.

Se ha elegido, entonces, como método de trabajo, el análisis directo de valoración de la calidad visual, aceptando el grado de subjetividad que conlleva, si bien ponderando su valoración por medio de discusión de las valoraciones personales de los miembros del equipo, para alcanzar calificaciones consensuadas. El método cuenta con un soporte conceptual claro y firme: y dado que la apreciación estética del paisaje es algo claramente subjetivo, se acepta plenamente ese punto de partida, pero en el estudio se pone énfasis en el conocimiento y comprensión de la morfología del territorio, procediendo a una valoración sistemática y cabal.

Habitualmente, el paisaje se analiza y define a través de una serie de elementos visuales básicos, referidos a la expresión visual objetiva del mismo: forma, línea, color, textura, escala y espacio, cuya combinación crea composiciones dotadas con una peculiar unidad, intensidad o variedad. A partir de esos criterios generales estables, probados con eficacia en otros entornos, se ha procedido a una valoración del territorio, conforme a su morfología y textura; esto es, integrando los diferentes aspectos de la topografía y de los medios biótico y antrópico, cuyas combinaciones singulares determinan la cualificación del entorno, ajustando el método a las particularidades del término municipal de Tollos.

Es preciso, además, conocer bien toda el área analizada: hay que recorrerla con detalle, hay que llegar a comprenderla, a entender las razones de sus características. Para ello, la investigación histórica sobre el origen de los usos del suelo, forestales, rurales y urbanos constituye herramienta indispensable, que ayuda a entender tanto la fisonomía actual como su evolución a lo largo de la historia. Se concreta en definitiva el análisis con una taxonomía que establece las siguientes categorías:

Calidad visual	Puntuación
–Hito	5
–Excelente	4
–Muy buena	3
–Buena	2
–Regular	1
–Mala	0

La diferente combinación en las valoraciones (paisajística y de capacidad de acogida) determinan las posibilidades del territorio. En el epígrafe que sigue se exponen las características

de las áreas catalogadas desde el punto de vista paisajístico, agrupadas en grandes conjuntos morfológicos y acompañadas de recomendaciones particulares para su gestión. No obstante, y como las posibilidades son múltiples según la diferente valoración paisajística y de capacidad de acogida, deben adelantarse ahora las siguientes directrices generales:

Capacidad de acogida entre 0 y 2. La capacidad de acogida más baja se da en los ámbitos excepcionalmente expuestos a todas las perspectivas, desprovistos de cubierta vegetal, y con un cromatismo muy parco: las laderas calizas de las elevaciones topográficas. La capacidad de acogida se incrementa a medida que el paisaje gana diversidad, empero, las áreas calificadas con una capacidad de acogida entre 1 y 2 precisan en todos los casos reforzar su potencial, acudiendo en general a la “construcción” de barreras visuales naturales, esto es, precisan regenerar el estrato arbóreo preexistente—cultivos o forestal—, o en su caso, implantar especies autóctonas, ecológicamente adecuadas al entorno en el que se insertan.

Capacidad de acogida entre 3 y 4. Se trata de ámbitos donde la complejidad del paisaje es mayor y se potencia la posibilidad de mimetizar actuaciones. Coincide con áreas de topografía movida, diversidad cromática—diferentes cultivos y masas forestales—y, en fin, variadas texturas y directrices fundamentales del paisaje. Empero, tal capacidad de acogida debe quedar necesariamente condicionada por su valoración paisajística y por otras consideraciones recogidas en otros capítulos de este trabajo (Figura 4).

Unidades del paisaje identificadas

Hitos del paisaje

Como hitos de paisaje han sido definidas las combinaciones singulares de aspectos físicos y bióticos que han dotado al medio de una alta calidad estética y, a la vez, con frecuencia, de una fuerte carga emotiva, por lo que cumplen un destacado papel como referentes en el entorno. Se trata de parajes cuya alteración supondrá, sin duda, una pérdida significativa en el acervo cultural y en el patrimonio natural del municipio. Pueden verse afectados tanto por actuaciones que incidan directamente sobre ellos, como por aquellas que lo hagan sobre su entorno más inmediato, distorsionando la percepción extrínseca que en la actualidad se posee de ellos. Exigen, por tanto, su salvaguarda

y la confección de un área de amortiguación de posibles impactos visuales, donde las actuaciones queden estrictamente reguladas por la normativa municipal de planeamiento.

