

JORGE HERMOSILLA PLA\*

## LA RESIDENCIA SECUNDARIA EN LA PERIFERIA OCCIDENTAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE VALENCIA

### RESUMEN

Las comarcas del Camp de Túria y la Hoya de Buñol-Chiva se encuentran integradas en la zona de influencia de Valencia y su Área Metropolitana, mediante diversos flujos y relaciones. El presente artículo analiza los rasgos más destacados de la residencia secundaria en ambos espacios, como aspecto representativo de dicha influencia.

### RESUMÉ

Les contrées du Camp de Túria et de la Hoya de Buñol-Chiva sont intégrées dans l'aire d'influence de Valencia et de sa Zone Métropolitaine, grâce à différents flux et relations. Cet article analyse les traits les plus caractéristiques de la résidence secondaire dans les deux espaces géographiques, en tant qu'élément représentatif de cette influence.

### 1. INTRODUCCIÓN

El espacio comprendido por el Camp de Túria y la Hoya de Buñol-Chiva, comarcas periféricas occidentales del Área Metropolitana de Valencia (A.M.V.), experimenta una serie de procesos producto de la influencia que ejerce dicha aglomeración urbana sobre él. Procesos entre los que destacan la actividad industrial foránea (traslados o de nueva creación de iniciativa exógena) (HERMOSILLA, 1991, 227-245), la agricultura periurbana, y el fenómeno residencial extensivo (JAILLET y JALABERT, 1982, 8). La interrelación de estos elementos, junto a las políticas locales y supralocales, generan intensas transformaciones del

---

\* Departament de Geografia. Universitat de València

espacio capaces de individualizarlo respecto a otras comarcas del interior y a integrarlo paulatinamente en la aglomeración urbana. En este sentido las residencias secundarias, integradas en el proceso de suburbanización, actúan como un eficaz agente de influencia urbana junto con la actividad industrial, contribuyendo al desarrollo de la urbanización del medio rural (PRECEDO *y otros*, 1985). La suburbanización supone el desarrollo de nuevos asentamientos residenciales de baja densidad, habitualmente en vivienda unifamiliar y albergando a una población predominantemente urbana, con su habitual comportamiento y modo de vida (VALENZUELA, 1976, 135). El carácter estacional de su ocupación así como las funciones desempeñadas, residencial y servicios, los convierten en espacios semiurbanos y semirurales, es decir, en espacios rururbanos (MIRANDA, 1985, 22-23).

En este trabajo se pretende analizar los rasgos del fenómeno residencial del Camp de Túria y la Hoya de Buñol-Chiva partiendo de la información obtenida mediante encuestas a los 27 municipios integrados en ambas comarcas. Se hace hincapié en el origen y el volumen de las residencias secundarias, los factores de localización, la evolución, los agentes encargados de promocionar las urbanizaciones y las consecuencias más destacadas.

## 2. ORIGEN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS SEGUNDAS RESIDENCIAS

La suburbanización detectada en ambas comarcas no obedece a un solo factor, sino a un conjunto de causas que actúan interrelacionadas entre sí. No cabe duda que en el tándem «A.M.V.-comarcas analizadas» se hallan varios de estos factores:

A) La existencia de una aglomeración urbana y demográfica de Valencia y su área metropolitana. Según Ortega Valcárcel (1975, 11) el umbral mínimo es de 200.000 habitantes, por lo que la concentración metropolitana valenciana supera con creces esta condición, al superar el millón.

B) La disponibilidad de tiempo libre, para poder ocupar temporalmente estas residencias; y el incremento del nivel de vida de la población urbana, incrementándose la demanda de servicios, la mejora de las condiciones de vida y una actitud más consumista (MIRANDA, 1985, 36-39).

C) El aumento de la movilidad a través de la expansión de medios de transporte, tanto colectivos como individuales, especialmente la generalización del uso del automóvil. De igual modo no se debe ignorar la disposición y mejora de las infraestructuras de comunicación terrestres que facilitan dicha movilidad, acortando el tiempo de desplazamiento y mejorando en consecuencia la accesibilidad. Las carreteras N-III (carretera Madrid-Valencia) y C-234 (Valencia-Ademuz), convertidas en autovías en el presente año, se configuran como los ejes viarios fundamentales de la Hoya de Buñol-Chiva y del Camp de Túria, respectivamente.

D) Los problemas surgidos en relación con la calidad de vida del A.M.V. y, en general, de las ciudades, como la falta de espacio, la polución y contaminación atmosférica, el ruido, etc., originan una demanda de espacios rurales «libres» (GONZÁLEZ BERNÁLDEZ, 1992, 142). Se intenta combatir la deshumanización de la vida urbana a través de una «huída a la naturaleza», si bien inculcada previamente por los promotores de estas urbanizaciones y acompañada de una amplia gama de actitudes miméticas por parte de los urbanos (VALENZUELA, 1976, 136) (VALENZUELA, 1977, 367-368).

