

# DISTRIBUCION DE LAS RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN LA RIOJA

Milagros DEL POZO GRIJALBA

El presente artículo sobre «Distribución de Residencias Secundarias en La Rioja» forma parte de la ponencia presentada en el I Coloquio de Geografía de La Rioja, celebrado en Logroño del 19 al 21 de Junio de 1984. En él trato de mostrar un fenómeno cuya incidencia en el desarrollo socio-económico, urbanístico y medio ambiental puede ser importante. El tema es muy atrayente y novedoso; en el primero de los casos, por el aumento de residencias secundarias que ha experimentado La Rioja a partir de 1970; y en el segundo, por lo que supone analizar un hecho relativamente reciente, que sólo ha sido abordado por un número reducido de investigadores<sup>1</sup>, aunque muchos lo hayan mencionado en sus artículos<sup>2</sup>.

El estudio de Residencias Secundarias puede realizarse desde varios puntos de vista: crisis de la ciudad-segunda residencia, motivos ideológicos, consecuencias sobre la vida económica local, alteraciones que produce en el medio ambiente, problemas de infraestructura, impacto en la red viaria y comunicaciones, y un tratamiento legal e institucional<sup>3</sup>. El presente artículo sólo pretende acercarse al fenómeno dando una primera visión del número, localización y evolución entre 1970-1980.

El esquema empleado consta de los siguientes apartados:

- 1.º. Definición del término Residencia Secundaria y Evolución del fenómeno en las últimas décadas. Para ello utilizaremos citas de autores y definiciones de organismos oficiales.
- 2.º. Un estudio de las fuentes empleadas conduce a la problemática que la elección de este trabajo plantea al investigador.
- 3.º. Un análisis por Comarcas que incluye el número de residencias secundarias y su evolución en una muestra de municipios pertenecientes al área de influencia o hinterland de cada una de ellas. Partimos del llamado

1. ORTEGA y VALCÁRCEL, J. 1975, *Residencias Secundarias y Espacio de Ocio en España*, Departamento de Geografía. Universidad de Valladolid.

2. El tema ha sido tratado por geógrafos, economistas, sociólogos, arquitectos... tanto españoles como extranjeros. En el caso español suele formar parte de trabajos sobre «Transformación y hábitat rural» y «Comportamiento vacacional».

3. JUNG JACQUES. *La Ordenación del Espacio rural*. Colección Nuevo Urbanismo. I.E.A.L.

«Índice de función residencial turística»<sup>4</sup>, relacionando residencias secundarias y residencias principales.

4.º Conclusiones a partir de la coordinación entre Residencias Secundarias y ejes de desarrollo turístico en La Rioja.

## 1.º DEFINICION Y EVOLUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS

Residencia Secundaria es para Barbier<sup>5</sup>, un alojamiento que pertenece a una persona que tiene ya una casa principal, que reside frecuentemente en una ciudad, o al menos lejos de su casa de campo, a la que se dirige los fines de semana o en vacaciones. Estas características no impiden que las Residencias Secundarias puedan ser alquiladas parcialmente durante el año y que algunas puedan encontrarse cerca de la ciudad. Clouth, en su estudio sobre «urbanización del campo»<sup>6</sup> habla de residencias secundarias como «casas de asueto», edificios construidos originariamente para las actividades de ocio. Jacques Jung<sup>7</sup>, las define como viviendas (pisos o casas) utilizadas por una familia, además de su domicilio principal durante ciertos períodos del año: fines de semana, puentes, vacaciones. Hay que tener en cuenta que muchas familias utilizan como residencia secundaria la principal o secundaria de sus padres, mientras otras son recibidas en casas de amigos.

Otros autores<sup>8</sup>, utilizan la frecuencia y la propiedad, como datos principales para dar su definición.

En cuanto a los organismos españoles, el Censo de la Vivienda<sup>9</sup>, da la siguiente definición de residencia secundaria en el Apartado 2.º: «Vivienda familiar utilizada una parte del año, cuando su utilización es estacional, periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o más personas (aunque en la época censal se encuentren en ella)».

4. El índice o tasa de función residencial turística es utilizado por BARBIER, B., 1965, «Méthodes d'étude des residences secondaires. L'exemple des Basses Alpes», *Méditerranée*, págs. 89-111.

Se obtiene aplicando la siguiente fórmula:  $\frac{R \cdot S}{R \cdot P} \times 100$ . Y es una manera de precisar la capacidad de acogida de un municipio. Barbier utiliza los siguientes baremos:

1.º Si pasa de 90 a 100%, la tasa indica una región muy apreciada, de gran capacidad de acogida donde el veraneante compra o alquila mucho.

2.º Entre 40 y 90%, se trata de una región turística apreciada.

3.º Inferior a 40%, se trata de una región con pocas posibilidades o de riquezas turísticas totalmente inexploradas.

5. Op. cit.

6. CLOUTH, H., 1976, *Geografía Rural*, Oikos Tau, Pág. 117, Barcelona.

7. Op. cit.

8. ANTOINE, J., ANGLIETTA, J. «La Residencia Secundaria. ¿Un fenómeno urbano? *Revista 2.000*. N.º 13.

9. CENSOS DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA.

Esta definición fue analizada por Valenzuela Rubio<sup>10</sup> en su trabajo sobre la urbanización en la sierra de Madrid. Según este autor, el concepto en cuestión no acaba de definirse, sobre todo después de la aparición de otro término que aunque semejante no es sinónimo, el de Segunda Residencia.