Adquieren tal significación entornos debidos a la acción antropogénica, como el propio solar donde se ubica el caserío de Tollos, el despoblado morisco de Rafelet, los yacimientos de *Capa-i-mona* y *Coves Roges* y algunas formaciones geológicas de carácter singular y espectacular (Figura 5).

Paisaje serrano

El término municipal de Tollos se caracteriza por su considerable anfractuosidad. Las sierras dominan las panorámicas visuales y son los verdaderos ejes estructuradores del territorio. Pergeñan un haz de alineaciones de rumbo general Suroeste-Noreste, característico de las cordilleras béticas, no sin notables desviaciones y cambios de orientación debidos al juego de un complicado entramado de fallas—de hundimiento y desgarre—.

En general, la isohipsa de 800 m delimita el umbral en el que los gradientes altitudinales ganan pendiente y limitan la ocupación humana. Aparece por encima de esa altitud un paisaje que, sin ser natural, ofrece en la actualidad la imagen menos afectada por la acción antropogénica o, cuando menos, el paisaje en que la actividad del ser humano—a veces intensa—ha sido más benévola, como reflejan las grandes repoblaciones con pino de alepo (*Pinus halepensis*), que cubren las laderas de las *Lomas de les Carenes*, el *Pla de Tollos*, el *Pla Gran* y el *Paet* (Figura 6).

Las vertientes meridionales, conceptualizadas con una *valoración paisajística* que oscila, por norma general, entre los valores 3 y 4, son espacios de especial fragilidad, dada su notable exposición a todo tipo de visuales, que las hacen perceptibles desde lugares muy alejados, y porque la carencia de vegetación limita las posibilidades de ocultación de acciones humanas. De ahí que su *capacidad de acogida* haya sido valorada siempre con índices muy bajos.

Las vertientes septentrionales—umbrías— se benefician de condiciones ecológicas más favorables para el desarrollo de la vegetación. Las repoblaciones forestales han tenido mayor éxito y predicamento sobre estos suelos más profundos y con mayor carga higrométrica, hasta configurar extensos bosques, bien que con desigual desarrollo vegetativo. Por debajo del estrato arbóreo se desarrolla un matorral más denso que en

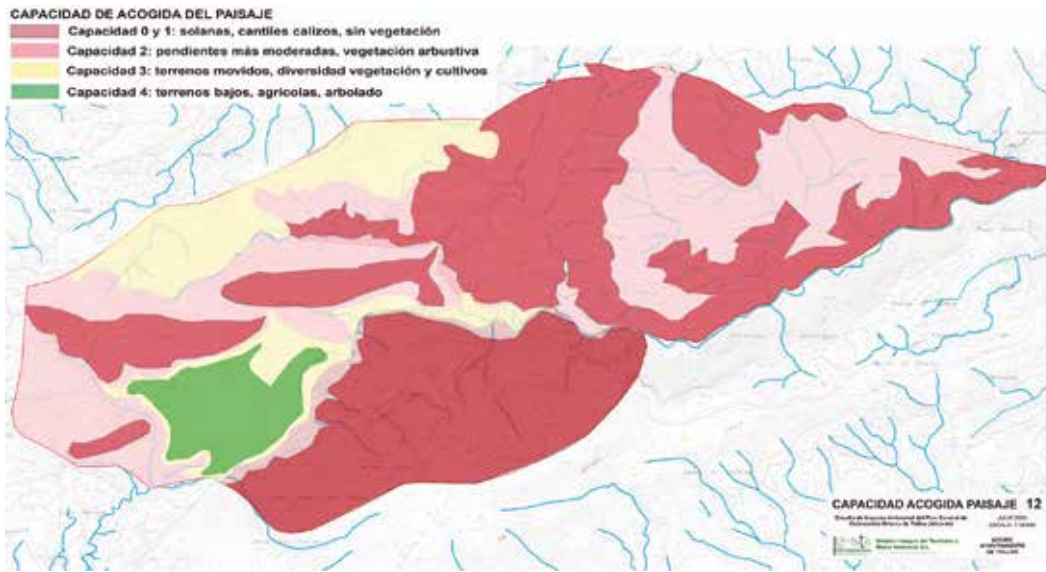


Figura 4. Mapa de capacidad de acogida de las unidades paisajísticas identificadas en el municipio de Tollos. Fuente: Elaboración propia para Plan General, 2005.