E) La posesión de una vivienda de uso temporal responde a motivaciones sociológicas. Consuelo del Canto Fresno (1988, 101) apunta las pretensiones en ascender de status social, una finalidad especulativa en tanto que la ideología rentista ha ido calando, y la satisfacción del deseo de sentirse propietarios. De este modo la propiedad directa de residencias secundarias supera abrumadoramente a los arrendamientos de las mismas.

F) En términos generales, la segunda residencia se ha configurado como una válvula de escape del sistema capitalista, incapaz de resolver los problemas de la ciudad sin poner en entredicho las esencias del propio sistema, fruto de la especulación urbanística (RAMÍREZ, 1983, 37). En este sistema es fundamental la intervención de un sector económico interesado, principalmente promotores privados, que han sabido crear o manipular un descontento urbano, mediante campañas publicitarias, y una demanda de espacios de ocio y servicios. En palabras de García Bellido y González Tamarit (1979, 11), el capitalismo ha convertido el tiempo de ocio en una mercancía de consumo como tantas otras.

En cifras globales el número de viviendas secundarias no agregadas al casco urbano es de 66.000, distribuidas en 48.000 en el Camp de Túria y 18.000 en la Hoya de Buñol-Chiva. A nivel municipal (tabla 1) destacan los términos ubicados junto a la aglomeración urbana de Valencia, es decir, los más orientales: Bétera (más de 3.000), Náquera (8.000), L'Elia (9.000), Riba-roja (7.000) y Chiva (10.000). La disposición de los ejes de comunicación no actúan tan determinadamente como la proximidad espacial, poniéndose de manifiesto en los casos de Náquera y Riba-roja. Las dimensiones del término de Llíria condiciona el considerable volumen de chalets en este municipio, superando los 9.000. En contraposición se encuentran las localidades más alejadas del A.M.V., que integran una orla periférica occidental: Casinos (300), Marines (300), Bugarra (45), Gestalgar (40), Alborache (300), Macastre (300) o Dos Aguas (100).

La mayoría de las residencias secundarias se encuentran en *situación ilegal*, aproximadamente el 65% de las mismas (80% en la Hoya de Buñol-Chiva y 60% en el Camp de Túria). La ausencia de control municipal en el período de mayor edificabilidad (años 70) sobre suelo rústico y por lo tanto no calificado para ser urbanizado, y la falta de una ordenación del territorio previa, generaron la proliferación de estas construcciones ilegales. Salvo algún caso como el de L'Elia, en donde la mayor parte de su término aparece como suelo urbano, las residencias secundarias ilegales tanto diseminadas como en aglomeraciones

consolidadas superan ampliamente a las legales. En consecuencia los municipios con mayor número de chalets sobresalen también por el volumen de construcciones no legales: Chiva (8.000), Lliria (8.000) y Riba-roja (5.000). Existen municipios donde el 100% de sus residencias secundarias son ilegales, coincidiendo con localidades sin urbanizaciones legales y ubicados en la orla periférica semimontañosa. El caso más espectacular es el de Pedralba, con dos mil, pero lo mismo acontece con los de Bugarra, Casinos, Gestalgar y Dos Aguas. En Nàquera y Olocau la situación es menos problemática, puesto que alrededor del 50% de las residencias secundarias son ilegales. Se trata de ayuntamientos que han facilitado la recalificación del suelo rústico en urbano. En Marines más del 60% son legales, producto de la reconversión del antiguo casco urbano en colonia residencial («Colonia La Marinense»).

**Tabla 1**  
CUANTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA RESIDENCIA  
EN LA HOYA DE BUÑOL-CHIVA Y EL CAMP DE TÚRIA

	Total	Residencias ilegales	Urbanizaciones legales	Núcleos ilegales
Alborache	330	300	2	3
Buñol	400	380	1	5
Cheste	900	750	2	?
Chiva	10.000	8.000	14	+10
Dos Aguas	100	100	-	4
Godolleta	2.500	2.000	3	+3
Macastre	300	200	2	2
Siete Aguas	300	270	1 (+8)	8
Turís	2.500	1.750	7	?
Yátova	600	500	2	?
Benaguasil	700	630	2	?
Benissanó	20	20	-	-
Bétera	3.000	2.000	10	+15
Bugarra	45	45	-	2
Casinos	300	300	-	2
L'Elia	9.000	-	20	-
Gestalgar	40	40	-	2
Loriguilla	20	20	-	1
Lliria	9.000	8.000	4	14 (64)
Marines	300	100	2	1
Nàquera	8.000	4.000	14	+10
Olocau	1.000	500	3	+10
Pedralba	2.000	2.000	-	2
La Poble	3.000	2.000	4	3
Riba-roja	7.000	5.000	10	7
Serra	800	400	2	4
Vilamarxant	3.500	3.360	1	3
<b>TOTALES</b>	<b>65.655</b>	<b>42.665</b>	<b>114</b>	<b>+110</b>

