

**NUEVAS POLÍTICAS DE DESARROLLO  
REGIONAL EN LA COMUNIDAD  
VALENCIANA (ESPAÑA).**

**VICENT ORTELLS CHABRERA,  
UNIVERSITAT JAUME I**

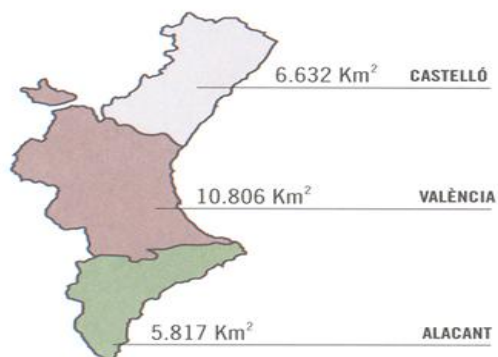
- **1. CONDICIONANTES NATURALES PARA EL DESARROLLO REGIONAL.**

- **Desarrollo histórico del territorio en armonía con la naturaleza.**
- **Situación geográfica: 38-41º N; 2ºE-2ºO. Meridiano de Greenwich. 530 Km de costa. 130 Km en sentido zonal.**
- **Límites territoriales difusos.**
- **Los ríos y la ordenación del territorio. Conflictos en la gestión de cuencas fluviales.**

**Usos del suelo. Presión urbanizadora y espacios protegidos.**

- **Nuevas oportunidades de desarrollo en zonas de montaña: Energía eólica, fotovoltaica, biogás, biomasa.**

## EXTENSIÓ TERRITORIAL



Comunitat Valenciana: 23.255 Km<sup>2</sup>

## LÍMITS I POSICIÓ GEOGRÀFICA

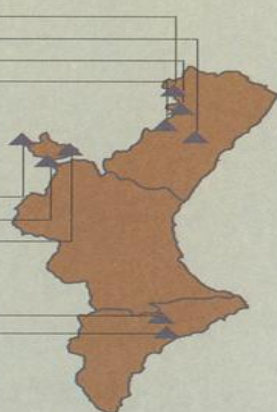
<b>Límits en km</b>	1.372
Terrestres	840
Marítims	532
Peninsulars	518
Insulars	14
<b>Latitud nord</b>	
Extrem septentrional	40°47'
Extrem meridional	37°51'
<b>Longitud</b>	
Extrem oriental	0°31'E
Extrem occidental	1°32'W

## PICS MUNTANYOSOS DE MAJOR ALTITUD

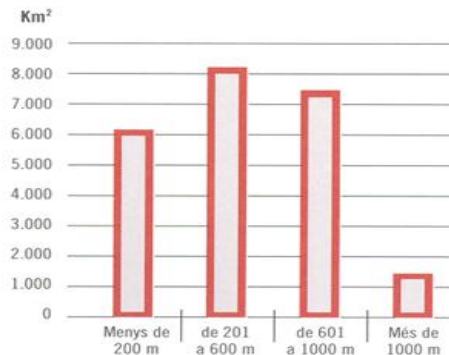
La Moleta - 1.643 m  
 Penyagolosa - 1.813 m  
 Alto del Abservar - 1.632 m  
 Cabezo de la Cruz - 1.709 m

Cruz de los Tres Reinos - 1.560 m  
 Tortajada - 1.516 m  
 Calderón - 1.839 m

Aitana - 1.558 m  
 Puig Campana - 1.406 m



## SUPERFÍCIE SEGONS ZONES ALTIMÈTRIQUES



Superfície: 23.255 Km<sup>2</sup>







## **2. CRISIS DEL MODELO AGRARIO DE DESARROLLO HISTÓRICO.**

- Problemas estructurales: minifundismo en la propiedad y en las explotaciones. Dispersión y atomización parcelaria.**
- Disminución progresiva de las rentas agrarias.**
- Inseguridad y ausencia de contratos de compraventa. Ventas a «resultas».**
- Envejecimiento de la población ocupada en las actividades agrarias.**
- Expectativas de recalificación y venta para usos urbanos e industriales en el litoral.**
- Nuevas iniciativas: reconversión varietal y agrupación de propietarios y productores en cítricos; agricultura ecológica; valoración del minifundismo en cultivos con alto valor añadido, viña y olivar.**

## Cuadro I. Titulares de explotaciones agrarias en el País Valenciano

<u>Extensión</u>	<u>1999</u>	<u>2003</u>	<u>Variación interanual</u>
< 1 hectárea	99.808	46.870	-53%
1 a 2 hectáreas	43.952	41.587	-5,40%
2 a 5 hectáreas	44.516	36.249	-18,60%
5 a 10 hectáreas	18.751	15.235	-35,20%
10 a 20 hectáreas	8.930	5.784	-47,10%
20 a 30 hectáreas	2.385	1.262	-35,20%
30 a 50 hectáreas	1.582	1.025	-42,60%
50 a 100 hectáreas	934	536	-32,90%
Total	220.858	148.548	-32,74%

Fuente: *La Comunidad Valenciana en cifras 2007*. Cámara de Comercio de Valencia, (Soriano,2007).

