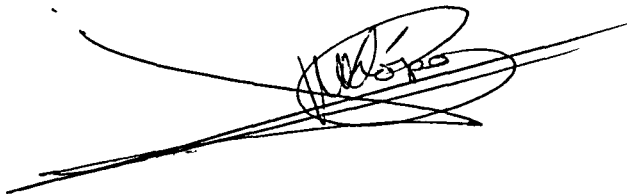


TESI DOCTORAL

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

VOLUM PRIMER

Dirigida pel Doctor en Geografia
Francesc LOPEZ PALOMEQUE



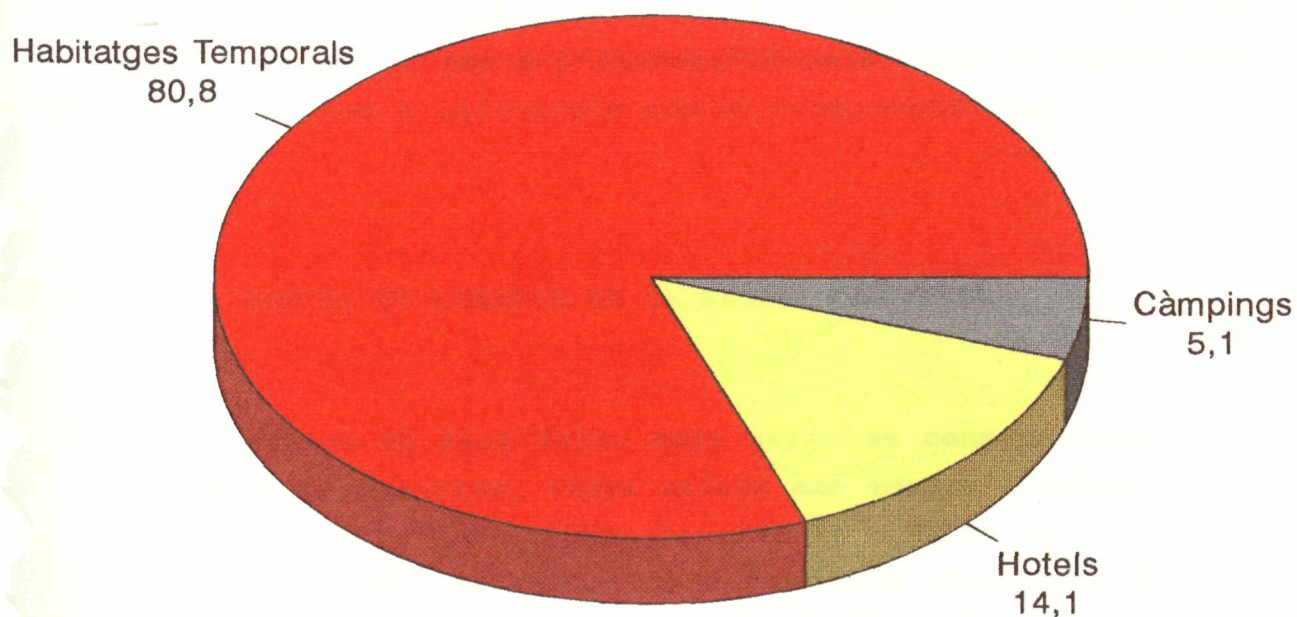
Rosa M. FRAGUELL i SANSBELLO

Girona, març de 1993.

Universitat Autònoma de Barcelona. Departament de Geografia.



GRAFIC 21. PLACES D'ALLOTJAMENT TURISTIC A SANT FELIU DE GUIXOLS 1991 (%).



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial.

2.2. LA IMPLANTACIO ESPACIAL DE L'OFERTA RESIDENCIAL TURISTICA

Aquest capítol d'estudi de la segona residència a Sant Feliu de Guíxols inclou un tema prou ampli com és l'oferta residencial turística, en el que s'analitzen en primer lloc tots aquells aspectes relacionats amb el procés històric de construcció de la segona residència i, en segon lloc, la localització actual d'aquests habitatges respecte al nucli preexistent i la tipologia arquitectònica desenvolupada en cada sector. El buidament de diferents fonts d'informació (el Cadastre d'Urbana, els quaderns de tabulació i en el seu defecte els de l'agent censal, el Pla General d'Urbanisme de l'any 1985) i l'observació directa, a partir del treball de camp, ens han proporcionat un gran volum de dades, que han servit com a documentació de base per a la redacció del text i per a l'elaboració dels mapes i gràfic que l'acompanyen, com a informació visual complementària.

2.2.1. EL PROCES DE CREACIO DE LA SEGONA RESIDENCIA

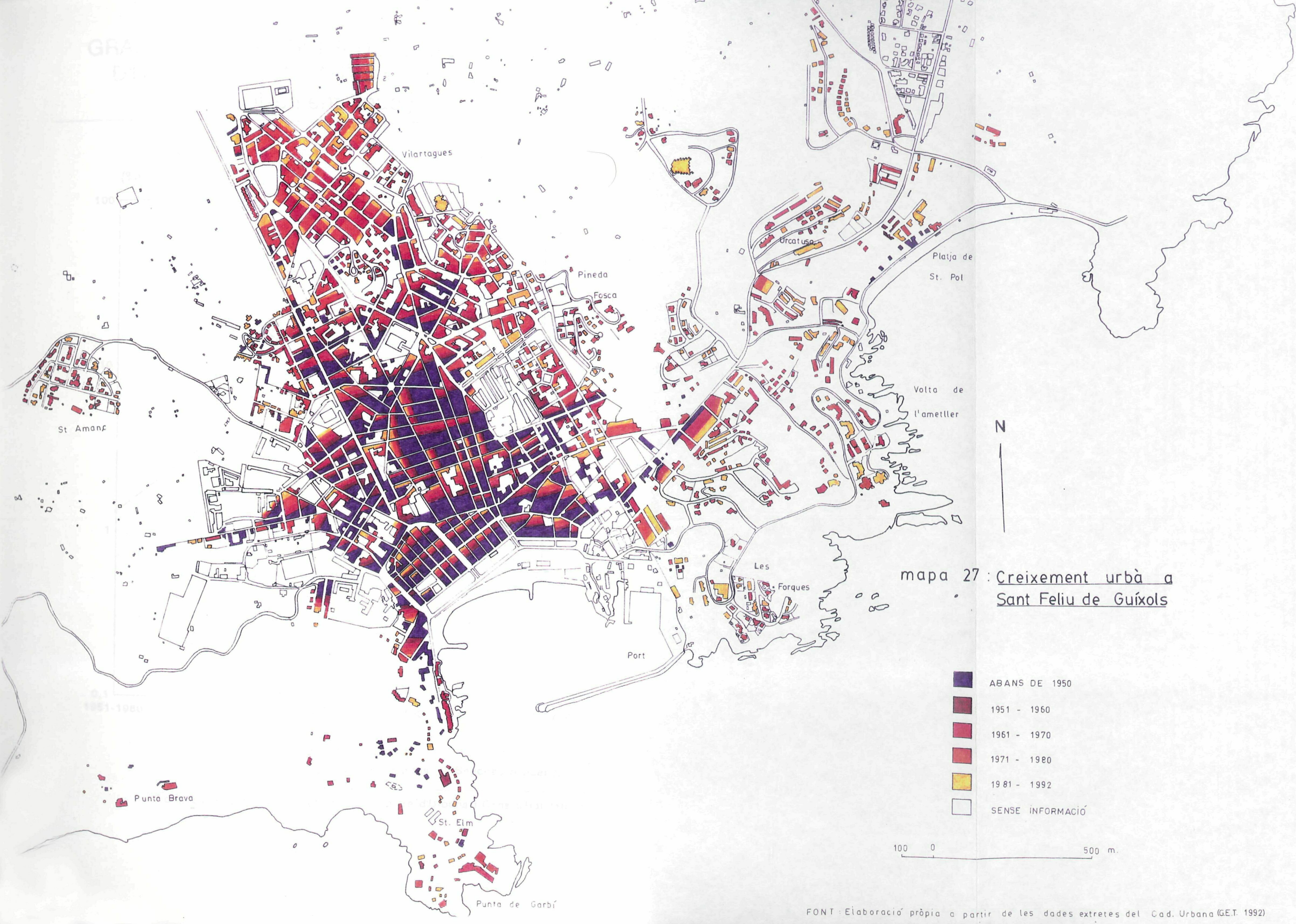
A la ciutat de Sant Feliu molt aviat es construeixen segones residències, tipus xalets amb amplis jardins, en consonància amb la urbanització de s'Agaró, el que dóna lloc al naixement d'un turisme residencial senyorial. Però, la segona residència de qualitat dóna pas en els anys seixanta i setanta, fruit de l'especulació i de l'alça en els preus del sòl, a una segona residència de reduït tamany, sovint en edificis tipus pantalla i amb un gran estalvi d'espai pel lleure i l'oci, tot generant un turisme de masses. El ralentiment en aquests últims anys en la construcció de segones residències ens ha de servir per a reflexionar sobre el model emprat fins ara i per a cercar una nova imatge turística residencial que aquest municipi ha d'oferir en el futur.

