

## Increment demogràfic i desenvolupament urbanístic durant els anys 90 a Bétera, L'Eliana i La Pobla de Vallbona

Mireia Dasí Sola      Soraya Martí Gómez      Rosa Sanchis-Guamer Herrero

*El model demogràfic del País Valencià, abans basat en grans nuclis de població a les grans ciutats i una multiplicitat de poblacions menudes, ha sofert diversos canvis a la dècada dels 90. S'ha produït una descentralització de les urbs a favor de petits municipis menys congestionats. El Camp de Túria és un exemple clar del fenomen esmentat, ja que a certs pobles ha tingut lloc un desenvolupament urbanístic intensiu i un destacable increment demogràfic.*

Aquest treball el podem enquadrar atenent-nos a la classificació JEL dintre dels apartats J10 i N60.

Hem pogut observar com des de fa alguns anys els pobles de la comarca del Camp de Túria, han experimentat forts canvis. La gran dimensió d'aquests, fins i tot, ha sorprès als estudiosos de la comarca, que han vist desbordades les seues previsions. El Camp de Túria, situada al nord-oest de València, ha passat de ser una comarca bàsicament agrària, amb nuclis de població reduïts i dispersos, a convertir-se en el lloc de destinació elegit per centenars d'individus provinents, especialment, de la ciutat. Aquest fet ha provocat que poc a poc anaren reduint-se les explotacions agràries per deixar pas a les noves urbanitzacions i zones residencials que han anat omplint els termes dels municipis. Davant aquesta realitat, hem intentat, tot i els entrebancs del camí, fer un estudi per tal d'explicar l'evolució, les causes i les conseqüències del fenomen, centrant-nos en tres municipis de la comarca: Bétera, L'Eliana i La Pobla de Vallbona.

L' estudi ha sigut realitzat a partir d'una sèrie de variables relacionades amb la construcció i amb la demografia. Pel que fa a la primera, s'han utilitzat indicadors directes, com puguen ser la classificació del sòl o el nombre d'edificacions de nova planta, i indicadors indirectes i monetaris. Si ens fixem en la segona, les variables emprades per l'anàlisi, han sigut l'increment de la població total i anual, el

creixement vegetatiu i la immigració, entre d'altres. Així hem vist tant les causes i conseqüències com el model de creixement d'aquests pobles, i la interrelació entre ambdós fenòmens (poblacional i urbanístic).

Per l'estudi, ens hem ajudat del suport informàtic, utilitzant els fulls de càlcul de l'EXCEL i el paquet estadístic de l'SPSS. Mitjançant el càlcul de percentatges, les taxes de creixement, l'evolució en números índex, l'estudi de sèries temporals i monetàries, a més de la deflactació d'aquestes últimes, hem analitzat i tret les conclusions pertinents del fenomen. Hem afegit, també, prediccions, d'aquelles variables que ho permetien, per a la propera dècada.

El treball ha estat estructurat en dues parts: una, on s'analitza el creixement urbanístic, i una altra, centrada en el comportament demogràfic, tot per al decenni dels 90. Finalment, s'inclouen les conclusions que se'n deriven, un índex de taules i gràfics, les referències bibliogràfiques, una memòria sobre el procés d'elaboració i l'annex.

## 1. El creixement urbanístic dels 90 a L'Eliana, La Pobla de Vallbona i Bétera.

No hi ha cap dubte dels grans canvis ocorreguts en aquestes poblacions del Camp del Túria al llarg dels darrers 10 anys. La gran afluència de nous pobladors amb les necessitats d'habitatges que açò arrossega ha donat lloc a grans remodelacions. La urbanització de gran part dels termes municipals tant a La Pobla de Vallbona com a Bétera o L'Eliana és un dels fets més característics i esmentables de l'evolució geogràfica i sociològica de tots tres pobles durant els anys 90.

Ha tingut lloc un intens procés de construcció de noves edificacions residencials, tant als nuclis urbans com a la resta dels termes municipals. És un procés que no és nou encara que s'ha accelerat durant l'última dècada. Pot ser explicat per la conjunció de dos fenòmens, tots dos procedents principalment de l'Àrea Metropolitana de València i que han afectat al conjunt de la comarca del Camp de Túria, donant lloc a un notable increment de la demanda de sòl urbà

1. D'una banda, hi ha un *procés de desconcentració poblacional de l'àrea metropolitana*, que ha donat lloc a un fort dinamisme poblacional. Així, s'incrementen els moviments migratoris entre la zona metropolitana de la ciutat i la primera i segona corona de poblament, on enquadrem la comarca del Camp de Túria.
2. També trobem *l'extensió del fet de la segona residència*, els principals protagonistes del qual són els residents a la ja anomenada Àrea metropolitana, així com els propis habitants dels pobles.

Els tres pobles on hem realitzat l'estudi han patit diverses transformacions ja des de la dècada dels seixanta, moment des del qual comencen els canvis per convertir els seus termes municipals en espais de segona residència. Podem anomenar cinc raons que expliquen el fenomen de la segona residència en aquestes poblacions:

1. *La proximitat a aglomeracions urbanes*. Així trobem L'Eliana a uns 18 kms del gran centre demogràfic, la ciutat de València. Bétera i La Pobla es troben a uns 14,4 i 19 kms de distància, aproximadament.
2. *Una bona accessibilitat*, mesurada sobretot en termes de temps invertit. D'aquesta manera trobem tradicionalment facilitat per a les comunicacions per

l'abans carretera i actualment autovia d'Ademús, i pel ferrocarril de via estreta tant cap a Lliria (per arribar a La Pobla o L'Eliana) com cap a Bétera.

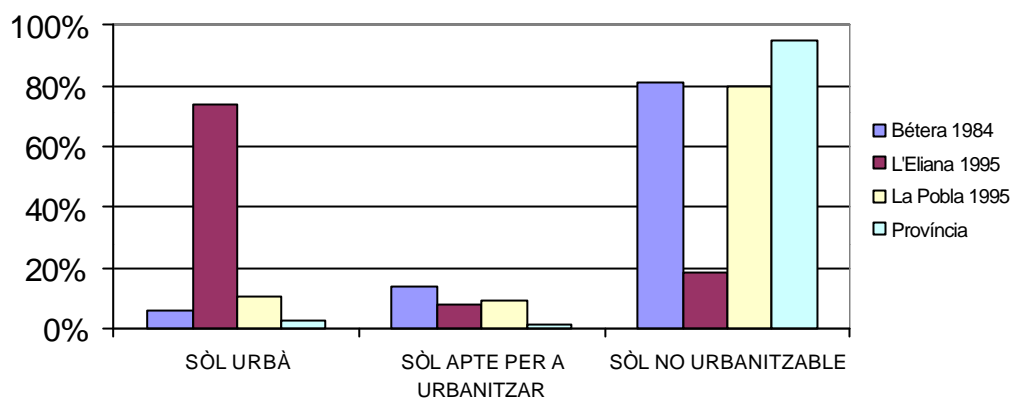
3. *L'existència de paisatges i "espais naturals" apreciats.* L'Eliana destaca per ser un terme quasi pla, només alterat per lleugeres oscil·lacions no superiors a 200 metres.
4. *Una certa dotació de serveis.* Els equipaments i infraestructures dels tres pobles són creixents acompanyant el desenvolupament urbanístic que els ocupa. Així es multipliquen projectes d'urbanització i adequació dels paviments, noves rondes (com pot ser el cas de la Ronda de circumval·lació a L'Eliana), il·luminació, escoles, nous centres comercials, etc.
5. *Un preu del sòl favorable per als promotors urbans en relació al rendiments obtinguts pels propietaris:* és a dir, sòl de secà i forestal de baix rendiment, perfectes doncs, per ser transformats en sòl urbà. Dins dels termes es troben grans superfícies lliures de sòl agrícola de secà i forestal, sòl barat i susceptible d'usos urbans intensius.