Este último es más amplio, pues incluye no sólo las residencias secundarias que evocan una idea posesiva, sino también todos los otros albergues individuales y familiares temporales distintos de la residencia principal cualquiera que sea el modo jurídico de ocupación. El rasgo de pertenencia se convierte así en definidor de las residencias secundarias, junto a un cierto alejamiento de la residencia principal y un uso esporádico de vacaciones, fines de semana o veraneo.

El criterio de propiedad es el admitido por el Censo español, quedando reducida a vivienda vacante la ocupada en alquiler. Se dan en consecuencia, en las Residencias secundarias unas relaciones más sólidas que en el veraneo, fenómeno estacional, más caracterizado por el alquiler que por la propiedad.

También por lo que se refiere al alejamiento difieren las residencias secundarias de fin de semana y las de veraneo. De hecho se tiende a restringir el término a las de fin de semana, con lo que tendríamos un fenómeno peri-urbano más que turístico.

En cuanto a la aparición y evolución del fenómeno podemos decir y en esto coinciden la mayor parte de los autores tratados que simultáneamente a la larga etapa de prosperidad económica de las economías capitalistas occidentales que se inicia tras la segunda guerra mundial, se producen dos tipos de fenómenos territoriales: la suburbanización y la expansión de la segunda residencia.

La expansión de la segunda residencia parece encontrar mayor desarrollo en los países que podríamos denominar de «modelo de urbanización mediterráneo»<sup>11</sup>. En estos países el crecimiento urbano ha sido más congestivo y, en consecuencia las deficientes condiciones de vida en las ciudades han propiciado el surgimiento de la ideología de la «huida al campo». Sin embargo, parece evidente que la expansión de la segunda residencia en el Estado Español puede relacionarse con las necesidades económicas e ideológicas que comienzan una fase de aceleración a principios de los años 60.

En La Rioja es también frecuente el caso de ciudadanos logroñeses que habiendo abandonado el campo durante el éxodo rural vuelven al pueblo, bien a la casa de sus padres, o comprando alguna de las numerosas casas libres por la emigración. Otros compran pisos en bloques de reciente construcción. Destaca sobre todo la cuenca baja del Iregua, cuyos municipios se

10. VALENZUELA RUBIO, M., 1977, «Urbanización y Crisis Rural en la Sierra de Madrid» I.E.A.L. Madrid.

11. URBANISMO Y MEDIO RURAL, 1983, *La vivienda ilegal de segunda residencia*, pág. 276. Diputación Provincial de Valencia.

transforman en segunda residencia de habitantes de Logroño desde 1974<sup>12</sup>.

La evolución en el número de residencias secundarias en La Rioja queda patente en el siguiente cuadro:

CUADRO N.º 1<sup>13</sup>

EVOLUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN  
LA RIOJA ENTRE 1970 y 1980

AÑO	1970	1980
Viviendas familiares (Total) .....	80.562	109.250
Residencias Principales .....	64.329	74.800
Residencias Secundarias .....	5.549	15.611
Vacantes .....	8.295	18.814
Otras .....	2.387	269

Del análisis de estos datos podemos deducir el aumento que en 10 años han experimentado las Residencias Secundarias en La Rioja.

Además hay que tener en cuenta que los datos sobre residencias secundarias son difíciles de obtener, fundamentalmente por la ausencia del propietario en el momento de hacer el Censo. También es preciso puntualizar que en este trabajo quedan al margen los alquileres, de ahí que presumiblemente las cifras tengan un margen de error y que serán más numerosas tanto en un año como en otro.

2.º FUENTES Y METODO

Uno de los problemas que se plantean a la hora de hacer un estudio sobre residencias secundarias es el de la dispersión de fuentes. Los datos sobre la evolución de la edificación por unidades administrativas menores (municipios) sólo son factibles a través de la información censal, de ahí que la fuente más empleada en la elaboración de este artículo haya sido el Censo de Edificaciones y Viviendas de 1970 y 1980. Teniendo en cuenta que el trabajo se centra en la evolución y localización de residencias secundarias en La Rioja, es lógico que la fuente principal aunque no la única sea el Censo.

12. BARCELO OLIETE, T., 1974, *«El bajo Iregua: un área de influencia de Logroño»*. Memoria de Licenciatura, Zaragoza.

13. Censo de vivienda en España. (Según la inscripción realizada al 31 de diciembre de 1970). Tomo I. La Vivienda por municipios. Censo de Viviendas 1981, Tomo IV. Resultados a nivel municipal. Madrid 1983. I.N.E.

No obstante, cabe dudar de la fiabilidad de estos datos pues, según el manual del Agente Censal, si el agente al visitar la vivienda no encuentra ninguna persona en ella se informa por el portero o vecino de la situación de la vivienda y actúa de la siguiente forma:

a) Si en ella vive habitualmente una familia, deja el cuestionario para su cumplimentación.

b) Si se trata de viviendas que se usan sólo una parte del año (viviendas de temporada) solicita del portero o vecinos los datos relativos a la vivienda y cumplimenta personalmente el cuestionario<sup>14</sup>.

Uno de los problemas que se plantean en este caso, es que actualmente los porteros están desapareciendo, sustituidos por porteros automáticos, y los vecinos pueden no conocer la situación de esa vivienda. Además la información censal puede dejar sin cubrir espacios aislados donde proliferan chalets o casas de campo.

