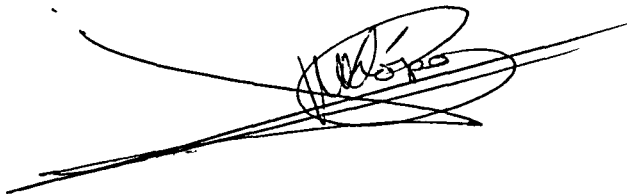


# TESI DOCTORAL

## TURISME RESIDENCIAL i TERRITORI: LA SEGONA RESIDENCIA A LES COMARQUES GIRONINES.

### VOLUM PRIMER

Dirigida pel Doctor en Geografia  
Francesc LOPEZ PALOMEQUE



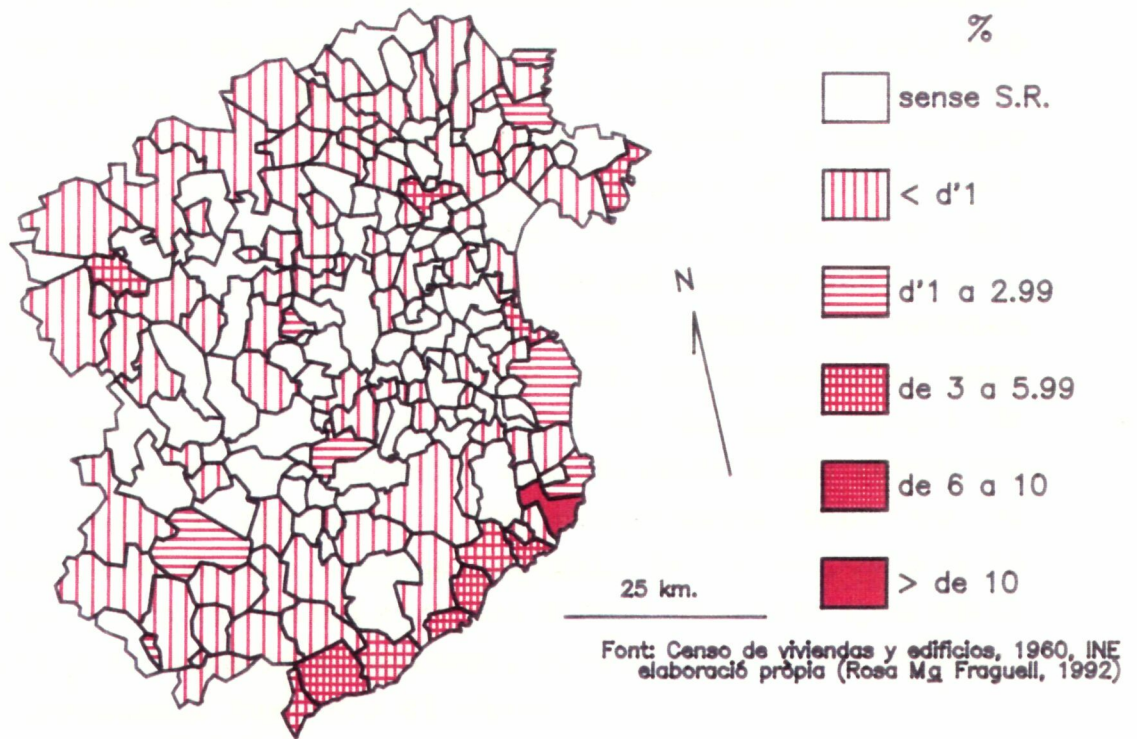
Rosa M. FRAGUELL i SANSBELLO

Girona, març de 1993.

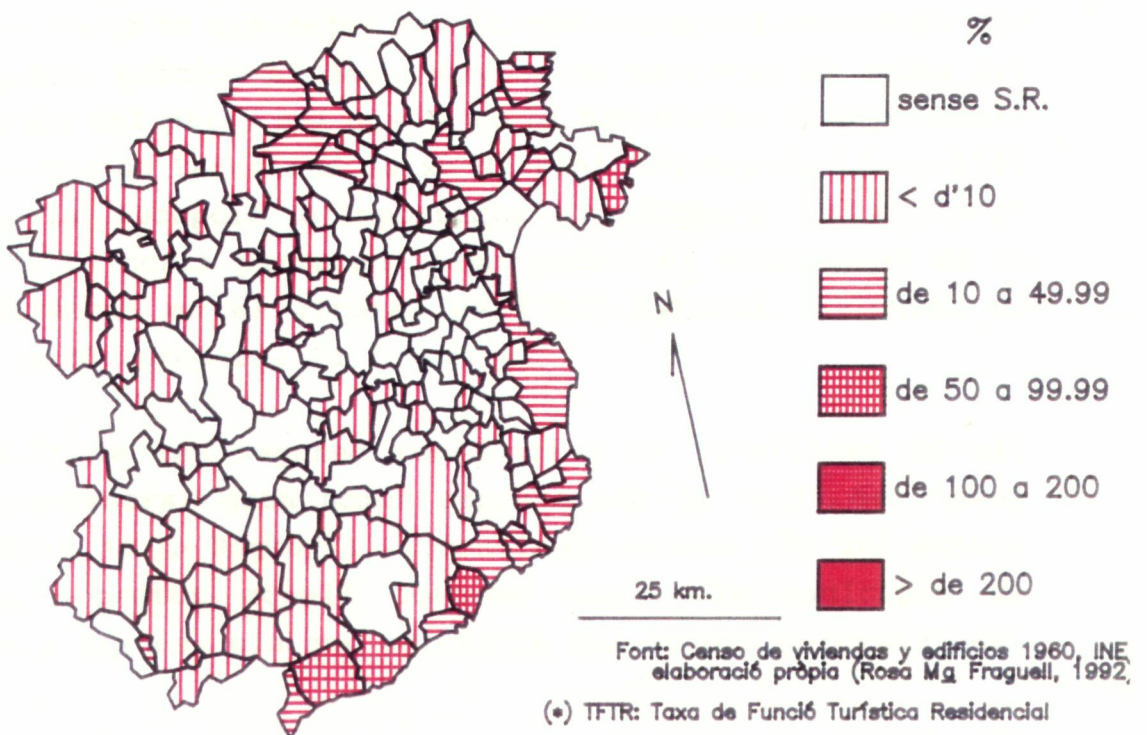
Universitat Autònoma de Barcelona. Departament de Geografia.



Mapa 16: DISTRIBUCIO MUNICIPAL DEL PARC DE SR  
A LA REGIO II (1960)



Mapa 17: DISTRIBUCIO MUNICIPAL DE LA TFTR(\*) (1960)



. 1970

Entre el 1960 i el 1970 l'increment de segones residències a la regió de Girona ha estat del 491,5%, el més alt de tots els decennis estudiats. S'ha passat de 5.573 segones residències a 32.965; el que representa una quarta part del total d'habitatges de la Regió II, proporció que es pot considerar com a molt respectable. Són els anys de la febre constructora, tots els nuclis de la costa en quedaren afectats de tal manera que en pocs anys es féu difícil de reconèixer-los, alhora apareixien autèntiques ciutats turístiques del no res, tenim exemples prou espectaculars com el de Platja d'Aro o el de Sant Antoni de Calonge; tota aquesta transformació, mal dirigida i amb resultats desastrosos, per la degradació que desencadena tant en el patrimoni urbà com en el paisatge natural, és la resposta a la manca d'una política turística seriosa; l'Administració (per mitjà del Ministeri d'Informació i Turisme), durant tot aquest període, forçarà el creixement turístic al màxim.

Tal com es desprèn de les taules A-4 i A-5 i del mapa 18, la distribució territorial de les segones residències a la Regió II, l'any 1970, es caracteritza per accentuar, encara més que l'any 1960, la concentració dels habitatges secundaris en el sector de la costa, si bé hi ha una major repartició entre els municipis que en formen part, gràcies al desenvolupament turístic de totes les àrees litorals del país, pel que ja no hi han buits; la proximitat a l'aglomeració de Barcelona deixa de tenir el pes de l'any 1960 i, a més, la recepció d'importants contingents de turistes estrangers a la costa permeten l'aparició i el creixement de la segona residència en el litoral de l'Alt Empordà, allunyat de Barcelona, però, proper a la frontera.

