



Investigaciones Geográficas (Esp)

ISSN: 0213-4691

investigacionesgeograficas@ua.es

Instituto Interuniversitario de Geografía  
España

Ponce Herrero, Gabino  
EFECTOS INDUCIDOS POR LA RECIENTE INDUSTRIALIZACIÓN EN EL MEDIO  
AGRARIO DE SAX: DE LAS CASAS DE LABOR A LAS RESIDENCIAS SECUNDARIAS  
Investigaciones Geográficas (Esp), núm. 3, 1983  
Instituto Interuniversitario de Geografía  
Alicante, España

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17654230009>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica  
Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

El espacio agrario de Sax ha sido, a lo largo de la historia, el principal agente regulador del contingente humano. Las alzas y bajas de su productividad han tenido siempre fiel reflejo en la demografía local, estableciéndose un equilibrio entre población y recursos que determinaba, en cada momento, un óptimo del volumen demográfico. Con el despegue industrial de finales de la década de los cincuenta y el gran desarrollo económico y demográfico de los sesenta y setenta se rompió el equilibrio. El sector primario se vio desbancado por el creciente auge de la industria y los servicios, quedando relegado, cada vez más, a un tercer plano en la producción económica, hasta llegar, en los años ochenta, a tener un valor puramente anecdótico<sup>1</sup>.

Esta postración agraria frente a los más dinámicos sectores de la industria y los servicios determinó, desde el primer momento, un continuo trasvase de mano de obra y capital agrario hacia las otras actividades productivas y, con el tiempo, una paulatina transformación del paisaje rural que en gran medida ha pasado de ser un espacio agrario a ser un área donde predomina la función residencial y de ocio.

Además, el hecho revierte especial gravedad al haber sido elegidas, para la edificación, aquellas tierras más ricas y con mayores aptitudes agrarias. Así, la construcción rural es importante sobre los suelos *pardo-calizos*, [180] desarrollados sobre margas y materiales cuaternarios, que alcanzan su máxima expresión por debajo de los 600 m, extendidos sobre una suave topografía -glacis- y formados por gravas, arenas y arcillas cuaternarias. Son suelos ricos en carbonatos, con una capacidad de uso *elevada*<sup>2</sup>, por los que se ha extendido el secano tradicional y en la actualidad, a partir de la obtención de caudales subterráneos, un próspero regadío arbolado. Y es particularmente grave sobre los suelos *aluvio-coluviales*, extendidos a ambos lados del Vinalopó -con mayor amplitud aguas abajo del casco urbano- desarrollados a partir de margas y calizas terciarias, que han generado un suelo joven, con buenas propiedades físicas y una capacidad de uso *muy elevada*, tanto más al beneficiarse del regadío, siendo ésta el área ocupada por *la huerta* tradicional.

### NORMATIVA MUNICIPAL PARA LA EDIFICACIÓN EN EL MEDIO RURAL

A pesar de la paulatina toma de conciencia del continuo deterioro del espacio agrario sajeño, y de las sucesivas normativas municipales en contra de la construcción arbitraria, hasta 1982 no fueron elaboradas unas normas de urbanismo para regular, de manera clara y definitiva, la edificación en todo el término municipal<sup>3</sup>. Normativa que no entró en funcionamiento hasta 1983, año en el que no se solicita ninguna licencia de obra, ni tampoco en 1984, de manera que ninguna de las casas de campo existentes ha sido fruto de estas normas y, en general, pocas de ellas las cumplen.

En este articulado se procede a clasificar el suelo según el uso a que ha sido destinado<sup>4</sup>, desglosándose el término en: *suelo urbano residencial*, *suelo urbano de tolerancia industrial* y *suelo urbano industrial*, sobre el perímetro ocupado por el casco urbano y sus inmediaciones; *suelo urbanizable de uso residencial*, *suelo urbanizable de uso industrial* y *suelo no urbanizable*, sobre todo el espacio agrario; y por último, *suelo no urbanizable de protección especial*, junto a carreteras y caminos en previsión de futuros ensanches (gráfico nº 2). [181]

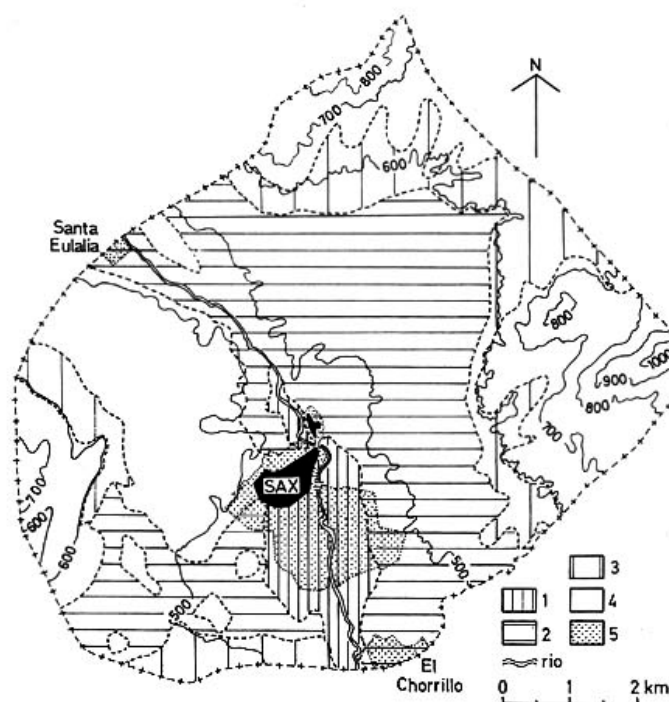


Gráfico N° 1.- Capacidad y cambio de usos de los suelos en Sax: 1, suelos con capacidad de uso muy elevada (aluvio-coluviales), coincide con el perímetro de *la huerta*; 2, suelos con capacidad de uso elevada, se extiende sobre los glaciares y es donde se localiza el secano tradicional (suelos pardo-calizos); 3, suelos con capacidad de uso mediana, aparecen al pie de las tierras y presentan elevadas pendientes y abundante material grueso (litosuelos y regosuelos); 4, suelos con capacidad de uso muy baja, coinciden con la superficie rocosa de las sierras y con los afloramientos triásicos en el valle (litosuelos y suelos salino-yesosos); 5, superficie agraria trasvasada por las *Normas Subsidiarias de Urbanismo* a una utilización para ocio e instalaciones industriales, nótese la superposición en gran parte al área de suelos de capacidad de uso elevada y muy elevada. Fuentes: Matarredona Coll, E., 1983, *El Alto Vinalopó. Estudio geográfico*, I.E.A., p. 68 y PRODEIN, 1982, *Normas Subsidiarias de Urbanismo*, «mapa de clasificación del suelo», escala 1:5.000, Ayuntamiento de Sax

[182]

Por la grave demora en su aparición, esta normativa no ha venido más que, en general, a sancionar una situación consolidada, delimitándose los usos del suelo en virtud de las funciones a las que la actividad popular les había ya confinado. Ahora bien, esta ratificación «oficial» de la situación preexistente, en muchos casos, no ha hecho sino agravar el deterioro del espacio agrario, al «legalizar» la invasión del terrazgo productivo por la función industrial y de ocio. Así, puntos cuestionables son, por ejemplo, la ampliación en aproximadamente 225.000 m<sup>2</sup> del perímetro urbano de Sax, al sur de la carretera de circunvalación, área que engloba tierras de cultivo de *la huerta* tradicional, donde han empezado a levantarse algunas edificaciones sobre suelos aluvio-coluviales, catalogados como *muy aptos* para el cultivo, cuya labor, en virtud de su revalorización creciente, ha sido abandonada, quedando relegadas las parcelas a un barbecho social, en espera de una buena oferta para ser vendidas a algún constructor.