El Catastro de la Propiedad Urbana, podría subsanar la falta de información. Teóricamente toda vivienda construida debe darse de alta en la Delegación de Hacienda; el hecho es que no se hace así, por lo demás la unidad impositiva es el contribuyente y no la vivienda.

Valenzuela Rubio en su estudio sobre «Urbanización y Crisis Rural en la Sierra de Madrid»<sup>15</sup> intenta sacar partido de las Listas Cobratorias del Padrón de Fincas Urbanas, en las que aparece el contribuyente, emplazamiento de la finca y valoración catastral traducida en base imponible; haciendo mención al problema de la accesibilidad del investigador en ciertas Delegaciones de Hacienda.

Los permisos de construcción podrían ser otra fuente potencialmente valiosa para establecer la dinámica constructiva. En nuestro caso se podría establecer una correspondencia entre los permisos solicitados en años anteriores y el número total de residencias secundarias existentes, trabajo éste difícil porque en la licencia no se suele especificar si el destino de esa construcción es para residencia permanente o secundaria.

Los formularios para obtener la licencia de habitabilidad que debe otorgar la Fiscalía de la Vivienda para todos los inmuebles no acogidos a la protección oficial podría ser aprovechable. En estos formularios consta la finalidad del inmueble, plantas, superficies, etc., pero parece ser que no se rellenan correctamente y los servicios estadísticos explotan mínimamente esta información.

Los geógrafos franceses y estudiosos del tema también mencionan la

14. I.N.E. Censos de Población y viviendas 1981. Manual del Agente Censal. Noviembre 1980. (Pág. 62).

15. Op. cit., pág. 321.

dificultad de obtener datos, por razones fiscales, de ahí que la cifra de residencias secundarias sea inferior a la real<sup>16</sup>. Se critica también los resultados del Censo Francés (I.N.S.E.E.). En cuanto a los permisos de construcción, una dificultad de su empleo se centra en fraudes tales como construcciones nuevas hechas sin permiso, hacer pasar residencias secundarias por principales, y el que solicita el permiso no es siempre el propietario. Barbier<sup>17</sup> concede una gran importancia a las encuestas directas por municipio, donde en compañía del alcalde o de una persona que conozca bien la villa (p.e. el secretario) se podría llegar a un conocimiento del número y características de las residencias secundarias de ese municipio.

El método de Encuestas fue empleado en el año 83, al iniciarme en el estudio de residencias secundarias. Preparé un cuestionario de 21 preguntas. En un principio me centré en unos pocos Ayuntamientos seleccionados (Valle de Ocón, Agoncillo, Valgañón, Ezcaray). Es un trabajo arduo y pesado que requiere tiempo y posibilidades para desplazarte a cada uno de los municipios de la Comunidad.

Más tarde, una de las fuentes que utilicé, de la que extraje varios datos, fue el Servicio de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Alberite.

Cada ficha contenía los siguiente epígrafes:

- Clase de Edificio
- Situación
- Superficie construida
- Valor
- Residencia principal del propietario

De las 52 fichas consultadas, 31 eran casa de campo y recreo. 30 propietarios tenían su residencia principal en Logroño y 1 en Vizcaya. Esto nos hace suponer que esas casas de campo son residencias secundarias.

7 edificaciones tenían la denominación de chalet, de los que 3 propietarios residían en Vizcaya, y por último 14 eran casetas, lo que descarta la utilización como residencias secundarias.

Las dificultades que se tienen para la obtención de datos directos, hace que se tenga que recurrir a fuentes indirectas que pueden completarse unas con otras como por ejemplo:

- Evolución del parque automovilístico
- Evolución de la Renta

Utilizándose unos índices calculados en relación al número de residen-

16. CRIBIER, F., «Les Residences Secondaires des citadins dans les campagnes françaises». 1973, *Etudes Rurales* (págs. 49-50). Pág. 182.

17. Op. cit., pág. 92.

cias permanentes para valorar la importancia de los diversos núcleos y la jerarquía real que presentan. Uno de los problemas que se plantean a la hora de utilizar estos índices es que pueden enmascarar la realidad y confundir al lector, debido a que los altos índices que se obtienen para algunos municipios no corresponden a la realidad, al peso específico que esos municipios tienen en el conjunto provincial, de ahí que no hayamos podido utilizarlos en la realización de mapas. Por poner un ejemplo, Zarzosa y Villarroya<sup>18</sup> tienen índices de 266% y 228'57% respectivamente en 1980, cuando Zarzosa sólo tiene 8 residencias secundarias y Villarroya 16, frente a las 115 de Arnedo, para el que el índice es de 3'54%.

### 3.º ESTUDIO COMARCAL DE DISTRIBUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS

La elección de las Comarcas y sus municipios correspondientes, se ha hecho teniendo en cuenta el Estudio base de Comarcalización de La Rioja<sup>19</sup>, donde se delimitan las comarcas funcionales de La Rioja, entendiendo la comarca como hinterland o área de relación y dependencia de un núcleo urbano (cabecera comarcal) con su territorio.

La elaboración de datos se ha realizado sobre una muestra del 80%, obtenida del análisis de 88 municipios sobre los 183 existentes en 1970, reducidos a 173 en 1980; muestra creemos suficientemente amplia para ver la evolución tanto numérica como distributiva de residencias secundarias en La Rioja.

