

configurarán la Mallorca actual.

Tabla 2 Tasas de natalidad, mortalidad y nupcialidad de las Baleares del período comprendido entre 1901 y 1975 ¹¹

Período	Natalidad	Mortalidad	Nupcialidad
1901-1910	27'73	19'27	8'05
1911-1920	23'62	17'70	7'14
1921-1930	20'81	14'65	7'52
1931-1940	16'69	13'58	6'23
1941-1950	15'28	11'32	7'42
1951-1955	14'38	10'72	7'27
1956-1960	16'11	11'08	8'01
1961-1965	18'16	10'51	7'16
1966-1970	19'42	10'18	7'07
1971-1975	15'96	10'19	7'27
1976-1979	15'96	8'66	6'84

El inicio del desarrollo turístico cambió la realidad existente de la estructura de la población, desde el momento en que se pasó de ser una sociedad emisora de emigrantes a una receptora. Esta nueva realidad se puede ver en la práctica totalidad de los municipios del territorio español que desarrollaron el turismo, no sólo por lo que respecta al nuevo saldo migratorio, sino por la paulatina disminución de la mortalidad y la bajada paulatina de la natalidad, a excepción del breve período comprendido entre los años 66 y 75, que coinciden con el ya conocido como *baby boom*.

Esta disminución significativa de la tasa de natalidad, mortalidad y nupcialidad provocarán un envejecimiento de la población española en general.

3.2 LAS MIGRACIONES INTERNAS

Las migraciones y el turismo son dos de los fenómenos sociales contemporáneos más importantes en la Isla de Mallorca. Ambos han redefinido y redefinen una sociedad en permanente cambio desde el *boom* del turismo de los años sesenta del siglo XX. De cualquier manera, los mallorquines no conservamos la patente del fenómeno. El hecho es que, internacionalmente, cuando una zona potencialmente turística se desarrolla, provoca un alud inmigratorio como fruto del desarrollo económico. Ejemplos de esto los encontramos en la geografía mundial: California, Acapulco, Cerdeña o Córcega

¹⁰ Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del *Llibre Blanc del turisme*

¹¹ Fuente: Elaboración propia a partir del *Llibre Blanc del turisme*

entre otros lugares, han recibido contingentes de inmigrantes a partir del desarrollo turístico.

La litoralización es, sin duda, una de las consecuencias más notables del desarrollo turístico. Si antiguamente la costa había estado en general despoblada por el miedo a las incursiones de piratas y corsarios, el desarrollo turístico revalorizó una costa que muy pocos tenían en especial aprecio. Nuevas poblaciones surgieron desde principios de siglo en cualquier parte del litoral y otras se ampliaron multiplicándose por veinte, treinta o más veces su capacidad. La demanda de mano de obra por el sector turístico ha producido un éxodo del centro a la periferia. A estas alturas existe, por lo tanto, una concentración masiva de la población en la costa y en la ciudad, mientras que la denominada "parte forana" tradicional poco a poco ha ido quedando despoblada y envejecida.

Hasta el *boom* del turismo, la Isla de Mallorca había vivido en gran parte de espaldas al mar. Si bien es cierto que existían algunos núcleos costeros, como por ejemplo la misma ciudad de Palma, lo cierto es que el miedo a las invasiones piratas y el establecimiento de una economía basada en la agricultura, habían configurado una isla en que, a excepción de la ciudad de Palma, se vivía, en gran medida, sin contar con el mar.

El *boom* del turismo cambió esta realidad cuando se empezaron a construir hoteles o apartamentos para uso turístico, ensanchando pequeños núcleos de población ya existentes, fruto de la incipiente industria turística de la primera mitad del siglo XX. Con todo, la mayor parte fueron de nueva planta y se fueron nutriendo de población llegada de los pueblos de interior, inmigrantes peninsulares y turistas. Las migraciones del campo a la ciudad y a los núcleos costeros se aceleró a partir de los sesenta, con la entrada en crisis de la agricultura y la emergencia de una nueva economía basada en el turismo. Esta alta rentabilidad del litoral con menoscabo del campo inició el éxodo del interior hacia la ciudad y núcleos costeros.

Como vemos en el siguiente cuadro, en general, se aprecia como de 1960 a 1970 prácticamente todos los pueblos de interior presentan un crecimiento vegetativo negativo, hasta los años noventa, en que en la mayoría de casos vuelve a ser positivo.

Tabla 3 Población residente en los municipios de Mallorca¹²

Municipio	Población 1960	Población 1970	Población 2000	Saldo demográfico 1960-70	Saldo demográfico 1970-2000
Alaró	3.710	3.656	4.032	Negativo	Positivo
Alcúdia	3.442	4.039	12.152	Positivo	Positivo
Algaida	3.666	3.224	3.753	Negativo	Positivo
Andratx	4.113	6.043	8.495	Positivo	Positivo
Ariany	----	----	790	-----	-----
Artà	5.401	5.459	6.140	Positivo	Positivo
Banyalbufar	574	511	520	Negativo	Positivo
Binissalem	4.147	4.267	5.193	Positivo	Positivo
Búger	1.020	1.017	932	Negativo	Negativo
Bunyola	2.599	2.762	4.745	Positivo	Positivo
Calvià	3.005	4.890	37.419	Positivo	Positivo
Campanet	2.578	2.313	2.346	Negativo	Positivo
Campos	6.820	6.662	7.074	Positivo	Positivo
Capdepera	2.944	4.463	8.008	Positivo	Positivo
Consell	1.770	1.970	2.327	Positivo	Positivo
Costitx	892	749	903	Negativo	Positivo
Deià	442	423	652	Positivo	Positivo
Escorca	596	210	318	Negativo	Positivo
Esporles	2.710	2.748	3.993	Positivo	Positivo
Estellencs	470	411	357	Negativo	Negativo
Felanitx	11.797	12.946	15.238	Positivo	Positivo
Fornalutx	635	555	627	Positivo	Positivo
Inca	13.816	16.930	22.402	Positivo	Positivo
Lloret	-----	-----	933	-----	Negativo
Lloseta	2.956	3.778	4.630	Positivo	Positivo
Llubí	2.370	2.178	1.909	Negativo	Negativo
Llucmajor	10.664	13.646	23.723	Positivo	Positivo
Manacor	19.224	23.278	30.923	Positivo	Positivo
Mancor Vall	826	820	914	Positivo	Negativo
Maria salut	20.82	2.027	1.819	Negativo	Negativo
Marratxí	5.447	6.873	20.924	Positivo	Positivo
Montuïri	2.710	2.546	2.317	Negativo	Negativo
Muro	5.829	5.994	6.340	Positivo	Positivo
Petra	4.230	3.967	2.600	Negativo	Negativo
Pollença	8.975	9.963	14.258	Positivo	Positivo

¹² Elaboración propia a partir de datos del IBAE.

Porreres	5.068	4.650	4.283	Negativo	Negativo
Sa Pobla	9.931	9.923	10.347	Positivo	Positivo
Puigpunyent	1.032	1.005	1.249	Positivo	Positivo
Sencelles	-----	-----	2.125	-----	Negativo
St. Joan	2.168	2.040	1.686	Negativo	Negativo
St. Llorenç	3.630	4.143	6.211	Positivo	Positivo
Sta. Eugènia	1.011	1.024	1.228	Positivo	Positivo
Sta.	3.961	4.128	7.943	Positivo	Positivo
Sta. Maria	3.112	3.905	4.740	Positivo	Positivo
Santanyí	5.082	5.415	8.957	Positivo	Positivo
Selva	3.173	3.104	2.983	Negativo	Negativo
Ses Salines	2.021	2.233	3.528	Positivo	Positivo
Sineu	3.130	3.070	2.724	Negativo	Negativo
Sóller	9.473	10.145	11.521	Positivo	Positivo
Son Servera	2.431	3.371	9.562	Positivo	Positivo
Valldemossa	1.125	1.143	1.670	Positivo	Positivo
Vilafranca	2.342	2.450	2.366	Positivo	Positivo

Otra característica ha sido el envejecimiento de la población en las localidades del interior, como consecuencia de los factores explicados. Si las generaciones más jóvenes optaron por emigrar al litoral en busca de una mejor remuneración, las generaciones más viejas, difíciles de readaptar a las demandas de la economía, optaron por quedarse en las antiguas viviendas, evitando así, en parte, la despoblación casi absoluta del interior. En términos generales, podemos establecer dos grandes bloques a partir del saldo demográfico, entre los años 1960 y 70, y 1970 y 2000 respectivamente:

Saldo positivo

De los pueblos que tenían saldo demográfico positivo entre los años 1960 y 1970, nos encontramos con cuatro subcategorías. La primera, corresponde a aquellos pueblos que han incrementado la población a partir del desarrollo turístico en su término municipal. Sin duda, estos son los municipios que más han crecido. Calvià, Son Servera, Santanyí, Lluçmajor y Alcúdia presentan un crecimiento constante a lo largo de los cuatro decenios anteriores. La segunda, agrupa aquellos núcleos que han crecido como urbe más o menos importantes. Su crecimiento se caracteriza por su desarrollo industrial o de servicios que los ha transformado en las ciudades secundarias de

Mallorca. Manacor e Inca son los casos más representativos, al desarrollar una industria de muebles, perlas artificiales y calzado, respectivamente. El tercer grupo incluye aquellos núcleos urbanos próximos a las zonas industriales o turísticas que han crecido a partir del crecimiento económico de los núcleos de población especificados anteriormente. La mejora de las carreteras y las infraestructuras ha posibilitado que pueblos como, por ejemplo, Marratxí, Santa Maria, Binissalem, Valldemossa, etc. tengan una fácil comunicación con centros económicos importantes. Finalmente, existe un cuarto grupo formado por aquellos núcleos que crecieron a partir de los ochenta, con la llegada de los primeros turistas o extranjeros residentes. Algunos de éstos pueden mostrar como, a pesar de perder población en un principio, su idoneidad como pueblo pintoresco ha supuesto un crecimiento a partir de los ochenta. La nueva población es, en general, turismo residencial asentado, en el sentido de que son los lugares donde empezaron a instalarse los pioneros. Los casos más destacados son los de la Sierra de Tramuntana, como por ejemplo Deià, Fornalutx, Sóller, Artà o Capdepera entre otros.¹³

Saldo negativo

Los pueblos que perdieron población entre los años sesenta y setenta son básicamente aquellos que tenían una gran dependencia económica de la agricultura. De cualquier manera, ésta no ha sido la única causa. Así, por ejemplo, pueblos como Porreres, Montuïri, Petra, Sant Joan, Costix o Sineu han perdido población porque son pueblos de la Mancomunidad de Es Pla de Mallorca, no excesivamente bien comunicados con las ciudades. Aún así, en los últimos años estos pueblos han vuelto a ganar población gracias a la inmigración de países subdesarrollados, turistas residentes y nativos que, ante la incomodidad de la vida urbana, optan por volver a los pueblos hasta el punto que actualmente todos tienen saldo migratorio positivo.

La ciudad de Palma

Antes del turismo, la proporción de población que vivía en la ciudad ya era muy alta. El crecimiento demográfico del siglo pasado obligó al derribo de las murallas y a posteriores ensanches más o menos planificados. Si la población ciudadana de la Isla era a principios de siglo de un 25%, el *boom* del turismo marcó el inicio de un crecimiento apresurado que dio a la ciudad la fisonomía actual. La fuerte inmigración de los sesenta y setenta ha tenido como consecuencia más directa que la ciudad de

¹³ En el cuadro, este dato no se ve del todo reflejado a falta de los datos de 1980.

Palma haya crecido a un ritmo acelerado, hasta llegar a concentrar prácticamente la mitad de la población. Con todo, como vemos en el cuadro siguiente, a simple vista podría parecer que las proporciones no han variado excesivamente en estos últimos años a pesar del gran crecimiento de la ciudad. El motivo, como veremos posteriormente, proviene de tres hechos claves:

- El gran saldo migratorio positivo, que actualmente se traduce en que cerca de la mitad de la población ha nacido fuera de la Isla.
- La litoralización, que reduciría el contingente de población que habita en la ciudad desplazándola a otras zonas del litoral.
- La rururbanización del interior y el crecimiento vegetativo positivo, que presentan todos los pueblos de la parte *forana*.

Tabla 4 Proporción de habitantes de Palma respecto el total de la Isla¹⁴

Año	Población de Mallorca	Población de Palma	% Población en Palma	% Población resto de la Isla
1960	362.202	159.084	43'92%	56'08%
1970	438.656	213.095	48'57%	51'43%
1981	534.547	304.422	54%	46%
1999	658.043	326.933	49'68%	51'32%
2000	677.014	333.925	49'32%	51'68%
2002	730.778	358.562	49'06	51'94

3.3 LOS INMIGRANTES PENINSULARES EN LOS INICIOS DEL TURISMO (1965-1975)

Como hemos visto hasta ahora, los inicios de los años sesenta se corresponden con el estallido o *boom* turístico. La población autóctona era del todo insuficiente para cubrir la demanda de recursos y necesidades que la emergente industria turística demandaba. La oferta a esta demanda procedía sobre todo de otras zonas del estado con menor crecimiento económico, en especial de núcleos de poblaciones rurales deprimidas, como por ejemplo de Andalucía y de Murcia. Estos contingentes de población solían tener una cualificación baja o muy baja y en general tendían a establecerse en núcleos de población costeros turísticos que se construían en medio de

¹⁴ Elaboración propia a partir de datos del IBAE.

la nada.

Sólo algunas minorías acababan trabajando en la industria zapatera que existía en Inca o en una agricultura que empezaba a estar en decadencia. Como la inmigración procedente de países extranjeros era casi inexistente y la proveniente de comunidades catalanoparlantes era insignificante, el número mayor de los inmigrantes era de origen castellanoparlante. Se trataba en general de trabajadores poco o nada cualificados que veían en el turismo una mejora respecto a su situación en el lugar de origen.

Como apuntan A. Garcías, J. Pérez y P. Calvo (1990), la necesidad de mano de obra de aquellos años podía dar lugar a situaciones paradójicas como, por ejemplo, que los mismos patrones fueron a buscar a los trabajadores al puerto y que, incluso, se llegaran a pelear entre de ellos por su contratación. Eran unos momentos donde se vivía una auténtica carrera entre los empresarios con tal de ser adalides en el nuevo mercado turístico del que, curiosamente, no sabían prácticamente nada. Como se funcionaba más por la intuición que por el conocimiento, no existían infraestructuras de acogida para estos inmigrantes. La mayoría llegaban así al puerto y eran conducidos directamente al hotel, donde dormían en los sótanos, comiendo las sobras y trabajando en turnos que no dejaban más que algunas horas libres.

Su contacto con la población nativa era muy exiguo, ya que pasaban la mayor parte del día en las instalaciones hoteleras. A menudo, el contacto más directo lo tenían con los mismos hoteleros, a quienes veían como explotadores. Por otro lado, la sociedad mallorquina miraba con desprecio a estos primeros inmigrantes.

La sociedad se dividió en un mundo de "mallorquines", "forasteros" y "guiris". Según Miquel Seguí Llinàs (1995: 163), el término forastero era utilizado despectivamente para señalar a aquellos inmigrantes de baja cualificación y de procedencia castellanopablante. Para él, la razón que explica la no inclusión de los catalanes dentro de este grupo vendría determinada por su condición de "ricos", con menoscabo de andaluces y murcianos, que serían vistos como pobres. Personalmente, si bien creemos que el término forastero empezó a tener una connotación negativa entre los nativos a partir de las migraciones de los sesenta —a raíz de su condición de "pobres"—, creemos que el término forastero era y es utilizado por parte de la población autóctona para referirse a aquel que habla castellano, si bien tenía unas connotaciones despectivas similares a la de "charnego" en Cataluña. Así, por ejemplo, a

menudo, sucede que los hijos de los inmigrantes nacidos en Mallorca o los hijos de los mallorquines educados en castellano pueden recibir el tratamiento de forasteros. A la inversa, si un inmigrante o sus hijos hablan en catalán serán considerados mallorquines, independientemente del origen de sus apellidos.

A pesar de todo, es cierto que la actitud de los mallorquines fue, en aquellos momentos, similar a la que actualmente se produce hacia los inmigrantes magrebíes o subsaharianos. En general, se trataba a los recién llegados con un cierto paternalismo en los mejores casos, si bien a falta de estudios específicos de aquellos años desconocemos el tema a fondo. Como veremos más adelante, esto nos ayudará a comprender la complejidad de la “cultura mallorquina” a la hora de encontrar soluciones a las posibles divisiones étnico-sociales que se derivan y se pueden derivar del tema.

En una entrevista realizada a Miquel Alexandre, antropólogo y profesor de la Universitat de les Illes Balears, éste analizaba las razones de esta dualidad:

Miquel Alexandre: «(...) La categoría de forastero es una categoría que define a aquel que viene a trabajar para otros y que además es de habla castellana, pero fundamentalmente es su categoría social y después la cultural. La categoría forastero adquiere muchas veces, según el contexto y el momento, connotaciones de este tipo justamente por esto: porque viene con posiciones sociales inferiores. El tema de las construcciones de las grandes obras públicas, algunos criados en algunas posesiones, algunos temporeros que además eran doblemente forasteros en el sentido de que también eran gitanos o aquellos murcianos con los que se hacía lo equivalente. Por lo tanto, ya había una preconstrucción ciertamente negativa (...). Por ello vienen de lo que era un ámbito agrario al sector servicios. Y coincide esta inmigración con el inicio de la gran inmigración de la parte forana hacia las zonas también industriales. Es evidente que estamos viviendo también una experiencia en un espacio parecido, un espacio más pequeño pero parecido, en cuanto a lo que es el espacio simbólico, el espacio cultural etc. Después, los forasteros que vienen al turismo no tienen un contacto directo ni con el espacio ni con relaciones culturales de los mallorquines, sino que tienen una relación directa con el Hotel (...)»

3.4 EL ESTANCAMIENTO Y LA RECUPERACIÓN (1975-1990)

Los años posteriores a la crisis mundial del petróleo de 1973 abrieron una nueva dinámica migratoria marcada por un crecimiento prácticamente nulo. Además, según

Bartomeu Barceló (1990), hubo un descenso de los nacimientos¹⁵ Como vemos en el siguiente cuadro, el saldo migratorio continuó siendo positivo, aunque bajó respecto el quinquenio anterior.

Tabla 5 Evolución de la población mallorquina de 1960 a 1986¹⁶

Años	Nacimientos	Defunciones	Crecimiento neto	Saldo migratorio	Crecimiento absoluto
1950-55	24.804	18.740	6.064	-572	5.492
1955-60	28.855	20.177	8.678	8.316	16.994
1960-65	34.901	20.609	14.292	17.104	31.396
1965-70	42.007	23.075	18.932	26.126	45.058
1970-75	48.171	25.581	22.590	31.011	52.601
1975-80	41.439	23.634	17.805	24.449	42.254
1980-86	35.755	25.048	10.707	5.631	16.338

El cuadro anterior nos muestra también que en Mallorca, los períodos de crisis coinciden plenamente con una bajada drástica de la inmigración. Así, por ejemplo, el período de mayor saldo migratorio es el que va de 1970-1975, coincidiendo con el auge de la economía. Por el contrario, a partir de la crisis, la inmigración no ha parado de bajar. Con todo, continuó siendo positiva durante todos los años ochenta y se vuelve a disparar, como veremos, a partir de los noventa.

En aquellos años, el origen de la población inmigrada varió respecto el anterior período, al venir contingentes importantes de madrileños, catalanes y castellanos. Este cambio de origen se debe, en parte, al hecho de que un sector importante de esta nueva inmigración ya no proviene de núcleos de población rurales a ocupar trabajos mal remunerados, sino de grandes ciudades con la función de cubrir plazas de funcionarios o puestos de trabajo mejor remunerados.

3.5 LAS MIGRACIONES CONTEMPORÁNEAS (1990-2000)

El cuarto período de la inmigración en Mallorca corresponde al decenio de los noventa. En éste, sin duda la característica más importante es que la inmigración, a diferencia de los otros períodos, tiene un aumento espectacular de los extranjeros europeos. También se trata, sin duda, del período más complejo a la hora de investigar.

Los datos existentes son mayores a los de otros períodos, pero también más discutibles, ya que:

¹⁵ La etapa anterior estuvo marcada por el *baby boom* provocado por la prosperidad económica.

¹⁶ Elaboración de Bartomeu Barceló (1990) a partir de datos del INE y el IBAE.

- La población inmigrante del tercer mundo a menudo no está contabilizada por su ilegalidad.
- El turismo residencial no tiene la consideración de inmigración aún cuando en muchos casos pasen más tiempo en Mallorca que en su país de origen.
- Los flujos migratorios de la Península a las Baleares han continuado de manera que muchos de ellos viven y trabajan en Mallorca.

Estos hechos se traducen en el hecho que la mayor parte de los datos existentes son claramente inferiores a la realidad.

Desde el *boom* del turismo en los años 60 del siglo XX hasta los inicios de los 90, se podía hacer la distinción entre turista e inmigrante. Incluso, popularmente se distinguía entre *guiri* y forastero, haciendo referencia respectivamente al turista proveniente de Europa y de habla alemana o inglesa, etc., y al inmigrante peninsular de habla castellana.

El tratado de Maastrich marcó el inicio de una Europa donde la supresión de las fronteras estatales liberalizó definitivamente la circulación de las personas. Además del tipo de migración considerada *tradicional*, en que uno cambia de país, de lugar de residencia, por motivos económicos, políticos o sociales, surge también un nuevo fenómeno migratorio que se integra, a nuestro entender, dentro de lo que algunos autores denominan sociedad postindustrial (MAZÓN; ALEDO; MARTÍNEZ; ARROCHA, 1996: 12). Una sociedad, la de los países occidentales más ricos, caracterizada por la especialización de la oferta y la individualización de la demanda. Una sociedad que ya no se conforma con adquirir bienes de consumo, sino que quiere que estos bienes superen aquello estrictamente utilitario o material. El objeto de deseo es ahora una mejora de la calidad de vida y un deseo de diferenciación respecto de los otros. La expansión, la consolidación y la grandísima especialización del turismo en los últimos años también responde a estos parámetros.

En Mallorca, esta migración postindustrial tiene sus dos grandes exponentes en lo que se han venido a denominar *turistas residentes* o de segunda residencia, y *extranjeros residentes*. En el primero caso, el término trata de referirse a aquellas personas que buscan en la Isla un espacio donde vivir temporadas, más o menos largas, mediante la compra o el alquiler de una segunda residencia. El segundo término, en

cambio, identifica los extranjeros que residen permanentemente en el territorio. Aún así, cada vez hay una mayor heterogeneidad de las diferentes variables que podríamos usar por tipificar y distinguir ambos colectivos: tiempo de estancia en la Isla, tipo de vida, renta, régimen de tenencia de la propiedad, etc. El hecho es que la existencia de extranjeros europeos en el seno de Mallorca, los cuales raramente se adecuan a la imagen tradicional del inmigrante, nos mueve a reflexionar sobre una realidad que P. A. Salvà (1998a) compara con el establecimiento de segundas residencias en Florida y en California.

Con todo, la mayor parte de los inmigrantes continúan siendo de origen español. En 1997, por ejemplo, un año que se podría considerar como año clave dentro el *boom* de las migraciones norteamericanas, según el IBAE, de los 10.621 inmigrantes, 8.618 eran nacidos en otras comunidades autónomas y tan sólo 1.359 provenían de países extranjeros. El mismo año, según las mismas fuentes la población extranjera residente en Mallorca era de 27.932 personas sobre un total de 637.510, cifra que nos da un 4'38% del total de la población. El siguiente cuadro no deja de ser significativo sobre el incremento constante de los extranjeros en Baleares.

Tabla 6 País de procedencia de los inmigrantes extranjeros¹⁷

Año	Alemana	Reino Unido	Francia	Marruecos	Total
1991	Sin datos	Sin datos	Sin datos	Sin datos	Sin datos
1992	3.768	6.310	1.369	1.133	20.947
1993	4.707	6.834	1.557	1.432	24.025
1994	5.567	7.109	1.728	1.480	25.895
1995	6.299	7.470	1.895	1.683	28.111
1996	7.390	7.855	2.112	1.641	30.709
1997	8.106	7.311	2.147	2.495	32.051
1998	10.417	9.263	2.582	3.360	40.399
2003	22.905	13.714	5.893	12.650	126.505

De los datos expuestos se pueden sacar tres conclusiones básicas:

En primer lugar, un cambio en la proporción de los inmigrantes por país de procedencia. Los alemanes, que en 1992 se encontraban en segundo lugar por debajo de los británicos, pasan al primer lugar a partir de 1997. Por el contrario, los magrebíes, que se encontraban en el último lugar, adelantan hasta el tercero por delante de los

franceses a partir de 1997.

En segundo lugar, un aumento constante pero sin freno de la población extranjera que se duplicaría en tan solo diez años. Actualmente existe una gran discrepancia sobre cuál es el número real de extranjeros residentes en Mallorca. En 2001, Maria Antonia Gomila presentaba un informe en el que se mostraba que tan sólo el 2'5% de la población balear provenía de países del tercer mundo.¹⁷ De estos inmigrantes provenientes de países más atrasados, el 30% sería de origen africano y un 33% centroamericano. La Obra Social y Cultural de "Sa Nostra" tendría una opinión similar contando 16.998 los inmigrantes del Tercer Mundo, 8.998 tendrían una situación regular y 7.000 en situación irregular.

El hecho de que ser ciudadano europeo permita establecerse y trabajar sin haberse de regularizar, hace muy difícil la computación del turismo residencial. Jaume Binimelis (2002), sí bien coincide en que los alemanes son el contingente más numeroso de las Baleares, discrepa fuertemente de los datos oficiales. Para él, el número de residentes extranjeros que viven siempre en Mallorca es cuatro veces superior a los datos oficiales. Concretamente, entre 115.000 y 138.000, representando así un 17'5 % de la población de Mallorca.

3.6 TRANSFORMACIONES DE LAS FORMAS Y LOS TIPOS DE OCUPACIÓN

En este sentido, el cambio más importante acaecido ha sido el paso de una sociedad agrícola a una de servicios, o lo que comúnmente se conoce como terciarización de la sociedad. Podemos observar claramente estos cambios a partir de la tabla hecha por Antoni Monserrat i Moll (1900 :98) sobre los porcentajes de población trabajadora en cada sector de la economía balear.

En el 1900, el sector primario ha ido retrocediendo pasando de tener un 60% de los trabajadores a principios de siglo, a un 2% en 2000. Respecto al sector secundario —y por tanto a la industria—, ésta ha ido aumentando a lo largo del siglo, pero a partir del *boom* del turismo ha ido decreciendo hasta el 24% en 2000. Fundamentalmente, el sector servicios ha aumentado espectacularmente desplazando a la agricultura. Si añadimos los datos actuales (IBAE, 2001), encontraremos que la tabla hecha por Antoni Monserrat (1991: 98) queda de la siguiente manera:

¹⁷ Elaboración propia a partir de los datos del INE.

¹⁸ *Diari de Balears*, martes 20 de marzo del 2001.

Tabla 7 Población ocupada por sectores de actividad

Año	Sector primario	Sector secundario	Sector servicios
1900	60%	23%	17%
1950	40%	33%	25%
1960	38%	31%	31%
1970	16'5%	32'5%	51%
1980	12%	27%	61%
1990	5%	26%	69%
2000	2%	24%	72%

Como vemos, la dinámica actual continúa con la tendencia iniciada con el desarrollo del turismo. En las postrimerías del siglo XXI sólo un 2% de la población activa se dedica a la agricultura, frente un 72% que se dedica al sector terciario. Es importante destacar que de las 6.235 personas que se dedicaban a la agricultura en 2000, 1.535 tiene más de 55 años y el sector de trabajadores jóvenes comprendido de los 16 a los 24 años cada vez es mas escaso, passando en tan solo 2 años de 893 a 203 nuevos agricultores. Muy diferente es el caso de la construcción, que aún siendo una comunidad autónoma con una tasa de natalidad baja, los jóvenes albañiles pasarían de 6.878 en 1998 a 8.115 en 2000 (IBAE, 2001).

Esta transformación del mercado laboral no se ha producido sólo en el tipo de ocupación, sino también en la forma. En este sentido, cabe destacar la desaparición de algunas formas de trabajo que ya con el inicio de la mecanización empezaron a tener menor importancia. Así, por ejemplo, los oficios de "cocover", "pellucador" pasaron definitivamente a la historia, mientras otros como el de "tomador d'ametlles" se encuentran al borde de la desaparición.¹⁹ Otro hecho importante ha sido la institucionalización de la temporalidad. El turismo se caracteriza por ser una industria eminentemente de verano, lo cual produce una gran demanda de mano de obra. Cuando llega el invierno, se produce un fenómeno de hibernación, que deja extensos sectores de la población sin trabajo. La llegada de temporeros del turismo en los meses de mayor demanda ha ayudado, en parte, a la consolidación del trabajo a la población residente, si bien se continua considerando la temporalidad como uno de los mayores problemas del turismo.

¹⁹ *Cocover* es un antiguo oficio que consistía en la compra y venta de huevos y aves. *Pellucador* consistía en recoger la almendra que salía fuera de las telas usadas para la recolección. *Tomador d'ametlles* es aquel que se dedica, en época de recolección de almendras, a tirarlas del árbol con una serie de herramientas especiales.

4|LOS CAMBIOS EN LOS HÁBITOS Y LAS COSTUMBRES

4.1 LAS MUTACIONES DEL FOLCLORE POPULAR Y

LA MASIFICACIÓN DE LAS FIESTAS

Las múltiples y ricas manifestaciones del folclore mallorquín también se han visto afectadas por el turismo. Las fiestas populares, realizadas en los pueblos, donde participan todos sus habitantes, corren siempre el peligro de convertirse, en parte, en un espectáculo para turistas.

Una fiesta popular en cualquier localidad —sea de Mallorca o no— no es más que una “representación para sus habitantes”, y tiene un fuerte sentido de cohesión popular. Sin embargo, como puede ocurrir con la masificación de un lugar a causa de su explotación turística, este tipo de representaciones folclóricas puede sufrir algunos cambios y su originalidad y peculiaridad pueden verse afectadas, influyendo a su vez a la función social representativa que tiene. Como ejemplo de esto, basta con leer el caso del *Alarde* presentado por V. L. Smith (1978), una importante festividad de Fuenterrabía que, debido a la masificación turística, pasa de ser un símbolo para su pueblo a ser «parte de la lista de temas de *color local* capaces de atraer a los turistas; se trata de un añadido de última hora al paquete turístico elemental» (SMITH, 1978: 266-267). La conclusión de este autor es, sin duda, implacable:

«No creo que éste sea un caso excepcional, ni mucho menos. Por todo el mundo hemos empezado a ver la transformación de las culturas en “colores locales” (...). La cultura ha empezado a ser empaquetada, con el precio correspondiente, para terminar por venderse tal como se venden los terrenos, los derechos de paso, la comida basura el servicio de habitaciones, a medida que la industria del turismo inexorablemente abarca más y más. Al turista adinerado, la industria le promete que el mundo es suyo y que podrá emplearlo como quiera. Todos los “recursos naturales”, incluida la tradición cultural, tienen su precio: si uno dispone de dinero necesario, tendrá derecho a ver lo que quiera ver»

(SMITH, 1978: 269)

Sin embargo, este mismo proceso se puede volver a invertir. Si en un principio los mismos nativos no dudaron en vender el propio folclore como suvenir con el objetivo de enriquecerse, el progresivo efecto zoológico cambió en muchos casos esta

dinámica.²⁰ La gente no quería ser utilizada como simple muestra de tipismo y empezó a reivindicar que el folclore propio volviese a ser *como había sido*. El caso de los Cossiers de Algaida puede ser ejemplo significativo de una fiesta que acabó celebrándose como muestra para turistas y que finalmente acabó por hacerse sólo en las fiestas de rigor.

Algunas veces, la sociedad local no ve con buenos ojos la intrusión de extranjeros en las fiestas locales, como es ahora el caso de Pollença, donde por su espectacularidad, se produce una concentración muy grande de gente en un espacio que estaba hace pocos años delimitado para la gente del pueblo. Las quejas contra esta "invasión" no se limitan a darse contra los turistas, sino hacia todo aquel que no *sea nativo* del pueblo. Los motivos de queja de los locales son, en general, cuatro. En primer lugar, la fuerte concentración de gente que no deja espacio para la fiesta local y produce una verdadera masificación. En segundo lugar, la desviación que padece la fiesta por la incorporación de nuevos ritos que los locales no han impuesto: guerra del agua o bailar durante la interpretación del himno del pueblo. En tercer lugar, el alto nivel de alcoholismo que a menudo acaba en numerosas batallas que desprestigian la fiesta. Finalmente, la participación de gente no local en la batalla de los moros y cristianos, que a menudo masifica el acto y desequilibra una batalla en favor de unos moros que están obligados a perder.

En las zonas interiores de Mallorca, si bien no se ha llegado a los extremos anteriores, es cierto que las fiestas empiezan a tener unos índices de participación nunca vistos. Ante una oferta lúdica y cultural cada vez más numerosa, no son pocos los extranjeros que participan en ellas. El turista actúa así como catalizador de otros turistas que llegan atraídos por la posibilidad de ver las "costumbres mallorquinas en estado virgen". Pero son pocos los que participan directamente en la fiesta. En algunos casos porque no siempre se trata de fiestas participativas, en otros porque no sintiéndose bienvenidos prefieren quedarse al margen.

4.2 LOS CAMBIOS EN LA GASTRONOMÍA TRADICIONAL

La cocina mallorquina se ha caracterizado por ser una cocina eminentemente mediterránea. El turismo llegó a las Baleares en un momento clave y quizás por esto el

²⁰ Ver operativización de conceptos

impacto ha sido más repentino. Como cuentan los entrevistados de Joan Miralles Monserrat (1995), la población de Mallorca de finales de los cincuenta se alimentaba todavía con austeridad: cocido, sopas y pan con aceite. La Guerra Civil estaba todavía presente en la mayor parte de las mentes de los nativos y un lujo tan sencillo como una barrita de chocolate era considerado una fiesta para los más pequeños. En general, se trataba de una cocina de temporada donde abundaban las legumbres, el aceite de oliva y el pan negro o, como se denomina hoy en día corrientemente, pan moreno y/o integral. Otros elementos como, por ejemplo, el pescado, la carne o el pan blanco se reservaban para días más especiales; al menos así sucedía en la "Parte Forana".

El desarrollo turístico trajo un crecimiento económico que influenció notablemente en el poder adquisitivo de las personas y, poco a poco, la gente empezó a incorporar los alimentos de fiesta en la cocina diaria. Al mismo tiempo, la innovación tecnológica permitió que la cocina de temporada pudiera convertirse en la cocina de todo el año. Los primeros turistas se deleitaban con la cocina mallorquina y empezaban a prosperar los primeros restaurantes de costa.

Los diferentes flujos migratorios trajeron, como pasa en zonas con alta densidad de inmigración, su propia gastronomía. En Marsella, por ejemplo, uno puede encontrar todo tipo de restaurantes tunecinos y argelinos hasta el punto que el *Cus-cus* se ha convertido en un plato nacional francés. Un hecho parecido sucedió en Mallorca. Hasta entonces, por ejemplo, el jamón salado era algo casi desconocido para la mayor parte de la población local. El clima de la Isla imposibilitaba su producción, ya que la humedad no da pie a una producción de jamones, a diferencia de lo que sucede con la sobrasada. Serán los inmigrantes y unas comunicaciones exteriores cada vez más buenas las que posibilitarán la importación y el descubrimiento del jamón salado y toda clase de embutidos de tradición serrana. Estos nuevos ingredientes, a menudo, se fusionaban con platos ya existentes de la Isla, como el conocido pan con aceite. Si hasta entonces se preparaba con pan, tomate, ajo y sal, y eventualmente acompañado de algún tipo de "envinagrat", el *boom* del turismo posibilitó que se le incorporara queso y jamón salado o cualquier otro tipo de embutido. Esta fusión ha durado hasta nuestros días y sigue adquiriendo cada vez más elementos nuevos. Sólo como ejemplo, en cualquier sucursal de la cadena de comidas rápidas *Bocatta*, se puede comprar un bocadillo de sobrasada con queso untada en pan francés o *baguette*.

Respecto a los hábitos alimentarios, éstos también se vieron trastocados. La población local fue copiando poco a poco las costumbres de los recién llegados, a

menudo reforzados por la imagen que el régimen franquista potenciaba con su campaña de publicidad "Spain is different". Esta campaña tenía, entre otras funciones, tipificar el destino a partir de unos clichés preestablecidos que, en lo gastronómico, se reducían básicamente a la promoción de las tapas como forma de degustación y la paella como plato nacional. Como el turismo de masas cada vez demandaba más este tipo de oferta, la población local se prestaba más y más a estos preparados. La famosa paella y las tapas se encuentran en cualquier carta de restaurante. A menudo se muestra como variante de la paella de Valencia, al llevar carne y pescado y no disponer de varios de los ingredientes originales de la Huerta Valenciana, como por ejemplo el "garrofó". El ir a tomar una paella los domingos ha ido cuajando entre la población mallorquina hasta el punto que algunos residentes alemanes hacen su propia variante de paella con ajo.

Las tapas se nos muestran como otro ejemplo destacado. Han entrado al mercado mallorquín con una gran aceptación. Hasta entonces lo único que existía en Mallorca similar era el *variado*, que consiste en un platito con algunos elementos de lo que se considera tapa: calamar, ensaladilla y croquetas, por ejemplo. Antes, el variado se hacía en contadas ocasiones, como por ejemplo el domingo. La proliferación de bares y la bajada de los precios de la comida favorecieron que la gente participara activamente de tal gastronomía. Si antes los centros de reunión eran los "cafés" en el sentido que poca cosa más se podía consumir, las barras surtidas con tapas han proliferado por toda la Isla, pero sobre todo en Palma, en aquellas zonas donde la inmigración ha estado más presente. El salir a tomar tapas ya no es algo anormal y el mallorquín se ha ido incorporando poco a poco a la costumbre del "tapeo". Otra característica importante es que cada vez se hace menos cocina de temporada, ya que los invernaderos y las importaciones posibilitan un alud de alimentos de toda clase durante todo el año. Ya no se come un alimento determinado cuando se puede, de acuerdo con la estación, sino cuando y como se quiere.

En los pueblos, sobre todo, la carne se reservaba para celebraciones y días especiales. En la ciudad, por el contrario, era más corriente el acceso al pescado y la carne, principalmente entre las clases altas. Un elemento cohesionador de las familias en los pueblos era "ir a matanzas". Estas servían para hacer los embutidos típicos de la Isla como por ejemplo sobrasada, camaiot, botifarrons, etc. Era una fecha donde la gente aprovechaba para hartarse a comer carne y donde tras haber hecho los embutidos, todo el mundo acumulaba provisiones para el resto del año. Con ella, podemos entender mejor la austeridad de la gente con la comida. Pasados algunos días de la matanza, a

menudo se hacía otra fiesta en que se hacía el “hervido de huesos”, consistente en hervir los huesos del cerdo que todavía conservaban, junto con un poco de carne, patata y col. Lo que hoy consideramos un ágape más bien pobre, en aquellos años era considerado como un placer para el paladar. Por esto, a menudo se aprovechaba la celebración para cantar *gloses* y hacer fiesta hasta bien entrada la tarde.

La llegada del turismo modificó radicalmente estas costumbres. El comer carne ya no se relacionaba con la fiesta y fue mucho más fácil comprar y producir la sobrasada y embutidos a nivel industrial en grandes superficies comerciales. Hacer un hervido de huesos se ha convertido en algo muy excepcional, que ya no forma parte del devenir de las tradiciones estacionales. No es un plato que uno pueda preparar para unas pocas personas, de manera que al ser un plato comunitario que necesita al menos de una docena de personas, se ha ido perdiendo a excepción de pequeños grupos que continúan celebrando esta tradición. Actualmente, se continúan haciendo matanzas, pero cada vez son menos. Se trata de una fiesta que uno podría considerar casi de minorías, si consideramos la fiesta en toda su extensión. No existen datos sobre el número de personas que anualmente o periódicamente asisten a estas fiestas familiares, pero no son demasiadas, ni siquiera en la “Parte Forana”.

La decaída de las matanzas no ha traído, por el contrario, la extinción de los embutidos típicos, que todavía disfrutan de buena aceptación y posiblemente son consumidos con mayor abundancia que antes. Simplemente, el mercado se ha industrializado, tanto para consumo interno como para la exportación. Hoy en día, por ejemplo, es posible comprar sobrasada en tarrina en cualquier hipermercado de la Península.

