

BÉTERA A LA DÈCADA DELS NORANTA: CANVIS SIGNIFICATIUS I ELEMENTS QUE HI ROMANEN¹

Josep V. Picher i Campos. Departament d'Economia Aplicada, Universitat de València



No n'hi ha cap dubte al voltant de l'entitat de les transformacions viscudes al poble de Bétera al llarg dels darrers deu anys, la darrera dècada del segle. Tanmateix, un repàs a les pressions i els moviments que hi generen sembla mostrar que no hem arribat a la fi del trajecte. Ni tan sols ens apropem a una aturada més o menys llarga. Ans al contrari, conforme hem anat recorrent la dècada dels noranta, la intensitat de l'esmentat moviment ha anat creixent. Sols amb la força de la inèrcia n'hi ha de sobres per recórrer un viatge més gros que el que ens ocupa, i no hem de descartar l'aparició de nous companys de viatge ni de renovades empentes afavoridores d'acceleracions en la mateixa direcció actual.

Cosa distinta és la valoració, perdó, les valoracions, que es facen de tot això: avancem en la direcció correcta o cal adoptar algun canvi de rumb?; la velocitat és reduïda o resulta excessiva?; en general, sabem on ens dirigim o sols ho saben uns pocs?; hem

reflexionat bastant al voltant del nostre futur?; n'hi ha temps per reflexionar i, si calguera, reformular el viatge?; ... Tants interrogants i tantes respostes possibles. Del fet que en aquest espai tan reduït no siguen abordats no ha d'inferir-se que els considere banals. Són tan importants, al meu parer, que desitge que aquestes ratlles servesquen per reviscolar un debat sa que no té tanta vivor com caldria.

L'any 1998, amb un terme municipal de 75,67 quilòmetres quadrats, dos terços del qual es destinen a cultius, un nou per cent a terrenys forestals i poc més del dotze per cent a instal·lacions militars, s'hi comptabilitzen unes 7.750 vivendes i 12.367 empadronats². Arran de l'interès per conèixer com s'arriba a aquesta situació, ocupem-nos dels canvis, en la doble vessant poblacional i d'usos del sòl.

Posat que l'any 1991 encara no s'assolien els deu mil habitants, tot i estar ben a prop, en tan sols set anys el volum de població ha crescut per sobre del vint-i-sis per cent. Es tracta d'un ritme molt semblant al del Camp de Túria, però que resulta sis voltes més intens que el del País Valencià. Tot i que el creixement vegetatiu ha sigut positiu any rere any, la responsabilitat principal en l'increment de dues mil sis-centes persones en els set anys que ens ocupen cal atribuir-la a les variacions residencials, aço és, a unes eixides de població molt menors que les entrades. De manera aproximada, podríem dir que sense la contribució d'aqueixes variacions residencials, el creixement poblacional en aquest període hauria sigut d'unes dues-centes persones³. Una allau, doncs, de nous

¹ Agraesc els comentaris i la informació facilitada per part de Jordi Alonso Berzosa, sense els quals el nivell de detall d'algunes de les informacions que es presenten hauria estat bastant més magre.

² Aquesta informació ha sigut extreta de l'*Anuari Estadístic Municipal i Comarcal* de l'IVE i de la "Memoria Justificativa" que acompanya el *Pla General d'Ordenació Urbana de Bétera* de 1999 (tot i que finalment ha sigut aprovat per la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de la Generalitat Valenciana en març de l'any 2000).

³ Malauradament, les dificultats en l'obtenció dels moviments del Padró enregistrats a l'Ajuntament, unides al fet que les dades publicades per l'Institut Valencià d'Estadística resulten millorables, no permeten filar més prim ni disposar d'informació més actualitzada.

beterans, els quals no vénen d'indrets gaire allunyats. Principalment procedeixen de la ciutat de València, però també resulten significatius aquells altres col·lectius que anteriorment residien a municipis de les parts oest i nord de la comarca de l'Horta i a d'altres municipis del Camp de Túria⁴.