Aquesta caracterització de l'oferta, referent al procés de producció de la segona residència, s'ha deduït de l'anàlisi de les diferents dades recollides del Cadastre d'Urbana i del treball de camp, que es reflecteixen clarament en les diferents etapes de creixement de la trama urbana, tal com es desprèn del mapa 27 i del gràfic 22, que tot seguit anem a detallar:

Sant Feliu ha estat una de les poblacions pioneres de la Costa Brava en la creació de "colònies" de segona residència. Ja en els primers decennis del segle XX, en el passatge Rius i Calvet, en el passeig Marítim P. Irla i en l'avinguda de Sant Elm, a redós de l'ermita i dels banys de Sant Elm, i en el passeig de Sant Pol, a redós de la urbanització de s'Agaró, es construeixen les primeres cases d'estiueig de la burgesia catalana. Aquests primers segons residents cercaven la tranquil·litat i la proximitat de la platja, per aquestes raons preferien construir-se cases de nova planta, fora del nucli existent, ajardinades i carregades de símbols arquitectònics colonialistes. Així, doncs, cases tipus xalet, ocupades per famílies benestants i localitzades a primera línia de mar són els trets definidors de les segones residències de Sant Feliu fins els anys cinquanta.

En el decenni del cinquanta, cal dir que l'índex de creixement d'habitatges de Sant Feliu és molt baix, de l'ordre de l'1,3% anual, no és una etapa expansiva, sinó de consolidació del teixit urbà preexistent; la major part d'actuacions es realitzen en el nucli vell, en el sector del Monestir, en l'eixample decimonònic, en el sector de Sant Elm i en la punta de Garbí. Per primera vegada la segona residència es barreja amb l'hàbitat permanent, adquirint un caràcter més popular i cercant solucions d'implantació, mitjançant la densificació.

En el decenni del seixanta, l'índex de creixement d'habitatges de Sant Feliu, d'acord amb la línia de creixement espectacular d'altres localitats de la costa, és el més alt de

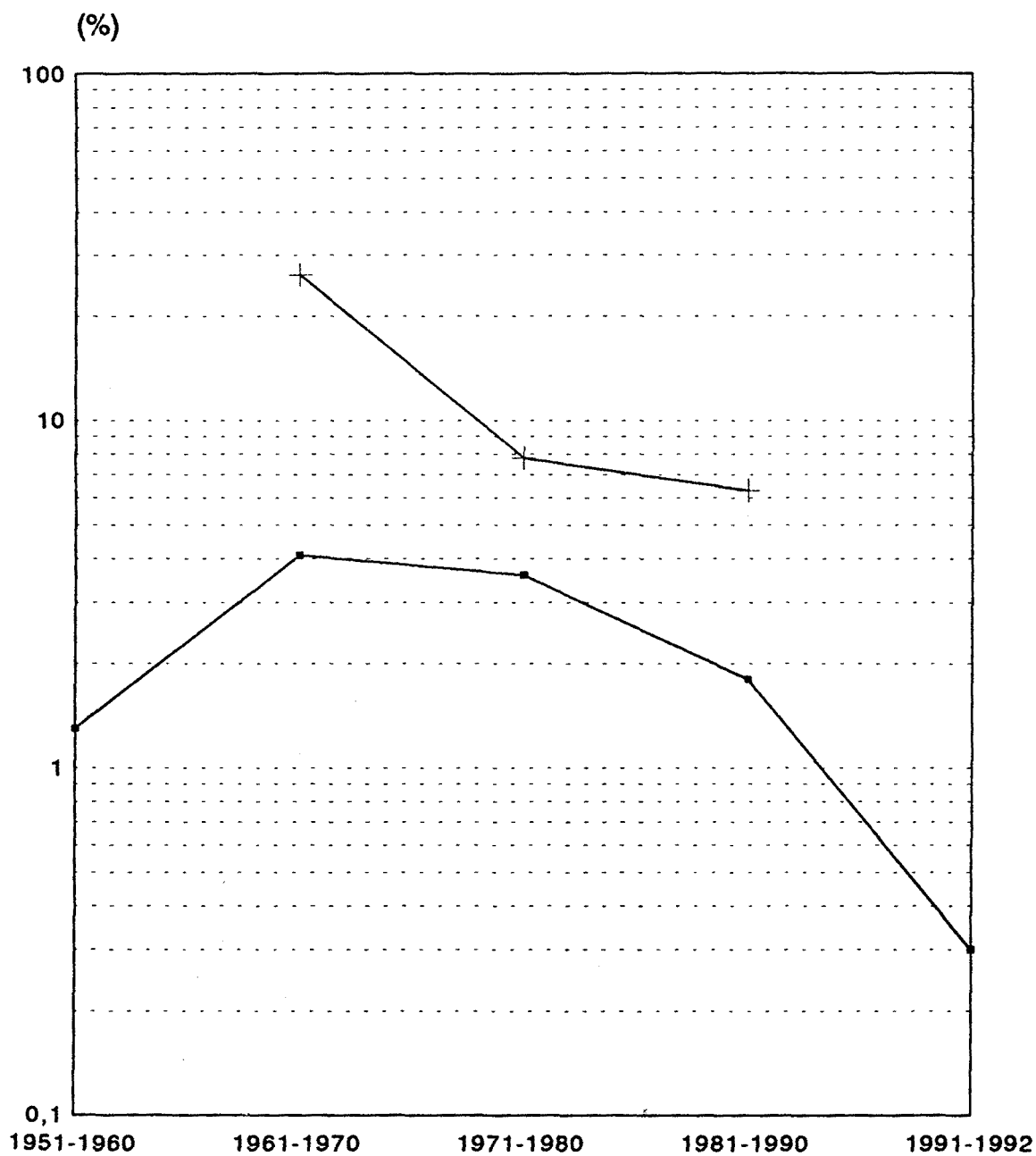


mapa 27 : Creixement urbà a Sant Feliu de Guíxols

- ABANS DE 1950
- 1951 - 1960
- 1961 - 1970
- 1971 - 1980
- 1981 - 1992
- SENSE INFORMACIÓ

100 0 500 m.

GRAFIC 22. EL PROCES DE CONSTRUCCIO D'HABITATGES A SANT FELIU (Index de creixement anual).



—■— Total habitatges. —+— Segones residències.

Font: Elaboració pròpia a partir del Cadastre d'Urbana i Cens d'Habitatges.

llur història, de l'ordre del 4,1% anual. En aquesta etapa la ciutat de Sant Feliu sobrepassa àmpliament l'eixample del segle XIX, construint-se habitatges, per a la població recentment immigrada, sobretot en la part alta, en el sector de Vilartagues més proper a la carretera de Sant Feliu a Girona; tanmateix, es fan actuacions internes en el barri vell i en l'eixample, tant de renovació com d'ompliment d'espais buits.