Como hemos visto a manera de ejemplo, las matanzas y algunos platos típicos corren peligro de desaparecer. Curiosamente, parte de la población local trata de invertir el proceso adecuándose como puede a la modernidad. Si antes el poder comer carne en abundancia era el motivo de la fiesta, ahora el poder hacer la fiesta para la recuperación de una tradición incorpora como ingrediente imprescindible el comer carne o, en nuestro caso, “cocido de huesos”. Diferentes asociaciones celebran cada año una cena en la que se come cocido de huesos, se cantan glosas y canciones y se hace fiesta hasta tarde. Es quizás uno de los numerosos intentos para reencontrarse con una tradición que, de no hacerse así, inevitablemente moriría.²¹ Para entender la reacción de parte de la

²¹ La asociación manacorina “El Canonge de Cirga” celebra cada año esta fiesta de las matanzas,

población autóctona a la desaparición de la gastronomía autóctona, podemos tomar de ejemplo una canción del grupo musical *Ocults*,²² que se convirtió a principios de 1990 en un éxito musical de cualquier fiesta de pueblo de la parte forana:

Ya estoy harto de chiringuitos
donde sólo te dan hamburguesas y perritos
sólo té dan tapas y pinchitos
casi casi casi te hacen olvidar
que tú lo que quieres es un pan con aceite
un pan con aceite con olivas de Sóller
que tú lo que quieres es un pan con aceite
un pan con aceite con queso mahonés
un pan con aceite nacional (...)

Además, la globalización económica ha producido una proliferación de comidas hasta entonces ajenas. Restaurantes chinos, pizzerias, McDonalds, etc. inundan a estas alturas el litoral y la ciudad, ya que en numerosas ocasiones los mismos turistas prefieren la cocina “internacional” que la nativa. Los restaurantes con comida inglesa o alemana son abundantes en la costa mallorquina, dándose el caso de la “Bierstrasse”, una calle que sustenta docenas de cervecerías alemanas y que cuenta además con una destilería propia.

Existen, sin embargo, numerosas diferencias entre los turistas a la hora de decidirse por uno u otro tipo de alimentación. Así, por ejemplo, los turistas de élite o culturales preferirán la cocina tradicional, mientras que el turismo de masas optará por comer aquello que come en su casa y, sólo de manera eventual, probar *algo típico* del lugar.

La mayor parte de los hábitos y costumbres se han visto también trastocados. La paulatina entrada de la mujer en el mercado laboral ha hecho que ésta, que tradicionalmente se encargaba de cocinar, ahora opte por comidas menos elaboradas, como por ejemplo los congelados. Muchos platos tradicionales se han perdido por el corte que ha existido entre las diferentes generaciones, que ya no aprenden de las mayores. Por otro lado, ya no es extraño el hombre que ayuda a hacer los trabajos de la

invitando a un gran número de personas y creando una gran celebración a la antigua usanza.

²² Fragmento de letra extraída del disco *Pa amb oli nacional*, del grupo “Ocults”, editado en 1990 por la discográfica Blau.

casa, si bien continúa siendo muy inferior a las necesidades de las familias. Los nuevos medios de comunicación, especialmente la televisión, han hecho prescindibles la narración de las historias delante del hogar del fuego que servían para entretenerse durante las largas noches de invierno. En general se constata un mayor individualismo entre una población que cada vez parece que, a primera vista, necesita menos de los otros.

La configuración de la vivienda también se ha visto alterada ante las nuevas necesidades. Las antiguas salas de visita han sido sustituidas por confortables comedores y no son pocos quienes tienen una segunda o tercera residencia para pasar los calurosos veranos o los fines de semana. Del mismo modo, la manera de vestir también se ha alterado de manera que, a estas alturas, a excepción de algunos grupos juveniles que pretenden recuperar ciertas tradiciones perdidas, la mayor parte de la población viste de manera completamente homogénea, de acuerdo con los parámetros “internacionales” vehiculados por la moda.

El hecho más importante, sin duda, es la llegada de un consumismo feroz entre la sociedad, que cada vez se acerca más a unos índices de consumo similares a los de los países más industrializados.

4.3 EL IMPACTO EN LAS CREENCIAS: IGLESIA Y TURISMO

Hay que dejar claro que cuando hablamos de impactos del turismo en el mundo religioso de Mallorca, lo hacemos desde el punto de vista de la religión católica. Aún cuando a simple vista puede parecer absurda esta concretización, tenemos que tener en cuenta que las numerosas ramificaciones del cristianismo pueden dar lugar a posturas diferentes sobre uno u otro aspecto de la moral. Además, existen numerosos destinos turísticos que tienen unas religiones con unos valores diferentes a los católico-cristianos, de manera que los impactos y efectos que se producen en nuestra sociedad pueden ser perfectamente los contrarios en otra.

Bartomeu Bennàssar es quizás el investigador más destacado en este aspecto. Para él, el turismo ha sido uno de los factores que han propiciado la apertura de la iglesia de Mallorca hacia postulados más progresistas, si bien no sin numerosas discusiones en su seno. A grandes rasgos, se puede observar que la postura de la iglesia respecto al turismo ha pasado por diferentes etapas:

Etapas de recelo: el Nacionalcatolicismo

En un primer momento, el clero fue más bien temeroso con el turismo. Acostumbrado a controlar la moral de la Isla —y más en unos años en que la dictadura apoyaba un puritanismo casi extremo—, los agentes religiosos tenían miedo de que la influencia del turismo implicara la desestructuración de la sociedad. Tenemos que tener en cuenta que la misma sociedad mallorquina respondía, en gran medida, a la mentalidad eclesiástica de entonces, según Bartomeu Bennàssar:

«Mallorca, aferrada a las viejas costumbres y tradiciones, cerrada y refractaria a innovaciones y a quien llegaba de fuera, convencida de que los males de los tiempos se debían a las nuevas ideas. Acostumbrada a sermones de moral austera y severa, a menudo apocalíptica y de prácticas piadosas. Los temas de sexo, de la familia y de la mujer estaban llenos de tabúes y constituían el núcleo de casi todas las predicaciones. Nada extraño resulta que fueran los primeros, (casi únicos) problemas, que suscitaban los turistas “las turistas” a los obispos, confesores, cursillistas de cristiandad»

(BENNÀSSAR, 2001: 183)

No es extraño imaginar cual sería la reacción. El ya incipiente turismo de los años cincuenta obligaba a obispos y curas a escribir normas de conducta y moral en contra del turismo, el cual con sus actitudes relajadas escandalizaba a más de uno.

Etapas de apertura

El concilio Vaticano II de 1962 marcó la apertura de la iglesia. Muchos curas progresistas veían en el turismo la posibilidad de abrirse al exterior y democratizar el país. Al mismo tiempo, a nivel estatal empezó la discusión entre el clero sobre cuales eran las consecuencias que tenía el turismo en la sociedad mallorquina. A raíz de ello, ya en 1961 el obispo de Mallorca, el doctor don Jesús Enciso Viana, hizo un análisis sobre los efectos positivos y negativos del turismo:

«Los efectos más palpables son que la economía de la Isla evoluciona rápidamente, la industria hotelera se desarrolla a un ritmo acelerado, encuentran trabajo bien remunerado los isleños y los que vienen de fuera, crecen las ciudades, especialmente la capital, y se multiplican los medios de comunicación con todo el mundo. Se establecen contactos de amistad y comprensión entre personas, comunidades y pueblos diversos. Favorece un movimiento de ósmosis entre las clases sociales (...). Si todos los efectos del turismo fuesen buenos, no nos plantearía algunos problemas graves ni tendríamos necesidad de escribir esta carta pastoral. Y si todos fueran malos, no tendríamos más remedio que condenarlo y oponernos a él con todas nuestras fuerzas (...)»

(Boletín Oficial del Obispado de Mallorca, 1961)

Por el contrario, se afirma que Mallorca se ha convertido en una isla diferente. El turismo y el veraneo favorecen la dispersión, el debilitamiento de los vínculos familiares y la evasión del sistema protector del propio ambiente. Se vive fuera de casa y se favorecen las tentaciones y las aventuras. El turismo favorece también la despersonalización y la superficialidad en un clima de libertad, puesto que el individuo se deja absorber por la prisa y el movimiento. También favorece el egoísmo, puesto que el turismo busca diversión y se desentiende de la sociedad y de sus miembros. Por otra parte influye en el abandono o alejamiento de la práctica religiosa y la indiferencia religiosa, favoreciendo el materialismo, el lujo y los gastos excesivos.

Grito de alarma

Finalmente, un grito de atención por los posibles efectos de degradación social y medioambiental. Es en este sentido que se manifestaron los tres obispos de las Islas en *La carta de los obispos de Baleares: Ecología y Turismo en nuestras Islas*,²³ donde dibujaban, en esta ocasión, la cara positiva del turismo, significada por la frase “el turismo, hoy por hoy, podemos decir que es el pan de nuestras islas” y la cara negativa: erosión continuada de los signos de identidad de nuestro pueblo; bajada de valores religiosos y morales de tipo personal y familiar; criterios mercantilistas del negocio turístico sin contraprestaciones sociales ni culturales; el contraste entre una clase trabajadora abrumada de trabajos y limitaciones económicas y el mundo turístico donde manda el ocio y la ostentación económica; y finalmente, se remarcan los efectos negativos en el campo ecológico.

En las conclusiones, se hace un llamamiento para que se estudien profundamente los efectos del turismo y a los diferente colectivos implicados, una demanda de lo que hoy día se conoce como sostenibilidad turística.

4.4 LOS IMPACTOS EN LA MORAL TRADICIONAL

Como apunta Boris Vukonic (1996), el turismo supone un cambio en las costumbres, valores y moral de las sociedades receptoras, que se transforman, por ejemplo, en sociedades menos religiosas, en el sentido del abandono del culto tradicional por parte de amplios sectores de población. Se reconoce que las morales

²³ Citado por Bartomeu Bennassar (2001)

tradicionales sufrieron un fuerte choque cuando se enfrentaron a comportamientos como el nudismo, el *top less*, el movimiento. En Mallorca, la llegada del turismo cambió radicalmente las pautas de comportamiento de los nativos acostumbrados a una cierta castidad sexual. Como apunta Climent Picornell:

«(...) Es cierta la oposición a ciertos comportamientos que la moral isleña, fuertemente arraigada al catolicismo, no aprobaba. Pero cuando los valores más fundamentales del grupo se han puesto en entredicho, muy a menudo, el provecho económico se ha antepuesto a la propia moral. De este modo, se instaura una doble moral: tolerando ciertos aspectos para los visitantes y más rígida para los indígenas (...))»

(PICORNELL, 2003)

Sin embargo, poco a poco esta doble moral se fue extinguiendo, sobre todo para los hombres. La llegada de las primeras turistas en biquini revolucionó la libido de más de un hombre. La figura del “picador” o movimiento local del “latin lover” para las turistas arraigó con fuerza en la sociedad. Según varios autores, a causa del turismo ha habido una ruptura de la concepción tradicional de la familia. Para algunos es una anécdota, para otros una categoría, pero la figura del denominado “picador” se puede estereotipar con lo que los manuales de estudios de impacto social del turismo dicen *la beach-boy syndrome*. Se trata, sin duda, de dos efectos interactuantes: por una parte, el de determinados visitantes idealizando la figura del hombre mediterráneo y, por otra, la de determinados componentes de las sociedades receptoras, los cuales, conocedores de los diferentes tratamientos de la sexualidad por parte de las extranjeras, aprovechaban su supuesta laxitud. La importancia del fenómeno del “picador”, entendido como el macho isleño que intenta “picar” a las extranjeras, puede ser despreciable o, por el contrario, significativa. La cita de la pastoral del obispado de 1962 «¡Hombres, no sucumbáis a la seducción y al dinero de las extranjeras!», es exponente de la preocupación que sentía una institución poderosa, como lo era —y lo es— la Iglesia Católica, respecto al comportamiento de algunos de sus fieles y de la mengua de su control social.

Los impactos en la moral y la ética no se basaron tan sólo en el hecho sexual. Como apuntaban los mismos obispos de Mallorca, existió y existe una cierta anomia entre la población que tradicionalmente había vivido una relativa calma en su comunidad. El dinero fácil y las ganas de prosperar crearon en la sociedad un clima de crecimiento económico que vino dado por un aumento de la competitividad y el consumismo. Cada vez se quería tener más que el vecino y, por lo tanto, se trabajaba

duro para conseguirlo. Bartomeu Bennàssar (1990) no duda en definir esto como desmoralización de la sociedad. Para él, a causa del turismo se han producido las siguientes consecuencias en la moralidad y ética de la sociedad:

- Descenso considerable en ciertos valores religiosos y morales de tipo personal y familiar.
- La imposición de criterios puramente mercantilistas que hacen ver al turista como un medio de enriquecimiento rápido.
- La marginación mencionada hace poco.
- Despersonalización de la identidad social.

Es difícil decir si estos efectos son positivos o negativos, o si valen la pena en comparación a aquello que da el turismo a cambio. Sea como sea, el hecho es que el turismo ha cambiado fuertemente la sociedad en numerosos aspectos, de manera que hoy en día las generaciones más jóvenes son, en muchos aspectos, radicalmente diferentes a las anteriores.

5 | LOS CAMBIOS DE GÉNERO

Los cambios de género, y por ende los roles entre hombre y mujer, han cambiado significativamente en prácticamente todos los países industrializados.²⁴ Se trata de un fenómeno ligado precisamente al mismo fenómeno de la industrialización. En el caso del estado Español —y mallorquín, en particular—, aún no habiéndose producido una industrialización como la de otros países europeos, el desarrollo del turismo suplió con resultados similares el cambio acaecido en las sociedades industriales.

Puestos los cimientos de la industrialización europea (y muy pronto mundial) en este contexto, los de la urbanización y la migración, las distintas “esferas” —empleo y vida domestica, trabajo remunerado y no remunerado, vida privada y vida pública— no

²⁴ Nota: Cuando hablamos de sexo, hacemos referencia al conjunto de características que distinguen al macho de la hembra de una especie y que son universales. Con la palabra género, aludimos a las diferencias sociales entre hombres y mujeres que han sido aprendidas, que cambian con el tiempo y que presentan muchas variaciones entre culturas y aún dentro de una misma cultura. Los roles son un conjunto de tareas y funciones que la sociedad asigna de forma asimétrica y jerárquica a los hombres y a las mujeres por razón de su sexo. Hay distintos tipos de roles, pero en general, el rol define las expectativas que se tienen de una persona en razón de su sexo. Son los roles transmitidos y aprendidos a lo largo de siglos los que han provocado la división entre trabajo productivo y trabajo reproductivo.

estaban separadas para la mujer, sino que se hallaban estrechamente unidas y se solapaban unas a otras. Pero al mismo tiempo la relación entre los sexos encajaba exactamente con lo que constituía el meollo de ese ideal de las distintas esferas; el postulado tradicional de la inferioridad femenina, al que la industrialización daría una nueva formulación.

Aunque las mujeres siguieron siendo responsables del trabajo familiar —trabajo doméstico no retribuido—, el empleo femenino no dejó de aumentar en todos los países, debido a que desde los años cincuenta las condiciones laborales habían mejorado y los salarios habían aumentado considerablemente.

En el caso mallorquín, cuando empieza el desarrollo del turismo en los años sesenta, la gran demanda de mano de obra en el sector servicios abrió las puertas al mercado laboral, eminentemente de baja categoría. Este trabajo estaba, por lo general, mal pagado y por debajo del sueldo de los hombres. Se trataba, en suma, de aquellos trabajos estereotipados en la sociedad preturística como femeninos, como ahora el de asistenta, cocinera, planchadora, etc.

Aún así, la disponibilidad de un sueldo, que para muchas de ellas era el primer salario, abrió las puertas al cambio de perspectiva de género según el cual anteriormente el hombre tenía el gobierno de la casa, porque era el que llevaba los ingresos familiares. Esta cierta independencia del hombre tenía unos costes elevados, ya que en una sociedad como la franquista el derecho tendía a considerar la mujer como una prolongación del hombre, teniendo ésta que pedir permiso incluso para viajar. Otro factor importante era que además del trabajo fuera de casa, una vez se volvía al hogar conyugal, tenía que hacerse cargo del mantenimiento. Por ello, a partir de los años sesenta, los hogares de España y Europa fueron proveyéndose de electrodomésticos, para cuya adquisición muchas familias se vieron obligadas a ahorrar durante largo tiempo; las mujeres se encargaron de buscar nuevas fórmulas de combinar el trabajo dentro y fuera de casa.²⁵

El trabajo de la mujer en el sector servicios creció, mientras que disminuyó en el sector industrial. Las exigencias del crecimiento económico y las necesidades suscitadas por la cultura de masas y la nueva orientación del ocio y del consumo, que mientras tanto habían traspasado los límites de las ciudades grandes y medianas y habían llegado también a las zonas rurales, hicieron que el empleo femenino no sólo fuera posible y

²⁵ En este sentido, la innovación más importante fue el trabajo a tiempo parcial y el estacional de carácter

necesario, sino además rentable; en las capas más bajas de la sociedad siguió siendo, a menudo, tan imprescindible como mal visto.

El desarrollo del turismo, desde el punto de vista de las relaciones entre turistas y residentes, tuvo también una importancia significativa. Por un lado, el turismo ofrece libertad y mejora sustancial del nivel de vida de las personas que lo practican y de las que lo reciben —y que deben producir y ofrecer bienes de servicio que deben satisfacer a las que los elaboran y a quienes los reciben. Es la era de la democratización. El mercado al alcance de hombres y mujeres que han superado el simple consumo, por el consumo más selectivo.

El turismo llevó consigo una nueva visión de la mujer. Los españoles en general —y los mallorquines en particular—, encontraron a menudo en los brazos de suecas, alemanas e inglesas una nueva visión de la sexualidad, vivida con una naturalidad que poco a poco fue siendo imitada por las jóvenes más vanguardistas. El ya mencionado *demonstration effect* hizo ver a las y los jóvenes del momento que otra concepción de los géneros era posible, sobretudo en el transcurso de los años setenta, donde las reivindicaciones del mayo del sesenta y ocho se hicieron más patentes que nunca, ya que se veía la muerte del dictador como algo próximo e inevitable.

Una vez murió el dictador, lo que habían sido reivindicaciones fueron convirtiéndose en leyes y decretos. De esta manera, más revolucionaria aún que la evolución experimentada en el terreno del empleo femenino, fue la del derecho civil: se hizo realidad la vieja esperanza de acceso a la ciudadanía, a la igualdad jurídica dentro del matrimonio y las nuevas leyes de familia.

Las reformas políticas y sociales trajeron consigo cambios fundamentales en los mercados de trabajo de las mujeres en los países en transición. No obstante, la crisis social, la movilidad de la población y la necesidad de ajustarse a nuevas condiciones de mercado —marcadas por la necesidad de un aumento de la productividad del trabajo, que frecuentemente va asociado a la mecanización—, condujeron en períodos de crisis a grandes pérdidas de empleo, afectando con más dureza a quines tenían mayor precariedad; en este caso la mujer.

El impacto de las pérdidas de empleo, del alto paro y de los cambios estructurales que se han vivido, se ha repartido desigualmente por géneros y ha recaído en especial sobre las mujeres. La composición del empleo por sectores y géneros ha

temporal, que se convirtió en la actividad laboral de las madres y amas de casa.

cambiado.

Aparecieron también tensiones en la familia tradicional, en el mercado del trabajo y en la esfera educacional de la mujer, debidas a los cambios sociales y económicos que introducían, como decíamos antes, los modelos a imitar de las mujeres europeas que practican el turismo en la Europa mediterránea y que introducen un grado elevado de modernidad. Estas tensiones se resolvían, a menudo, en detrimento de las mujeres, que sufrían discriminación en la contratación y en el despido, con mayor frecuencia que los hombres, dependiendo ésta generalmente de factores específicos como:

- La estructura del nuevo modelo familiar.
- La dinámica de la economía.
- La formación profesional y capacitación laboral cualificada o no cualificada, que presentan las mujeres para participar en unos sectores en detrimento de otros.

La terciarización de la sociedad en detrimento de la agricultura, también llevó consigo algunos cambios profundos de género. La contribución de la agricultura al empleo ha menguado rápidamente en aquellos países en que la población rural puede encontrar importantes fuentes de ingresos en sectores distintos del agrícola, y este hecho afecta directamente a las mujeres, que realizan este trabajo y lo han realizado en el pasado, dentro del espacio doméstico privado, sin obtener retribución económica por ello y contribuyendo a la economía doméstica familiar, considerada como un todo productivo. No es pues, un beneficio individualizado en el caso de la mujer.

Sin embargo, sobre este aspecto es necesario constatar que casi la totalidad de las personas que realizan la producción de los servicios de turismo son mujeres, por tanto, hay una feminización que contrasta con la masculinización de los puestos de trabajo remunerados de las zonas rurales, en donde el acceso de las mujeres es por diferentes causas, muy inferior que en los hombres; esto representa una opción para un colectivo con especiales dificultades para encontrar trabajos remunerados.

Existen factores incidentes en la configuración de la jornada laboral. Se trata de variables relacionadas con las motivaciones para trabajar en servicios de turismo, de la división sexual del trabajo, de las relaciones de poder y de la toma de decisiones dentro de la unidad familiar.

En la actualidad, la creación y la persistencia de un sistema de división sexual

del trabajo remunerado y no remunerado dentro y fuera de la unidad familiar responde, en buena parte, a aspectos ideológicos. De hecho, la existencia de trabajos en donde la mayoría de la mano de obra es femenina o masculina tiene que ver principalmente con las asociaciones que se producen entre las características de los trabajos y los sexos (como se ha explicado anteriormente). Este hecho de identificación y catalogación de los trabajos de manera diferente comporta que éstos también se remuneren de distinta manera. Como media, se calcula que las mujeres cobran en general un 70% menos que los hombres.

Los valores de género en la sociedad no configuran sólo un mercado laboral segregado por trabajos considerados y remunerados según el sexo; los hombres y las mujeres hacen también diferentes elecciones y toma de decisiones referentes a sus carreras y trabajos teniendo presentes los roles de género.

Este conjunto de factores es también el que determina la división sexual de las tareas entre los miembros de la unidad doméstica, y se reflejan las mismas estructuras y instituciones que modelan la sociedad y la cultura: el sistema de mercado capitalista y patriarcal. Así se constata que el reparto de las tareas es extremadamente heterogénea en la esfera productiva y muy homogénea en la reproductiva. Mientras que ésta última está feminizada, la primera recoge diversas posibilidades según si el hombre, la mujer o los dos combina el trabajo en ambas esferas. Además, el trabajo del hombre se centra en la esfera productiva y en las actividades caracterizadas por el ámbito público. De este modo, la esfera reproductiva —de la que una de las características más importantes es que es invisible y comprende el trabajo doméstico y la producción para el autoconsumo familiar— no reporta remuneración, derechos sociales o identidad profesional, y queda siempre a cargo de la mujer, porque siempre la titularidad profesional la ostenta el cabeza de familia.

Tenemos que considerar también que hay tareas en las dos esferas que se reparten y se negocian de diferentes formas según las relaciones sociales, aunque esto no oculta que uno de los problemas más graves para las mujeres ha sido siempre el tener que compatibilizar el trabajo doméstico con la vida profesional. Las mujeres se incorporan al mercado laboral sin abandonar su parcela de trabajo en la familia, lo cual, en el mejor de los casos, se traduce en una doble jornada laboral; esto produce un fenómeno claro multiplicador en la generación de empleo femenino. A medida que las mujeres se incorporan al mercado laboral, generan una gran demanda de servicios para

el cuidado del hogar y de niños y ancianos, lo que se traduce en un aumento de posibilidades para otras mujeres menos cualificadas de acceder al mercado laboral.

Las mujeres, en general, han cambiado profundamente en los últimos años su forma de vida. El paulatino acceso al mercado laboral, la elevación de los niveles educativos, las transformaciones familiares, los cambios en los comportamientos sexuales, en la percepción acerca de su salud, etc.

Como ya hemos dicho, posiblemente uno de los factores que han intervenido en esta transformación haya sido la imagen percibida, la observación y imitación de los comportamientos más modernos de modelos incorporados, del “desarrollo económico” que, en algunos casos, conlleva la actividad turística y que presenta ventajas dentro y fuera de la unidad familiar, la valoración de su trabajo y la mejora económica, de la autoestima y de las relaciones sociales.

6 | LOS CAMBIOS EN LA CONCEPCIÓN DE LA ESTÉTICA Y LA DEGRADACIÓN DEL PATRIMONIO

Hasta la llegada del turismo, la arquitectura tradicional se había caracterizado por ser una construcción esencialmente pragmática, que pretendía adaptar la vivienda a los elementos de que disponía la Isla para sacarle el máximo rendimiento, de acuerdo con las necesidades de aquellos tiempos. La piedra, el marés y el denominado “cemento mallorquín” eran los elementos más utilizados para la construcción. Las casas preveían las condiciones climáticas con no poca ingeniosidad. Tenían casi siempre una orientación hacia el sur —más cálido— y solían disponer de un pequeño porche con tejado donde se pasaban las noches de verano. Las ventanas eran pequeñas para evitar, en verano, la entrada de la luz solar y conservar, en lo posible, el frescor acumulado en la noche. Las persianas y las vidrieras mantenían un sistema de ventilación que, junto con los techos altos, evitaban los excesos del sol y, por el contrario, en invierno, permitían, según el caso, el paso del aire y la entrada de los rayos solares.

El *boom* del turismo coincidió en el auge del cemento *portland* o rápido, el hormigón y las vigas pretensadas y, para los zócalos, el terrazo. La necesidad de construir rápido marcó el inicio de una fiebre constructora sin freno. Se necesitaban viviendas para unas primeras urbanizaciones litorales en plena “balearización”.²⁶ El

²⁶ Ver operativización de conceptos

hormigón, las vigas pretensadas y los bloquillos, así como otros materiales como la uralita, daban la posibilidad de construir en pocos meses lo que de otra manera hubiera costado años. Además, resultaba enormemente más barato.

THE3, un constructor que vivió con fervor el desarrollismo de la construcción en aquellos años, nos explica como se cambió la manera tradicional de construir debido al hauge de materiales de construcción:

Joan Miralles: Concretamente, ¿cómo crees que ha cambiado la manera de trabajar de antes de la época turística respecto a después del turismo?

THE3: Hombre, antes del turismo, en la construcción se tiraba uno el día exclusivamente haciendo una casa, haciendo las paredes de *marés*, alguna casa se hacía de piedra, como ésta que hizo mi padre. El *marés* que se ponía eran piezas de 80 por 90 y de gruesos pues de 5, de 10, de 15 de 20 de 30 y de 40, y con eso hacían las paredes, y luego hacían el techo, que antes se construía con troncos de madera, de *polls*, y luego ya mi padre vino a montar la fábrica de vigas de cemento. Entonces se hicieron con vigas de cemento armado. Y este era el tipo de construcción: *marés* y vigas de cemento, o vigas de madera.

Joan Miralles: La maquinaria también sería bastante rudimentaria, ¿no?

THE3: No teníamos ni carretillas. Nosotros, cuando yo trabajaba aquí en el taller, la primera maquinaria que compramos fue una carretilla, y fue un gran acierto. Porque antes lo llevábamos con cestos... Y antes se utilizaban los cestos de esparto, pero cuando llovía y se mojaban, no había manera, porque eso pesaba... Entonces se empezaron a utilizar cestos de goma que se llamaban "canguros", y fue una gran innovación... Y todavía tenían más ventajas, porque podías hacer la pasta dentro. Entonces, después de la carretilla compramos un molde de viguetas, pero era cuando yo acabé el servicio militar. Reunimos el dinero como pudimos y compramos el molde en Barcelona.

De cualquier modo, hubo otros factores que influenciaron un nuevo modelo arquitectónico alejado del tradicional. Se trataba de imitar a todo aquello que fuese moderno, aquello que era propio de los modelos de desarrollo urbanístico de los países de origen de los extranjeros considerados más prósperos que nosotros. Tal y como aduce Miquel Seguí:

«(...) Hacía falta dejar de construir como antes. El cemento era el progreso. Hacía falta construir rápido y homogéneamente y, sobre todo, alto. El símbolo del progreso estaba representado por los edificios altos: cuanto más pisos hay, más importante es uno mismo, y la gente se enorgullecía de vivir en un vigésimo (...)»

(SEGÚ LLINÀS, 1995: 189)

Las autoridades políticas tampoco tenían demasiada conciencia patrimonial. El ministerio de la vivienda tendía a construir con un modelo rígido de vivienda. El barrio de "Corea" es quizás un elemento simbólico, al tratarse de un tipo de construcción que perfectamente se puede encontrar en cualquier barriada española de la época. Aún cuando no hay estudios exhaustivos, creemos que se trata de un modelo de construcción similar al de los estados comunistas, en cuanto se persiguen los ángulos rectos, la similitud, la economía de los materiales y la uniformidad. Las alturas no fueron tampoco respetadas, de manera que hoy en día nos podemos encontrar edificios de ocho pisos junto a plantas bajas.

Los sucesivos gobiernos franquistas de los sesenta y setenta, y en gran parte los del Partido Popular de los ochenta, no dudaron en derrumbar todo aquello que "hiciera estorbo al progreso". Símbolo de ello es el mismo aeropuerto, que favoreció la llegada de los vuelos charter y que descansa encima de las ruinas de un poblado talayótico.²⁷ Las ansias de dinero rápido jugaron y juegan en las Baleares un papel muy importante a la hora de entender la nueva concepción de la arquitectura.

Los intereses particulares se infiltraron de tal manera en los asuntos políticos que se llegaron a calificar como urbanizables lechos de torrente y solares que se encuentran a diez metros del mar. Como afirmábamos antes, los elementos tradicionales entraron en decadencia. Muchas veces, no se hacía un cambio de residencia y uno se resignaba a cambiar dentro de lo posible la casa tradicional. Apareció así una clase de vivienda mixta que combinaba elementos tradicionales con elementos modernos; la fusión, implicaba a veces tendencias peninsulares o pseudorústicas.

En un estudio sobre el cambio en la arquitectura tradicional, E. Mira (1979) analiza partiendo de textos de Erdwin Bronner, como la sociedad local, a partir del *efecto ejemplo*, cambia los elementos tradicionales por aquellos que considera mejores y modernos. Los muebles castellanos y las ruedas de carro, según Erdwin Bronner, proliferaban sin demasiados problemas en las viviendas secundarias o primarias. Para el autor, al igual que existe una política de normalización lingüística para el catalán, se proponía que existiera otra para luchar contra una nueva estética que nada no tenía a ver con la arquitectura tradicional y que según él no hacía más que mezclar diferentes

²⁷ Los talayots son edificios circulares megalíticos de la civilización prerromana que existía en Mallorca.

concepciones arquitectónicas sin sentido. Exponía así su voluntad de ir hacia un modelo urbanístico que, teniendo en cuenta las necesidades de modernización, se esmerara a la hora de escoger los elementos y líneas arquitectónicas.

En Mallorca el efecto fue el mismo. Los elementos tradicionales fueron cambiados por otros más prácticos. Los suelos de barro y/o hidráulicos fueron sustituidos por terrazos y más tarde por gres, las ventanas de madera por estructuras de aluminio y las fachadas de piedra y barro fueron “terracadas” con cemento y pintadas con colores atípicos. Curiosamente, esta mezcolanza arquitectónica se ha dado más en pueblos con potencial turístico como por ejemplo Llucmajor, Santa Margalida o Felanitx, por otra parte más ricos.

La relativa pobreza y el aislamiento del hecho turístico han jugado así un rol preservador, de manera que los pueblos más aislados son los que a estas alturas restan más preservados. Los pueblos de la parte forana y la Sierra de Tramuntana, como por ejemplo Sineu, Montuïri, Pina, Sóller, Deià, Fornalutx, etc., son los que mejor han aguantado la embestida arquitectónica incontrolada de los sesenta, setenta y gran parte de los ochenta del siglo XX.

Algo similar sucedió en la ciudad. La zona del ensanche presenta, en gran medida, la fusión antes mencionada. Por otro lado, el casco antiguo, a excepción de la zona más limítrofe con las Avenidas, se salvó en gran medida de la mescolanza antes mencionada, debido a su degradación y conversión en zona marginal. La razón de ello se puede ejemplificar en las siguientes frases de Miquel Seguí:

«El hábitat tradicional, despreciado y considerado no apto para las necesidades y comodidades de la vida moderna, había sido reservado para los inmigrantes pobres. La moda había cambiado y la arquitectura tradicional cayó en la desvalorización»

(SEGÚ LLINÀS, 1995: 17)

El casco antiguo, que antes había servido de zona residencial de palacios señoriales, junto a viviendas de gente “de mitja mà” (artesanos, funcionarios, etc.), se había convertido en la zona más degradada de ciudad. La gente que iba a vivir allí no tenía dinero para la reforma y el mantenimiento, pero tampoco para la reconversión. Algunas zonas del casco antiguo llegaron a tener unos niveles de insalubridad, delincuencia y marginación tan alarmantes que provocó que incluso los habitantes más

Parte de su legado ha sido destruido quedando aún algunos poblados actualmente protegidos.

arraigados en el barrio marcharan a zonas de la ciudad menos degradadas. Se trataba por lo tanto de una barriada en decadencia, pero con el cuerpo intacto e inalterado.²⁸

7 | RELACIONES ENTRE ANFITRIONES E INVITADOS

7.1 EFECTOS DE LA RELACIÓN TURISTA-RESIDENTE EN EL DESARROLLO TURÍSTICO

Hasta ahora hemos observado en qué medida influyen los turistas y el hecho turístico en la estructura sociocultural del destino turístico. Aún así, la mayoría de los estudios sobre impactos del turismo tratan de estudiar los impactos a partir de las relaciones entre ambas comunidades. En el ya famoso libro *Anfitriones e invitados*, Valerie Smith (1978) hacía en las sucesivas ediciones un recopilatorio de artículos sobre los efectos del turismo en una sociedad, enfatizando la relación que se establecía entre turista y residente. Antropólogos y sociólogos consideran que el turismo no hace sino exportar los modelos de las sociedades modernas, en el caso de las Baleares las sociedades europeas (que son modelos a menudo estandarizados), hacia otras sociedades —las receptoras—, en nuestro caso mediterráneas, que tienen valores culturales propios. El libro de Lluís Racionero *La Mediterránea y los bárbaros del norte* (1985) es una muestra significativa de ello. Según el autor, estaríamos viviendo una auténtica invasión cultural de valores noroccidentales que no duda en considerar como bárbaros.

Conocer la opinión que se tiene del turismo por parte de los locales y la que tienen los turistas hacia los residentes es, en la industria turística, algo que sobrepasa un simple “espíritu humanista”. A partir del estudio de las relaciones turista-residente en relación con el grado de desarrollo, Philip L. Pearce (1994) ha caracterizado una serie de problemas que pueden influenciar una posible decadencia de la zona de destino:

- Una falta de apoyo a las autoridades a la hora de promover el turismo.

²⁸ Se tiene que destacar que las zonas más próximas a monumentos históricos de interés turístico mantenían y mantienen un nivel de degradación menor.

- Falta de deseo de la población a la hora de trabajar en el sector turístico.
- Falta de entusiasmo a la hora de promover el turismo, a través del boca a boca.
- Hostilidad hacia los turistas que se puede manifestar como: rudeza, indiferencia y, en los casos más graves, violencia física.

Estas consecuencias se pueden ver agravadas si el turista es de bajo nivel adquisitivo, al ser vistos por los residentes más como una plaga que como un enriquecimiento. Si la población receptora no ve al turista como algo positivo, lo más seguro es que el destino pierda parte del atractivo, ya que en general uno de los atractivos del destino suele ser la personalidad "simpática" de la sociedad receptora.

Pero, ¿cuáles son los problemas que tienen los turistas en sus destinaciones? Diferentes estudios han confirmado que los turistas no son ajenos a los cambios de hábitat. En general podemos hablar de cuatro efectos básicos:

- Propensión a enfermedades, sobre todo en aquellos países más exóticos.
- Desorientación a consecuencia del desconocimiento del medio.
- Incapacidad de integración cultural, ya que muchas veces es difícil superar las diferencias culturales del lenguaje no verbal o las tradiciones culturales.
- Aislamiento involuntario en cuanto que se desconoce el medio, el lenguaje nativo, comprensión intercultural.

7.2. LAS RELACIONES RESIDENTE-TURISTA EN MALLORCA

En el caso de Mallorca no existen los riesgos de enfermedades infecciosas y, en general, otras molestias se encuentran muy limitados por las reducidas dimensiones de la Isla y la gran infraestructura existente en materia turística. Gracias a las actuales encuestas que se hacen a los turistas, podemos saber cuáles son los principales motivos que provocan sus quejas.

Según los datos de 1999 del Gobierno Balear (2001a), un porcentaje importante se queja del exceso de turismo y construcción (21'6%). La segunda queja es por el exceso de suciedad (14'9%). La tercera queja es de aquellos que creen que ya son demasiados turistas (14'4%). La cuarta queja es por encontrar el lugar demasiado ruidoso (11'3%). Un dato curioso es el 6'6% que se queja que han sido discriminados por su nacionalidad. Se ve, en general, que el turismo no tiene demasiadas quejas respecto a la comunidad de acogida, si bien si comparamos estos datos con los de 1990

vemos que así como han disminuido espectacularmente las quejas por suciedad, ruido y precios abusivos, se ha disparado los de aquellos que creen que la Isla está demasiado masificada, datos que han pasado de un 7'2% en 1990 al 21'6% de 1999.

Por lo que respecta a las reacciones de los residentes, se podría resumir su opinión sobre los turistas de la siguiente manera: la población de Mallorca acepta el turismo si bien con reservas.

El efecto zoológico ha provocado que la población mallorquina en muchos casos se sienta ajena en su propia casa. Como veremos en el capítulo referido a las reacciones de la sociedad local, a partir de los años noventa empieza a percibirse una atmósfera crítica con el espectacular crecimiento urbanístico de la Isla. La segunda queja, proviene de los ruidos y las molestias que causan los turistas como, por ejemplo, la masificación de las playas, las carreteras y, en general, todas las infraestructuras de la Isla.

7.3 LA MARGINACIÓN, LA DROGA Y LA DELINCUENCIA

La sociedad mallorquina vivió, en poco tiempo, un cambio muy brusco en su seno. El fuerte desarrollo económico produjo algunos cambios no esperados y, en muchos casos, no deseados. La marginación social quizás fue uno de los efectos menos deseados en una sociedad donde si bien existían pobres, al menos no estaban marginados del resto de la sociedad. Los autores que más han tratado la marginación en Mallorca han sido sin duda Bartomeu Bennàssar (2001) y Jaume Santandreu (1990). Para ambos no hay ninguna duda en culpabilizar al turismo de ser el causante de la aparición de la marginación en Mallorca a partir de los años setenta. Ambos coinciden en afirmar que la razón clave para ello fue la precariedad laboral que marcó los inicios del turismo. Según ellos, los inmigrantes peninsulares eran contratados sin ningún tipo de derecho durante todo el período de los años sesenta y setenta. Su condición de inmigrantes hacía que al llegar a Mallorca no tuvieran demasiadas cosas más que lo que traían encima, a diferencia de los mallorquines que tenían, en general, el apoyo de la familia residente en la Isla. El ritmo del hotel hacía que, a menudo, se prolongaran las jornadas laborales en unas condiciones infrahumanas que, por otro lado, les evitaba tener que alquilar o comprar una vivienda. Si bien el trabajo era mucho, era del todo precario, al mismo tiempo que no requería prácticamente ningún tipo de estudios. La mayoría tenía un nivel de estudios bajo o muy bajo, de manera que se conformaban con el estatus adquirido. Debido a que se necesitaba una gran cantidad de mano de obra, la

mayoría podían darse el lujo de dejar el trabajo e ir a otro hotel, si bien las diferencias entre unos y otros eran más bien exigüas. El ahorro era casi nulo en la mayoría de estos inmigrantes que, en general, aprovechaban las escasas horas libres para evadirse yendo de fiesta a las zonas donde ellos mismos habitaban. Como la mayoría provenían de zonas deprimidas de la Península, veían en los ambientes nocturnos de las zonas costeras un ritmo de vida relajado e intenso que no habían soñado en su lugar de origen. El alcoholismo y las drogas cuajaron fuertemente en este sector de la sociedad que necesitaba alicientes para un trabajo monótono. Además, la capacidad de subir de estatus era casi nulas y la dinámica juvenil de aquellos años decía que se tenía que vivir el día.