#### *Distribución de residencias secundarias en la Comarca de Haro*

Haro y su comarca reúnen toda una serie de atractivos que hacen de ella un lugar idóneo para la posibilidad de tener una residencia secundaria. Hecho este que se ha podido constatar en el aumento de las mismas en el período 70-80 (2.738 nuevas residencias secundarias). Su menor distancia de Vascongadas, disminuida con la autopista Vasco-Aragonesa hacen que Haro y algunos municipios como Casalarreina, San Vicente de la Sonsierra, San Asensio entre otros hayan sufrido un proceso de transformación del poblamiento tradicional cada vez más sumergido por las nuevas construcciones de viviendas unifamiliares y de bloques de apartamentos.

En Casalarreina, la incidencia del turismo ha impulsado la construcción de 1.000 viviendas, según la información del alcalde publicada en un periódico local en julio de 1983.

18. Recordemos que el índice residencial turístico se obtiene de la relación entre R.S/R.P × 100. El Índice de Zarzosa  $3/8 \times 100 = 266\%$

19. ARNÁEZ VADILLO, J., DÍEZ DEL CORRAL, J., MUGA FERNÁNDEZ, M., 1984, *Estudio base de Comarcalización*. Comunidad Autónoma de La Rioja, 173 pág. Logroño.







CUADRO N.º 2<sup>o</sup>DISTRIBUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN  
LA COMARCA DE HARO

MUNICIPIOS	1970			1980		
	R.P	R.S	INDICE	R.P	R.S	INDICE
ANGUCIANA	134	45	33'58	137	348	254
BAÑOS DE RIOJA	70	17	24'28	46	38	82'60
BRIONES	353	109	30'87	324	243	75
CASALARREINA	300	199	66'33	275	610	221'81
CASTAÑARES	255	24	9'41	199	180	90'45
CIHURI	71	18	25'35	66	74	112,12
CUZCURRITA	187	28	14'97	188	151	80'31
HARO	2.039	336	14'55	2.584	820	31'73
SAN ASENSIO	516	37	7'17	467	375	80'29
SAN VICENTE	384	128	33'33	384	519	135'15
TREVIANA	183	31	16'93	144	75	52

En el análisis deducimos el aumento experimentado por todos los municipios en cuanto al número de residencias secundarias, lo que viene a confirmar lo expuesto anteriormente. La capacidad de acogida de esta comarca viene reflejada en los índices, siendo el turismo un campo prometedor para esta zona riojana.

*Distribución de residencias secundarias en la Comarca de Santo Domingo de la Calzada*

20. Fuente: Censos de la Vivienda 1970-1980.

## RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN LA RIOJA

En Santo Domingo de la Calzada y Comarca, con relación a 1970, el aumento ha sido de 1.511 nuevas residencias. Entre sus atractivos destaca el papel importante desempeñado por la estación de esquí de Valdezcaray.

CUADRO N.º 3<sup>21</sup>DISTRIBUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN  
LA COMARCA DE SANTO DOMINGO

MUNICIPIOS	1970			1980		
	R.P	R.S	INDICE	R.P	R.S	INDICE
EZCARAY	547	217	39'67	495	650	131'31
LEIVA	143	15	10'48	136	65	47'49
OJACASTRO	133	82	61'65	97	56	57'73
PAZUENGOS	38	---	---	13	30	230'76
SANTURDEJO	132	---	---	100	52	52
SANTO DOMINGO	1.444	280	19'39	1.624	796	49
VALGAÑON	69	28	40'57	62	68	109'67
ZORRAQUIN	21	1	4'76	16	8	50
TORMANTOS	133	---	---	113	70	61'94

Del análisis de este cuadro confirmamos el aumento de residencias secundarias experimentado en los municipios de la muestra. Tormantos, Pazuengos, Santurdejo, que en 1970 no tenían censada ninguna residencia secundaria, disminuyen el número de permanentes en favor de las secundarias. Los municipios del valle del Oja destacan sobre los demás, ofreciendo índices residenciales turísticos altos. Ezcaray consigue pasar de 1.700 habitantes durante el invierno hasta los 10.000 en verano.

21. Fuente: Censos de la Vivienda 1970-1980.

Por otra parte, la creación de la estación invernal ha supuesto para la sierra de la Demanda la aparición de un nuevo tipo de turismo, el invernal, que ha completado el existente durante la época estival, mucho más arraigado y con mayor tradición.

En efecto, el valle de Ezcaray ofrece atractivos naturales y de infraestructura que potencian su desarrollo turístico unido a la proximidad con respecto a las áreas industriales del País Vasco<sup>22</sup>. El Cardizal y Tenorio son dos urbanizaciones encuestadas y el resultado es el siguiente:

- 346 residencias secundarias		
- Origen de los propietarios:	Logroño	(27'74%)
	Vascos	(55'78%)
	Madrileños	(4'62%)
	Catalanes	(0'86%)
	Andaluces	(0'86%)
	Burgaleses	(2'60%)

Su frecuencia de asistencia es alta en la época estival, Navidad y Semana Santa, así como en puentes con días festivos<sup>23</sup>.

En los otros municipios del valle es interesante constatar que la mayor parte de las personas que tienen su residencia secundaria en ellos son «hijos del pueblo», que pasan en él fines de semana y períodos vacacionales más largos.

#### *Distribución de residencias secundarias en la Comarca de Nájera*

La variedad climática, productiva y paisajística constituyen los atractivos de esta comarca; la caza y la pesca pueden ser también alicientes para valorar esta zona, que en 10 años ha pasado de tener 623 residencias secundarias a 2.038, hecho constatado a través de los medios de comunicación, donde se habla de la afluencia de veraneantes sobre todo en el mes de agosto, como queda reflejado en el siguiente cuadro.