L'anàlisi d'aquest fenomen l'hem realitzant fent esment a diferents variables. Així, hem analitzat indicadors directes com és la classificació del sòl als diversos plans urbanístics, nombre de llicències d'obra de nova planta expedides pels ajuntaments, el nombre d'habitatges ocupats recollits als dos censos que disposem (el de 1986 i el de 1991), nombre d'habitatges i edificis per llicència a L'Eliana, nombre d'habitatges de nova planta. A aquests indicadors li afegim indicadors indirectes com són el consum d'electricitat, o tones de fem recollides, i indicadors monetaris com són la recaptació impositiva de dos conceptes relacionats com és l'impost sobre béns immobles (IBI) i la recaptació de la taxa de recollida d'escombraries junt al valor cadastral dels immobles de L'Eliana.

**La classificació del sòl** dels termes municipals dels pobles la trobem descrita en els diversos plans d'ordenació. A Bétera tenim les Normes Subsidiàries de 1984, substituïdes en 1995 pel Pla General d'Ordenació Urbana de Bétera (PGOU). A L'Eliana tenim les Normes Subsidiàries de 1994, que han sigut revisades actualment i les noves es troben pendents d'aprovació per part de la Conselleria d'Obres

Públiques. Comptem, però, amb un extracte de la Memòria d'homologació de les Normes Subsidiàries de desembre de 1999. A la Pobla de Vallbona trobem el PGOU de 1995 (Veure taules 6, 7 i 8 a l'annex).

**Gràfic 1 : Classificació del sòl i comparació amb la província.**



FONTS: Col·legi d'arquitectes de València, Normes subsidiàries, PGOU de La Pobla, Bétera i L'Eliana.

En primer lloc podem destacar que comparant amb el conjunt de la província tots tres pobles presenten un major percentatge de sòl tant urbà com urbanitzable. Així, front el 3% de sòl urbà (SU) a la província trobem un 6, 11 i un sorprenent 73% a Bétera, La Pobla i L'Eliana respectivament. Respecte al sòl urbanitzable (SURB) tenim 13, 9 i 8% front a un 2% de la província de València. D'aquesta manera, el percentatge de sòl no urbanitzable (SNURB) és més reduït a Bétera i a La Pobla (81 i 80%) i a L'Eliana només representa un 15%. Presenten doncs, els tres pobles un model urbanístic, plantejat al moment d'elaboració d'aquests plans, clarament enfocat cap a una dotació important de superfície destinada a la urbanització, de vivenda de segona residència principalment. Esmentar també la important part que representa el sòl urbà a L'Eliana, un municipi relativament reduït respecte a la comarca<sup>1</sup>, que concentra des de principis dels 90, entre un 12 i un 16% de la població del Camp de Túria<sup>2</sup>. Es presenta com un municipi amb un model urbanístic intensiu, aprofitant al màxim les possibilitats de construcció de nou habitatge sobre el sòl.

<sup>1</sup> Així, basant-nos en dades de l'IVE (Institut Valencià d'Estadística) de 1996, la superfície del terme municipal de l'Eliana representa aproximadament un 4% de la superfície comarcal, front un 6 i 9% que suposen la Pobla i Bétera respectivament.

<sup>2</sup> Fonts: AEMC (*Anuari estadístic municipal i comarcal*) de l'IVE, padró d'habitants de l'Ajuntament de l'Eliana.

Però, aquestes ordenacions han sigut objecte de revisions i remodelacions per donar resposta a les demandes i noves necessitats generades per l'afluència de nous habitants als pobles.

A Bétera en 1998 trobàvem unes 7.750 habitatges<sup>3</sup> per a 12.376 habitants empadronats. Per a assolir aquesta dada hi han hagut alguns canvis. En 1991, hi havia prop de 10.000 habitants, per tant, en tan sols 7 anys ha augmentat la població més del 25%. Es tracta d'un ritme de creixement semblant al del Camp de Túria, però molt superior al del País Valencià (sis vegades menor). Encara que, el creixement vegetatiu ha sigut positiu tots els anys, el creixement de 2.600 persones en aquests 7 anys cal atribuir-ho a les variacions residencials, és a dir, a unes eixides de població molt menors a les entrades. Sense aquests moviments, el creixement poblacional haguera sigut molt menor. Per tant, és destacable l'allau de nous residents, procedents majoritàriament de la ciutat de València, tot i que, també provenen d'altres municipis de la comarca de l'Horta i, fins i tot, de la mateixa comarca del Camp de Túria. Així, havia de canviar la destinació que se li donava als quasi 76 km<sup>2</sup> de superfície del terme municipal. Doncs bé, aquestes demandes han trobat resposta al terme municipal. El desig de residència principal en Bétera s'ha traduït de manera majoritària amb noves construccions al nucli urbà encara que hi ha contribuït algunes urbanitzacions, on la vivenda s'orienta principalment a segona residència. La solució instrumentada ha sigut doble: ús d'alguns solars o enderrocament d'habitatges al poble per edificar construccions verticals i adossats, junt a una ampliació del nucli urbà per al primer cas, i la construcció d'unifamiliars independents amb parcel·la fora d'aquest. El procés extensiu va tenir lloc sota les Normes Subsidiàries de 1984. Però, aquest plantejament havia sigut ja alterat abans del recent PGOU, on es contempen les creixents necessitats de sòl urbanitzable. Així s'ha procedit a una ampliació del nucli urbà tradicional.