Sin embargo, la llegada de la crisis supuso una pérdida de puestos de trabajo. Algunos volvieron a casa con los bolsillos vacíos, pero muchos otros permanecieron en una tierra que ya no los necesitaba. De un día para otro se quedaron sin trabajo y al no disponer de ingresos se quedaban en la calle, degradándose poco a poco. Muchos de ellos empezaron a formar núcleos marginales de drogadictos o alcohólicos, que veían en la evasión la desaparición de sus problemas. Sin familia y con unos compañeros con una situación similar a la suya, eran rechazados por la mayor parte de la población, que veía un nuevo fenómeno social que no les gustaba nada.

Las ayudas sociales serían —y son— muy escasas para estos sectores de la población que fue agrandándose a medida que adelantaba la crisis. La mayor parte de los sectores marginales son, por lo tanto, de origen inmigrante, porque en tiempo de crisis los primeros que se quedan sin trabajo son los menos cualificados. Hay que señalar que a nivel personal, una vez se ha entrado en una dinámica de degradación, es muy difícil salir, si no se cuenta con ningún tipo de apoyo familiar o social.

Hoy en día, si bien la situación ha mejorado, existen todavía grandes capas de la sociedad con un peligro de empobrecimiento inminente. Los nuevos colectivos vulnerables son los miles de inmigrantes, legales o ilegales, que residen en Mallorca provenientes de países africanos o latinoamericanos. En el caso de los de origen africano, ante una posible crisis económica, su situación podría ser mucho peor que en el caso de los inmigrantes peninsulares, puesto que su condición de extranjeros acentúa el rechazo social y fomenta su guetización. Actualmente, la sociedad mallorquina presenta uno de los niveles de toxicómanos y enfermos de SIDA más altos del Estado español y Europa. Sin duda, una de las causas es esta marginación producida por el turismo o la imagen de paraíso de la fiesta que se mantiene en algunas zonas. Desde

1981 se han detectado 1338 casos de SIDA en Mallorca, 74 en Menorca y 207 en Ibiza y Formentera —según los datos del IBAE pertenientes a 1997. Como vemos, la proporción es mucho más alta en relación al número de habitantes en Mallorca y Ibiza, con mayor turismo, que en el caso de Menorca. En el caso de Mallorca, 521 son drogadictos contagiados por vía parenteral, 248 por relaciones homosexuales-bisexuales y 176 por transmisión heterosexual. Este último grupo ha ido aumentando paulatinamente su peso a lo largo de las últimas décadas, preocupando cada vez más a una población que en general se ha ido acostumbrando a una apertura creciente de las libertades sexuales.

8|EVOLUCIÓN DEL PROCESO DE SUSTITUCIÓN LINGÜÍSTICA

CON RESPECTO AL DESARROLLO TURÍSTICO

8.1 LA MALLORCA PRETURÍSTICA (1900-1960)

Hasta la llegada masiva de turistas, los mallorquines y las mallorquinas tenían pocos contactos con otras lenguas. Existía, claro está, la convivencia con el castellano, pero este no era el idioma de uso de la mayoría del pueblo, ni tenía una representación considerable en la cultura popular autóctona. La dificultad en las comunicaciones impedía viajar habitualmente a Mallorca (y salir) y esto suponía menos contacto con otros pueblos y con otros idiomas; no había todavía una gran difusión de los medios de comunicación de masas y, hasta los años 70 del siglo XX, no hay una escolarización masiva y efectiva ni, por lo tanto, una alfabetización que permitiera a la gente acceder a la alta cultura escrita en castellano o en otras lenguas. Por otro lado, Mallorca era una isla que entonces ofrecía pocas posibilidades de trabajo y no atraía inmigración; más bien al contrario, eran los mallorquines quienes habían emigrado desde el siglo XIX hasta los años 30 del XX a Argentina, Cuba, etc.

Los cambios en la estructura de la población y, sobre todo, el hecho migratorio, son en gran parte los responsables de la realidad sociolingüística actual en aquellos territorios que, como Mallorca, han desarrollado el turismo. Ya a finales de los setenta, Jordi Estivill (1979) se hacía eco de los inicios del proceso de sustitución lingüística en Lloret de Mar, un municipio de Cataluña que, como la mayor parte del litoral mallorquín, desarrolló la industria turística. Otras comunidades que han sufrido procesos similares son la Comunidad Valenciana y, en menor medida, Galicia, el País Vasco y Navarra. En estas tres comunidades últimas existe también un proceso latente

de sustitución lingüística, si bien a diferencia de las tres primeras comunidades, el fenómeno no se encuentra tan estrechamente ligado al desarrollo turístico.

En el caso de Mallorca, llega en un momento en que la lengua propia, el catalán se encuentra en un proceso adelantado de marginación oficial e ideológica comenzado en el siglo XVIII, cuando el castellano se adentra en el tejido social a causa de los decretos de la administración borbónica, principalmente la llamada Pragmática de 1768, que prohibió el uso del catalán en buena parte de la administración, por ejemplo en las actas de los ayuntamientos. Los obispos, a su vez, aplicaron en el ámbito de la administración religiosa o eclesiástica las disposiciones que favorecían el castellano en detrimento del catalán. Así, por ejemplo, a partir del mencionado año, comenzamos a encontrar los libros sacramentales de bautismos, confirmación, matrimonios y defunciones en castellano. Debido a la presión oficial, poco a poco la gente empezó a identificar el castellano con el poder y la cultura, y el catalán con la pobreza y la ignorancia. Hasta la segunda mitad del siglo XX la, población —excepto algunos grupos reducidos— conocía de manera pasiva el castellano y el catalán era lengua de uso habitual, de cultura tradicional y de transmisión generacional. Era una situación que Aina Moll (1990) considera de diglosia estable: situación caracterizada por el hecho que cada lengua tenía adscritas unas funciones y unos ámbitos de uso concretos y permanentes. Aún así, en pleno franquismo, la extensión progresiva de la escolarización en castellano durante los años de la euforia económica de los sesenta dio como resultado un incremento general de la competencia en esta lengua, mientras que el catalán quedó relegado principalmente a usos orales.

El *boom* del turismo llegó en un mal momento para la lengua, puesto que al no tener un estatus de oficialidad y haber sido discriminada durante tanto de tiempo, los hablantes no la consideraron *útil* para competir con otras lenguas que representaban valores de riqueza y de modernidad.²⁹ Los mallorquines perciben que el castellano es más importante —más útil— en los nuevos negocios del turismo y no dudan mucho a la hora de cambiar de lengua y de querer que sus hijos aprendan el castellano como primera lengua.

²⁹ No existen investigaciones de la época sobre la percepción de los catalanoparlantes sobre su lengua. Si queremos entender las consideraciones que hacían la mayoría de los nativos sobre su lengua, hay que beber de otras fuentes como por ejemplo la literatura. Gabriel Seguí Trobat (1990), en *El turisme com a motiu de creació literària*, nos habla de diferentes autores mallorquines, como por ejemplo Llorenç Villalonga, Antònia Vicens o Guillem Frontera, que tratan en sus obras los cambios y conflictos que la sociedad mallorquina vivió a raíz del turismo.

8.2 BILINGÜISMO UNIDIRECCIONAL (1960-1976)

La llegada de turistas y de inmigración castellanoparlante supuso el aumento significativo en el uso del castellano, puesto que, por un lado, los inmigrantes que llegan de zonas castellanoparlantes no necesitaban aprender la lengua autóctona, pues los nativos la conocían y la usaban sin demasiados problemas. Por otro lado, los turistas, para el tiempo de su residencia, se preocupaban solamente de aprender a comunicarse en la lengua que consideran la más importante: el castellano (MELIÀ I GARÍ, 1997: 22-23). Aina Moll (1990: 177) señala que desde 1960 hasta 1975 se da un proceso de bilingüismo *unidireccional* en que, según la autora, «los autóctonos conocen las dos lenguas —las dos parcialmente— y los inmigrantes sólo la suya, y donde la relación entre unos y otros y con los turistas se hace en castellano».

Uno de los primeros efectos de la sustitución lingüística se ve en el uso del castellano o de otras lenguas como el inglés en los topónimos ligados a actuaciones de carácter urbanizador como, por ejemplo, complejos residenciales, hoteles, bloques de apartamentos, nuevos restaurantes, etc. En un artículo publicado en el *Butlletí Interior de la Societat d'Onomàstica*, Climent Picornell evalúa este fenómeno concluyendo que:

«(...) a través del fenómeno turístico, en las Islas Baleares han surgido multitud de topónimos ligados a actuaciones de carácter urbanizador. Parte de estos topónimos usan nombres ya existentes, aunque de forma incorrecta. Otro grupo ha dado nombres nuevos a las parcelaciones, ya sean en castellano (la mayoría) ya sea en nombres que antes no existían en catalán, o en otras lenguas (...)»

(PICORNELL, 1982)

En un estudio de 1974, Pere Orpí señala que un 20% de hoteles, un 27% de apartamentos y un 25% de restaurantes tenían el nombre en catalán, mientras que el resto tenían o bien el nombre en castellano, o bien en otras lenguas. No se puede hacer un análisis comparativo para establecer si el fenómeno ha menguado, si se ha estabilizado o si ha aumentado desde 1974 hasta ahora, porque no existen estudios concretos sobre el tema.

También se puede observar la castellanización de los antropónimos, y de los nuevos inventos, electrodomésticos, etc.³⁰ Bernat Joan Marí, haciendo referencia al

³⁰ Aina Moll (1990: 177) aduce que entre 1960 y 1975 «se extiende la costumbre, en zonas y familias isleñas que en general mantenían el uso familiar de nuestra lengua, de dar a los niños los nombres de *Pedro*, *Carlos*, *Ana María*, *Margarita*, etc., con forma y fonética castellanizas, que naturalmente se

boom del turismo en Ibiza de los años sesenta, afirma que:

«El nombre de todo aquello que se podía relacionar con nuevos inventos, con electrodomésticos hasta entonces desconocidos, a nuevas formas de tratar los alimentos, etc. (ejemplos arquetípicos: lavadora y lata de atún) (...) El catalán, pues, parecía haber iniciado como lengua el camino de no regreso: nuestra gente, por meros imperativos de índole económica, había decidido prosperar, y la lengua de la prosperidad era el español»

(JOAN I MARÍ, 1991: 17)

Al mismo tiempo se continúa con la institucionalización del castellano como única lengua oficial. Sólo algunos intentos tímidos de apertura permitirán empezar en 1970 la enseñanza en educación preescolar y EGB de las "lenguas nativas". Ya en 1965, la introducción de las lenguas vernáculas para la liturgia por el Concilio Vaticano II, marca una ruptura del monolingüismo castellano de la liturgia y la predicación, si bien esto sucede en medio de grandes dificultades, como explica Francesc de Borja Moll en sus memorias. Hay que destacar la importancia de este hecho en una sociedad tan conservadora como la mallorquina. Los inicios de los setenta marcan en buena parte el inicio de la aceptación de la lengua propia como algo más que una lengua de uso doméstico y estrictamente familiar.

8.3 HACIA UN BILINGÜISMO BIDIRECCIONAL (1976-1989)

El *Congrés de Cultura Catalana* de 1977, con una minoría encabezada en gran parte por la Obra Cultural Balear, será un acontecimiento especialmente importante en el debate sobre la normalización lingüística. Hay que decir, sin embargo, que esta voluntad popular de normalización lingüística, a pesar de ser cada vez más numerosa, se encuentra con no pocas oposiciones y resistencias. Del mismo modo, años más tarde (en 1986), en ocasión de la celebración del *II Congrés Internacional de la Llengua Catalana*, representará un buen foro de debate sobre el tema de la normalización y/o de la normativización de la lengua catalana.

La lengua catalana ha sido atacada políticamente hasta finales del siglo XX, cuando se aprueba el Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares (1983), por el cual se reconoce la oficialidad del catalán, cosa que esto permite, por primera vez en muchos años, comenzar algunas actuaciones políticas para su *protección* y promoción, como es

mantienen cuando los niños crecen»

el caso de la Ley de Normalización Lingüística, aprobada en 1986, en la que, entre otras disposiciones, la Universitat de les Illes Balears (UIB) pasa a ser el organismo asesor para todo cuanto se refiere a la lengua catalana.

No obstante, incluso con la oficialización del catalán a todos los niveles, gran parte de la población continuaba viendo el catalán como lengua "no apta" para subir de estatus. En 1986, ninguna de las familias en que el hombre y la mujer eran castellanoparlantes hablaba en catalán a los hijos. Por el contrario, un 10'6% de padres y madres catalanohablantes hablaban a los hijos en castellano (Consejo Insular de Mallorca, 1986). Con respecto a los matrimonios mixtos, los datos son todavía más significativos, ya que en general se puede afirmar que en más de dos tercios de los casos los padres hablaban en castellano a los hijos.

Durante estos años, la afluencia de turistas y de inmigrantes, sobre todo peninsulares, no para. Una vez el catalán es lengua oficial y lengua vehicular en la enseñanza, los hijos y las hijas de aquellos primeros inmigrantes castellanófonos que llegaron a la Isla aprenden el catalán en la escuela y en el instituto y, en teoría, del *bilingüismo unidireccional* se tendría que pasar a un *bilingüismo bidireccional* (MOLL, 1990: 177), caracterizado porque tanto autóctonos como inmigrados tienen competencia suficiente para emplear las dos lenguas —catalán y castellano— y, como resultado, que el catalán sea la lengua de relación principal entre ellos, para que finalmente también sea lengua de relación con los turistas y los recién llegados.

Hoy en día se puede decir con seguridad que este proceso de bilingüización bidireccional se ha cumplido sólo parcialmente, puesto que como señala Joan Melià:

«...la mayoría de los jóvenes nacidos en Mallorca logran una competencia en catalán que les hace sentirse capaces de entenderlo y de expresarse sin dificultades; pero no lo es porque la usen con la asiduidad y en los casos en que sería lógico en una situación normalizada, tratándose de la lengua que es propia del territorio»

(MELIÀ I GARÍ, 1997: 178)

El conflicto lingüístico, por lo tanto, supone el avance del castellano y el retroceso del catalán en gran parte de los ámbitos de uso. El catalán es lengua oficial de las Islas Baleares, pero no lo es ni del Estado español ni de la Unión Europea, cosa que repercute en el hecho que no pase, a los ojos de muchos turistas y de nuevos inmigrantes, más que por *lengua regional, minoritaria y de poca proyección internacional*, mientras que el castellano es *lengua de estado, mayoritaria e*

internacional. Este prejuicio actúa también, en general, entre la población autóctona.

8.4 ¿SUSTITUCIÓN O RECUPERACIÓN? (1989-?)

El anterior período marcó el inicio de la incorporación del catalán en las instituciones de manera más o menos generalizada. La aprobación de la *Llei de Normalització Lingüística* había supuesto el inicio de una euforia colectiva y las primeras emisiones de TV3 auguraban para el catalán su introducción en unos espacios que, hasta entonces, nadie había soñado. No obstante, a menudo pasaba que estos adelantos venían dados más por el interés de instituciones privadas como la Obra Cultural Balear (OCB) que por las instituciones públicas de la administración. Los repetidores de Televisió de Catalunya que posibilitaron que la población tuviera acceso a televisión en catalán fueron, por ejemplo, costeados con cuotas de socios y bonos de ayuda.

El año 1989 coincide con la crisis del turismo más fuerte desde que se empezó con tan lucrativo negocio. La confianza de la gente en el turismo se vio, por primera vez, puesta seriamente en cuestión. Poco después, en 1991 coincidió con el “estallido del nacionalismo” en la antigua Yugoslavia y los países pertenecientes a la antigua URSS, que empezaban su transición hacia el capitalismo a nivel europeo y que, en Mallorca, estuvo fuertemente influido por un ecologismo cada vez más combativo y una defensa de la lengua.

La aceptación cada vez más general de la gente respecto a la necesidad de preservar la lengua, ha producido el aumento de los colectivos interesados en la defensa y protección de la lengua propia. En 1996 se hacía la presentación de la asociación *Joves de Mallorca per la Llengua*, que ha ido aumentando paulatinamente de socios hasta los 1.200 actuales.³¹ Por otro lado, la OCB, junto con otras entidades de la sociedad civil —y sobre todo de la UIB—, ha ido organizando diferentes actos multitudinarios en favor de la lengua y la defensa del derecho a ser considerados nacionalidad histórica. Así, si la manifestación a favor de la LEN³² había sido la manifestación más multitudinaria de la historia de Mallorca desde la manifestación a favor del Estatuto de Autonomía, la manifestación “Somos Comunidad Histórica” superó las expectativas

³¹ En marzo de 2001 se contaban 1200 los miembros apuntados aún cuando la capacidad de movilización puede llegar a las 4000 personas como demuestran los *Acampallengua* celebrados en Alcúdia y Felanitx (2000-2001 respectivamente). Recientemente en 2004 han superado los 10000 asistentes.

³² LEN corresponde a Ley de Espacios Naturales aprobada en 1991 por la cual se protegían grandes

iniciales, congregando unas 25.000 personas en la Plaza Mayor de Palma. Además, se han celebrado diferentes actividades cívicas de gran envergadura como, por ejemplo, los sucesivos *Correllengües* que pasan por todos los pueblos (donde se calcula que han participado unas 40.000 personas) o la cadena humana con un éxito similar. Sin embargo, este despertar de la gente y sobre todo de la juventud a la necesidad de defender y recuperar la lengua, se ha visto marcado por unos datos sociolingüísticos nada favorables. El catalán continúa retrocediendo en el ámbito social de manera que, a estas alturas, ya es claramente una lengua minoritaria entre los jóvenes de Palma. Si tenemos en cuenta que Mallorca concentra más de la mitad de la población en la ciudad, nos damos cuenta que el catalán, en no pocas generaciones, tiene el peligro de convertirse en un lengua menos usada todavía a nivel de calle. Por el contrario, parece que se ha consolidado su uso en el ámbito institucional.

Por lo que respecta a las poblaciones del interior de Mallorca, hasta principios de los años noventa la práctica totalidad de la población era catalanoparlante, si bien debido a la escolarización conocían el castellano hasta el punto que la población más vieja, si bien tan sólo hablaba en catalán, sólo sabía escribir y leer en castellano.

El establecimiento de extranjeros europeos y las migraciones residenciales actuales están cambiando la realidad sociolingüística mallorquina a un ritmo acelerado.

Aún así, considerada ahora la perspectiva sociolingüística, la población autóctona se caracteriza por un alto grado de fidelidad a la lengua propia. El catalán, en su variante local, continúa siendo la lengua vehicular de la inmensa mayoría de la población autóctona. Sin embargo, todavía se observan actitudes diglósicas en el uso del catalán y del castellano y, sobre todo, un comportamiento de deferencia lingüística que implica la costumbre de los mallorquines de cambiar de lengua ante un castellanoparlante y delante de un extranjero (incluso cuando este entiende perfectamente la lengua). La deferencia lingüística es un buen ejemplo de la convergencia lingüística (STRUBELL I TRUETA, 1981: 239). Este fenómeno también se denomina en inglés *code-switching* o cambio de una lengua o variedad de la lengua a otra en el curso de una misma conversación y en el discurso mismo de un hablante. Este cambio consiste en intercalar fragmentos de la lengua X en la lengua Y y casi siempre viene dado por el tema, el lugar y los participantes (TURELL; CORCOLL, 2001).

Para acabar —y a manera de resumen—, Aina Moll (1990) indica que los

porciones del territorio.

impactos que el turismo opera sobre la lengua en sociedades monolingües no es tan grande como en aquellas sociedades bilingües donde existe un conflicto lingüístico. En las sociedades monolingües, el contacto de la población con otras lenguas no supone, en principio, un impacto negativo sobre su uso y valoración. Tanto los turistas como la inmigración que llega para trabajar saben perfectamente cuál es la lengua que se habla y esto significa que la respetan y, si se quieren quedar, la aprenden. La lengua del territorio es, por lo tanto, vehículo de comunicación social y la población autóctona se siente orgullosa porque son, como dice la autora, «conscientes de que están en su casa y que su lengua es la que 'vale' realmente para la comunicación».³³

El catalán y el castellano, es cierto, viven ahora mismo en Mallorca un proceso de competición sin precedentes. Aún cuando hay núcleos de población en la Isla donde casi *no se oye hablar catalán* en la calle –al menos en verano–, existe una gran parte de la Isla donde el catalán es la lengua de uso principal. En estas poblaciones, la inmigración y el turismo no se han instalado masivamente y hay una mayoría de población autóctona, que transmite el catalán a los hijos y a las hijas y que conserva su identidad. Sin embargo, el castellano está presente, viejos y jóvenes lo saben hablar y hacen uso de él sobre todo cuando han de dirigirse a un desconocido. Pero no es solamente esto. Muchísimas veces, aunque aquel desconocido les responda en catalán, a los mallorquines, en términos generales, les cuesta mucho asumir este nuevo reto y suelen mantener la conversación tal y como la habían comenzado (en castellano).

El conflicto lingüístico suele finalizar cuando una de las lenguas en conflicto sustituye a la otra en todos los ámbitos de uso. La lengua sustituida muere cuando se deja de transmitir de generación en generación y al cabo de un tiempo, ya no la habla nadie. La lengua en cuestión puede continuar teniendo una cierta *vitalidad* como lengua fósil y ser objeto de estudios filológicos, pero se extingue de su medio vital.

En el caso de Mallorca, aún cuando la sustitución lingüística empieza mucho antes que la llegada del turismo, será en este período de la historia cuando el debate sobre el futuro del catalán tendrá más vigor, porque se hace patente la aceleración de

³³ Aina Moll (1990). Esta descripción de una situación “normal” la encontramos, por ejemplo, en algunos artículos sobre la situación sociolingüística en Almería donde, además de la inmigración magrebina hay grandes flujos de turismo del Norte de Europa. Para ver un ejemplo de ello, se pueden consultar los siguientes artículos: FUENTES GONZÁLEZ, A. D.; ZOUBAIR, Y. (2002). «Incidencia de las creencias y de las actitudes sociolingüísticas hacia el español en inmigrantes magrebies de Almería». En: LUQUE, J. *et alii* (ed.). *Nuevas tendencias en la investigación lingüística*. Granada: Granada Lingüística Colectae, p. 395-409. GARCÍA MARCOS, F. J.; CARMONA, J. P. (2002). «Contacto lingüístico y tipología de lenguas en Almería», En: LUQUE, J. *et alii* (ed.). *Nuevas tendencias en la investigación lingüística*. Granada:

dicho proceso. Las causas que han llevado a la lengua autóctona a entrar en este proceso de sustitución no son internas, no tienen nada que ver con su eficacia comunicativa, sino que se trata de causas externas, básicamente provocadas por factores políticos, económicos y demográficos.

Desde el punto de vista demográfico, Mallorca ha acogido grandes flujos de migraciones provenientes, en los primeros tiempos, de comunidades castellanoparlantes del Estado español. Pero a partir de los años 90 del siglo XX hay una reavivación de los fenómenos migratorios y, si hasta entonces el origen de esta inmigración era mayoritariamente peninsular, ahora el origen de los inmigrantes es, además de peninsular, norteafricano (sobre todo del Magreb), de América Latina, de Europa y también del continente asiático. Estas migraciones han producido un aumento considerable de la población. Según los datos de Pere A. Salvà Tomàs (2002a), entre los años 1996 y 2001, la población de las Islas Baleares crece en 118.248 personas. Y dice Salvà:

«(...) Si tenemos en cuenta que el crecimiento natural, resultado de la diferencia entre los nacimientos y las defunciones, fue de 6.289 personas, el saldo migratorio resultado es de 111.959 inmigrantes. Esta cifra representa el 94,68% del crecimiento absoluto, mientras que el movimiento natural o vegetativo sólo fue de un 5,32%.” De los 111.959 inmigrantes un 65% es de origen extranjero»

(SALVÀ TOMÀS, 2002a: 4)

Estos cambios demográficos impactan significativamente en la aceleración del proceso de sustitución lingüística puesto que, por un lado, disminuye el número absoluto de hablantes y transmisores de catalán frente al aumento de hablantes de otras lenguas y, por otro lado, los inmigrantes y los turistas no adoptan el catalán como lengua de comunicación principal ya que no es imprescindible en su vida cotidiana.

Como hemos mencionado anteriormente, una lengua muere cuando se deja de transmitir generacionalmente, cuando los más jóvenes ya no la hablan y tienen sólo, un conocimiento pasivo. De la misma manera, es cierto que el uso social del catalán ha disminuido entre los más jóvenes, sobre todo de los entornos urbanos, pero no existen datos que nos lleven a pensar en la interrupción de la transmisión generacional de la lengua. Vivimos en un contexto de extensa bilingüización y plurilingüismo, en el cual el catalán se mantiene como lengua vehicular en la enseñanza, tiene apoyo institucional,

prestigio intelectual, presencia —a pesar de que sea todavía modesta— en los medios de comunicación de masas y en las nuevas tecnologías de la información.

Como veremos más adelante, la llegada de esta nueva oleada inmigratoria ha desatado las voces de alarma nuevamente ante la constatación entre la gente local de que en la mayoría de núcleos turísticos el catalán es ya en algunos casos una lengua residual.

CAPÍTULO 4

CARACTERÍSTICAS DE LOS TURISTAS RESIDENTES

1|FACTORES QUE PROPICIAN EL ESTABLECIMIENTO

DE TURISTAS RESIDENTES

1.1 LA EXISTENCIA DEL PRECEDENTE TURÍSTICO

El previo desarrollo de una fuerte industria turística ha sido un elemento clave a la hora de posibilitar la llegada del turismo residencial. La mayoría de los turistas residentes que compran una casa en territorio español han estado antes en el destino turístico como turistas convencionales.

Como ya hemos visto en el capítulo 1, el desarrollo turístico ha sido espectacular en el Estado español, de manera que no es extraño que sea, de manera complementaria, igualmente espectacular el desarrollo del turismo residencial.

Un estudio caso que ilustra este proceso a nivel internacional se llevó a cabo en el Algarve portugués, en relación al colectivo de británicos residentes (WILLIAMS, PATTERSON, 1998). En esta zona del sur de Portugal la presencia británica se constata desde 1930, si bien su desarrollo turístico más intenso se relaciona con las migraciones de los jubilados británicos, especialmente intensas a partir de 1984.

Según los datos que se derivan de las encuestas aplicadas en este estudio, cerca del 80% de los residentes británicos conocían el Algarve por haber disfrutado allí de unas vacaciones con anterioridad. En la misma línea, Salvà (1996) relaciona, en el caso de las Islas Baleares, la eclosión del turismo de masas y el asentamiento posterior de turistas residentes a partir del año 1986. Así, la literatura relacionada con el tema establece un nexo de unión entre el turismo de masas como base necesaria a la hora de instalarse en el mismo destino bajo la condición de residentes, lo cual sustenta en buena medida las conclusiones que se desarrollen a continuación.

Por lo que respecta a los datos recogidos en nuestra encuesta, vienen a constatar lo anteriormente dicho, puesto que, obviamente, la compra de una vivienda destinada al turismo residencial no es una compra impulsiva. El comprador y futuro residente ha “vivido” antes a modo de prueba en ese lugar, para ver si le interesa como sitio de residencia definitiva.

Tabla 1. Antes de venir a vivir a Es Pla, ¿había estado alguna vez en la Isla como turista? ¹

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
	171	100%	
Si	132	77%	77
No	37	22%	99
Ns/Nc	2	1%	100

Los datos, en este sentido, son concluyentes. Un 77% de los propietarios de vivienda de origen extranjero en Es Pla habían estado antes como turistas en la Isla. El 22% restante no necesariamente había estado como turista, sino que podía haber venido en otras circunstancias que no se consideran como propias de un turista. Es decir, es probable que la visita a un familiar o a un amigo de la Isla no la hayan considerado como turismo en sentido estricto y, por ello, la respuesta se haya decantado hacia el no.

Como es lógico, este proceso no se circunscribe a Es Pla de Mallorca o a un hábito propio de los alemanes. Según señala el estudio realizado por ICEX (2003), basado en el turismo residencial inglés en todo el ámbito del español, éste sería el principal motivo que decanta al comprador extranjero a la hora de establecerse en nuestro país. Cabe señalar que las variables usadas por este estudio son diferentes a las nuestras, si bien coinciden en algunos puntos importantes, que trataremos más adelante.

La tabla 2 muestra como el hecho de que la propiedad estuviese situada en una zona donde se había disfrutado antes de vacaciones, era el elemento más importante en la decisión de compra de una vivienda destinada a turismo residencial. Tanto para el caso de la compra que se realiza en Francia como para la que se realiza en España, un 70% consideraban este factor, si bien en el caso de Francia, el porcentaje se incrementaba hasta el 78%.

¹ Fuente: Elaboración propia

Tabla 2 Factores que influyen en la compra de una vivienda en Francia o España para el comprador inglés

	Todos	España	Francia
La propiedad estaba situada en una zona donde has disfrutado antes de vacaciones	70%	67%	78%
En una zona rural tranquila	63%	53%	78%
Cerca de la costa	62%	96%	33%
Cerca de un bonito centro turístico con oferta de ocio y servicios	54%	73%	35%
Con piscina	46%	67%	23%
A distancia razonable del aeropuerto	41%	63%	18%
Con parcela	38%	24%	55%
Una propiedad con encanto tradicional	36%	22%	55%
Cerca de un campo de golf	30%	39%	18%
En una zona con compatriotas	22%	33%	8%
A una distancia razonable por carretera desde el Canal de la Mancha	22%	10%	53%
Acceso a un amarre de embarcaciones	15%	22%	8%
Cerca de amigos o familiares	6%	4%	8%
Propiedad heredada o donada	5%	-----	8%

En este sentido, para Enrique Torres (2003), la elección del destino turístico como nuevo espacio de ocio semitemporal será una decisión por lo general fruto de un proceso más o menos lento de reflexión.

Se trataría de un proceso de elección con una perspectiva a largo plazo, donde la protagonista de la elección es la unidad familiar:

«(...) Se trata además habitualmente de un proceso evolutivo dilatado en el tiempo. Es decir, la unidad familiar que decide vincularse, de una forma más permanente de la que hasta ahora tenía, a un destino. No lo hace normalmente de una manera espontánea, precipitada o sobre la marcha, sino que lo estudia con detenimiento y examinando las opciones que se le presentan durante cierto tiempo hasta que toma una decisión final (...)»

(TORRES, 2003: 155-156)

A continuación nos expone un cuadro muy representativo de lo que sería el proceso por el cual un turista convencional pasa a ser turista residente, o como él mismo

lo llama, «turista residenciado».²

Si bien el cuadro establece el mecanismo típico por el cual un turista pasa a establecerse como turista residente, no creemos que, aunque sea un paso muy frecuente, sea imprescindible el paso por la jubilación para establecerse como turista residente. No obstante, los diferentes pasos responden a una generalización que, en general, consideramos válida para comprender el mecanismo por el cual se pasa de turista a turista residente.

Turista potencial →→→→→→→→→→→→→→→→ **Conocimiento del destino** **Turista eventual** →→→→→→→→→→→→→→→→ **Estancia hotelera o similar** **Turista habitual** →→→→→→→→→→→→→→→→ **Estancia en alquiler (turista fidelizado)** **Segunda residencia** →→→→→→→→→→→→→→→→ **Turista jubilado** →→→→→→→→→→→→→→→→
→→→→→→→→→→ **Turismo residencial**

En este sentido, los datos de la encuesta incluida en esta tesis muestran claramente esta tendencia, al menos, para el turismo residencial de Es Pla de Mallorca. Dos de cada tres residentes extranjeros en Es Pla trabajan en la Isla. Este hecho mostraría cómo la finalidad del turismo residencial no tiene porqué acabar en la jubilación como culminación del proceso.

**Tabla 3¿Qué razones lo/la motivaron a vivir en Es Pla de Mallorca?
Según si trabaja o no en Mallorca? ³**

% Horizontales	Si	No	Ns/Nc
TOTAL	65%	31%	3%
Por razones de trabajo	81%	13%	6%
Para huir de la vida en la Ciudad	67%	31%	2%
Otras razones	67%	33%	
Para pasar la jubilación	14%	86%	
Para estar cerca de parientes/amigos	64%	27%	9%
Para establecer un negocio	89%	11%	
Ns/Nc	75%	25%	

² Es importante señalar para la comprensión del cuadro, que Enrique Torres diferencia entre turismo de segunda residencia y turismo residencial. La diferencia estaría en el tiempo pasado en la segunda residencia. El primero estaría menos de seis meses y el segundo más de seis.

En cualquier caso, la tabla anterior nos muestra unos datos significativos cuando cruzamos si el residente trabaja o no con el motivo por el que se decidieron a vivir en Es Pla de Mallorca. La principal motivación para aquellos que trabajan es, sin duda, la laboral, con un 89 % que han venido a establecer su negocio y un 81% que dice venir por razones de trabajo. Es importante destacar que, de este grupo, un 67% dice haber venido para huir de la ciudad o por otros motivos, lo cual marca una tendencia que, si bien no es aplicable al resto de la Isla, sí lo es para las demás zonas rurales.

Por el contrario, entre aquellos que no trabajan, el principal factor aducido es la jubilación, si bien el estar cerca de amigos y conocidos tiene un significativo 27%. Este porcentaje se ve aumentado significativamente entre aquellos que trabajan en un 64%, lo cual nos deja entrever que, seguramente, gran parte de los que han contestado esta cuestión son básicamente las parejas que, ante una oferta laboral a su cónyuge, aceptan desplazarse a Mallorca. Esto no sería posible si desde el país de origen no se concibiese la Isla como un lugar próspero para el negocio y el trabajo, así como un territorio que, aun estando lejos de sus lugares de origen, presenta acumulaciones importantes de conciudadanos.

Tabla 4. Origen de los turistas y motivo de residencia en Es Pla de Mallorca según país de origen. ⁴

% Verticales	Total	Alemania	Reino unido	Otro	Francia	Dinamarca
Total N	171	107	37	14	10	3
Por razones de trabajo	27%	37%	11%	14%	0%	33%
Para huir de la vida en la ciudad	26%	23%	27%	43%	30%	33%
Otras razones	21%	18%	32%	14%	30%	0%
Para pasar la jubilación	16%	15%	24%	75%	20%	0%
Para estar cerca de parientes/amigos	13%	10%	11%	21%	30%	33%
Para establecer un negocio	11%	12%	8%	14%	10%	0%
Ns/Nc	2%	1%	3%	75%	0%	33%

³ Fuente: Elaboración propia.

⁴ Fuente: Elaboración propia

Cruzando los datos anteriores por nacionalidades, observamos como, a grandes rasgos, éstos se repiten sin que la nacionalidad influya determinantemente en el resultado. El único elemento a destacar es que el 24% de los habitantes procedentes del Reino Unido se establecieron en Es Pla de Mallorca para pasar la jubilación, mientras que este porcentaje se reduce a un 15% de las personas de nacionalidad alemana. Por lo que respecta al resto de nacionalidades, el escaso tamaño muestral nos impide realizar afirmaciones categóricas.

Todos estos factores provocan que, a nivel geográfico, exista un paralelismo directo entre zonas turísticas y zonas de turismo residencial. Como veremos más adelante, el radio de influencia será mayor que el del turismo convencional, al ser mucho más factible —económica y legalmente— la construcción de segundas residencias que la de establecimientos hoteleros en el caso de Es Pla de Mallorca. No obstante, esta situación no se da de idéntica forma en el caso de otros destinos turísticos y de turismo residencial del levante español.

En este sentido, conforme muestra la tabla 3, de los datos de nuestra encuesta se desprende que:

- Se confirma lo afirmado por el estudio encargado por el ICEX, sobre el hecho de que los nuevos turistas y extranjeros residentes vienen condicionados por el hecho de haber estado antes en el territorio de compra como turistas.
- Los porcentajes obtenidos, aun siendo más altos para el cliente de nacionalidad alemana, son elevados en prácticamente todas las nacionalidades. Sin embargo, la baja muestra con la que se cuenta para clientes de nacionalidades distintas a la alemana o la inglesa, impide realizar afirmaciones independientes para cada uno de estos dos grupos con suficiente consistencia estadística.

En la encuesta realizada para esta tesis se trató de esbozar un marco temporal que situara el fenómeno de la afluencia de turismo residencial en Es Pla de Mallorca.

Según la tabla 5, todas las nacionalidades sin excepción habían venido a la Isla como turistas. No encontramos así diferencias significativas por edad, por lo que la tabla siguiente vendría a corroborar lo explicado antes.

Tabla 5. Precedente turístico en función del país de origen.⁵

% Verticales		PAIS ORIGEN				
		Alemania	Reino Unido	Otro	Francia	Dinamarca
Total N	172	108	37	14	10	3
Si	77%	80%	70%	64%	80%	100%
No	22%	18%	30%	36%	20%	0%
Ns/Nc	1%	2%	0%	0%	0%	0%

En base a la tabla 6, se indica cómo los porcentajes de afluencia de extranjeros a modo de turistas a la Isla casi se encuentran igualmente distribuidos entre los diferentes quinquenios desde 1985. Respecto a estos últimos veinte años, es difícil distinguir que se hayan producido vaivenes importantes en el establecimiento de turismo residencial en Es Pla de Mallorca, si miramos su frecuencia en periodos de cinco años.

Este hecho se debe a que nuestra muestra recoge todos los segmentos de edad y, por lo tanto, teniendo en cuenta que Mallorca es un destino turístico ampliamente conocido y consolidado, gran parte de los encuestados han estado en la Isla en más de una ocasión a lo largo de su vida.

Tabla 6 Años en los que ha venido anteriormente como turista⁶

Periodo	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
	132	100%	
Antes de 1985	29	22%	75
De 1986 a 1990	39	29%	29
De 1991 a 1995	31	24%	53
De 1995_2000	28	22%	96
Después de 2001	5	4%	100

Ahora bien, es interesante explicar en este punto como se producen las sinergias entre turismo residencial y turismo vacacional. A nuestro entender, existen al menos cinco factores básicos que explican la importancia del desarrollo turístico para el

⁵ Fuente: Elaboración propia

⁶ Fuente: Elaboración propia

establecimiento de segundas residencias:

- El turismo desarrolla unas infraestructuras imprescindibles para su desarrollo residencial: aeropuertos, carreteras, oferta complementaria, etc. La existencia de vuelos directos entre los países de origen de los turistas convencionales abarata los precios de los vuelos hacia de destino, llegando en algunos casos a ser más barato viajar a un país extranjero a miles de Kilómetros, que viajar en tren dentro de un mismo país a unos cientos.
- El desarrollo turístico implica hacer un amplio despliegue publicitario para el conocimiento, a nivel internacional, del lugar de destino. Esto repercute directamente sobre la promoción inmobiliaria. Los promotores inmobiliarios no tendrían así una necesidad de patrocinar el conocimiento del destino, sino tan sólo de su oferta inmobiliaria. O dicho de otro modo, el turismo vacacional posiciona la zona en sentido amplio (a nivel de comunidad autónoma, provincia o "costa"), y el promotor inmobiliario, en un primer momento se aprovecha de ese posicionamiento para, acto seguido, agotadas las posibilidades de expansión en esa zona, tratar de posicionarse en lugares cercanos a ese municipio o área.
- En las zonas turísticas, la población local, ya acostumbrada y dependiente del turismo, tiende a dominar varios idiomas, facilitando la comunicación al turista residente extranjero. El turista residente no tiene necesidad, en muchas ocasiones, de hacer el esfuerzo que haría un inmigrante convencional, pudiendo vivir, si le apetece, en su propio idioma y cultura. Como veremos más adelante, esta realidad no se produce con la misma intensidad en las zonas rurales, donde el turista es visto aún como un extraño.
- La existencia en el lugar de conciudadanos de su mismo país, aunque sea de forma temporal, genera que el turista residente no se sienta totalmente alejado de su cultura y costumbres. Además, el hecho de que haya supermercados especializados para uso turístico, ayuda a acceder a todos los bienes de consumo habituales en el país de origen de dicho turista.
- Si en el lugar de destino viven ya amigos o familiares, esto produce un efecto de demostración, de moda y estatus en los países de origen. Así parece indicarlo el estudio realizado por Mintel para el ICEX (2003).

Tabla 7 Ventajas de tener una propiedad en el extranjero, octubre 2001

Ventajas	%
Un sitio de visita para familiares y amigos	77
Seguridad de veranos cálidos	72
Me gusta el estilo de vida del sur de Europa	68
Un clima más templado en invierno	67
Un refugio lejos de los problemas de la vida en Gran Bretaña	62
Como inversión de futuro	58
Una oportunidad de vivir más tranquilamente	53
Poder hacer deportes al aire libre todo el año	46
Ninguna de las anteriores	2

Según el estudio del ICEX, para los extranjeros y turistas residentes británicos, la principal ventaja de tener una propiedad en el extranjero es el hecho de poseer un sitio para familiares y amigos. Aunque el usuario habitual de una residencia sea la pareja, el producto estrella de venta para estos grupos se caracteriza, por lo general, por las viviendas de dos dormitorios.