Però, la característica més important d'aquests anys és la construcció de segones residències, doncs l'índex de creixement anual d'habitatges de vacances és de l'ordre del 26,3%, aquestes es construeixen en els espais buits del litoral i dels turons, amb vistes al mar, donant lloc a un plànol diluït amb la formació d'urbanitzacions com són la Volta de l'Ametller i les Forques, entre el port i la platja de Sant Pol, la d'Urcatusa, en l'interior de Sant Pol, la de Vilar d'Aro, a la carretera de s'Agaró a Castell d'Aro, les de les Penyes i Punta Brava, a la carretera de Sant Feliu a Tossa de Mar, les de Sant Amanç, Casa Nova, Pedralta i Mas Trempat, al sud de Sant Feliu, en el sector de la muntanya; totes tenen com a trets comuns que són petites urbanitzacions, d'ocupació lenta, que reflecteixen la influència de l'estructura de la propietat agrària i que cerquen el contacte amb la natura.

I aquells sectors amb tradició turística residencial com són Sant Elm i la punta de Garbí continuen atraient la construcció de noves segones residències, però, lluny de les massificacions.

Sant Feliu adquireix una nova imatge pel que fa a les alçades; els edificis pantalla, sense reserva d'espai pel lleure i l'oci, comencen a aparèixer en els sectors de construcció densa, degradant, sobretot en el sector del port, la façana de mar.

En el decenni del setanta, amb un índex de creixement d'habitatges també força alt, de l'ordre del 3,6% anual, Sant Feliu continua amb les tendències urbanístiques iniciades en els

anys seixanta, es consolida el teixit urbà de la part alta, sector de Vilartagues; les actuacions que es fan a nivell intern, en el barri vell i l'eixample del segle passat són sobretot de renovació, donat que els solars per edificar són gairebé inexistents, i moltes d'aquestes operacions de renovació i rehabilitació van lligades amb la segona residència.

Tot i així l'índex de creixement anual de segones residències no és tan espectacular com en el període anterior, de l'ordre del 7,8%. Però, suficient com perquè es vagin omplint les parcel·les de les urbanitzacions i se'n formin de noves, al costat nord de Sant Feliu, per sobre de la carretera de Sant Feliu a Palamós, al damunt de turons i amb vistes panoràmiques sobre el mar, són les de la Pineda Fosca, de Santa Júlia i de les Bateries, essent l'emplaçament d'aquestes, a diferència de les dels anys anteriors, més proper a la ciutat.

En els decennis del vuitanta i el començament del noranta es produeix una forta recessió en la construcció d'habitatges, essent l'índex de creixement només de l'ordre de l'1,8% anual, en els anys vuitanta, i del 0,3% anual en els anys 1991 i 1992, són anys de consolidació de teixits urbans i de reforma interior, més que d'expansió; val a dir que les majors actuacions són de construcció de segones residències, puix que l'índex de creixement anual en els anys vuitanta és de l'ordre del 6,3%, sobretot en les urbanitzacions de les Forques, la Volta de l'Ametller, Sant Pol, Pineda Fosca, les Bateries, Vilar d'Aro, Casa Nova, Punta Brava i Sant Amanç.

Des dels anys seixanta, a diferència dels anteriors, es produeix una combinació entre l'augment en la demanda de segones residències, reducció del poder adquisitiu dels usuaris i alça dels preus del sòl, donant lloc a la introducció de tipologies arquitectòniques inusuals en el Sant Feliu d'abans, com són els edificis pantalla, aparellats a la reducció de superfície habitable i a la densificació. Tot i que la tradició en la construcció de les segones residències de Sant Feliu i el Pla

General entenien que els sòls recentment urbanitzats s'havien d'edificar amb habitatges ajardinats de baixa densitat; la idea de ciutat-jardí que es proposava era calcada de la de s'Agaró; així, les disposicions que foren definides per a una construcció de segones residències de prestigi, foren utilitzades per a construir-hi edificis d'apartaments, sobretot, multiplicant espectacularment el número de segones residències que es preveia construir; el resultat és que el verd dóna pas al formigó i al totxo (Pla General Municipal d'Ordenació de Sant Feliu de Guíxols, 1985, p. 12).

Però, és palès que la raó principal de canvi d'orientació tipològica en la construcció és el preu de l'habitatge residencial turístic, així mentre que els preus d'apartaments i cases adossades, amb vistes al mar, oscil·len entre 8 i 15 milions de pessetes, els de cases unifamiliars o xalets, també amb vistes al mar, oscil·len entre 22 i 30 milions de pessetes. D'altra banda, Sant Feliu compta amb una oferta més diversificada que d'altres localitats veïnes, al disposar d'un ampli potencial de cases velles per a rehabilitar, que s'ofereixen a preus que giren al voltant dels 8 milions de pessetes.

De tot aquest procés de construcció, observem que Sant Feliu presenta un plànol amb una perifèria discontinua; els assentaments turístics residencials, situats a les afores de Sant Feliu, han afavorit una ordenació dispersa amb amplis espais buits entremig i amb espais intersticials que arriben gairebé fins a mar; espais que en un futur, quan reapareixi de nou la demanda de segona residència caldria ocupar, donant continuïtat, així, al nucli existent i formant una estructura urbana més coherent.

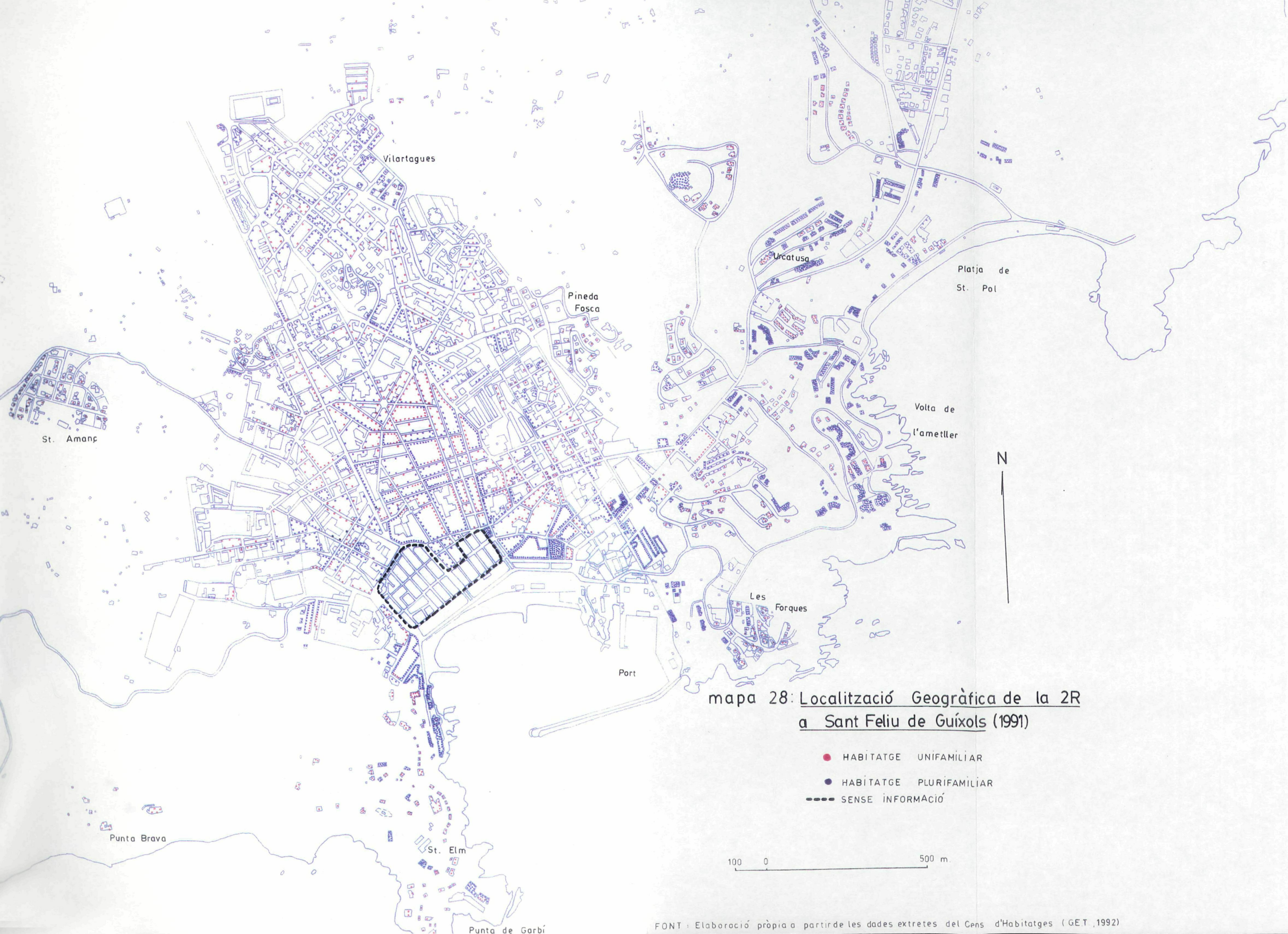
2.2.2. LOCALITZACIO I TIPOLOGIA DE LA SEGONA RESIDENCIA

Proximitat del mar, sigui al peu de platja o al damunt de penya-segats rocallosos, vistes panoràmiques sobre el mar, contacte amb la natura i orígens familiars són els factors explicatius de la localització de la segona residència a Sant Feliu de Guíxols. Els preus del sòl, que en bona part vindran determinats per la major o menor proximitat al mar i al centre de la ciutat, i el contagi espacial són les raons que ens indiquen les densitats, sobretot de tipus vertical, de construcció de les segones residències a Sant Feliu.