El 86,9% de les segones residències es localitzen en els municipis costaners, quan només representen el 10,5% del total dels municipis de la Regió II, i continuen essent els del sector meridional, sobretot aquell comprès entre els municipis de Palafrugell i Blanes, els que aglutinen els majors percentatges,

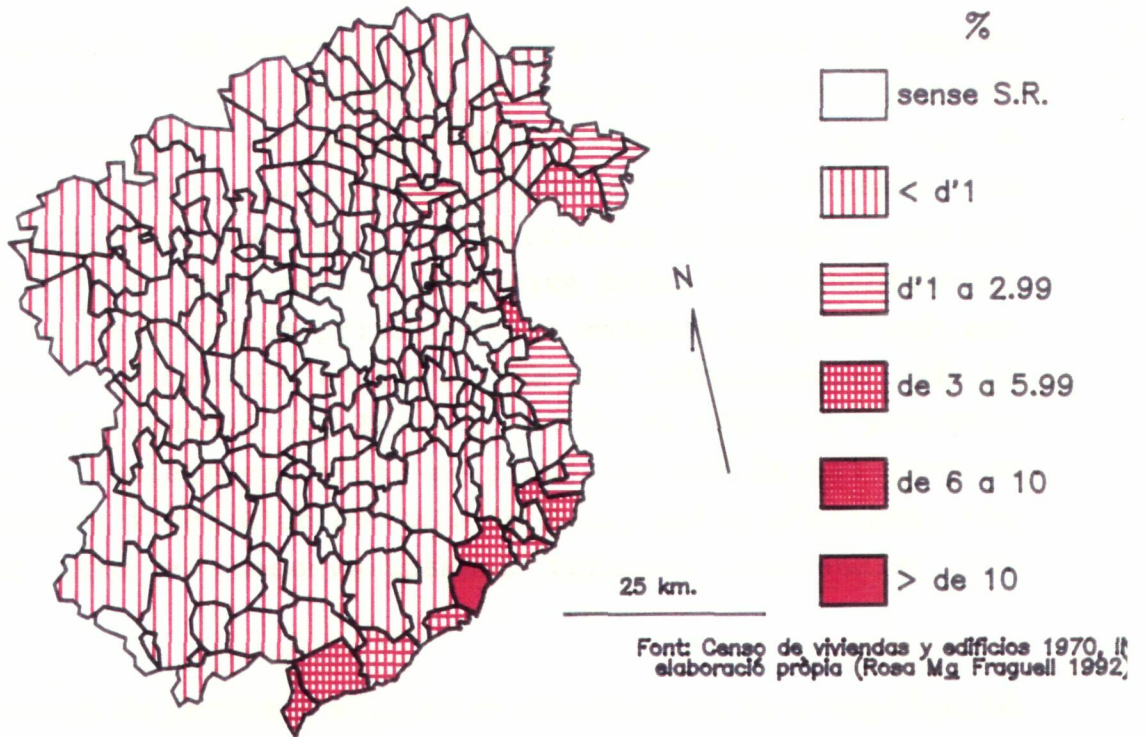
Castell-Platja d'Aro es situa el el lloc capdavanter, amb el 15,6% del total del parc, i la diferència, respecte als seus veïns, que oscil·len entre el 5 i el 7%, aproximadament, és important; els del sector septentrional no formen una franja contínua amb intensitats similars, sinó que de forma fraccionada sobresurten alguns municipis, com els de l'Escala i Roses, amb el 6,3% i el 5,8% del total del parc, respectivament.

I només el 13,1%, restant, de les segones residències es localitzen en els municipis interiors, tret del municipi de Figueres, que amb l'1,2% del total del parc, i per les raons ja apuntades per l'any 1960, no hi ha cap altre municipi que sobresurti, però, d'altra banda, hi han molts menys buits, només un 7,2% del total dels municipis de la Regió II no participen del fenomen de la segona residència i amb la particularitat de què una proporció important són municipis de segona línia de costa, pel que l'oposició entre municipis amb segona residència i sense és important, el que és indicatiu de què, malgrat l'existència d'una millor repartició de la segona residència, sobretot en els municipis interiors, l'any 1970 es caracteritza per la concentració en la primera línia de mar, tal com ja s'ha apuntat abans, i pel trencament i la no difusió cap a l'interior, fins i tot dins del mateix municipi.

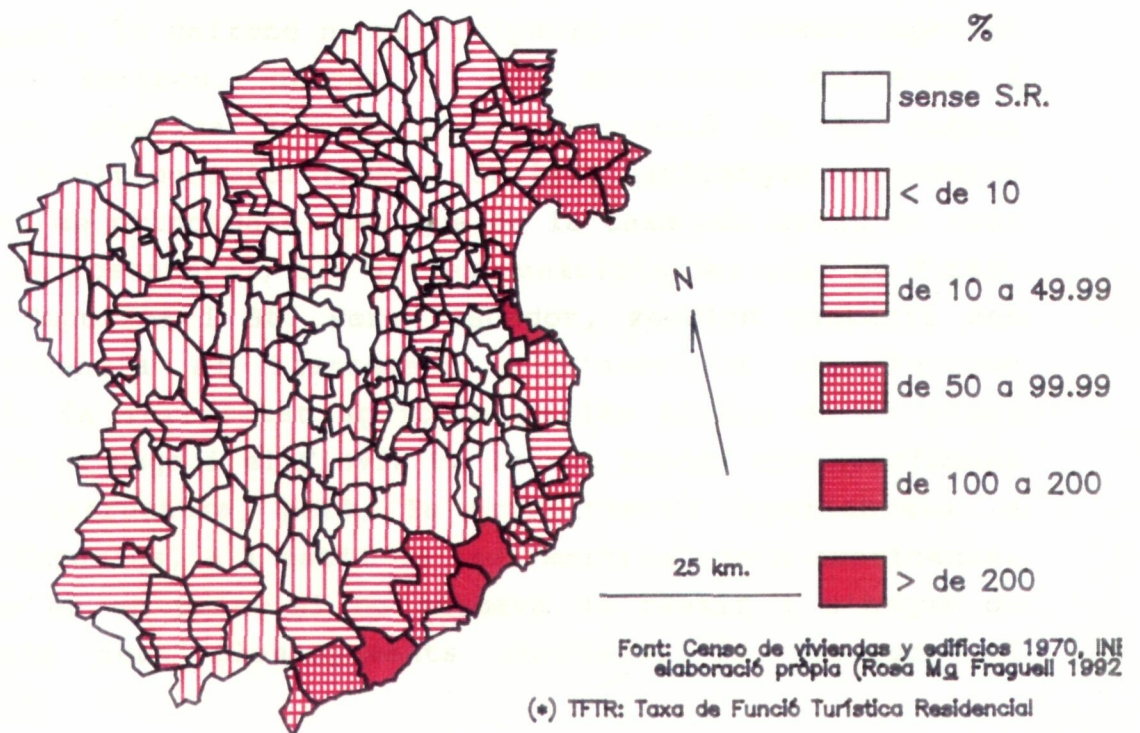
Pel que fa a la importància relativa que tenen per a cada municipi de la Regió II i per a l'any 1970 els habitatges secundaris respecte als principals (TFTR), de l'observació de les taules A-4 i A-5 i del mapa 19 n'extreiem que la major especialització en turisme residencial es troba en els municipis del litoral i sobretot en els del litoral meridional, Castell-Platja d'Aro torna a ésser el màxim exponent, amb 806 habitatges secundaris per cada 100 de principals, el segueixen, amb força diferència, els de Tossa de Mar i Calonge, amb 266,2 i 235,5 habitatges secundaris per cada 100 de principals, respectivament; les baixes taxes dels municipis de Palafrugell, Palamós, St. Feliu de Guíxols i Blanes, essent els habitatges secundaris inferiors als principals, malgrat que compten amb un



Mapa 18: DISTRIBUCIO MUNICIPAL DEL PARC DE SR  
A LA REGIO II (1970)



Mapa 19: DISTRIBUCIO MUNICIPAL DE LA TFTR(\*) (1970)



parc de segones residències molt extens, s'expliquen per llurs economies diversificades.

Als municipis de Torroella de Montgrí i de Pals cal fer-hi una consideració a part: a Torroella de Montgrí, l'especialització turística-residencial del nucli de l'Estartit, localitzat a primera línia de mar, queda contrarestada per la dinàmica en d'altres activitats econòmiques de Torroella de Montgrí (cap del municipi) i a Pals, que també té una taxa baixa (32,8 habitatges secundaris per cada 100 de principals) i malgrat comptar amb una extensa platja, diferents elements com la coincidència amb la fèrtil plana d'inundació del Ter i el Daró, el caràcter pantanós del terreny, l'emplaçament arran de platja de les instal·lacions de Radio Liberty i del Club de Golf de Pals, entre d'altres, han frenat fins tard el desenvolupament turístic-residencial del municipi.

La manca de recursos econòmics alternatius és l'explicació de la monofuncionalitat d'aquells municipis del litoral septentrional especialitzats en el turisme residencial. L'Escala és el capdavanter, amb 244,1 habitatges secundaris per cada 100 de principals; el segueixen: Port de la Selva, Cadaqués, Colera i Roses, tots ells amb més habitatges secundaris que principals. Per altre part, la gairebé no participació en el desenvolupament turístic de Portbou, abocat a les activitats duaneres i ferroviàries, explica la dèbil representació de la segona residència en dit municipi (només són 11,1 habitatges secundaris per cada 100 de principals, pel que és la taxa més baixa de tots els municipis costaners); els altres municipis del golf de Roses, Castelló d'Empúries i St. Pere Pescador, semblen mantenir una certa resistència al llançament a l'aventura del turisme residencial, la fertilitat agrícola de les terres de la plana al·luvial de la Muga i el Fluvià ha lograt frenar momentàniament l'eufòria constructora, però, la urbanització Empuriabrava, a Castelló d'Empúries, a l'estil de les "marines" nord-americanes, malgrat que en un principi no acabava de reeixir i s'hagué de rebaixar els seus plantejaments inicials, fa preveure el

creixement immediat.

Dintre dels municipis interiors, són pocs els exemples de municipis de segona línia de costa, amb una proporció alta d'habitatges secundaris en relació als principals, que per contagi espacial participen del turisme residencial. Santa Cristina d'Aro, malgrat que compta amb un petit tram de costa, per la localització del nucli poblacional i per les comunicacions, cal considerar-lo com a un municipi de segona línia i dins d'aquest grup és el més especialitzat de tots, té més habitatges secundaris que principals (118,2 per cada 100 de principals); òbviament, el contacte amb Castell-Platja d'Aro ha estat rellevant<sup>10</sup>. La Selva de Mar i Vall-llobrega en són dos altres casos representatius, la crisi del conreu de la vinya i de l'olivera ha despertat molt aviat la vocació al turisme residencial de la Selva de Mar (89,5 habitatges secundaris per cada 100 de principals); Vall-llobrega, a l'igual que l'any 1960, continua essent un espai de propagació de la segona residència de Palamós.