Los municipios incluidos en el Cuadro, han sido elegidos teniendo en cuenta su situación geográfica en la Comarca. Procurando reflejar, tanto los situados en la cabecera como en la cuenca media y a ambas márgenes del valle.

Del análisis del cuadro se deduce que los que tienen una función residencial turística más elevada corresponden a la cabecera: Viniegra de Arriba, Viniegra de Abajo, Mansilla, Brieva.

22. ARNÁEZ VADILLO, J., 1981, Pautas de comportamiento del turismo en la estación de esquí de Valdezcaray. *Cuadernos de Investigación Geográfica*, 7: 101-114, Logroño.

23. Según los datos tomados el 18/3/84 en el Aparcamiento de la Urbanización «El Cardizal». Del número de coches (143), con matrícula de SS (36, el 25'17%), BI (45, el 31'46%), VI (8, el 5'59%), BU (8, el 5'59%), M (7, el 4'89%), LO (24, el 16'78%). De estos coches el 74'13% llevaban porta-skys.

## RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN LA RIOJA

CUADRO N.º 4<sup>24</sup>DISTRIBUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN  
LA COMARCA DE NAJERA

MUNICIPIOS	1970			1980		
	R.P	R.S	INDICE	R.P	R.S	INDICE
ANGUIANO	319	72	22'57	265	193	72'83
BADARAN	320	24	7'5	298	65	21'81
BERCEO	101	11	10'89	92	22	23'91
BRIEVA	25	21	84	21	57	271
ESTOLLO	68	---	---	55	29	52'72
HORMILLA	187	10	5'34	171	30	17'54
LEDESMA	22	---	---	11	18	163'63
MANSILLA	34	30	88'23	21	43	204'76
PEDROSO	76	---	---	39	62	158'97
NAJERA	1.281	127	9'91	1.674	381	22'75
SAN MILLAN	132	15	11'36	102	49	48
VINIEGRA DE ARRIBA	20	15	75	16	35	218'75
VINIEGRA DE ABAJO	60	26	43'33	42	55	130'95
SANTA COLOMA	81	30	37'03	60	72	120
VENTROSA	40	12	30	38	29	58'24

24. Fuente: Censos de la Vivienda 1970-1980.

En todos ellos queda patente la disminución de Residencias Permanentes y el aumento de Residencias Secundarias en 1980.

Los municipios de la cuenca media han pasado de no tener residencias secundarias censadas en 1970 a doblar su número en 1980 con relación a las permanentes. Nájera y los municipios de la cuenca baja del Najerilla, no presentan índices elevados, si los comparamos con los de la cabecera del valle.

*Distribución de residencias secundarias en la Comarca de Logroño*

Atravesada en su parte norte por el río Ebro, y por las cuencas bajas del Iregua y Leza, esta comarca presenta un notable aumento en el número de residencias secundarias con relación a 1970. Quizá haya contribuido que en esta zona se incluye la capital, tendiéndose a la concentración del hábitat de segunda residencia en los núcleos mayores, sobre todo por parte de los veraneantes procedentes de otras regiones. Por otro lado, la comarca funcional de Logroño ejerce su hinterland sobre 56 municipios, entre ellos los de la cuenca baja del Iregua, que se han transformado en segunda residencia de habitantes de Logroño y zona de veraneo para las provincias vascas, en especial Bilbao y madrileños de origen riojano<sup>25</sup>. También es importante constatar la importancia de otros municipios como Cenicero, Navarrete, en los que casi se duplica el censo de habitantes durante los meses estivales.

La zona de Cameros, cuyos municipios se incluyen en esta comarca, es uno de los focos de expansión turística más promocionado tanto a nivel provincial como regional y nacional. El Turismo es considerado como una vía de solución para el futuro de esta zona. Actualmente están en estudio dos iniciativas de vital importancia para el desarrollo turístico de la zona: la estación invernal de Hoyos de Iregua y la carretera entre valles, vía transversal paralela a la N-232 y al Ebro que unirá los valles de los ríos Alhama, Cidacos, Jubera, Leza, Iregua, Najerilla y Oja<sup>26</sup>.

El aumento experimentado por la comarca funcional de Logroño en el número de residencias secundarias es de 2.647<sup>27</sup>. En el siguiente cuadro se han analizado la evolución y el índice residencial turístico de 25 municipios. La muestra se ha hecho teniendo en cuenta la situación geográfica de los mismos, procurando incluir municipios situados tanto en la sierra de Cameros como en los valles del Iregua, Leza y ribera del Ebro.

Del análisis de este cuadro se deducen los siguientes hechos:

- En primer lugar, la importancia de los municipios del Bajo Iregua (Albelda, Nalda, Clavijo), que si bien no alcanzan tasas muy elevadas, se mantienen por encima del 50%, por lo que esta zona se está convirtiendo en

25. BARCELO OLIVETE, T.: opus cit., págs. 51-57.

26. ABAD LEÓN, F., 1981, «La Rioja, pasado, presente y futuro de una región», Ochoa, págs. 70-72, Logroño.

27. Incluidos los 56 municipios de la Comarca en 1980 y 59 en 1970.

## RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN LA RIOJA

CUADRO N.º 5<sup>28</sup>DISTRIBUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN  
LA COMARCA DE LOGROÑO