Fuente: encuesta propia. En los núcleos ilegales se han contabilizado particularmente aquellas concentraciones de edificaciones cuyo suelo se ha recalificado recientemente en "Urbanizable Programado".



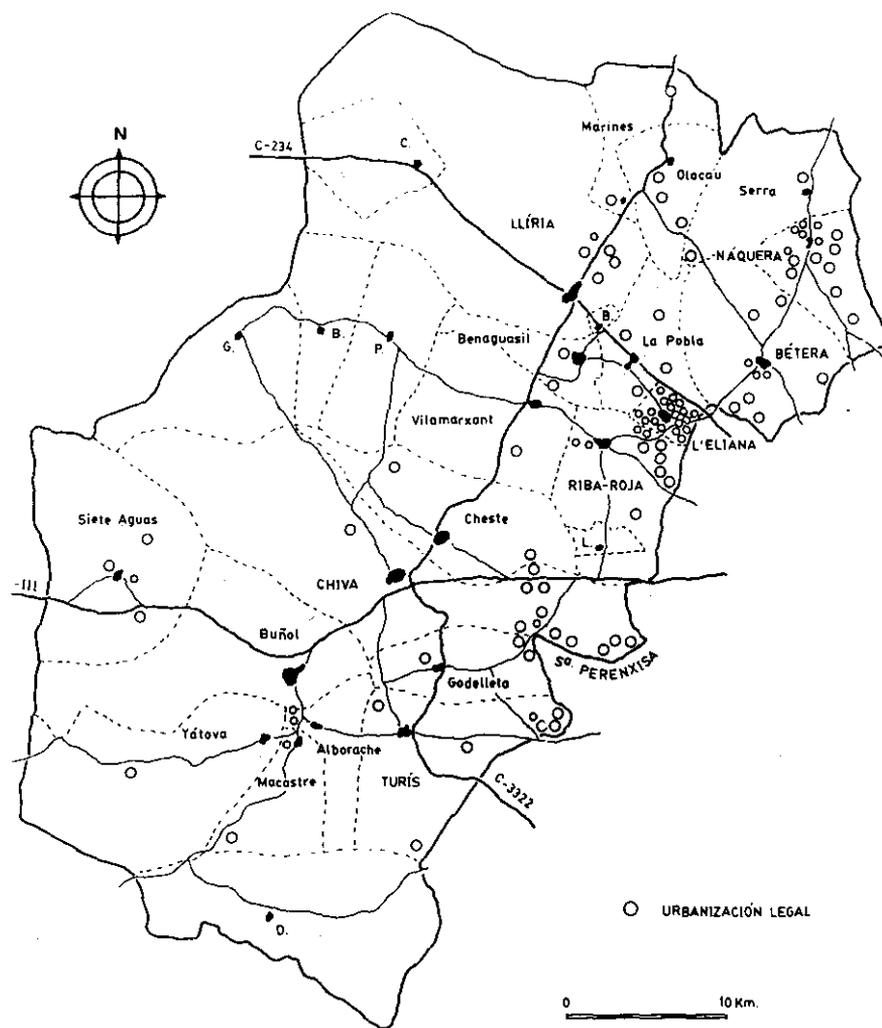


Fig. 2. Distribución de las urbanizaciones legales del Camp de Túria y la Hoya de Buñol-Chiva. Elaboración propia.

### B) Las vías de comunicación y la accesibilidad

Una serie de ejes de comunicación dispuestos de forma radial con respecto al A.M.V. se utilizan masivamente por los propietarios de las residencias secundarias. En términos generales las vías terrestres utilizadas con mayor frecuencia son (fig. 2):

• Comarcal 234 (Valencia-Llíria-Ademuz):	30% urbanizaciones
• Nacional III (Valencia-Madrid):	22%
• V-6.045 (Valencia-Bétera-Náquera):	14%
• V-6.116 (Valencia-Manises-Vilamarxant):	5%
• V-3.067 (Valencia-Torrent-Turís):	5%
• Más de un itinerario posible:	24%

El protagonismo de la C-234 y de la N-III, a las que hay que añadir gran parte de los itinerarios alternativos, tiende a aumentar tras su transformación en autovías (duplicidad de carriles y nuevos trazados que han eliminado varias travesías). La reciente inauguración del By-Pass (autopista de circunvalación de la ciudad de Valencia) ha incrementado la accesibilidad de gran parte de estas dos comarcas, con siete accesos, entre los que aparecen naturalmente las citadas autovías (N-III y C-234).