Vilamaniscle, malgrat la seva localització en veïnatge amb Llançà, no pot ésser tractat com un municipi de segona línia per les comunicacions que el lliquen amb altres municipis interiors i no costaners, el seu alt índex (62,2 habitatges secundaris per cada 100 de principals) es pot explicar, com també esdevé als municipis de Rabós i Garriguella, per l'abandonament de què és objecte d'ençà de la crisi de la vinya i per un moviment de retorn estiuec al lloc d'origen familiar, així molts emigrants habiliten antigues cases com a segona residència.

En la resta dels municipis interiors es distingeixen sectors d'una certa especialització en segona residència, coincidents amb espais valorats per les seves característiques naturals, històriques i/o de proximitat a l'àrea urbana de Barcelona, amb

---

<sup>10</sup> Mont-ras, per la seva localització i fesonomia física, cal també considerar-lo com a un municipi de segona línia de costa, però té la particularitat de què no segueix la mateixa dinàmica d'especialització i de creixement turístic-residencial que Sta. Cristina d'Aro o que altres municipis de segona línia.

taxes que oscil·len, generalment, entre els 10 i els 50 habitatges secundaris per cada 100 de principals. Un primer sector el constitueixen els municipis dels terraprimers d'Empordà, sobretot aquells localitzats al peu de les Salines (Pirineu Axial) i pels que circula el curs alt de la Muga, d'entre els quals, els municipis de la Vajol i de St. Llorenç de la Muga, amb unes taxes equiparables a les de la costa (103,3 i 90 habitatges secundaris per cada 100 de principals, respectivament), són els més especialitzats de tots; els atractius paisatgístics són els desencadenants d'aquesta concentració.

Un segon sector el formarien un petit conjunt de municipis de la Garrotxa, arrenclerats des de Beuda a St. Feliu de Pallerols, on els atractius històrics, juntament amb els arquitectònics-populars, es barregen amb els naturals. I un darrer, que des d'Amer i atravesant pels municipis del cor de les Guilleries enllaça amb aquells altres que, a través de l'autopista, resten més propers a Barcelona, pel que en aquest cas els atractius naturals es confonen amb els d'accessibilitat.

#### . 1981

Entre el 1970 i el 1981 l'increment de les segones residències ha estat del 160,5%. Tot i l'expansió, la taxa és notablement inferior a l'obtinguda en el decenni anterior i és representativa d'una desacceleració en la construcció d'habitatges secundaris; Cals (1989, p. 340) enumera causes d'aquest fre com l'augment dels costos de la construcció i dels financers, juntament amb l'estancament de la revalorització dels actius immobiliaris, que expliquen l'aturament en la demanda de segones residències a partir del 1975, en especial el seu component d'inversió-refugi.

L'any 1981, el nombre de segones residències a la regió de Girona era de 85.888, el que representa el 41,2% del total del parc d'habitatges de la Regió II, percentatge indicatiu de l'alt



grau de significació territorial del fenomen de la segona residència a les comarques gironines. Pel que, malgrat el context de crisi econòmica<sup>11</sup>, el mercat de la segona residència a la Regió II ha continuat creixent, si bé a un ritme més suau, respecte al decenni anterior, però, també més fort, respecte a la construcció d'habitatges en general, doncs ha augmentat el pes de la segona residència; del que se'n dedueix, contràriament al que era una opinió molt estesa, que el turisme residencial, durant els anys setanta, ha resistit bé la crisi.

Pel que fa a la distribució territorial de les segones residències a la regió de Girona, l'any 1981, tal com es desprèn de les taules A-6 i A-7 i del mapa 20, hi ha una certa tendència a minorar, respecte l'any 1970, la concentració dels habitatges secundaris en el sector de la costa, com també de llimar les diferències entre els dos trams (meridional i septentrional); pel que, sense abandonar l'associació segona residència - mar, sembla iniciar-se un nou camí cap a una millor repartició entre tots els municipis de la Regió, els buits són molt pocs, només un 4,3% del total dels municipis no participen del fenomen de la segona residència<sup>12</sup>. Tots aquests trets són indicatius de què s'ha entrat en una etapa de difusió territorial i de pèrdua de l'exclusivitat.

El 84,9% de les segones residències es localitzen en els municipis litorals, els majors percentatges es troben concentrats en dos sectors: un el constitueix el més meridional, amb pèrdua de pes relatiu, respecte l'any 1970; i l'altre el septentrional (golf de Roses), amb un gran increment, també respecte l'any 1970, del rang que ocupa. En el sector meridional, que s'estén des del municipi de Palafrugell fins al de Blanes, continua ocupant el primer lloc en importància el municipi de Castell-Platja d'Aro,

---

<sup>11</sup> Tot i que el període analitzat (1970-1981) no coincideix, exactament, amb el de la crisi econòmica internacional (1974-1984), són anys en què hi prevaleix l'ambient de crisi.

<sup>12</sup> El buit de Sta. Coloma de Farners només s'explica per errada censal, ja que tant en el Cens del 1970 com en el del 1991 hi consta la presència de segones residències.

amb el 10,5% del total del parc, la diferència, respecte als seus veïns, que oscil·len entre el 3 i el 7%, aproximadament, s'ha suavitzat, respecte l'any 1970, prova d'una millor repartició.

En el sector septentrional, que coincideix amb el golf de Roses, el municipi capdavanter és el de Roses, amb el 10,1% del total del parc, el segueixen l'Escala i Castelló d'Empúries, amb el 7,6% i el 6,3% del total del parc, respectivament; cal tenir en compte que l'eiximent de grans complexos urbanístics com el de Santa Margarida, a Roses, o el d'Empuriabrava, a Castelló d'Empúries, per exemple, lligats, majoritàriament, a un turisme estranger per la seva proximitat a la frontera, ens expliquen la importància de la costa de l'Alt Empordà en el turisme residencial; però, d'altra banda, els interessos agrícoles mantenen, de forma sorprenent, a St. Pere Pescador gairebé al marge del negoci residencial-turístic, encara que no del de càmping.

El 15,1%, restant, de les segones residències es localitzen en els municipis interiors, tret del municipi de Girona, amb l'1,7% del total del parc, i que s'entén per raons de quantitat, la participació de cada un dels municipis és baixa, no sobrepasant mai l'1%. D'entre aquests, només superen el 0,5% els municipis de Riells i Viabrea, Maçanet de la Selva i Caldes de Malavella amb amplis espais rurals, propers a Barcelona i al mar, els dos últims, i en els que, seguint el model dels anys setanta, s'hi han construït grans urbanitzacions de segona residència<sup>13</sup>.

Quant a la importància relativa que tenen per a cada municipi de la Regió II, l'any 1981, els habitatges secundaris en relació als principals (TFTR), de la lectura de les taules A-6 i A-7 i del mapa 21 es dedueix que pel conjunt dels municipis de les comarques gironines es parteix d'un nivell alt d'especialització (70

---

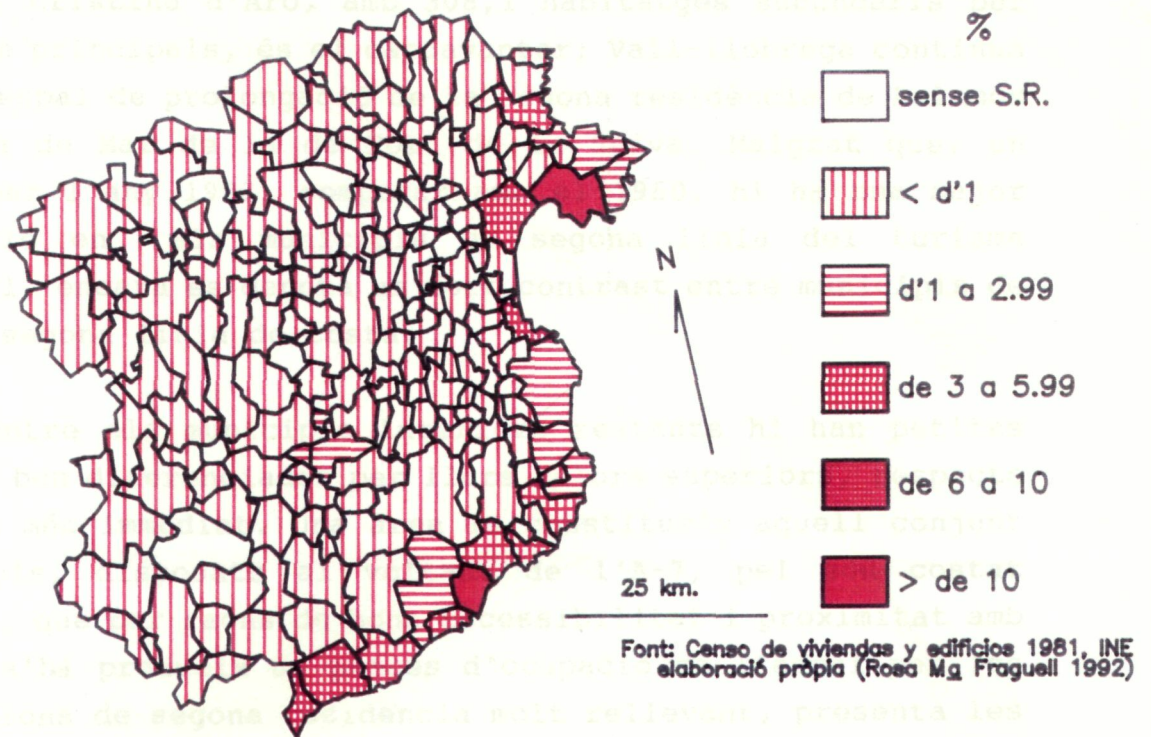
<sup>13</sup> A Maçanet de la Selva, per exemple, entre el 1970 i el 1976, se'n hi construeixen tres, amb una oferta potencial de 5.000 segones residències: Maçanet Residencial Parc (1970-71), que, amb més de 3.000 parcel·les, es considera la urbanització més gran del país; Montbarbat (1975-76) amb més de 1.000 parcel·les i Mas Altava (1975-76) amb 970 parcel·les.

habitatges secundaris per cada 100 de principals, de promig), fruit d'un major creixement proporcional dels habitatges secundaris que dels principals. Les taxes més elevades no són exclusives dels municipis de la costa, sinó que hi ha una important participació dels de l'interior, prova de la creixent tendència a la implantació de la segona residència en espais allunyats del mar, de les grans densitats i del rebull turístic de l'estiu.