El resultat d'aquests processos no ens ha d'estranyar: l'any 1996 poc més d'un terç de la població de Bétera havia nascut al poble, mentre que deu anys abans aquest col·lectiu representava quasi el quaranta-cinc per cent de la població. Posat que el pes relatiu dels nascuts fora del País Valencià sols ha crescut de manera molt feble, tot mantenint-se lleugerament per sobre del vint per cent, resulta evident que el gros dels moviments migratoris (en totes dues direccions) es concentren a l'Àrea Metropolitana de València i al Camp de Túria.

La destinació que es dona als quasi setanta-sis quilòmetres quadrats de terme municipal evidencia l'orientació agrària i terciària alhora de l'activitat econòmica del poble, a la qual cal afegir un pes important de la construcció estretament connectat al dinamisme urbanístic. L'escassa quantia d'empreses industrials i la manca de polígons industrials són una mostra de la importància d'aquest sector econòmic al poble, menor que a molts altres municipis valencians.

Els dos terços de superfície municipal dedicada a cultius es destinen de manera majoritària als cítrics, principalment tarongers, els quals, l'any 1997, ocupaven el huitanta per cent de les terres de cultiu. A l'altre vint per cent hi trobem oliveres, garrofers i ametllers (13,4%) i altres arbres fruiters (5,7%), mentre que la presència de conreus distints als esmentats resulta testimonial. Posat que d'acord amb la informació estadística publicada el volum global de terres de cultiu només ha experimentat una reducció molt magra, en la qüestió que ara ens ocupa els canvis ocorreguts en els darrers anys es concentren en la composició dels cultius, on ha tingut lloc una expansió de la superfície citrícola en detriment de la resta de cultius. Més concretament, entre 1986 i 1997 els cítrics

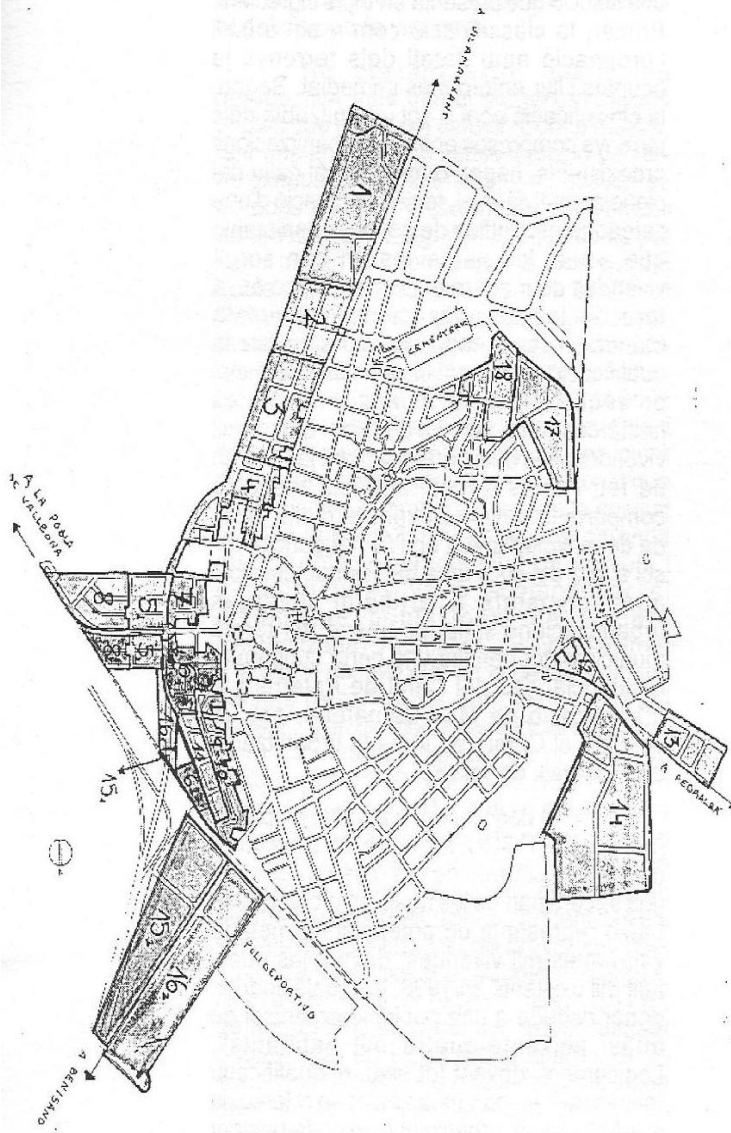
han ocupat un cinc per cent adicional de les terres destinades a cultius, el qual ha sigut restat a la vinya i les hortalisses, que representaven conjuntament el 3,3 % de la superfície conreada en 1986 mentre que a hores d'ara pràcticament han desaparegut, i a les oliveres, garrofers i ametllers.