Dentro también del área ocupada por *la huerta*, y precisamente allí donde las características del suelo son mejores y la red de acequias para el riego más densa, se ha trazado un perímetro de 931.400 m<sup>2</sup>, esto es, más del 25 % del total de la superficie de *la huerta*, convertido en *suelo urbanizable de uso residencial* en virtud de la gran proliferación de pequeñas casas de campo. Desglosado en tres sectores: uno al sur del casco urbano, entre el camino de «las

Cruces» al oeste y el curso del Vinalopó al este, de 752.000 m<sup>2</sup>; otro menor entre la vía férrea y la N-330, en el paraje de «las Suertes», con 152.800 m<sup>2</sup>, y el último, mucho más pequeño, entre el río y el puente Picayo, de 26.600 m<sup>2</sup>. Esta norma, si en cierta medida ratifica una grave situación de fuerte densidad preexistente en las edificaciones, también condena todo este sector de *la huerta* a unas nefastas condiciones para la agricultura, tales como la exigencia para construir de una parcela mínima de tan sólo 800 m<sup>2</sup>, con un volumen de 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, o permitir una densidad de hasta 75 viviendas por Ha, cuando para el resto del espacio agrario no se permiten más de dos.

Además, también un sector de 60.600 m<sup>2</sup> ubicado en el corazón de *la huerta*, entre la vía férrea y el Vinalopó, [183]

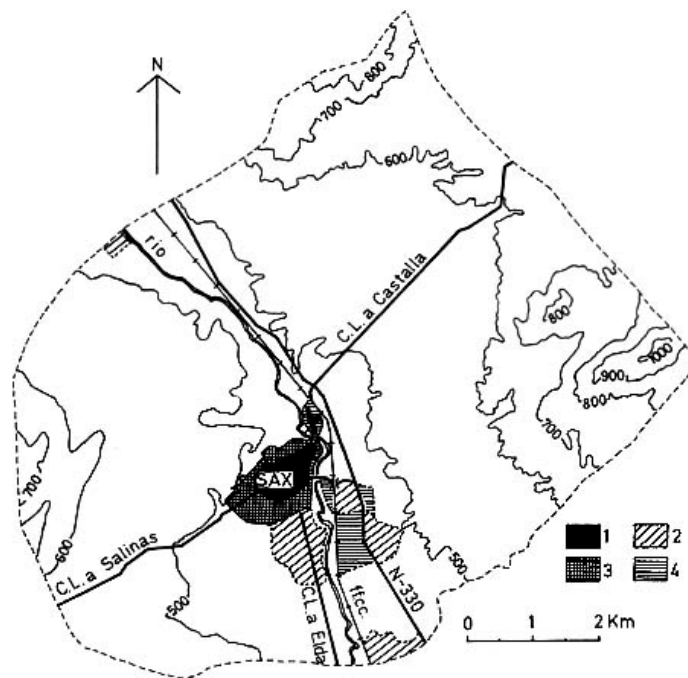


Gráfico Nº 2.- Clasificación del suelo según las *Normas Subsidiarias de Urbanismo*. Todo el espacio en blanco corresponde a *suelo no urbanizable*. En la leyenda, el nº 1 refleja el área ya edificada ocupada por el casco urbano, el nº 2, la superficie agraria destinada a *suelo urbanizable de uso residencial*; el nº 3, la superficie propuesta para la expansión del casco urbano, engloba suelo urbano residencial y suelo urbano industrial; el nº 4, superficie propuesta para *suelo urbanizable de uso industrial*. Fuente: PRODEIN, 1982, ob. cit., «mapa de clasificación del suelo», escala 1:5.000, Ayuntamiento de Sax

[184]

al sur de la carretera de acceso Sax-N-330, ha sido catalogado como *suelo urbanizable de uso industrial*, cuando en todo el perímetro marcado no existe ningún asentamiento fabril, sentenciando este sector a una contundente ocupación por la industria, al reducirse el mínimo exigible para construir a tan sólo 500 m<sup>2</sup>.

No obstante, *el campo* ha quedado en su mayor parte englobado dentro del capítulo de *suelo no urbanizable* -que también afecta a las márgenes de *la huerta*-, circunstancia que permite prever una edificación más racional, al exigirse un mínimo parcelario para uso residencial de 5.000 m<sup>2</sup>, con una ocupación máxima de parcela del 10 %, un volumen por debajo de 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, y una altura máxima de dos plantas o 7 m. También se ha previsto una separación de 8 m de las construcciones y vallas al borde de los caminos, circunstancia antes en absoluto respetada. Estas condiciones son más permisibles con la edificación para uso industrial, permitiendo una

ocupación del 20 % de la parcela -siempre de 5.000 m<sup>2</sup> y más-, un volumen de edificación de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, y una altura máxima de 10 m.

Es precisamente sobre *el campo* donde la planificación municipal no ha hecho, efectivamente, más que ratificar los hechos consumados, calificando como *suelo urbanizable para uso residencial* tres grandes sectores: 101.700 m<sup>2</sup> en «la Colonia de Santa Eulalia», 350.000 m<sup>2</sup> en el camino de «Carrús», y 247.600 m<sup>2</sup> en «el Chorrillo de Abajo», casi en su totalidad ya ocupados por residencias secundarias, de manera que forman auténticos núcleos de población. Además, se han delimitado dos zonas de *suelo urbanizable para uso industrial*, una de 142.000 m<sup>2</sup> y otra de 374.500 m<sup>2</sup>, a ambos lados de la N-330, junto a la carretera local de acceso a Sax, en un área que presenta numerosos atractivos para la instalación fabril: topografía llana, rápidos y cómodos accesos, agua abundante, red de alta tensión, etc.