Aquesta definició de l'oferta turística residencial de Sant Feliu de Guíxols, referent a la localització i a la tipologia de la segona residència, s'ha derivat de l'estudi de les diferents dades extretes dels quaderns de tabulació i de l'agent censal, del Pla General d'Urbanisme de l'any 1985 i de l'observació directa, que seguidament ampliarem:

Els mapes 28 i 29 són reflex de què, des dels seus inicis, la segona residència a Sant Feliu de Guíxols ha cercat preferentment emplaçaments "ex novo" fora del nucli preexistent, en "plena natura", però, sense defugir-lo del tot, donat que aquesta és present en tots els barris de la ciutat. Així és com Sant Feliu, com totes les localitats del litoral, ha vist canviar llur tendència natural de creixement, cap a la part alta del municipi i en semicercle, prolongant-se linealment, tanmateix, al llarg del front de mar.

Alhora, la segona residència de Sant Feliu s'ha aprofitat d'unes terres de relleu accidentat, petits turons, que no tenien cap valor, des d'un punt de vista agrícola, però, sí en canvi, molt bones vistes panoràmiques sobre el mar; ocupant així espais de gran interès paisatgístic i ecològic.

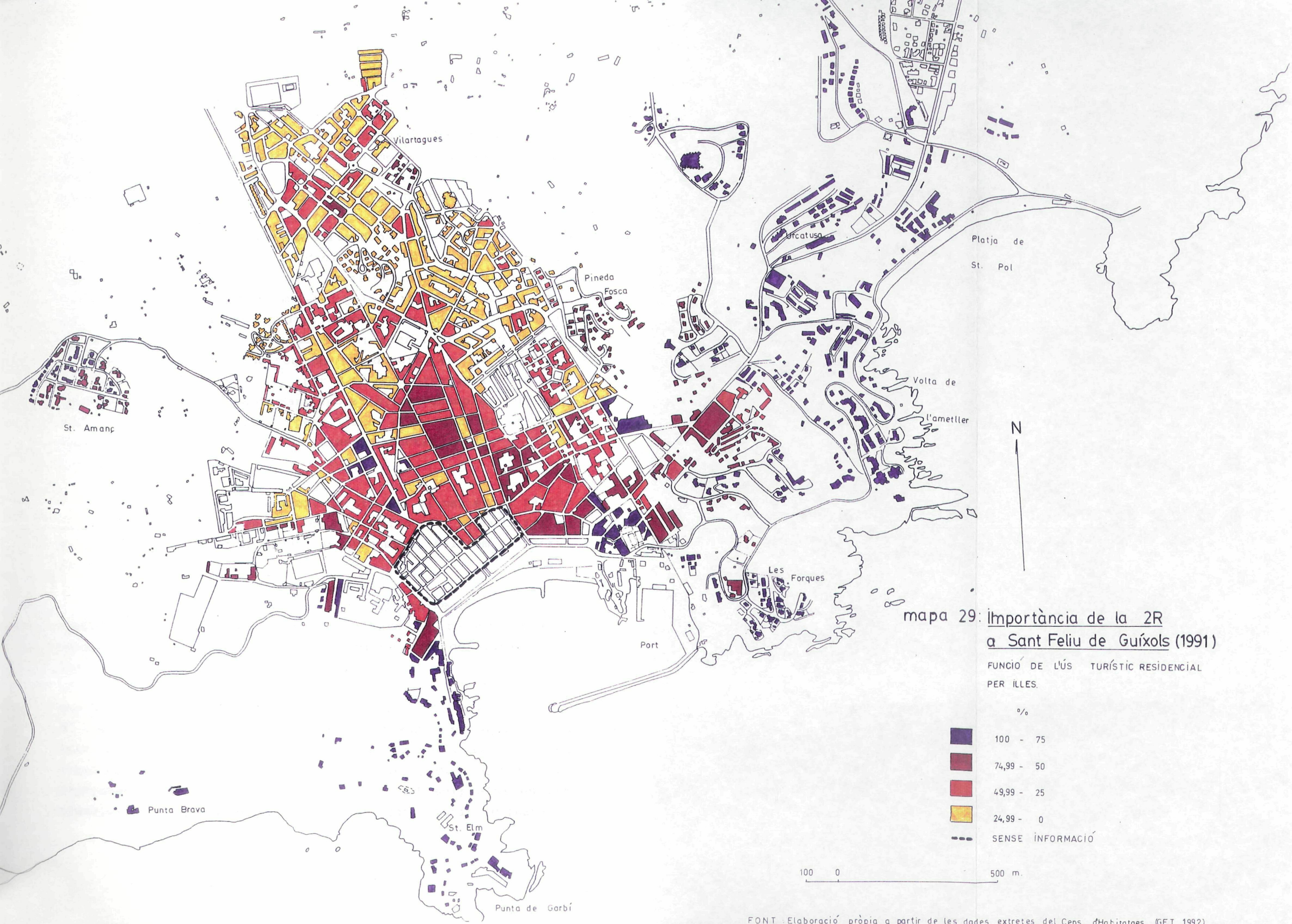


mapa 28: Localització Geogràfica de la 2R a Sant Feliu de Guíxols (1991)

- HABITATGE UNIFAMILIAR
- HABITATGE PLURIFAMILIAR
- SENSE INFORMACIÓ






100 0 500 m.

FONT: Elaboració pròpia a partir de les dades extretes del Cens d'Habitatges (GET, 1992)



mapa 29: Importància de la 2R
a Sant Feliu de Guíxols (1991)

FUNCIÓ DE L'ÚS TURÍSTIC RESIDENCIAL
PER ILLES.

%	
	100 - 75
	74,99 - 50
	49,99 - 25
	24,99 - 0
	SENSE INFORMACIÓ

100 0 500 m.

FONT: Elaboració pròpia a partir de les dades extretes del Cens d'Habitatges (G.E.T. 1992)

D'altra banda, la segona residència a Sant Feliu també es barreja entremig de l'hàbitat permanent, ja sigui en el barri vell, en l'eixample del segle passat o en els barris de la part alta, Vilartagues, per exemple; òbviament, a mesura que ens allunyem del mar, la presència de la segona residència es dilueix, tot deixant pas a l'habitatge principal.

L'assentament de la segona residència en dits barris, en part s'explica pel caràcter tradicional de la vila de Sant Feliu, que compta amb grans recursos arquitectònics dins del propi teixit urbà preexistent; tanmateix, pels orígens familiars a Sant Feliu de Guíxols de molts dels segons residents, que hereden cases del nucli vell o de l'eixample; i en darrer lloc, també s'explica la presència de segones residències en els barris de la part alta de Sant Feliu, per l'encert urbanístic d'alguns sectors, com és la plaça de Sant Sebastià, per exemple, tot i que hem de tenir en compte, però, que unes quantes segones residències d'aquesta zona no tenen caràcter d'oci, sinó de treball.

De tot l'exposat fins aquí, deduïm que el mar és el factor clau de localització de la segona residència a Sant Feliu, malgrat els atenuants anomenats anteriorment, tal com s'observa en els mapes 28 i 29.