MUNICIPIOS	1970			1980		
	R.P	R.S	INDICE	R.P	R.S	INDICE
ALBELDA	502	62	12'35	613	311	50'73
AJAMIL	30	---	---	19	16	84'21
ALMARZA	16	14	87'5	10	36	360
CABEZON	10	32	320	12	27	225
CENICERO	697	97	13'91	674	123	18'24
CLAVIJO	57	38	66'66	56	35	62'5
GALLINERO	10	6	60	8	5	62'5
HORNILLOS	12	11	91	10	7	70
JALON	15	11	73	11	15	136'3
LOGROÑO	22.038	697	3'16	31.641	1.509	4'76
LUEZAS	1	6	600	---	---	---
LUMBRERAS	73	22	30	49	47	95'91
MONTALBO	2	4	200	---	---	---
MURILLO	573	2	0'15	594	96	16'16
NALDA	308	80	25'97	280	162	57'85
NAVARRETE	531	32	2'45	585	115	19'65
NESTARÉS	13	18	138	12	28	233'33
NIEVA	57	56	98	50	94	188
ORTIGOSA	133	82	61	104	94	90'38
EL RASILLO	30	55	183	36	84	233'33
RIBAFRECHA	363	16	1'22	342	82	23'97
SANTA ENGRACIA	110	22	20	72	79	109'72
TORRE EN CROS.	6	6	100	5	8	160
TORRECILLA	197	127	64	190	218	114'73
TREVIJANO	10	16	160	---	---	---
VILLANUEVA	57	20	53	35	56	160
VILLOSLADA	143	44	30'76	111	86	77'47
VIGUERA	133	38	28'57	138	111	80'43

28. Fuente: Censos de la Vivienda 1970-1980.

área de residencia permanente para los ciudadanos que desean abandonar la ciudad, llegándose a considerar como barrio residencial de Logroño en un radio de 10-15 Km.

- En segundo lugar, los municipios del Valle del Leza (Murillo, Ribafrecha) presentan índices elevados, aunque en valores absolutos el número de residencias secundarias no sea muy elevado.

- Los municipios serranos localizados en la Sierra de Cameros Nuevo (Iregua) presentan índices y valores absolutos más altos que los situados en la Sierra de Cameros Viejo. Puede contribuir a ello el hecho de que el acceso a estos núcleos es más cómodo<sup>29</sup> y esta zona ha sido más promocionada y se enmarca dentro del área de influencia vacacional del País Vasco<sup>30</sup>. Promoción facilitada por iniciativa oficial, a través de los Planes de Desarrollo, al señalar el valle del Iregua como espacio de ocio para el País Vasco<sup>31</sup>.

Los municipios de la Sierra de Cameros Viejo (Ajamil, Cabezón, Soto, Torre entre otros) presentan una despoblación intensa como lo demuestra el hecho de que las residencias permanentes son escasas.

Por último, Logroño ha aumentado su número con relación a 1970. El número de residencias permanentes es tan elevado que enmascara el de residencias secundarias y el índice residencial turístico.

#### *Distribución de residencias secundarias en la Comarca de Calahorra.*

Calahorra y su comarca no es una zona que haya evolucionado mucho en el aspecto turístico-residencial si nos fijamos en sus índices; pero atendiendo a los valores absolutos, éstos demuestran que el aumento de Calahorra, 397, o de Autol, 108, es notable. Por lo tanto parece que esta comarca, un tanto alejada de las rutas de penetración del turismo interior, se revitaliza con las visitas de vascos y personas que habiéndose marchado a trabajar a la capital, o a otras provincias, no quieren perder los lazos con su región, y compran un piso o casa de campo que transforman para pasar en ella fines de semana o temporadas de verano más largas.

#### *Distribución de residencias secundarias en la Comarca de Arnedo- Cervera*

La Comarca de Arnedo es muy variada: la zona alta o cabecera del Cidacos sufre hoy una despoblación total, intentándose dos soluciones para esta zona, la ganadera y la turística, siendo en este caso jalón de primer orden el balneario de Arnedillo, así como la corriente masiva de vascos hacia

29. Atravesada por la carretera N-111 Logroño-Soria.

30. SÁENZ DE BURUAGA, G., 1969. «Ordenación del territorio: el caso del P. Vasco y su zona de influencia». *B.U.E. N.º 7*. ED. Guadarrama, Madrid, pág. 285.

31. ORTEGA VALCÁRCEL; opus cit., pág. 69.



## RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN LA RIOJA

Enciso y Munilla en los meses de verano; quizás sean estos municipios los que hacen proliferar la existencia de residencias secundarias en el valle del Cidacos, porque los que utilizan el balneario prefieren alojarse en su hotel-hospital. El alejamiento de la subcomarca ceriverana hace que esta zona sea menos conocida y visitada. Este hecho puede contribuir a que cuente con un número inferior de residencias secundarias.