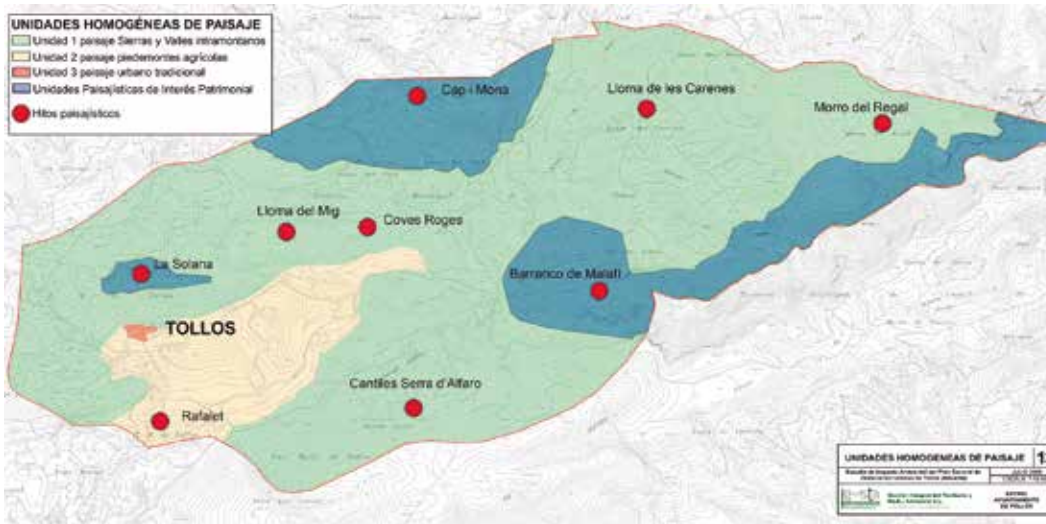


Figura 5. Unidades homogéneas de paisaje e hitos identificados en el municipio de Tollos. Fuente: Elaboración propia para Plan General, 2005.



Figura 6. Vista general del casco urbano de Tollos, sobre la ladera meridional de la Sierra de La Solana. Por debajo, los pinares invaden campos de cultivo abandonados. Todas las fotografías de este artículo pertenecen al archivo personal del autor.



Figura 7. Valle con terrazas de cultivo (almendros).

las solanas, intransitable en ocasiones, a veces con un porte más elevado, característico de las formaciones vegetales de garriga y maquis. La frondosidad de estas laderas es cualidad que dota al entorno de mayor belleza —aunque tal aseveración es siempre subjetiva—, a la vez que diversifica el cromatismo y, en cada caso, el tapiz vegetal tupido actúa como colchón amortiguador de las actuaciones humanas (Figura 7).

Los valles intramontanos

Por debajo de los 800 m de altitud decrecen las pendientes, y los diversos agentes pedogenéticos han contribuido a consolidar suelos aptos para el uso agrícola, con evidentes desigualdades según los parajes, la riqueza de los suelos, las disponibilidades hídricas y los condicionamientos climáticos —riesgos de heladas sobre todo—. Se trata, pues, de los ámbitos más sujetos a transformación, precisamente por la posibilidad histórica de explotación de sus recursos.

En esos valles encajados, las tareas de acondicionamiento del espacio agrícola han transformado laderas naturales en graderías donde se asientan los diferentes cultivos. Las roturaciones y deforestaciones han ido seguidas de una ingente tarea de construcción de bancos de cultivo, de forma que en el paisaje, por debajo de las estribaciones serranas, predominan las líneas horizontales, esto es, los diferentes escalones sobre los que se han desarrollado las plantaciones.

Por lo que respecta a la cualidad visual del color, se trata de los ámbitos más cambiantes, conforme con el transcurso de las estaciones climáticas y el ciclo vegetativo de las plantas. De igual manera, el cromatismo varía según la diversidad de cultivos y, en los últimos años, también por influencia del desigual trabajo a que son sometidos los predios: los campos

labrados y todavía cultivados contrastan de manera acusada con los abandonados, los eriales y los barbechos prolongados.