Dins la resta d'usos del sòl s'ha de destacar l'urbanístic. Aquesta destinació del sòl comprén, a més a més del nucli urbà tradicional, poc més de vint entitats de població i urbanitzacions repartides al llarg del terme municipal, a les quals cal afegir un seguit de construccions de caràcter més disseminat. En conjunt, d'acord amb la "Memoria Informativa" de l'actual Pla General d'Ordenació Urbana de Bétera (d'ara endavant PGOU) tot això representava, l'any 1998, al voltant de set mil set-cents cinquanta vivendes, de les quals tres mil set-cents cinquanta es trobaven ubicades al nucli urbà tradicional, mentre que la resta nodreixen l'entramat construït que l'envolta. Però, què ha passat al llarg dels anys noranta? D'altra banda, què hem d'esperar en el futur més immediat?

Pel que fa a la primera qüestió, ha tingut lloc un procés intens de construcció de noves edificacions residencials. I això tant al casc urbà com a la resta del terme municipal. Aquest procés no és pas nou, encara que s'ha intensificat al període que ens ocupa. 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, expliquen perfectament el notable increment en la demanda de sòl urbà: d'una banda, n'hi ha el procés de desconcentració poblacional d'aquesta gran concentració humana, el qual hem vist reflectit en el dinamisme poblacional presentat més amunt, i, de l'altra, hi trobem l'extensió del fet de la segona residència, els protagonistes del qual són principalment residents a l'esmentada Àrea Metropolitana als quals s'afegeixen alguns beterans.

Doncs bé, aquestes demandes han trobat resposta al terme municipal. Mentre que el desig de residència principal a Bétera s'ha traduït de manera majoritària amb noves

⁴ Per exemple, dels 653 immigrants de l'any 1996, al voltant del huitanta per cent procedien d'altres municipis del País Valencià. La pressió poblacional amb origen a l'Àrea Metropolitana de València i els canvis de residència associats a la convivència en parella n'expliquen la resta. Per la seua banda, més d'un huitanta per cent dels 326 emigrants de Bétera en aquest mateix any es dirigiren a altres municipis del País Valencià.



construccions al nucli urbà, encara que amb la contribució d'algunes urbanitzacions on va essent orientat l'ús de la vivenda cap a aquesta destinació, les necessitats de segona residència han trobat la seua resposta en el grapat d'urbanitzacions existents. En el primer cas, la solució instrumentada ha sigut doble: l'ús d'alguns solars o l'ensorrament d'algunes cases del poble per tal de bastir edificacions en vertical, d'una banda, i l'ampliació del nucli urbà amb construccions tant en vertical com de vivendes adossades, de l'altra. Al segon dels casos (ço és, la segona residència) hi trobem el recurs a la construcció de vivendes unifamiliars independents, i amb parcel·la, a fora del nucli urbà. El planejament urbanístic sota el qual ha tingut lloc aquest procés d'extensió de l'ús urbà del sòl es troba conformat per les Normes Subsidiàries de 1984⁵. Aquestes Normes hi inclouen huit plans parcials associats a altres tantes urbanitzacions creades al llarg dels anys setanta en règim de baixa intensitat urbanística⁶. Amb tot i això, el planejament bastit l'any 84 no ha romàs inalterat fins la recent aprovació de l'actual PGOU. Les necessitats de sòl urbanitzable mostrades més amunt han estat objecte de resposta al si del planejament. En concret, l'ampliació del nucli urbà tradicional s'ha instrumentat mitjançant l'aprovació de tres nous Plans Parcials centrats en la seua part sud: El Portón l'any 1988, La Masia del Romeral en 1993 i La Masia de San Carlos a finals de 1998. D'altra banda, pel que fa a les urbanitzacions, també han tingut lloc algunes modificacions de les Normes Subsidiàries que afecten els seus Plans Parcials. Amb tot i això, la pressió de la segona residència no sols s'ha traduït en la urbanització i l'ocupació de les urbanitzacions programades, sinó també en el recurs al sòl no urbanitzable principalment de manera agrupada, ço és, en forma d'urbanitzacions al marge del planejament urbanístic⁷. D'ací que de