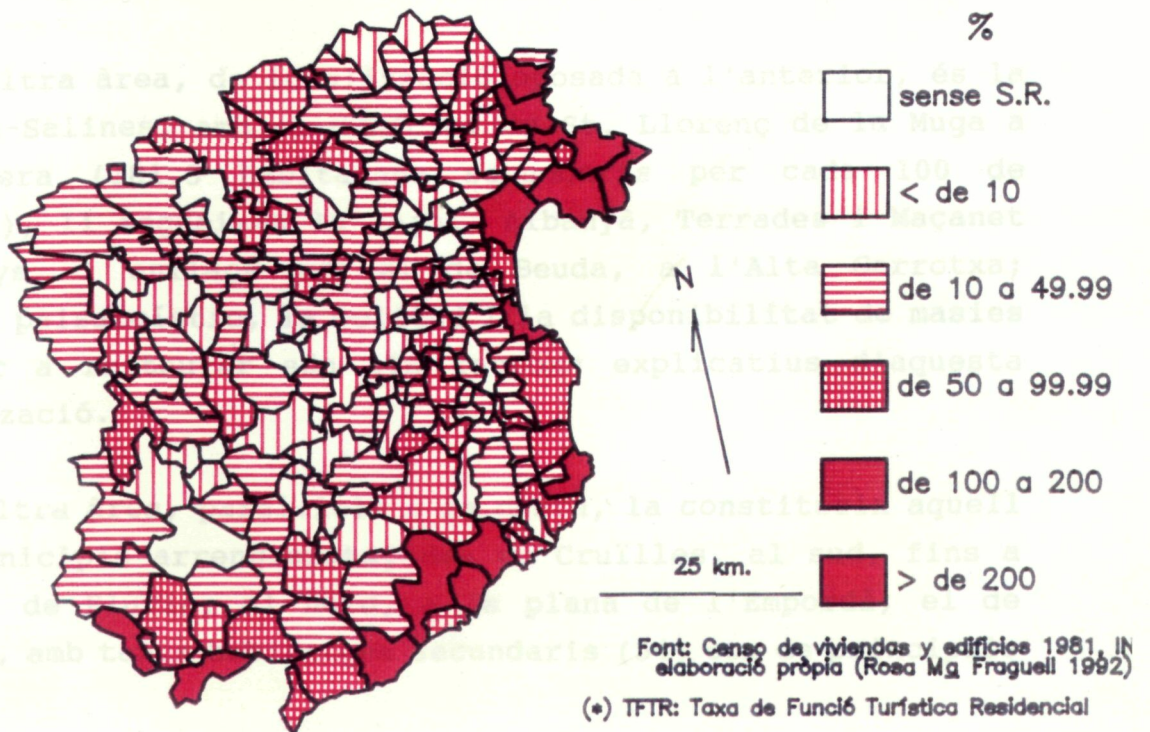
Dels municipis litorals, malgrat que el més especialitzat en turisme residencial continua essent del sector meridional (Castell-Platja d'Aro, amb 823 habitatges secundaris per cada 100 de principals), són, precisament, els del sector septentrional els que presenten les taxes més altes, tret del de Portbou, que per les raons apuntades en l'apartat anterior, continua mantenint la taxa més baixa de tots els de la costa (12,3 habitatges secundaris per cada 100 de principals) i del de Sant Pere Pescador, per les causes que també ja s'han escrit abans, els altres, encapçalats pel de Port de la Selva, amb 635,8 habitatges secundaris per cada 100 de principals, les taxes que presenten superen el 250%; la monofuncionalitat residencial-turística és l'opció que han escollit, a vegades, de manera forçada per la manca d'altres possibilitats de desenvolupament econòmic, amb tot el risc que això comporta davant d'una crisi de l'activitat.

Pel contrari, els municipis del sector meridional, tret dels de Castell-Platja d'Aro, Tossa de Mar, Calonge i Begur, que presenten tots ells taxes superiors al 300%, estan força menys especialitzats, al comptar amb economies més diversificades; fins i tot, el de Sant Feliu de Guíxols té una taxa inferior a la mitja de la Regió II (67,8 habitatges secundaris per cada 100 de principals).

Mapa 20: DISTRIBUCIO MUNICIPAL DEL PARC DE SR  
A LA REGIO II (1981)



Mapa 21: DISTRIBUCIO MUNICIPAL DE LA TFTR(\*) (1981)



D'entre els municipis de segona línia de costa tornen a aparèixer, com a més especialitzats, els mateixos que per l'any 1970: Sta. Cristina d'Aro, amb 308,1 habitatges secundaris per cada 100 de principals, és el capdavanter; Vall-llobrega continua essent un espai de prolongació de la segona residència de Palamós i la Selva de Mar de la de Port de la Selva. Malgrat que, en general, per l'any 1981, comparat amb el 1960, hi ha una major participació en els municipis de segona línia del turisme residencial, encara es denota un fort contrast entre municipis de primera i segona línia de costa.

I d'entre els municipis interiors restants hi han petites àrees molt ben diferenciades per llurs valors superiors, respecte a l'entorn més immediat. Una àrea la constitueix aquell conjunt de municipis, disposats al voltant de l'A-7, pel seu costat meridional, que per raons de bona accessibilitat i proximitat amb Barcelona s'hi produeix un procés d'ocupació de l'espai per les urbanitzacions de segona residència molt rellevant, presenta les taxes més altes de tots els municipis de l'interior, i fins i tot de molts de la costa; l'alta especialització de Riells i Viabrea, amb 378,4 habitatges secundaris per cada 100 de principals, és molt significativa, li segueixen Fogars de Tordera, St. Feliu de Buixalleu, Maçanet de la Selva, Massanes i Caldes de Malavella.

Una altra àrea, de localització oposada a l'anterior, és la de la Muga-Salines, amb el municipi de St. Llorenç de la Muga a la capçalera (181,5 habitatges secundaris per cada 100 de principals), li segueixen la Vajol, Albanyà, Terrades i Maçanet de Cabrenys, i enllaça amb el de Beuda, a l'Alta Garrotxa; l'atractiu paisatgístic, la solitud i la disponibilitat de masies buides per a restaurar són els factors explicatius d'aquesta especialització.

Una altra àrea, paral·lela a la costa, la constitueix aquell grup de municipis arrencats, des de Cruïlles, al sud, fins a St. Miquel de Fluvià, al nord, a la plana de l'Empordà; el de Madremanya, amb tants habitatges secundaris (54) com de principals

(53), és el més especialitzat de tots; l'atractiu del paisatge rural, la disponibilitat de masies buides per a restaurar i la proximitat del mar són les raons d'aquesta ocupació. I finalment, es diferencia algun altre municipi, més o menys aïllat, com el de Susqueda amb St. Feliu de Pallerols, el de St. Martí de Llémena o el de Vilamaniscle, amb Rabós i Garriguella, amb taxes que oscil·len entre la de 105,5% a Susqueda i la de 85,1% a Vilamaniscle.

. 1991

La font per a l'elaboració d'aquest apartat ha estat, a l'igual que en els anteriors, el Censo de la Vivienda, del que, en aquest cas, en un 24,9% dels municipis, les dades publicades per l'INE han estat rectificades, prèvia consulta per carta i telèfon als ajuntaments afectats. El criteri que s'ha seguit en la manipulació de les dades ha estat la comparació dels dos últims censos d'habitatges (1981 i 1991) i en tots aquells municipis en els quals apareixia una pèrdua absoluta de segona residència i alhora un grup de no consta (classificació), es comprovava la validesa de les dades; en la majoria dels casos es tractava de segona residència. A tall d'exemple, el municipi de l'Escala havia passat de tenir 6.520 segones residències, l'any 1981, a 78, l'any 1991, però, d'altra banda tenia en el darrer any 9.364 habitatges sense constar classificació. En la resta dels municipis, prèvia consulta en la majoria d'ells, s'han respectat les dades oficials.

L'increment de segones residències, entre els anys 1981 i 1991, a la regió de Girona ha estat només del 53,4%, el més baix de tots els decennis estudiats. S'ha passat de 85.888 segones residències a 131.758. Es la resposta a una desacceleració molt marcada en la construcció d'habitatges temporals, que es produeix des del començament dels anys vuitanta (Cals, 1989), i a l'existència d'una certa saturació en les àrees més tradicionals; però, òbviament, no es pot parlar d'exhauriment del mercat de



segona residència, perquè les dades demostren l'existència d'un marge de creixement, fins i tot, hom considera d'una certa importància, si tenim en compte el pes que adquireix la segona residència dins del conjunt dels habitatges (47,5%); a la Regió II gairebé hi han tants habitatges secundaris com principals. En tot cas, per la situació econòmica, es pot parlar de fre en la construcció d'habitatges en general, sobretot de principals, i de què la segona residència deixa de tenir l'atractiu com a inversió-refugi, però no perd el seu atractiu essencial: el d'habitatge temporal, de vacances i de caps de setmana.