La supremacía de la carretera, favorecida por las recientes mejoras, y paralelo a la generalización del uso del automóvil, ha eclipsado en parte el papel del ferrocarril, tanto de vía ancha como estrecha, que antaño fue destacado: el ferrocarril de vía ancha entre Valencia y Buñol; de vía ancha y estrecha entre Valencia y Llíria; y de vía estrecha entre Valencia y Bétera. Estos ejes ferroviarios condicionaron parte de las primeras localizaciones residenciales de principios de siglo.

### C) El lugar ocupado: la altitud relativa

Si la distancia al A.M.V. y la disposición de las vías de comunicación condicionan la localización general de las urbanizaciones, la existencia de los promontorios, montículos, lomas, y demás relieves montañosos de cierta altitud influyen en la ubicación concreta de las mismas. Las razones son diversas. Se trata de suelos más baratos, generalmente de secano o forestales; son espacios que con cierta frecuencia poseen un innegable valor paisajístico (masas forestales y espacios libres), ocupando espacios privilegiados desde el punto de vista climático (temperaturas relativamente moderadas) y visual (vistas panorámicas).

La toponimia de las urbanizaciones es fiel reflejo de este hecho. La denominación de un número considerable de ellas hacen referencia directamente a accidentes geográficos, como «Loma», «Sierra», «Cumbres», «Cerro», «Monte», «Puntals», etc. o adquieren el nombre de algún relieve como «Sierra Perenxisa» o «La Buitrera»; en otras, indirectamente («Atalaya», «El Bosque», «Vista Alegre», «Balcón», «Altury», etc.). Términos que se relacionan de alguna manera con las elevaciones del terreno.

#### D) Suelo abundante y barato

En la localización de las urbanizaciones de ambas comarcas no debe de ignorarse el coste del suelo, aspecto que conlleva intrínsecamente una segregación social del uso del mismo. El consumo de suelo por las urbanizaciones y concentraciones consolidadas es considerable al tratarse de una modalidad residencial extensiva. Las urbanizaciones ocupan unas 3.750 hectáreas, mientras que las ilegales ocupan mayor espacio al ser más abundantes y construirse de forma más espaciada. Según la superficie utilizada las urbanizaciones se distribuyen del siguiente modo:

• Menos de 10 hectáreas:	35% de las urbanizaciones
• Entre 10 y 50 ha:	51%
• Entre 50 y 100 ha:	5%
• Más de 100 ha:	9%

La abundancia de suelo implica que los costes del mismo sean relativamente bajos, ajustados a los requisitos de los promotores, que pretenden el menor coste posible y el mayor beneficio posible. Por ello, la totalidad de las urbanizaciones del Camp de Túria y la Hoya de Buñol-Chiva se ubican en suelos que anteriormente eran de secano (70%) y forestal (30%); es decir, los suelos más baratos para poder ser urbanizados (parcelación y dotación de servicios mínimos). En líneas generales, el precio pagado máximo no supera las 400-500 ptas/m<sup>2</sup>, si bien puede haber existido alguna excepción producto de la especulación desencadenada por el propio fenómeno de la segunda residencia.

Cuestión distinta es el precio del suelo una vez acondicionado, tras la urbanización del terreno. La homogeneidad del precio del suelo rústico se diluye a partir de entonces, dejando paso a una amplia oferta de precios, desde las 1.000 ptas./m<sup>2</sup> de Siete Aguas o Vilamarxant, a las 15.000 del «Mas de Camarena» (Bétera). Varias circunstancias han originado tal diversidad: la proximidad del A.M.V., la accesibilidad, la calidad de los servicios ofertados por las urbanizaciones, el volumen de parcelas ofertadas (dependiendo del grado de ocupación en cada una de las urbanizaciones), la belleza paisajística (sobre todo si existen masas forestales), y las localizaciones de moda que imperan en los últimos años, dotadas de una anhelada consideración social burguesa (algunas urbanizaciones de Náquera, Bétera, L'Eliana y Chiva).