### EVOLUCIÓN DEL HÁBITAT RURAL

Los datos con que se ha trabajado han sido obtenidos del recuento de viviendas rurales que el Ayuntamiento realizó en 1982, con objeto de la elaboración de las *Normas Subsidiarias* y que dio un total de 960 casas de campo [185] esparcidas por el término municipal. Ahora bien, esta cifra, ya de por sí elevada para un término de 62,96 km<sup>2</sup> y una población de 7.507 habitantes<sup>5</sup>, debe considerarse, sin embargo, como un valor mínimo de la edificación real, por cuanto el censo se basa en el número de propietarios contribuyentes y no en el número de edificaciones rurales -casas, naves, barracones, etc.- existentes en la parcela.

Por otra parte, la obtención de datos sobre las viviendas dispersas no alcanza todavía al total, conociéndose las dimensiones de sólo 733 casas de campo, esto es, el 76,35 % del total, y la fecha de solicitud de la licencia de obra de 655, es decir, el 68,22 %, de ahí que el análisis realizado, aunque muy representativo al trabajar con porcentajes muy elevados, sea parcial, ofreciendo, no obstante resultados harto significativos.

### LA CASA TRADICIONAL

Antes de 1960 tan sólo existían en Sax 120 casas de campo, de las cuales apenas veinte estaban habitadas de continuo, mientras que la gran mayoría eran residencias secundarias. Relacionando la cifra total con los habitantes en ese año se obtiene una tasa de una vivienda rural por cada 39 individuos censados. Ahora bien, aun cuando se ha utilizado la denominación residencia secundaria hay que advertir que este apelativo no se ajusta al cometido real de la mayoría de las viviendas rurales anteriores a 1960, cuyo total puede desglosarse en tres grandes grupos según su tipología y función:

1. Casa Grande. -Estaban ligadas a antiguos grandes propietarios, en absoluto dedicados al trabajo directo de las tierras, llevadas mediante encargados, medieros y peones. Sus propietarios han sido, a la vez, los dueños de las grandes casas que jalonan la Calle Mayor y la Plaza de Cervantes en el casco urbano. En su mayor parte rentistas, fueron abandonando el pueblo y vendiendo sus fincas a lo largo del presente siglo, para trasladarse a Valencia y Madrid principalmente.

Las casas se caracterizan por sus grandes dimensiones, a menudo con dos o más plantas habitables, y las de finales [186]



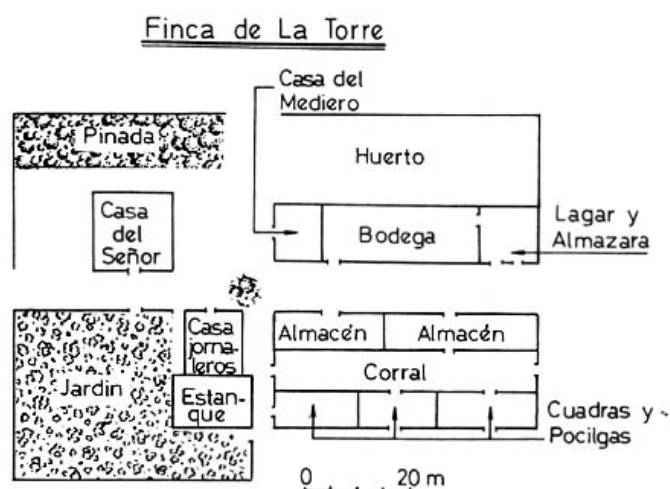


Gráfico N° 3.- Caserío de la finca de La Torre, ejemplo de *Casa Grande* de secano de clara función residencial. La casa del señor, rodeada de arboledas y jardines, aparece claramente desligada del resto de las edificaciones para la explotación agraria



Foto n° 1.- Finca de La Torre

[187]

del siglo XIX y principios del XX por su carácter suntuoso, manifiesto en el estilo arquitectónico, en su selecta ornamentación y en la reserva de una parte de las tierras de labor para espacios ajardinados. En ocasiones estas casas son auténticos palacios, como la *Casa Grande* de la Colonia de Santa Eulalia<sup>6</sup>. Además, siempre desligadas de estas viviendas, a espaldas de ella o formando calle, aparecen otras edificaciones y dependencias destinadas a bodegas, almacenes de grano y frutos, depósitos de herramientas y aperos, cuadras para el ganado de labor, viviendas para el encargado y los peones, corral para ganado aves y otros animales mayores, eras para la trilla y, generalmente, una pequeña construcción aislada que alberga el pozo o aljibe.

Junto a la casa y dependencias se extienden las tierras de labor. El hecho de que estas grandes casas se establezcan siempre en *el campo*, esto es, en el secano, determina su dedicación

agraria, orientada hacia la vid, los cereales y el olivo.



Gráfico N° 4.- Casa de Selva, ejemplo *Casa Grande* de secano donde están integradas la función residencial y la agraria. Nótese las menores dimensiones del espacio edificado reservado para el señor, ahora sin zonas verdes, que se ve cercenado por la mayor dedicación agraria del edificio

[188]

Tan sólo unas pocas casas, no más de veinte, cumplen en mayor o menor medida las características expuestas, y son las que, realmente, pueden considerarse de uso residencial<sup>7</sup>.

2. Casas medianas o Casas de Labor.- Pertenecen a propietarios medios dedicados a la explotación directa de sus tierras. Tradicionalmente han sido catalogados como «labradores», por cuanto han poseído, al menos, un par de mulas y los aperos necesarios para labrar por sí mismos las tierras. Las dimensiones de las casas son más reducidas -las más importantes de esta categoría enlazan directamente con las más humildes de la anterior-. En general se trata de una única edificación, donde están integradas la vivienda del propietario -reducida a una o dos habitaciones y la cocina-hogar-, la cuadra para el ganado de tiro, el zaguán, de dimensiones apropiadas para acoger el carro y servir de depósito provisional de grano y frutos que, definitivamente, se almacenan en el piso superior, de techo bajo y a dos aguas, denominado *pajar* -depósito de paja para alimento del ganado- y *cambra* -almacén de frutos y aperos-. Además, a espaldas de la casa se instala el corral para ganado menor.

Estas viviendas han sido ocupadas temporalmente cuando la actividad agraria ha sido más intensa -vendimia, siega, poda, etc.- de manera que, más que como residencias secundarias, han sido empleadas siempre como útil de trabajo.