En los casos en que la familia no tuviera hijos, podría ser a, nuestro entender, que el segundo dormitorio fuese el destinado a las visitas, lo cual, conforme venimos señalando, perpetúa este modelo no sólo por el hecho de tener anteriores visitantes sino como por tener anteriores turistas residentes.

No obstante, serán otros factores los que caractericen la decisión final de establecerse en España o en Mallorca. Los analizaremos en esta tesis. Sin embargo, es obvio que, a mayor presencia de hoteles y de flujos de visitantes, es más probable que se desencadene el proceso posterior de compra de vivienda residencial y establecimiento final en un determinado destino turístico.

Tabla 8 Evolución de los flujos turísticos internacional en millones de personas

Zona geográfica	1989	2000	% VARIACIÓN
Europa/Mediterráneo	279	443.8	59 %
África (excepto zona norte)	3.3	5.2	58 %
Caribe	6.6	9.5	70 %
América Central y del sur	24.1	32.1	33 %
Lejano Este y Pacífico	0.6	0.8	33 %
América del norte	48.1	70.7	47 %
Sudeste Asia y Océano Indico	2	3.5	75 %

Como elemento relevante para el futuro, según estudio del ICEX (2003) en la tabla 8, aunque los porcentajes de variación de los flujos turísticos en Europa sean inferiores a los de otras zonas como el Caribe, Europa y el Mediterráneo —como escenario del turismo mundial— han incrementado en el periodo 1989-2000 su peso relativo en el mercado mundial. Es decir, en la medida en que es esta parte del mundo la que agrupa mayores desplazamientos turísticos, es fácil pensar que en el futuro se vaya configurando como zona de destino del turismo mundial.

Así se piensa, al menos, en el estudio efectuado por Analistas Financieros Internacionales (2003) para Asprima, donde señala que existen condiciones favorables para un crecimiento del número de turistas, en particular, a nivel internacional. Concretamente, el envejecimiento de la población de los países industrializados, el incremento del nivel educativo, el aumento de las vacaciones pagadas y la reducción del número de horas trabajadas permiten prever un aumento de las estancias cortas, las salidas múltiples y un mayor acceso del turismo de los jóvenes y los jubilados.

Además, añade que un mejor conocimiento de las posibilidades ofrecidas a los viajeros, conjugado con la mejora de las redes de transporte, la reducción de los precios del transporte aéreo y la mejora de los sistemas de reserva gracias a los avances tecnológicos, pueden tener un efecto positivo sobre la oferta turística europea, al aumentar la demanda interna e internacional.

1.2 EL NUEVO MARCO EUROPEO

Sin duda, el nuevo marco europeo es un factor decisivo para la entrada y establecimiento de extranjeros europeos en el estado. Desde los tratados de Roma y París ha habido una discusión entre los estados miembros sobre cuál tenía que ser el modelo de circulación, en unos años marcados por la Guerra Fría y los procesos de descolonización. No fue, pues, una tarea fácil, en el sentido de que muy pocos en aquellos años podían imaginar que la libre circulación llegaría algún día a ser una realidad como la actual.

El derecho a la libre circulación ya se estableció en los tres primeros tratados constitutivos de la Comunidad Económica Europea, si bien al principio su enfoque estaba hecho desde una perspectiva laboral. Según Philippe Duhamel (1997: 25-27), existen al menos tres reglamentos que hacen referencia a la circulación en el seno de los estados miembros que, a partir de la aprobación del primero, se han ido ampliando,

dotándose de más facilidades de movimiento. La entrada en vigor del Acta Única Europea el 1 de enero de 1987 marcó el inicio de un nuevo periodo, que fue puesto en práctica con el tratado de Maastrich a partir del 1 de enero de 1993. Concretamente, en este tratado se establecían las bases para el mercado único, así como la libre circulación de capitales y personas. A diferencia de los anteriores acuerdos y tratados, se permitía la libre circulación a la totalidad de la población fuesen o no trabajadores (DUHAMEL, 1997).

Esta libre circulación no implica necesariamente una libertad de residencia. Cada país establecía unas cláusulas adicionales respecto al derecho de residencia de sus ciudadanos. Así, por ejemplo, en Dinamarca no se puede comprar una casa si uno no es ciudadano del país, mientras que en Holanda se tiene que residir cinco años para poder comprar una casa que no podrás vender en cinco años más. Los derechos de los ciudadanos extranjeros europeos son aún parciales en la totalidad del territorio. Aunque tienen derecho a instalarse y trabajar en España, sólo pueden ejercer el derecho a voto en las elecciones municipales.

Estas nuevas migraciones se denominan, según Philipp Duhamel (1997: 19) movimientos heliotrópicos. Consisten en un tipo de migración caracterizado por el flujo de población desde países septentrionales de Europa hacia aquellos que bordean la costa mediterránea.

Para P. Salvà, esta nueva realidad europea se ve profundamente marcada por la nueva concepción de la cultura del ocio y el papel, que España desarrolla como país eminentemente turístico. Concretamente apunta:

«La Islas Baleares se han convertido en una extensión de la plusvalía y del espacio de ocio de la Europa industrializada. Esta circunstancia implica una doble presencia de residentes europeos en la Islas: los que vienen a descansar y los que vienen a trabajar. Los primeros vienen atraídos por un estilo de vida mediterráneo que consideran que se beneficia de una mejor calidad de vida. Por su parte, los que vienen por motivación laboral consideran las Islas como un lugar donde emprender sus negocios, especialmente aquellos ligados a ofrecer nuevos servicios a los nueve millones de turistas que llegan»

(SALVÀ TOMÀS, 1998a: 8)

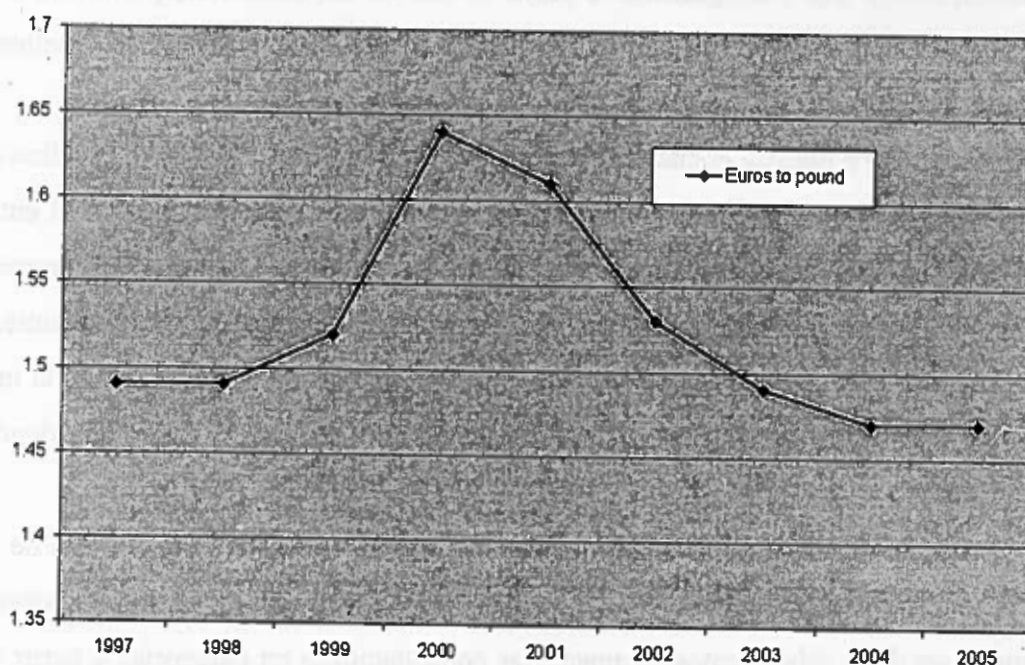
Otro de los factores que definen el turismo residencial en la costa peninsular y, en menor medida, en la costa mallorquina, es el impacto que el euro ha tenido como moneda única, lo que ha facilitado notablemente tanto las transacciones como la propia

agilidad en el proceso de compra-venta de la promoción, al mismo tiempo que ha reducido la incertidumbre del valor de cambio entre la moneda de origen y la moneda de destino.

Esto podría parecer contradictorio para el caso inglés, que en los últimos años se ha configurado como el más emergente, ante una cierta tendencia a la baja del turismo residencial alemán, que se vería afectado por la crisis económica del sistema de bienestar que padece el país en los últimos años.

Sin embargo, conforme muestran los datos de Mintel (ICEX, 2003), estos últimos años han sido los de un mayor diferencial en la ratio euro/libra. No obstante, hemos de considerar que sus previsiones eran de notable bajada de este ratio hasta el 2005.

Gráfico 1 Relación de valor entre euros y libras esterlinas



Desde su introducción como moneda única, el euro se ha mostrado débil frente a la libra, lo que lleva al consumidor británico a viajar en mejores condiciones, o incluso, a trasladarse a España contando con mayor poder adquisitivo. Esto ha sido un factor crucial para animar a las compras de propiedades en el extranjero. También ha permitido a los británicos disfrutar de una mayor calidad de vida alejada de la que pueden tener en su propio país.

Los agentes inmobiliarios que comercializan propiedades en el extranjero están al tanto de la situación y lo han utilizado en algunos casos como argumento de venta. Sin embargo, estas oportunidades favorables aportadas por la divisa pueden desaparecer

en los próximos años. Mintel estima que el euro se apreciará más con respecto a la libra, con la probabilidad de que ambas monedas se equiparen en los próximos años.

1.3 LOS FACTORES CLIMÁTICOS Y ESPACIALES. LA CALIDAD DE VIDA

En el caso del Estado español, el clima mediterráneo suave del litoral durante todo el año es un factor muy tenido en cuenta por los turistas residentes a la hora de establecerse en el arco mediterráneo. Es importante destacar, que este factor, si bien puede ser aplicado en la casi todo el territorio español, no siempre se da. El establecimiento de turistas residentes de origen inglés en Gales, o de británicos y alemanes en la Normandía o Bretaña francesa son ejemplos de ello (PHILLIPS; THOMAS, 2001). Por consiguiente, la playa es uno de los elementos preferidos de los turistas residentes aun cuando, poco a poco, se va extendiendo el sector de aquellos que prefieren el interior o la montaña, al menos como complemento.

Respecto a nuestra encuesta, tenemos que destacar que, el hecho de realizarla en el medio rural nos ha obligado a obviar ciertas cuestiones relacionadas con el entorno marítimo. Con ello, no queremos decir que éstas no tengan peso o influencia respecto a su elección como destino turístico, puesto que como veremos mas adelante, las reducidas dimensiones de la Isla y su fácil accesibilidad desde el centro, dejan la mayor parte del litoral a una distancia relativamente próxima del centro de la Isla donde se ubica Es Pla.

Ante la pregunta abierta del cuestionario «¿Qué es lo que más le gusta de vivir en Mallorca?», los encuestados tenían la posibilidad de responder hasta tres cosas que les gustaban de la Isla. Hemos agrupado las contestaciones en categorías a partir de la recurrencia a una u otra temática. En la tabla se puede ver el número de cuestionarios que hacen referencia a esta temática y el porcentaje de cuestionarios que lo incluyen.

Obviamente, como hemos señalado, las respuestas de nuestra encuesta están fuertemente marcadas por una tipología de extranjero y turista residente que prefiere los ambientes rurales a los litorales. De cualquier manera, tenemos que destacar que la ciudad de Palma tiene un puesto destacado, a nuestro entender, por el atractivo de su casco antiguo y su valor patrimonial.

La naturaleza y el clima son los dos puntos a los que se hace mayor referencia entre las respuestas. Concretamente, la mitad de los cuestionarios contestaban en este sentido, al menos, en una de las posibles respuestas. En general, éstas consistían en

frases que hacían referencia al paisaje, la naturaleza, la playa, el aire puro y las montañas. También se hacía referencia, aunque en menor proporción, al clima y lo benigno del invierno.

Tabla 9 ¿Qué es lo que más te gusta de vivir en Mallorca?⁷

	Frecuencias	Porcentajes
Total N	171	100%
La naturaleza y clima	93	54%
La tranquilidad del pueblo	60	35%
La gente	59	35%
La cultura	49	29%
La ciudad de Palma	15	9%
La comunicación, accesibilidad viajar	13	8%
la oferta de ocio	7	4%
La multiculturalidad	5	3%
Otras	5	3%
Las construcciones con terrenos	4	2%
Todo	3	2%
La seguridad, menos crimen	2	1%
Ns/Nc	20	12%

Conforme señala el estudio del ICEX (2003) encargado a Mintel, el clima no ofrece sólo la posibilidad de realizar deportes al aire libre con ciertas garantías durante todo el año, sino que también permite realizar actividades, como por ejemplo la estancia en las piscinas comunitarias. A ello cabe añadir los propios beneficios para la salud que tendría la costa mediterránea, tanto insular como peninsular.

Estos datos se muestran también en la Tabla 7 donde se señala la “Seguridad de veranos cálidos” como la segunda ventaja de tener una propiedad en el extranjero, citada por un 72% de los encuestados y “un clima más templado en invierno” por un 67% de los entrevistados.

Esta situación, donde el turismo residencial se aleja de la playa —puesto que,

⁷ Fuente: Elaboración propia

como hemos dicho, lo importante en el binomio sol y playa, es sobre todo la playa, por la garantía para realizar deportes—, ha provocado que haya aparecido lo que en principio sería el nuevo maná del turismo residencial: los campos de golf. Este deporte, enormemente popular en el norte de Europa, tiene en el Estado español el lugar idóneo para su práctica, debido a que la gran cantidad de horas de sol de la zona más meridional garantiza poder practicar esta actividad durante amplios periodos de tiempo. Este hecho facilita que los jugadores del norte de Europa visiten España cuando en su país la práctica de deportes al aire libre es imposible, es decir, durante los meses de invierno.

A ello hay que unir que, desde el punto de vista de la promoción inmobiliaria, una de las principales tendencias para la creación de nuevos motores de atracción para el turismo residencial, está siendo la promoción de residencias en los destinos de interior. Este hecho se debe, fundamentalmente, a la ausencia de primeras y segundas líneas de playa donde desarrollar promoción inmobiliaria, así como al atractivo exógeno a la propia promoción.

Uno de ellos es sin duda la promoción de campos de golf y la oferta complementaria que se desarrolla a partir de su construcción. Según los datos a nivel estatal de la consultora DBK, en 2003 las viviendas nuevas vinculadas a campos de golf y puestas a la venta ascendieron a 25.000, rebasando ampliamente las 14.000 del año 2001 (*DIARIO INFORMACIÓN*, 19/9/04).

Conviene señalar que los países donde existe una mayor cantidad de jugadores de golf son, precisamente, aquellos que emiten más turistas residentes, es decir, Reino Unido, Alemania y países escandinavos. Esta situación lleva a que buena parte de la demanda de este deporte en España sea extranjera, lo cual incentiva, en buena medida, el crecimiento exponencial de la oferta de golf en España, que se ha incrementado entre 1985 y 2000 en un 200%.

En este contexto, las Islas Baleares juegan un papel destacado a nivel nacional, a sus 19 campos de golf se une su segunda posición a nivel nacional como receptora de jugadores extranjeros, captando un 15% de los viajes, por detrás de la Comunidad Autónoma de Andalucía (ORTEGA, 2002).

Por otra parte, Pere Salvà, Catedrático de Geografía Humana de la Universitat de les Illes Balears, junto con el Departamento de Ciencias de la Tierra, realizaron en 1998

una investigación sobre los factores que propiciaban la llegada de extranjeros alemanes a Mallorca. En una encuesta a 250 residentes alemanes de más de tres meses obtenían las siguientes estadísticas:

Los factores de atracción de Mallorca como lugar de residencia temporal o permanente eran, en primer lugar, la buena accesibilidad, con un 83% de respuestas afirmativas, en segundo lugar el clima soleado, con un 75%, en tercer lugar la tranquilidad, con un 65% y finalmente, la alta disponibilidad de vuelos, con un 56%. Es importante destacar que la encuesta de Salvà Tomàs (1998) se realizó preferentemente en aquellas zonas del litoral mallorquín donde el turismo residencial tenía una presencia significativa.

Tenemos que destacar que en el establecimiento de segundas residencias en Es Pla de Mallorca y en la costa mediterránea española, existe una demanda hacia aquellos elementos que comportan la imagen tópica que existe sobre el “estilo de vida” mediterráneo.

Términos como “estilo de vida” o “calidad de vida” son de difícil definición, ya que tienen unas determinadas connotaciones, dependiendo de quién los use. En cualquier caso, dentro de la pregunta abierta de ¿qué es lo más le gusta de Es Pla de Mallorca?, mostrada en la tabla 9, las respuestas codificadas como “la tranquilidad del pueblo”, “la gente”, “la cultura” incluían respuestas del tipo “me gusta beber una copa de vino en la terraza de mi casa”, “me gusta la siesta”, “la gente no va estresada como en Alemania”, “las fiestas del pueblo”, “las orquestas de música por la noche”; todas hacen referencia a una serie de hábitos que los turistas residentes perciben que tienen lugar en los municipios de la costa y en la mayor parte del territorio del estado.

También son destacables otros elementos como la gastronomía, la siesta, la tranquilidad, las fiestas o la vida en la calle, en cierta manera “exóticos” para estos países y que se han configurado como un elemento clave para el desarrollo de este turismo residencial. Así, podemos observar que, en la tabla 10, el concepto “calidad de vida” es calificado de importante por el 89% de las respuestas. En este sentido, otra de las respuestas con un mayor porcentaje de respuesta de “importante”, ha sido la de “menos estrés”.

**Tabla 10 Importancia de los factores en la elección de residencia
en Es Pla de Mallorca⁸**

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Calidad de vida			
Importante	152	89%	89
Poco Importante	12	7%	96
Irrelevante	3	2%	98
Ns/Nc	3	2%	100
Menos estrés			
Importante	130	76%	76
Poco Importante	16	9%	86
Irrelevante	14	8%	94
Ns/Nc	10	6%	100
Bajo coste de la vivienda			
Importante	60	35%	35
Poco Importante	39	23%	84
Irrelevante	44	26%	61
Ns/Nc	27	16%	100
La belleza del paisaje			
Importante	134	79%	79
Poco Importante	21	12%	91
Irrelevante	6	4%	100
Ns/Nc	9	5%	96
Bajo coste del nivel de vida			
Importante	50	29%	61
Poco Importante	53	31%	31
Irrelevante	39	23%	84
Ns/Nc	28	16%	100
La cultura y la lengua del área			
Importante	90	53%	53
Poco Importante	45	26%	79
Irrelevante	17	10%	100
Ns/Nc	18	11%	90
Medio Ambiente más sano			
Importante	125	74%	74
Poco Importante	22	13%	86
Irrelevante	13	8%	94
Ns/Nc	10	6%	100
Menos inseguridad ciudadana			
Importante	86	51%	51
Poco Importante	36	21%	72
Irrelevante	28	16%	88
Ns/Nc	20	12%	100

⁸ Fuente: Elaboración propia

Si repasamos los datos de la tabla 2, donde se comparaban las características que debía tener la vivienda para ser adquirida en el estado español o en Francia, un 63% de los entrevistados contestaba que una característica fundamental era que la casa estuviese en "una zona rural tranquila". Ahora bien, al diferenciarlo por destino, en el caso de España se situaba en un 53% de las respuestas, mientras que para el caso de Francia se situaba en un 78%. En este sentido, el turismo residencial en Es Pla de Mallorca es más similar al que tiene lugar en Francia que al que se da en la costa mediterránea, donde sigue teniendo mayor peso la propia cercanía a la costa y las alternativas de ocio.

Esta dinámica se puede observar en la mayor parte del interior de la Isla, a excepción de aquellos núcleos costeros que disponían ya anteriormente de una oferta turística desarrollada.

Siguiendo con este mismo hilo conductor, hemos de contemplar la edad de la persona que ha contestado, puesto que varían en función del ciclo de vida en que se sitúan. Por tanto, aunque los porcentajes son bastante altos en casi todos los grupos de edad, elementos como la calidad de vida o el menor estrés son citados como importantes sobre todo a partir de los 35 años. La población menor de 35 años se centra en el más bajo coste de la vida y de la vivienda.. Como en otros casos, en este punto coincidirían con los mayores de 75 años. Si bien la muestra en este segmento poblacional es muy pequeña,⁹ es posible que se produzca esta tendencia debido al menor poder adquisitivo de los jubilados respecto a los demás segmentos. De manera que, es importante destacar que un no despreciable 36% de los menores de 24 años consideran este factor poco importante. De cualquier forma, estos valores se repiten con mayor o menor intensidad en otras fracciones de edad, creemos que por dos razones básicas:

En primer lugar, el hecho de que gran parte de los menores de 24 años vivan con sus padres, hace que este factor deje de ser determinante para ellos, desde el momento que no supone ninguna carga para su economía.

En segundo lugar, gran parte de aquellos con un poder adquisitivo mayor, no vienen a Mallorca y en concreto a Es Pla por motivos económicos, sino por una elección determinada por una mejora de la calidad de vida a partir de un mayor contacto con la naturaleza. Esto se vería confirmado por el hecho de que un sector importantísimo de los encuestados, concretamente un 54%, consideran el menor coste

de vida como factor poco importante o irrelevante.

La belleza del paisaje, si bien es una categoría muy valorada en todos los segmentos de edad, va adquiriendo mayor relevancia a medida que la gente se vuelve mayor.

Entre el sector de menores de 35 años, no obstante, se continúa haciendo referencia a la mayor calidad de vida, así como a la menor inseguridad ciudadana. Este último aspecto se circunscribe con cifras similares en el sector de población de mayores de 75 años bajando aproximadamente al 40-50% en el resto de segmentos de edad

Tabla 11 Importancia de los factores en la elección de residencia en el Pla de Mallorca y grupo de edad¹⁰

EDAD							
% Verticales	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 o más
TOTAL	12	23	50	28	34	17	5
Calidad de vida							
Importante	82%	87%	100	86	82	82	100
Poco Importante	9%	13%	0%	11%	9%	12%	0%
Irrelevante	9%	0%	0%	4%	3%	0%	0%
Ns/Nc	0%	0%	0%	0%	6%	6%	0%
% Verticales	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 o más
Menos estrés							
Importante	64%	57%	76%	89%	79%	82%	80%
Poco Importante	36	17%	10%	4%	6%	0%0%	0%
Irrelevante	0%	22%	8%	7%	9%	0%	0%
Ns/Nc	0%	4%	6%	0%	6%	18	20%
% Verticales	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 o más
Bajo coste de la vivienda							
Importante	45%	43%	34%	14%	33%	35%	80%
Irrelevante	9%	26%	32%	46%	12%	24%	0%
Poco Importante	36%	22%	20%	36%	27%	6%	0%
Ns/Nc	9%	9%	14%	4%	27%	35%	20%
% Verticales	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 o más
La belleza del paisaje							
Importante	64	78	78	79	79	82	100
Poco Importante	18%	13%	10%	14%	12%	18%	0%
Ns/Nc	18%	4%	8%	0%	6%	0%	0%
Irrelevante	0%	4%	4%	7%	3%	0%	0%
% Verticales	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 o más

⁹ N=5

¹⁰ Fuente: Elaboración propia

Bajo coste del nivel de vida							
Importante	64%	30%	24%	14%	30%	29%	60%
Poco Importante	18%	39%	28%	39%	33%	29%	0
Irrelevante	9%	26%	28%	36%	15%	18%	0%
Ns/Nc	9%	4%	20%	11%	21%	24%	40%
% Verticales	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 o más
La cultura y la lengua del área							
Importante	45%	65%	52%	46%	45%	65%	40%
Poco Importante	45%	26%	30	29%	21%	18%	20%
Ns/Nc	9%	0%	8%	4%	24%	12%	40%
Irrelevante	0%	9%	10%	21%	9%	6%	0%
% Verticales	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 o más
Medio Ambiente más sano							
Importante	55%	74%	74%	75%	70%	88%	80%
Poco Importante	45%	13%	8%	14%	9%	12%	0%
Irrelevante	0%	13%	10%	4%	12%	0%	0%
Ns/Nc	0%	0%	8%	7%	9%	0%	20%
% Verticales	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 o mas
Menos inseguridad ciudadana							
Importante	73%	52%	46%	54%	48%	47%	80%
Poco Importante	18%	22%	20%	25%	18	24%	0%
Irrelevante	0%	22%	20%	21%	15%	12%	0%
Ns/Nc	9%	4%	14%	0%	18%	18%	20%

En este sentido, conforme señala la investigación de Mintel, cuando abordaban a diferentes empresas comercializadoras investigando a la población entre 20 y 30 años como futuros compradores, observaban que su motivación de compra no era tanto la organización del ocio como la organización de la propia vida cotidiana.

Este argumento del estilo de vida sano del pueblo típico mediterráneo ha dado lugar, en algunas zonas del litoral peninsular sur, a una tipología constructiva que compite directamente con el apartamento y con la vivienda unifamiliar: “el pueblo mediterráneo”, mayoritario ya en algunas zonas de la costa andaluza y que se está configurando como una tipología que se utiliza cada vez más en Murcia e incluso en la costa del Azahar. Como veremos en el capítulo referido a los impactos culturales, este fenómeno es conocido como banalización o folclorización de la cultura local.

Inventada por el arquitecto Melvin Villarroel, presenta multitud de variantes; desde el lujoso hotel Hyatt Resort de la Manga del Mar menor, en Cartagena, hasta las destinadas a rentas medias de Vera, en Almería, o incluso en Torreblanca, un municipio costero de Castellón. En todas ellas se pretende conseguir apartamentos básicamente de

dos dormitorios, con amplias terrazas, con una imagen exterior con multitud de entrantes y salientes y con tan sólo dos o tres alturas como elemento de conjunto.

Su diferencia frente al criticado apartamento se basa en que, precisamente, trata de recrear la vida de un pueblo mediterráneo con su trazado de calles como escenario tipificado de la vida de los pueblos mediterráneos. De esta manera, los edificios en forma de herradura, refuerzan la idea de comunidad que define la mayor parte de los adjetivos con los que se califica la “calidad de vida mediterránea”.

1.4 LAS COMUNICACIONES

Como ya hemos explicado, sin una industria turística no hubiera sido posible el desarrollo del turismo residencial de masas. La red de carreteras, autopistas y aeropuertos creados para el desarrollo turístico son infraestructuras indispensables para que surja el turismo residencial. Estas infraestructuras reducen el tiempo de desplazamiento, facilitando los trasvases demográficos y la cada vez mayor afluencia de turistas y nuevos residentes temporales, posibilitando una reducción importante en los precios de desplazamiento, al tiempo que se aumenta la frecuencia de los vuelos. El turismo residencial de carácter europeo e internacional prefiere este medio de transporte, que conecta la mayor parte de las ciudades europeas con cualquier punto de España en menos de tres horas.

Las redes viarias y los trenes de alta velocidad, por su lado, serán decisivos en el desarrollo del turismo residencial de carácter nacional. La red de autopistas y autovías que conectan las grandes urbes con las zonas turísticas posibilitan el desplazamiento en tiempos record.

Por movilidad nos referimos, sobre todo, a la frecuencia de vuelta a sus países de origen y al tiempo de estancia en Mallorca cada año.

Tabla 12 Frecuencia de visita a su país de origen, ¿Con qué frecuencia vuelve a su país de origen? ¹¹

Veces que se viaja al país de origen	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total N	171	100%	100
Menos de 3 veces al año	102	60%	60
De 3 a 6 veces al año	33	19%	79
De 6 a 12 veces al año	25	15%	94
Más de 12 veces al año	10	6%	99
Ns/Nc	1	1%	100

Aunque la mayor parte del turismo residencial de Es Pla de Mallorca, concretamente un 60% según nuestra encuesta, va menos de tres veces al año a su país de origen, el 40% lo hace cuatro o más veces. Todo ello no sería posible sin unos medios de transporte accesibles y relativamente cómodos —en el caso de Es Pla de Mallorca, el avión.

Creemos que, en este aspecto, nuestra encuesta presenta un cierto sesgo, dado que la mayor accesibilidad a aquellos extranjeros que residen todo al año frente a los que lo hacen esporádicamente ha producido que nuestra muestra recoja de manera exagerada a los primeros en detrimento de los segundos. No obstante, los datos reflejan la realidad de la gente que podemos encontrar por las calles de manera habitual, así como también su frecuencia.

Tabla 13 Frecuencia con la que se vuelve al país de origen según país de origen ¹²

% Verticales	Alemania	Reino Unido	Otro	Francia	Dinamarca
Total	107	37	14	10	3
Menos de 3 veces al año	53%	62%	86%	90%	33%
De 3 a 6 veces al año	20%	24%	7%	0%	67%
De 6 a 12 veces al año	19%	11%	0%	10%	0%
Más de 12 veces al año	7%	3%	7%	0%	0%
Ns/Nc	1%	0%	0%	0%	0%

Analizando este dato por nacionalidades, observamos en la tabla 14 cómo las

¹¹ Fuente: Elaboración propia

dos nacionalidades mayoritarias (alemanes y británicos) son las que con mayor frecuencia vuelven a su país de origen (sobre todo en el caso de los alemanes, donde un 53% de ellos vuelve menos de tres veces al año). Ello se puede explicar porque, al ser fuentes turísticas consolidadas, las compañías aéreas ya han establecido una oferta lo suficientemente amplia y económica como para facilitarles más el transporte que a aquellos de otras nacionalidades.

Respecto a las conexiones de los aeropuertos con los diferentes países europeos de donde son oriundos los turistas residentes y extranjeros residentes que habitan en nuestro país, se puede percibir una relación dual por la que la creación de nuevos destinos repercute en el fomento del turismo residencial, al igual que el desarrollo del turismo residencial fomenta el desarrollo de nuevos vuelos para dar cabida a la demanda. De esta manera, la demanda activa la oferta y la oferta activa la demanda produciéndose una reciprocidad.

En este sentido creemos importantes las declaraciones que realizó Alvaro Midelman, directivo de la compañía aérea *Air Berlin*, en una entrevista realizada. Para él, aunque Palma de Mallorca continua siendo la ciudad española con mayor importancia para el mercado alemán, poco a poco, percibe un desarrollo de otros territorios como los de Andalucía o Comunidad Valenciana:

«(...) Palma de Mallorca es, con gran diferencia, el centro de nuestras operaciones en España. Aunque estamos incrementando nuestra presencia en otros sitios; concretamente en Alicante y Málaga. Son dos puntos que están teniendo un comportamiento equiparable al de Palma, en cuanto al turismo residencial. Mi opinión es que esto está aumentando, en lo que Alemania se refiere, debido al incremento del precio de la vivienda en Baleares. Los precios han subido de tal forma que se da lo que llamamos el “Efecto Florida”: se están buscando otros lugares. Como consecuencia de esta evolución notamos un aumento de la frecuencia de vuelos a esos aeropuertos. Lo que pasa es que todavía no se puede comparar con Palma; estamos hablando de 150 vuelos semanales en Palma, mientras en Málaga tenemos 40. Lo interesante es que en el caso de Málaga y Alicante, la inmensa mayoría de los pasajeros son los típicos de línea aérea para estos tráficos: semi-residentes. Mientras que los pasajeros de tour operador, que en el caso de Mallorca representa el 50%, en Alicante y Málaga no llega al 20%. También estamos creciendo mucho en el mercado nacional. Hemos dejado de ser una compañía charter para ser una compañía regular de destinos turísticos desde hace 5 años (...)»

¹² Fuente: Elaboración propia

Con la maduración del destino turístico residencial, aparece una consolidación que permitirá a las compañías consolidarse en el territorio convirtiendo el desplazamiento en avión en una mera rutina. En este aspecto, creemos que *Air Berlin* ha sido, en declaraciones de Alvaro Midelman, una empresa pionera:

«(...) Al ser una compañía regular, nos abrimos al mercado local, porque *Air Berlin* es la compañía con mejores comunicaciones con la capital de Alemania. Ahí es donde la frontera entre el tráfico vacacional y profesional se empieza a difuminar. Nosotros hemos pasado a unas tarifas por segmentos: nuestras idas y vueltas, depende, se construyen sumando el coste de un sector y del otro. Y la valoración de cada sector depende solamente de las circunstancias de venta y de la demanda prevista para ese segmento en concreto. Esto da una mayor flexibilidad al usuario para realizar sus viajes. La gestión del espacio y las tarifas es completamente dinámica. Somos una empresa de bajo coste pero que se asemeja mucho a una operadora tradicional. Además, hemos creado un sistema de fidelización, funcionamos con billete electrónico,... Cuando empezamos con los vuelos del *hub* y del *charter*, es decir, del puente aéreo (porque se puede hablar de puente aéreo entre Alemania y Mallorca) vimos que hay un potencial de pasajeros que usan el avión como quien usa el autobús (...))»

Toda esta nueva afluencia de viajeros ha producido un auténtico *boom* de las compañías aéreas de bajo coste que, en la actualidad, pueden ofrecer viajes más baratos a destinos internacionales que a destinos nacionales.

Tabla 14 Actividad de las líneas aéreas de bajo coste en España. ICEX (2003)

	1997	1998	1999	2000 ¹³	1997-1999 % cambio
AB Airlines	157	295	145	-	+7,6
Debonair	109	477	242	-	+122
EasyJet	301	1.766	2.984	2.845	+891,4
Go	0	371	1.595	1.728	0
British European	1.707	1.927	2.075	1.678	+21,6
Ryanair (aprox.)¹⁴	3.000	4.000	5.900	-	+96,7
Virgin Express	1.795	1.700	2.196	-	+22,3
Total bajo coste	7.069	10.536	15.137	-	+114,1
Total servicios	56.254	61.673	65.391	-	+16,2
Bajo coste % del total serv. programados¹⁵	4	7,8	10,8		6,8 ¹⁶

¹³ Las cifras del 2000 pertenecen a enero a agosto.

¹⁴ Ryanair y Virgin Express están registradas en Irlanda y Bélgica respectivamente. Las cifras correspondientes a su tráfico no está incluido en el total de líneas aéreas del Reino Unido.

De acuerdo con la tabla anterior, ha habido un notable incremento de la actividad de las líneas aéreas de bajo coste en el periodo indicado; este hecho ha influido de dos maneras en la evolución del turismo residencial. Por un lado, ha incrementado el número de turistas que visitan “por libre” determinados destinos turísticos. Ofertas como la de la recientemente creada compañía *Vueling*, a 20 € el trayecto de Palma a Bruselas ida y vuelta, facilitan, y mucho, la llegada de visitantes de estos lugares. Además se facilita que el residente pueda hacer más desplazamientos a su país y, a su vez, proporciona los viajes de visita de familiares y amigos, quienes, también verán la zona y se plantearán adquirir una nueva vivienda en el lugar de destino.

Tabla 15 Tiempo anual que pasa en la Isla¹⁷

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total N	171	100 %	100
De 1 a 3 meses	9	5 %	8
De 3 a 6 meses	6	4 %	12
De 6 a 10 meses	21	12 %	21
Todo el año	133	78 %	99
Ns/Nc	2	1 %	100

Con respecto al tiempo de estancia en la Isla por año, en la tabla 15 vemos que el mayor porcentaje se corresponde a aquella población que reside todo el año en Mallorca; un 78 %. Parece significativo señalar que hay un 5% que pasa en Mallorca de 1 a 3 meses por año y también un 4% que pasa entre 3 y 6 meses al año. En este sentido, esta última categoría se correspondería más a los turistas residentes frente a la primera, que correspondería a extranjeros residentes y jubilados europeos.

Si bien puede parecer extraño que comparativamente con la tabla 12 exista un mayor peso significativo de los vuelos respecto al tiempo pasado en Mallorca, hemos de señalar que esta tabla no contradice la anterior; creemos que este factor se puede explicar en el proceso de residencialización que padece este colectivo. En la medida que el entrevistado puede considerar que reside todo el año en la Isla aun cuando haga

¹⁵ No incluidas las cifras de Ryanair y Virgin Express.

¹⁶ Porcentaje de cambio.

¹⁷ Fuente: Elaboración propia

visitas puntuales a su país de origen, la persona va considerando la Isla como punto de referencia en detrimento de su país de origen. En este sentido, podríamos hablar de una situación ambigua en la que el extranjero o turista residente realiza una especie de “visitas turísticas” a su propio país de origen percibiendo el país de origen como destino turístico y Mallorca como lugar de residencia.

Tabla 16 Tiempo anual que pasa en la Isla según país de origen ¹⁸

% Verticales	Alemania	Reino Unido	Otro	Francia	Dinamarca
Total	107	37	14	10	3
Menos de 1 año	2%	5%	0%	0%	33%
De 1 a 3 meses	6%	3%	7%	10%	0%
De 3 a 6 meses	2%	11%	0%	0%	0%
De 6 a 10 meses	8%	5%	7%	40%	0%
Todo el año	81%	76%	79%	50%	67%
Ns/Nc	1%	0%	7%	0%	0%

Comparando los datos anteriores por nacionalidades, apreciamos que no existe una diferencia sustancial entre las diferentes comunidades europeas que habitan en Es Pla. Tan sólo se percibe una pequeña diferencia entre los británicos, que mostrarían una mayor tendencia al establecimiento por temporadas medias comprendidas en el valor de 3 a 6 meses.

Como hemos visto, el acortamiento de las distancias entre el norte de Europa y la ribera sur del mediterráneo favorece el desarrollo del turismo residencial desde el momento en que un alemán o británico tarda menos en llegar a Mallorca, la Costa Daurada o la Costa del Sol que desplazándose a otra ciudad de su país. El abaratamiento de los precios supone que, a veces, también sea más barato y rentable viajar a nuestro país que desplazarse a otros lugares más próximos en unos transportes, por el momento, más caros, como el tren. En consecuencia, la cercanía origen/destino que supone la mejora y abaratamiento de las comunicaciones supone un aliciente clave en la decisión de compra del turismo residencial en la costa mediterránea.

¹⁸ Fuente: Elaboración propia

Tabla 17 ¿Recibe visitas de amigos, familiares o conocidos de su mismo origen?¹⁹

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total	171	100%	100
No	29	17%	17
Si, menos de dos veces al año	47	27%	44
Si, de 2 a 4 veces al año	47	27%	72
Si, de 5 a 7 veces al año	27	16%	88
Si, más de 7 veces al año	17	10%	98
Ns/Nc	4	2%	100

Lo anunciado hasta el momento se verá, además, incrementado por la visita de amigos y familiares que también se desplazarán en avión.

De hecho, conforme muestra la tabla 18, sólo el 17% de los turistas residentes no recibe visitas de familiares o amigos, lo cual, a su vez, refuerza la idea expresada anteriormente del precedente turístico como motor del desarrollo posterior del turismo residencial.

Teniendo en cuenta estos datos, no es de extrañar la preocupación de parte del sector hotelero, puesto que si estimamos que cada extranjero o turista residente recibe la visita de aproximadamente, pongamos como ejemplo, cuatro o cinco familiares y amigos, nos encontraremos en que todo este volumen de personas deja de canalizarse mediante la oferta turística reglada. También se tiene que decir que, posiblemente, una parte significativa de estas visitas no se producirían si no existiese el amigo o familiar a visitar.

Tabla 18 ¿Recibe visitas de amigos, familiares o conocidos de su mismo origen según estado civil ?²⁰

% Verticales	Casado/en pareja	Soltero	Viudo/a	Ns/Nc
Total	102	52	15	2
No	16%	19%	20%	
si, menos de dos veces al año	22%	38%	27%	50%
si, de 2 a 4 veces al año	32%	15%	40%	
si, de 5 a 7 veces al año	16%	19%	7%	
si, más de 7 veces al año	13%	6%	7%	
Ns/Nc	2%	2%		50%

¹⁹ Fuente: Elaboración propia

²⁰ Fuente: Elaboración propia

Al cruzar la variable que medía las visitas de amigos, familiares o conocidos del mismo origen, con el estado civil de la persona que contestaba la encuesta, se observa que fundamentalmente aquellos que viven casados o en pareja —en menor medida los viudos/as— son los que más frecuencia de visitas tienen, mientras que los/as solteros/as reciben menos visitas. Ello dará pie, como veremos en el capítulo 8, a algunos problemas psicológicos derivados del sentimiento de soledad.