Pel que fa a la distribució territorial de les segones residències a la regió de Girona, l'any 1991, tal com es desprèn de les taules A-8 i A-9 i del mapa 22, es manté la tendència a una més àmplia participació entre tots els municipis de la Regió II del fenomen turístic residencial. Els municipis sense segona residència només són quatre i representen, solament, un 2,1% del total; amb la particularitat de què dos d'ells, St. Julià de Ramis i Sarrià de Ter, es localitzen en la línia d'expansió urbana de la ciutat de Girona, pel seu costat nord i els altres dos, Pont de Molins i Vila-sacra, a banda i banda de la ciutat de Figueres, pel que sembla que hi ha una predisposició a construir les segones residències en àrees allunyades dels grans centres urbans. Tot i així, però, els majors percentatges es continuen concentrant a la costa; a l'interior, per contra, el fenomen no hi és massiu i les proporcions segueixen essent baixes. Pel que la segona residència a les comarques gironines, malgrat llur augment a l'interior, continua estant lligada al mar i a la platja.

El 84,8% de les segones residències es localitzen en els municipis litorals, amb una repartició força homogènia al llarg de la costa. A diferència dels decennis anteriors, els majors percentatges es concentren en el sector septentrional, en el golf de Roses; el municipi de Roses, amb el 10,8% del total del parc, suplanta el lideratge, mantingut fins ara, de Castell-Platja d'Aro; li segueixen, amb poca diferència, els municipis de Castelló d'Empúries i l'Escala, amb el 9% cadascun del total del

parc. Els municipis litorals del sector meridional, tret del de Castell-Platja d'Aro, amb el 8,8% del total del parc, presenten percentatges força més baixos, que oscil·len entre el 3 i el 6%, aproximadament, els més alts. El municipi de St. Pere Pescador, per les raons apuntades ja en d'altres apartats, continua restant al marge de l'intens moviment turístic residencial dels municipis veïns. La participació del municipi de Sta. Cristina d'Aro, amb el 0,9% del total del parc, per sobre de la de St. Pere Pescador i d'altres municipis costaners, és important, si el considerem com a municipi de segona línia de mar.

El 15,2%, restant, de les segones residències es localitzen en els municipis interiors. Tret del municipi de Maçanet de la Selva, que amb un percentatge prou elevat (l'1% del total del parc) i que s'explica pel procés d'ocupació que progressivament es produeix de les hiperurbanitzacions de segona residència que s'hi construeixen en els anys setanta, a les quals ja s'ha fet referència en l'apartat anterior, la participació del fenomen turístic residencial dels altres municipis és baixa, no sobrepasant mai l'1%. D'entre aquests només superen el 0,5% aquells propers a Maçanet de la Selva, com són Vidreres, Riells i Viabrea, Caldes de Malavella i Sils, que es caracteritzen pels mateixos trets: la bona accessibilitat respecte a l'àrea urbana de Barcelona, la proximitat al mar i la presència d'urbanitzacions de segona residència; i els de Girona, per raons de número, i Banyoles, per l'atractiu despertat en la celebració de les proves de rem dels Jocs Olímpics del 92 en l'estany, juntament amb l'oferta d'un nombre important d'habitatges a preus relativament mòdics.

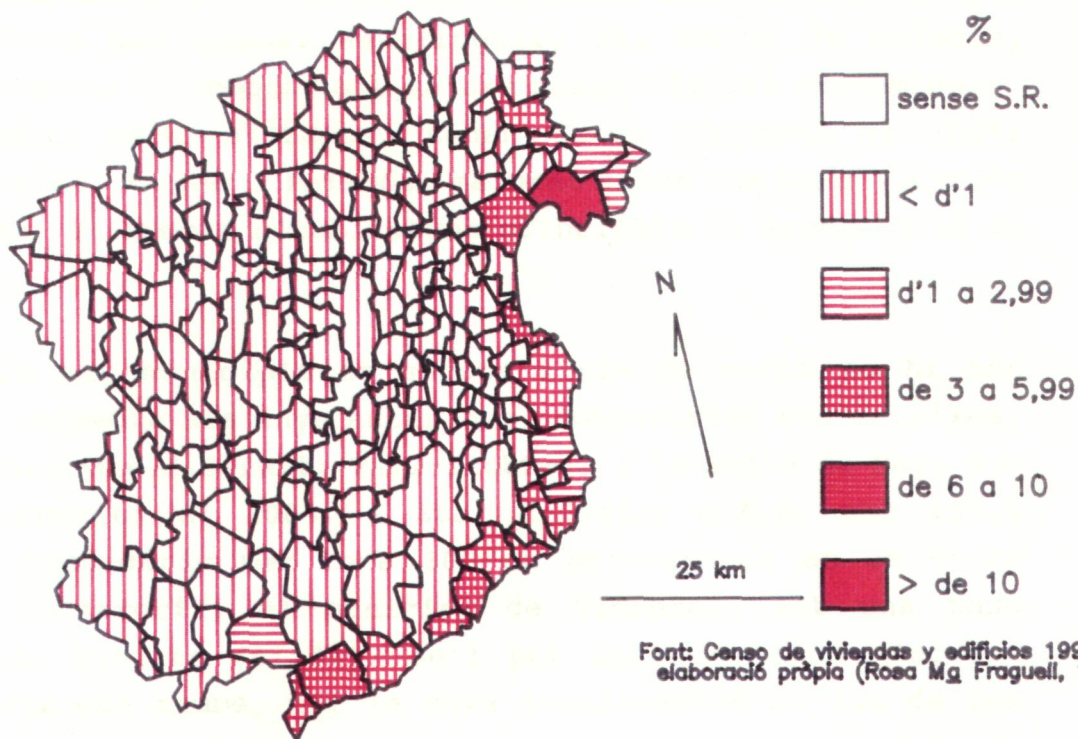
Respecte a la importància relativa que tenen per a cada municipi de la regió de Girona, l'any 1991, els habitatges secundaris en relació als principals (TFTR), de la lectura de les taules A-8 i A-9 i del mapa 23 es dedueix que, seguint la tendència d'un augment proporcional major dels habitatges secundaris que dels principals, reflectida ja deu anys enrera, el nivell d'especialització en turisme residencial pel conjunt dels

municipis de la Regió II és molt alt (90,4 habitatges secundaris per cada 100 de principals, de promig); però, d'altra banda les diferències entre uns municipis i altres són importants, si tenim en compte que els municipis que superen aquest promig no arriben ni a una quarta part. Les taxes més altes es mantenen en els municipis del litoral i en els del sector més meridional de la Regió, al voltant de l'A-7, per raons de bona accessibilitat amb l'àrea urbana de Barcelona, tal com ja s'ha apuntat abans.

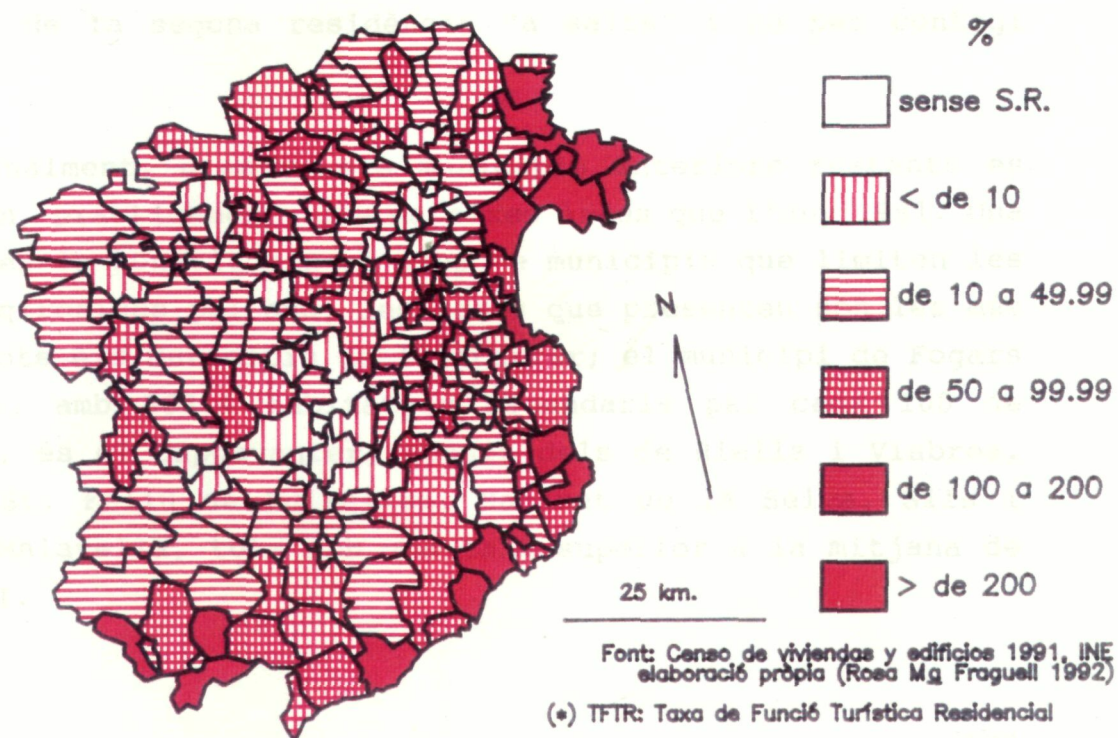
D'entre els municipis litorals és patent l'alta especialització en turisme residencial dels del sector septentrional, on s'hi troben les majors taxes; encapçalats pel municipi de Castelló d'Empúries, amb més de mil habitatges secundaris per cada 100 de principals, la separació física de la urbanització Empuriabrava, arran de mar, del nucli de Castelló, localitzat a l'interior del municipi, on encara es mantenen funcionant amb cert dinamisme explotacions agràries, fa que no es pugui parlar de monofuncionalitat, òbviament, l'oposició entre ambdós espais és palès. Li segueixen per ordre d'importància: l'Escala, Port de la Selva, Roses, Llançà, Cadaqués i Colera, tots amb una taxa superior al 200%. El municipi de St. Pere Pescador, malgrat la seva minsa participació en el total del parc de segones residències de la Regió II, amb una taxa de l'ordre del 174,8%, el seu nivell d'especialització és relativament alt, per sobre de molts altres de la costa. El municipi de Portbou continua presentant la taxa més baixa de tots els de la costa (53,7 habitatges secundaris per cada 100 de principals) i per sota la mitjana del conjunt de la Regió II.