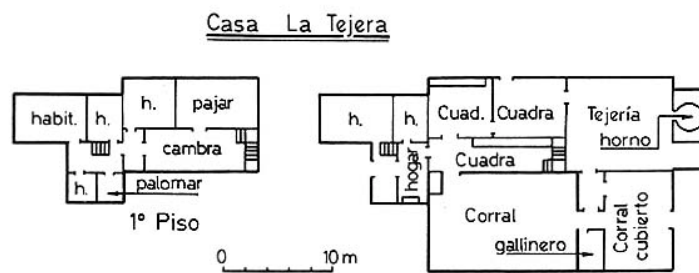


Gráfico N° 5.- Casa de La Tejera, ejemplo de *Casa de Labor*, de secano. Nótese como las dependencias para el hábitat se localizan de forma apretada en la parte delantera -apéndice en L-, mientras que, a sus espaldas, las dependencias para ganado y almacenes alcanzan mayores proporciones. Es de destacar la función artesanal -para la fabricación de tejas- que, en su momento, reunió también esta casa

[189]



Gráfico N° 6.- *Casica* de secano típica, compuesta por una sola nave de muy reducidas dimensiones, donde se aúnan el espacio humano con el animal y el de almacén



Foto n° 2.- *Casica* del secano

[190]

3. Casas pequeñas o Casicas de Campo. Aparecen como una degradación de la *casa de labor*. Su tamaño es mucho más reducido -incluso se han medido algunas de 8 m<sup>2</sup>-. En general,



sus propietarios han sido pequeños agricultores con fincas muy reducidas, a menudo con explotaciones multiparceladas y distancias. La vivienda, que recibe el apelativo de *casica*<sup>8</sup>, está constituida por un cubo, cuatro paredes con techumbre a una sola vertiente, sin apenas divisiones internas -a lo sumo un pequeño tabique con un vano sin puerta que separa el zaguán-cocina-hogar de la habitación-almacén. Su función ha sido la de dar cobijo momentáneo en los descansos de la labor diaria, en condiciones climáticas adversas, etc., de ahí que, en ningún caso, cumplan una función residencial.

### LA ACTIVIDAD AGRARIA Y EL HÁBITAT RURAL

El espacio agrario del secano fue el primero utilizado para fijar residencias secundarias, mientras que en el regadío este hecho se manifiesta más recientemente, centrado, fundamentalmente, en los años sesenta y setenta. En *la huerta*, debido a diversas causas entre las que destacan, en primer lugar, sus reducidas dimensiones, 363 Ha. aproximadamente, y el interés que desde antiguo han suscitado estas tierras para la población -en una economía agraria de secano extensivo, un pequeño trozo de huerta permite, al menos, subsistir- han determinado una gran parcelación del terrazgo incrementada con la división hereditaria, circunstancia que elimina la primera condición histórica necesaria para la edificación de casas de campo: la existencia de grandes fincas. Otros dos factores que influyeron para preservar *la huerta* de la edificación rural fueron, por una parte, el carácter popular de los propietarios y, por otra, la proximidad al casco urbano del área regada, que comienza a partir de las últimas manzanas edificadas y se extiende por unos tres km junto al río, de manera que, incluso andando, la isocrona más amplia no supera nunca los treinta minutos.

Todo ello ha determinado que las construcciones rurales típicas del regadío levantadas con troncos de olmos cubiertos con tallos de carrizo, elementos ambos muy abundantes en el cauce del Vinalopó. De dimensiones muy reducidas, apenas un par de metros cuadrados, y de frágil [191] construcción, su única función ha sido la de proteger momentáneamente de las inclemencias meteorológicas al agricultor.

Antes de 1960 tan sólo existían 52 viviendas rurales por el terrazgo hortícola, que suponen una densidad media de una casa por cada 6,98 Ha, dispuestas, generalmente, por las márgenes de *la huerta*, en aquellas áreas donde la más baja calidad del suelo y el menor aporte hídrico posibilitaban la existencia de parcelas mayores, donde los cultivos intensos de huerta son sustituidos por un regadío arbolado -frutales de pepita y hueso- así como por cultivos propios del secano -cereales, vid y olivos-.

Las viviendas más antiguas del secano se remontan al siglo XVIII e incluso al XVII, aunque la mayor parte de estas ancianas casas se levantaron en el último tercio del s. XIX y primeros años del s. XX, coincidiendo con el gran auge económico, demográfico y social que la exportación de vinos generó en el pueblo. Se trata, en todos los casos, de viviendas edificadas sobre grandes propiedades, levantadas de nueva planta o remodelando antiguas construcciones, alrededor de las cuales se edificaron viviendas para los empleados agrarios y otras dependencias de clara dedicación agraria, mientras la *casa del amo* quedaba reservada a cubrir el tiempo de ocio del propietario y su familia.

Junto a estas residencias secundarias, y en una degradación desde la función residencial hasta la propiamente agraria, han ido apareciendo otras viviendas -*casas de labor*-, que, en mayor o menor medida alternan ambas dedicaciones.

Entre los primeros años del siglo y 1960 se constata un fuerte y prolongado bache constructivo, ligado al decaimiento económico de Sax y, sobre todo, al de su agricultura, principal fuente de riqueza hasta hace apenas tres décadas. A lo largo de este período salieron del pueblo los antiguos grandes propietarios, liquidando sus haciendas que, o bien cayeron en manos de propietarios foráneos, o bien se parcelaron y vendieron entre los labradores de Sax. Además,

la difícil situación del campo- invasión filoxérica, sequías pertinaces, pésima comercialización, minifundismo, etc. -empujó a las gentes a abandonar [192] el pueblo y trasladarse a otras zonas más prósperas -hasta 1960 el balance migratorio en Sax es altamente negativo<sup>9</sup>-. Por otra parte, a partir de los años cuarenta y, sobre todo, de los cincuenta, cobraron mayor auge actividades artesanales como la fabricación de persianas y calzado, germen del futuro desarrollo industrial, que, de una manera continua, fueron trasvasando mano de obra de la agricultura a la industria. Este hecho, junto con la mecanización del campo y la generalización de vehículos de uso personal, ocasionaron el abandono del campo como lugar de residencia y un paulatino descuido de sus viviendas, que en su mayor parte han llegado al presente en un estado ruinoso.

En 1960 existían 68 casas de campo sobre el secano, dispersas regularmente por todo el terrazgo, de manera que la densidad media era de una vivienda por cada 40,36 Ha de la superficie del secano productivo.

Del total de las viviendas rurales existentes antes de 1960, 34, esto es, el 28,34 %, presentaban dimensiones superiores a los 200 m<sup>2</sup>, 32 o el 26,66 % estaban comprendidas entre los 100 y 200 m<sup>2</sup>; 31 o el 25,84 % entre 50 y 100 m<sup>2</sup> y 23, esto es, el 19,16 %, eran menores de 50 m<sup>2</sup>,

	dimensión de las viviendas en m <sup>2</sup>							Total
	-40	40-49	50-74	75-99	100-149	150-199	200 y +	
Sax %	34 10,38	21 6,68	84 26,76	61 19,42	60 19,11	16 5,10	38 12,10	314 100
Elda %	8 2,85	7 2,46	70 24,56	85 29,82	79 27,70	16 5,60	20 7,01	285 100
Petrel %	4 4,12	6 6,18	30 30,93	24 24,74	24 24,74	3 3,10	6 6,9	97 100
Otras %	2 5,40	2 5,40	9 24,33	7 18,92	8 21,62	3 8,10	6 16,23	37 100
Total %	48 6,55	36 4,92	193 26,33	177 24,15	171 23,32	38 5,18	70 9,55	733 100

Cuadro N° 1.- Refleja el total de residencias secundarias edificadas en cada momento, y las dimensiones elegidas. Fuente: Recuento Normas Subsidiarias de Urbanismo de Sax (R.N.S.U.S.)