En concreto, de los solteros, un 19% no reciben visitas, mientras que un 38% reciben menos de 2 al año. La categoría de 2 a 4 veces al año se sitúa con un 15% de respuestas para los solteros, mientras que se eleva a un 32% y un 40% para aquellos que viven en pareja o los viudos/as. En cuanto a la categoría de 5 a 7 veces al año, los casados y los solteros son los que tiene mayor número de visitas con un 16% y 19% respectivamente. Finalmente, la gente que recibe más de 7 visitas al año se circunscribe básicamente a los casados o en pareja y, de los solteros, los más jóvenes.

1.5 LOS FACTORES PSICOLÓGICOS

Antes de profundizar en el caso mallorquín, diversos autores han destacado la función psicosocial del ocio y, por extensión del turismo, en tanto que contribuyen a la liberación y realización del individuo. Desde este punto de vista, dentro de la sociedad moderna, el turismo es un vehículo para la oposición entre los mundos de lo cotidiano y de lo anticitidiano (SOUSA, 1994). Desde posiciones contrarias se interpreta que el consumo del tiempo libre deviene en una necesidad creada como una mercantilización del tiempo libre (SECALL, 1983).

Hasta la década de los noventa, gran parte del territorio español era considerado un destino turístico de segunda clase. Ésto se debía fundamentalmente al hecho de que el desarrollo del turismo de masas y los *all inclusive*²¹ convirtieron vastas zonas del litoral español en destinos asequibles para las clases medias europeas. Si bien este sistema de contratación y el turismo de sol y playa o de las cuatro eses: *sex, sund, sea and sun*²² continua vigente y es la mayor fuente de ingresos de numerosos destinos turísticos españoles, algunas destinaciones han iniciado planes de reconversión con la

²¹ Traducción: todo incluido. Se trata de paquetes turísticos de muy bajo coste en los que los turistas tienen derecho a alojamiento y todas las comidas incluidas en el precio del paquete turístico. En algunos hoteles se incluyen además las consumiciones que se puedan realizar en el recinto hotelero o negocios adyacentes de la misma cadena.

²² Traducción: sexo, arena, mar y sol .

intención de promover un turismo de mayor poder adquisitivo. Mallorca y las Baleares son una buena muestra de ello. En los años setenta y ochenta era conocida en Alemania como “la isla de las mujeres de la limpieza”, mientras que los británicos hacían broma del topónimo árabe de la playa de Magalluf llamándola Shagalluf, en referencia al verbo *shaging*, que en el inglés coloquial significa fornicar.

La reconversión, como ya hemos visto en el capítulo 1, tuvo éxito y se convirtió en destino turístico para extranjeros de poder adquisitivo alto. En pocos años, personajes famosos han ido instalándose en la Isla promoviendo su fama como destino turístico residencial. Claudia Shiffer, Michael Douglas, Boris Becker, etc., son sólo algunos de los famosos internacionales que han comprado una casa en la Isla, si bien existen además numerosos extranjeros de menor peso internacional pero con una gran reputación en su país de origen. Rafael Llano habla así de la existencia de una moda en Alemania que fomentaría la llegada de nuevos alemanes a la Isla:

«(...) Cuando se habla de famosos alemanes siempre se menciona a Claudia Shiffer con su casa a prueba de fotógrafos en Camp de Mar; pero esa construcción es reciente, aunque no la llegada de sus padres, que veraneaban en el port d'Andratx desde que ella tenía once años. Mucho antes de esa publicitada, bendecida, facilitada, promovida instalación en Mallorca, hubo otras muchas, más discretas en lo personal, pero conocidas en los secretos canales de comunicación que unen a los ricos. Klaus Grauf es propietario de un puerto, compró una fábrica de grifos, posee la marca de muebles Teka y es dueño de Bianual, un llogaret cerca de Binissalem de 1.700.000 metros cuadrados, además de hoteles de cinco estrellas y varias urbanizaciones de lujo (...)»

(LLANO, 1999: 51)

El hecho de que *famosos de toda Europa* se localicen en algunas destinaciones como Marbella o Mallorca está creando una imagen cosmopolita de estos destinos, según la cual, tener una residencia en la Isla otorga un cierto estatus social. Vivir en Mallorca, Marbella o Altea es una manera de definirse ante el conciudadano como alguien de estatus elevado y gusto refinado.

En el caso de Mallorca, como ya hemos anunciado, la imagen de la Isla como el lugar de veraneo de las mujeres de la limpieza ha cambiado por el de la Isla donde veranea Claudia Shiffer.

CMA1, en una entrevista nos muestra como la mala fama de Mallorca como

destino en los años setenta por poco la disuade de venirse a vivir a la Isla:

Joan Miralles: ¿Qué motivo le llevó?

CMA1: No quería ir a Mallorca. Era un poco raro, los últimos dos años vivía en una ciudad y quería irme al campo. En la zona donde vivía los precios subieron tanto que mi marido decía vamos a Mallorca, y yo no quería ir, porque Mallorca no tenía buena reputación, venían las personas de clase baja y media. Era todo muy barato. Mallorca era la "isla de las mujeres de la limpieza". Tampoco quería ir a Grecia y decidimos venir a dar un vistazo. Vinimos de vacaciones y cuando llegamos en barco salí fuera y olí, y decidí que era mi isla. Recorrimos la Isla hablando con campesinos y al final vimos la casa donde vivimos que estaba hecha una ruina.

Por otro lado MMA2 nos muestra cómo ha cambiado la imagen del destino que, aunque sigue teniendo parte de la imagen tópica de turismo de sol y playa ha cambiado con la llegada de famosos.

Joan Miralles: ¿Qué imagen se tiene en Alemania de Mallorca?

MMA2: Bueno, cuando me dijeron de venir a Mallorca yo tenía muy mala imagen, pero no era buena porque cuando estaba en Alemania con frecuencia en la televisión hacían reportajes sobre lo que es la Calle del Jamón y eso. Yo creo que es un poco pobre porque siempre enseñan lo mismo y aquí hay tanta variedad para enseñar realmente. Yo tenía mala imagen. También es muy conocido que viven aquí muchos famosos como Claudia Shiffer, esto también se conoce en Alemania.

Existen además otros factores psicológicos importantes que determinan la elección de España como destino turístico.

Por ejemplo, la existencia de amigos y/o población del país de origen o la presencia de elementos culturales originarios de los países de los turistas residentes como libros, prensa, productos gastronómicos, televisión, etc., tienen un papel capital a la hora de tomar la decisión de establecerse en Mallorca.

El turista o extranjero residente, al igual que el turista convencional, busca en los destinos próximos como el nuestro muestras de tipismo que no se alejen demasiado a lo que conoce y percibe como próximo. Este factor es, a nuestro entender, determinante para estimular la seguridad del individuo que, ante una adversidad desconocida, no se encontrará a merced de los elementos. Existen, por ello, tanto en Mallorca como en los destinos donde se ha desarrollado el turismo residencial, diferentes infraestructuras como supermercados, quioscos, médicos, y otros profesionales para uso específico de los extranjeros y turistas residentes.

Estos elementos actúan a menudo como aislantes culturales y favorecen la capacidad de vivir en la lengua y cultura propias sin renunciar al exotismo del viaje. Así, uno puede constatar que los turistas residentes tienden a establecer pequeños núcleos entre ellos. Se percibe una tendencia, por la cual, a mayor nivel de conciudadanos del país, mayor aislamiento respecto a los nativos y viceversa. Este factor será determinante para entender algunas diferencias significativas de los extranjeros y turistas residentes d'Es Pla respecto a los de otras zonas turísticas de Mallorca y la península. Como señala P. Salvà:

«Se constata la tendencia de los residentes extranjeros hacia la organización de un conjunto de redes económicas y sociales que contribuyen a reforzar los mecanismos que pueden incentivar la llegada de nuevos inmigrantes. Estas redes sociales basadas en esquemas culturales importados por los diversos inmigrantes de nacionalidades distintas pueden provocar un retraso e incluso inhibirse de una deseada integración».

(SALVÀ TOMÀS, 1998)

Sin duda, la presencia previa en el nuevo lugar de residencia de personas de la misma nacionalidad puede ser el incentivo definitivo a la hora de tomar la decisión de comprar una vivienda en un país extranjero. Detrás de esta situación puede encontrarse el hecho de conocer el destino por viajes anteriores o por el “boca a boca” —a través de familiares o amigos que ya han visitado o se han asentado en el país de destino.

Como veremos en el capítulo 8, esto puede conllevar una visión por la cual el destino elegido para el establecimiento de la segunda residencia se convierta en una mera prolongación de su lugar de origen provocando, indirectamente, la animadversión de los residentes.

1.6 LOS FACTORES ECONÓMICOS. LA DEMANDA DE INVERSIÓN

Los precios más bajos del lugar de destino con respecto a vivienda, alimentación y bienes de lujo son claros incentivos para el desplazamiento. En la encuesta de P. Salvà, el 48% de los encuestados ha afirmado que el menor coste de vida respecto al país de origen actúa como variable de influencia. En una entrevista con el sociólogo Antoni Tarabini, éste explicaba los factores que propician la llegada de extranjeros residentes, así como el modo de adquisición de propiedades:

Antoni Tarabini: «(...) puede haber unos señores jubilados que, incluso, por la compensación económica, dicen: “ya me va bien, con esto ya tengo varios problemas”. Otros que, a partir de esta comunicación,²³ sobre todo desde el momento que se implantó el Euro, dijeron: “¡coño! esto es una manera de despistar dinero negro y plantarse aquí” y otros que dijeron: “bueno, compraremos una casa y un apartamento o haremos una de las dos cosas”. O: “como las comunicaciones son fáciles iremos cada año quince días o los fines de semana o alquilamos”, porque también alquilan (...)»

Las razones del aumento del establecimiento de segundas (y primeras) residencias de los extranjeros europeos se debe, sin duda, a dos razones que señala Pere A. Salvà (1998). Por un lado, principalmente, la promoción turística de Mallorca como lugar de ocio y de descanso, y por otro, consecuencia de la primera, la posibilidad de negocio y la demanda de servicios. Por esta razón, últimamente ha aumentado no solamente el número de turistas residentes propiamente, sino también —y de manera notable—, el número de extranjeros europeos que llegan en Mallorca atraídos por las posibilidades laborales.

Otro factor económico importantísimo pero muy difícil de investigar ha sido la oportunidad que ofrecen las segundas residencias para el blanqueo de dinero. Este fenómeno se produjo, sobre todo, antes de la entrada de la moneda única, donde existía una necesidad de blanquear inmensas sumas de capital no declarado. La compra de inmuebles posibilita un blanqueo rápido y efectivo y, sobre todo, carente de riesgos, con la ventaja añadida de que una vez blanqueado, sólo es necesario esperar unos cuantos años para vender el inmueble a un precio mucho más elevado consiguiendo y, como consecuencia, obtener una mayor rentabilidad.

Conforme se señalaba en la tabla 10, el argumento del bajo coste de la vivienda era considerado como un factor importante para el 45% y 43% de los jóvenes cuya edad se situaba entre los 18 y los 24 años y entre los 25 y 30 años, respectivamente.

Según el estudio de Mintel entre el público británico, como inversor puro, se encontraría entorno a un 14% de la demanda total de vivienda. Sin embargo, hemos de considerar que el argumento inversor, o basado en expectativas de revalorización, está presente en mayor o menor porcentaje en gran parte de las compras que se realizan en su conjunto.

El tópico “tú compra, que bajar no va a bajar” se convierte en un argumento de venta casi obligado en este tipo de transacciones económicas. Según este mismo

²³ Se refiere a las buenas comunicaciones existentes entre Mallorca y Alemania

estudio, el potencial de venta de propiedades, principalmente como inversión, es quizás más incierto y depende más del ciclo económico y del volumen de nuevas viviendas construidas en diferentes regiones.

La compra de vivienda como inversión se realiza mediante agentes de la propiedad y promotoras inmobiliarias en las ferias. Sin embargo, existe cierta preocupación, ya que algunas de las oportunidades de inversión no resultan tan interesantes por la creciente tendencia al alza de los precios. Durante el periodo 1998-2004, con un incremento generalizado del precio de la vivienda entorno a un 15-20% anual, la expectativas de revalorización eran enormes y mucho más atractivas que cualquier otro producto de inversión clásico. Por ello, muchas de las viviendas se han comprado sobre plano y el comprador las ha vendido la víspera de escriturarlas. Esta práctica, conocida popularmente como “dar el pase”, es común entre pequeñas promotoras y permite al inversor/especulador obtener altos beneficios que, además, no tributan.

No obstante, Mintel recomendaría invertir en España, ya que este área de mercado está suficientemente investigada y contrastada. Cualquier decisión en sentido contrario podría perjudicar la reputación a largo plazo del sector de la propiedad inmobiliaria española.

Todo lo anterior confirma las buenas posibilidades de inversión para el residente extranjero que compra una vivienda en España. Así, según las previsiones del Instituto de Comercio Exterior (*DIARIO INFORMACIÓN*, 4/04/04), la mitad de la demanda residencial en España, especialmente en destinos de carácter turístico, correrá a cargo de población extranjera a partir del año 2007. Se calcula que en la UE existe una demanda potencial de 600.000 viviendas. Estos datos no hacen más que corroborar el crecimiento constante de las inversiones extranjeras en inmuebles en territorio español, de hecho, entre 1999 y 2002 las inversiones totales se duplicaron hasta alcanzar los 6.043 millones de euros (Servicio de Estudios de La Caixa).

1.7 LA REVOLUCIÓN TECNOLÓGICA (EL TELETRABAJO)

A la hora de profundizar en el papel que juega el teletrabajo como factor que propicia el establecimiento de turistas residentes, se hace necesaria la explicación del

surgimiento de nuevas formas de organización del trabajo. Sin duda, fue la crisis económica del año 1973 la que estimuló el desarrollo de nuevas estrategias basadas en el concepto de "flexibilización", el cual fue aplicado tanto a las estructuras productivas, que inician importantes procesos de desindustrialización y deslocalización empresarial, como a las relaciones entre capital y trabajo. Harvey (1998) destaca como rasgos propios del modelo de acumulación flexible, la creciente importancia de los aspectos financieros y los nuevos circuitos y formas de los recursos temporales y espaciales. En este sentido, y actualmente, las nuevas tecnologías de la información juegan un papel clave.

La nueva fisonomía del mercado laboral avanzada con anterioridad favorece que una gran parte de los turistas residentes desarrollen el conocido teletrabajo obteniendo así los salarios de Alemania, por ejemplo, y el coste de vida del Estado español. Sin duda, el autor que más ha estudiado el turismo residencial como fenómeno migratorio es Pere A. Salvà Tomàs. Según este autor, a partir de 1990, se consolida:

«un flujo de inmigrantes extranjeros de dirección norte-sur de origen europeo, en el cual se tiene que distinguir, por un lado, una inmigración residencial —integrada por personas que vienen a descansar— y, por otro, el conjunto de inmigrantes con motivación laboral, en el cual destaca un contingente de personas asalariadas y un elevado número de empresarios»

(SALVÀ TOMÀS, 2002: 5)

En este sentido, Salvà (1999a: 6) nos ofrece datos del tipo de actividad que realizan los residentes de origen alemán: un 65% de los encuestados están retirados, mientras que un 27% desarrollan una profesión, ya sea mediante el teletrabajo —un 12%—, o servicios a turistas y comunidades —un 15%.

Este hecho es posible gracias al continuo desarrollo tecnológico en el mundo de la informática que a estas alturas, ofrece posibilidades tal y como la videoconferencia, el chat o los correos electrónicos. Se puede trabajar cómodamente desde el jardín de una casa en Mallorca para una oficina situada en Hamburgo. Además la empresa sale beneficiada al no tener que invertir en infraestructuras.

Tabla 19 Si no trabaja, ¿Cuál es su situación actual?²⁴

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total	171	100%	
Trabajo	105	61%	61
Jubilado/a	20	12%	73
Parado/a	19	11%	84
Trabajo en mi país	14	8%	92
Otra situación	13	8%	100

Si bien en nuestra encuesta no tenemos una pregunta concreta sobre si trabajan mediante teletrabajo, un 8% de los encuestados afirman trabajar en su país de origen. Posiblemente gran parte de ellos sean teletrabajadores, aunque no podemos determinar con exactitud cuál es el porcentaje real.

Es importante señalar que, según el estudio de Mintel, en el grupo de edad de 45 a 64 años se dio una tendencia en la década pasada a optar por modelos de trabajo más flexibles, trabajar como autónomo o trabajar con contratos a corto plazo. Muchas veces este hecho se debió a la reestructuración de las empresas, con empleados más antiguos que se acogen a una jubilación anticipada o se van con generosas sumas de dinero.

Por último, creemos importante incluir en este apartado un fragmento de una entrevista a SHC. Como veremos a continuación, su trabajo como consultor de comercio exterior se basa en una flexibilidad laboral que le permite trabajar desde casa mediante el uso de nuevas tecnologías. Su amplio bagaje como viajero resalta una tendencia que nos parece importante entre los trabajadores. Se trata, por lo general, de personas con una visión global del mundo como un espacio de reducidas dimensiones sin mas fronteras que el aeropuerto:

Joan Miralles: ¿El trabajo es flexible?

SHC: Sí, flexible.

Joan Miralles: ¿Viajas mucho?

SHC: A veces, procuro no viajar mucho. Cuando tenía veinticinco o treinta años viajé tanto que ahora intento, de todas las maneras, no viajar, porque casi todo se puede hacer sin viajar y si necesitas alguien en China, por ejemplo, te sale más económico contratar a una persona que conozcas allí que coger el avión tú.

²⁴ Fuente: Elaboración propia

Joan Miralles: ¿Funcionas mucho por Internet?

SHC: Mucho, muchísimo. Teléfono, e-mail, fax cada vez menos, porque, si se puede hacer por mail... (...)

JHC: Antes de venir a vivir a Mallorca, ¿habías estado aquí?

SHC: Una vez un año antes, formaba parte de la decisión de venir aquí o no. Mi mujer vivía aquí antes, tenía un piso y éramos novios y debíamos decidir dónde ir. Mallorca para nosotros era un lugar pacífico.

Joan Miralles: ¿Habías vivido en otros lugares del mundo?

SHC: Sí, seis años en EEUU, cuatro de los seis en California, cinco años en China, un año y poco en Brasil y en diversas ciudades del Canadá, que es un país muy grande. Calculé que había tenido unas cuarenta residencias en mis cuarenta y cuatro años, soy un poco nómada. Ahora parece que estoy establecido aquí y, a lo mejor es verdad, pero no lo sé, ahora tengo más ganas de quedarme. Elegimos Valldemossa porque era un buen lugar para vivir.

Aunque por el momento se trata aún de un fenómeno incipiente, creemos que se trata de una tipología de trabajo que irá en auge por lo que podría convertirse en pocos años en una de las principales características de los nuevos extranjeros residentes, no sólo en el caso de España.

A ello, se le añade también un factor económico puesto que, el trabajo desde un país empobrecido para un país rico, implica evitar los gastos de desplazamiento de los turistas residentes, reducir los gastos de manutención a nivel significativo y aprovecharse de un salario muy por encima de las rentas del país de destino.

2|LOS LUGARES DE ORIGEN DE LOS TURISTAS RESIDENTES

Establecer el lugar de origen de los turistas residentes en la totalidad del Estado español es muy arriesgado si no se deja claro que, aunque existen datos globales, éstos dependerán en gran medida de la técnica y método usado para su cómputo, el cual está relacionado a su vez con la definición que uno haga de éste y del periodo temporal que se estudie.

Una posible solución para estudiar a grosso modo las principales características y nacionalidades consiste en tratar de conocer a este segmento como: extranjeros. No obstante, como hemos visto en el marco teórico, resulta muy difícil diferenciar, en el

caso del turismo residencial, entre turista e inmigrante.

Este sistema tiene por error metodológico el no tener en cuenta a todos aquellos extranjeros no empadronados. Por el contrario, la principal ventaja es que se dispone de datos estandarizados, desglosados y actualizados de la totalidad de provincias y regiones del estado.

Una de las estimaciones más recientes sobre el origen de los turistas residentes en España es la realizada por Jesualdo Ros Tonda (2003: 79) a partir de los datos existentes de 1998 a 2003. Según sus estimaciones, el origen de los turistas residentes en el Estado español nos daría el siguiente cuadro:

Tabla 20 Estimación de los turistas residentes en España por nacionalidad

Lugar de procedencia	Porcentaje sobre la demanda
España	45%
Alemania y Reino Unido	35%
Países Bajos	4%
Francia	4%
Países escandinavos	3%
Otros	9%

Estos datos se refieren al conjunto del territorio español de manera que, atendiendo a la tendencia del turismo residencial a establecerse en colonias de conciudadanos nacionales, veremos que cada comunidad autónoma presenta una realidad diferente.

2.1 LOS TURISTAS RESIDENTES ESPAÑOLES

Históricamente, la incorporación de la sociedad española al ejercicio del turismo fue relativamente más tardía que la de sus vecinos europeos. El menor nivel de desarrollo social y económico español retardó la aparición de los factores que impulsaron el desarrollo turístico masificado, tales como la modernización de los transportes o la expansión de las clases medias al abrigo del nuevo Estado del Bienestar. Por el contrario, en el resto de Europa, éstas fueron las causas que permitieron a los países del norte la popularización de los viajes en paquetes turísticos y la, cada vez más, mayor frecuencia y abaratamiento de los precios del viaje.

La modernización de la sociedad española incentivó el número de viajes turísticos realizados por los propios españoles, así como la adquisición de segundas residencias. Este hecho transformó las características del primitivo turismo residencial español. Para Vera Rebollo (1987) este proceso de desarrollo turístico residencial pionero estuvo muy unido a balnearios dedicados a la helioterapia y talasoterapia, al mismo tiempo que estaba restringido a grupos sociales privilegiados que querían huir de la creciente incomodidad de la vida urbana.

La creciente adquisición de españoles de segundas residencias se completa con su preferencia de España como destino turístico, ya que sólo en torno a un 10% de los viajes turísticos de los españoles son al extranjero, según datos del gabinete de prensa del Ministerio de Economía (2001).

En la actualidad, el turismo residencial de origen español es muy heterogéneo, pudiéndose observar cómo las poblaciones de diferentes comunidades autónomas tienden a establecerse en uno u otro destino. Así, por ejemplo, amplias zonas de la Costa Blanca albergan un importante número de ciudadanos vascos, hasta el punto de que, en algunas elecciones autonómicas, se realizan campañas electorales para conseguir el voto por correo de aquellos ciudadanos que residen fuera de la Comunidad Autónoma Vasca.

Según el Instituto Nacional de Estadística (2001: 43-52), las comunidades autónomas donde existe un mayor porcentaje de hogares que poseen una segunda residencia son las de Madrid, Comunidad Valenciana, Aragón, Murcia, el País Vasco, Cantabria y Castilla León. En dichas comunidades, el 17% de los hogares de ciertas provincias poseen una segunda residencia, situándose por encima de la media nacional que es de un 15%.

La movilidad del residencialismo español se confirma si pensamos que, un 48.3% de los hogares que poseen una segunda residencia, la tienen fuera de su provincia de residencia habitual, el 13.6% de los mismos la tienen en el mismo municipio donde tienen su vivienda principal y el 38.1% en la misma provincia.

En total son 2.1 millones de hogares a nivel nacional los que poseen una segunda residencia, en Madrid el porcentaje se eleva hasta el 22%, mientras que Canarias y Extremadura presentan los valores más bajos (9%). Son las Comunidades del País Vasco y de Madrid las que poseen el porcentaje más elevado de poseer viviendas en otras provincias españolas (cerca de un 80%), quedando Cataluña con un 60% y Aragón con un 50%. Son, precisamente, las comunidades autónomas turísticas donde estos

porcentajes son más bajos, quedando las segundas residencias en lugares cercanos al lugar de residencia habitual —Canarias, Baleares y Comunidad Valenciana, con valores que no superan el 20%.

2.2 LOS TURISTAS RESIDENTES EXTRANJEROS

Los datos generales del turismo español en 2001 señalaban que el Reino Unido, Alemania y Francia eran los principales suministradores de clientes para el sector turístico español. El primer país aportó, en el año anterior, más de 14 millones de turistas, con incremento del 6.2% respecto al año anterior (800.000 turistas más). El segundo sumó un total de 10.5 millones de turistas, si bien se cerró el año 2001 con un descenso en términos interanuales del 5,4% (600.000 turistas menos. Y el tercero alcanzó la cifra de 6.7 millones de turistas, erigiéndose como el mercado de origen más dinámico del año 2001 (casi un millón de turistas más). Otros mercados de importancia relativa menor han sido Italia (2.2 millones de turistas), Países Bajos (2.2 millones) o Bélgica (1.6 millones).²⁵ Las cifras anteriores, a pesar de no superar el ámbito del turismo residencial, aportan cierta información de interés, máxime si tenemos en cuenta las relaciones de complementariedad que se dan entre el turismo de tipo itinerante y el de corte residencial.

Tabla 21 Población extranjera sobre el total de extranjeros según nacionalidad²⁶

Nacionalidad	España	Andalucía	Baleares	Canarias	Cataluña	Valencia	Murcia
Bélgica	1,03 %	1,81 %	1,32 %	1,90 %	0,76 %	2,63 %	0,36 %
Dinamarca	0,34 %	1,73 %	0,53 %	0,43 %	0,15 %	0,23 %	0,04 %
Finlandia	0,30 %	1,52 %	0,34 %	0,60 %	0,06 %	0,80 %	0,11 %
Francia	3,00 %	3,40 %	4,52 %	2,93 %	3,53 %	4,19 %	2,07 %
Italia	2,35 %	2,52 %	4,43 %	5,66 %	3,02 %	2,15 %	0,63 %
Noruega	0,37 %	0,86 %	0,28 %	0,66 %	0,06 %	1,31 %	0,10 %
Países Bajos	1,20 %	2,07 %	1,83 %	1,47 %	1,17 %	2,88 %	0,42 %
Reino Unido	6,10 %	17,34 %	11,59 %	11,98 %	2,18 %	12,78 %	2,53 %
Alemania	5,01 %	6,41 %	18,00 %	16,27 %	3,12 %	8,98 %	1,42 %
Suecia	0,55 %	1,51 %	1,16 %	11,07 %	0,20 %	1,09 %	0,20 %

²⁵ Ministerio de Economía, gabinete de prensa (2001)

²⁶ Instituto Nacional de Estadística, Censo de Población y Viviendas

El turista residente que elige España como destino tiene, en el ámbito europeo, orígenes diferenciados. La revisión de los datos de residentes extranjeros a nivel nacional —se trata de población censada— posibilita una aproximación a las nacionalidades más importantes, si bien resulta de interés el análisis de su distribución en diferentes comunidades autónomas dedicadas a la actividad turística.

Como resulta muy difícil contabilizar los turistas residentes estrictos que habitan en España, si a su vez entendemos que se trata de una conceptualización en la que los expertos no acaban de ponerse de acuerdo, tomaremos los datos totales de extranjeros europeos residentes en España, de los cuales, gran parte de ellos han venido aquí por motivos residenciales o asociados al devenir del turismo residencial.

En el conjunto de España, británicos, alemanes y franceses, por este orden, son los colectivos más importantes. Esta misma distribución se repite en todas las comunidades autónomas analizadas, a excepción de Canarias, donde el colectivo de italianos sustituye al de los franceses.

El contingente de alemanes tiene un peso residencial significativo en el conjunto de la población extranjera en buena parte de las comunidades autónomas dedicadas a la actividad turística. Podemos mencionar los casos de Andalucía, Baleares, Canarias, Cataluña, Comunidad Valenciana y Murcia. Sus índices de mayor concentración los encontramos en las Islas Baleares y Canarias, donde la población alemana oscila entre el 16 y el 18% del total de la población extranjera.

Por su parte, los británicos constituyen el otro grupo que se ha desplazado tradicionalmente a España, ya sea como turista itinerante o residente. En su caso, tanto Andalucía como la Comunidad Valenciana son sus centros de residencia preferidos, suponiendo, respectivamente, un 17% y 13% de la población extranjera residente.

Obviando las nacionalidades comentadas con anterioridad, en la tabla anterior se observa cómo se concentran preferentemente las nacionalidades del norte de Europa en Andalucía (daneses, finlandeses y suecos) o la importancia de belgas y noruegos en la Comunidad Valenciana. Tiene, por otro lado, interés señalar la importancia en este último ámbito de los suizos, cuando su significación a nivel nacional es bastante escasa.

Podemos afirmar que el turista residente tiene, a nivel europeo, orígenes múltiples, encuadrándose en un proceso general de migraciones norte-sur, que ya han sido tratadas en el marco teórico de esta tesis.

3| MODELOS Y PROTOTIPOS DE TURISTAS RESIDENTES

3.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES

Como se puede observar en la tabla 24, los grupos de edad predominantes son los correspondientes a la franja de edad entre los 25 y los 55 años, franja que corresponde, aproximadamente, al sector clásico de población activa. En cambio, el sector de la muestra comprendido entre los 55 y los 74 tan sólo representa el de la muestra. Dicho sector sería aquel que mayoritariamente podría encontrarse en situación de jubilación o de prejubilación.

Tabla 22 Distribución de la población extranjera residente en Es Pla por grupos de edad²⁷

Edad	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total N	172	100 %	
35-44	50	29 %	29 %
55-64	34	20 %	49 %
45-54	28	16 %	65 %
25-34	23	13 %	78 %
65-74	17	10 %	88 %
18-24	12	7 %	95 %
75 o mas	5	3 %	98 %
Ns/Nc	3	2 %	100 %

Se observa un mayor número de sujetos de la muestra que, bien trabajan en Mallorca o bien hacen trabajo en su país (76,1%).

Este sector de población se adecuaría a la tipología de extranjeros europeos residentes que señala P. Salvà Tomàs (1999a y 2002), según el cual habría una inmigración residencial (los jubilados que vienen a descansar) y una inmigración con motivaciones laborales. De todas formas, si los resultados finales así lo corroboran, haría falta decir que en Es Pla de Mallorca no habría un mayor número de inmigración residencial (según Salvà, un 65%) sino laboral (según Salvà, un 27%). Es decir, en Es Pla de Mallorca las cifras serían, justamente, contrarias a las que señala Salvà.

²⁷ Fuente: elaboración propia

Esta relación entre envejecimiento y residencialización ha sido ampliamente desarrollada e investigada por diversos autores, entre los que podemos destacar a Jurdao Arrones y María Sánchez (1990), Per Gustafson (2002) o Casado (1999).

Si pudiéramos probar que la franja de población que vive en Es Pla de Mallorca es mayoritariamente una población activa y que trabaja en Mallorca, frente a una población formada por jubilados que vivirían su jubilación en Es Pla, entonces haría falta hablar de la creciente rururbanización de Es Pla, en referencia a la compra, alquiler, construcción o rehabilitación de viviendas unifamiliares en entornos rurales y dónde se establecen personas que viven de la ciudad y que conviven con personas que viven del campo.

Con respecto al nivel de estudios, en la tabla 24 se aprecia que la población más numerosa es la de aquellos que tienen estudios superiores, los cuales representan el 41% de los encuestados. Por lo que respecta a los que tienen estudios medios, éstos ascienden al 34% de la población, muy por encima del exiguo 20% que presenta tan sólo estudios elementales. En cuanto a este último caso, podemos pensar que se trata, en general, de mano de obra poco cualificada que trabaja en el sector de los servicios turísticos, pero sobre todo se trata de los jubilados más viejos.

Tabla 23 Distribución de la población extranjera según niveles de estudios²⁸

Nivel de estudios	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total N	176	100 %	100
Superiores	72	41 %	41
Medios	59	34 %	74
Elementales	35	20 %	94
NS/NC	10	6 %	100

Los datos anteriores vienen a avalar el tópico de que en general, el extranjero o turista residente que adquiere una segunda residencia en Mallorca tiene un nivel de estudios alto o muy alto, si bien tenemos que matizar que la pregunta anterior se contestaba a partir de la autopercepción. Además, cabe señalar que los diferentes sistemas educativos pueden prestarse a la confusión del entrevistado, aunque para evitar problemas mayores hemos establecido las tres categorías anteriores para facilitar la respuesta del encuestado.

²⁸ Fuente: elaboración propia

Tabla 24 Estado laboral de la población extranjera²⁹

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total N	171	100%	
Trabajan	111	65%	65
No trabajan	54	32%	96
Ns/Nc	6	4%	100

Como se puede ver en esta tabla el 29,8% de la población que dice que trabaja en Mallorca (un 65% de los encuestados) hacen trabajo, bien en un mismo municipio de Es Pla, donde viven un 21%, bien en otro pueblo de Es Pla (14%). Resulta significativo que un 22,4% trabajo en la ciudad de Palma. Este último dato es interesante, tanto desde el punto de vista sociológico como de movilidad demográfica, puesto que, como veremos, ayuda a reforzar la imagen de los pueblos de Es Pla como ciudades/pueblos dormitorio.

Tabla 25 Lugar de trabajo³⁰

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total N	171	100 %	
Ns/Nc	64	37 %	37
En el mismo pueblo donde vivo	36	21 %	58
En Palma	31	18 %	77
En otro pueblo de Mallorca	24	14 %	91
En otro pueblo de Es Pla	16	9 %	100

Respecto al año de llegada a Es Pla, la mayoría —concretamente un 32%— habría llegado recientemente, entre los años 2001 y 2004. En este caso, a diferencia del resto de intervalos, que se presentan de forma anual, nos encontramos con un periodo que comprende tres años; si lo dividimos entre tres, veremos como se ajusta a los valores anteriores comprendidos en el año 1999 y 2000, que representan un 13% y un 14% respectivamente.

²⁹ Fuente: Elaboración propia

³⁰ Fuente: Elaboración propia

Tabla 26 Tiempo de residencia en Es Pla

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total N	171		
Antes 1992	23	13 %	13
1993-1996	19	11 %	25
1997-1998	22	13 %	37
1999	23	13 %	51
2000	24	14 %	65
2001-2004	55	32 %	97
Ns/Nc	5	3 %	100

Sin duda, el hecho más remarcable es que, del total de encuestados, tan sólo un 13% estaba ya instalado antes del 1992, frente a un 87% que ha llegado en los últimos 12 años. Este hecho nos lleva a reafirmar que el fenómeno turístico residencial está estrechamente ligado al desarrollo del proceso de europeización y a la entrada en vigor del tratado de Maastrich, si bien existen antecedentes anteriores.

Otro factor destacable es que, si bien en el periodo comprendido entre 1993 y 1996 se establecieron un 11% de los actuales extranjeros y turistas residentes, se trataba al principio de un proceso de residencialización que ha ido aumentando con el paso de los años, llegando a su apogeo en 2000. Como podemos deducir del análisis anterior, el fenómeno, lejos de haberse detenido, continúa en la actualidad con un ritmo que, aunque no presenta el vigor del año 2000, no es en absoluto despreciable y contradice las previsiones que establecían la entrada del euro como final del proceso de residencialización.

Tabla 27 Población extranjera según estado civil³¹

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Estado Civil	172	100 %	
Casado/en pareja	103	60 %	60
Soltero	52	30 %	90
Viudo/a	15	9 %	99
Ns/Nc	2	1 %	100

³¹Fuente: Elaboración propia

La mayoría de los turistas y extranjeros residentes de Es Pla son parejas estables. Muy por debajo se encuentran los solteros, con una presencia que supone el 30% de los encuestados y los viudos, que representan el 9%.

Este factor será determinante desde el momento en que gran parte de ellos tiene hijos, los cuales se escolarizaran en las escuelas e institutos de Es Pla. Este fenómeno — como veremos en los capítulos 6, 8 y 9— será determinante a la hora de prever una nueva sociedad pluricultural marcada por un rejuvenecimiento de la misma.

Con respecto a los hijos escolarizados en Mallorca, como se puede ver en la tabla 4, un 29,9% de los encuestados los tiene, mientras que un 70,1% no los tiene.

Tabla 28 Porcentaje de extranjeros con hijos escolarizados en Mallorca

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total N	170	100 %	
No	96	56 %	56
Si	58	34 %	91
Ns/Nc	16	9 %	100

Como vemos en la tabla 28, el 34 % de los encuestados tiene hijos escolarizados en Mallorca, lo cual nos hace suponer que gran parte de los que dicen tener pareja o estar casados, o bien tienen hijos ya emancipados o bien aún no han tenido hijos.

De cualquier forma, resulta extraño que un destacable 9% no haya querido contestar la pregunta, posiblemente por desconfianza o temor.

Tabla 29 Porcentaje de extranjeros con hijos escolarizados en el nivel de primaria

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total N	171	100 %	
No tengo hijos escolarizados en primaria	114	67 %	67
1	29	17 %	84
2	8	5 %	98
3	1	1 %	100
4	1	1 %	99
5	1	1 %	99
Ns/Nc	17	10 %	94

Como se desprende de las tablas 29 y 30, de los que tienen hijos escolarizados,

un porcentaje relativamente alto, concretamente un 17% en el caso de Primaria y un 9 % en el caso de Secundaria, tiene un hijo escolarizado. El porcentaje baja a un 5% entre aquellos que tienen dos hijos escolarizados en Primaria y a un 2% en el caso de Secundaria. Finalmente, cabe destacar la tendencia baja a tener más niños, que se ve reflejada en el hecho de que tan sólo un 5% en el caso de Primaria y un 2% en el caso de Secundaria tenga 2 hijos escolarizados. Por lo que respecta a los padres con 3, 4 o 5 hijos escolarizados, tan sólo encontramos casos en Primaria que se limitan al 1% de los encuestados en todas las categorías. Por último, es interesante observar ese 10% que se negó a dar detalles sobre la escolarización de sus hijos.

Tabla 30 Porcentaje de extranjeros con hijos escolarizados en el nivel de secundaria

	Frecuencias	Porcentajes	% Acumulado
Total	171	100 %	
No tengo hijos escolarizados en secundaria	132	77 %	77
1	16	9 %	96
2	3	2 %	100
3	3	2 %	98
Ns/Nc	17	10 %	87

3.2 MAPA CONCEPTUAL DE LAS TIPOLOGÍAS DE TURISTAS RESIDENTES

Como hemos visto en el capítulo 2, existen diferentes maneras de catalogar al turismo. Si bien a nuestro entender el turismo residencial se trata de una categoría en sí, presenta diferencias significativas atendiendo a diferentes variables. Para facilitar nuestro trabajo, nos hemos centrado en aquellas variables que conocemos con mayor profundidad, así como en los datos secundarios recogidos a lo largo del trabajo de investigación, incluyendo en esta categoría a los entrevistados. La definición que hagamos será, no obstante, de carácter subjetivo, en el sentido de que siempre se podrían elegir otras variables para la definición del conjunto.

En una entrevista al sociólogo mallorquín Antoni Tarabini, éste nos diseccionaba a grandes rasgos lo que él consideraba como turismo residencial en Mallorca:

Joan Miralles: Uno de los problemas conceptuales es la definición de turismo residencial. Entre inmigrante y turista residencial hay una escala prácticamente infinita...

Antoni Tarabini: Una reflexión previa: cuando hablamos de turismo, ¿de qué hablamos? Turista es aquel que viene aquí por motivos de ocio. Turista residencial ya es un concepto

contradictorio. Segundo; hay que diferenciar el tema de los inmigrantes no comunitarios. El perfil del residente entre el inmigrante comunitario y el no comunitario es completamente diferente. Aquí, en principio, la gente viene a hacer turismo convencional. Suceden dos cosas: que se da un índice de repetición muy alto, casi del 30% —esto quiere decir que el turista descubre que es más rentable ir a un apartamento que a un hotel—; después está otro factor muy importante, que son las comunicaciones. En estos momentos Palma está mejor comunicada con algunas ciudades alemanas que con la Península. Para un alemán es más fácil venir a Mallorca que viajar al sur de Alemania. Esto quiere decir que mucha gente dice: “Mallorca es un lugar donde se puede venir a vivir”. Puede haber un jubilado que se plantee venir porque le es rentable, otro que, a partir del euro, ve la posibilidad de despistar dinero negro, y otro que compra una casa, pasa una temporada aquí y después la alquila, lo cual implica una actividad económica. El sector económico mallorquín se da cuenta de que el sector turístico empieza a tener síntomas de agotamiento. Sale la primera Ley de Cladera y se dificulta la creación de plazas hoteleras, hay una saturación de la demanda clásica. La inversión se desplaza al sector inmobiliario, concretamente a apartamentos. Otro factor es la ocupación del suelo rústico, porque el turismo residencial no tiene por qué estar todo en suelo rústico. Quien más, quien menos, quiere tener su casa de aperos, también los extranjeros. Además, están apareciendo diferentes formas de ocupación del espacio rústico: el agroturismo, el turismo rural y el turismo de interior. Es muy complejo, pero es importante hacer una descripción del fenómeno porque tiene muchas repercusiones a nivel social, cultural y económico.