La pressió de la segona residència s'havia traduït no sols en la urbanització i ocupació de les urbanitzacions programades sinó també en d'altres noves sobre SNURB, al marge de la planificació urbanística. Ens trobem amb un creixement sòl urbà bastant desordenat al que el PGOU de 1999 intenta donar una resposta i una projecció de futur. En ell es contempla tant la creixent necessitat de sòl urbanitzable

com la regularització de la situació dels habitatges sorgits al marge del pla urbanístic.

**Taula 1 : Ordenació urbanística a Bétera 1984-1999.**

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (en hectàrees)	BÉTERA 1984	PERCENTATGE SOBRE EL TOTAL	BÉTERA 1999	PERCENTATGE SOBRE EL TOTAL	VARIACIONS PERCENTUALS
SÒL URBÀ	425,65	5,63%	968,45	12,80%	56,05%
SÒL APTÈ PER A URBANITZAR	1019,5	13,47%	1315,8	17,39%	22,52%
SÒL NO URBANITZABLE	6121,85	80,90%	5282,75	69,81%	-15,88%
<b>TOTAL SUPEFICIE</b>	<b>7567</b>	<b>100%</b>	<b>7567</b>	<b>100%</b>	

FONTS: Col·legi d'arquitectes, PGOU 1999, Memòria informativa Normes Subsidiàries 1984.

Podem observar, com indiquen les dades de la taula, que es produeix un increment del sòl urbà en un 56% i del sòl apte per a urbanitzar del 22,52%. Aquests dos augments són destacables. L'eixamplament de la zona urbana es de règim residencial intensiu, permetent fins 50 vivendes per hectàrea. El nou SURB té qualificació de residencial de baixa intensitat (15 vivendes per hectàrea). Així, entre els dos tenim un potencial de 6.100 noves vivendes. Al segon problema s'ha respost requalificant com a sòl urbà una gran part de les zones on ja s'havien construït habitatges.

A La Pobla de Vallbona, com a resultat de l'extraordinari augment de la població a partir de l'arribada massiva de nous residents, s'ha produït una contínua baixada dels sòls agrícoles, cosa que significa un canvi en el seu ús. Aquesta població ha anat assentant-se sobre terrenys d'horta o de secà La Pobla, però, estava preparada per a aquest allau humà ja que el PGOU de 1995, que substituïa a les Normes de 1986, ho preveia i va dotar al terme de suficient sòl urbanitzable per a acollir fins a 47.000 nous habitatges. Així, no sols ha crescut el nucli urbà sinó que el poble ha anat creixent amb una llarga nòmina d'urbanitzacions (*Veure taules 6, 7 i 8 a l'annex*).

L'Eliana ha esdevingut un model d'urbanització metropolitana als voltants d'una gran urb com és la ciutat de València. Aquest model es defineix per la construcció d'habitatges unifamiliars en extensió, en un règim d'explotació intensiva del sòl municipal com a sòl urbanitzable. A aquest model s'ha arribat per la conjunció de dos factors : la disposició de bona part del terme municipal de terres marginals amb

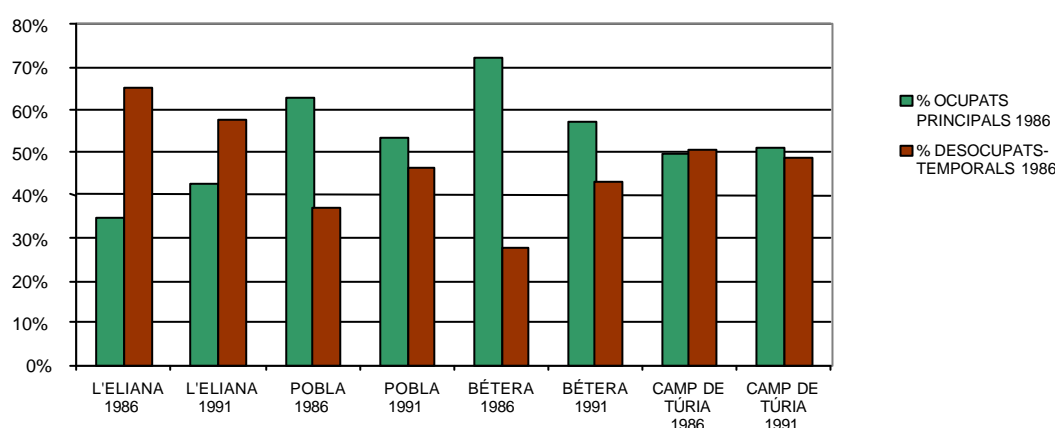
<sup>3</sup> Tota aquesta informació ha sigut estreta de l'*Anuari estadístic municipal i comarcal* de l'IVE i de la "Memòria justificativa" que acompanyen al PGOU de Bétera de 1999.

rendiments agrícoles decreixents, junt a una actitud municipal de permissivitat, quan no de promoció directa, de construcció urbana a tot el terme municipal, que ha possibilitat l'existència de sòl urbanitzable barat per a la fase d'arrancada. Sobre ells ha incidit una demanda creixent de joves professionals de l'àrea metropolitana de València que venen estimulats per la saturació de la gran ciutat i la facilitat de comunicació viària, mitjançant l'autovia i el trenet.

Les Normes Subsidiàries de 1995 van fer una reserva de sòl industrial al considerar no urbanitzable una ampla zona de 160,34 hectàrees, aquest pla va ser revisat amb la redacció en 1999 de La Memòria d'homologació de Normes Subsidiàries. Amb ella es pretén ajustar-se a les noves demandes constructives i corregir el desajust produït entre les previsions fetes cinc anys abans i l'evolució efectiva del mercat urbà. Així, es produeix un notable augment del sòl apte per a urbanitzar en un 44% (veure taula 9 a l'annex) i del sòl urbà (un 11%) front a una brusca disminució del percentatge que representa el SNURB, que cau en un 400%.

Per caracteritzar la urbanització del pobles podem fer esment de la **classificació dels habitatges ocupats** segons el seu caràcter principal o secundari. L'elaboració de censos dels habitatges ocupats és bastant complexa i, per tant, la informació de què disposem és escassa i poc significativa.

**Gràfic 2 : Classificació dels habitatges ocupats en percentatge a les tres poblacions i comparació amb la comarca als anys 1986 i 1991.**



FONT: AECM i censos d'habitatges de les tres poblacions.