Ante el encarecimiento reciente del suelo se ha generado en los municipios más próximos al A.M.V. la expansión de viviendas adosadas, construídas en pequeños solares y con numerosos metros construídos. En L'Eliana, Riba-roja, Chiva y especialmente Bétera, se ha detectado una auténtica «fiebre» en la construcción y posterior adquisición de dichas viviendas (alrededor de 1.000 en esta última), estando acompañada de cierta moda y de su utilización como residencia habitual.

## E) Otras pautas de localización de residencias secundarias

Una serie de factores de carácter local han condicionado la distribución de estas residencias de uso temporal, como:

– La predisposición de determinados municipios en acoger urbanizaciones, creando facilidades para ello, como la recalificación de suelo a instancias de promotores (Olocau) o por propia iniciativa de los ayuntamientos (L’Eliana, Chiva, Náquera, etc.). Asimismo se ha apreciado una ausencia de control de las residencias ilegales hasta principios de los ochenta por parte de todos los municipios de la región, favoreciendo la proliferación de viviendas secundarias ilegales.

– La tradición residencial de algunos de estos municipios, relacionado con su riqueza paisajística, trazado del ferrocarril, presencia de balnearios, etc., ha facilitado la atracción de numerosas viviendas secundarias (Siete Aguas, Náquera, Serra...).

– La ubicación de algunas urbanizaciones ha atraído la localización de otras, legales o ilegales, en sus proximidades, debido al aprovechamiento de infraestructuras ya construidas (viales, alumbrado, agua potable...); el atractivo adicional de zonas ya urbanizadas de renombre en las proximidades; a la revalorización del suelo en los alrededores, tanto rústico como urbanizable, etc... Son los casos, por ejemplo, de la urbanización «Altamar» de Cheste, junto a la «Atalaya de Levante» de Chiva, o las aglomeraciones consolidadas en las proximidades del «Oasis de San Vicente» de Lliria.

## 4. CRONOLOGÍA DE LAS RESIDENCIAS SECUNDARIAS

Tanto en el Camp de Túria como en la Hoya de Buñol-Chiva, los años 70 han acogido un mayor número de construcciones que el resto de décadas, siguiendo la tónica general del fenómeno residencial en otros ámbitos españoles (CANTO FRESNO, 1987, 394-398). Si centramos el análisis en la fecha de creación de las *urbanizaciones legales* se observa:

	< 1970	1970-1980	>1980
Camp de Túria	37,5%	50%	12,5%
Hoya de Buñol-Chiva	25%	55%	20%
Región	33%	52%	15%

En el Camp de Túria destaca el porcentaje de urbanizaciones creadas con anterioridad a 1970, próximo al 40%, al hallarse en esta comarca algunos de los centros residenciales tradicionales de la provincia de Valencia, además de los municipios más próximos y pioneros en ir acogiendo a los nuevos residentes (L’Eliana, Riba-roja, Bétera y Náquera).

**Tabla 2**  
EVOLUCIÓN DE LA SEGUNDA RESIDENCIA EN EL  
CAMP DE TÚRIA Y LA HOYA DE BUÑOL-CHIVA.

	Urbanizaciones legales			Residencias ilegales		
	<1970	1970-1980	>1980	<1970	1970-1980	>1980
Alborache	-	1	1	-	+	+
Buñol	-	1	-	-	+	-
Cheste	-	1	1	-	+	+
Chiva	2	10	-	-	+	-
Dos Aguas	-	-	-	-	+	+
Godelleta	-	3	-	-	+	-
Macastre	-	2	-	+	+	-
Siete Aguas	6	3	-	+	+	-
Turís	-	1	6	-	+	-
Yátova	2	-	-	-	+	+
Benaguasil	-	-	1 (+1)	-	+	-
Benissanó	-	-	-	+	+	-
Bétera	3	4	3	-	+	-
Bugarra	-	-	-	-	+	-
Casinos	-	-	(1)	-	+	-
L'Eliana	14	6	-	-	+	-
Gestaltar	-	-	-	-	+	-
Loriguilla	-	-	-	-	+	-
Llíria	1	4	-	-	+	-
Marines	1	1	-	-	+	-
Nàquera	2	12	-	+	+	-
Olocau	-	3	-	-	+	-
Pedralba	-	-	-	-	+	+
La Pobla	1	3	-	-	+	+
Riba-roja	7	1	3	+	+	-
Serra	-	2	-	+	+	-
Vilamarxant	1	-	-	-	+	+
TOTALES	37	58	17		+	

Elaboración propia.

(+): mayor número de viviendas secundarias ilegales.

(-): ausencia de urbanizaciones legales o escaso número de residencias secundarias ilegales.

En la Hoya de Buñol-Chiva tan sólo destaca el núcleo tradicional de Siete Aguas, y Chiva tras la creación de dos urbanizaciones en los años 60 (Tabla 2).