CUADRO N.º 6<sup>32</sup>DISTRIBUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN  
LA COMARCA DE CALAHORRA

MUNICIPIOS	1970			1980		
	R.P	R.S	INDICE	R.P	R.S	INDICE
ALFARO	2.216	61	2'75	2.594	151	5'82
ALDEANUEVA	811	43	5'30	850	67	7'88
AUTOL	1.010	7	0'69	1.022	115	11'25
CALAHORRA	4.687	124	2'64	5.406	521	9'63
PRADEJON	664	12	1'80	739	56	7'57
RINCON DE SOTO	969	24	2'47	1.044	83	7'95
TUDELILLA	246	28	11'38	211	50	23'69
EL VILLAR	267	2	0'74	265	37	13'96

32. Fuente: Censo de la Vivienda en España 1970-1980.

CUADRO N.º 7<sup>33</sup>

DISTRIBUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN  
LA COMARCA DE ARNEDO-CERVERA

MUNICIPIOS	1970			1980		
	R.P	R.S	INDICE	R P	R.S	INDICE
ARNEDO	2.479	31	1'25	3.241	115	3'54
ARNEDILLO	185	82	44'32	161	189	117'39
CORNAGO	312	13	4'16	276	81	29'34
ENCISO	88	112	127'27	77	154	200
GRAVALOS	150	---	---	122	20	16'39
MUNILLA	64	68	106'25	32	84	575
MURO DE AGUAS	57	13	22'80	21	70	333
VILLARROYA	16	1	7'69	7	16	228'57
ZARZOSA	5	1	20	3	8	266
CERVERA	1.451	178	12'26	1.381	240	17'37
AGUILAR	471	77	16'34	353	161	45'60
IGEA	328	20	6'09	329	25	7'59
NAVAJUN	18	2	11'11	5	39	780
VALDEMADERA	28	2	7'14	10	43	430

33. Fuente: Censo de la Vivienda 1970-1980.

#### 4.º CONCLUSIONES: COORDINACION ENTRE RESIDENCIAS SECUNDARIAS Y EJES DE DESARROLLO TURISTICO EN LA RIOJA.

A partir del estudio comarcal realizado comprobamos que las comarcas de Haro y Logroño son las que han experimentado un mayor aumento. En el caso de la comarca de Santo Domingo juega un papel destacado el municipio de Ezcaray, en el que como hemos visto han proliferado las urbanizaciones que han hecho de este municipio zona turística residencial por excelencia. La comarca de Nájera presenta también un importante número de residencias secundarias, quedando Arnedo y Calahorra relegadas a puestos más bajos, como queda reflejado en el siguiente cuadro resumen de lo expuesto anteriormente.

CUADRO N.º 8<sup>34</sup>

#### EVOLUCION DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN LAS COMARCAS FUNCIONALES DE LA RIOJA

COMARCAS	1970		1980	
	R. SECUNDARIAS	%	R. SECUNDARIAS	%
HARO	1.138	20'50	3.876	24'82
SANTO DOMINGO	622	11'20	2.133	13'66
NAJERA	623	11'22	2.038	13'05
LOGROÑO	2.153	38'79	4.800	30'74
CALAHORRA	301	5'42	1.080	6'91
ARNEDO-CERVERA	712	12'83	1.684	10'78
TOTAL	5.549	100%	15.611	100%

34. Fuente: Censo de la Vivienda 1970-1980. Elaboración propia, incluyendo todos los municipios censados.

Por otro lado, La Rioja, como ya se había afirmado en la Ponencia de Turismo del Consejo Económico Sindical del año 1967, goza de una situación estratégica que le ha permitido convertirse en zona importante de atracción del turismo interior. IBERPLAN<sup>35</sup>, al estudiar la situación turística de Logroño, dio gran importancia al problema de los accesos desde las provincias exportadoras de turistas, ya sean veraniegos o simplemente que se desplacen durante el fin de semana y a la potencialidad de las zonas circundantes para exportar turistas o visitantes.

En el cuadro n.º 9, se recoge la evolución de la renta provincial per cápita para las provincias circundantes.

CUADRO N.º 9<sup>36</sup>

EVOLUCION DE LA RENTA PROVINCIAL PER CAPITA  
DURANTE EL PERIODO 1962-1967

PROVINCIAS	1962			1964			1967		
	A	B	L	A	B	L	A	B	L
ALAVA	4.443,7	30.503	6	6.944,2	42.916	6	11.345,7	62.027	5
BURGOS	7.628,2	20.471	19	11.179,7	30.702	18	15.708,6	44.870	16
GUIPUZCOA	18.064,9	35.902	3	26.899,1	49.880	3	39.287,3	65.673	3
NAVARRA	11.359,6	28.066	7	16.631,8	40.792	7	23.136,9	53.503	8
SORIA	2.569,9	18.191	25	3.494,9	25.771	25	4.777,8	38.942	23
VIZCAYA	31.216,3	38.717	1	44.960	51.793	1	64.138,6	66.052	2
ZARAGOZA	17.167,9	25.607	13	22.425,8	32.392	14	35.395,9	50.038	11

A = Ingresos totales provinciales o Renta Provincial (Millones de pesetas)

B = Renta per cápita provincial (pesetas)

L = Lugar que ocupa la provincia respecto al total clasificadas por R/P/C

Como puede comprobarse, las provincias que circundan Logroño son salvo Soria de las más desarrolladas del país, y sus capitales pueden considerarse como ciudades industriales, que es un factor determinante junto con el de la r/p/c para poder considerar una zona exportadora de turistas.

Estas previsiones parece que se han cumplido en el caso de La Rioja, donde el número de chalets, villas y casas de campo ha ido en aumento.

35. ESTUDIO SOCIO-ECONOMICO DE LA PROVINCIA DE LOGROÑO. Excma. Diputación provincial de Logroño. Vol. III bis. IBERPLAN Año 1973.

36. Fuente: R.N.E. Banco de Bilbao.

## RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN LA RIOJA

Los resultados de la encuesta de tráfico realizada por Iberplan en agosto de 1971 dieron a Haro, Viana, Alfaro, Grañón, Tirgo y Piqueras como puntos de máxima importancia por lo que se refiere a entradas y salidas.