Elaboración propia.



**Municipios del litoral valenciano con mayores pérdidas de suelo agrícola (2002-2006).**

<b><u>Municipio</u></b>	<b><u>Tipo de Cultivo</u></b>	<b><u>2002 (Has.)</u></b>	<b><u>2006 (Has.)</u></b>	<b><u>Descenso en %</u></b>
Orihuela	Almendros	2.647	338	- 87 %
Alboraiá	Hortalizas	371	190	- 49 %
Castelló de la Plana	Cítricos	5.325	3.290	- 38 %
Benidorm	"	147	105	- 29 %
Orpesa	Almendros	258	191	- 26%
Elx	"	1.086	911	- 16 %
Sant Vicent del Raspeig	"	249	209	- 16 %
Vila-real	Cítricos	3.659	3.177	- 13 %
Moncofa	"	742	651	- 12 %
Torreveija	"	373	329	- 12 %
València	Hortalizas	1.311	1.188	- 9 %
Gandia	Cítricos	1.546	1.459	- 6 %
Alacant	Almendros	1.398	1.333	- 5 %
Borriana	Cítricos	3.189	3.096	- 3 %

Fuente: Conselleria de Agricultura, Generalitat Valenciana. Página web, 11/07. Elaboración propia.



Burriana

© 2008 Telo Atlas

Google™  
Poblats Marítims

Puntero 39°53'19.93" N 0°04'53.43" O elev. 14 m

Secuencia ||||| 100%

Alt. ojo 4.01 km

### **3. LA INDUSTRIA ENDÓGENA, IMPULSORA DEL CRECIMIENTO.**

- Industria de manufacturas impulsada por empresarios autóctonos: cerámica, textil, muebles, calzado, juguetes, alimentación.**
- Gran industria exógena: Ford, BP Oil, Alsthom, IBM..**
- Destrucción de empleo industrial en beneficio de la construcción y servicios (2000-2007).**
- Nuevas iniciativas: Innovación en productos asociados a los tradicionales. Concentración empresarial. Diseño y mayor valor añadido.**

## Ocupados en la industria valenciana, 2004/2007.

<b>Actividad industrial.</b>	<b>Personas ocupadas.</b>	
Textil, confección, calzado.	64.335	/ 50.452
Cerámica, vidrio.	50.933	/ 49.886
Muebles, juguetes y otras industrias manufactureras.	35.314	/ 31.738
Metal.	34.966	/ 36.608
Alimentación, bebidas.	33.843	/ 33.825
Papel, artes gráficas.	18.225	/ 18.824
Madera, envases, corcho.	18.205	/ 15.581
Plásticos, corcho.	17.307	/ 17.393
Maquinaria, motores.	17.106	/ 16.583
Material de transporte, autos, tren, naval.	16.150	/ 16.255
Industria química.	12.769	/ 13.369
Material eléctrico, electrónica.	11.113	/ 11.478
Industria del petróleo, energía y agua.	8.272	/ 9.265
<b>TOTAL</b>	<b>338.538</b>	<b>/ 321.257</b>

Font: Institut Valencià d'Estadística. Elaboración propia.

Alcora

CV-190

Figueroles

211

**VIVES**  
azulejos y gres

124

90

**E Guibosa**  
CERÁMICAS Y MÁS S.A.

CV-190

Castellón

173



## **4. UN DESARROLLO INSOSTENIBLE. LA BURBUJA INMOBILIARIA, 2000-2008.**

- **Entre 1995 y 2001 se construyeron 331.190 viviendas, frente a 518.361 del periodo 2002-2008.**
- **La legislación autonómica favoreció la construcción de viviendas nuevas, especialmente en municipios turísticos de la costa.**
- **La CV es una de las regiones españolas con un mayor número de viviendas sin vender y muchas promociones se han abandonado sin terminar.**
- **El sector está paralizado, salvo en rehabilitaciones y pequeñas obras.**
- **Nuevas iniciativas. Se buscan inversores extranjeros (Rusia, Arabia..)**

# Viviendas nuevas en el País Valenciano (1995-2008).

- 1995-1996: 59.393.
- 1997-1998: 82.019.
- 1999-2000: 128.412.
- 2001-2002: 126.697.
- 2003-2004: 161.084.
- 2005-2006: 182.653.
- 2007: 81.298.
- 2008: 27.995.
- Fuente: IVE. Elaboración propia.