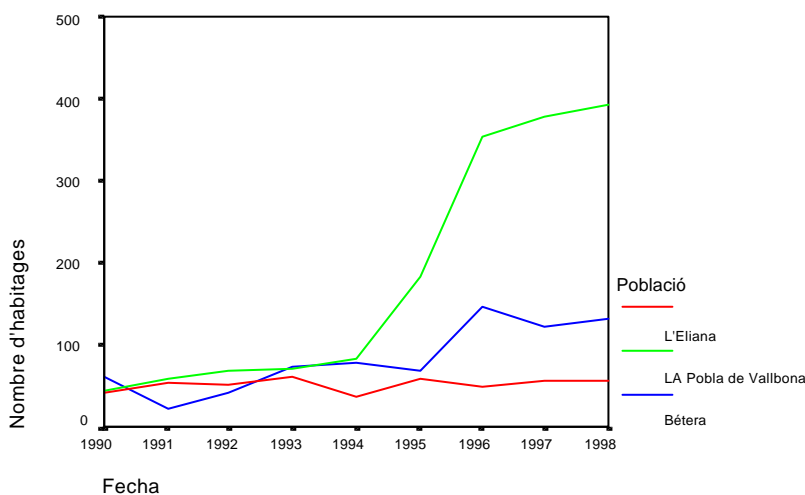
Al gràfic hem arreplegat el percentatge que suposen els habitatges principals o temporals sobre el total d'habitatges a les tres poblacions així com a la comarca del Camp de Túria. En primer lloc podem dir que en 1986 el nombre d'habitatges totals



de L'Eliaana representava un 12% dels comarcals, mentre que a La Pobla i Bétera era aproximadament del 8,5%. A L'Eliaana trobem un 65% d'habitatges temporals mentre a Bétera representen el 37% i a La Pobla el 30%. La proporció comarcal era del 50% aproximadament per a cada grup. En 1991, L'Eliaana continua suposant el 12% de l'habitatge comarcal, mentre La Pobla cau fins a un 7,8% i Bétera augmenta al 9,2%. Respecte a la distribució dels mateixos, a nivell comarcal la variació no es nota apenes (els principals augmenten un 3%), a L'Eliaana es produeix un notable increment del percentatge que representen els habitatges principals (un 22%), mentre a Bétera i La Pobla cau aquesta proporció, augmentant la proporció d'habitatge temporal en un 42,1 i un 25,7%, respectivament. Així veiem com la distribució de l'habitatge al 1991 és més proporcionada entre primera i segona residència (*Veure gràfic 8 a l'annex*).

Però aquesta dada només ens aporta informació de com estava disposat l'habitatge als tres pobles al principi de la dècada. És interessant observar com ha evolucionat la **construcció d'habitatge de nova planta**<sup>4</sup>.

**Gràfic 3 : Evolució dels habitatges de nova planta al període 1990-1998.**



FONT: AEMC

Podem començar dient que és molt destacable que el nombre d'habitatges de nova planta a L'Eliaana que ens mostren les dades és bastant reduït al període 1995-1999, comparativament amb les altres dues poblacions. Aquest fet l'analzarem després.

<sup>4</sup> Cal dir que aquesta informació és bastant imprecisa ja que només indica l'habitatge, sense especificar el nombre o la capacitat dels edificis, fet que ens dificulta realitzar un anàlisi més precís.

Durant els 9 anys considerats el nombre d'habitatges de nova planta a L'Eliana creix un 39,02%, a La Pobla de Vallbona observem un espectacular increment del 771,11% i a Bétera un 114,15%. El creixement a tota la comarca també és realment espectacular, ja que representa un 783,01%. Considerant conjuntament als tres pobles l'increment suposa un 294,56% (*Veure taula 10 al annex*).

Els percentatges que representen el nombre total d'habitatges de nova planta sobre el Camp de Túria considerant el tres pobles alhora, presenten un perfil descendent, però com ja hem indicat abans, no podem fer cap conclusió perquè no sabem la quantitat d'habitatges que suposa cada nova edificació (*Veure taula 11 a l'annex*).

Realitzant una anàlisi semblant, si ens fixem en el **nombre de llicències d'obra per a nova edificació**<sup>5</sup> concedides a cadascun dels pobles durant el període 1994-1999. L'increment comarcal és d'un 71%, a L'Eliana és d'un 57%, a la Pobla un 104,44% i a Bétera d'un 64,8%. La Pobla torna a estar per damunt de les altres dues poblacions, seguida per Bétera i finalment per L'Eliana (*Veure la seua evolució al gràfic 9 de l'annex*). És sorprenent que, donat que sent L'Eliana la població que en termes poblacionals presenta un creixement més rellevant en termes d'habitatge de nova planta es trobe en darrera posició respecte als altres dos pobles estudiats. Podem aventurar-nos a dir que durant aquestos 5 anys a L'Eliana allò que ha ocorregut és que s'han construït molts edificis en el nucli urbà que són finques de més d'una alçada i que, per tant, poden albergar diversos habitatges.

Per corroborar açò, podem observar com ha evolucionat tant el nombre d'habitatges com el **nombre de habitatges o d'edificis per llicència d'obra concedida** a L'Eliana durant el període 1994-1998. Durant aquestos 5 anys el nombre de llicències d'obra i nova planta només augmenta un 50%, en canvi, com podem observar a la taula, l'increment (al comparar la primera i al darrera xifra) del nombre de nous habitatges és d'un notable 272,5%.

---

<sup>5</sup> Ens tornem a trobar amb el problema abans assenyat: aquestes llicències no especifiquen quants habitatges inclou cada edificació nova, de manera que a nivell d'evolució del nombre habitatges no podem arribar a cap conclusió.

**Taula 2 : Llicències d'obra, edificació i d'habitatges a L'Eliana durant el període 1994-1998.**

ANYS	LLICENCIES D'OBRA CONCEDIDES L'ELIANA	NOVA PLANTA L'ELIANA	VIVENDES L'ELIANA	EDIFICIS PER LLICÈNCIA	VIVENDES PER LLICÈNCIA
1994	44	38	40	1,1	1,1
1995	73	60	71	1,2	1,2
1996	60	50	148	1,3	3
1997	69	56	70	1	1,3
1998	66	57	149	1,8	2,6
INCREMENT	50,00%	50,00%	272,50%	63,64%	136,36%

FONT: Ajuntament de L'Eliana.

També, han crescut tant el nombre d'edificis com el nombre d'habitatges per llicència, amb la qual cosa podríem dir que als darrers anys a L'Eliana s'ha construït bastant verticalment. Així, per exemple, en 1998, es van construir 2,6 habitatges per llicència.

Analitzats ja els indicadors més específics de la construcció, anem a procedir a l'anàlisi d'indicadors monetaris relacionats amb el fenomen urbanístic com són els impostos sobre béns immobles (IBI), recaptació en concepte de recollida de les escombraries o el valor cadastral dels béns immobles a L'Eliana. Hem de dir, però, que hem utilitzat un índex de preus (IPC amb base 1989<sup>6</sup>) per deflactar les dades i poder així extraure les conclusions en termes reals i nominals, establint comparacions. Així mateix, hem realitzat una predicció per als propers 10 anys<sup>7</sup>. També hem realitzat una anàlisi de l'evolució d'alguna de les sèries en números índex per veure el seu creixement i per fer comparacions entre les poblacions.