A partir de los 80, el proceso de apertura de urbanizaciones aparentemente se ha ralentizado por la crisis económica. Parte de las urbanizaciones creadas lo han sido bajo la promoción municipal (Bétera y Riba-roja), y el resto se debe a casos particulares, como Turís o Casinos. La abundancia de suelo sin edificar en las numerosas urbanizaciones creadas en los años 70 ha frenado las promociones de otras nuevas.

Sin embargo hay que considerar las ampliaciones previstas en algunas de las urbanizaciones más representativas de ambas comarcas, particularmente aquellos proyectos que pretenden la construcción de viviendas adosadas, a veces

centenares, como en Bétera, L'Elia o Riba-roja. Estas ampliaciones de edificaciones no implican obligatoriamente un incremento de la extensión, puesto que ocupan menos superficie y las urbanizaciones no han alcanzado el 100% de ocupación parcelaria.

La evolución de las *residencias secundarias ilegales* se caracteriza por una mayor concentración de construcciones en los años 70. En la totalidad de los municipios consultados destacan por número las edificaciones ilegales construidas durante esa década. Tan sólo en algunos destaca además los años anteriores (Siete Aguas, Náquera, Riba-roja y Serra) o posteriores, los ochenta (Alborache, Cheste, Yátova, Pedralba, La Pobla y Vilamarxant). Las causas de ello hay que hallarlas en el bajo poder adquisitivo de estos residentes:

- en los años precedentes a los 70 no se había generalizado aún la tenencia de una segunda residencia por la clase obrera;
- tras la crisis económica, se sufrieron sus efectos en la primera mitad de los 80, particularmente los menos agraciados económicamente.

#### 5. LOS AGENTES PROMOTORES DE LAS URBANIZACIONES

Los rasgos que caracterizan a los agentes encargados de promover las segundas residencias pueden sintetizarse en los siguientes puntos:

A) Gran dificultad en el estudio de la residencia secundaria ilegal, al carecer los ayuntamientos de documentación necesaria para ello. En ocasiones aparece un promotor que parcelaba una superficie de suelo rústico o forestal y posteriormente vendía las parcelas a particulares (ejemplo: «El Reguero» de Pedralba tras la promoción de un particular de La Pobla de Vallbona); en otras ha primado la «autopromoción», cuando propietarios de parcelas han ido edificando a veces con escasos medios materiales, una destacada dedicación laboral personal y durante varios años. En estos casos aparecen construcciones diseminadas o en aglomeraciones más o menos consolidadas originadas por un movimiento «mimético» de edificación agrupada.

B) Protagonismo de la iniciativa privada en las urbanizaciones legales (y por lo tanto en los chalets legales): 99 de las 114 urbanizaciones. El agente promotor «modelo» se trata de una sociedad mercantil integrada por un máximo de tres personas, no residente en el propio municipio donde se ubica la urbanización promocionada, ligadas al sector de la construcción (constructores, contratistas, arquitectos...) o profesionales liberales, y que persiguen rápidos y pingües beneficios. La rapidez y el máximo de ganancias origina situaciones dantescas como la ausencia de servicios necesarios como el alcantarillado, depuración de las aguas, polideportivos, etc.

C) El lugar de residencia habitual de los promotores es Valencia y en menor medida municipios de su área metropolitana, particularmente Burjassot y Quart de Poblet. En casos excepcionales aparecen otros lugares:

– Se ha detectado tres promotores -constructores madrileños, en municipios próximos a la N-III (2 en Chiva y 1 en Macastre), reflejo del interés que puede suponer este espacio como lugar de inversión y promoción.

– También capital extranjero, mediante una promotora hispano-británica («El Bosque» de Chiva) y una francesa, asociada a capital vasco y valenciano («Masía Traver» de Riba-roja).

– El municipio de L'Eliana es peculiar puesto que varias de las urbanizaciones fueron promovidas por un vecino de Riba-roja (que fue alcalde de L'Eliana en los años 60) y su familia, y por otro de La Pobla de Vallbona. También aparecen promotores del A.M.V., de origen muy diverso.

D) Algo menos del 15% de las urbanizaciones legales han sido promovidas por la iniciativa pública, es decir, por los ayuntamientos; en líneas generales se trata de municipios donde el fenómeno residencial se encuentra desarrollado, destacando los más próximos al A.M.V. En el Camp de Túria se trata de Náquera (4 urbanizaciones), Riba-roja («La Mallà» y «El Molinet»), Llíria («El Regalón») y Marines («La Marinense», reconversión del antiguo casco urbano). En la Hoya de Buñol-Chiva se detectan 4 urbanizaciones de iniciativa pública; en Chiva («Loma del Castillo» y «Vista Alegre»), Godelleta («Calicanto») y Turís («Masía de Cortitxelles», tratándose realmente de una actuación de nueva colonización del IRYDA). No se puede afirmar que la iniciativa pública ha arrastrado posteriormente a la privada, ni viceversa; existen municipios donde la iniciativa pública-municipal fue pionera (Godelleta, Chiva, Náquera...), mientras que en otros es muy reciente, una vez que se ha consolidado el fenómeno residencial en ellos (Riba-roja).