Por su parte, Alvaro Midelman nos describe cual es la clientela de los vuelos de su compañía:

Joan Miralles: ¿Cuál es el usuario tipo de su compañía?

Alvaro Midelmann: Va variando a lo largo del año. En invierno la mayoría de la gente es de clase media, pero de una edad por encima de los 40. Gente que está en una fase de su vida muy estabilizada. En el verano vienen más las familias. La motivación en invierno es diferente, la gente busca actividades que no puede hacer en su casa: golf, tenis, senderismo, ciclismo, etc.

Sin tener en cuenta las categorías básicas establecidas en el marco teórico referentes a turistas residentes y extranjeros residentes, creemos importante diseccionar las diferentes realidades de éstos.

Con los datos recopilados a lo largo del capítulo, hemos establecido un cuadro conceptual sobre las principales características que vemos necesario destacar para establecer lo que, a nuestro entender, son los principales perfiles de extranjeros y turistas residentes.

Tabla 31 Mapa conceptual de los extranjeros y turistas residentes de Es Pla de Mallorca

Variable	Categorías	Afluencia
Tiempo que pasan en la Isla	Permanentes: Pasan todo el año en la Isla, bien porque están retirados bien porque trabajan en ella (extranjero residente)	Alta
	Temporales: Pasan parte del año en Mallorca, pero trabajan en su país de origen y van y vuelven	Alta
Espacio geográfico en que están emplazados	Residentes fuera del núcleo urbano: Se trata en general de <i>hobby farmers</i>	Muy Alta
	Residentes en el núcleo urbano: Buscan la tranquilidad del lugar sin renunciar a la gente	Media
Movilidad y relación con el entorno	Extranjeros residentes estáticos: Por su edad o falta de interés no se desplazan más que para lo imprescindible	Baja
	Extranjeros residentes itinerantes: Se mueven constantemente por toda la Isla concibiéndola como un todo que se debe descubrir	Muy alta
Tipo de vivienda	De multivivienda: Prácticamente inexistentes, compran la casa entre varios para amortizar gastos	Muy baja
	De alquiler: Suelen ser trabajadores o extranjeros que aún no están seguros de quedarse en la Isla	Media
	En propiedad: Son mayoritarios y ven la compra del inmueble como parte de una inversión económica y de calidad de vida	Muy alta
Según el tipo de trabajo y rol que desarrollan	Profesionales liberales: Su mayor estatus económico les permite un nivel de vida por encima de las posibilidades de su país	Muy Alta
	Retirados prematuros: Suelen ser ricos que han decidido pasar el resto de su vida disfrutando de lo que han ganado	Media
	Teletrabajadores: Trabajan para empresas de otros países desde su casa.	Baja
	Jubilados: Es posiblemente la categoría mas estudiada. Vienen a retirarse y pasar la jubilación en un país con clima benigno	Muy Alta
	Desempleado: Viene a la Isla porque el salario por desempleo le cunde más que en su país	Baja
Relación que habían tenido anteriormente con la Isla	Ex turistas: Son la mayoría. Se enamoran de la Isla como turistas y deciden venir a vivir por diversos factores	Muy alta
	Antecedentes familiares: Tienen parte de su familia o amigos en la Isla y se desplazan para evitar la distancia	Baja
	De nueva planta: No tenían ningún vínculo con la Isla, pero la fama y la avidez de invertir sin problemas arancelarios, les impulsa a establecerse en ella	Baja
Según su relación con los nativos	Integracionistas: Conscientes de que van a un país que no es el suyo, tratan por todos los medios integrarse en la cultura local	Baja
	Neo Coloniales: Creen que la Isla se dedica al turismo y que por tanto la sociedad local está para servirle. No tiene ningún interés por la cultura local	Alta
	Individualistas: No tienen demasiado interés por la cultura, pero tampoco esperan nada por parte de la sociedad local. Tratan, por lo general, de vivir tranquilos y pasar desapercibidos	Media

Las variables anteriores se podrían cruzar estableciendo cinco grupos básicos:

- **Residentes de descanso y jubilados:** Está compuesto por aquellas personas que, o bien disponen de una renta que les permite trabajar pocos días o meses al año, o bien están jubilados y desean pasar su años de retiro en un lugar donde, además de disfrutar de un clima benigno, su poder adquisitivo se ve revalorizado a través del diferencial de renta entre países.
- **Cosmopolita:** Aquel que viene atraído por una concepción de la vida en Mallorca como un estilo de vida moderno que permite disfrutar de todas las ventajas de vivir en el Mediterráneo sin renunciar a las infraestructuras, trabajo, vida social y bienes de consumo propios del país de origen. Este sector tiende a una cierta marbellización, en el sentido que se produce un cierto deseo de vivir tal y como lo hacen los famosos.
- **Existencialista:** Parten de una concepción según la cual los bienes tangibles disfrutados no tienen por qué ser propios. En muchas ocasiones escapan de ciudades, embotellamientos, estrés y todo aquello asociado a la sociedad de consumo. En general, es un sector de la población que apuesta por alquilar casas y valora mucho la cultura del ocio —en el sentido que se valora el dinero en base a la calidad de vida que proporciona y no a la inversa. También existe una versión más mercantilizada de este grupo cuando, pese a tratar de disfrutar de los bienes intangibles de la vida mediterránea, no se quiere renunciar a los bienes de consumo que le proporciona el dinero, mostrando una decantación hacia la compra de casas como inversión de futuro.
- **Especulador:** Aquella persona que viene atraída por la posibilidad de invertir en un sector inmobiliario en alza que permitirá que, en un tiempo muy breve, pueda amortizar el capital invertido, sacando unos rendimientos elevadísimos. Este sector ha ido atado a la necesidad de blanquear dinero negro antes de la entrada del euro.
- **Trabajador aventurero:** Aunque su principal motivación para venir a vivir a la Isla sea la laboral, en general se trata de gente que ya tenía otro trabajo o posibilidades de trabajar en su país de origen. No obstante, su interés por conocer nuevos lugares y obtener nuevas experiencias les induce a aprovechar la nueva realidad europea para trabajar en otro país y conocer culturas diferentes.

3.3 PROTOTIPOS DE TURISTAS RESIDENTES A NIVEL NACIONAL

Nuestro propósito a lo largo de este epígrafe consiste en realizar una aproximación al perfil sociodemográfico básico de la población extranjera residente en las Islas Baleares y en otras comunidades autónomas turísticas, tales como Andalucía, Canarias, Cataluña, Comunidad Valenciana y Murcia. La información recopilada del último Censo de Población y Viviendas de 2001 sirve para contrastar y completar los datos obtenidos a través de la encuesta aplicada en el caso de Es Pla.

A la hora de elaborar dicho perfil, vamos a centrarnos en el caso de las nacionalidades alemana y británica, como colectivos más numerosos, incidiendo en las variables edad, actividad económica, nivel de estudios y régimen de tenencia de la vivienda. Dichas variables ya han sido tratadas en el caso de Es Pla, de modo que es posible realizar el contraste señalado.

A pesar de que la combinación de diferentes fuentes estadísticas nos puede dar una idea aproximada del tamaño y características del colectivo de turistas residentes, son varios los autores que hacen referencia a la dificultad existente en la evaluación del número real de inmigrantes extranjeros llegados a los diferentes destinos turísticos. Por ello, Salvà señala que es una tarea difícil a causa de su movilidad y de la problemática de las informaciones estadísticas oficiales.

«(...) La evaluación del número real de inmigrantes extranjeros llegados a las Islas Baleares es una tarea difícil por su elevada movilidad y la problemática de la informaciones estadísticas oficiales. A partir de diferentes fuentes directas e indirectas se puede determinar que en junio de 2001 habían en las Islas Baleares más de 160.000 residentes extranjeros, de los cuales 82.246 se encontraban inscritos como vecinos y/o tenían permisos legales de residencia y/o trabajo. Los más de 78.000 residentes restantes eran residentes temporales que hacían estancias superiores a tres meses y/o se encontraban en una situación no regular (...)»

(SALVÀ TOMÀS, 2002: 6)

Como vemos en la tabla 32, existe una gran diferencia en lo que respecta al contingente de británicos y alemanes según su distribución por comunidades autónomas.

Tabla 32 Residentes alemanes y británicos según grupos de edad

CC.AA. de residencia	Nacionalidad		% sobre total	menos de 16	16-64	65 ó más
TOTAL	TOTAL	940913	100%	100%	100%	100%
	Alemania	69406	7,38 %	8,40 %	72,44 %	19,16 %
	Reino Unido	86154	9,16%	9,03 %	65,49 %	25,48 %
Andalucía	TOTAL	175886	100%	100%	100%	100%
	Alemania	11281	6,41 %	9,41 %	70,01 %	20,57 %
	Reino Unido	30513	17,35 %	9,96 %	64,23 %	25,80 %
Baleares (Islas)	TOTAL	68326	100%	100%	100%	100%
	Alemania	12298	18,00 %	9,99 %	76,40 %	13,60 %
	Reino Unido	7922	11,59 %	10,55 %	70,31 %	19,14 %
Canarias	TOTAL	97227	100%	100%	100%	100%
	Alemania	15820	16,27 %	9,71 %	15,50 %	32,45 %
	Reino Unido	11653	11,99 %	8,92 %	71,76 %	19,32 %
Cataluña	TOTAL	304604	100%	100%	100%	100%
	Alemania	9523	3,13 %	1,82 %	3,02 %	12,72 %
	Reino Unido	6669	2,19 %	10,45 %	80,27 %	9,28 %
Comunidad Valenciana	TOTAL	215673	100%	100%	100%	100%
	Alemania	19376	8,98 %	4,90 %	8,06 %	18,26 %
	Reino Unido	27573	12,78 %	7,26 %	58,99 %	33,75 %
Murcia (Región de)	TOTAL	68316	100%	100%	100%	100%
	Alemania	971	1,42 %	7,62 %	75,28 %	17,10 %
	Reino Unido	1731	2,53 %	8,26 %	69,50 %	22,24 %

La tabla 32 nos confirma que la preponderancia de los alemanes en Es Pla es un fenómeno que se puede hacer extensivo al conjunto de las Islas Baleares.³²

Estos mismos datos son aplicables al papel secundario que juegan, en número, los británicos. De la tabla anterior podemos establecer una primera diferenciación entre las diferentes Comunidades Autónomas a estudio. Mientras que los alemanes priman sobre los británicos en las comunidades insulares y en Cataluña, si bien aquí estos dos grupos tienen una escasa significación sobre el total de población extranjera censada, en el resto de ámbitos de estudio la preponderancia pertenece a los británicos. Casos significativos son los de Andalucía y la Comunidad Valenciana.

En el caso de las Islas Baleares, los grupos de alemanes y británicos se caracterizan por concentrarse, por orden de importancia, en los grupos de edad que van

desde los 16 a los 64 años y a partir de los 65 años, quedando los menores de 16 años como el segmento con menor peso minoritario.³³ Una distribución similar se da en el caso de los ingleses, a pesar de mostrar una población ligeramente más envejecida. En este sentido se podría hablar de cierta coincidencia con el patrón, encontrado en el caso de Es Pla, tanto en la Mancomunidad como en las Islas, el porcentaje de mayores de 65 años, que en el caso de los alemanes se sitúa en el 13%. Nos encontramos, por tanto, con que la población extranjera europea en las Islas Baleares es una de las más jóvenes de España frente a comunidades como la valenciana, andaluza o las Islas Canarias, que presentan unos porcentajes significativamente superiores.

En el resto de destinos se podría hablar de un mayor envejecimiento de estos colectivos, sobre todo si observamos la relación entre los menores de 16 y los mayores de 65 años. Buenos ejemplos de ello los encontramos en las Comunidades Autónomas de Andalucía, Canarias, Comunidad Valenciana y Región de Murcia.

Tabla 33 Residentes alemanes y británicos según relación preferente con la actividad económica (%)

CC.AA de residencia	País	Activos	Inactivos
Andalucía	Alemania	36,60 %	63,40 %
	Reino Unido	33,24 %	66,76 %
Baleares (Illes)	Alemania	47,37 %	52,63 %
	Reino Unido	46,62 %	53,38 %
Canarias	Alemania	42,84 %	57,16 %
	Reino Unido	44,48 %	55,52 %
Comunidad Valenciana	Alemania	22,25 %	77,75 %
	Reino Unido	20,50 %	79,50 %
Cataluña	Alemania	51,52 %	48,48 %
	Reino Unido	58,49 %	41,51 %
Murcia (Región de)	Alemania	35,84 %	64,16 %
	Reino Unido	30,10 %	69,90 %

En las Islas Baleares observamos que se da una distribución igualitaria entre personas activas y jubiladas. El primer grupo se concentra en el tramo de edad comprendido entre los 16 y los 64 años, donde más de un 60 % de los mismos

³² Instituto Nacional de Estadística, Censo de Población y Viviendas 2001 y elaboración propia

³³ Instituto Nacional de Estadística, Censo de Población y Viviendas 2001 y elaboración propia

desempeña algún tipo de trabajo. Para el segmento de población de mayor edad es evidente que el grupo de los inactivos es el mayoritario. Si bien no contamos con los mismos datos aplicables al caso de Es Pla, la coincidencia en la distribución de los diferentes grupos de edad nos debe remitir a una proporción de activos/inactivos similar.

En las Comunidades Autónomas de Andalucía, Valencia y Murcia se encuentra el mayor porcentaje de población inactiva, siendo los porcentajes superiores al 60% en la primera y segunda y al 70% en la tercera. El resto de ámbitos de estudio mantienen una distribución más igualitaria entre activos e inactivos, siendo el caso de Cataluña el único donde los primeros superan a los segundos.

Tabla 34 Residentes alemanes y británicos según nivel de estudios³⁴ (%)

CC.AA de residencia	País	Analfabetos	Sin estudios	Primer grado	Segundo grado	Tercer grado
Andalucía	Alemania	3,63%	6,08%	14,36%	57,81%	18,13%
	Reino Unido	3,94%	7,16%	14,49%	60,18%	14,24%
Balears (Illes)	Alemania	3,81%	8,29%	16,80%	57,50%	13,60%
	Reino Unido	4,08%	7,33%	18,34%	58,02%	12,23
Canarias	Alemania	3,41%	6,41%	15,46%	59,51%	15,21%
	Reino Unido	4,51%	7,50%	17,27%	58,29%	12,43%
Comunidad Valenciana	Alemania	2,34%	4,59%	16,70%	64,64%	11,73%
	Reino Unido	2,68%	6,19%	19,71%	61,18%	10,24%
Cataluña	Alemania	4,64%	4,92%	9,93%	49,08%	31,42%
	Reino Unido	5,05%	4,44%	10,23%	43,51%	36,77%
Murcia (Región)	Alemania	3,91%	13,18%	14,52%	54,27%	14,11%
	Reino Unido	3,35%	12,07%	15,94%	53,50%	15,14%

En lo que se refiere al nivel académico de la población extranjera, en el caso de las Islas Baleares, vemos que, tanto ingleses como alemanes, poseen un nivel de estudios que se puede calificar como de medio alto, resultado de agrupar los niveles de segundo (58.02%) y tercer grado (12.43%). Como vemos, los datos coinciden con los

³⁴ Instituto Nacional de Estadística, Censo de Población y Viviendas 2001 y elaboración propia

extraídos por nuestra encuesta, por lo que no se puede establecer una relación entre los que van a vivir a Es Pla con el nivel de estudios.

Esta distribución se hace más intensa entre el grupo de edad 16-64 años, ya que para el grupo de mayores de 65 años cobran mayor peso las personas con un nivel de estudios de primer grado. Si nos fijamos en el resto de comunidades autónomas, podríamos decir que se trata del mismo perfil que el descrito para el caso de las Islas Baleares.

Ségún la tabla referente al nivel de estudios de la población de Es Pla, también son las categorías de nivel de estudios superiores y medios, las que recogen buena parte de la muestra encuestada.

4| LA DISTRIBUCIÓN DE LAS SEGUNDAS RESIDENCIAS EN EL ESTADO ESPAÑOL

Podemos afirmar sin ninguna duda que la existencia de segundas residencias es un fenómeno global que afecta a la totalidad del territorio español, aunque la magnitud del fenómeno es desigual entre las comunidades. En general, se aprecia una tendencia muy clara respecto a la construcción de zonas residenciales en el litoral Mediterráneo y las islas Canarias teniendo como excepción la Comunidad Autónoma de Madrid y, en menor medida, El País Vasco, Cantabria y Galicia.

En el siguiente cuadro podemos ver la evolución de las segundas residencias en el estado Español por comunidades autónomas (SERRANO MARTÍNEZ, 2003).

La distribución cuantitativa de segundas residencias se distribuye eminentemente por la totalidad del territorio español aunque, como veremos a continuación, los motivos que han propiciado su desarrollo son diferentes entre sí.

Andalucía, Cataluña y la Comunidad Valenciana son las comunidades que superan las 450.000 viviendas secundarias, pero también su peso demográfico es mucho mayor al de otras comunidades que como las Islas Baleares, presentan un desarrollo turístico residencial considerable.

Tabla 35 Evolución de las segundas residencias en el Estado español

Comunidad	1950	1960	1970	1981	1991	2001
Andalucía	47.740	52.744	117.827	266.709	410.929	485.789
Aragón	4.460	11.169	24.718	65.810	91.128	114.4985
Asturias	1.950	1.516	12.442	30.170	46.656	52.904
Baleares	11.040	12.780	31.826	74.236	82.223	94.350
Canarias	3.580	8.651	28.182	43.850	69.359	111.596
Cantabria	2.640	2.941	14.983	24.363	40.799	5.0571
Cast. Mancha	12.220	14.670	51.055	137.942	184.787	222.987
Cast. León	14.000	19.168	58.560	185.706	267.593	349.798
Cataluña	25.550	40.470	148.677	332.214	417.200	505.194
Ceuta	10	46	92	74	105	423
Com. Valenciana	27.670	41.288	165.377	277.938	497.284	557.913
Extremadura	12.410	12.045	25.030	48.781	80.223	10.7001
Galicia	5.010	5.709	19.289	51.537	122.619	165.329
La Rioja	1.040	1.206	5.539	15.636	23.388	3.6946
Madrid	3.030	13.489	50.715	131.780	145.267	290.800
Melilla	110	143	169	550	207	380
Murcia	6.880	14.296	26.548	58.258	102.686	98.595
Navarra	750	1.271	5.110	13.340	17.745	2.9804
País Vasco	3.950	5.760	18.257	31.889	37.514	47.762
Total España	18.2040	25.9362	80.4396	189.0783	263.7712	3.323.127

4.1 LAS SEGUNDAS RESIDENCIAS DEL LITORAL

Cuantitativamente hablando, éstas representan más de la mitad del total de residencias secundarias existentes en España. Además, las comunidades autónomas que disponen de litoral son las que presentan un mayor crecimiento respecto a los diez últimos años existiendo, en concreto, dos grandes áreas litorales: el litoral mediterráneo y el litoral atlántico. Existe, además, el caso aislado de Canarias y Huelva que, por sus características, quedarían integradas en el litoral mediterráneo. Para tomar un marco conceptual que las englobe mejor podemos hablar así de litoral norte y litoral sur.

Tabla 36 Viviendas secundarias por cada 100 habitantes en comunidades con litoral.³⁵

Comunidad	1981	1991	2001	Crecimiento últimos 10 años
Andalucía	4'14	5'99	6'60	0'61
Asturias	2'67	4'28	4'98	0'70
Baleares	11'32	11'70	11'21	-0'59
Canarias	3'21	4'76	6'59	1'83
Cantabria	4'75	7'79	9'45	1'66
Cataluña	5'58	7'00	7'96	0'96
Ceuta	0'11	0'15	0'59	0'44
Comunidad Valenciana	10'36	12'65	13'40	0'75
Galicia	1'83	4'53	6'13	1'60
Melilla	1'03	0'37	0'57	0'20
Murcia	6'10	9'95	8'23	-1'18
País Vasco	1'49	1'79	2'29	0'5
Total España	5'03	6'86	8'14	1'28

El litoral sur está formado por las comunidades autónomas de Canarias, Cataluña, Comunidad Valenciana, Murcia, Andalucía e Islas Baleares. Estas comunidades presentan, en general, unos números absolutos de viviendas secundarias muy significativos, siendo Andalucía, Cataluña y la Comunidad Valenciana donde se registran un mayor número de residencias secundarias. Si estudiamos el peso que tienen las segundas residencias porcentualmente hablando, nos encontramos que Andalucía se encontraría por debajo de la media española. Este dato, que puede parecerse paradójico, se explicaría por la existencia de una gran parte del territorio andaluz en zonas de interior donde además, a diferencia de otros territorios, habitaría aún una parte importante de la población. Otro caso paradójico sería el de las Islas Baleares, donde ya históricamente existía la mayor proporción de segundas residencias. Al igual que en el caso de Murcia, existiría una tendencia decreciente, seguramente explicada por el aumento significativo de la población.

Por su parte, las comunidades de Ceuta y Melilla se han caracterizado por ser unas ciudades autónomas que, por sus limitaciones espaciales, han tenido una presencia de segundas residencias muy bajas. En la actualidad, aunque ambas presentan un crecimiento positivo, éste sería inferior a la media española. Finalmente, las Islas

³⁵ Elaboración propia a partir de los datos del padrón de habitantes del INE

Canarias presentarían una tasa de crecimiento superior a la media española.

En lo que respecta a las comunidades del norte, a excepción de Cantabria, éstas vendrían marcadas por una proporción de residencias secundarias tradicionalmente baja. Esta tendencia continuaría en la actualidad con unos índices de crecimiento bajos en comparación a la media nacional. El País Vasco sería el caso más significativo, con tan sólo un 2'29 % de residencias secundarias por cada cien habitantes y una tasa de crecimiento de los últimos diez años de sólo el 0'5%. Hemos de suponer que la fuerte industrialización que se desarrolló en esta comunidad propició la llegada de un gran número de inmigrantes, incrementando el precio de la vivienda que, en la actualidad, se encuentra muy por encima de la media española. La falta de suelo urbano edificable en disputa constante con el suelo industrial, juegan un rol importante para que sus ciudadanos, aun contando con una renta per cápita elevada, prefieran, como los ciudadanos madrileños, comprar segundas residencias en territorios más cálidos y baratos como la Costa Blanca de Alicante, donde —como hemos explicado— existen importantes colonias de ciudadanos vascos.

Tabla 37 Segundas residencias en las islas Baleares³⁶

Municipio	Total de viviendas	Viviendas no principales	% Sobre el total
Andratx	8.223	5.221	63,5%
Alcudia	12.513	7.797	62,3%
Formentera	5.561	3.418	61,5%
Santanyí	9.598	5.837	60,8%
Calvià	35.076	21.117	60,2%
Estellencs	370	216	58,4%
Pollença	11.908	6.804	57,1%
Deyá	643	362	56,3%
Son Servera	7.931	4.460	56,2%
Felanitx	11.504	6.033	52,4%
Manacor	23.464	12.291	52,4%
Banyalbufar	446	231	51,8%
Escorca	231	119	51,5%
Santa Margalida	6.352	3.242	51,0%
Selva	2.178	1.083	49,7%
Salines (Ses)	2.677	1.309	48,9%

³⁶ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE

Campos	4.409	2.106	47,8%
Artà	4.118	1.950	47,4%
Valldemossa	1.258	578	45,9%
Fornalutx	479	217	45,3%
Capdepera	5.449	2.300	42,2%
Consell	1.479	605	40,9%
Llucmajor	1.4781	5.985	40,5%
Sencelles	1.519	608	40,0%
TOTAL Islas Baleares	50.1840	19.6362	39,1%
Alaró	2.400	883	36,8%
Santa Eugènia	695	250	36,0%
Sant Joan	1.011	345	34,1%
Muro	3.556	1.212	34,1%
Mancor de la Vall	512	166	32,4%
Búger	559	181	32,4%
Binissalem	2.650	858	32,4%
Campanet	1.249	404	32,3%
Lloseta	2.415	773	32,0%
Llubí	1.064	332	31,2%
Puigpunyent	742	230	31,0%
Sineu	1.485	454	30,6%
Ariany	453	138	30,5%
Montuïri	1.268	384	30,3%
Esporles	2.034	614	30,2%
Algaida	2.252	659	29,3%
Inca	10.765	3.034	28,2%
Santa María del Camí	2.415	674	27,9%
Sóller	6.112	1.686	27,6%
Bunyola	2.436	666	27,3%
Vilafranca de Bonany	1.251	339	27,1%
Pobla (Sa)	4.711	1.188	25,2%
Palma de Mallorca	157.446	37.552	23,9%
Costitx	487	109	22,4%
Porreres	1.983	436	22,0%
Lloret de Vistalegre	490	97	19,8%
Maria de la Salut	916	176	19,2%
Marratxí	9.227	1.700	18,4%
Petra	761	40	5,3%

Si analizamos la tabla 37, con los datos del censo de población y vivienda del INE, observamos cómo —salvo Sencelles— prácticamente todos los municipios de Es Pla de Mallorca se encuentran por debajo del porcentaje de las Islas Baleares en cuanto a número de viviendas no principales sobre el total de viviendas del municipio. El 39,1% de las viviendas de las Islas, en su conjunto son no principales. Obviamente, la mayor parte de estas viviendas se encuentran en los municipios costeros con mayor afluencia turística; municipios como Andratx, Alcúdia, Santanyí o Calvià tienen una larga tradición de turismo residencial que hacen elevar este porcentaje a niveles altísimos. Por otro lado, cinco de los seis municipios de Es Pla de Mallorca presentan los porcentajes de vivienda no principal más bajos de toda las Baleares. Especialmente relevante es el caso de Petra, donde sólo el 5,3% de las viviendas es no principal.

Tabla 38 Viviendas vacías en las Islas Baleares³⁷

Municipio	Total de viviendas	Vacías	% Sobre el total
Sant Llorenç des Cardassar	4.777	2.047	42,9 %
Búger	559	171	30,6 %
Binissalem	2.650	804	30,3 %
Alcúdia	12.513	3.646	29,1 %
Selva	2.178	626	28,7 %
Consell	1.479	409	27,7 %
Llubí	1.064	289	27,2 %
Montuïri	1.268	343	27,1 %
Sencelles	1.519	404	26,6 %
Muro	3.556	918	25,8 %
Sant Joan	1.011	257	25,4 %
Campanet	1.249	296	23,7 %
Manacor	23.464	5.227	22,3 %
Algaida	2.252	486	21,6 %
Ariany	453	97	21,4 %
Santanyí	9.598	2.053	21,4 %
Alaró	2.400	509	21,2 %
Inca	10.765	2.274	21,1 %
Mancor de la Vall	512	108	21,1 %
Lloseta	2.415	507	21,0 %

³⁷ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE

Pollença	11.908	2.421	20,3 %
Porreres	1.983	384	19,4 %
Lloret de Vistalegre	490	88	18,0 %
Santa María del Camí	2.415	420	17,4 %
Llucmajor	14.781	2.548	17,2 %
Total Islas Baleares	501.840	85.535	17,0 %
Vilafranca de Bonany	1.251	210	16,8 %
Pobla (Sa)	4.711	789	16,7 %
Banyalbufar	446	73	16,4 %
Capdepera	5.449	872	16,0 %
Campos	4.409	686	15,6 %
Palma de Mallorca	15.7446	23.473	14,9 %
Artà	4.118	611	14,8 %
Sóller	6.112	880	14,4 %
Son Servera	7.931	1123	14,2 %
Costitx	487	68	14,0 %
Maria de la Salut	916	127	13,9 %
Calvià	35.076	4.795	13,7 %
Santa Eugènia	695	93	13,4 %
Estellencs	370	45	12,2 %
Marratxí	9.227	1.098	11,9 %
Sineu	1.485	173	11,6 %
Felanitx	11.504	1.206	10,5 %
Santa Margalida	6.352	632	9,9 %
Valldemossa	1.258	120	9,5 %
Fornalutx	479	44	9,2 %
Bunyola	2.436	192	7,9 %
Escorca	231	18	7,8 %
Esporles	2.034	157	7,7 %
Puigpunyent	742	56	7,5 %
Deyá	643	45	7,0 %
Andratx	8.223	496	6,0 %
Petra	761	37	4,9 %
Salines (Ses)	2.677	103	3,8 %

Ahora bien, muchas de estas viviendas aparecen como viviendas vacías y no son necesariamente dedicadas a segunda residencia. Hemos de considerar que estos porcentajes engloban situaciones muy diferentes, pues suman las viviendas abandonadas o fuera de mercado con las viviendas que están en proceso de compra o

alquiler. Es difícil saber qué porcentaje de estas viviendas está en uno u otro apartado, pero este hecho podría explicar el alto porcentaje de vivienda alquilada en Es Pla de Mallorca a extranjeros, que supera el 30% del total.

Tabla 39 Viviendas secundarias en los municipios de las Islas Baleares³⁸

Municipio	Total de viviendas	Secundarias	% Sobre el total
Andratx	8.223	4.314	52,5%
Estellencs	370	171	46,2%
Salines (Ses)	2.677	1.203	44,9%
Calvià	35.076	15.078	43,0%
Escorca	231	99	42,9%
Valldemossa	1.258	454	36,1%
Fornalutx	479	172	35,9%
Deyá	643	220	34,2%
Pollença	11.908	4.011	33,7%
Banyalbufar	446	148	33,2%
Alcudia	12.513	4.125	33,0%
Felanitx	11.504	3.721	32,3%
Campos	4.409	1.413	32,0%
Artà	4.118	1.316	32,0%
Santa Margalida	6.352	1.990	31,3%
Son Servera	7.931	2.254	28,4%
Manacor	23.464	6.284	26,8%
Capdepera	5.449	1.424	26,1%
Llucmajor	14.781	3.396	23,0%
Puigpunyent	742	168	22,6%
Santa Eugènia	695	155	22,3%
Selva	2.178	439	20,2%
Santanyí	9.598	1.898	19,8%
TOTAL	50.1840	97.148	19,4%
Bunyola	2.436	463	19,0%
Esporles	2.034	373	18,3%
Sineu	1.485	268	18,0%
Alaró	2.400	366	15,3%
Sencelles	1.519	204	13,4%
Consell	1.479	196	13,3%

³⁸ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE

Sóller	6.112	789	12,9%
Mancor de la Vall	512	58	11,3%
Santa María del Camí	2.415	250	10,4%
Lloseta	2.415	243	10,1%
Vilafranca de Bonany	1.251	121	9,7%
Ariany	453	39	8,6%
Campanet	1.249	96	7,7%
Formentera	5.561	425	7,6%
Costitx	487	36	7,4%
Palma de Mallorca	15.7446	11.607	7,4%
Inca	10.765	740	6,9%
Algaida	2.252	153	6,8%
Marratxí	9.227	582	6,3%
Pobla (Sa)	4.711	296	6,3%
Sant Joan	1.011	57	5,6%
Maria de la Salut	916	48	5,2%
Muro	3.556	139	3,9%
Llubí	1.064	33	3,1%
Montuïri	1.268	32	2,5%
Porreres	1.983	43	2,2%
Binissalem	2.650	50	1,9%
Búger	559	9	1,6%
Lloret de Vistalegre	490	6	1,2%
Petra	761	3	0,4%
Sant Llorenç des Cardassar	4.777	12	0,3%

En este sentido, es interesante analizar los datos de segundas viviendas existentes en Es Pla de Mallorca. Se constata que el porcentaje de segundas residencias es sustancialmente más bajo que en el resto de las Islas Baleares. Es decir, muchas de estas viviendas, a efectos de Censo de población y vivienda estarían vacías y no estrictamente ocupadas. Ello se puede deber a que son viviendas de propietarios que residen en ciudades mayores a las que emigraron y no las consideran como segunda residencia, sumado a su apego a la casa familiar, que les hace especialmente reticentes a venderlas.

En cualquier caso, si analizamos los porcentajes de viviendas secundaria en cada uno de los municipios de las Islas, observamos como, en el caso de Es Pla de Mallorca, además de no tener un porcentaje significativo de segundas viviendas, éstas se han

construido bastante homogéneamente a lo largo del siglo y no responden a un *boom* de una determinada década.

Con todo ello, tanto en Lloret, Llubí, Montuïri y Petra, no se constata que durante la pasada década se construyese ninguna vivienda cuyo destino viniese a ser la segunda residencia; es más, el número de segundas residencias es escaso y, en el caso de Montuïri, un 43,8% del total de sus casas se construyeron antes de 1900. En cuanto a Llubí, más de la mitad se hicieron antes de 1920.

En este sentido, sólo uno de los municipios estudiados está por encima de la media del total de las Islas Baleares en cuanto a construcción para segunda residencia durante la década pasada. Se trata de Santa Eugènia, un municipio cercano a Palma con un porcentaje de extranjeros y turistas residentes significativo donde, un 13,5% del total de viviendas se construyeron en el periodo 1991-2001 mientras que, en el conjunto de las Islas Baleares, la media se sitúa en un 11,3 %. No obstante, no podemos considerar, ni mucho menos, que este municipio tenga actividad constructora dedicada a satisfacer la demanda de segunda residencia; bien al contrario, mientras que en el conjunto de las Islas sólo el 4,7% de las viviendas están destinadas a segunda residencia, en el caso de Santa Eugènia este porcentaje se eleva, como en el caso de Montuïri y Llubí a más del 40% de las viviendas.

Tabla 40 Porcentajes de vivienda secundaria en función de su año de construcción³⁹

Municipio	Total	% antes de 1900	% 1900- 1920	% 1921- 1940	% 1941- 1950	% 1951- 1960	% 1961- 1970	% 1971- 1980	% 1981- 1990	% 1991- 2001
Marratxí	582	4,6%	0,9%	0,9%	1,2%	2,6%	4,8%	21,1%	33,2%	30,8%
Deyà	220	26,4%	10,0%	2,7%	2,3%	3,6%	15,9%	4,1%	10,9%	24,1%
Llucmajor	3393	1,1%	0,9%	1,6%	2,7%	6,2%	13,2%	33,7%	20,8%	19,9%
Sóller	789	22,1%	9,3%	3,8%	4,3%	6,7%	16,6%	11,2%	8,0%	18,1%
Banyalbufar	148	9,5%	14,9%	8,1%	4,1%	9,5%	18,2%	13,5%	7,4%	14,9%
Palma	11541	2,9%	2,1%	2,9%	5,1%	9,2%	22,6%	25,8%	14,9%	14,7%
Son Servera	2236	1,4%	0,2%	0,5%	1,1%	10,4%	9,4%	42,6%	20,2%	14,1%
Santa Eugènia	155	42,6%	6,5%	9,7%	2,6%	5,8%	5,8%	5,2%	8,4%	13,5%
Calvià	15008	1,7%	0,1%	0,5%	0,5%	0,7%	13,8%	40,8%	28,7%	13,3%

³⁹ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE.

Campos	1410	1,4%	1,1%	1,5%	3,8%	6,0%	13,8%	33,5%	26,7%	12,0%
TOTAL	96805	4,7%	2,4%	2,9%	4,6%	7,3%	14,6%	31,7%	20,6%	11,3%
Algaida	153	23,5%	18,3%	8,5%	7,8%	9,8%	7,2%	9,2%	4,6%	11,1%
Felanitx	3717	2,8%	3,0%	3,0%	5,1%	9,2%	11,1%	30,9%	23,9%	11,0%
Puigpunyent	168	6,5%	15,5%	16,7%	8,9%	3,6%	10,1%	23,8%	4,2%	10,7%
Pollença	4008	3,2%	1,2%	2,7%	11,3%	5,3%	10,1%	36,2%	19,9%	10,2%
Andratx	4303	6,6%	6,4%	7,0%	8,8%	8,0%	14,3%	23,5%	15,7%	9,8%
Sant Joan	57	8,8%	5,3%	10,5%	17,5%	15,8%	17,5%	7,0%	8,8%	8,8%
Sant Llorenç des Cardassar	12	16,7%	25,0%	8,3%	0,0%	8,3%	16,7%	8,3%	8,3%	8,3%
Artà	1316	8,0%	4,3%	2,4%	2,6%	4,6%	3,4%	32,1%	34,5%	8,2%
Pobla (Sa)	296	5,1%	9,8%	13,9%	5,7%	5,4%	2,0%	24,0%	26,4%	7,8%
Capdepera	1424	3,4%	4,7%	1,6%	11,2%	7,9%	14,9%	33,6%	15,0%	7,6%
Fornalutx	172	55,2%	2,3%	2,9%	1,7%	11,6%	4,7%	4,7%	9,3%	7,6%
Vilafranca de Bonany	121	2,5%	1,7%	1,7%	2,5%	14,9%	38,0%	19,0%	12,4%	7,4%
Selva	439	15,3%	8,9%	4,3%	8,2%	16,2%	11,2%	12,1%	16,6%	7,3%
Valldemossa	454	14,8%	8,1%	5,9%	9,9%	10,4%	9,5%	13,0%	21,1%	7,3%
Santa Margalida	1980	1,3%	1,8%	1,8%	2,5%	13,4%	18,8%	31,6%	22,2%	6,7%
Manacor	6269	1,8%	1,3%	6,2%	9,3%	21,4%	20,7%	23,6%	9,7%	6,1%
Inca	740	9,6%	4,5%	10,0%	15,0%	17,7%	14,9%	15,9%	6,5%	5,9%
Salines (Ses)	1203	2,0%	1,8%	1,9%	1,7%	9,7%	10,5%	41,9%	24,9%	5,7%
Ariany	39	2,6%	7,7%	10,3%	15,4%	35,9%	5,1%	7,7%	10,3%	5,1%
Alaró	364	6,9%	10,4%	5,2%	15,7%	19,2%	15,4%	14,3%	8,0%	4,9%
Alcúdia	4119	7,2%	0,7%	1,4%	2,6%	7,4%	18,1%	35,3%	22,5%	4,9%
Esporles	373	11,5%	17,2%	7,2%	10,5%	20,6%	6,7%	8,3%	13,1%	4,8%
Santanyí	1896	1,0%	0,9%	3,6%	6,9%	7,8%	9,3%	43,8%	22,3%	4,3%
Maria de la Salut	48	47,9%	12,5%	4,2%	10,4%	12,5%	2,1%	6,3%	0,0%	4,2%
Sencelles	204	44,6%	0,5%	6,9%	12,3%	12,7%	6,4%	7,8%	4,9%	3,9%
Consell	196	12,2%	13,3%	3,1%	30,1%	13,8%	6,1%	4,6%	13,3%	3,6%
Bunyola	463	12,7%	7,3%	6,7%	6,3%	13,0%	13,0%	21,4%	16,2%	3,5%
Mancor de la Vall	58	10,3%	37,9%	5,2%	8,6%	12,1%	5,2%	3,4%	13,8%	3,4%
Campanet	96	8,3%	11,5%	10,4%	12,5%	13,5%	13,5%	24,0%	3,1%	3,1%
Lloseta	243	2,5%	2,5%	1,2%	4,1%	16,9%	16,0%	21,0%	32,9%	2,9%
Alaior	1076	1,4%	1,5%	1,0%	0,1%	2,0%	11,6%	57,2%	22,4%	2,8%
Costitx	36	25,0%	33,3%	19,4%	2,8%	2,8%	5,6%	2,8%	5,6%	2,8%
Porreres	43	25,6%	7,0%	25,6%	7,0%	9,3%	16,3%	2,3%	4,7%	2,3%
Sineu	268	6,0%	4,1%	6,7%	15,3%	29,1%	7,5%	23,1%	6,7%	1,5%

Muro	139	8,6%	9,4%	18,7%	18,0%	12,9%	10,8%	13,7%	6,5%	1,4%
Santa María del Camí	250	2,4%	1,2%	2,8%	6,0%	20,0%	32,4%	25,2%	8,8%	1,2%
Escorca	99	50,5%	7,1%	4,0%	2,0%	12,1%	5,1%	7,1%	11,1%	1,0%
Estellencs	171	1,8%	8,2%	37,4%	33,3%	15,8%	1,2%	1,8%	0,0%	0,6%
Binissalem	50	32,0%	0,0%	0,0%	8,0%	14,0%	38,0%	4,0%	4,0%	0,0%
Búger	9	0,0%	11,1%	11,1%	0,0%	22,2%	44,4%	11,1%	0,0%	0,0%
Lloret de Vistalegre	6	0,0%	16,7%	83,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Llúbí	33	24,2%	36,4%	9,1%	21,2%	3,0%	0,0%	3,0%	3,0%	0,0%
Montuïri	32	43,8%	9,4%	9,4%	6,3%	15,6%	9,4%	3,1%	3,1%	0,0%
Petra	3	0,0%	0,0%	33,3%	0,0%	33,3%	0,0%	0,0%	33,3%	0,0%

En una situación intermedia se sitúan municipios como Algaida y Sant Joan, ya que el porcentaje de segundas residencias construidas durante la década de 1991-2001 era de un 11,1% y un 8,8%, similar al del conjunto de la Isla. Sin embargo, el caso de Algaida es similar a los antes comentados, con un alto porcentaje de viviendas secundarias construidas antes de 1920. Mientras que en el caso de Sant Joan, este porcentaje se sitúa por encima de la media en el periodo 1920-1960.