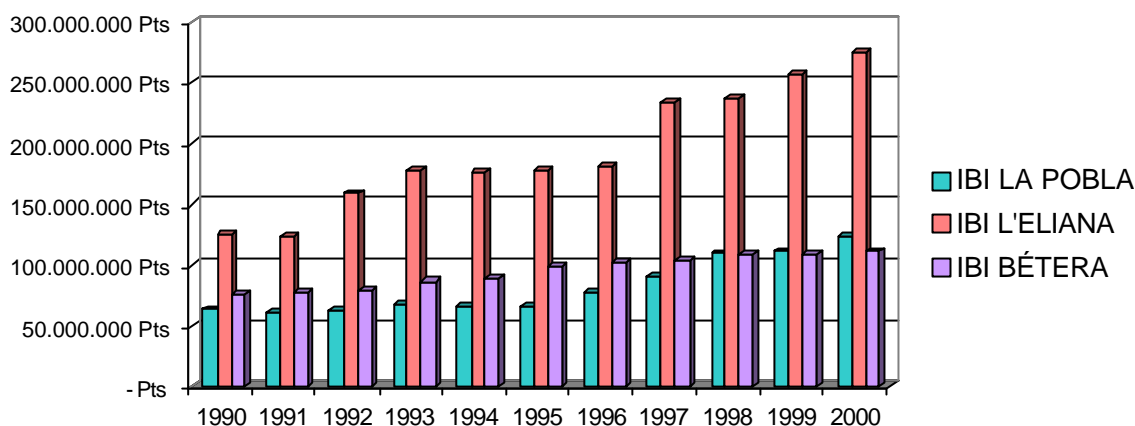
En primer lloc, anem a centra-nos en el **valor cadastral dels immobles**, dada que sols tenim a L'Eliana. En termes corrents s'ha incrementat en un 275,13% en solament 10 anys, passant d'una xifra de 19.335 milions de pessetes a 72.532. Setanta dos mil milions de pessetes per a una població de menys de 15.000 habitants és una xifra molt elevada. Si deflactem la sèrie podem veure que l'increment es redueix al 15,46%, sent però, encara destacable (*Veure gràfic 10 a l'annex*).

<sup>6</sup> Font, Banc d'Espanya.

<sup>7</sup> El mètode utilitzat per fer la predicció ha sigut el model "holt" ja que la sèrie analitzada (1990-2000) presenta una clara tendència creixent, però al ser les dades anuals, no presenta estacionalitat.

L'impòst sobre béns immobles és un indicador bastant important a l'hora de clarificar el desenvolupament residencial dels tres pobles.

**Gràfic 4 : Recaptació de l'IBI en termes corrents a L'Eliaana, Bètera i La Pobla durant 1990-2000.**



FONT: Ajuntaments.

L'evolució de la recaptació en termes corrents és molt elevada: a La Pobla augmenta un 189,39%, a Bètera un 120,39% i a L'Eliaana un 231,45%. Comparant en números índex, veiem que L'Eliaana ha estat sempre per dalt, mentre que La Pobla de Vallbona, encara que comença amb valors menors que Bètera, el seu creixement<sup>8</sup> a l'any 1997 és superior al d'aquest últim, i a partir d'ací el creixement de La Pobla és sempre superior al de Bètera (*Veure gràfic 11 a l'annex*).

Si deflactem aquestos valors observem que el creixement ja no és tan elevat, sent del 93,22% a la Pobla, del 121,30% a L'Eliaana i només del 47% a Bètera. Veiem així, que en termes reals el creixement de la recaptació de l'IBI continua sent destacable, ja que en només 10 anys es multiplica per 1,5 a Bètera i quasi per 4 a les altres dues poblacions. Observant la seua evolució real en números índex també està per damunt L'Eliaana i després La Pobla, ja que aquesta última també supera en creixement a Bètera a partir de 1997.

Una dada interessant són el **nombre de rebuts de l'impòst de béns immobles urbans**, que reflexen el nombre de paperetes expedides i per tant la quantitat d'immobles que tributen. Si ens fixem en aquesta dada, a La Pobla de Vallbona

<sup>8</sup> Números índex: el valor de l'IBI a 1990 té el valor 100, i després observem el creixement relatiu d'un any a altre.

podem observar que les quantitats<sup>9</sup> mantenen un nivell més o menys semblant fins a 1997 (una mitja de 6.500 a l'any). Però, a partir d'aquest any comencen a incrementar-se en progressió geomètrica. Així, per exemple, entre 1997 i 1998 augmenten un 25%, sent l'increment dels 10 anys d'un 40%<sup>10</sup>.

La predicció de com evolucionarà la recaptació en termes nominals en els propers 10 anys ens avança un creixement del 331,095% per a La Pobla, del 434,786% per a L'Eliana i del 238,474% per a Bétera durant el període 1990-2010, i durant el període 2000-2010 del 48,965%, 61,346%, i del 53,580%, respectivament. Podem preveure un creixement continuat del nombre d'immobles que tributen i, per tant, de la recaptació durant el propers 10 anys.

Seguidament podem veure com ha evolucionat la recaptació de la **taxa de recollida d'escombraries**. A La Pobla de Vallbona, en termes nominals es produeix un increment del 72% entre 1993 i 2000, mentre a L'Eliana entre 1990 i 2000 l'increment en termes nominals és del 43%. Hem de destacar però el pic que observem a L'Eliana entre 1996 i 1997 (augmenta prop del 28% en només un any). Pot deure's a diversos factors que, amb la informació que disposem no podem definir. En termes reals, l'evolució a La Pobla és del 35,42%, mentre que a L'Eliana es queda en només un 12%.

Connectat amb aquesta última variable observada, podem esmentar alguns indicador indirectes. Així, en 1993, **la quantitat de tones de fem arreplegades** a L'Eliana durant l'hivern sociològic (és a dir, fora dels mesos de juny, juliol i agost) era de 8,5, quantitat que es disparava fins a 32<sup>11</sup> en l'estiu. Ens mostra açò la gran importància que assoleix la població temporal durant l'estiu al municipi. Així doncs, a través d'indicadors indirectes podem observar que les tones de fem recollides, el consum d'aigua o elèctric, segons siga temporada d'estiu o d'hivern situen a la població de segona residència en una proporció de 1 a 3,3<sup>12</sup>.