E) Una cuarta parte de las urbanizaciones, unas 25, han surgido a través de iniciativas colectivas, mediante cooperativas u otro tipo de promoción asociada colectiva, cuyos integrantes residen habitualmente en el A.M.V. Un ejemplo representativo es la urbanización «Vilanova» de Benaguasil, creada a partir de una cooperativa integrada por miembros de una falla del Grao de Valencia.

## 6. CONSECUENCIAS DE LAS SEGUNDAS RESIDENCIAS

Varios son los efectos del fenómeno residencial en el Camp de Túria y la Hoya de Buñol-Chiva, similares a los de otros espacios periféricos de aglomeraciones urbanas.

*Demográficamente* la segunda residencia supone un incremento poblacional sobre todo en verano, pero también en cualquier período vacacional, incluyendo los fines de semana. Partiendo de las aproximaciones de los respectivos ayuntamientos, se estima en no menos de 250.000 residentes estacionales, estando relacionado, como es obvio, con el número de residencias secundarias de cada municipio.

De este modo se puede apreciar un primer cinturón de gran afluencia, integrado por Serra (15.000 personas), Náquera (30.000), Bétera (10.000), L'Eliaana (30.000), La Pobla (9.000), Riba-roja (25.000), Chiva (45.000), Turís (8.000) y Godelleta (5.000). Más alejados del A.M.V. destacan otros municipios como Lliria (30.000), Pedralba (6.000), Olocau (4.000), etc. En relación con estos volúmenes demográficos hay que tener presente:

- Al margen de la cifra absoluta indicada, la población estacional debe compararse con la población habitual de cada municipio, apareciendo casos en los que se supera ampliamente, multiplicándose varias veces la población invernal con respecto a la estival.

- La población de residencia temporal en algunos núcleos urbanos a veces llega a ser destacada (Dos Aguas, Siete Aguas...), superando a los residentes estacionales ajenos al casco. Se trata generalmente de municipios de la periferia semimontañosa.

- El significado económico de este volumen demográfico, más de un cuarto de millón de habitantes, como mercado potencial de los comercios y servicios de la región, es menos espectacular de lo que pueda parecer en un principio, puesto que existen urbanizaciones alejadas de los núcleos urbanos respectivos abasteciéndose en otros (ejemplo: algunas de las urbanizaciones de Turís se abastecen en Montserrat) y centros comerciales en el A.M.V. muy próximos a las urbanizaciones más orientales (L'Eliaana, Bétera, Chiva...). Cheste constituye un caso extremo, pues a pesar de los numerosos chalets, que representan más de 3.000 residentes temporales, la población desarrolla sus actividades económicas al margen de ellos.

- La residencia habitual de los ocupantes de los chalets varía según el espacio que analicemos, condicionados por la distancia y la disposición de las vías de comunicación. Valencia y el norte del A.M.V. (l'Horta Nord) ocupan generalmente el Camp de Túria (particularmente el norte), mientras que en la Hoya de Buñol-Chiva (sur) predominan residentes de Valencia capital y de l'Horta Oest y Sud (sur del A.M.V.).

La expansión de la segunda residencia conlleva un incremento de la demanda de *servicios y equipamientos*, de los cuales en ocasiones los residentes permanentes se benefician: hostelería, centros médicos, deportivos, viales, etc. Precisamente la aglomeración de estas residencias es utilizado como argumento por las corporaciones municipales para solicitar la mejora de algunos servicios y de algunas infraestructuras viales (por ejemplo la construcción de la autovía de Valencia-Lliria). No se debe olvidar además el incremento de las recaudaciones municipales tras el fenómeno residencial; pero tampoco ignorar que lo recaudado es insuficiente para la construcción e incluso el mantenimiento de ciertas infraestructuras y servicios (recogida de basuras, alcantarillado, depuración, etc.).

Los efectos *medioambientales*, difíciles de valorar no deben ser ignorados, sino todo lo contrario, denunciados y en lo posible solucionados. La expansión de la segunda residencia en el Camp de Túria y la Hoya de Buñol-Chiva no ha

ido acompañada de un control por parte de las corporaciones locales, las más afectadas indudablemente. La falta de una previa ordenación del territorio ha ido creando:

– Impactos visuales, en muchos casos irremediables, con construcciones en la mayoría de las elevaciones y promontorios, próximos a las vías de comunicación.