Sobre esas características esenciales, barrancos, lomas, colinas y pequeñas sierras contribuyen a “mover” la fisonomía de los valles, a enriquecer su cromatismo, y a trastocar la horizontalidad del paisaje, incrementando a la vez su *calidad paisajística* y su *capacidad de acogida*, aspectos que obtienen variadas calificaciones en cada unidad paisajística.

El paisaje y ambiente urbano

El caserío de Tollos cuenta con unas 60 casas, apiñadas sobre la parte alta de la ladera cultivable del paraje denominado Solana de Tollos. Todas las construcciones se articulan alrededor de un eje principal, que zigzaguea para salvar la abrupta pendiente, a veces mediante escalinatas. A ese eje principal se abren algunos callejones, con frecuencia cerrados, de muy escasa entidad.

Analizados uno a uno, los diferentes elementos del caserío no reúnen ningún valor relevante, en cuanto a estética se refiere. No obstante, es la homogeneidad del conjunto, tanto en morfología como en disposición y estructuración, la que dota de un destacado valor paisajístico al caserío.

Las edificaciones, todas de carácter vernáculo y origen morisco, utilizan elementos constructivos del entorno más inmediato. De igual modo, se observa en ellas un intento por adaptarse a los condicionantes climáticos de este espacio montañoso y elevado, como reflejan la orientación que adoptan las viviendas, las tipologías de las techumbres, el grosor de los muros, la apertura y distribución de los vanos y los sistemas de ventilación de las casas.

Estas características intrínsecas al medio urbano hacen de la totalidad del caserío un conjunto importante por su representación de la arquitectura tradicional de núcleos rurales de montaña. Si bien es verdad que la mayor parte de las construcciones se hallan alteradas por las reformas que han experimentado con el paso de primeras viviendas abandonadas a viviendas secundarias rehabilitadas. De ahí la importancia de definir en las normas urbanísticas los criterios para la utilización de materiales constructivos, volumetrías, cuerpos salientes, vanos, techumbres, cableados, elementos ornamentales y colores. El objetivo consiste en mejorar la imagen del caserío y poner en valor los elementos que contribuyan a recrear un ambiente urbano de calidad (Figuras 8 a 10).

La textura luce agreste debido a la propia adaptación del casco urbano al medio que le rodea. Las tejas y su colorido tienen que ver mucho en esta apreciación. Los colores dominantes, por tanto, son los ocres y los blancos. El apretado case-río contribuye a crear la imagen de un conjunto homogéneo, que busca integrarse en las líneas dominantes del paisaje (Figuras 11 y 12).

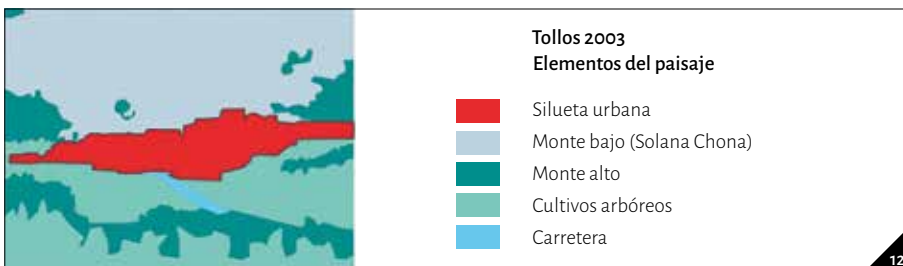


Figura 8. El caserío forma una piña compacta. Los tejados ocres y las fachadas blancas son los colores dominantes. En primer término, el edificio de la pequeña escuela rompe la estética del conjunto.

Figuras 9 y 10. La irregularidad del callejero, su carácter peatonal y su consideración como parte de las viviendas (tradición árabe), confieren una indudable calidad a la escena urbana. Los elementos agrícolas penetran por los bordes urbanos.

Figuras 11 y 12. La silueta alargada del caserío define el umbral entre área forestal y de cultivo. La textura abigarrada confiere una gran unidad morfológica al conjunto.

En la foto se han marcado con línea roja los elementos discordantes, que aminoran la percepción del campanario—hito principal delimitado en verde—. Fotografía y dibujo: Gabino Ponce.