---

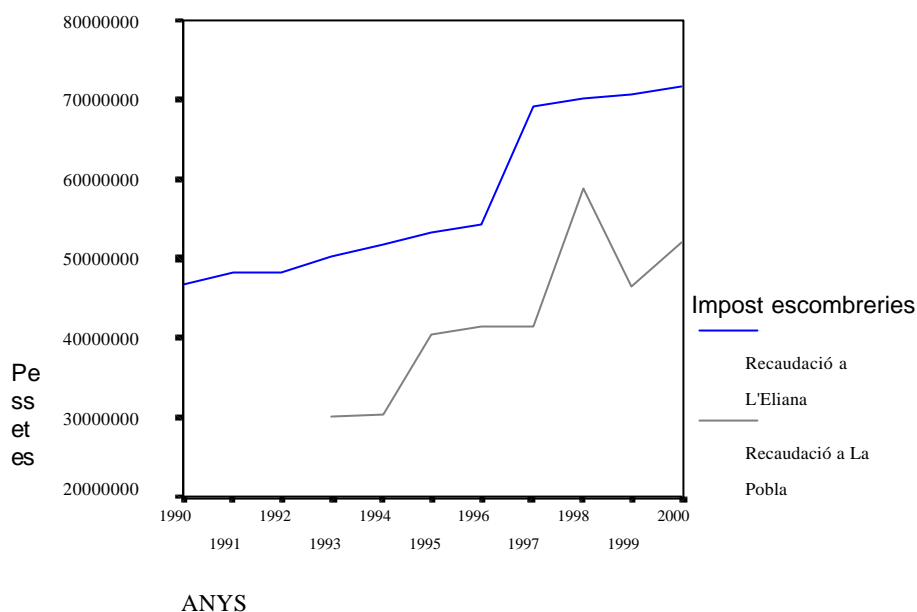
<sup>9</sup> Dades facilitades per l'Ajuntament de la Pobla.

<sup>10</sup> Tot i que la dada de l'any 2000 és del mes d'agost.

<sup>11</sup> Dades obteses de l'article de Josep Vicent Boira i Maiques de la revista de L'Institut d'Estudis Comarcals del Camp de Túria, en 1996.

<sup>12</sup> Josep Pallardó i Soria, a la revista Mirades del Camp del Túria, desembre de 2000.

**Gràfic 5 : Evolució de la recaptació de l'impost de recollida d'escombraries a L'Eliana i a La Pobla de Vallbona.**



FONT: Ajuntaments de La Pobla i de l'Eliana.

Per últim, hem observat l'evolució durant els primers cinc anys de la dècada del consum elèctric a les tres poblacions i a la comarca. Així ha crescut en un 23% a Bétera, en quasi un 30% a La Pobla de Vallbona i en un 17,8% a L'Eliana. És destacable que l'increment de tots tres pobles és superior al comarcal, que durant el període es situa en un 13,47%.

**Taula 3 : Evolució del consum d'electricitat durant el període 1991-1995.**

CONSUM D'ELECTRICITAT DOMÈSTIC, MILERS DE KW/H	BÉTERA	POBLA DE VALLBONA	L'ELIANA	CAMP DE TÚRIA
1991	10251	6824	16404	81228
1992	10861	7411	17509	84891
1993	11573	7595	18564	87691
1994	11874	8139	19158	89875
1995	12630	8773	19324	92170
<b>INCREMENT</b>	23,21%	28,56%	17,80%	13,47%

FONT: AEMC

## 2. Comportament demogràfic

Un factor clau per poder explicar l'evolució seguida pel procés urbanístic és el comportament demogràfic experimentat pels municipis del Camp de Túria estudiats, ja que l'acceleració de l'activitat constructora a tots tres pobles no hagués estat possible sense l'elevat **increment de la població**<sup>13</sup> que han experimentat. Aquest s'ha fet patent, sobretot, cap a la segona meitat dels 90, tot i que la tendència ja partia des del principi de la dècada (*Veure gràfic 13 i taula 12 a l'annex*).

L'Eliana ha sigut qui més ha experimentat aquesta creixuda, augmentant un 83% de mitja als anys 90. Aquest poble, abans pedania de La Pobla, s'ha convertit en un municipi d'allò més atractiu per als qui estan cansats dels sorolls i les molèsties de la ciutat de València i els voltants. A més ha passat de ser un poble per passar el cap de setmana o les vacances, a un lloc per viure tot l'any. Ara bé, cal destacar que per on més ha crescut el poble ha sigut pels voltants i no pel nucli, ja que els qui venen prefereixen una zona tranquil·la i, a més, sol ser gent de gran capacitat adquisitiva, la qual cosa ens la demostra la gran quantitat de xalets.

Així, el creixement vegetatiu a L'Eliana no ha significat molt a l'hora de valorar el gran increment poblacional, sinó que es deu majoritàriament a migracions de les zones urbanes cap a paisatges menys bulliciosos. A la taula podem observar com sols un 26% pertany a creixement vegetatiu, si ens fixem en l'any en què aquest obté el màxim valor, 1997.

**Taula 4: Causes de l'increment de la població.**

	L'ELIANA		LA POBLA		BÉTERA	
	C VEGET	IMMIGRACIÓ	C VEGET	IMMIGRACIÓ	C VEGET	IMMIGRACIÓ
1991	0.2%	99.8%	100.0%	0%	0.6%	99.4%
1992	12.1%	87.9%	76.3%	23.7%	10.1%	89.9%
1993	4.9%	95.1%	30.6%	69.4%	7.2%	92.8%
1994	4.9%	95.1%	34.6%	65.4%	4.3%	95.7%
1995	3.2%	96.8%	11.8%	88.2%	1.7%	98.3%
1996	16.5%	83.5%	6.9%	93.1%	7.1%	92.9%
1997	26.1%	73.9%	13.8%	86.2%	9.0%	91.0%
1998	18.7%	81.3%	11.2%	88.8%	8.2%	91.8%
1999	5.3%	94.7%	7.4%	92.6%	3.7%	96.3%
2000	6.8%	93.2%	9.9%	90.1%	3.2%	96.8%

FONT: Padrons d'habitants dels Ajuntaments, AEMC .

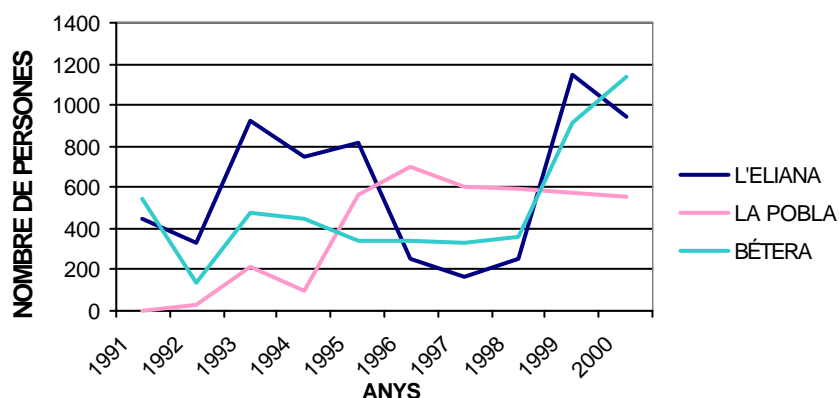
<sup>13</sup> Considerem, per estudiar l'increment, la població de dret. Definida com el nombre d'habitants inscrits al Padró municipal a 1 de gener de cada any.