<b><u>Municipios</u></b> <b><u>(Provincia)</u></b>	<b><u>n ° PAI, Golf,</u></b> <b><u>Hoteles, millones</u></b> <b><u>m2</u></b>	<b><u>n ° viviendas</u></b> <b><u>vacías</u></b> <b><u>actuales/nuevas</u></b> <b><u>previstas</u></b>	<b><u>Habitantes</u></b> <b><u>actuales (2006)/</u></b> <b><u>previstos</u></b>
Cabanes-Orpesa (Castelló)	1 PAI, 3 golf, Hoteles, Parque Temático, 39 mill.	1.477/ 50.140	11.261/ 197.000
Monòver (Alacant)	1 PAI, 3 golf, 15´1.	1.197/ 25.000	12.841/ 75.000
Estivella-Torres Torres-Algimia (V)	3 PAI, 3 golf, hotel, 11´1 mill.	150/ 1.500	2.767/ 4.500
Vilamarxant (V)	13 PAI, 1 golf, hotel, 10 mill.	482/ 15.000	7.505/ 45.000
Xixona (Alacant)	4 PAI, zona comercial, 3 golf, 10 mill., m2.	1.015/ 13.500	7.596/ 21.500
Riba-roja (València)	11 PAI, golf, ciudad deportiva Valencia CF, 9´7.	s.d./ 10.700	18.329/ 12.000
Chiva (València)	3 PAI, 2 golf, 9´3 mill., m2	830/ 9.300	12.398/ 30.000
Cullera (València)	5 PAI, 4 golf, puerto deportivo, Hoteles, 7´5 mill.	2.112/ 17.000	23.619/ 50.000
Benaguasil (València))	5 PAI, golf, hoteles, 7´2 mill., m2	1.120/ 3.000	10.032/ 15.000
Novelda (Alacant)	1 PAI, 1 golf, 6´2	3.204/ 2.500	26.335/ 7.500
Tavernes de la Valldigna (V)	2 PAI, 3 golf, ocio, Hoteles, 6 mill. m2	2.029/ 7.100	17.988/ 21.000
Requena (València)	7 PAI, 3 golf, 6 mill., m2	1.748/ 10.400	20.216/ 30.000
Albalat dels Tarongers (V)	1 PAI, 1 golf, Hoteles, 5 mill., m2	124/ 4.300	864/ 13.000
59 municipios restantes	PAI, 64 golf, 54´06 m2.	79.234/207.322	778.757/797.700