El resto de municipios siguen una distribución similar a la descrita y no presentan altos porcentajes de vivienda secundaria construida en las décadas de los setenta y los ochenta, cuando se produjo el *boom* en el conjunto de las Islas, con un 31,7% y un 20,6% de viviendas construidas, respectivamente. Se escapa a este patrón en municipio de Vilafranca de Bonany, con un 38% de las viviendas en la década de los setenta y un 19% en la de los ochenta. Sin embargo, el escaso número de viviendas secundarias con las que cuenta hace que no se puedan sacar datos definitivos que expliquen esta singular evolución en clave de desarrollo local del municipio.

La explicación a todo esto es coherente con lo expuesto al inicio del capítulo. Se trata de una zona cuyo atractivo básico es la tranquilidad del pueblo y las propias características culturales de los municipios mediterráneos.

Las fuertes restricciones sobre el suelo en comparación con otras comunidades ha impedido, como veremos en el capítulo nueve, que se desarrollara una industria turístico-residencial de masas como la acaecida en otros territorios rurales de la Comunidad Valenciana o Andalucía.

El turista no busca en Es Pla de Mallorca ver el mar a toda costa y ni siquiera es fundamental que la vivienda sea de nueva construcción ni esté ligada a un *resort* al uso.

Más bien busca la contemplación diletante de la idealizada vida pueblerina y, por tanto, una casa antigua —convenientemente rehabilitada— satisface mejor sus necesidades que una vivienda nueva destinada al turismo de masas, máxime para esta nueva clase de compradores que observan en lo antiguo un deleite ligado a los valores más tradicionales de la vida en el pueblo.

4.2 LAS SEGUNDAS RESIDENCIAS EN NÚCLEOS URBANOS Y METRÓPOLIS

Como nos muestran algunos autores, los núcleos metropolitanos actúan en general como factores decisivos a la hora de establecerse las segundas residencias (SERRANO MARTÍNEZ, 2001). Estas segundas residencias se establecen en general como lugar de descanso de los mismos ciudadanos que las habitan y tienen una importancia significativa en el conjunto de las segundas residencias españolas a nivel cuantitativo. Como señala José María Serrano:

«(...) Si empleamos como criterios de referencia valores relativos —bien sea cotejando la proporción entre el número de residencias secundarias en referencia al conjunto del parque inmobiliaria o la proporción de esas viviendas, en correspondencia con cada 100 habitantes, residentes en tales provincias—, se advierte la existencia de apreciables diferencias dentro del conjunto nacional (...) De esa manera, frente a la media española de significación de las viviendas secundarias (el 15'97%) y la proporción nacional de 8'13 viviendas secundarias por cada 100 habitantes, son numerosas las provincias que registran valores superiores.(...) Considero que pueden incluirse dentro de tal aspecto, entre otras, las siguientes: Ávila, Guadalajara, Tarragona, Logroño, Burgos, etc. En todas ellas, esa proximidad a grandes espacios urbanos densamente poblados, actúa como acicate para que numerosas familias adquieran en ellas sus viviendas secundarias, con lo que los desplazamientos periódicos que ello genera se realiza con menores inconvenientes (...)»

(SERRANO MARTÍNEZ, 2003: 69-70)

Es importante señalar que estas segundas residencias en el conjunto del interior del territorio español o en comunidades como: Castilla León, Castilla la Mancha, Aragón o Extremadura, presentan unos impactos socioculturales mucho menores que aquellas ubicadas en el litoral mediterráneo. Como hemos dicho, se trata de residencias secundarias construidas para el disfrute de los mismos habitantes de las urbes, por lo cual, el impacto estará más directamente relacionado con el choque de mentalidades

producido por habitantes de ciudad respecto a los habitantes de pueblo.

De cualquier forma, estas segundas residencias próximas a núcleos urbanos tienen en la Comunidad Autónoma de Madrid uno de sus máximos exponentes. No obstante, no hemos de olvidar que, gran parte de las segundas residencias de la Comunidad Valenciana y Murcia, son propiedad de los mismos habitantes de la comunidad, que son ocupadas durante el verano y durante fines de semana; la Playa de San Juan como segunda residencia de alicantinos, el Perelló de residentes en Valencia, Benicàssim de residentes en Castellón; Cullera lugar de destino de propietarios de la Ribera Alta y Baja, Cabo Roig de residentes en Orihuela, etc., son buenos ejemplos de modas mediante las cuales, ciudadanos de municipios costeros compran una segunda residencia en el municipio con playa más cercano.

4.3 LAS SEGUNDAS RESIDENCIAS EN LOS NÚCLEOS RURALES

Los núcleos rurales presentan unas características de desarrollo de turismo residencial diferentes a aquellos del litoral. La existencia de segundas residencias en núcleos rurales del interior del estado no significa, necesariamente, un desarrollo del turismo residencial. En estos casos, se trata por lo general de viviendas que han ido quedando vacías a partir de la pérdida de población como consecuencia de los flujos demográficos acaecidos a partir del desarrollo turístico del litoral. Estos flujos demográficos desde zonas eminentemente agrícolas del interior español hacia el litoral y zonas urbanas dejaron gran parte de las viviendas sin habitar, tratándose, en muchos casos, de viviendas abandonadas. Algunas de ellas, cómo apunta Manuel Valenzuela, son usadas como segundas residencias por los propietarios y/o herederos de aquellos emigrantes de los años 60 y 70:

«(...) Sorprende, en primera instancia los valores relativos de las dos regiones meseteñas: Castilla y León rebasan ampliamente a Madrid con 349.798 viviendas secundarias (10'5% del total español) y Castilla -La Mancha le anda cerca con 222.967 (6'7%); reflexionando sobre esta aparente anomalía se encuentra una explicación plausible: se trata de la segunda vivienda de los que emigraron a las ciudades (Madrid sobre todo) en los años 60 y 70 que la mantienen y acondicionan para su utilización en vacaciones y puentes (...)»

(VALENZUELA RUBIO, 2003: 122)

Aun cuando el turismo residencial es un fenómeno eminentemente urbano y litoral, la cercanía del espacio rural a estas zonas puede producir el desarrollo en estos territorios mediante un proceso definido como rururbanización que desarrollaremos ampliamente en el capítulo 7.

Si observamos el cuadro 41 y lo comparamos con el 36, observamos cómo ha crecido el parque de vivienda secundaria en Castilla León, Extremadura o la Rioja. Lo mismo ocurre en Aragón. Es decir, precisamente donde se crece por encima de la media es las comunidades sin litoral.

Tabla 41 Viviendas secundarias por cada 100 habitantes en comunidades de interior⁴⁰

Comunidad	1981	1991	2001	Crecimiento últimos 10 años
Aragón	5'50 %	7'73 %	9'55 %	0'83 %
Cas. Mancha	8'37 %	11'20 %	12'67 %	1'47 %
Cas. León	7'19 %	10'55 %	14'24 %	3'69 %
Extremadura	4'58 %	7'38 %	10'11 %	2'73 %
Madrid	1'83 %	4'53 %	6'13 %	1'60 %
Navarra	2'62 %	3'44 %	5'36 %	1'92 %
Rioja. La,	6'15 %	8'94 %	13'35 %	4'39 %
España	5'03 %	6'85 %	8'14 %	1'28 %

Esto no significa que el proceso de rururbanización a base de segundas residencias sea mayor en volumen o, incluso, en porcentaje respecto a las segundas residencias en el litoral; bien al contrario, conforme se señala muy acertadamente en el estudio de Asprima,⁴¹ estos datos se deberían a dos fenómenos

«Por un lado, en las comunidades autónomas con mayor dinamismo constructor la intensidad del crecimiento del parque ha hecho que las secundarias disminuyan su peso relativo, aunque aumenten en términos absolutos —a excepción de Baleares y Murcia—, de forma que siguen concentrando la mayor parte del parque de viviendas secundarias. Por otro, en zonas sujetas a procesos de despoblación significativos aumenta la importancia relativa de las viviendas secundarias, debido a un menor ritmo de aumento del parque de vivienda principal. (...) El incremento del peso de la vivienda secundaria aparece ligado, por tanto, además de a razones turísticas, a zonas donde el mantenimiento de viviendas

⁴⁰ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE

secundarias tiene un bajo coste de oportunidad debido a un menor incremento e incluso descenso de hogares y, con ello, de las viviendas principales. Se observa así como, en la última década, la tasa de crecimiento de las viviendas secundarias ha sido superior a la de viviendas principales en Aragón, Cantabria, Castilla y León, Extremadura, Galicia, Madrid, Navarra, La Rioja y Castilla La Mancha»

(ASPRIMA, 2003)

En el caso de las Islas, donde el territorio es mucho más limitado, se produce una extensión directa del fenómeno a la totalidad del territorio debido a la proximidad de las áreas rurales respecto al aeropuerto y a las principales ciudades. Este efecto viene determinado, en el caso de Mallorca, por la preferencia del turismo residencial extranjero hacia aquellas casas con elementos arquitectónicos tradicionales, así como por aquellas zonas donde el patrimonio paisajístico o arquitectónico haya sido menos degradado.

Esta preferencia no siempre se mantiene en el resto del estado. Si bien la playa es uno de los elementos preferidos de los turistas residentes, la distribución de éstos en cualquier parte de la Isla hace pensar que, poco a poco, se va aumentando el sector de aquellos quienes prefieren el interior o la montaña, al menos como complemento. No obstante, vivir en el interior, para alguien quien no tiene necesidad de trabajar en la ciudad tiene la ventaja de la accesibilidad, ya que desde el centro a la costa tan sólo hay 25-35 Km. Por otro lado, en el interior de la Isla, las casas además de ser más asequibles económicamente, conservan elementos arquitectónicos tradicionales que suelen ser muy apreciados entre los extranjeros residentes.

5 | TIPOLOGÍA DE LAS SEGUNDAS RESIDENCIAS

La tipología de vivienda dominante en el turismo residencial varía mucho en función del lugar donde se sitúe, el tipo de cliente y, sobre todo, del tipo de planeamiento urbanístico que, para vivienda nueva, se realice desde la administración pública. Obviamente, esta elección no es neutra y los poderes públicos tratan de orientar la construcción de una u otra tipología de vivienda, en función del tipo de turismo que se busque.

⁴¹ No se adjunta la página por motivos técnicos (ver metodología).

En este sentido, cabe señalar que, en el conjunto del estado, la tipología dominante es la de una y dos alturas. Esta tipología, generalmente asociada a una parcela, supone una mayor ocupación del territorio que la vivienda en altura. Sus mayores porcentajes los encontramos en provincias de interior (Toledo, Albacete, Ciudad Real, etc.), donde la promoción inmobiliaria de vivienda nueva para segunda residencia es escasa.

Por otro lado, podemos observar que las tres provincias valencianas encabezan el ránking de torres de diez o más alturas. En el caso de Valencia, el 15,8% de sus viviendas son de este tipo. La provincia que le sigue es precisamente Málaga, que cuenta con uno de los mayores volúmenes de segundas residencias del estado.

En el siguiente capítulo se realizará un análisis de las características de cada provincia.

Tabla 42 Viviendas secundarias según número de plantas sobre rasante del edificio⁴²

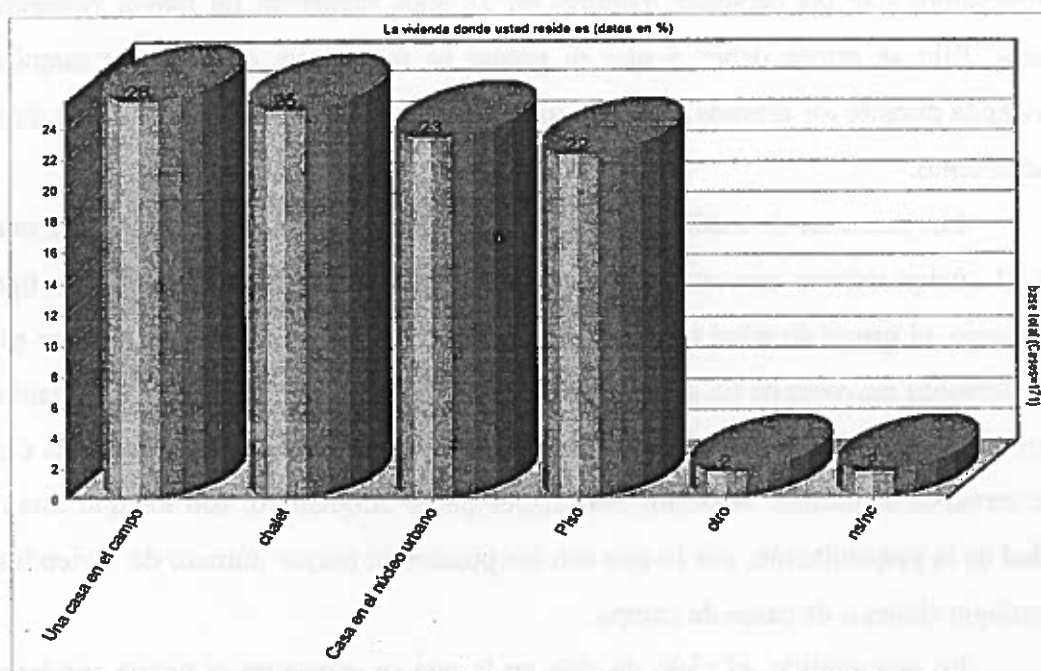
Provincia	TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 o más
Valencia/València	199.815	24,2%	18,2%	7,2%	5,5%	8,2%	7,9%	3,9%	8,3%	0,8%	15,8%
Castellón/Castelló	82.486	22,4%	20,9%	13,8%	7,2%	6,8%	4,5%	2,5%	6,8%	0,7%	14,3%
Alicante/Alacant	281.785	28,2%	16,0%	7,7%	6,6%	8,1%	8,9%	4,5%	5,5%	0,5%	14,1%
Málaga	161.552	18,8%	22,4%	9,3%	7,8%	8,3%	6,1%	4,8%	7,5%	1,3%	13,6%
Zaragoza	52.724	20,2%	25,5%	11,3%	5,3%	10,3%	4,8%	4,2%	6,3%	2,3%	9,8%
Granada	73.205	16,7%	27,0%	10,3%	8,5%	8,4%	7,7%	4,9%	6,0%	0,8%	9,7%
Santa Cruz de Tenerife	67.607	21,5%	12,6%	9,6%	11,6%	15,5%	8,7%	4,2%	6,7%	0,1%	9,5%
Barcelona	193.595	22,6%	15,5%	8,1%	9,4%	10,2%	9,2%	6,9%	8,2%	1,1%	8,8%
Cantabria	52.536	12,2%	19,6%	10,6%	11,3%	12,0%	11,3%	5,9%	7,0%	1,3%	8,8%
Guipúzcoa	15.598	4,9%	9,2%	11,4%	15,4%	19,9%	12,1%	10,2%	8,5%	0,9%	7,6%
Valladolid	27.736	33,2%	29,5%	4,5%	4,5%	6,9%	5,6%	2,8%	4,1%	1,9%	7,0%
TOTAL	3.360.631	27,2%	24,7%	9,6%	8,4%	8,2%	5,7%	3,8%	4,8%	0,7%	6,7%
Murcia	111.431	31,0%	31,5%	10,8%	6,1%	3,9%	3,1%	1,2%	4,4%	1,2%	6,7%
Palmas (Las)	52.725	32,9%	20,3%	13,3%	7,8%	5,8%	3,6%	3,8%	5,5%	0,6%	6,5%
Vizcaya	21.150	5,9%	14,9%	8,3%	17,3%	16,5%	13,1%	7,3%	9,2%	1,4%	6,2%
Pontevedra	45.543	23,7%	21,6%	7,1%	9,3%	9,8%	7,5%	6,3%	7,1%	1,5%	6,2%
Madrid	275.705	25,1%	19,4%	8,4%	9,9%	12,1%	5,8%	5,5%	6,7%	0,9%	6,1%
Almería	45.844	25,9%	33,9%	11,6%	9,1%	5,9%	3,2%	2,0%	2,4%	0,3%	5,9%
Cádiz	79.390	33,1%	23,3%	9,0%	12,5%	7,2%	3,3%	1,5%	3,4%	0,9%	5,8%
Asturias	55.699	25,5%	25,5%	7,0%	8,2%	8,5%	9,6%	3,9%	5,3%	1,3%	5,3%

⁴² Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE.

Girona	140.494	18,6%	22,7%	17,6%	13,3%	9,9%	4,9%	4,0%	3,4%	0,4%	5,2%
Navarra	31.080	17,3%	27,8%	13,9%	9,9%	11,6%	4,6%	2,7%	5,9%	1,1%	5,1%
Sevilla	52.203	36,3%	17,4%	6,2%	11,2%	12,2%	3,5%	3,3%	4,3%	0,5%	5,1%
Balears (Illes)	97.148	31,8%	21,6%	12,3%	10,4%	6,2%	4,9%	2,9%	4,4%	0,5%	5,0%
Huelva	48.620	30,7%	18,8%	10,9%	13,4%	10,0%	5,8%	2,2%	3,2%	0,2%	4,7%
Burgos	58.702	13,4%	44,6%	9,1%	7,7%	9,5%	4,4%	2,6%	3,0%	1,2%	4,5%
Coruña (A)	62.441	19,4%	25,7%	8,3%	12,4%	10,7%	8,1%	3,8%	5,0%	2,1%	4,4%
Lleida	33.712	23,5%	24,5%	13,8%	9,4%	8,2%	6,3%	4,8%	5,5%	0,4%	3,6%
Huesca	31.817	15,2%	23,3%	15,7%	14,3%	11,7%	9,1%	4,8%	2,0%	0,3%	3,5%
Álava	11.115	12,1%	34,7%	16,6%	9,0%	9,2%	4,2%	4,4%	5,2%	1,8%	2,7%
Ceuta	509	26,1%	8,1%	8,1%	8,3%	13,9%	6,9%	5,3%	20,8%	0,4%	2,2%
Tarragona	147.142	19,2%	20,1%	10,7%	14,4%	13,3%	8,2%	8,2%	3,9%	0,1%	1,9%
2León	45.770	27,1%	46,6%	6,7%	6,4%	3,9%	3,0%	1,5%	2,2%	0,7%	1,9%
Rioja (La)	30.202	16,4%	28,8%	18,3%	12,4%	9,3%	4,7%	3,4%	4,4%	0,5%	1,8%
Salamanca	43.007	36,9%	24,6%	7,7%	7,0%	7,7%	5,5%	3,8%	4,9%	0,1%	1,7%
Badajoz	41.519	61,1%	21,4%	4,3%	3,5%	2,4%	1,1%	1,9%	2,7%	0,2%	1,4%
Lugo	23.785	27,7%	30,7%	6,8%	7,0%	8,4%	7,8%	6,1%	3,7%	0,5%	1,3%
Jaén	24.231	23,9%	45,5%	13,5%	7,6%	3,8%	2,1%	0,8%	1,3%	0,2%	1,2%
Guadalajara	47.854	35,1%	49,0%	8,7%	2,9%	1,5%	0,4%	0,7%	0,5%	0,1%	1,1%
Ourense	34.942	52,1%	14,5%	4,3%	5,6%	10,9%	3,8%	3,9%	3,6%	0,2%	1,1%
Palencia	22.262	17,1%	56,0%	6,1%	8,0%	4,0%	3,4%	1,6%	2,2%	0,7%	1,0%
Albacete	28.780	48,5%	29,4%	6,4%	5,1%	3,5%	2,5%	1,5%	1,7%	0,4%	1,0%
Zamora	23.327	49,5%	35,7%	3,7%	3,3%	2,7%	2,0%	0,8%	0,9%	0,4%	0,9%
Soria	20.770	14,1%	47,7%	16,6%	7,4%	5,4%	3,8%	2,3%	1,4%	0,5%	0,7%
Toledo	74.149	54,4%	35,2%	4,1%	1,9%	2,0%	0,9%	0,5%	0,4%	0,1%	0,4%
Cáceres	55.266	48,4%	33,8%	9,1%	3,1%	1,9%	1,7%	0,7%	0,9%	0,0%	0,4%
Teruel	33.439	17,6%	48,3%	25,6%	4,5%	2,4%	0,5%	0,3%	0,6%	0,1%	0,2%
Ciudad Real	33.712	49,1%	35,3%	5,1%	4,2%	3,0%	1,3%	1,3%	0,6%	0,0%	0,1%
Cuenca	44.929	41,6%	44,5%	6,6%	2,2%	1,9%	1,8%	0,8%	0,5%	0,1%	0,1%
Ávila	60.170	38,3%	39,9%	12,8%	5,8%	2,0%	0,7%	0,4%	0,1%	0,0%	0,0%
Córdoba	29.133	43,8%	25,2%	7,5%	8,0%	7,0%	2,4%	2,9%	3,0%	0,1%	0,0%
Segovia	31.470	38,8%	39,8%	8,8%	6,7%	3,2%	1,4%	0,8%	0,3%	0,0%	0,0%
Melilla	805	33,0%	20,5%	15,9%	14,0%	12,7%	3,6%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%

En el caso de Es Pla de Mallorca, la tipología dominante es la casa de campo y el chalet, con un 26% y un 25% respectivamente. Este tipo de cliente busca, ante todo, tranquilidad. Conforme hemos expresado al inicio del capítulo, la belleza del paisaje es una de las cosas que más aprecia el turismo residencial de Es Pla de Mallorca. Se trataría —si tenemos en cuenta la fecha de construcción de las viviendas de turismo residencial expuestas anteriormente— de viviendas situadas en el campo que han sido rehabilitadas, bien por el propietario antes de venderla, bien por el propio comprador.

Gráfico 2 Distribución de las viviendas según tipología⁴³



En esta línea de aprecio por la cultura popular del pueblo mediterráneo y las costumbres de sus habitantes, las casas dentro del núcleo urbano o los pisos consiguen una mayor sintonía con la propia vida del pueblo. Este tipo de vivienda se diferencia del apartamento tipo, precisamente, en la ausencia de elementos comunes como piscina, pistas de pádel o tenis, etc., así como también en su mayor respeto hacia la gente y el entorno que caracteriza al pueblo mediterráneo.

Tabla 43 Tipología de residencia según grupo de edad⁴⁴

% Verticales	Total	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 o mas
Total N	171	12	23	50	28	33	17	5
Una casa en el campo	26%	17%	26%	26%	36%	27%	18%	20%
chalet	25%	17%	26%	24%	32%	21%	24%	40%
Casa en el núcleo urbano	23%	17%	13%	26%	25%	21%	35%	40%
Piso	22%	50%	35%	18%	7%	24%	18%	0%
otro	2%	0%	0%	2%	0%	6%	0%	0%
Ns/Nc	2%	0%	0%	4%	0%	0%	6%	0

⁴³ Mintel

⁴⁴ Fuente: Elaboración propia

Si analizamos las cifras a partir de los datos de nuestra encuesta de la tabla 43, observamos que las personas menores de 34 años presentan un mayor porcentaje de pisos. Ello se puede deber a que su precio es menor, ya que habrían adquirido la vivienda durante los últimos años, precisamente cuando la vivienda ha sufrido un mayor incremento.

Las personas de mediana edad —entre 35 y 44 años— se decantan por una casa en el núcleo urbano con un 26% de los mismos con una propiedad de este tipo. Sin embargo, el grupo de edad con mayor propiedad de casas en el núcleo urbano es el de las personas mayores de 65 años. Este grupo, en edad de jubilación, requiere tanto de la proximidad de tiendas —dada su limitación en el desplazamiento— como de la cercanía de servicios sanitarios. Aquellos con mayor poder adquisitivo, son los que están en la edad de la prejubilación, por lo que son los poseen un mayor número de viviendas de la tipología chalet o de casas de campo.

En este sentido, el ciclo de vida en la que se encuentre el turista residencial es clave en la definición del tipo de vivienda en la que va a residir. Ello se debe tanto a que sus necesidades vitales —y por tanto de vivienda— son diferentes, como a que la renta disponible varía en función de la edad.

Tabla 44 Tipología de vivienda según país de origen⁴⁵

% Verticales	Total	Alemania	Reino Unido	Otro	Francia	Dinamarca
Total N	171	107	37	14	10	3
Una casa en el campo	26%	21%	41%	21%	30%	33%
Chalet	25%	32%	8%	29%	10%	33%
Casa en el núcleo urbano	23%	17%%	30%	43%	50%	0%
Piso	22%	28%	16%	7%	0%	33%
Otro	2%	0%	5%	0%	10%	0%
Ns/Nc	2%	3%	0%	0%	0%	0%

Si analizamos los datos por país de origen, fundamentalmente entre alemanes e ingleses, los dichos datos ofrecen cifras interesantes. Mientras que un 16% de los

⁴⁵ Fuente: Elaboración propia

británicos posee un piso, este porcentaje se eleva al 28% en el caso de los alemanes. De igual modo, mientras que escasamente un 8% de los británicos posee un chalet, este porcentaje se eleva hasta un 32% en el caso de los alemanes. Es la tipología “casa de campo” la que más gusta a los británicos, con un 41% de respuestas —y, en su defecto—, una casa en el núcleo urbano, cuyo porcentaje de propietarios se eleva hasta el 30%, mientras que en el conjunto de la muestra es del 23%.

En los siguientes puntos, se analizan las características de cada tipo de vivienda, bajo el fin de delimitar su tipología.

5.1 LOS APARTAMENTOS

Se trata de la tipología característica del *boom* del turismo. Por lo general, se caracteriza por maximizar el número de viviendas que tratan de ver el mar. Según el lugar y época en que se construyeron, así como del tipo del parcelario sobre el que se sitúan, pueden ser paralelas al mar, provocando el conocido efecto pantalla sobre el conjunto del municipio —que a partir de entonces verá mermado su acceso a brisa marina— o bien, perpendiculares al mar. Esta tipología es más reciente y busca que un mayor número de viviendas vean el mar.

Ahora bien, una vez agotadas las vistas al mar, en posteriores líneas de playa se sigue utilizando esta tipología, porque cuenta con otra característica: la liberación de espacios comunes. Este elemento es importante, en la medida que, tanto la piscina como elementos de juego infantiles y deportivos, dan un importante valor añadido a la vivienda y permiten al comprador no tener que desplazarse hasta la cada vez más lejana playa.

A pesar de que en el conjunto de las Islas Baleares el porcentaje de viviendas de más de siete alturas apenas suma el 10% del total, en el caso de Es Pla de Mallorca, difícilmente se encuentra una vivienda secundaria situada en un edificio de más de dos alturas sobre rasante.

Tabla 45 Altura sobre rasante de las segundas residencias en los municipios de las Islas Baleares⁴⁶

	Total	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 O MÁS
Lloret de Vistalegre	6	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Petra	3	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Maria de la Salut	48	97,9%	2,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Porrerres	43	90,7%	9,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Escorca	99	84,8%	14,1%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lloseta	243	82,3%	9,5%	3,3%	4,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Sineu	268	81,3%	16,8%	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Santa María del Camí	250	81,2%	17,2%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Alaró	366	81,1%	12,6%	5,2%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Bunyola	463	79,3%	17,7%	1,5%	0,4%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Sant Joan	57	78,9%	21,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Formentera	425	77,6%	16,0%	3,5%	2,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Llubí	33	75,8%	24,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fornalutx	172	75,0%	21,5%	2,9%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Campos	1413	73,7%	16,7%	8,8%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Selva	439	71,5%	26,9%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Pobla (Sa)	296	68,2%	28,0%	1,4%	2,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Consell	196	64,8%	28,6%	6,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Campanet	96	64,6%	31,3%	4,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Alaior	1077	64,3%	14,4%	16,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	4,5%
Inca	740	63,9%	15,4%	7,8%	6,6%	3,8%	1,4%	0,0%	0,5%	0,0%	0,5%
Santanyí	1898	54,8%	28,9%	9,7%	6,5%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Mahón	2434	53,6%	15,4%	11,2%	8,9%	7,9%	1,2%	1,2%	0,4%	0,0%	0,2%
Binissalem	50	52,0%	26,0%	22,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Manacor	6284	48,4%	23,5%	11,5%	9,9%	5,2%	1,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Puigpunyent	168	46,4%	51,2%	2,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Sencelles	204	46,1%	52,0%	1,5%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Marratxí	582	44,5%	50,7%	3,4%	0,2%	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Felanitx	3721	40,4%	22,5%	15,8%	14,5%	4,8%	0,4%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%
Valldemossa	454	39,2%	38,5%	19,8%	2,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Banyalbufar	148	38,5%	37,8%	19,6%	4,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Pollença	4011	37,1%	17,9%	21,0%	12,2%	5,6%	3,6%	2,3%	0,2%	0,0%	0,0%
Artà	1316	36,9%	44,6%	15,3%	2,4%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Santa Margalida	1990	34,8%	29,1%	21,8%	8,1%	2,7%	1,4%	1,9%	0,2%	0,0%	0,0%
Santa Eugènia	155	34,2%	63,9%	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vilafranca de Bonany	121	33,9%	65,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

⁴⁶ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE

Muro	139	33,1%	58,3%	7,9%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Llucmajor	3396	33,0%	26,8%	8,7%	8,0%	6,7%	1,5%	2,1%	0,4%	0,0%	12,8%
Total	97148	31,8%	21,6%	12,3%	10,4%	6,2%	4,9%	2,9%	4,4%	0,5%	5,0%
Capdepera	1424	30,5%	31,3%	10,1%	21,6%	6,1%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%
Algaida	153	29,4%	58,8%	11,1%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Montuïri	32	25,0%	71,9%	3,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Esporles	373	24,7%	68,4%	6,7%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Deyá	220	23,6%	51,8%	24,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Búger	9	22,2%	33,3%	22,2%	22,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Sóller	789	22,1%	32,8%	31,2%	11,7%	1,1%	0,0%	0,4%	0,8%	0,0%	0,0%
Ferrieres	240	21,7%	44,2%	9,2%	19,6%	0,8%	4,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ariany	39	20,5%	79,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Andratx	4314	19,0%	36,6%	21,8%	11,4%	4,0%	0,9%	1,1%	3,2%	0,0%	2,1%
Estellencs	171	18,7%	42,7%	28,7%	0,0%	9,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Salines (Ses)	1203	18,5%	18,8%	41,3%	12,1%	6,8%	2,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Son Servera	2254	18,0%	11,2%	9,8%	25,7%	22,8%	5,3%	5,9%	0,8%	0,0%	0,4%
Alcúdia	4125	17,6%	11,7%	15,4%	15,3%	1,2%	12,2%	3,4%	16,5%	0,0%	6,6%
Costitx	36	16,7%	75,0%	8,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Sant Llorenç des Cardassar	12	16,7%	83,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Mercadal (Es)	2856	15,1%	51,0%	24,2%	6,9%	0,0%	0,0%	0,0%	2,8%	0,0%	0,0%
Palma de Mallorca	11607	13,7%	9,8%	7,4%	11,6%	11,6%	11,5%	8,9%	8,1%	3,6%	13,7%
Calvià	15078	12,5%	10,7%	8,4%	17,7%	8,6%	9,9%	4,8%	13,1%	0,1%	14,2%
Mancor de la Vall	58	10,3%	74,1%	10,3%	5,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Eivissa	2462	6,5%	8,2%	7,8%	14,0%	16,1%	26,4%	14,3%	5,7%	0,6%	0,4%

5.2 LOS CHALETS Y LAS CASAS RÚSTICAS

Se trata de una tipología basada en una vivienda de una o dos alturas sobre rasante y que difícilmente tiene sótano. Dispone de una parcela de diferentes tamaños. Conforme se indica en la tabla anterior, para el caso de Es Pla de Mallorca, la mayor parte de las viviendas son de estas características. Estos datos coinciden con los reflejados en la encuesta. Hemos de señalar que, dentro de las viviendas con dos alturas, se suelen incluir las casas de pueblo situadas en el núcleo urbano.

De entre los municipios incluidos dentro de Es Pla de Mallorca podemos distinguir dos grupos claramente definidos. Por un lado, encontramos municipios como Lloret, Petra, Maria de la Salut, Porreres, Sineu, Alaró, Sant Joan o Llubí, donde la vivienda secundaria de una sola altura sobre rasante supera el 75% del total. Se trataría de una vivienda aislada con una parcela libre. Salvo en el caso de Sineu, son también

los municipios con un menor número de segundas viviendas.

Por otro lado, encontramos municipios como Santa Eugènia, Vilafranca, Algaida, Montuïri, Ariany o Costitx, donde el porcentaje de viviendas con dos alturas sobre rasante supera el 63%. En el caso de Costitx, se alcanza incluso el 75% del total. En estos municipios se nos pueden presentar tanto los anteriores chalets o casas rústicas junto a casas de pueblo, que también se incluyen en esta tipología. El acumular una planta más sobre la misma huella de parcela en caso de vivienda aislada se realiza con el fin de liberar más parcela; hecho que viene motivado generalmente por el precio del suelo. Cuando éste es más caro, menos parcela suele tener la vivienda y por tanto, mayor necesidad hay de incrementar alturas. En este sentido, hemos de considerar que, generalmente, el número de plantas viene limitado por normativa municipal, así como la parcela mínima para poder edificar.

Por otro lado, de los entrevistados, prácticamente todos, a excepción de aquellos que vivían en la costa, habitan fuera de los núcleos urbanos. En general, se trata de casas rústicas de toda medida que disponen de todos los elementos de consumo moderno y nuevas tecnologías. Sólo en casos aislados viven con los bienes de consumo mínimos. En estas ocasiones, el individuo puede tener la propiedad de la casa en régimen de alquiler, si bien lo más común es que ésta sea suya.

5.3 LOS PISOS

Se trata de vivienda en edificios multifamiliares. No necesariamente de muchas alturas, ya que como hemos visto en la anterior tabla, en el caso de Es Pla de Mallorca, la gran mayoría de las edificaciones tienen una o dos alturas. En este caso se trataría de viviendas donde la primera planta es una vivienda y la segunda, otra. Esta tipología, no obstante, respeta, por lo general, el aspecto exterior del edificio como una única unidad residencial.

Queremos llamar la atención en este punto sobre el hecho de que no existe, a priori, ninguna definición mediante la cual una vivienda en edificio multifamiliar deje de llamarse piso y pase a llamarse apartamento. Más bien se trata de una definición hecha, a posteriori, en función de dónde esté situada —los apartamentos estarían en el mar y los pisos en el núcleo urbano— y en función del uso que se le dé: apartamento segunda residencia y piso primera residencia. En cualquier caso, no viene recogido en prácticamente ningún planeamiento urbanístico, cuáles son las características

diferenciadoras de cada una de las tipologías.

6 | RÉGIMEN DE LAS SEGUNDAS RESIDENCIAS

Si nos fijamos en el régimen de tenencia de las viviendas, observamos que priman aquellas personas que son propietarias de las mismas, especialmente en los segmentos de mayor edad.⁴⁷ El porcentaje de propietarios es, en el caso de los alemanes, del 85%, muy similar al 83% de los británicos. Este porcentaje desciende en el grupo de edad anterior, donde los niveles de alquiler, para ambos grupos, llegan al 33%. Si contamos todos los grupos de edad en las Islas Baleares, el grupo de propietarios llega al 65.16% en el caso de los alemanes y al 66.50% en el caso de los británicos. Para la Mancomunidad de Es Pla la suma de categorías “de mi propiedad y de mi pareja”, “de otro familiar” y “multipropiedad” alcanza el 62% de la población encuestada (tabla 32).

Tabla 46 Residentes alemanes y británicos según régimen de tenencia de la vivienda

CC.AA. de residencia	País	En propiedad	En alquiler	Resto
Andalucía	Alemania	76,65 %	18,69 %	4,66 %
	Reino Unido	79,04 %	18,17 %	2,79 %
Baleares (Islas)	Alemania	65,16 %	31,33 %	3,51 %
	Reino Unido	66,50 %	30,02 %	3,48 %
Canarias	Alemania	64,73 %	25,61 %	9,66 %
	Reino Unido	67,14 %	26,55 %	6,31 %
Comunidad Valenciana	Alemania	84,85 %	11,79 %	3,36 %
	Reino Unido	85,33 %	12,32 %	2,35 %
Cataluña	Alemania	63,62 %	32,16 %	4,21 %
	Reino Unido	62,11 %	34,70 %	3,19 %
Murcia (Región de)	Alemania	80,33 %	15,55 %	4,12 %
	Reino Unido	83,13 %	14,62 %	2,25 %

A la hora de analizar el régimen de tenencia de la vivienda —para alemanes y británicos—, observamos como en Andalucía, en la Comunidad Valenciana y en la Región de Murcia encontramos los porcentajes medios de propietarios más elevados (78, 83 y 82% respectivamente). En la situación contraria aparece Cataluña, con valores

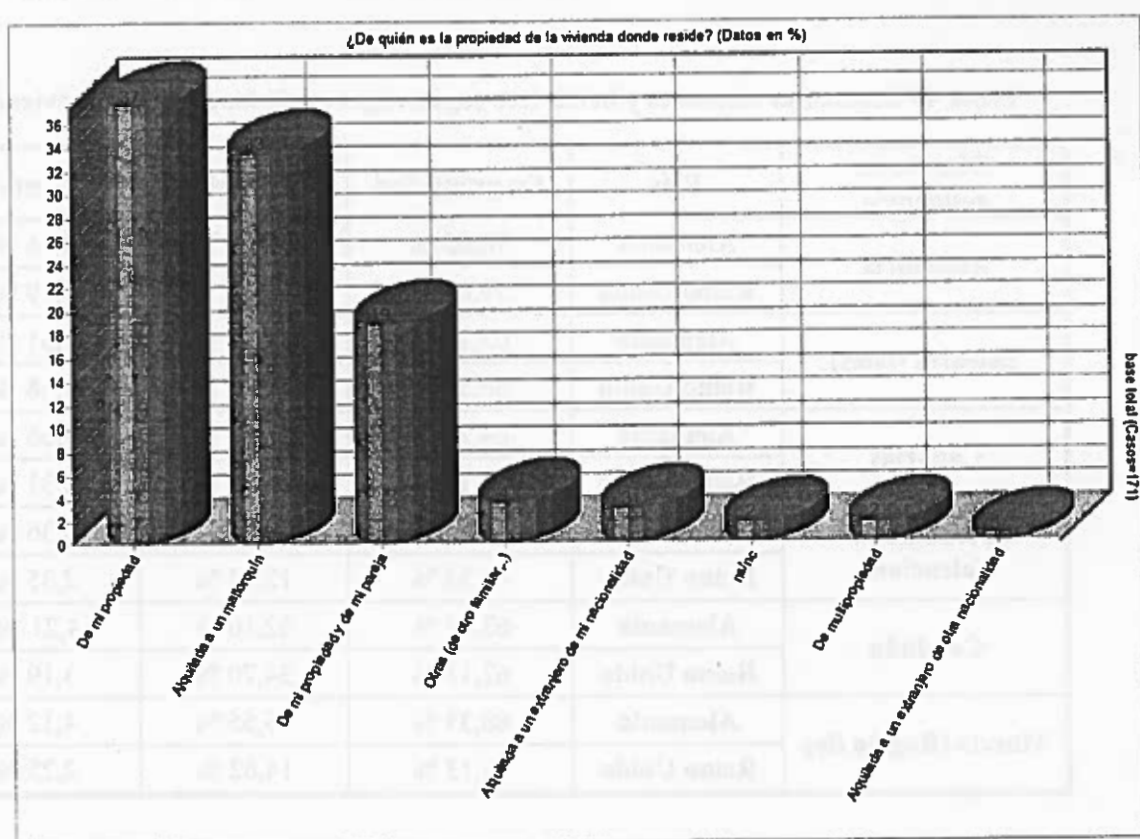
⁴⁷ Instituto Nacional de Estadística, Censo de Población y Viviendas 2001 y elaboración propia.

inferiores a los comentados para las Islas Baleares. En todos los casos, no se encuentran diferencias significativas entre el colectivo de alemanes y el de británicos.