La tendència d'aquest primer anàlisi es seguida també per La Pobla de Vallbona i per Bétera. La Pobla també ha notat molt l'augment de població a l'última dècada (59%), malgrat que als primers anys tot es devia a creixement vegetatiu (a l'any 1991 suposa el 100%). Els moviments migratoris cap a aquest poble no són significatius fins el 1995, on comencem a notar el canvi de vila rural, que era, a zona residencial. Aquest canvi es veu afavorit per la construcció de l'autovia que arriba a Lliria, la qual apropa La Pobla a la ciutat, fent més atractiu el poble per a aquells que es plantegen anar-hi a viure. Un altre factor a considerar es que davant l'elevat augment de la població de L'Eliana, i altres pobles més propers a València, moltes famílies decideixen instal·lar-se a La Pobla.

Pel que fa a Bétera cal dir que el seu creixement de la població en general ha estat menor, sense deixar de ser significatiu, que a la resta de pobles que estudiem (57%), però també s'ha de destacar el fet que partia d'uns nivells més alts, ja que al 1990 tenia 9.232 habitants.

L'increment, com ja s'ha anat indicant, es deu sobretot a **l'arribada d'immigrants** provinents d'altres zones, tant de la comarca com de la província. Per exemple, a L'Eliana en 1999 arribaren 1.148 nous residents i a Bétera l'any 2000 ho feren 1.141, també. Com a causes d'aquest fenomen cal destacar la proximitat d'aquests pobles a l'àrea metropolitana de València i la millora en l'accessibilitat, gràcies a les noves infraestructures de comunicacions.

**Gràfic 6 : Immigració als municipis.**



FONT: AEMC i Ajuntaments.

Obrint el marc d'estudi veiem que la tendència de creixement dels pobles anomenats no es seguida amb la mateixa intensitat a nivell comarcal o provincial. Al



Camp del Túria i a la província de València els percentatges de creixement d'aquests deu anys han sigut del 32 i 2%, respectivament. El mateix ocorre si ens centrem en **l'increment anual de població**, ja que tots tres pobles superen, fins i tot, tripliquen en alguns anys, les taxes comarcals de creixement anual. Analitzant-los individualment :

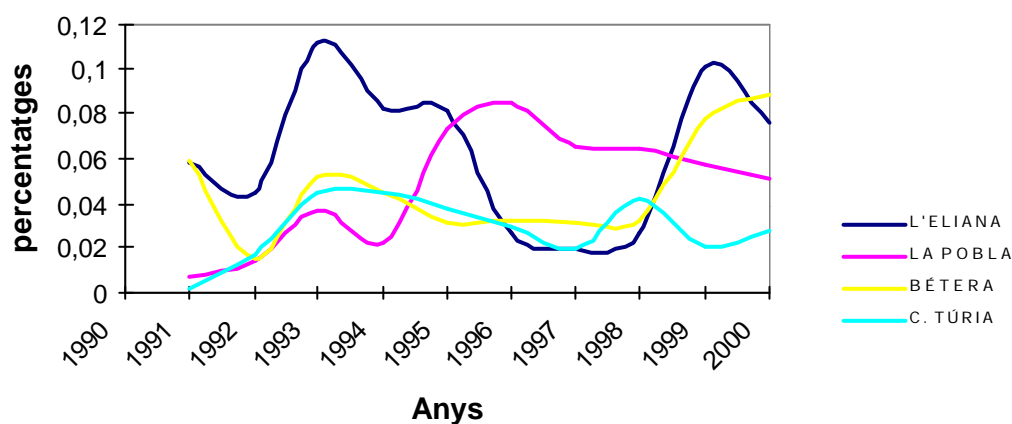
L'Elia: creix més al període 1993–1995, després disminueix la taxa anual, per tornar a incrementar-se de cop l'any 1998 en 8 punts, arribant a augmentar la població un 10%. Tot i que, els altres dos pobles creixen a uns ritmes elevats no assolixen els nivells de L'Elia.

La Pobla: l'any de màxim augment fou el 1996 arribant a una taxa del 8'4%. Cal dir que, als inicis de la dècada experimentava un creixement inferior a l'1%, però ja al període 1995-1998 la seua taxa anual supera el 6%.

Bétera: comença a accelerar els ritmes de creixement a finals del decenni, arribant a créixer el 2000 un 8'8%.

L'increment que han gaudit, o patit, els municipis esmentats ha fet que cada vegada aquests representen un major percentatge dintre de la població total de la comarca, ja que al 1991 els tres pobles considerats conjuntament suposaven el 34,5% de la població del Camp de Túria, mentre que en l'actualitat arriben al 44%.

**Gràfic 7 : Increment anual de la població.**

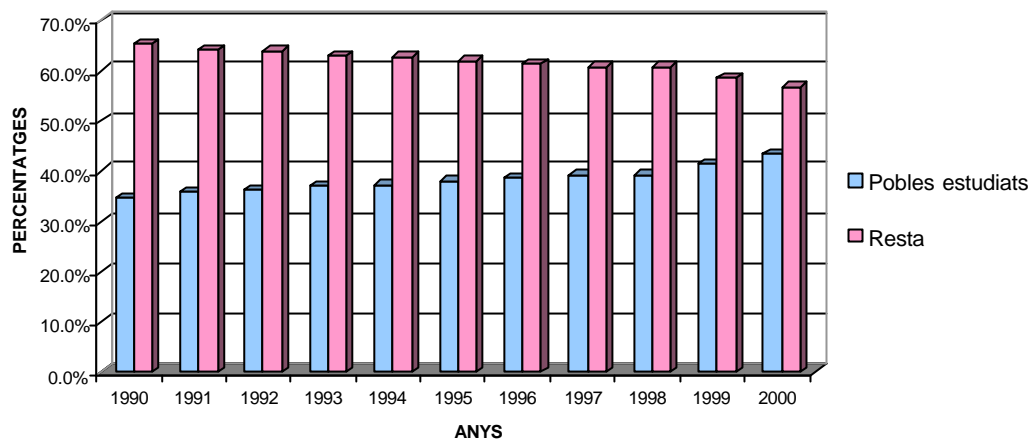


FONT: AEMC i Ajuntaments.

Açò dóna una idea de l'evolució seguida de la resta de pobles de la comarca (un total d'11). A banda de poder deduir què són més petits, a excepció de Lliria (cap de comarca amb 16300 habitants l'1 de gener de 1999), es pot afegir que no han seguit

els ritmes dels pobles estudiats, fins i tot alguns municipis han disminuït el seu pes dintre de la comarca (Olocau, Marines) (Veure taula 13 a l'annex).