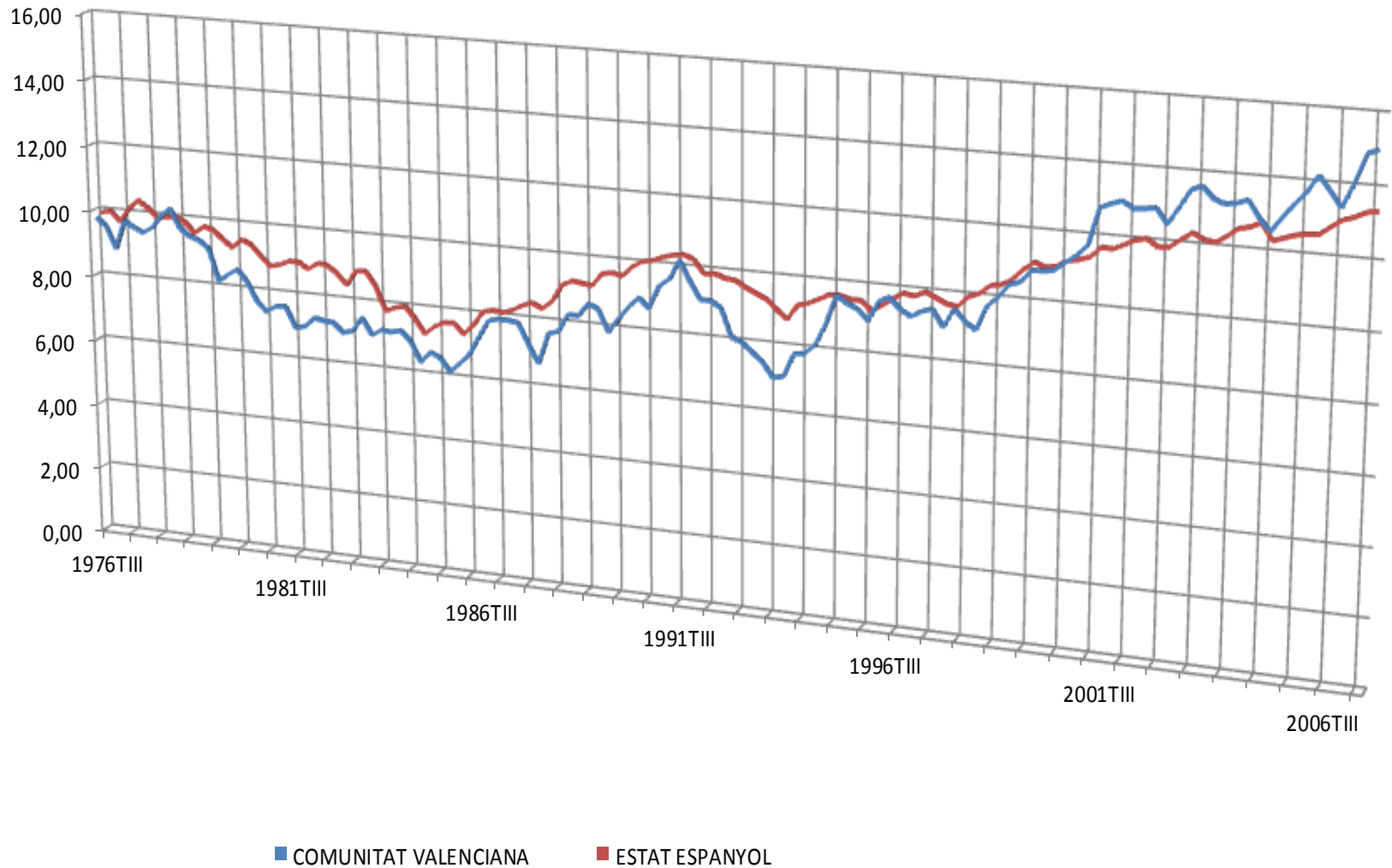


## **VIVENDES EN VENDA EN ESPANYA, 2008**

<b>COMUNITAT VALENCIANA</b>	<b>168.688</b>	
<b>ANDALUCIA</b>	<b>89.712</b>	
<b>CASTELLA LA MANXA</b>	<b>84.763</b>	
<b>MADRID</b>	<b>76.461</b>	
<b>MÚRCIA</b>	<b>48.419</b>	
<b>BALEARS</b>	<b>39.005</b>	
<b>CASTELLA I LLEÓ</b>	<b>39.005</b>	
<b>GALÍCIA</b>	<b>34.254</b>	<b>TOTAL ESPANYA: 639.646</b>
<b>CATALUNYA</b>	<b>29.878</b>	
<b>ASTÚRIES</b>	<b>13.507</b>	
<b>CANTÀBRIA</b>	<b>13.442</b>	
<b>ARAGÓ</b>	<b>12.754</b>	
<b>EUSKADI</b>	<b>10.076</b>	
<b>RIOJA</b>	<b>9.037</b>	
<b>NAVARRA</b>	<b>5.170</b>	
<b>EXTREMADURA</b>	<b>1.010</b>	
<b>CANÀRIES</b>	<b>-716</b>	

**Font: Ministeri de Vivenda, EL PAIS, 7/5/2008**

# Evolució del percentatge d'ocupats en la construcció al País Valencià i a l'Estat Espanyol (1976-2007)



## Cuadro VII: Evolución de las características socioeconómicas de Orpesa.

<u>Habitantes</u>	<u>1981</u> 2.040	<u>2006</u> 8.527
<u>Origen</u>	<u>1981</u> España, 96´7%; Extranjero, 3´3%	<u>2.006</u> España, 60´6 % Extranjero, 40´4%
<u>“Sex-ratio”</u> (grupo 20-49)	<u>1981</u> 116 Hombres/100 Mujeres	<u>2006</u> 140 Hombres/100 Mujeres
<u>Hectáreas cultivadas</u>	<u>2002</u> 590	<u>2006</u> 467
<u>Viviendas construidas</u>	<u>1992-1998</u> 760	<u>1999-2005</u> 10.624
<u>Presupuesto municipal</u>	<u>2001</u> 4.932.128 euros	<u>2005</u> 10.089.900 euros

Fuentes: Ortells (1986); Instituto Valenciano de Estadística; Conselleria de Agricultura, Generalitat Valenciana. Elaboración propia.



El Mirador de las Islas



Bancaja habitat



- **¿Qué se espera del futuro?. Inversiones árabes y rusas en el mercado inmobiliario. El paradigma sigue siendo el turismo y los servicios.**
- **Reforzar la economía productiva tradicional, agraria e industrial, buscando un mercado especializado y de calidad.**
- **Restituir el equilibrio en los usos del territorio.**

**MUCHAS GRACIAS**