Ello nos indica que la ruta más utilizada como tránsito era la N-232; de ahí la importancia que la autopista vasco-aragonesa reduciendo el tiempo utilizado en el trayecto ha podido tener en el desarrollo del turismo interior procedente de Vizcaya, Guipúzcoa y Alava. «El turismo es ante todo, alojamientos y carreteras. De nada, o casi nada servirán las bellezas naturales, magníficos lugares de descanso, excelente clima, riqueza artística, etc... si no se dispone de todo el equipamiento que la explotación turística de estos lugares requiere». Con estas palabras se iniciaba el punto correspondiente al Equipamiento Turístico de la Provincia de Logroño en Iberplan.

Durante el período 1961-1971 fue analizada la evolución habida en infraestructura hotelera por municipios, llegándose a detectar posibles insuficiencias de alojamiento en zonas consideradas como netamente turísticas.

### CUADRO N.º 10<sup>37</sup>

#### HOTELES Y PLAZAS HOTELERAS EN LA PROVINCIA DE LA RIOJA (1961-1971)

1961		1971	
Número	Número de plazas	Número	Número de plazas
10	428	33	1.603

Al observar la lista de hoteles de nueva creación, se comprueba que éstos se han creado precisamente en zona de interés turístico: Nájera, Santo Domingo de la Calzada, Ezcaray.

Pero la escasa infraestructura hotelera de la región contrasta con la importancia que dan a La Rioja Ortega y Sáenz de Buruaga como área de expansión del turismo interior. Por lo tanto ¿Dónde se alojan estos veraneantes?; la respuesta está, sin duda, en la evolución experimentada por el número de residencias secundarias que hemos constatado en el estudio.

37. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Iberplan (pág. 1.244).

Por otro lado, Iberplan apuntaba que en esta provincia poco o nada se había hecho para hacer realidad un programa denominado «vacaciones en casas de labranza», cuyo objeto era facilitar el acceso a vacaciones en lugares sanos y ambiente rural. Estas casas de labranza mejoradas por sus dueños son en su mayoría alquiladas, pero teniendo en cuenta las características de la población que tiene una residencia secundaria en La Rioja (oriundos del pueblo al que vuelven en verano para habitar la casa de sus padres, heredadas y transformadas; foráneos que prefieren tener en propiedad un piso en una urbanización donde forman colonias; o logroñeses que compran su parcela en la carretera de Soria), es lógico que el programa de «casas de labranza» no haya tenido demasiado éxito.

## BIBLIOGRAFIA

- ABAD LEÓN, F. 1981, «*La Rioja, pasado, presente y futuro de una región*». Ochoa, págs. 70-72, Logroño.
- ANTOINE, J., ANGLIETTA, J. «La Residencia Secundaria. ¿un fenómeno urbano?».
- ARNÁEZ VADILLO, J., DÍEZ DEL CORRAL, J., MUGA FERNÁNDEZ, M. 1984. *Estudio base de Comarcalización*. Comunidad Autónoma de La Rioja, 173 pág, Logroño.
- ARNÁEZ VADILLO, J. 1982, Pautas de comportamiento del turismo en la estación de esquí de Valdezcaray. *Cuadernos de Investigación Geográfica*, 7: 101-114, Logroño.
- BARBIER, B. 1965, «Méthodes d'étude des residences secondaires. L'exemple des Basses Alpes», *Méditerranée*, págs. 89-111.
- BARCELO OLIVETE, T. 1974, «*El bajo Iregua: un área de influencia de Logroño*». Memoria de Licenciatura (s. p.)
- CLOUTH, H. 1976, *Geografía Rural*, Oikos Tau, Barcelona.
- CRIBIER, F. 1973, «Les Residences Secondaires des citadins dans les campagnes françaises». *Etudes Rurales*. 182 pág.
- JUNG, J. *La Ordenación del Espacio Rural*. Col. Nuevo Urbanismo. I. E. A. L.
- ORTEGA Y VALCÁRCCEL, J. 1975, *Residencias Secundarias y Espacio de Ocio en España*. Departamento de Geografía, Universidad de Valladolid.
- SÁENZ DE BURUAGA, G. 1969, «Ordenación del territorio, el caso del País Vasco y su zona de Influencia», *B.U.E.* n.º 7, Guadarrama, 285 pág., Madrid.
- URBANISMO Y MEDIO RURAL, 1983. *La vivienda ilegal de segunda residencia*, Diputación provincial, 276 pág., Valencia.
- VALENZUELA RUBIO, M. 1977, *Urbanización y Crisis rural en la Sierra de Madrid*. I.E.A.L. Madrid.

FUENTES

Censo de vivienda en España (según la inscripción realizada al 31 de diciembre de 1970). Tomo I. La vivienda por municipios.

Censo de Viviendas 1981, Tomo IV. Resultados a nivel municipal. Madrid 1983. I.N.E.

Censos de Población y Vivienda 1981. Manual del Agente Censal. Noviembre 1980.

ESTUDIO SOCIO-ECONOMICO DE LA PROVINCIA DE LOGROÑO, Excma. Diputación Provincial de Logroño. Vol III BIS. IBERPLAN. Año 1973.

R.N.E. Banco de Bilbao 1962/1964/1967.

ESTRUCTURA Y PERSPECTIVAS DE DESARROLLO ECONOMICO. Logroño 1970.