Pel que fa a la diferenciació de segones residències tipus habitatges unifamiliars i plurifamiliars en relació a llur localització en el territori, observem a través del mapa 28 que Sant Feliu, en el moment del gran esclat del turisme, en els anys seixanta, es caracteritzava per presentar uns perfils baixos, pel que fa referència a l'alçada dels edificis, sobretot en les zones de l'eixample i de Sant Elm, pel que els pisos i els apartaments eren unes tipologies inusuals en la vila. Però, aviat tot el front de mar es veu envaït per edificis tipus pantalla, per raons especulatives i d'encariment dels preus del sòl; així és com aquelles àrees més properes al mar i al centre turístic (passeig

de Mar), com són el port, la Volta de l'Ametller, Sant Pol i començament del passeig Marítim queden irrompudes d'edificis d'apartaments; no tant en les urbanitzacions perifèriques, en què es manté la tipologia de casa unifamiliar o xalet.

El manteniment de perfils baixos en el sector de Sant Elm, s'explica per llur pròpia inèrcia i pel contagi espacial en la construcció de segones residències unifamiliars, associades a una certa qualitat i prestigi social.

2.3. LA DEMANDA RESIDENCIAL TURISTICA

L'aportació d'aquest capítol d'anàlisi de la segona residència de Sant Feliu de Guíxols, referida a la demanda residencial turística, es basa en la informació extreta a partir d'una enquesta, adreçada als usuaris de la segona residència de Sant Feliu, i la seva extensió obeeix a la quantitat de dades obtingudes, pel que esdevé el capítol més important. Seguint el mateix ordre en què s'estructura l'enquesta, s'estudien tots aquells elements relacionats amb l'usuari de la segona residència (des de llurs característiques fins a la freqüentació de la segona residència, a la relació que té amb aquesta i alhora amb Sant Feliu de Guíxols i a la valoració que fa de dita localitat). L'enquesta ha estat realitzada en el mes de juliol de l'any 1992 i s'ha elaborat sobre una mostra estratificada del conjunt de l'oferta residencial turística de Sant Feliu de Guíxols de l'any 1991, amb un grau de representativitat elevat (puix que la mostra suposa el 9,2% del total de les unitats estadístiques, el que ha representat la realització de 472 enquestes). El tractament informàtic de les dades de l'enquesta ens ha permès disposar d'una àmplia base de dades, de la qual hem extret elements de referència sobre la demanda residencial turística de Sant Feliu, que han servit com a font d'informació de base per a la redacció del text i per a l'elaboració de gràfics i taules estadístiques, que acompanyen al text, com a representació complementària.

En el tractament de les dades de l'enquesta, i com a conseqüència en la redacció del text, s'ha fet una discriminació dels usuaris de la segona residència en relació al lloc de procedència, pel que en aquest cas s'han distingit tres grups: catalans, espanyols no catalans i estrangers, amb la intenció d'obtenir resultats diferenciats pel que fa a llurs característiques i comportaments, sobretot quant a la recurrència de la segona residència, a la relació amb la localitat i a la valoració que es fa d'aquesta. Tanmateix, en aquelles qüestions

de l'enquesta que hom detecta un comportament diferent de la demanda, en relació al règim de tinença de la segona residència (propietat i lloguer), s'ha fet a més a més una distinció entre propietaris i llogaters.

2.3.1. CARACTERISTIQUES DELS USUARIS

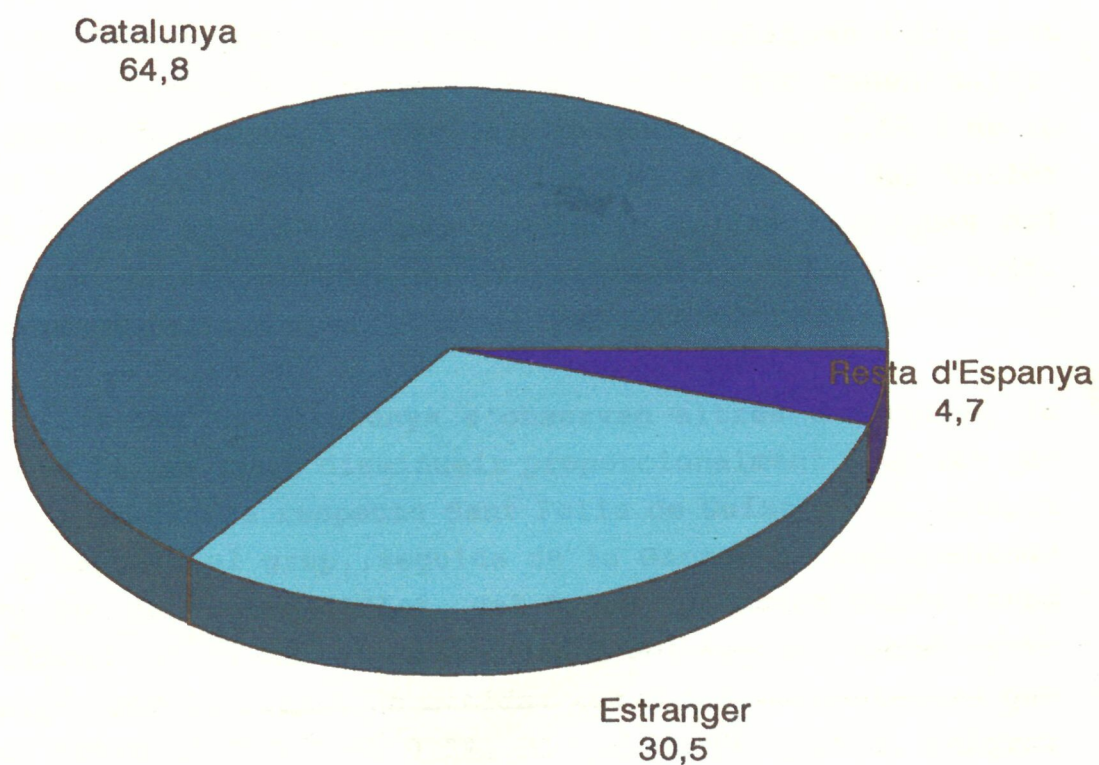
El perfil del turisme residencial de Sant Feliu de Guíxols és el familiar, d'estructura tradicional, composta per matrimoni amb fills i de nucli reduït, essent dos el número de fills per família. Són famílies catalanes i de Barcelona, que viuen habitualment en un pis, del qual en són propietaris i compten amb un sol cotxe. Els caps de família tenen edats que oscil·len entre els 36 i els 50 anys i estudis universitaris, treballen a temps complert i gaudeixen d'una categoria sòcio-professional d'assalariats qualificats.

Aquest perfil de la demanda, referent a les característiques dels usuaris, s'ha copsat de l'anàlisi de diferents aspectes de l'enquesta que convé tot seguit ampliar:

Procedència

De l'anàlisi del lloc de residència principal del turisme residencial enquestat de Sant Feliu, s'observa, tal com es desprèn del gràfic 23, el predomini dels procedents de la mateixa Catalunya (forces més de la meitat), seguits, i amb molta diferència, dels de l'estranger (més d'una quarta part) i dels de la resta d'Espanya (menys d'un 5%).

GRAFIC 23. PROCEDENCIA DEL TURISME RESIDENCIAL DE SANT FELIU DE GUIXOLS (%).



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial. 1992.

La taula 11a mostra com de l'àrea de Catalunya les majors proporcions estan representades per aquelles comarques més urbanitzades i, tanmateix, per aquelles de l'interior més properes a Sant Feliu de Guíxols; però, abans de tot, cal tenir en compte que és la ciutat, més que la comarca, la que actua com a centre emissor del turisme residencial¹; i és de la ciutat de Barcelona d'on procedeix el major percentatge (pocs menys de les tres quartes parts), pel contrari de la resta de la comarca del Barcelonès només en procedeixen un 0,6%. El 6,2% és de Girona i també, a l'igual que la comarca del Barcelonès, només un 1% de la resta de la comarca del Gironès, i a més dels municipis que es localitzen en l'eix Girona-St. Feliu, com són Cassà de la Selva i Llagostera. De les comarques que es localitzen entre Sant Feliu i Barcelona són les de l'interior les que tenen majors percentatges, de Sabadell i Terrassa procedeixen el 5,5% i de la resta de la comarca del Vallès Occidental el 2,3%, del Vallès Oriental en són el 4,6% i, pel contrari, de les comarques del Maresme i de la Selva només en procedeixen un 1,6% i un 0,3%, respectivament.