Catálogo de formas y elementos arquitectónicos

Disposición. Las edificaciones presentan una estrecha fachada hacia las calles principales, mismas que, en general, son las que salvan los fuertes desniveles. Presentan un plano alargado, con desarrollo longitudinal donde se suceden los espacios funcionales, hasta llegar al patio o huerto trasero que, o bien constituye la medianera de la manzana, o bien se abre al medio rural.

Volumetría. Las viviendas presentan tres alturas por término general: la planta baja, donde se alinean hacia el interior el porche (o entrada), el hogar (o salón comedor), el cuarto de baño y la cocina, antes de abrirse al patio trasero. La segunda planta, donde se distribuyen las habitaciones, y la tercera planta (desván), que combina su función de almacén doméstico con la apertura de alguna nueva dependencia. Las alturas se mantienen alineadas hacia la fachada principal, mientras en la parte trasera se sucede un escalonamiento de las diferentes plantas.

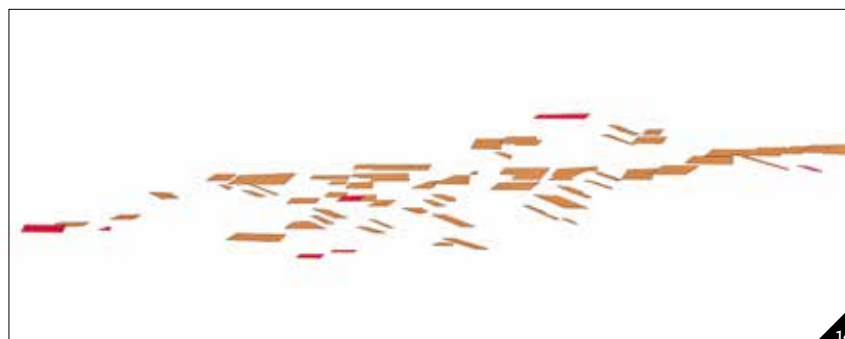
La adaptación a las fuertes pendientes exige la construcción de rampas, a las que se ajustan las fachadas, manteniendo

tanto la disposición como la volumetría característica (Figuras 13 y 14).

Fachadas. El enlucido con yeso y arena cubre las piedras, que constituyen los elementos constructivos de las gruesas paredes de carga. El enlucido aparece tradicionalmente encalado o enjalbegado de blanco y, ahora, con tonos ocre. En las viviendas más antiguas, las fachadas son macizas y con pocos vanos; éstos compuestos por la puerta de acceso y algunas pequeñas ventanas distribuidas por las diferentes plantas, sin excesivo orden o simetría. Los dinteles están formados por arcos de piedra que cargan sobre las jambas de ventanas y puertas, donde se disponen los bloques de piedra más regulares y mejor alineados.

Es característico el arco adintelado o rebajado en todos los vanos, de forma que ese elemento constructivo se ha mantenido también en las nuevas viviendas, aun cuando la piedra caliza ha sido sustituida por el ladrillo cocido y macizo en las construcciones del siglo XIX (Figuras 15 a 17).

Figuras 13 y 14. La disposición y color de los tejados definen la silueta alargada y el perfil bajo del caserío. En rojo los tejados discordantes, de obra nueva. Fotografía y dibujo: Gabino Ponce.





Figuras 15 a 17. En general, las viviendas salvan fuertes pendientes con sus tres plantas (de diferente rango y función). Se observa el característico arco adintelado, ocultado por el enlucido.

Elementos constructivos singulares: jambas, dinteles, aleros, cornisas y rejerías. Aun cuando la muestra es muy pequeña, los elementos arquitectónicos que se repiten como constantes tipológicas en Tollos pueden sintetizarse en jambas marcadas y bien definidas en puertas, balcones y ventanas principales, y arcos adintelados sobre esos mismos vanos. Hay también balcones muy ligeros, de rejería que sustenta una pequeña repisa de loseta hidráulica, con decoración vista hacia la calle, elementos estos directamente apoyados sobre el arco adintelado de la puerta principal. En las ventanas de las plantas bajas aparecen rejerías tradicionales. En los aleros se da una disposición singular de los ladrillos, a la vez funcional y estética, y sobre ellos descansa la cubierta de teja árabe.

