

BUENA PARTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS EN OCHO DE CADA DIEZ LOCALIDADES DE CASTELLÓN ESTÁ EN DESUSO SIEMPRE O ALGUNOS MESES

107 municipios tienen más del 50% de sus viviendas de uso secundario

El fenómeno de la despoblación o el uso turístico son dos factores en la infrautilización de inmuebles

La segunda residencia de ocio o las casas vacías son mayoría en núcleos del interior y algo de costa



Espadilla, con 153 viviendas de una antigüedad media de 60 años, según el Censo del INE, cuenta con el 77% como casas no principales.



JAVIER SORIANO
SOCIÓLOGO DE LA UJI

«El éxodo rural origina desde hace más de seis décadas que muchas viviendas queden vacías en pueblos del interior y la zona prelitoral»

detalles

1 CAPITAL
En Castelló de la Plana solo el 23% de sus viviendas (del total de 91.230) es de uso secundario. Prima, por tanto, el hogar habitual.

2 AÑOS
El censo también revela datos como puede ser la antigüedad de las viviendas. En la provincia, con 447.874, el marcador está ahora en 42 años.

NOELIA MARTÍNEZ
nmartinez@epmediterraneo.com
CASTELLÓN

Las segundas residencias y viviendas vacías ya superan a las de uso como hogar habitual en hasta 107 de los 135 municipios de la provincia de Castellón. Es decir, en ocho de cada diez ocurre este fenómeno en el que gran parte del parque inmobiliario, más de la mitad, está infrautilizado.

Así se desprende del último Censo de Vivienda y Población publicado por el Instituto Nacional de Estadística, en el que se tiene en cuenta la cúspide de la pirámide, se puede elaborar un ránking con los pueblos donde el porcentaje de casas secundarias (ya sean de segunda residencia o habitualmente vacías) se eleva hasta el 80%, siendo relevante el caso de Palanques, con el máximo: 87%. O la presencia de los dos únicos pueblos de costa en esta tabla, que son los turísticos Peñíscola y Orpesa, con amplia población flotante estacional por campañas.

Si se compara con otras zonas de España, con componente turístico alto, como puede ser la isla de

Ránking de los municipios de Castellón con más del 80% de sus viviendas NO PRINCIPALES

EL PORCENTAJE CORRESPONDE A LAS CASAS DE 2ª RESIDENCIA O VACÍAS



Mallorca, las viviendas turísticas y por tanto con menor ocupación todo el año, calificadas como casas no principales, van ganando terreno y superando a las habituales en un 60% en hasta 14 pueblos.

¿POR QUÉ UNA MEDIA TAN ALTA? // En el caso de Castellón, la estadística arroja una media en la provincia que resulta bastante alta. El 46,6% de las viviendas (del total de 446.874) no es la principal.

El sociólogo de la Universitat Jaume I (UJI) de Castellón, Javier Soriano, comparte su reflexión con **Mediterráneo**: «Básicamente se debe a tres fenómenos, algunos interrelacionados». Explica que el primero sería «el éxodo rural o el despoblamiento, que desde hace más de seis décadas origina que muchas viviendas queden vacías en pueblos del interior y la zona prelitoral de la provincia, convirtiéndose unas en segundas residencias de verano y otras quedando simplemente vacías o pendientes del mercado inmobiliario (compraventa)». Y añade que «este primer factor explica con toda seguridad la estadística de esos pequeños pueblos de interior con

más del 80% del parque de viviendas destinado a segunda residencia», detalla. «A esto habría que añadir el porcentaje de *urbanitas* que en lugar de buscar una residencia de ocio en la playa la buscan en la montaña», ahonda.

Para Soriano, el segundo factor es «la costumbre muy extendida en el litoral de tener una segunda residencia en un municipio vecino o cercano de playa, o bien en el mismo pero en la zona costera (como en Castelló, Burriana, Nules, Moncofà, Alcalà de Xivert, Almassora...)». Y el tercer elemento, según su análisis, es que «en los casos de Orpesa y Peñíscola, obviamente, entra en juego el turismo residencial foráneo o externo a la provincia. Son localidades (también pasará en otras costeras, pero a menor escala) en las que se ha realizado una fuerte inversión inmobiliaria para tener mucha oferta de apartamentos, villas, etcétera, destinada a residentes ocasionales o temporales, pero que en mayor número vienen de otras provincias, de otros países... En definitiva, son segundas viviendas de personas que viven a bastantes kilómetros de esos inmuebles». ■