**Gràfic 8: Pes dels municipis dintre de la comarca.**



FONTS: AEMC i Ajuntaments.

Tot fa pensar que, el creixement de Bétera, La Pobla i L'Eliana continuarà però el problema és que no sabem si es podrà fer front, amb les infraestructures disponibles, a l'elevada demanda. Donat que les infraestructures no s'incrementen al mateix ritme que ho fa la població, pot ser que açò tinga repercussions sobre el nivell de vida dels residents.

Realitzant una previsió<sup>14</sup> de l'evolució demogràfica per als propers deu anys, observem que, si res no canvia, seguirà la tendència creixent de la dècada dels 90. Es preveu que L'Eliana arribarà a l'any 2010 a comptar amb 20.000 habitants, aproximadament. Encara que sembla quasi impossible arribar a aquesta xifra, ja estudis anteriors<sup>15</sup> enuncien, amb moltes reserves, que a l'any 2000, aquest poble arribaria als 14.000 habitants, dada que ha estat àmpliament superada a la realitat. Als altres municipis també l'increment serà important ja que es suposa que Bétera arribarà quasi als 19.000 habitants, mentre que La Pobla assolirà els 16.000, duplicant així la seva població en solament 20 anys. Fet bastant significatiu si considerem que en el període 1960–1992 solament va augmentar en 3000 persones el nombre d'habitants (Veure taula 14 a l'annex).

<sup>14</sup> Calculada amb les funcions de l'SPSS. El mètode utilitzat per fer la predicció ha sigut el model "holt" ja que la sèrie analitzada (1990-2000) presenta una clara tendència creixent, però al ser les dades anuals, no presenta estacionalitat.

<sup>15</sup> Publicació de l'Institut d'Estudis Comarcals del Camp de Túria, any 1996.

**Taula 5 : Previsions de creixement per al decenni 2001-2010**

	BÉTERA	LA POBLA	L'ELIANA
2001	14525	12559	14686
2002	15005	12987	15300
2003	15486	13416	15914
2004	15967	13844	16529
2005	16448	14272	17143
2006	16928	14701	17757
2007	17409	15129	18371
2008	17890	15557	18986
2009	18371	15986	19600
2010	18851	16414	20214

FONT: AEMC i Ajuntaments.

L'augment de la població, faria pensar que, tindria un impacte sobre les demandes educatives, ja que majoritàriament són famílies, que fugint de la aglomeració de la ciutat, es traslladen a aquests municipis propers. No és així, però; perquè aquest increment és paliat per un notable descens en la natalitat i també perquè la majoria de les famílies continuen portant els seus fills a les escoles de ciutat. Tot i això, cal dir que s'han hagut d'augmentar les infraestructures educatives (s'han construït nous instituts) i encara queda molt a fer ja que alguns col.legis públics no poden donar servei a tot el que ho demana (*Veure 15 taula a l'annex*).

Després de fer l'anàlisi, veiem com tots tres pobles tractats són un bon exemple del fenomen de la segona residència, encara que cada vegada s'incrementa més la proporció de la primera. La causa de tot açò ha sigut la gran afluència d'immigrants provinents de la ciutat de València cap a les poblacions de la, ja anomenada, segona corona metropolitana, degut a una major facilitat d'accedir-hi. Aquesta immigració té dues conseqüències a nivell urbanístic: l'encariment del preu del sòl i la construcció de nous habitatges tant al nucli urbà (blocs de pisos), com pels voltants (urbanitzacions). Per fer front a tot aquest procés, els Ajuntaments han hagut d'invertir en infraestructures per millorar accessos i dotacions de serveis.

Pel que fa al perfil socioeconòmic dels nous residents cal destacar dues coses. La primera és que són bàsicament joves<sup>16</sup>, el que ens fa pensar que qui es traslladen són famílies. Per altra banda, els tres municipis presenten un nivell econòmic prou

<sup>16</sup> Considerant la població entre 15 i 29 anys suposa un 23,6% al municipi de Bétera, un 24,4% a l'Eliana i un 24,7 % a La Pobra. Aquestes dades han estat extretes de l'anuari econòmic de la Caixa de l'any 2001.

elevat d'acord amb dos índex analitzats; el d'activitat econòmica<sup>17</sup> i el de nivell de renda<sup>18</sup> (índex obtesos de l'anuari econòmic de "la Caixa" de l'any 2001). Respecte al primer indicador, trobem que Bétera assoleix un nivell de 21, mentre que la Pobla té 22 i L'Eliana 26. Referint-nos a la renda Bétera, amb un nivell 6, que es tradueix en una mitja entre 1.500.000 i 1.700.000 pessetes a l'any, es superada per L'Eliana (1.700.000-1.900.000) i no abastida per La Pobla (1.300.000-1.500.000).

Podríem deduir que, l'alt nivell econòmic es traduiria en una major recaptació tributària per part de l'Administració Local i açò possibilitaria augmentar les inversions per millorar la qualitat de vida dels residents. Però, no ha estat del tot cert, perquè els ciutadans no s'han enregistrat al padró del poble al instal·lar-s'hi, així continuen tributant al seu lloc d'origen. A més, si es compleix açò, el nostre anàlisi poblacional, basat en les dades oficials dels padrons municipals, no reflexaria tot l'augment de la població produït en el període, ja que no tindria en compte els habitants estacionals (per exemple en estiu o en pasqua on la població pot arribar a triplicar-se).

Si fem una ullada cap al futur, podem aventurar-nos a dir que les pautes de creixement, tant demogràfic com urbanístic que s'han donat en aquesta dècada, continuaran en la següent. Els nous plans d'Ordenació Urbana dels tres pobles, ja han estat elaborats contemplant aquesta hipòtesi, per la qual cosa, han anat convertint quasi tot el sòl disponible en urbanitzable, per poder abarcar la construcció d'un gran nombre de noves vivendes.

Caldria preguntar-nos com afectarà tot l'allau demogràfic i el que açò porta associat als oriünds que, de sobte, han hagut d'enfrontar-se a aquest fenomen. Tal vegada patiran la congestió d'alguns serveis i/o la deficiència d'altres, provocant la reducció de la qualitat de vida.

---

<sup>17</sup> Índex comparatiu de l'activitat econòmica municipal en 1999. S'obté en funció de l'impost corresponent al total d'activitats econòmiques empresarials (industrials, comercials i de serveis) i professionals. El valor de l'índex expressa la participació de l'activitat econòmica (en tant per 100.000) de cada municipi sobre una base nacional de 100.000 unitats equivalents al total de l'impost d'activitats econòmiques empresarials i professionals.

<sup>18</sup> El nivell de renda de què disposen les economies domèstiques per estalviar i gastar.