CONCLUSIONES:

LA NECESIDAD DE PRESERVAR EL PAISAJE DE TOLLOS

Las consideraciones previas ponen de manifiesto la necesidad de preservar un recurso tan frágil como es el paisaje. Ahora bien, conservación no implica necesariamente inmovilismo. Por el contrario, el paisaje constituye un elemento susceptible tanto de aprovechamiento como de cualificación y mejora. La ordenación y el diseño del crecimiento urbano de Tollos han de permitir el desarrollo armónico del trinomio *arquitectura, urbanismo y paisaje*. Para ello, es fundamental que la obra arquitectónica no se contemple como un ente descontextualizado que puede situarse en cualquier lugar, sin tener en cuenta las repercusiones que tendrá en las preexistencias del paisaje urbano o rural (Figuras 18 a 23).





Figuras 18 a 20. Jambas, dinteles, balcones y rejerías característicos.

Figuras 21 a 23. Losetas hidráulicas, rejera, balcones y aleros vernáculos.



Dado que el paisaje no puede quedar limitado administrativamente, se establece la necesidad de abordar el estudio del paisaje en todo plan general desde dos niveles: de forma paralela a la redacción del planeamiento general municipal, coordinándose con él y sirviendo de análisis de las distintas propuestas económicas, sociales y políticas que definen los planes generales; y desde una escala de trabajo mayor, comarcal, intermunicipal o mancomunada.

En concreto, para el espacio urbano se exponen las siguientes directrices:

1. Mantener la tipología de las construcciones existentes, al menos en cuanto a las cubiertas, tratamiento de fachadas, vanos y elementos externos.
2. Combinar de forma adecuada nuevos crecimientos y pequeñas zonas verdes, susceptibles de ser aprovechadas por los habitantes y los visitantes: áreas de esparcimiento, de paseo, de relax, contemplativas o de relación.
3. De igual manera, la elección de especies vegetales a implantar deberá estar guiada por criterios ecológicos, de idoneidad para cada lugar, a fin de facilitar el mantenimiento y el ahorro de recursos hidráulicos.



Figura 24. Propuesta final: en la ampliación del casco urbano se mantiene la tipología vernácula (ajustada al parcelario tradicional) y las proporciones de las manzanas, mientras la periferia se destina a viviendas aisladas en parcela, insertas en el paisaje agrario. Fuente: Elaboración propia.

En la lógica del sistema social y económico actual, el desarrollo se identifica con la urbanización, la ocupación de un territorio sustraído al medio natural, cada vez más expoliado, limitado y troceado. Se impone así la necesidad de romper con esas dinámicas depredadoras del medio ambiente, mediante la defensa y preservación (entre otros) de un sistema territorial de paisajes, el cual debe seguir una doble vertiente: por una parte, la delimitación y protección de los paisajes preservados, y por otra, la recuperación de los paisajes afectados por procesos de degradación. Para todo ello debería ser suficiente la política municipal, bien definida en el Plan General, pareja a una redistribución de las cargas y los beneficios obtenidos.

Tal como se apuntaba en los objetivos de este artículo, en el Plan General de Tollos se ha aplicado un método cualitativo con el propósito de convertir el paisaje del municipio en activo sustancial de su desarrollo socioeconómico, regulado en la escala local por las Normas Urbanísticas contempladas en el Plan General. Se considera que su desarrollo, lejos de mer-

cantilizar el paisaje, permitirá la recuperación paulatina de la secular herencia cultural, evitará nuevos impactos y corregirá los existentes. Se concluye que, en efecto, más allá de las supuestas o reales virtudes del pueblo valenciano (y de su amor al territorio), la incorporación de este tipo de estudios en la ordenación urbanística obedece a directrices emanadas desde la Unión Europea y a la manifiesta cualificación de la demanda de los actuales clientes de este territorio turístico: turistas europeos de carácter residencial, que adquieren viviendas en propiedad y las utilizan buena parte del año.

En la Comunidad Valenciana, tras décadas de derroche de un recurso tan exiguo, frágil y no deslocalizable, como es el paisaje, los agentes urbanizadores han ajustado su oferta a una creciente demanda de calidad ambiental y paisajística, ésta reñida con los anteriores desarrollos urbano-turísticos. Tal actitud debería ser el foco que iluminara la salida de la prolongada crisis que afecta a este territorio.