A l'interior de Catalunya s'observen altres comarques, la importància de les quals disminueix proporcionalment a mesura que augmenta la distància respecte Sant Feliu de Guíxols; la comarca d'Osona encapçala el grup, seguida de la Garrotxa, representada únicament per la ciutat d'Olot, del Bages, protagonitzada també exclusivament per la ciutat de Manresa i del Segrià, també només representada per la ciutat de Lleida, totes amb percentatges que oscil·len entre el 2,5 i el 0,5%. Al sud de Barcelona, malgrat la proximitat de la costa tarragonina, les comarques del Baix Llobregat i del Garraf, amb el 2,6% i el 0,6%, respectivament, constitueixen el límit meridional de l'atracció turística residencial de Sant Feliu a Catalunya. Finalment, resten les comarques de l'Anoia, amb Igualada, del Pla de l'Estany, amb

¹ Per a l'estudi de la segona residència hom creu poc convenient partir només de la divisió comarcal, ja que, sobretot aquelles comarques més industrialitzades i aquelles més polaritzades agrupen municipis amb nivells de renda molt diferenciats, dels quals no s'espera el mateix comportament pel que fa a la segona residència.

Banyoles i del Ripollès, amb Ripoll, com a úniques ciutats emissores, de les que de cada una procedeixen el 0,3% dels segons residents de Sant Feliu.

TAULA 11a. PROCEDENCIA DEL TURISME RESIDENCIAL ENQUESTAT EN RELACIO AL REGIM DE TINENÇA DE LA SEGONA RESIDENCIA A SANT FELIU.

Catalans	Propietaris		Llogaters		Altres		Total	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%
Barcelonès	147	71,7	44	59,5	2	7,4	209	68,2
Vallès Occidental	12	5,9	9	12,1	3	11,1	24	7,8
Gironès	18	8,8	4	5,4	0	0,0	22	7,2
Vallès Oriental	8	3,9	4	5,4	2	7,4	14	4,6
Baix Llobregat	5	2,4	1	1,3	2	7,4	8	2,6
Osona	6	2,9	1	1,3	0	0,0	7	2,3
Maresme	3	1,5	2	2,7	0	0,0	5	1,6
Garrotxa	2	1,0	3	4,0	0	0,0	5	1,6
Bages	1	0,5	2	2,7	1	3,7	4	1,3
Garraf	1	0,5	1	1,3	0	0,0	2	0,6
Segrià	0	0,0	1	1,3	1	3,7	2	0,6
La Selva	1	0,5	0	0,0	0	0,0	1	0,3
Pla de l'Estany	1	0,5	0	0,0	0	0,0	1	0,3
Ripollès	0	0,0	1	1,3	0	0,0	1	0,3
L'Anoia	0	0,0	1	1,3	0	0,0	1	0,3
TOTAL	205	100	74	100	27	100	306	100

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial, 1992.

Quant a la relació establerta entre els procedents de diferents centres emissors de Catalunya i el règim de tinença de la segona residència, s'observa l'existència d'una certa correlació entre proximitat dels dos centres (emissor i receptor) i règim de propietat de la segona residència. Obviament, la proximitat i la propietat són causa i conseqüència, alhora, de l'establiment de llaços afectius i de pertinença amb la localitat turística receptora. Així mentre que centres emissors propers a Sant Feliu de Guíxols com els de les comarques del Barcelonès, Gironès, la Selva i Osona augmenten la seva participació en el turisme residencial de Sant Feliu, quan la relació jurídica que s'estableix entre els procedents d'aquests i la segona residència és de propietat; d'altres, allunyats de Sant Feliu, no hi participen com els de les comarques del Segrià, de l'Anoia i del Ripollès o bé l'aminoren com els de les comarques del Garraf i la Garrotxa. Es palès que quan el règim de tinença és de lloguer succeeix tot el contrari.

De la taula 11b i pel que fa al grup dels estrangers, quant al país de procedència, s'observa que les majors proporcions estan representades per aquells països de l'Europa continental i occidental més propers a la frontera espanyola.

França, amb una diferència important respecte als demés, és el capdavanter doncs més de la meitat dels estrangers són residents en dit país, el segueixen Bèlgica (13,9%), Alemanya (6,2%), Suïssa (4,9%), Holanda i Itàlia (3,5%, cadascun). Els percentatges són força més baixos quan es tracten de països europeus continentals allunyats² com Suècia i Txecoslovàquia (2,1%, cadascun), Dinamarca i Polònia (0,7%, cadascun); o bé, quan es tracten de països europeus continentals propers, però, petits, com és el cas d'Andorra (1,4%); o bé, quan es tracten de països europeus insulars, com Gran Bretanya i Islàndia (0,7%, cadascun).

² Hom inclou dins d'aquest grup a l'Europa de l'est, per la participació recent de llurs països en l'emissió de turistes, que, amb l'afany d'imitar als països de l'Europa occidental, vénen a engrössir el número de consumidors de les àrees receptores de la Mediterrània.

TAULA 11b. PROCEDENCIA DEL TURISME RESIDENCIAL ENQUESTAT EN RELACIO AL REGIM DE TINENÇA DE LA SEGONA RESIDENCIA A SANT FELIU.

Estrangers	Propietaris		Llogaters		Altres		Total	
	V. Abs	%	V. Abs	%	V. Abs	%	V. Abs	%
França	42	62,7	32	54,2	12	66,7	86	59,7
Bélgica	7	10,4	11	18,6	2	11,1	20	13,9
Alemanya	5	7,4	3	5,1	1	5,5	9	6,2
Suïssa	5	7,4	0	0,0	2	11,1	7	4,9
Itàlia	0	0,0	4	6,8	1	5,5	5	3,5
Holanda	3	4,5	2	3,4	0	0,0	5	3,5
Suècia	1	1,5	2	3,4	0	0,0	3	2,1
Txecoslovàquia	0	0,0	3	5,1	0	0,0	3	2,1
Andorra	1	1,5	1	1,7	0	0,0	2	1,4
Dinamarca	1	1,5	0	0,0	0	0,0	1	0,7
G. Bretanya	1	1,5	0	0,0	0	0,0	1	0,7
Islàndia	1	1,5	0	0,0	0	0,0	1	0,7
Polònia	0	0,0	1	1,7	0	0,0	1	0,7
TOTAL	7	100	59	100	18	100	144	100

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial, 1992.

Respecte al mateix grup d'estrangers i en relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa, a l'igual que en el cas dels catalans, l'existència d'una certa correlació entre proximitat del país emissor i el centre receptor (Sant Feliu de Guíxols) i règim de propietat de la segona residència, pel que fa a països com França, Alemanya, Suïssa i Holanda, però, no en el cas de Bèlgica, que emet a Sant Feliu més turistes residencials llogaters que no propietaris.

Per altre part, països propers, però de característiques paisatgístiques similars a les de Sant Feliu i amb una àmplia oferta turística residencial en el propi país, cas d'Itàlia; i els països de l'Europa de l'est, d'economia malmesa, cas de Txecoslovàquia i de Polònia, només aporten turistes residencials que la relació jurídica que mantenen amb la segona residència és la de lloguer; podem assegurar de què es tracta, en aquests últims casos, de segona residència?, es fa molt difícil a través d'una enquesta fer una dissociació entre segona residència i allotjament turístic comercialitzat, quan la percepció que té l'enquestat és de què té una segona residència a Sant Feliu i quan hi ha l'incertesa de si l'estiu vinent tornarà i ocuparà el mateix habitatge.