[193]

cifras que evidencian claramente el peso de las grandes casas, ligadas a extensas fincas, en el terrazgo productivo sajeño.

En cuanto a la propiedad de estas viviendas, el 67,5 % pertenecían a vecinos de Sax, un 18,3 % a propietarios residentes fuera del pueblo pero íntimamente ligados a él -en su gran mayoría herederos de los antiguos terratenientes, que vendieron sus tierras y abandonaron el pueblo pero conservaron, al menos, su residencia rural-, mientras que tan sólo un 14,2 % estaba en manos de otros foráneos, vecinos de Elda y Petrel principalmente (cuadro n° 2).

	antes 1960	%	1960 -69	%	1970 -79	%	1980 -84	%	Total	%
Sax	81	67,5	93	64,58	97	28,54	11	21,56	282	43,05
Elda	12	10	35	24,30	172	50,59	32	62,75	251	38,32
Petrel	5	4,17	8	5,56	65	19,11	8	15,69	86	13,13
Otras	22	18,33	8	5,56	6	1,76	-	-	36	5,50
Total	120	100	144	100	340	100	51	100	655	100

Cuadro N° 2.- Refleja el total de viviendas construidas en cada período por las distintas poblaciones, el porcentaje que acapararon en ese momento, el total de viviendas levantadas hasta 1984 y el porcentaje de cada pueblo respecto al total. Fuente: R.N.S.U.S.

En la década de los cincuenta se aprecia un ligero aumento en la edificación rural -tras la crisis económica de los años treinta y cuarenta- aunque tan sólo fueron solicitadas una o dos licencias de obra por año (gráfico n° 7), hasta que, en 1960, con los 15 permisos concedidos, se inició el despegue del fenómeno de ocupación del suelo agrario por las residencias para el tiempo de ocio.

#### LA INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN EL HÁBITAT TRADICIONAL

La prosperidad económica generada por la actividad zapatera en el valle del Vinalopó, en los años sesenta y [194] setenta, provocó, entre otros aspectos, un gran aumento demográfico, en gran medida condicionado por la llegada masiva de inmigrantes, que en el caso de Elda -y en menor medida en Petrel- determinó un espectacular aumento de la densidad demográfica:

	1960	1970	1981	
Elda	630,70	928,65	1.209,55	h/Km <sup>2</sup>
Petrel	101,81	152,39	200,34	"
Sax	74,03	89,76	118,70	"

Esta masificación, unida al desarraigo de los inmigrados así como a la continua generación de capitales, fueron decisivos en el proceso de ocupación del espacio rural, primero por parte de empresarios y clases más acomodadas, y luego por la gran masa de obreros industriales. Es precisamente en la década de los sesenta, debido al trasvase casi total de la mano de obra agraria al sector industrial, cuando las casas de campo pierden su aspecto de útil de trabajo y cobran todas las características de un espacio para el ocio, transformándose en verdaderas residencias secundarias.

En estos diez años se edificaron 144 viviendas rurales, superándose en la década el total de casas de campo levantadas a lo largo de toda la historia local. De éstas, 93, esto es, el 64,58 %, fueron construidas por vecinos de Sax en sus tierras, mientras que entre los afincados en Elda y Petrel las edificaciones se elevaron a 43, esto es, el 29,86 %, a la vez que el apartado «otras poblaciones», con sus 8 casas, descendió al 5,56 % (cuadro n° 2). En estos años, la población eldense todavía encontraba parcelas en su propio término o bien se extendía por el inmediato de Monóvar, mientras que la barrera orográfica de la Sierra de La Torreta, entre Elda y Sax, frenaba

la expansión septentrional a gran escala.

En las construcciones llevadas a cabo en esta década se constata una mayor preferencia por casas de dimensiones más reducidas, de esta manera, las mayores de 200 m<sup>2</sup> tan sólo suponen el 4,16 %, frente al 28,34 % del período anterior; las comprendidas entre 100 y 200 m<sup>2</sup>, con un 27,7 %, se mantienen en valores similares, produciéndose un [195]

	dimensión de las viviendas en m <sup>2</sup>							Total
	-40	40-49	50-74	75-99	100-149	150-199	200 y +	
Antes de 1960	14	9	15	16	23	9	34	120
1960-69	9	8	52	29	32	8	6	144
1970-79	18	12	105	86	85	14	20	340
1980-84	-	3	11	18	15	2	2	51
No Consta	7	4	10	28	16	5	8	78
TOTAL	48	36	193	177	171	38	70	733

Cuadro N° 3.- Refleja la cantidad y el porcentaje de viviendas que cada pueblo ha edificado en el terrazgo sajeño en cada uno de los módulos analizados, de manera que puede conocerse cuál ha sido la preferencia particular y global por cada una de estas dimensiones. Fuente: R.N.S.U.S.

gran aumento entre las de 50 a 100 m<sup>2</sup> -y dentro de ellas entre las más pequeñas, ya que las comprendidas entre los 50 y 74 m<sup>2</sup> suponen por sí solas el 36,11 % del total-. El especial interés por estas dimensiones es debido a dos causas fundamentales. Por una parte, a que el ahorro destinado a la vivienda secundaria se divide entre adquisición de la parcela y la propia construcción de la casa, y por otra, al gran acceso de las clases medias, con menos

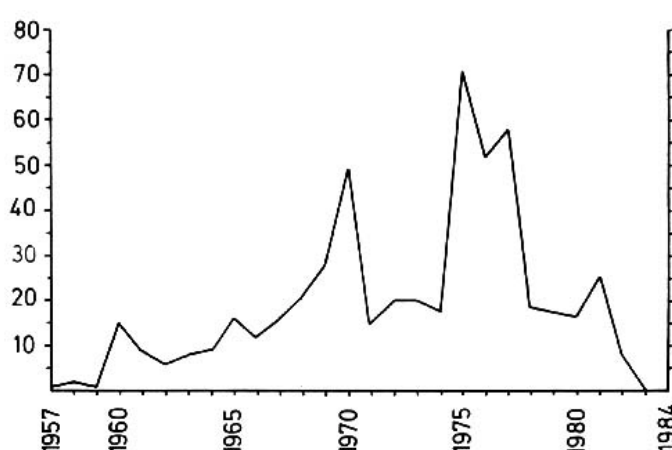


Gráfico N° 7.- Curva anual, en cifras absolutas, de solicitud de licencias para construir en el medio rural. Fuente: R.N.S.U.S.

[196] recursos, a la posesión de chalés. Se constata además un fuerte descenso en las casas mayores de 200 m<sup>2</sup>, explicable por la preferencia de espacios habitables más funcionales; el mantenimiento

en valores similares de las comprendidas entre 100 y 200 m<sup>2</sup> al ser éstas las dimensiones preferidas por las clases acomodadas, antes grandes terratenientes, ahora empresarios del calzado; mientras que en las menores de 50 m<sup>2</sup> su descenso encuentra explicación al pensar en la generalización del bienestar económico y el mayor poder adquisitivo.