Els municipis litorals del sector meridional estan encapçalats, com ja és tradició, pel de Castell-Platja d'Aro, amb 752,7 habitatges secundaris per cada 100 de principals. Però, en general, les taxes que presenten són més baixes que els del sector septentrional.

Mapa 22: DISTRIBUCIO MUNICIPAL DEL PARC DE SR  
A LA REGIO II (1991)



Mapa 23: DISTRIBUCIO MUNICIPAL DE LA TFTR(\*) (1991)



Són, justament, aquells municipis més petits, quant a nombre d'habitants i d'habitatges, els més especialitzats: Calonge, Pals, Begur i Tossa de Mar, amb taxes superiors al 300%. Pel contrari, aquells altres més grans: Palafrugell, St. Feliu de Guíxols, Blanes i Palamós, al comptar amb majors possibilitats econòmiques, són els menys especialitzats, tenen taxes properes al 100%; d'entre aquests, Blanes i Palamós, malgrat tenen una taxa superior a la mitjana, el nombre d'habitatges principals és superior al de secundaris.

D'entre els municipis de segona línia de costa no hi han variacions respecte als anys anteriors, sobresurten els mateixos, però, amb un ordre diferent: Vall-llobrega i la Selva de Mar, amb una taxa superior al 200%, i Sta. Cristina d'Aro, amb 199,2 habitatges secundaris per cada 100 de principals; en un ordre força més endarrerit, el municipi de Vidreres, amb una taxa propera a la mitjana (91,3%), se'l pot incloure dins d'aquest grup, malgrat que també, per la seva localització al sud de les comarques de Girona, queda integrat en el conjunt de municipis de l'A-7, sector meridional. La situació invariable dels municipis de segona línia de costa i, per altre part, l'augment del fenomen turístic residencial en els municipis de l'interior ens fa pensar en l'existència en la Regió II d'un model territorial de creixement de la segona residència "a salts" i no per contagi espacial.

I, finalment, d'entre els municipis interiors restants es diferencien, pràcticament, les mateixes àrees que l'any 1981. Una primera àrea la constitueix el grup de municipis que limiten les comarques gironines pel sud, les taxes que presenten són les més altes de tots els municipis de l'interior; el municipi de Fogars de Tordera, amb 368,4 habitatges secundaris per cada 100 de principals, és el capdavanter, seguit dels de Riells i Viabrea, Massanes, St. Feliu de Buixalleu, Maçanet de la Selva, Sils i Caldes de Malavella, tots amb una taxa superior a la mitjana de la Regió II.

Una segona àrea, a l'extrem nord de les comarques gironines, la constitueixen grups de municipis, més o menys separats entre si, com són els de la Muga-Salines (St. Llorenç de la Muga, la Vajol, Cistella i Albanyà), Cantallops, al peu de l'Albera i Vilamaniscle, al peu de la serra de Balmeta, amb taxes que oscil·len entre el 163,6% de St. Llorenç de la Muga i el 94,9% d'Albanyà, al voltant d'aquests hi trobem municipis amb taxes properes a la mitjana com Capmany, Beuda, Biure, Rabós, Maçanet de Cabrenys... que fa pensar en la tendència a l'especialització en el turisme residencial dels municipis de la muntanya de l'Alt Empordà i que muntanya, vinya, solitud i masies buides formen una associació perfecta per a la potenciació de la segona residència.

Una tercera àrea, a la plana de l'Empordà i paral·lela a la costa, la formen un seguit de municipis alineats i encapçalats pel de Madremanya, amb una taxa del 121,1%, el segueixen els de Vilaür, Rupià, Vilopriu i St. Mori, tots ells amb taxes superiors a la mitjana. I, finalment, es diferencien, a l'igual que l'any 1981, dos municipis més, separats entre si: el de St. Martí de Llèmena, acompanyat del de Canet d'Adri i el de Susqueda, acompanyat del de St. Feliu de Pallerols, tots dos amb taxes superiors a la mitjana, 158,3% i 168,6%, respectivament.

D'altra banda, és en el bell mig de la Regió II, al voltant del municipi de Girona, on es troben els municipis menys especialitzats en turisme residencial; a més, si tenim en compte la localització dels municipis sense segona residència, al nord de la ciutat de Girona i a banda i banda de la ciutat de Figueres; sembla que deduïm l'existència d'una certa incompatibilitat de veïnatge entre àrees urbanes i àrees de segona residència.



## 2.6. L'ESQUEMA DE LOCALITZACIO DE LES SEGONES RESIDENCIES A LA REGIO DE GIRONA

En aquest apartat, després d'analitzar en els anteriors l'evolució de localització i distribució territorial de les segones residències a la regió de Girona, des de l'any 1960 fins el 1991, es pretén dibuixar un esquema d'organització de l'espai pel que fa a la localització geogràfica de les segones residències a la Regió II referent a l'any 1991. Ens servirà per verificar si les tendències detectades en la localització de les segones residències des dels anys 60 són similars i confirmen el mateix esquema. I així el resultat obtingut es pot integrar en un marc teòric turístic, malgrat l'existència de disfuncions territorials.

El desenvolupament de dit esquema s'ha basat, en part, en les idees contingudes en els models teòrics que fan referència a la distribució i formació d'espais turístics i de recreació i, en concret, a la generació d'àrees de segona residència a l'entorn de les grans aglomeracions urbanes.

L'esquema de localització de la segona residència que s'entreu a les comarques de Girona és força complex. El fet de confluir diferents centres emissors, de diversa magnitud, en l'organització de l'espai turístic-recreatiu de la Regió II o, amb altres paraules, el fet de concórrer diferents espais turístics perifèrics en un mateix territori, fa que s'alteri l'estructura ràdio-concèntrica. A més, cal tenir en compte que la regió de Girona a l'estar integrada a la perifèria residencial secundària de l'aglomeració urbana de Barcelona, que de per si, tal com ja s'havia observat l'any 1975 (Ortega, 1975, p.60), és més complexa que la d'altres ciutats de característiques equiparables, doncs a l'estar formada, alhora, per espais d'interior i de platja, la complica més.

Donat el grau de complexitat de l'esquema de localització de la segona residència a la regió de Girona, el model d'espai

turístic que hom creu que s'hi ajusta millor és el de J.M. Miossec (1977), d'una complexitat major que no d'altres.