En general, se prefiere la compra al alquiler, si bien no es insignificante el porcentaje de extranjeros que vive en viviendas alquiladas. Este hecho se debe a nuestro entender, al factor económico explicado al inicio del presente capítulo, que incidirá de manera decisoria en el régimen de propiedad de la residencia.

Con respecto a la propiedad de la vivienda, es significativo el porcentaje de extranjeros que tiene una vivienda en propiedad. Un 37% del total de extranjeros, a los que habría que añadir el 19% de los que tienen la propiedad con su pareja, han adquirido definitivamente una vivienda. Este porcentaje, cercano al 58%, muestra cómo existe una clara voluntad de permanencia por parte de los turistas residentes.

Gráfico 3 Propiedad de la vivienda de residencia⁴⁸



El hecho de que no haya un mayor número de propietarios puede deberse, tanto al incremento de precios que se ha producido en los últimos años, como a que en los países del norte de Europa la tendencia a comprar es menor que en los países mediterráneos. Es decir, la vivienda en alquiler es una alternativa bastante más común

que en el caso español. Así, no es de extrañar que la segunda categoría con mayor número de respuestas sea la de las personas que tienen la propiedad alquilada a un mallorquín, con un 33% de las respuestas.

El resto de opciones son minoritarias, ya que el alquiler a extranjeros es una opción minoritaria en la medida en que los extranjeros que alquilan una vivienda le atribuyen un valor de uso y no de cambio y, por tanto, no suelen estar tan presentes en el mercado inmobiliario y su oferta, al menos en el caso de Es Pla de Mallorca.

6.1 EL ALQUILER

Se trata de una tipología minoritaria, ya que la mayor parte de los turistas residentes presentan una vocación de permanencia que, junto a una cierta compra de inversión, hace que les resulte más interesante la compra de la vivienda que el alquiler, si bien esta última opción les permite una mayor rotación en el lugar de residencia donde quieran permanecer.

Como hemos visto anteriormente, el alquiler se daba sobre todo entre la clientela alemana. Pues bien, cuando cruzamos el dato con el estado civil del turista, observamos cómo, además, un 40% de los solteros son los que prefieren este tipo de régimen de tenencia, frente a un 31% de los casados o en pareja y solamente un 13% de los viudos.

Tabla 47 Régimen de tenencia de la propiedad y estado civil⁴⁹

% Verticales	Total	Casado/e n pareja	Soltero	Viudo/a	Ns/Nc
TOTAL	171	102	52	15	2
De mi propiedad	37%	32%	40%	67%	0%
Alquilada a un mallorquín	33%	31%	40%	13%	100%
De mi propiedad y de mi pareja	19%	30%	0%	0%	0%
Otras (de otro familiar,..)	4%	5%	0%	7%	0%
Alquilada a un extranjero de mi nacionalidad	3%	0%	8%	7%	0%
Ns/Nc	2%	1%	4%	0%	0%
De multipropiedad	2%	0%	4%	7%	0%
Alquilada a un extranjero de otra nacionalidad	1%	0%	2%	0%	0%

⁴⁸ Mintel

⁴⁹ Fuente: Elaboración propia

En cuanto al alquiler a ciudadanos extranjeros, aunque en Es Pla de Mallorca es un elemento casi inexistente, el mercado de la segunda residencia del conjunto de la costa mediterránea ha experimentado un proceso de ascenso en los dos últimos años, ya que mucha gente ha comprado propiedades para invertir.

En el Reino Unido, conforme indica el estudio del ICEX (2003), se ha hecho bajo un esquema conocido como “comprar para alquilar” y muchos se han beneficiado de costes bajos de financiación y un mercado de alquiler al alza. La ventaja de comprar en el extranjero ha sido igualmente fuerte, con muchos inversores que han comprado una propiedad para alquilar a tiempo parcial durante las vacaciones mientras la utilizan durante otra parte del año.

«La autoridad en materia de impuestos en el Reino Unido (Ingreso Interior) hace una distinción entre el inversor que compra una propiedad para uso estricto de alquiler fuera de vacaciones y los que tienen una segunda residencia que alquilan para vacaciones al mismo tiempo que la ocupan algún tiempo ellos mismos»

(ICEX, 2003)

En el caso de los campos de golf situados a lo largo de la costa mediterránea, los promotores ofrecen en muchos casos la posibilidad de hacerse cargo del alquiler de la vivienda cuando el propietario de la misma no esté haciendo uso de ella. Este hecho permite al comprador ser propietario y arrendatario, al mismo tiempo, de la vivienda.

6.2 LA COMPRA

Si analizamos los datos en función del país de origen de los turistas residentes, observamos diferencias significativas. Por un lado, mientras los británicos tienen un porcentaje de vivienda en propiedad —tanto suya como de su pareja— que suma un 70% del total de respuestas, en el caso de los alemanes este porcentaje se sitúa en un 52%. En este sentido, los alemanes tienen un menor porcentaje de vivienda alquilada a un mallorquín.

Tabla 48 Régimen de tenencia de la propiedad según país de origen⁵⁰

% Verticales	Alemania	Reino Unido	Otro	Francia	Dinamarca
Total	107	37	14	10	3
De mi propiedad	39%	32%	36%	40%	33%
Alquilada a un mallorquín	38%	22%	29%	30%	33%
De mi propiedad y de mi pareja	13%	38%	14%	10%	33%
Otras (de otro familiar,..)	1%	5%	14%	10%	0%
Alquilada a un extranjero de mi nacionalidad	4%	3%	0%	0%	0%
Ns/Nc	3%	0%	0%	0%	0%
De multipropiedad	2%	0%	7%	0%	0%
Alquilada a un extranjero de otra nacionalidad	0%	0%	0%	10%	0%

Si analizamos los datos en función de cómo valoraron el precio de la vivienda en Es Pla de Mallorca a la hora de decidir comprar una vivienda, observamos cifras interesantes. Son precisamente los que consideran como poco importante este factor entre los que menos porcentajes de propietarios encontramos.

Tabla 49 Régimen de tenencia de la propiedad e importancia dada al bajo coste de la vivienda en la elección de Es Pla de Mallorca como lugar de residencia⁵¹

% Verticales	Total	T1 ⁵²	T2 ⁵³	T3 ⁵⁴	T4 ⁵⁵	T5 ⁵⁶	Ns/Nc	T6 ⁵⁷	T7 ⁵⁸
Total	171	64	57	32	6	5	3	3	1
Importante	35%	41%	41%	22%	33%	40%	0%	0%	0%
Irrelevante	26%	23%	30%	25%	33%	0%	33%	33%	0%
Poco Importante	23%	23%	14%	28%	17%	60%	33%	33%	100%
Ns/Nc	16%	13%	14%	25%	17%	0%	33%	33%	0%

En este sentido, un 14% de las personas que tienen alquilada una vivienda a un mallorquín consideraron poco importante el precio de la vivienda en su decisión de

⁵⁰ Fuente: Elaboración propia

⁵¹ Fuente: Elaboración propia

⁵² De mi propiedad

⁵³ Alquilada a un mallorquín

⁵⁴ De mi propiedad y de mi pareja

⁵⁵ Otras (de otro familiar,..)

⁵⁶ Alquilada a un extranjero de mi nacionalidad

⁵⁷ De multipropiedad

⁵⁸ Alquilada a un extranjero de otra nacionalidad

compra; este porcentaje se eleva a un 30% en la categoría de los que la consideraron irrelevante.

Conforme se explica con posterioridad, el deseo de inversión —junto con el de uso— está presente en gran parte de las decisiones de compra.

CAPÍTULO 5

LOS IMPACTOS SOCIALES DEL TURISMO RESIDENCIAL

1| EL MOVIMIENTO ESPECULATIVO INMOBILIARIO

EN EL ESTADO ESPAÑOL

1.1 LOS NUEVOS RICOS

Uno de los principales factores que actúa de estimulador de la demanda de segundas residencias es el valor seguro que ofrece la inversión en ladrillo, en comparación con otras actividades económicas. El bajo interés que ofrecen los bancos y cajas de ahorro en comparación al espectacular incremento del precio de la vivienda en cortos espacios de tiempo, tienta a los inversores de todas las clases sociales a invertir su capital en bienes inmuebles; actividad favorecida además por los bajos tipos de interés que presentan los préstamos de los bancos respecto al pasado.

Evidentemente, este proceso no beneficia a todos por igual. Se podría decir que se ha producido una redistribución de la riqueza en todas las familias. Una clase de tómbola o sorteo en el sentido que, excepto los expertos, pocos sabían en que situación económica se encontrarían pasado el *Boom* de la venta de inmuebles.

Así, las familias que han vendido segundas residencias se pueden diferenciar en tres grandes grupos:

- Los que han vendido y comprado otra vivienda. En este caso, puede suceder que la nueva vivienda adquirida incremente el valor de la venta, o bien que la nueva vivienda adquirida incremente el valor por debajo de la venta. En cualquiera de los casos no se deja de poseer una residencia secundaria.
- Los que han vendido y han invertido en algún tipo de iniciativa. Atendiendo al tipo de inversión pueden ganar o perder, pero siempre tendrán un factor de riesgo significativo.
- Los que han vendido y han gastado el dinero en bienes tangibles perecederos como por ejemplo coche nuevo, amortizar la hipoteca, viajes, reforma del baño, compra de electrodomésticos, etc. Sin duda, éste es el sector que más poder adquisitivo ha perdido, ya que con pocos años estos bienes han perdido prácticamente todo su valor.

Para Jurdao Arrones, el fenómeno se trataría de una fiebre de especulación donde los diferentes actores implicados tan sólo buscan una rentabilización rápida de la inversión, aun a costa del destino en si:

«(...) La fiebre de la especulación se desata en los municipios litorales y alcanza hasta las comarcas y regiones del interior, ya que son frecuentes los casos de empresarios ajenos al sector que invierten dinero en las urbanizaciones (...) La fase de crecimiento representaba una excelente oportunidad para el negocio rápido, que acabaría con la ocupación casi integral de la línea de costa y abriría nuevos procesos, comentados más adelante, como la expansión interior de los asentamientos. Se crea con ello una euforia en las localidades afectadas que lleva a confundir erróneamente el crecimiento con el desarrollo, hasta el extremo de pensar que el ritmo frenético de la construcción se mantendría siempre; cualquier voz crítica estacada de enemiga del progreso, evaluado en licencias de obras. Incluso una parte de los medios de comunicación contribuyen a esta actitud irresponsable, ya que afianza el tópico de la Nueva California Europea y se airean cada día nuevas expectativas de inversión turístico-residencial (...)»

(JURDAO ARRONES, 1992: 256-257)

El desarrollo de la oferta turístico residencial, no tiene siempre en sus objetivos el usufructo de sus propietarios como segunda residencia. De hecho, en muchas ocasiones se utiliza el inmueble para su comercialización al margen de los canales oficiales, de manera que a menudo funciona en la clandestinidad. El caos de este tipo de turismo dificulta la creación de unas bases firmes para el desarrollo sostenible de un sector vital para la economía.

La necesidad de financiación de los municipios e instituciones posibilita que diferentes agentes políticos se impliquen en la recalificación de terrenos para la construcción, para así obtener rentas a partir de las tasas tanto de impuestos directos, licencias de obra, IBI, etc., como indirectos, a través del comercio o los servicios de los que hacen uso los turistas residentes. En muchas ocasiones esta implantación puede llegar a convertirse, como apunta Pedro Raya Mellado (2001), en un componente estructural de las haciendas locales de los municipios turísticos. El peso de los ingresos en concepto de licencias de obra en las haciendas municipales se convierte así en un factor de dependencia, en el sentido que el enriquecimiento a corto plazo no implica generalmente un enriquecimiento a largo plazo, sino más bien al contrario.

El desarrollo urbanístico genera a medio y largo plazo la necesidad de crear unas cada vez mayores infraestructuras que, con el tiempo, generarán un gasto continuo al municipio. Un problema añadido será la infrautilización de gran parte de estas

infraestructuras, que por el efecto de la estacionalidad del turismo, son utilizadas en muchas ocasiones en breves espacios de tiempo (de mayo a septiembre). La ubicación litoral de las viviendas produce en general un rápido deterioro de las mismas, lo que hace necesarias continuas inversiones para la rehabilitación de infraestructuras.

1.2 EL ENCARDECIMIENTO DE LA VIVIENDA

Sin duda, uno de los impactos mas visible y polémico del desarrollo turístico residencial ha sido el económico. Si bien éste no es el objeto de estudio del trabajo, sus implicaciones en el ámbito sociocultural son evidentes.

El encarecimiento del suelo se produce en general en cualquier proceso urbanizador, estando directamente relacionado con fenómenos como la inmigración, que produce una enorme demanda de suelo para uso residencial y la necesidad de desarrollar toda una serie de infraestructuras, como luz, agua, alcantarillado etc., que incrementan el precio de la vivienda por encima del precio de construcción.

Sin embargo, en el caso de los municipios turísticos adquiere una importancia especial, aumentando la presión ejercida por la construcción de primeras viviendas y secundarias. Todo impacto económico acaba repercutiendo en infinidad de variables socioculturales. En nuestro caso, el impacto más importante ha sido la especulación que se ha producido sobre el suelo urbano y la vivienda. De esta manera, podemos constatar que la llegada de turistas residentes ha repercutido fuertemente en el precio de la vivienda hasta el punto que:

- Las nuevas generaciones sin vivienda familiar libre¹ se encuentran a estas alturas en serios problemas para acceder a la primera vivienda.
- Ha enriquecido a corto plazo amplios sectores de la población marginando a otros.
- El precio de la vivienda se encuentra cada vez más nivelado respecto a los precios del resto de Europa.
- Ha diversificado la economía y especializado el pequeño comercio.
- Ha disminuido fuertemente la tasa de desocupación, hasta convertir la tasa de ocupación de las Baleares en la tasa de desocupación más baja del estado español.

¹ Me referiero a aquellas familias que no disponen de ninguna residencia secundaria.

- Ha hecho aumentar a corto plazo el PIB Balear, disparando la tasa de crecimiento económico.

Según Seguí (1998), si se comparan las rentas que obtienen las familias Baleares con las del resto de España y se comparan también los niveles de vida respectivos, observamos que no existe una correspondencia entre los datos. Dicho de otro modo, la venta de casas a extranjeros para uso residencial ha supuesto un superávit en las economías domésticas que han incrementado el nivel de vida a corto plazo, si bien al vender el modo de producción se ha hipotecado el futuro de las generaciones más jóvenes, ya que este dinero no se ha usado para invertir en nuevas infraestructuras o modos de producción alternativos, pues se ha invertido en bienes tangibles.

En Mallorca, hasta la llegada de los turistas residentes extranjeros, no era extraño que una familia dispusiera de más de una casa o finca. Hay que matizar que este hecho se producía con mayor intensidad entre aquellas familias originarias de la isla más que entre aquellas descendientes de inmigrantes peninsulares. Muchas de estas residencias secundarias venían a menudo de herencias familiares, sin ser menos importante el peso de las residencias secundarias compradas en los años sesenta, setenta y ochenta.

En aquellos años, si bien la renta per cápita era elevada, el precio de la vivienda no era excesivamente caro respecto a la media del estado. No hacían falta, por lo tanto, grandes inversiones para comprar una segunda vivienda. Pero la dificultad se encontraba en la dificultad de hacer frente a unos altos tipos de interés, de manera que a menudo era normal que la construcción de las segundas residencias se eternizasen y se construyesen poco a poco a medida que la familia iba ahorrando.

La tasa de natalidad, que en el caso de las Baleares era la más baja de España, hacía que el patrimonio cada vez se repartiese entre menos descendencia. Además, las migraciones del campo a la ciudad habían dejado numerosas viviendas y fincas abandonadas que en el mejor de los casos acababan siendo reestructuradas para el uso exclusivo del fin de semana. Todavía ahora se pueden ver las casas remodeladas o hechas de nuevo en el campo. En los pueblos son denominadas "casitas de ciudadano". Se trata de segundas residencias mal equipadas y hechas con muy poco dinero. Los elementos de reforma no siguen la arquitectura tradicional, abundando las persianas de aluminio, los tejados de uralita y los suelos de ladrillo de terrazo. Eran y son casitas hechas y pensadas para un uso más que temporal, que en muchas ocasiones no

disponían ni de cimientos y obviamente de ningún tipo de licencia de obra.

Estas casitas, junto con las heredadas de las generaciones más viejas, son las que se han vendido a los extranjeros, así como las *casitas de roter* en desuso.²

El movimiento inmobiliario ha sido espectacular, y al igual que sucedió en los años sesenta con la especulación del suelo costero —en aquellos años considerados como menos productivo—, se ha producido un cambio radical en la economía de muchas o prácticamente todas las familias de Mallorca. Para entenderlo debemos tener en cuenta que la economía mallorquina está fuertemente marcada por la familia, que actúa a menudo como banco y fomentador de las iniciativas privadas del individuo.

El siguiente cuadro nos muestra la evolución del precio del metro cuadrado de vivienda por comunidades autónomas.

**Tabla 1 Evolución del precio del metro cuadrado de vivienda
en las Baleares y en el Estado español³**

Año	Evolución del precio del metro cuadrado de la vivienda en Baleares	Evolución del precio del metro cuadrado de la vivienda en el Estado español
Media anual 1996	600'9 €	674'3 €
Media anual 1997	640'9 €	684'8 €
Segundo semestre 1998	721'7 €	709'7 €
Segundo semestre 1999	899'5 €	780'2 €
Segundo semestre 2000	1143'8 €	891'7 €
Segundo semestre 2001	1319'6 €	1030'3 €

Como vemos en la siguiente tabla, los municipios más caros por comunidades autónomas se corresponden en la actualidad con aquellos donde el desarrollo del turismo residencial es mayor. Existe así una clara relación entre desarrollo turístico inmobiliario y aumento de la vivienda.

² Las casa de roter es una vivienda típica de Mallorca que tenía un uso secundario o servía como refugio de los payeses. En general se caracteriza por disponer una única pendiente en el tejado y unas dimensiones muy reducidas. En muchas ocasiones había una pequeña cocina una chimenea y una pica para lavar.

Tabla 2 Los municipios costeros más caros por comunidades autónomas⁴

Comunidad	Municipio	Euros m ² construido	% Variación respecto 2002
Andalucía	Marbella	1566	17 %
	Fuengirola	1393	20%
Balears	Palma	1477	20%
	Eivissa	1400	18'6%
Canarias	Las Palmas	1513	13'2%
	Sta Cruz de Tenerife	1449	9'4%
	Arrecife	1160	13%
Cantabria	Santander	1699	10'6%
Cataluña	Barcelona	2917	16'3%
	Sitges	2191	17'9%
	Badalona	1874	20%
	Castell-Platja d'Haro	1726	19%
País Vasco	San Sebastián	2788	12'6%
Murcia	Cartagena	1013	19'6%
Galicia	A Coruña	1407	10'5%
	Vigo	1293	21%
Comunidad Valenciana	Benidorm	1514	20'5%
	Sta Pola	1355	19'3%
	Valencia	1303	14'1%
	Alicante	1226	19'6%

1.3 TURISMO RESIDENCIAL Y SU REPERCUSIÓN EN LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

El sector de la construcción ha sido tradicionalmente uno de los principales motores de la economía española. Este proceso se ha mantenido y acrecentado durante los últimos años debido al auge de la construcción y la consecuente demanda de mano de obra.

Según la siguiente tabla, aunque los datos no diferencian construcción de viviendas de obras de urbanización para dichas viviendas o de obra pública, partimos de

³ (Fundació Ferrer i Guardiola, 2002).

⁴ Fuente: Sociedad de tasación SA

la base de que su distribución en el conjunto “sector de la construcción” es similar en cada uno de los países de la Unión Europea.

Tabla 3 Dimensión del sector de la construcción⁵

	Empleo total (en miles)	Empleo construcción	% sobre el total de empleo
Bélgica	3.961	235	5,9%
Dinamarca	2.764	166	6%
Alemania	38.760	2.600	6,7%
España	16.301	1.773	10,9%
Francia	24.751	1.509	6,1%
Italia	23.813	1.601	6,7%
Reino Unido	29.441	1.973	6,7%
Total	139.791	9.857	7,1%

Si atendemos al volumen de empleo que genera la construcción, observamos cómo en el conjunto de los siete países estudiados, aquellos de los que hemos podido obtener datos homogéneos y comparables en el sector de la construcción trabaja un 7,1% de los empleados totales.

Sin embargo, en el caso de España este porcentaje se eleva hasta un 10,9%. El valor mas alto de los países europeos contrastados. Mientras tanto, la mayor parte de los países se sitúan por debajo del valor medio señalado. Hemos de considerar que el dato posiblemente sea mayor, dada la importancia del empleo precario y/o de población inmigrante ilegal empleada en este sector.

Existe un no menos importante efecto multiplicador de la construcción respecto otras actividades asociadas, que repercutirán a su vez en el mayor consumo de la población española. La construcción es el motor catalizador de gran parte de actividades no estrictamente constructivas; sectores como el del mueble, los complementos o los materiales de construcción dependen casi directamente de la evolución del sector de la construcción.

Existe otro subsector, denominado como de servicios inmobiliarios que también depende muy directamente de la evolución de la construcción. Empresas de consultoría, de estudios de mercado, de control de calidad de la edificación, por no hablar de redes

⁵ (Analistas Financieros internacionales, 2003)

de comercialización, vinculan su evolución a la del propio sector inmobiliario. A ello hay que añadir profesiones liberales como el caso de arquitectos o ingenieros cuya actividad depende de la construcción de viviendas.

En definitiva, una parte significativa de la población y de la economía española vive directa o indirectamente de este sector, por lo que se crea a corto plazo una sobre dependencia del sector. Se ha hablado frecuentemente de la posibilidad que la burbuja inmobiliaria explote, derrumbándose la economía estatal. A nuestro entender, en caso de crisis es de suponer que se evitará el derrumbe mediante el impulso de obras públicas o similares.

Pero tenemos que destacar que aunque diferentes expertos pronosticaron un parón súbito de la construcción justo después de la entrada del euro, éste finalmente no sólo no se produjo sino que además los precios han continuado aumentando en los últimos años.

Según el estudio de Asprima, «el sector de la construcción en España acumula un crecimiento desde 1991 superior al 30%, frente al 5% correspondiente a la media de la Unión Europea» (Analistas Financieros internacionales, 2003).

Tabla 4 Dimensión del sector de la construcción
(porcentaje sobre el total de UE en el año 2002)⁶

	VAB⁷ total	VAB construcción
Bélgica	2.9%	2.6%
Dinamarca	2%	1.6%
Alemania	23.5%	20%
España	7.6%	12.5%
Francia	16.4%	14.3%
Italia	13.8%	12.6%
Holanda	4.8%	5.2%
Austria	2.4%	3.2%
Portugal	1.4%	1.8%
Finlandia	1.5%	1.5%
Reino Unido	18.2%	17.9%
Área Euro	77.1%	77.9%
UE	100%	100%

⁶ (Analistas Financieros internacionales, 2003)

⁷ Valor Añadido Bruto. Se define como el valor de la producción total menos consumos intermedios.

Así, España aporta —en el conjunto de su actividad económica— el 7,6% del VAB total de la Unión Europea. Sin embargo, si analizamos el VAB total generado por el sector de la construcción, éste se eleva en el caso español a un 12.5% del total. Sólo tres países además de España generan, porcentualmente, una mayor aportación relativa al comparar el VAB total con el VAB del sector de la construcción; se trata de Austria, Portugal y Holanda.

Además, hemos de insistir en que los datos estadísticos para el sector de la construcción no desagregan los datos referidos a VAB generados por la construcción de viviendas, de obra de urbanización o de infraestructuras, por lo que si lo circunscribiésemos a la edificación residencial, el porcentaje sería aun mayor, dado que España es el país de la Unión Europea con mayor cifra de viviendas iniciadas al año.

Tabla 5 Peso relativo del VAB construcción sobre el total de cada país⁸

Bélgica	4.9%
Dinamarca	4.5%
Alemania	4.8%
España	8.7%
Francia	4.7%
Italia	4.9%
Holanda	5.9%
Austria	7.5%
Portugal	7.6%
Finlandia	5.7%
Reino Unido	5.2%
Área Euro	5.5%
UE	5.4%

En cuanto al VAB producido sobre el total de producido en cada país, se constata la enorme importancia que en el estado tiene la construcción. Así, mientras que la media para el conjunto de la zona euro es de un 5,5%, para el caso español este dato se sitúa en un 8,7% del total. No dejamos de señalar que el efecto canalizador de actividad sobre el conjunto de la economía es enorme. No obstante, teniendo en cuenta

⁸ (Analistas Financieros internacionales, 2003)

que en el caso español el sector utiliza un 10,9% de la mano de obra, el sector se nos configura como una ratio baja de VAB por trabajador.

1.4 IMPACTO EN LA DISTRIBUCIÓN OCUPACIONAL POR SECTORES

Como hemos visto al inicio del presente capítulo, el turismo residencial se caracteriza por lo general por su alta capacidad de producir empleo. Existen diferentes interpretaciones sobre el número general de puestos de trabajo generados así como quienes son los sectores más afectados. Consideramos que el turismo residencial repercute, en cuanto a creación de empleo, en los tres sectores económicos, si bien la construcción es, a larga distancia de la agricultura y servicios, el sector que más puestos de trabajos genera a partir de su relación directa con la edificación de segundas residencias. Dicho esto, también hay que tener en cuenta que una parte del empleo generado en el sector servicios está asociado a la actividad constructora, ya sea en lo referente a la promoción y venta de las viviendas o al mantenimiento de las mismas.

La tabla siguiente ilustra, para el período comprendido entre 1995 y 2000, un proceso de contracción de todos los sectores económicos —si bien presentan ciertos incrementos interanuales— en beneficio de la actividad constructora. Esta última pasa de ocupar un 10.32% de la población activa en 1995 a elevar dicho porcentaje a 14.23 sólo cinco años después.

Otra información que ayuda a comprender este proceso de sustitución de funciones económicas asociada al auge del turismo residencial nos la proporciona el análisis de la edad media de los ocupados en cada uno de los sectores económicos (Institut Balear d'Estadística, 2001). Llama poderosamente la atención el hecho de que el sector de la construcción sea el que ocupe a un mayor porcentaje de población joven, desde los 16 a los 24 años. En los dos siguiente grupos de edad, son los servicios y la agricultura, respectivamente, los que registran a un mayor número de activos.

Dicho lo anterior, es evidente que el sector de la construcción supone, a través de los puestos de empleo asociados y al nivel de salarios que se ofrecen, un atractivo para la ocupación de los activos más jóvenes. Aunque más tarde se puedan producir trasvases de activos a otros sectores como el servicios, los datos manejados nos indican la pujanza de la construcción como nuevo pilar económico de las islas Baleares. En la situación contraria, y como se tratará en el capítulo referente al mundo rural mallorquín,

se encuentra la agricultura, que cada vez ocupa a menos personas siendo casi una cuarta parte de las mismas mayores de 55 años.

Tabla 6 Evolución de la distribución de la población activa por sectores económicos, Islas Baleares⁹

Sectores económicos	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Agricultura	2,27	2,53	2,32	2,47	2,53	1,96
Industria	12,44	14,05	12,55	11,31	12,55	10,15
Construcción	10,32	10,13	11,39	11,75	12,42	14,23
Servicios	74,97	73,29	73,74	74,47	72,50	73,65
TOTAL	100	100	100	100	100	100

Tabla 7 Distribución por edades de los activos por sectores económicos¹⁰

Grupos de edad	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios
16-19	0,00	1,72	4,21	2,38
20-24	3,25	11,22	13,69	9,91
25-54	72,21	74,44	71,07	77,57
55 y más	24,55	12,62	11,02	10,14
TOTAL	100	100	100	100

1.5 IMPACTOS EN EL NIVEL DE ESTUDIOS

La incesante demanda de mano de obra para la construcción y servicios ha estancado el nivel de estudios de la sociedad mallorquina, que en la actualidad presenta unos niveles de estudio muy por debajo de la media estatal. La facilidad con que los jóvenes encuentran trabajo bien pagado sin ningún tipo de calificación es visto con preocupación por diversos sectores sociales entre los que se encuentran los mismos hoteleros.

En algunos puntos álgidos del *boom* inmobiliario puede llegar a ser literalmente imposible encontrar trabajadores de oficios manuales como albañiles, carpinteros, electricistas, fontaneros etc. Estos trabajadores perciben por lo general unas rentas muy superiores a aquellos que presentan un nivel de calificación superior. Por otro lado, la total dependencia de la isla respecto al turismo deja pocas expectativas laborales para

⁹ (Institut Balear d'Estadística, 2001)

¹⁰ (Institut Balear d'Estadística, 2001)

los estudiantes universitarios que por lo general acaban trabajando en trabajos muy por debajo de su nivel de calificación. El alto precio de la vivienda, y por lo general los bienes de consumo, la mayoría de los casos no les permiten acceder a la independencia del hogar familiar con unos sueldos que además en general suelen de ser de carácter temporal. Si bien el poseer una carrera universitaria continua otorgando un cierto prestigio, no asegura a corto plazo el acceso a un trabajo mejor. Esta dinámica podría cambiar en breve a partir de la llegada de miles de inmigrantes de países del sur, dispuestos a trabajar por mucho menos dinero.

Según los datos de la Conselleria d'Economia, Comerç i Indústria (2001), por lo que respecta al total de matrículas de los estudios de primer y segundo ciclo de la Universidad de la Islas Baleares, éstas no sólo no han aumentado sino que disminuyeron progresivamente des del curso 1997-1998 al curso 1999-2000. Como vemos en la tabla, existe un descenso en la práctica totalidad de las carreras universitarias a excepción de economía y biología.

Tabla 8 Evolución de la matrícula de estudios de primer y segundo ciclo de la U.I.B

ESTUDIOS	1995-1996	1996-1997	1997-1998	1998-1999	1999-2000
C.F.P. ¹¹	86	77	69	62	72
A.D.E. ¹²	422	489	656	623	618
Biología	405	416	494	475	490
Derecho	2424	2329	2534	1948	1728
Economía	404	500	631	607	636
Filología catalana	293	287	304	252	231
Filología hispánica	195	230	265	245	247
Filosofía	143	166	188	200	198
Física	204	185	198	173	160
Geografía	150	156	285	261	265
Historia	270	346	366	333	327
Historia del arte	251	355	404	393	391
Matemáticas	79	106	137	140	134
Pedagogía	374	383	431	413	428
Psicología	666	655	711	608	572
Química	276	313	345	308	308
Total	6.642	6.993	8.018	7.041	6.805

¹¹ Complementos de formación psicopedagógica

¹² Administración y Dirección de Empresas

No se sabe muy bien cuales serán las consecuencias de este fenómeno a largo plazo, pero es posible que la formación profesional tenga una mayor importancia, sobretudo porque en la actualidad aun habiendo una alta demanda en el sector de la construcción, esto no se traduce en un mayor conocimiento por parte de los técnicos del ramo. A diferencia de otros países como la misma Alemania, en España para ser albañil o constructor no se precisa conocimiento alguno, dando pie a la actual situación en que la mayoría de los que trabajan en el gremio lo son de manera autodidacta. De momento, para ejercer en el ramo de la construcción, tan sólo se pide estar de alta en la seguridad social y hacienda, por lo que cualquier ciudadano mediano puede ejercer sin tener conocimientos.

La actual desaceleración pone en peligro la continuidad de muchas constructoras, con la consiguiente pérdida de centenares de puestos de trabajo. Por ello, empiezan a percibirse algunas voces de alarma. Recientemente, la Fundación laboral de la construcción y la Asociación General de Constructores de Baleares han pedido que se endurezcan las condiciones para poder ser constructor (*DIARIO DE MALLORCA*, 20/10/2004:10). Pero esta dureza no se traduce en una mejora de los conocimientos, sino en unos requisitos económicos previos, como tener un seguro de responsabilidad civil de 125000 euros y un servicio de prevención de riesgos laborales. Tan sólo se pide un certificado que acredite determinados conocimientos sin especificar cuales.

2| LAS PRINCIPALES COMUNIDADES AUTÓNOMAS IMPLICADAS

2.1 EL TURISMO RESIDENCIAL EN LA COSTA ANDALUZA

El caso andaluz es, sin duda, paradigmático. Cuantitativamente es la tercera comunidad autónoma en número de residencias secundarias con 485.789 viviendas destinadas a este uso. Sin embargo, tomando el 8'12% de media del estado español, la tasa de segundas residencias por cada 100 habitantes es relativamente baja en la mitad de sus provincias —Cádiz, Córdoba, Jaén y Sevilla con unos porcentajes del 6'35, 3'63, 3'65 y 2'96 respectivamente.

Por lo que respecta al porcentaje sobre el total de viviendas, éste también es bajo en comparación con la media española (15'97), menos en los casos de Almería, Granada, Huelva y Málaga. Se puede decir que las provincias de interior no se han

beneficiado tanto del espectacular desarrollo inmobiliario andaluz. En el caso de la provincia de Granada existe un parque inmobiliario importante debido al desarrollo del turismo de esquí en Sierra Nevada, así como por el enorme atractivo turístico de la ciudad.

Tabla 9 Número de segundas residencias, porcentaje sobre el total y porcentaje por cada 100 habitantes en las provincias andaluzas¹³

Provincia	Núm. 2as residencias	% Total vivienda	% por 100 hab
Almería	45.775	16'38%	8'12%
Cádiz	79.258	14'54%	6'35%
Córdoba	29.039	8'32%	3'63%
Granada	72.996	16'29%	8'72%
Huelva	48.549	20'07%	9'95%
Jaén	23.509	7'93%	3'65%
Málaga	160.976	21'51%	11'74%
Sevilla	51.899	7'03%	2'96%

En cualquier caso, como elemento destacado, la provincia con una mayor actividad inmobiliaria es la de Málaga, con más de 160.000 viviendas de segunda residencia. En cuanto a su periodo de desarrollo, éste ha tenido lugar básicamente a partir de los años 70. Los porcentajes más altos de segunda residencias construidas en los años 60, se encuentran en Córdoba y Granada. Sin embargo, en los 70 se incorporan con fuerza al proceso las provincias que a posteriori más volumen de segunda residencia han generado: Málaga y Granada. Durante los 80 aparecen dos nuevas provincias con gran actividad promotora al calor de la pionera provincia de Málaga. Así, tanto Almería como Cádiz presentan un porcentaje de viviendas superior al 20% construidas en esta década. Finalmente, durante la década de los 90, el peso relativo de las viviendas construidas en esa época en la costa malagueña desciende y continúan con notable actividad las provincias de Almería y Cádiz, a las que se une, finalmente, Huelva.

¹³ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE

**Tabla 10 Año de construcción de las segundas viviendas
en las provincias andaluzas¹⁴**

Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Málaga	Sevilla
TOTAL	45.775	79.258	29.039	72.996	48.549	160.976	51.899
Antes de 1900	6,3%	2,0%	4,8%	5,2%	3,7%	1,6%	3,7%
1900-1920	1,8%	1,1%	3,4%	2,6%	2,2%	1,2%	2,4%
1921-1940	1,7%	1,9%	4,6%	3,5%	2,4%	1,8%	3,7%
1941-1950	2,8%	2,3%	5,1%	3,7%	3,0%	2,2%	3,5%
1951-1960	4,9%	5,5%	9,6%	6,0%	6,3%	4,4%	7,8%
1961-1970	10,9%	11,6%	15,2%	14,8%	10,6%	13,2%	18,1%
1971-1980	23,4%	27,6%	20,7%	27,9%	26,9%	31,0%	27,6%
1981-1990	26,4%	22,4%	16,5%	18,9%	16,0%	25,7%	17,2%
1991-2001	21,8%	25,8%	20,1%	17,5%	28,8%	18,9%	16,1%

2.2 EL TURISMO RESIDENCIAL EN LA COSTA CATALANA

Cataluña se ha caracterizado a lo largo del presente siglo por ser una de las cuatro comunidades con más residencias secundarias, alcanzando en la actualidad la cifra de 505.194 viviendas secundarias.

Ello se debe en parte al importante peso de la burguesía catalana así como a su mayor y mas pronta industrialización respecto el resto de comunidades autónomas. De esta manera, a diferencia de otros casos como el andaluz, el inicio del turismo residencial o segundas residencias, es primerizo.

Tabla 11 Número de segundas residencias, porcentaje sobre el total y porcentaje por cada 100 habitantes en las provincias catalanas¹⁵

Provincia	Núm. 2as residencias	% Total vivienda	% por 100 hab.
Barcelona	186.063	8'27	3'87
Girona	137.585	33'83	24'33
Lleida	35.557	17'81	9'81
Tarragona	145.989	33'59	23'94

¹⁴ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE

¹⁵ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE

Si analizamos los datos por provincias podemos ver que, nuevamente, que los territorios limítrofes con el mar son los que presentan una mayor concentración de segundas residencias. Girona con un 23'94% de residencias secundarias por cada 100 habitantes y Tarragona con un 23'94 serían las provincias con un mayor peso de las viviendas secundarias respecto a la población. Por su lado Barcelona, aún contando con el mayor número de residencias secundarias (186.063), quedaría en último lugar al tratarse de la provincia que alberga la segunda ciudad del estado. El valor obtenido en su caso presenta un contingente de población elevadísimo, por lo que proporcionalmente se queda 3'87% de residencias secundarias por cada 100 habitantes. Finalmente el caso de Lleida, como única provincia sin litoral, quedaría con un 9'81% de residencias secundarias, un poco por encima de la media nacional.

**Tabla 12 Año de construcción de las segundas residencias
en las provincias catalanas¹⁶**

Cataluña	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona
Antes de 1900	6,7%	5,7%	17,3%	5,3%
1900-1920	3,7%	2,4%	4,3%	1,8%
1921-1940	4,7%	2,1%	4,2%	1,9%
1941-1950	4,4%	3,3%	4,7%	1,9%
1951-1960	8,6%	5,7%	7,1%	3,4%
1961-1970	18,8%	14,5%	10,9%	11,4%
1971-1980	29,0%	33,3%	23,2%	32,1%
1981-1990	12,1%	18,5%	12,8%	23,4%
1991-2001	12,0%	14,5%	15,4%	18,9%

Por otro lado, a diferencia de Andalucía, no hay grandes diferencias en la evolución de cada una de las cuatro provincias. No obstante, cabría destacar dos aspectos de relevancia:

- La primera en incorporarse al proceso fue Barcelona, ya que un 18,8% del total de viviendas que se utilizan como segunda residencia se construyen durante la década de los 60. Ello se puede deber, como hemos explicado en un punto anterior, porque el inicio del desarrollo del turismo residencial se origina, en muchos casos, en playas de descanso de la gran ciudad, como sería el caso de

¹⁶ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE

Barcelona.

- Lleida, única comarca de interior, presenta un 17,3% de las viviendas construidas antes de 1900. En este caso, salvando las distancias, se trataría de un proceso similar al del Pla de Mallorca, donde lo que se busca es el contacto con la naturaleza en casas pintorescas y/o con historia. No obstante también hemos de considerar que, a diferencia del caso del Pla de Mallorca, existe un 15,4% de las viviendas construidas después de 1991. Este fenómeno puede ir unido a segundas residencias en el Pirineo junto a las diferentes estaciones de esquí.

2.3 EL TURISMO RESIDENCIAL EN LA COSTA VALENCIANA

El peso de las residencias secundarias sobre el total de residencias alcanza, según el Censo de Viviendas del INE de 2001, unas proporciones importantes en la totalidad del litoral valenciano. La comunidad Valenciana cuenta según el padrón con 557.913 viviendas secundarias lo que la sitúa en el primer puesto, cuantitativamente hablando, de segundas residencias del total del estado Español.

Tabla 13 Residencias secundarias en la Comunidad Valenciana¹⁷

Provincia	Núm. 2as residencias	% total vivienda	% por 100 hab
Alicante	267.754	27'32 %	18'31 %
Castellón	83.753	25'56 %	17'28 %
Valencia	206.406	16'94 %	9'31 %
Total Comunidad	557.913	22 %	13.40%

Como vemos en el cuadro anterior, Alicante se sitúa con 267.754 segundas residencias como la principal provincia por lo que respeta a desarrollo inmobiliario. Le sigue Valencia con 206.406 residencias y finalmente Castellón con 83.753. Respeto al porcentaje de éstas sobre el total de viviendas, nuevamente Alicante se situaría en primer lugar con 27'32 % de viviendas secundarias sobre el total de viviendas. A continuación la provincia de Valencia quedaría en un segundo lugar con un 25'56% de

¹⁷ Fuente: Elaboración propia a partir de censo de población y vivienda del INE