⁵ Les quals van substituir les de l'any 1977.

⁶ Es tracta de Cumbres de San Antonio (1969), Virgen de la Estrella (1972), Bon Sol (1973), San Isidro o Vall de Flors (1973), La Masia (1974), Torre En Conill (1977), mas de Camarena (1977) i Los Alumedenes (1979). Totes huit, llevat de Torre En Conill, amb els Plans Parcials actualment executats.

⁷ En aquesta situació es troben les urbanitzacions distintes a les esmentades fins ara, la qual cosa no significa que hagen sorgit en la dècada dels noranta. Es tracta de: Los Pinares, El Bruçar, El Perigall, El Camí de la Pobla, La Clotxa El Sec, Monte Sano, La Conarda, La Lloma del Mas, La Foia, El Camí de Paterna, El Bassó, La Providència, La Lloma del Calderer, Vall de Flors, Masies, La Jonquera. Algunes d'elles, en trobar-se al llindar del terme municipal, també ocupen terrenys d'altres pobles veïns.

les quatre mil vivendes que en 1998 n'hi havia a fora del casc urbà, menys de la meitat (unes mil nou-centes) es trobaven incloses en urbanitzacions amb planejament urbanístic, mentre que la resta s'havien erigit al marge de la programació urbanística.

Com pot observar-se, un creixement urbà bastant desordenat; caòtic, podríem dir-ne. Ara bé, davant aquesta situació, al final del període analitzat, l'any 1999, s'enllesteix el PGOU, el qual constitueix alhora una resposta i una projecció cap al futur. Donar una resposta era un afer d'extrema necessitat; però, quina?, és satisfactòria? Quelcom semblant ocorre amb la delimitació dels futurs possibles més immediats. No n'hi ha res millor que dissenyar-los; ara bé, què dir de l'opció escollida?, i de les rebutjades? Em limitaré a fer-ne cinc cèntims del contingut del planejament actual, del model territorial que s'hi abraça, amb un ànim exclusivament descriptiu, tot centrant-me bàsicament en els usos residencials del sòl.

L'esmentada resposta, elaborada per l'Ajuntament, en aquells moments sota la direcció d'una coalició dels partits UPIB i PP (mentre que el govern de la Generalitat estava en mans del PP), ha consistit a donar satisfacció a la demanda de sòl urbanitzable, d'un costat, i a regularitzar la situació de les vivendes sorgides al marge del planejament, de l'altre. Addicionalment, i com a contrapartida, però no menys important, s'ha delimitat clarament la superfície no urbanitzable com a mecanisme per evitar l'esmentat caos en la dinàmica urbanística.

La creació de sòl urbanitzable per a ús residencial pot ser qualificada de generosa. Per un costat, consisteix a eixamplar el nucli urbà tradicional, amb el qualificatiu de règim residencial intensiu (ço és, una densitat màxima de cinquanta vivendes per hectàrea), amb un gran bloc al sud-est (22,9 hectàrees) i amb dues porcions addicionals a la part oest (l'una amb 10,3 i l'altra amb 9,6 hectàrees). En conjunt representen més de dos mil cent nous habitatges en potència. Per l'altre costat, a fora del nucli urbà i amb el qualificatiu de residencial en règim de baixa intensitat (és a dir, amb una densitat màxima de quinze vivendes per hectàrea), hi trobem la conversió de quasi tres-centes hectàrees

en sol urbanitzable, la qual cosa representa un potencial de més de quatre mil noves vivendes⁸.