I finalment, de la taula 11c i pel que fa al grup de la resta d'Espanya quant a les províncies emissores, s'observa que la majoria són de l'interior, concretament la major aportació la fa la de Madrid, ni més ni menys que la meitat, seguida de la de Saragossa (18,2%), de la de Valladolid (9,1%) i ja amb la mateixa proporció (4,5%) de les províncies d'Almeria, d'Avila, de Còrdova, de Jaén i de València; cal tenir en compte, però, que els procedents de la comunitat autònoma d'Andalusia no vénen tant en qualitat de turistes sinó de treballadors del turisme i només per la temporada d'estiu, pel que la segona residència que ocupen no té un caràcter turístic sinó de treball.

Respecte al mateix grup, de la resta d'Espanya, i en relació al règim de tinença de la segona residència, només mantenen relació jurídica de propietat, per raons de proximitat, aquells que provenen de Madrid i alguns pocs de Saragossa i València; per contra, tots els altres no estableixen lligams amb Sant Feliu i opten pel sistema del lloguer.

TAULA 11c. PROCEDENCIA DEL TURISME RESIDENCIAL ENQUESTAT EN RELACIO AL REGIM DE TINENÇA DE LA SEGONA RESIDENCIA A SANT FELIU.

Resta d'Espanya	Propietaris		Llogaters		Altres		Total	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%
Madrid	9	81,8	2	22,2	0	0,0	11	50,0
Saragossa	1	9,1	3	33,3	0	0,0	4	18,2
Valladolid	0	0,0	1	11,1	1	50,0	2	9,1
Almeria	0	0,0	1	11,1	0	0,0	1	4,5
Avila	0	0,0	1	11,1	0	0,0	1	4,5
Còrdova	0	0,0	1	11,1	0	0,0	1	4,5
Jaén	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	4,5
València	1	9,1	0	0,0	0	0,0	1	4,5
TOTAL	11	100	9	100	2	100	22	100

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial, 1992.

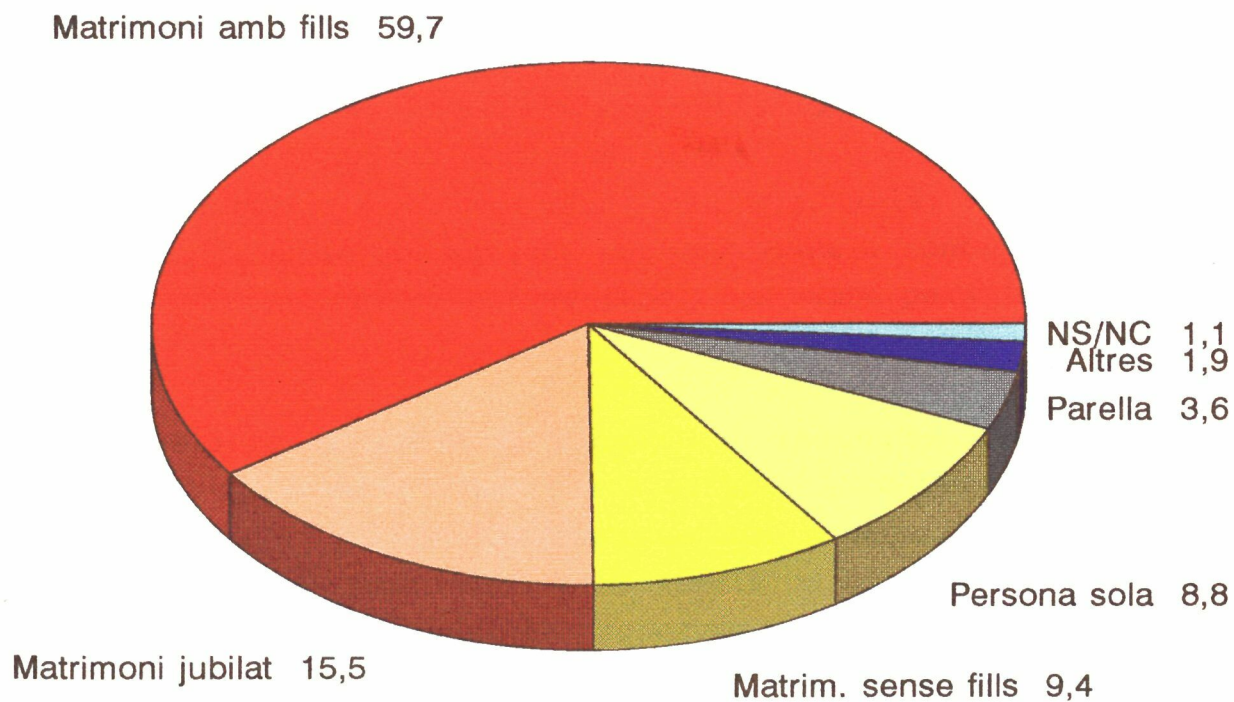
Estructura familiar i nombre de fills

Del gràfic 24, referent a l'anàlisi de la composició familiar es detecta un predomini, més de la meitat, de l'estructura familiar tradicional, composta per matrimoni amb fills.

Les diferències de mentalitat i els condicionaments socials fan que existeixin disparitats acusades entre el grup dels estrangers i el dels espanyols³. Si en el dels espanyols el 62,2% de les famílies estan integrades per matrimonis amb fills, en el dels estrangers la proporció es redueix a un 53,8%; pel contrari, les famílies de matrimoni sense fills en el grup dels

³ Les similituds de comportament, quant a la composició de l'estructura familiar, entre el grup dels catalans i el de la resta d'Espanya, aconsella que hom els consideri dins d'un mateix grup.

GRAFIC 24. COMPOSICIO FAMILIAR DEL TURISME RESIDENCIAL A SANT FELIU (%).1992.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial.

espanyols només representen el 8,8% i en el dels estrangers la proporció és major, de l'11%; i seguint en la mateixa línia, si en el grup dels espanyols el percentatge de matrimonis jubilats només és del 14,2%, en el dels estrangers hi té una major importància, car el percentatge és de l'ordre del 18,6%; tanmateix, en el grup dels espanyols el percentatge de parelles només equival a l'1,5% de les famílies, en el dels estrangers la proporció augmenta fins al 8,3%; en canvi, en el grup dels espanyols el percentatge de persona que resideix sola representa el 10,6% i en el dels estrangers només el 4,8%; i, finalment, composicions familiars complexes com són grups d'amics/amigues o vàries famílies juntes, en el grup dels espanyols tenen poca importància, només representen l'1,5%, i en el dels estrangers, centrat exclusivament en grups d'amics/amigues, la proporció augmenta fins al 3,4%. Obviament, de totes aquestes comparacions hom dedueix la correspondència entre segona residència i matrimoni amb fills en el grup dels espanyols; en el dels estrangers, malgrat que aquesta correspondència continua essent vàlida, la segona residència és important també pels jubilats i per les parelles.

En relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa l'existència d'una certa correlació entre família de matrimoni jubilat i règim de propietat de la segona residència. Es en el grup dels estrangers propietaris on s'evidencia millor dita correlació, en el qual la proporció de matrimonis jubilats s'incrementa apropant-se a la de matrimonis amb fills (31,3% i 41,8%, respectivament). I quan el règim de tinença de la segona residència és de lloguer succeeix al revés.

Quant al número de fills de les famílies de matrimoni amb fills, les similituds s'estableixen ara entre el grup dels catalans i el dels estrangers. Així mentre que en ambdós grups el predomini és de dos fills, amb proporcions que oscil·len entre el 45 i el 47%, en el grup de la resta d'Espanya el predomini és de tres fills (42,8%). La proporció de famílies nombroses és poc important, només oscil·la entre el 5 i el 7% en tots els grups.