– Junto a la agresión paisajística, se produce la contaminación de las aguas superficiales, a través de vertidos y basuras que se multiplican espectacularmente en los períodos vacacionales, en barrancos y proximidades de las vías de comunicación; y de las subterráneas, mediante los pozos ciegos o fosas sépticas. La ausencia de alcantarillado es denominador común no sólo en las aglomeraciones consolidadas ilegales, sino también en la mayoría de las urbanizaciones legales. Como ejemplos representativos se puede señalar Lliria (ninguna urbanización posee), Riba-roja (sólo dos de las diez urbanizaciones tienen actualmente) y Náquera (únicamente una de las catorce existentes). La única población donde más del 50 % de los chalets legales poseen alcantarillado es L'Elia (70% aproximadamente).

La expansión de la segunda residencia y su posterior transformación parcial en definitiva en algunos de los municipios más destacados ha ido generando un proceso de *contaminación cultural*, sólo calificada de transformación por algunos. Por ejemplo, en la mayor parte de municipios del Camp de Túria se puede producir un impacto lingüístico (¿conflicto?); en ambas comarcas se han ido utilizando topónimos para las urbanizaciones muy atractivos desde el punto de vista comercial, elegidos naturalmente por los promotores, que vienen a sustituir en la mayoría de las ocasiones a los topónimos tradicionales; el «modo de vida urbano» propagado por los medios de comunicación audiovisuales y escritos (televisión, radio, prensa) y levemente por las segundas residencias, se ha ido adaptando paulatinamente, en perjuicio de la idiosincrasia cultural de los pueblos (núcleos de población rurales) que permanecen en el espacio analizado.

Por último, no debe ignorarse los obstáculos que suponen las segundas residencias para una posible *ordenación del territorio* en el futuro, imposibilitando las reformas de las estructuras agrícolas y de otros usos del suelo. En definitiva se trata de inconvenientes que dificultan un desarrollo armónico y equilibrado de la región.

## BIBLIOGRAFÍA

- CANTO FRESNO, C. (1983): Presente y futuro de las residencias secundarias en España, *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, nº 3, Madrid, pp. 83-103.
- (1987): Esquema interpretativo de la producción de espacios turísticos-residenciales madrileños, *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, nº 7, Madrid, pp. 389-398.

- (1988): Dinámica y distribución de las residencias secundarias en la Comunidad Castilla-La Mancha, *Ciudad y Territorio*, nº 75-1, pp. 95-106.
- GARCÍA BELLIDO y GONZÁLEZ TAMARIT (1979): *Para comprender la ciudad. Claves sobre procesos de producción del espacio*. Madrid, Nuestra Cultura, 190 pp.
- GONZÁLEZ BERNÁLDEZ (1992): Turismo y Medio Ambiente, *Revista Valenciana d'Estudis Autònòmics*, nº 13. Generalitat Valenciana, pp. 139-165.
- HERMOSILLA PLA, J. (1991): La industria exógena en la periferia occidental del Área Metropolitana de Valencia, *Cuadernos de Geografía*, nº 50. Universidad de Valencia, pp. 227-245.
- JAILLET y JALABERT (1982): La production de l'espace urbain périphérique, *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*. Tomo 53. Toulouse, pp. 7-26.
- MIRANDA, M. J. (1983): Influencia del medio físico en la localización de la segunda residencia de la provincia de Valencia, *VIII Coloquio de Geógrafos Españoles*, A.G.E., Barcelona, pp. 212-219.
- (1985): *La segunda residencia en la provincia de Valencia*. Sección de Geografía. Universidad de Valencia, 260 pp.
- ORTEGA VALCÁRCCEL, J. (1975): El crecimiento demográfico de las periferias urbanas en España, *IX Coloquio de Geografía*. Murcia, A.G.E.
- PRECEDO, A. y otros (1985): El crecimiento demográfico de las periferias urbanas en España, *IX Coloquio de Geografía*, Murcia, A.G.E.
- RAMÍREZ, J. (1983): La crisis de la ciudad moderna, la vivienda de segunda residencia y las ilegales, *Urbanismo y Medio Rural*. Diputació Provincial de València, pp. 29-39.
- VALENZUELA, M. (1976): La residencia secundaria en la provincia de Madrid. Génesis y estructura espacial, *Ciudad y Territorio*. I.E.A.L., pp. 135-152.
- (1977): *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*. I.E.A.L. Madrid, 535 pp.