El problema de les urbanitzacions sorgides en el seu moment al marge del planejament vigent ha sigut encarat amb una solució que presenta un triple ingredient. Primer, la classificació com a sòl urbà i l'ordenació amb detall dels terrenys ja ocupats i llur entorn més immediat. Segon, la classificació com a sòl urbanitzable dels terrenys compresos entre les urbanitzacions preexistents, hagen o no sorgit al caliu del planejament vigent. I, tercer, la creació d'una categoria específica de sòl no urbanitzable que aculla les parcel·les on han sorgit vivendes de manera disseminada, ço és, a fora de les urbanitzacions. D'aquesta manera, l'esmentada solució significa la qualificació com a sòl urbà d'ús residencial en règim extensiu d'unes cinc-centes hectàrees (un potencial de quasi quatre mil vivendes), les quals pràcticament ja ho eren de fet. A més a més, aquesta resposta comporta la definició explícita d'uns eixos de desenvolupament en l'ús residencial del sòl a fora del nucli urbà tradicional, definició que consisteix a articular diverses urbanitzacions situades al sud del terme municipal, tot definint una certa continuïtat residencial des del Camí de Paterna i la urbanització de Mas Camarena, per un costat, i el Camí de Lliria i la urbanització d'El Perigall, de l'altre.

Així doncs, com a resultat global de l'adopció del PGOU, actualment n'hi ha quasi mil cent hectàrees de sòl d'ús residencial, una tercera part de les quals és urbanitzable. I això representa un potencial de més de vint-i-dues mil vivendes, davant les quasi huit mil existents en 1998, les quals podrien donar cabuda a una població potencial de quasi seixanta-quatre mil habitants⁹. Lògicament, davant tot això, el qualificatiu "generosa", emprat més amunt en referència a l'oferta de sòl urbanitzable, resulta bastant comprensible. S'hi dona satisfacció tant als demandants finals de primera i segona residència, com als empresaris dedicats a la promoció i construcció urbanística. D'altra banda, els propietaris dels terrenys, en la seua major part dedicats a l'agricultura en la modalitat a temps parcial, amb un càlcul guiat per la immediatesa temporal es senten

⁸ Concretament, 296,3 hectàrees i 4170 habitatges.

⁹ Tots aquests càlculs s'hi recullen al número 2 de la Revista d'informació Local, de juliol de 2000, que s'hi dedica monogràficament al Pla General d'Ordenació Urbana. Cal especificar, no obstant, que la població potencial s'ha de calcular mitjançant l'aplicació del grau d'ocupació que presentaven els habitatges a Bétera a finals dels anys noranta.

plenament satisfets. Les plus-vàlues obtingudes arran de la requalificació dels terrenys expliquen de sobres aquest estat anímic, tant quan es tracta de terrenys poc aptes per a l'agricultura, com en aquells altres casos de terres de rec amb una plantació de tarongers afectada per la tristesa i de la qual ja no s'extreuen els mateixos beneficis que fa vint anys.