A lo largo de toda la década se constata un aumento continuo en la demanda de licencias de obra, pasándose de las 15 otorgadas en 1960 a las 28 de 1969 (gráfico nº 7), de ahí que el total de viviendas rurales ascendiera en este último año a 264, que indica una tasa de una vivienda secundaria por cada 23 individuos censados, frente a los 39 de 1960.

Es fundamentalmente en los años setenta cuando el proceso de edificación en el suelo agrario alcanza mayores proporciones. Entre 1970 y 1979 se construyen 340 nuevas casas de campo, duplicándose la cifra de la década anterior, y ello gracias al despegue en los valores acaparados por los eldenses en la construcción sobre término sajeño. En efecto, mientras que los vecinos del pueblo, a pesar de sobrepasar la cifra de construcciones de la década anterior, sólo alcanzan el 28,54 % (cuadro nº 2), los eldenses, con 172 nuevas viviendas -cifra por sí sola superior al total de las casas de campo existentes en Sax antes de 1960, e incluso al total de las levantadas en la década anterior- consiguen el 50,59 %. También los petrelenses dan un gran salto al pasar del 5,56 % del decenio anterior al 19,11 % del período 1970-79, mientras que el apartado de «otras poblaciones» decae al 1,76 %. De manera que, en estos diez años la *colonización* residencial del terrazgo agrario sajeño es obra de eldenses fundamentalmente, seguidos de sajeños y petrelenses.

Con el despegue de la construcción rural, los vecinos de Sax, debido a la multiparcelación hereditaria, distribuyeron sus casas por el espacio agrario de una forma más regular, mientras que los foráneos han ido concentrándose en aquellos espacios donde se ha producido la venta de [197] terrenos, dando origen a un adensamiento de las viviendas sobre antiguas fincas parceladas y vendidas. Así puede hablarse de auténticas colonias eldenses en las partidas de «Carrús», «el Chorrillo de Abajo» o a lo largo de toda la ribera de la Rambla de «La Torre».

En aquellos casos en que la casa ha sido levantada sobre parcelas aisladas, sus constructores no han seguido más norma urbanística que las que la configuración del terreno y los accesos viarios les han impuesto, circunstancia que se ha repetido, con todo lo que ello implica, sobre las fincas parceladas, sin respetarse directrices viarias ni existir un plan racional de edificación. Este hecho ha dado origen al caótico plano parcelario y a la anárquica disposición que las construcciones rurales adoptan sobre él.

En las dimensiones preferidas apenas si existe variación con respecto a la década anterior. Se confirma el interés por las edificaciones medias, y las comprendidas entre los 50 y 100 m<sup>2</sup> con el 5,88 %, experimentan un ligero aumento a costa de las menores de 50 m<sup>2</sup> que ven reducido su porcentaje al 8,82 %.

La curva anual de edificación rural experimenta en estos años una serie de oscilaciones, íntimamente ligadas a la coyuntura socio-económica del momento. En 1970 se concedieron 49 licencias, cifra que supuso la máxima cota anual hasta entonces obtenida y la culminación del período desarrollista de los sesenta. No obstante, el sector calzado había empezado a sentir una grave crisis, provocada tanto por la drástica reducción de los créditos bancarios como por la amenaza de la «Ley Mills», dictada por el Gobierno estadounidense, que pretendía reducir al máximo las importaciones de calzado español<sup>10</sup>. Este hecho supuso una grave perspectiva para Elda, donde buena parte de sus industrias zapateras estaban orientadas hacia ese mercado. La situación empeoró entre 1970 y 1974, período en el que, a la difícil comercialización exterior, se sumó una creciente inestabilidad laboral y una continua demanda de mejoras salariales, coincidiendo con unos momentos de grave tensión política para el País. Estas circunstancias contuvieron la construcción rural hasta 1975, momento en el que se produce un nuevo despegue [198] en la curva, alcanzándose, con las 70 licencias concedidas en ese año, el punto álgido de

todo el proceso.

Entre 1975 y 1977 se construyeron en Sax 180 nuevas viviendas sobre el espacio agrario, esto es, más de la mitad del total edificado en la década, hecho en el que influyeron toda una serie de circunstancias entre las que destacan: una recuperación del sector calzado, la instauración de severas medidas para el control de la edificación en el medio rural en los municipios vecinos, en los que ya desde principios de los setenta empezaron a revisarse los planes generales de urbanismo contemplados en la «Ley del régimen del suelo y ordenación urbana» de 1956<sup>11</sup>, y se ajustan a la normativa de la nueva «Ley del suelo» de 1976. Al tiempo que suben las tasas municipales para la concesión de licencias, comienzan a ser exigidos proyectos para la edificación avalados por un arquitecto, circunstancias que catapultaron la construcción rural hacia Sax, donde las exigencias no sólo eran mínimas, sino que, incluso, se favorecía la edificación en suelo agrario con medidas tales como la oferta de agua corriente a precios irrisorios y unas tasas municipales muy por debajo de las vigentes en las poblaciones vecinas<sup>12</sup>. Además, concurría el hecho de tener que solicitar la licencia antes de que los cambios políticos pudiesen modificar, como así fue, las condiciones; hechos que explican la concentración de la edificación de residencias secundarias en el trienio 1975-1977 y el decaimiento, ya en 1978, para seguir la curva un descenso paulatino hasta el presente, acorde con la postración económica de la comarca y el estricto cumplimiento de nuevas normas urbanísticas, no solicitándose ninguna licencia en 1983 ni en 1984.

El mayor o menor éxito de cada paraje en el secano ha estado en función de sus disponibilidades hídricas, de ahí que hayan sido favorecidas por la ocupación zonas, como las anteriormente citadas, donde el aforo de caudales subterráneos permite, no sólo disponer de agua corriente, sino también de recursos hídricos suficientes para llenar balsas y piscinas. Además, la apretada unidad espacial de estas casas ha posibilitado la dotación de servicios comunes tales como el asfaltado de los caminos y la electrificación de las viviendas, que todavía han [199]