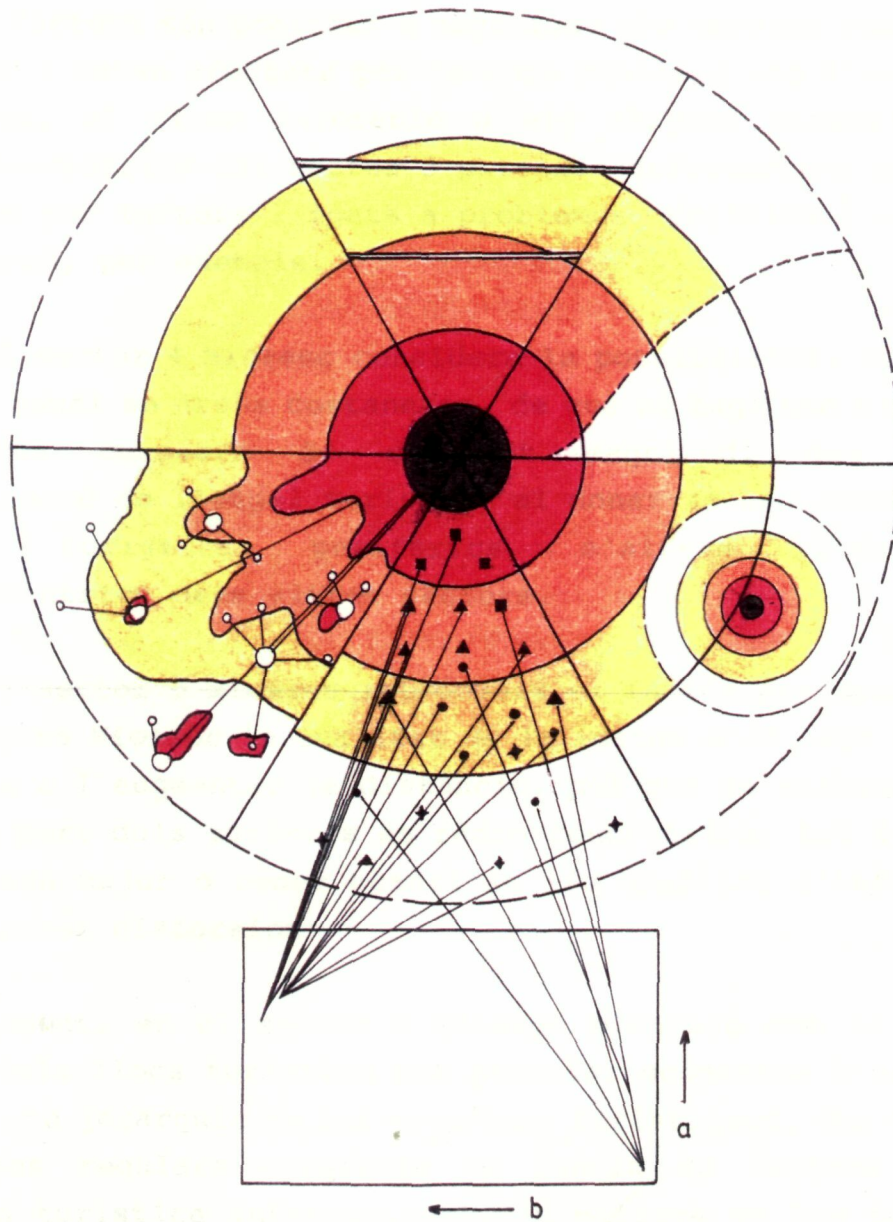
Doncs, malgrat que existeixen altres models específics de la localització de les segones residències, com el de Lundgren (1974), que basat en les seves investigacions sobre el fenomen de la segona residència al Canadà, explica les transformacions en el sistema de relacions espacials entre el centre urbà emissor i les àrees de segona residència, que es produeixen a mesura que les àrees urbanes creixen. Aquest model dinàmic estudia tres fases, que parteix des de que el centre urbà emissor és de tamany mitjà, fins que en la tercera fase ha esdevingut una àrea metropolitana. Però, els problemes que es deriven de l'aplicació de dit model, en un espai turístic com el de la regió de Girona, es recolzen en què és massa simple i només serveix per explicar els tipus d'implantació turística residencial de proximitat, però no els de llarga distància, doncs no contempla la confluència de varis centres emissors.

Més tard, Boyer (1980) a partir de la regió urbana de París dissenya un model evolutiu similar a l'anterior, en el qual també contempla tres fases i la dinàmica d'implantació espacial de la segona residència des d'un únic centre emissor.

En canvi, el de Miossec no ignora les deformacions produïdes a causa de diferents factors, com tampoc la concurrència de diferents espais turístics al considerar la possibilitat de què hi hagi varis centres emissors que conflueixen en un mateix espai turístic. Així Miossec, a partir d'un esquema teòric, reproduït en el gràfic 1, distingeix diferents sectors: en el sector 1 apareixen diversos cercles concèntrics amb diferents intensitats d'ocupació turística, per tant també de segones residències, les intensitats minven a mesura que augmenta la distància des del centre emissor.

# Gràfic 1

## MODEL D'ESPAI TURÍSTIC DE MÍOSSEC



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | CENTRES EMISSORS (PRINCIPAL I SECUNDARI) |  | LÍMIT DE ZONA CLIMÀTICA : TROPISME                          |
|  | PRIMER CINTURÓ                           |  | FRONTERA POLÍTICA   |
|  | SEGON CINTURÓ                            |  | ESTACIONS TURÍSTIQUES I TURISTES EN ELS CINTURONS 1,2,3 i 4 |
|  | TERCER CINTURÓ                           |  | JERARQUIA DE LES ESTACIONS TURÍSTIQUES                      |
|  | QUART CINTURÓ                            |  | QUANTITAT D'INFORMACIÓ QUALITAT INFORMATIVA                 |

La resta de sectors reflecteixen les deformacions que poden patir els diferents cercles concèntrics a causa de diversos factors. Tant en el sector 2 com en el 3 els cercles no són fixes sinó elàstics, aquests es deformen creixent o decreixent en funció de si els factors són positius o negatius; els cercles concèntrics del sector 2 estan afectats per factors positius com l'augment de les rendes, el clima favorable o els lligams històrics; els cercles concèntrics del sector 3 pateixen deformacions negatives provocades per factors lligats a problemes polítics i a traçats de fronteres, per exemple.

En el sector 4 Miossec considera la possibilitat, que de fet és el més usual en àrees costaneres, de què hi hagi una pluralitat de centres emissors de diferent magnitud, que afectin l'organització de l'espai turístic; al donar-se una concurrència d'espais turístics perifèrics s'altera l'estructura ràdio-concèntrica dels altres sectors.

En el sector 5 Miossec introdueix el factor percepció en el model; segons Miossec la qualitat de la imatge d'un lloc turístic disminueix a l'augmentar la distància, pel que la valoració dels llocs per part dels turistes és ràdio-concèntrica; tot i que, en funció d'una major o menor quantitat i/o qualitat d'informació, hi pugui haver distorsions.

Finalment, en el sector 6 Miossec planteja com la mateixa evolució dels llocs turístics pot provocar economies d'escala i, per tant, una jerarquia de les estacions turístiques, que deformen els cercles regulars originals en funció de factors com la conjuntura turística internacional, la millora en les tècniques de captació de visitants, la capacitat d'acolliment dels espais turístics o la moda.

Del model de Miossec ens interessa, particularment, que l'existència d'una pluralitat de centres o espais emissors, de diferent magnitud, afecta les característiques dels espais receptors, potenciant el desenvolupament de diferents formes

d'allotjament, ja siguin mercantilitzades (hotels, càmpings i apartaments) o no mercantilitzades, sobretot les segones residències en règim de propietat. També com més gran és la proximitat respecte als centres urbans emissors, els espais receptors es caracteritzaran per una major aglomeració i una major intensificació de les formes d'allotjament residencial secundari.

A la vista dels mapes, elaborats en els apartats anteriors, que representen la distribució per municipis dels valors relatius de la segona residència, s'observa, específicament, la concentració, encara que amb intensitats variables, de les segones residències en els municipis costaners.

En els primers anys, en els municipis litorals de l'Alt Empordà els percentatges davallen considerablement en relació als municipis costaners meridionals, per la dependència gairebé exclusiva de l'àrea urbana de Barcelona, com a centre emissor; i no serà fins a partir dels anys setanta, sobretot, que, amb la participació d'altres centres emissors de l'Europa occidental en l'organització de l'espai turístic residencial, la costa septentrional de la Regió II, per la proximitat amb la frontera, es col·locarà en els primers llocs pel que fa a la localització de les segones residències dins de l'àrea de la regió de Girona. En els municipis de segona línia s'observa com els percentatges davallen fortament en relació als municipis costaners veïns. L'interior, malgrat comptar amb percentatges molt baixos, té un conjunt residencial turístic més ampli i s'hi observa una major localització de segones residències en els municipis més meridionals de la comarca de la Selva, per tant més propers a l'aglomeració urbana de Barcelona, que actua com a únic centre emissor d'aquesta àrea<sup>14</sup>, que no en d'altres de les comarques de la Garrotxa, del Gironès i del Pla de l'Estany, sobretot.

---

<sup>14</sup> De fet en la tercera part d'aquest treball, en els capítols corresponents a l'anàlisi de municipis concrets, a partir dels resultats obtinguts de l'enquesta de turisme residencial, s'ha detectat que la participació de centres emissors de l'Europa occidental en l'organització de l'espai turístic residencial només es dona en els municipis de la costa, i sobretot en els més propers a la frontera; en els altres l'àrea urbana de Barcelona actua gairebé amb exclusivitat com a centre emissor.

A partir d'aquest resultat, en aquest apartat es tracta d'establir una zonificació quant a la localització de les segones residències en la regió de Girona per l'any 1991. El criteri que s'ha seguit per dissenyar la zonificació ha estat el de la intensitat espacial del fenomen i un cop aplicat el criteri, s'inclouen dins d'una mateixa zona tots aquells municipis que coincideixen en la localització geogràfica. Tradicionalment, al nostre país les delimitacions territorials relacionades amb els fenòmens turístics distingeixen només tres grans espais: la costa, l'interior i la muntanya. Però, en aquest cas les dades obtingudes apunten una delimitació més acurada, en concret, doncs, el mapa 24 mostra que es poden definir quatre zones de localització de les segones residències a la Regió II:

1) La Primera Zona, formada pels dos arcs costaners, separats entre si: el del golf de Roses, de l'Escala a Roses; i el meridional, de Blanes a Castell-Platja d'Aro, que apleguen la major proporció de segones residències, el 58,2%; és a dir, més de la meitat del total de les segones residències de la regió de Girona.