FUENTES CONSULTADAS

- BOLÓS I CAPDEVIL, María de (dir.), *Manual de ciencia del paisaje*, Barcelona, Masson, 1992.
- BURRIEL DE ORUETA, Eugenio L., "La década prodigiosa del urbanismo español (1997-2006)", en *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, vol. XII, núm. 270 (64), 1 de agosto de 2008. Disponible en www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-64.htm Consultado: 04/03/2015.
- BURRIEL DE ORUETA, Eugenio L., "La Unión Europea y el urbanismo valenciano: ¿conflicto jurídico o político?", en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 49, 2009. Disponible en <http://roderic.uv.es/handle/10550/2114>.
- CLAVER FARÍAS, Ignacio, "Paisaje", en *Guía para la elaboración de estudios del medio físico. Contenido y metodología*, Ignacio Claver Farías (coord.), Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Transportes-Secretaría del Estado para las Políticas de Agua y del Medio Ambiente-Centro de Estudios de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, 1984.
- CONSEJO DE EUROPA, *Convenio Europeo del Paisaje*, Florencia 20 de octubre de 2000. Disponible en www.magrama.gob.es/en/desarrollo-rural/temas/desarrollo-territorial/090471228005d489_tcm11-24940.pdf. Consultado: 2 de febrero de 2015.
- CRIADO BOADO, Felipe, "Límites y posibilidades de la arqueología del paisaje", en *SPAL. Revista de prehistoria y arqueología*, Universidad de Sevilla, núm. 3, 1993.
- GENERALITAT VALENCIANA, *Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana*, 2011. Disponible en www.habitatge.gva.es/estatico/areas/estrategia_territorial/index.htm.
- GENERALITAT VALENCIANA, Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de *Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje*, de la Comunitat Valenciana [2014/7303] (DOCV núm. 7329 de 31.07.2014) Ref. Base Datos 006922/2014. Disponible en www.docv.gva.es/portal/ficha_disposicion.jsp?sig=006922/2014&L=1.
- GOBIERNO DE ESPAÑA-Ministerio de Fomento, *Atlas digital de las áreas urbanas*, 2016. Disponible en <http://atlas.vivienda.es/#l=es;v=map5>.
- HAAREN, Christina V., Carolin Galler, Stefan Ott, *Landscape planning. The basis of sustainable landscape development*, Leipzig, Bundesamt für Naturschutz/Federal Agency for Nature Conservation, Field Office Leipzig, 2008. Disponible en www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/landschaftsplanung/landscape_planning_basis.pdf.
- MATA OLMOS, Rafael, "El paisaje, patrimonio y recurso para el desarrollo territorial sostenible. Conocimiento y acción pública", en *ARBOR. Ciencia, pensamiento y cultura*, CLXXXIV 729, enero-febrero, 2008.
- PONCE HERRERO, Gabino, "¿Cambio tecnológico o aumento de la competitividad? Las políticas de innovación industrial en la Comunidad Valenciana", en *Ería. Revista cuatrimestral de geografía*, núm. 63, 2004.
- TARROJA, Alexandro, "Paisaje y gestión del territorio: transformaciones territoriales y valoración social del paisaje", en *Paisaje y gestión del territorio*, Madrid, Colegio de Geógrafos, 2004.
- VERA REBOLLO, J. Fernando, "La variable territorial en los procesos de desarrollo turístico", en *Arquitectura y turismo: planes y proyectos*, Barcelona, Universitat Politècnica de Catalunya-Centre de Recerca i Projectes de Paisatge, 1996.
- VERA REBOLLO, J. Fernando, "El auge de la función residencial en destinos turísticos del litoral mediterráneo: entre el crecimiento y la renovación", en *Papers de Turisme*, 2005, núm. 37-38.
- VERA REBOLLO, J. Fernando, "Agua y modelo de desarrollo turístico: la necesidad de nuevos criterios para la gestión de los recursos", en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 42, 2006.
- VERA REBOLLO, J. Fernando, *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2011.
- VERA REBOLLO, J. Fernando, J. Cruz Orozco y C. J. Baños Castiñeira, "Turismo y organización del territorio: desajustes de un modelo de implantación y nuevas estrategias", en *Cuadernos de Geografía*, núm. 58, 1995.
- ZOIDO NARANJO, Florencio, "El paisaje y su utilidad para la ordenación del territorio", en Zoido Naranjo, Florencio y Carmen Venegas Moreno (coord.), *Paisaje y Ordenación del Territorio*, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Junta de Andalucía/Fundación Duques de Soria, 2002.