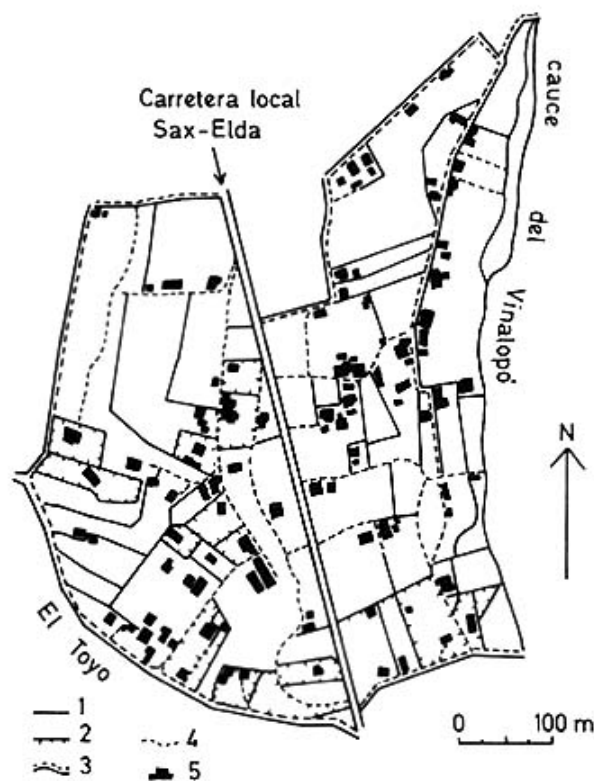


Gráfico N° 9.- Ocupación del espacio agrario de *la huerta* por las residencias secundarias, paraje «El Toyo». 1, límite de las parcelas; 2, límite de las parcelas valladas; 3, caminos principales; 4, caminos secundarios; 5, espacios edificados. Fuente: PRODEIN, 1982, ob. cit., «mapa de clasificación del suelo», escala 1:5.000, Ayuntamiento de Sax

[200]

hecho más atractivas estas zonas para el asentamiento secundario (gráfico nº 8).

Sin embargo, donde la construcción rural ha alcanzado mayores proporciones en los últimos quince años ha sido en *la huerta*, ya que en estos momentos coinciden en ella diversos factores propicios tales como: unas dimensiones parcelarias pequeñas, y por tanto asequibles, abundancia de agua, con la posibilidad de construir balsas y piscinas, y tierra fértil apta para un atractivo cultivo hortícola a «tiempo parcial».

Estas circunstancias han provocado una masiva concentración de chalés en estas tierras, en un paulatino adensamiento de las construcciones sobre parcelas mínimas (gráfico nº 9), que dibujan un apretado y caótico plano residencial sobre el terrazgo más fértil, dando lugar a un abigarrado paisaje de huerta, campos cerrados, arbolados, setos y casas de campo, que han transformado totalmente la morfología tradicional de *la huerta*, y ha generado fuertes densidades de edificación en parajes como «el Toyo» o «la Cañada del Maestro», donde los chalés, casi, están unidos pared con pared.

Mientras que en *el campo* predominan las residencias mayores, los chalés de amplias dimensiones herederos de las antiguas grandes casas rurales, en *la huerta* la casi totalidad de sus viviendas presentan dimensiones mucho más reducidas, de acuerdo al carácter más popular de sus propietarios y a las menores dimensiones de las parcelas. El prototipo del chalé hortelano consiste en un amplio cubo, levantado con viguetas de hormigón, con cubierta a una o dos aguas

según las proporciones, y un interior dividido por delgados tabiques de ladrillo, donde, alrededor de un gran comedor-zaguán con cocina baja, se disponen pequeñas habitaciones. Es frecuente que esta vivienda secundaria esté amueblada con los enseres sobrantes de la principal, y que, además, su propietario haya sido a la vez el constructor, o al menos, haya intervenido directamente en la edificación. Estas viviendas se levantan en un brevísimo plazo de tiempo -son *casas hongo*- a menudo primero el gran cubo principal y, posteriormente, cubos menores adosados que se convierten en nuevas dependencias: habitaciones, garaje, cocina, cuarto de aseo, etc. [201]

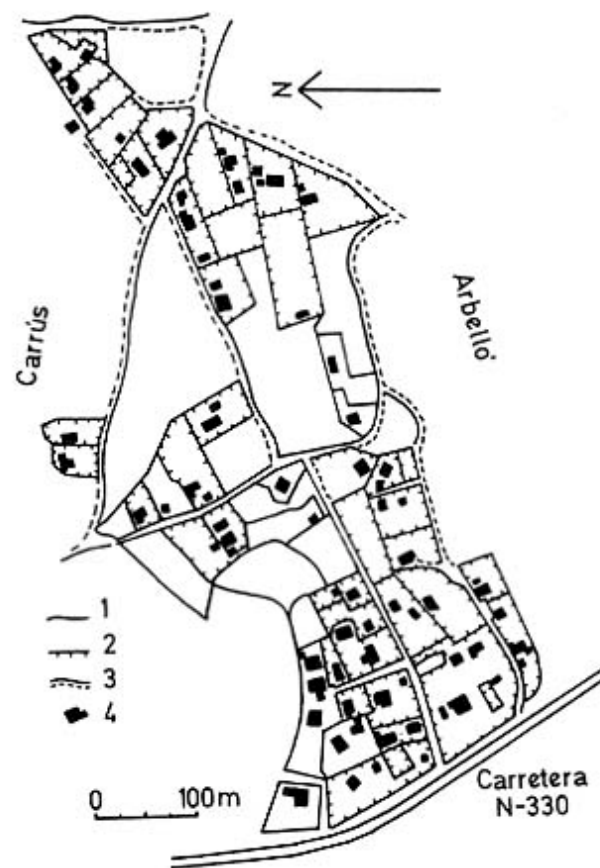


Gráfico N° 8.- Ocupación del espacio agrario de *el campo* por las residencias secundarias, paraje de «Carrús». 1, límite de las parcelas; 2, límite de las parcelas valladas; 3, caminos; 4, espacios edificados. Fuente: PRODEIN, 1982, ob. cit., «mapa de clasificación del suelo», escala 1:5.000, Ayuntamiento de Sax

[202]

Todo este fenómeno ha determinado un cambio sustancial en la dedicación del espacio agrario sajero, que ha pasado en gran medida de terrazgo agrícola a zona residencial, donde las densidades de edificación en 1984, con 339 viviendas sobre el regadío tradicional y 621 sobre el secano, se establece en valores de una casa por cada 1.07 Ha sobre *la huerta*, y de una casa por cada 5,82 Ha en *el campo*, frente a las 6,98 Ha del primer espacio y las 40,36 Ha del segundo en 1960. Datos que por sí solos evidencian el fuerte adensamiento del hábitat secundario en las dos últimas décadas y la gran ocupación del suelo agrario -sobre todo en *la huerta*- por las

residencias para el ocio.

### EFFECTOS DERIVADOS DE LA PROLIFERACIÓN DE CASAS DE CAMPO

La primera consecuencia, detectada de inmediato, es el deterioro continuo del espacio agrario y del medio físico en general. La continua edificación sobre el terrazgo agrícola ha destruido la antigua imagen, tanto del *campo* como de la *huerta*. Frente al paisaje tradicional de campo abierto y espacios amplios, la superficie agraria actual presenta una imagen casi urbana-rururbana- donde los caminos han sido asfaltados, los campos atravesados por conducciones hidráulicas o eléctricas, las parcelas valladas con muros de cemento y alambradas, las viviendas adosadas, casi, unas contra otras; donde muchas tierras han quedado incultas en espera de una buena oferta para ser vendidas y donde, en general, se han perdido todas aquellas características atractivas del espacio agrario: espacio natural, zona verde, grandes extensiones, tranquilidad general y posibilidad de aislamiento.