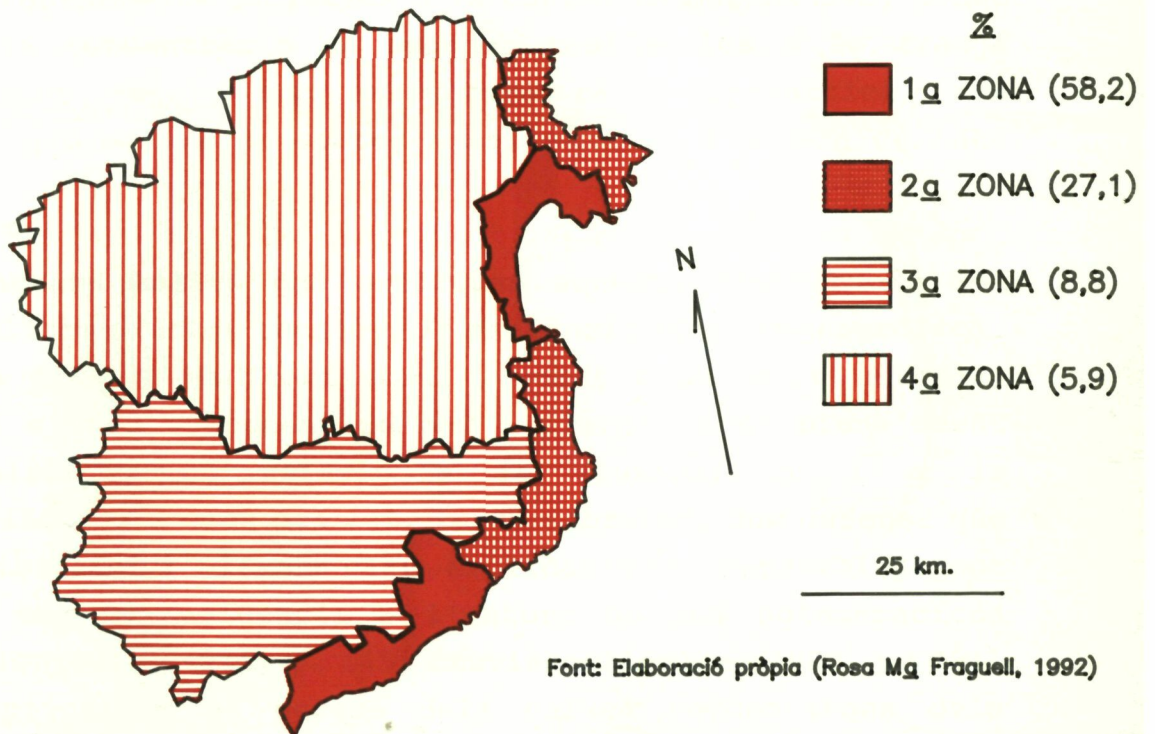
2) La Segona Zona, formada pels altres dos espais costaners, també separats entre si: el central, de Calonge a Torroella de Montgrí; i el septentrional, de Cadaqués a Portbou, que apleguen el 27,1% de les segones residències; és a dir, més d'una quarta part del total de les segones residències de la regió de Girona.

3) La Tercera Zona, formada pels municipis interiors més meridionals, de la línia de Girona en avall, que apleguen el 8,8% de les segones residències.

4) I la Quarta Zona, formada pels municipis interiors més septentrionals, de la línia de Girona en amunt, que apleguen el 5,9% de les segones residències.



Mapa 24: ZONES DE LOCALITZACIO DE LA SR  
A LA REGIO DE GIRONA (1991)



Així doncs, les dades obtingudes configuren un esquema de característiques semblants al proposat per Miossec (1977). Evidencien com els municipis més propers als centres urbans emissors, en aquest cas Barcelona, es caracteritzen per una major localització de segones residències, sobretot pel que fa als municipis de l'interior. També il·lustren les deformacions provocades per la concurrència de diferents espais emissors, per factors lligats a fenòmens socio-culturals com ara la moda, la valoració dels llocs turístics, pel que fa referència a la qualitat medioambiental o la quantitat d'informació (diferències entre els municipis del litoral i els de l'interior) i a fenòmens econòmics, en relació a l'efecte multiplicador generat per l'oferta d'equipaments turístics a la costa. En definitiva, posen en relleu la concentració de segones residències a la franja litoral, sense seguir una estructura ràdio-concèntrica, amb intensitats que minven de sobte, a salts, i no a manera de taca d'oli.

Els factors bàsics que expliquen aquesta distribució són l'accessibilitat (factor tècnic), la distància (factor geogràfic), el paisatge (factor medioambiental), quant a atractiu natural, sobretot, i el seu component de mar i platja, i el planejament (factor polític), en relació a la flexibilitat i a la permissibilitat dels usos del sòl. Però, sobretot, hom defensa que és l'accessibilitat l'element clau explicatiu del desenvolupament d'àrees de segona residència a l'entorn de les aglomeracions urbanes (Valenzuela, 1976, p. 145; Chuvieco-Alcolea, 1983, p. 98), sinó no explicariem el perquè dels baixos percentatges dels municipis de Cadaqués i de Tossa de Mar, per exemple, en relació als municipis veïns, i descoberts, des de fa temps, per llur atractiu paisatgístic, però, amb comunicacions deficientes.

Teòricament, si partim de Barcelona, com a únic centre emissor, i d'un espai hipotètic, de tipus isotròpic, caracteritzat pels fets de què tots els punts situats a una mateixa distància de Barcelona tinguessin la mateixa accessibilitat i de què no existís cap altre factor determinant de localització; la

distribució de segones residències hauria d'anar homogèniament minvant des dels municipis més meridionals de la regió de Girona, per tant més propers al centre, als més septentrionals, per tant més perifèrics, és a dir, els més propers gaudirien d'un major nombre de segones residències i a l'inrevés. De fet, però, en aquesta Regió i en d'altres, la "anisotropia" dels territoris i l'existència d'altres factors que condicionen la seva organització, han provocat que una estructura ràdio-concèntrica com la que ha estat prevista no sigui certa (Pallarès, Riera... 1991, p. 51).

Tal i com ja s'ha apuntat abans, la diferent accessibilitat des del centre emissor a cada punt és el factor clau, però, també és el principal que genera deformacions en la localització territorial de les segones residències. Altres factors, com l'atracció del paisatge, la disponibilitat d'estructura i d'equipaments turístics de l'espai de recepció i, en concret, de sòl susceptible de ser ocupat per promocions de segona residència, també provoquen deformacions en la mesura que augmenta la distància des del centre emissor i que l'accessibilitat deixa de ser el condicionant més important.

Així ens expliquem com la costa pugui ser un primer element de deformació i pugui esdevenir el lloc ideal per a la localització de la segona residència fora de l'àrea més immediata del centre emissor; el que implica trencar, doncs, definitivament, amb l'estructura ràdio-concèntrica, contemplada en el model indicat, de la distribució de les segones residències a l'entorn del centre emissor, de l'aglomeració urbana de Barcelona, en aquest cas.

Tanmateix, l'existència d'infraestructures turístiques d'acolliment en la zona del litoral, que generen un efecte multiplicador, i la tendència de molts municipis, de gran superfície, de la plana i de la costa, sobretot, amb terres agrícoles i forestals de poca rendabilitat, a qualificar sòl per a usos residencials turístics, han afavorit la concentració de

segones residències en determinats sectors de la Costa Brava: Roses, per exemple, o de la Depressió Pre-litoral: Maçanet de la Selva, per exemple. Pel contrari, l'existència de terres agrícoles d'alta rendabilitat en municipis de la plana i, fins i tot, de la costa de l'Empordà, com són, per exemple, Pals i St. Pere Pescador, els ha exclòs o, almenys, endarrerit del procés general d'implantació de les segones residències.

Segons l'esquema dissenyat, l'àrea de la Costa Brava, formada per la Primera i la Segona Zona, constitueix una veritable "àrea metropolitana de temps de vacances", també anomenada "a temps parcial" pel geògraf J.A. Donaire, estudiós del tema. En el curt període estival, de dos mesos i escaig, la població que es concentra en aquest espai, segons estimacions, supera el milió d'habitants, que és el llindar acceptat per la majoria d'urbanistes a l'hora de determinar les regions metropolitanes.

La Costa Brava és un espai complementari de la ciutat, de l'àrea urbana de Barcelona, majoritàriament, i de les ciutats de l'Europa occidental; substitueix la funció que abans exercien els parcs urbans i es converteix, tal com diu Ribas i Piera, en un "camp urbà". En aquest punt cal tenir en compte, però, que tant la Costa Brava com el conjunt de les comarques gironines estan inserides en un marc espacial superior que també participa i competeix en l'oferta d'espai complementari de les grans ciutats emissores.

La ciutat per més que, al llarg dels tres últims segles, ha intentat imitar al camp i llurs boscos, no pot oferir uns serveis que no li són propis. Pel contrari, la Costa Brava és un espai que està dotat de l'equipament i la infraestructura suficient per a subministrar de béns i serveis a més d'un milió de persones en èpoques de vacances, per tant de fort consum.

Així és com "l'àrea metropolitana de temps de vacances" de la Costa Brava, caracteritzada per la mobilitat pendular de llurs residents temporals, resta adormida durant l'hivern, o almenys

durant la setmana laboral i lectiva, per tant infrautilitzada, i acolleix als urbans barcelonins i europeus en èpoques de vacances: estiu, Nadal, Setmana Santa i caps de setmana.

De totes maneres, a partir de l'esquema dissenyat, es pot preveure que la Quarta Zona, formada per les comarques de la Garrotxa i del Pla de l'Estany i pels municipis de la part occidental de l'Empordà i de la part nord del Gironès, malgrat tractar-se d'una zona amb una valoració paisatgística i recreativa inferior a les altres, pot ser l'àrea de futura expansió de segona residència, pel que fa a l'aglomeració urbana de Barcelona, com a centre emissor, un cop s'hagi saturat la Tercera Zona i un cop la valoració social i cultural de la costa hagi començat a davallar.









Servei de Biblioteques

Reg. 224 203

Sig. \_\_\_\_\_