No obstant això, des d'una perspectiva més global sorgeixen alguns dubtes que no es pot defugir. Com a mostra, faré una enumeració sense intenció de ser-ne exhaustiu. Per exemple, pot encaixar-se en pocs anys un creixement poblacional i urbanístic de la magnitud del que se'ns pot venir al damunt sense que la identitat del poble resulte ressentida?; d'altra banda, al marge del fenomen de la segona residència, resta garantida una integració fluida dels nous beterrans? Des d'una altra perspectiva, tot i la previsió de millora quantitativa en la dotació d'infraestructures, equipaments i serveis, es pot garantir que no es produirà de manera ràpida una allau poblacional que deixi significativament ressentida la qualitat de vida al poble?, n'hi ha alguna garantia que la dotació quantitativa de serveis i infraestructures va a acompanyar el dinamisme poblacional de manera sincronitzada? Resultarà possible fer front a la major complexitat en la gestió d'alguns serveis (recollida de fem, distribució del correu, ...) en un model residencial extensiu? Com s'afrontarà l'explosió en el volum de residus generats? N'hi haurà respostes en temps i forma per evitar que un major recurs al vehicle privat genere tant congestions a les vies de comunicació com una invasió automobilística (més intensa que l'actual) del nucli urbà on es troben concentrats els serveis? Finalment, tot i les previsions, més enllà de la xarxa d'abastiment d'aigua, restaran satisfetes les noves demandes? D'altra banda, en la vessant econòmica, tot i que les retallades en la superfície destinada a cultius no resulten de gran entitat, van a generar una reducció en el nombre de llocs de treball actuals i en els ingressos procedents de les activitats agràries. És cert que es confia en el sorgiment d'alternatives productives i laborals lligades a l'ocupació residencial dels terrenys i a un major dinamisme de les activitats industrials. Tanmateix, paga la pena instrumentar un canvi que no té marxa enrera, i fer-ho de manera tan ràpida?

Tot deixant de banda els usos residencials del sòl, ocupem-nos ara dels industrials i terciaris. Pel que fa als primers, les necessitats no han sigut considerables, com s'ha dit més amunt, i han estat satisfetes mitjançant l'ocupació de terrenys sense urbanitzar. Potser la manca de disponibilitat de sòl industrial es troba al darrere del magre

dinamisme de l'activitat industrial al municipi, ja que la proximitat a l'Àrea Metropolitana, relativament congestionada industrialment, i les bones comunicacions, actuen en sentit contrari. D'altra banda, els usos terciaris de sòl, amb comptades excepcions, es troben ubicats al nucli urbà tradicional, allà on es concentren les residències principals. És el cas, per exemple, de les activitats comercials, de reparacions, de serveis educatius, esportius, ... Pel que fa als serveis més especialitzats, la proximitat a l'Àrea Metropolitana explica que no afloren fins el moment de forma important. A més a més, i a nivell comercial, la manca d'un gran centre al terme municipal, tot i deixar-se sentir els efectes del de l'Elia, explica la quantitat i varietat d'activitats destinades a satisfer la demanda local.

Tanmateix, i de cara al futur més immediat, el nou PGOU ha definit tres espais de sòl urbanitzable destinats a un ús industrial (dos dotats amb poc més de quaranta hectàrees cadascun i un amb poc més de huit, aquest últim destinat a les activitats més lleugeres) i també un encarat a un ús terciari amb poc més de vint hectàrees. Els primers, els industrials, estan ubicats relativament a prop del nucli urbà principal (fins i tot un d'ells, aquell destinat a les activitats més lleugeres, s'hi troba connectat), allà on ja n'hi ha certa presència d'aquesta mena d'activitats, ço és, a la part est i nord-est del nucli urbà principal. Potser quan s'aprove la seua ordenació amb detall i es procedesca a la seua urbanització s'encetarà un procés de major dinamisme industrial. De tota manera, també en aquest cas, atenent a les necessitats actuals, pot considerar-se bastant generosa l'oferta de sòl, la qual cosa és particularment conflictiva si considerem que resulten afectades zones amb un elevat valor agrícola. El de caràcter terciari també es localitza a la part est i gaudeix d'unes bones comunicacions amb l'exterior a causa de la seua proximitat a l'autovia de circumval·lació de l'Àrea Metropolitana.

Finalment, un cop exposats els principals canvis esdevinguts als anys noranta i els que previsiblement conformaran el futur més immediat, cal fer esment d'allò que no ha canviat i que depèn d'instàncies alienes als actors locals. Només vull referir-me al més cridaner i significatiu quant a extensió. En concret, l'ús de les nou-centes trenta-set hectàrees i mitja destinades a instal·lacions militars ha romàs inalterat als trasbalsos de la dècada dels noranta. Esperem que en un futur no molt llunyà alguna decisió del Ministerio de Defensa permeti que el joc polític entre actors més apropats al poble acabe definint l'ús que es dona a aqueixa llesca grossa del nostre terme municipal.