El espacio rural, que primero vio como la industria iba sustrayéndole sus gentes y sus capitales, ahora se encuentra amenazado en su propia integridad física por la producción fabril, de una manera directa por la instalación de naves industriales, que, no sólo ocupan su espacio, sino que también lo contaminan y degradan con sus vertidos; y de una forma indirecta por la colonización de su superficie por las residencias para el ocio de los obreros industriales. Circunstancia ésta especialmente grave en la *huerta*, donde la fuerte densidad de las edificaciones ha determinado que las *Normas subsidiarias de [203] urbanismo*, de 1982, condenen más de la cuarta parte de este privilegiado sector agrario a convertirse en un área de expansión urbana y zona de colonización para el ocio.

Este problema, aunque en menor escala, es general también para todo el *campo* sajeño, donde la concentración de viviendas alcanza en muchos casos valores considerados como de *núcleo urbano* por el artículo 85 de la Ley del Suelo de 1976. Además, el problema se halla agravado al tratarse, en su inmensa mayoría, de viviendas secundarias de muy baja calidad -*casas hongo*- levantadas en brevísimo tiempo, sobre pequeñas parcelas, dispuestas de manera anárquica y que, frecuentemente, presentan una estética deplorable, contribuyendo todavía más al deterioro del paisaje rural.

Por otro lado, el hecho de que la mayor parte de estas viviendas posean agua corriente, o al menos agua de riego, extraída en su mayor parte de acuíferos subterráneos, ha determinado un excesivo uso, y a un abuso, de las reservas hídricas que, en virtud de su bajo coste, son empleadas en llenar balsas y piscinas. Agua que se renueva semanalmente y que luego es soltada sobre los cultivos más próximos, independientemente de su naturaleza (regadío o secano). Ahora bien, aunque el agotamiento de los acuíferos es un hecho constatable día a día, todavía no existe conciencia del despilfarro del agua, ni por parte de los veraneantes, ni aun siquiera por la de los agricultores, que sólo ven en la masiva venta de caudales a estas residencias secundarias, un buen negocio que proporciona pingües beneficios al *Grupo de Colonización*, al *Sindicato de Riegos* o a las perforaciones privadas.

Hecho destacable es el de la reducción del espacio agrario productivo, tanto por la superficie ocupada por las viviendas, como por las vías de acceso, muros, dependencias anejas al chalé, zonas deportivas y ajardinadas, y por el abandono en que aparecen sumidas buena parte de las tierras de labor por la especulación.

A la vez se ha producido un descenso en la rentabilidad de los productos del campo trabajados a «tiempo parcial», especialmente los de la *huerta*, por cuanto el abuso en el agua del riego, en los abonos, fertilizantes y productos [204] fitosanitarios, así como en los útiles e incluso en la maquinaria agraria, sólo puede mantenerse por el capital generado por la actividad principal del propietario. De ahí que, aunque se obtengan buenas cosechas, su precio real, sumado a su escasa producción y pésima comercialización, resulta, frecuentemente, superior al del mercado.

Este tipo de explotaciones se mantienen, no obstante, por servir de distracción y relax al obrero industrial.

Cuestión a considerar es la de la fuerte enajenación del espacio sajeño, que ha caído en buena parte en manos de forasteros, los cuales han procedido de inmediato al vallado y clara privatización de una superficie que antes se ofrecía franca. Este hecho, unido a la gran parcelación general de todo el terrazgo, imposibilitan de todo punto las reformas que el espacio agrario de Sax necesita para ser rentable, y que pasan necesariamente por una concentración parcelaria y la división del terrazgo productivo en explotaciones de dimensiones adecuadas, con una utilización racional de los recursos -tierra, agua, etc.- y de los medios técnicos -maquinaria, etc-. Sin ello, la agricultura sajeña está abocada a una cada vez menor rentabilidad, a un mayor descuido, a una dedicación a tiempo parcial, e incluso, al abandono total: vastos espacios yermos en espera de ser vendidos para residencias secundarias o instalaciones industriales.

#### NOTAS

1 PONCE HERRERO, G. 1981, *Sax: Evolución demográfica y potencial económico*, Tesis de Licenciatura en prensa, p. 221.- Según el Censo de la Población de 1981, el sector primario ocupaba tan sólo al 6,28 % de la población activa.

2 MATARREDONA COLL, E., 1983, *El Alto Vinalopó. Estudio geográfico*, I.E.A. pp. 60-71.

3 PRODEIN, 1982, *Normas Subsidiarias de Sax*, contiene memoria de 52 folios con el título: «Normas urbanísticas», mapa de clasificación del suelo, escala 1:5.000, y fichero de viviendas rurales.

4 PRODEIN, 1982, ob. cit., Ayuntamiento de Sax, p. 10.

5 CAJA AHOR. ALICANTE Y MURCIA, 1983, *Alicante 1982*, p. 27.- Dato referido al 31-III-1982.

6 Este palacio, junto con todas las edificaciones de la Colonia Agraria de Santa Eulalia, fueron construidos entre 1900 y 1907 por la Sociedad de Transformación formada por D. Mariano Bertodano y Roncalí y D. Antonio de Padua Saavedra y Rodríguez de la Guerra.

7 Entre las más destacadas aparecen: el «palacio de la Colonia», la «casa los Giles», la «casa de la Torre», la «casa el Cojo», la «casa Selva», la «casa D. Bernardo», la «casa Belda», la «casa Tranquedi», la «casa de la [205] Parada», la «casa Seca», la «casa Hilario», la «casa del Cura», la «casa del Chorrillo», la «Conejera», la «casa del Arbelló» y pocas más.

8 Se corresponde con la *casa majuelera* descrita por Morales Gil, A., 1972, *El Altiplano de Jumilla-Yecla*, Universidad de Murcia, p. 328, para la vecina comarca, pero aquí recibe sólo el apelativo de casica, o bien *casa terrera*, esto es, a nivel de tierra o de un solo piso.

9 PONCE HERRERO, G., ob. cit., p. 144 y ss.

10 NAVARRO PASTOR, A., 1981, *Historia de Elda*, t. III, ed. Caj. Ah. Prov. Alicante, p. 138.

11 MARTÍNEZ SARANDESES, J., y otros, 1974, «La ordenación urbana en España», en *Ciudad y Territorio*, 2/74, pp. 37-56.- La revisión estaba en marcha en 1972 en Elda y Monóvar.

12 Se pretendía obtener fáciles ingresos municipales, sin tener que gravar a los vecinos de Sax, lo que dio lugar a un cierto movimiento especulativo.