Edat

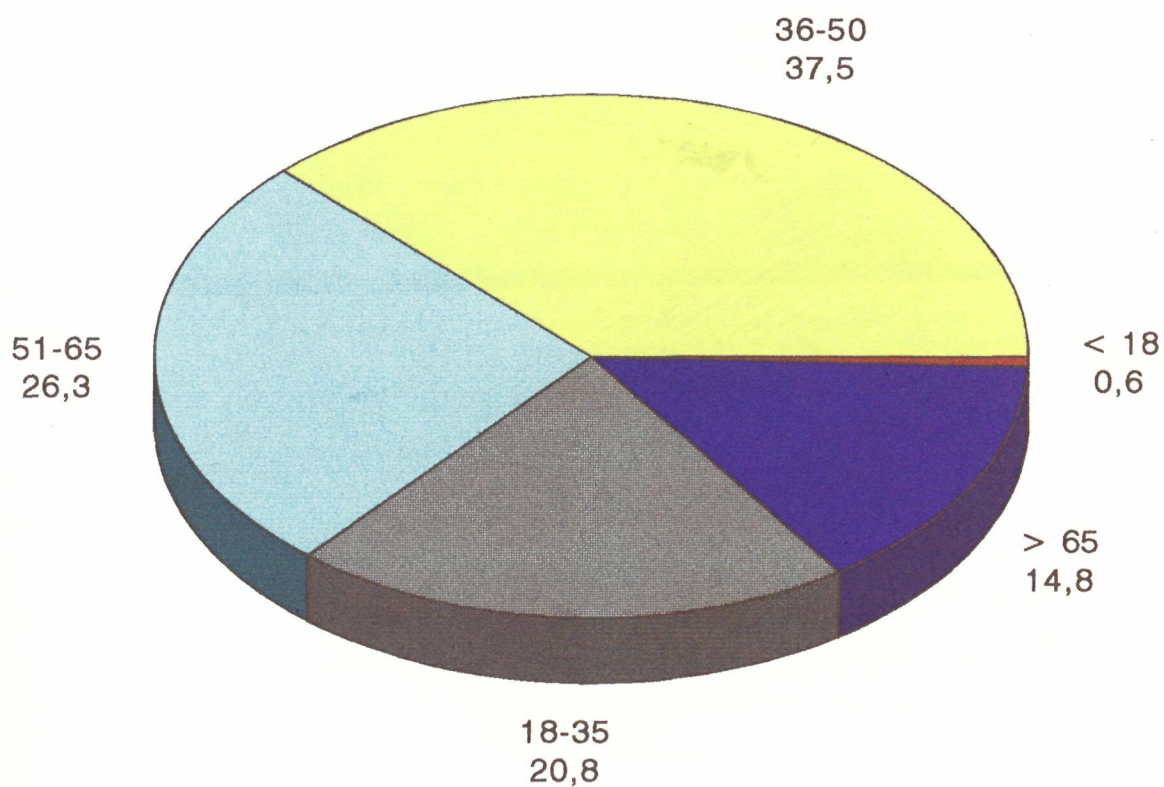
De l'anàlisi de l'edat dels entrevistats, que generalment correspon als caps de família i en llurs absències a les seves consorts, tal com mostra el gràfic 25, es dedueix, sense necessitat de fer distincions per grups, car el predomini d'edats són les mateixes en tots ells, que la major proporció tenen més de 36 anys, doncs prop d'un 40% tenen entre 36 i 50 anys, més d'una quarta part entre 51 i 65 anys i prop d'un 15% més de 65 anys, i pel contrari menys d'una quarta part tenen només entre 18 i 35 anys.

En relació al règim de tinença de la segona residència es detecta l'existència d'una certa correlació entre edat avançada i règim de propietat de la segona residència, sobretot en el grup dels estrangers. Quan els usuaris enquestats són propietaris de la segona residència els percentatges de majors de 51 anys augmenta, essent forces més d'una quarta part els que tenen entre els 51 i els 65 anys i del 19,1% els que tenen més de 65 anys, i com a contrapartida els percentatges de menors de 50 anys disminueix, essent del 35% els que tenen entre els 36 i 50 anys i del 11,3% els que tenen entre 18 i 35 anys. Obviament, quan els usuaris enquestats són llogaters de la segona residència succeeix totalment al revés; a tall d'exemple, hi ha un 42,4% d'estrangers llogaters de la segona residència que tenen entre 18 i 35 anys i, pel contrari, només un 1,7% que tenen més de 65 anys.

Nivell d'estudis

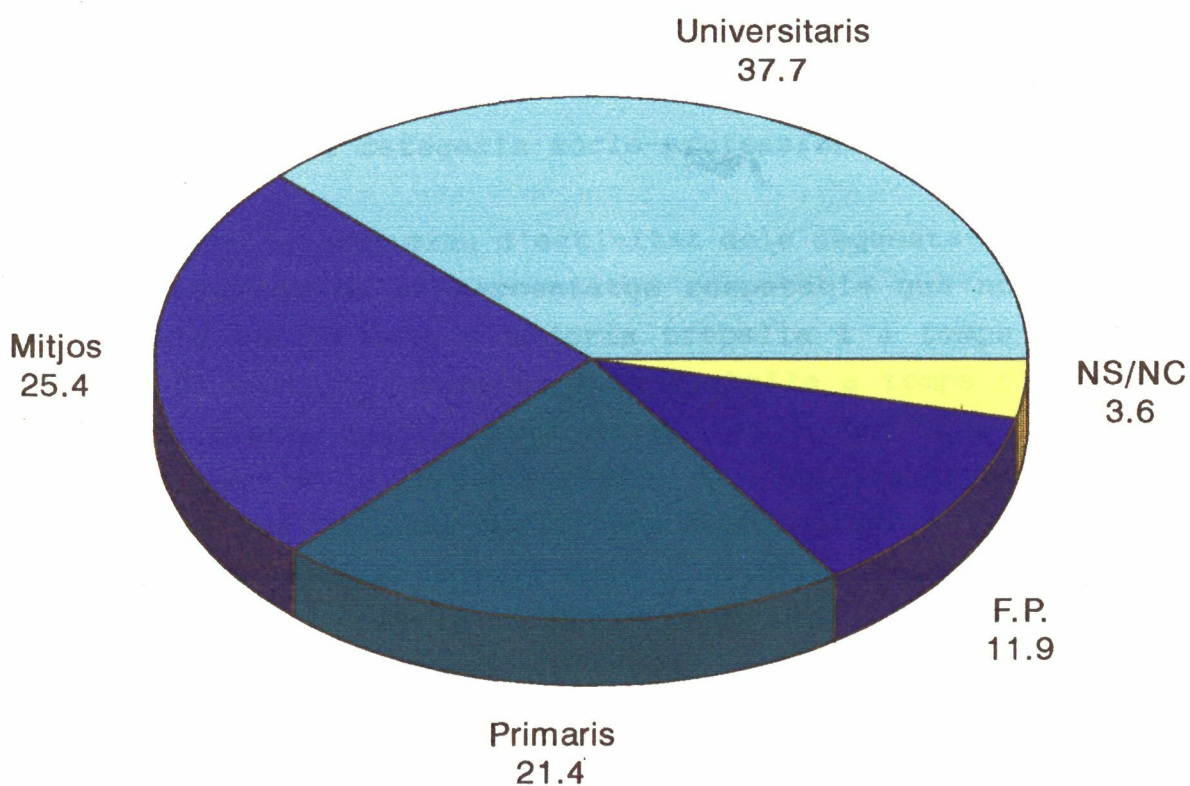
Pel que fa al darrer nivell d'estudis assolit pels segons residents de Sant Feliu enquestats s'observa, tal com és palès en el gràfic 26, l'existència d'un nivell alt, en tots els grups la formació universitària és la variable que acull a un major percentatge de segons residents, forces més d'una quarta part.

GRAFIC 25. EDAT DELS ENTREVISTATS A SANT FELIU DE GUIXOLS (%)1992.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial.

GRAFIC 26. DARRER NIVELL D'ESTUDIS ASSOLIT PELS ENQUESTATS A SANT FELIU (%).1992.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial.

D'altra banda, la diferència entre grups és remarcable, puix que el nivell és més alt en el grup dels estrangers que en el dels espanyols (considerant als catalans i als espanyols no catalans dins d'un mateix grup). Doncs, en el dels estrangers el darrer nivell d'estudis assolit són primaris per menys d'un 10%, mitjos per més d'una quarta part, de formació professional per més d'un 10% i universitaris per un 44,4%; en canvi en el grup dels espanyols el darrer nivell d'estudis assolit són primaris per més d'una quarta part, proporció molt alta si la comparem amb la del grup dels estrangers, mitjos només per menys d'una quarta part, de formació professional també per més d'un 10% i universitaris només per un 34,8%.

Grau d'activitat i categoria socio-professional

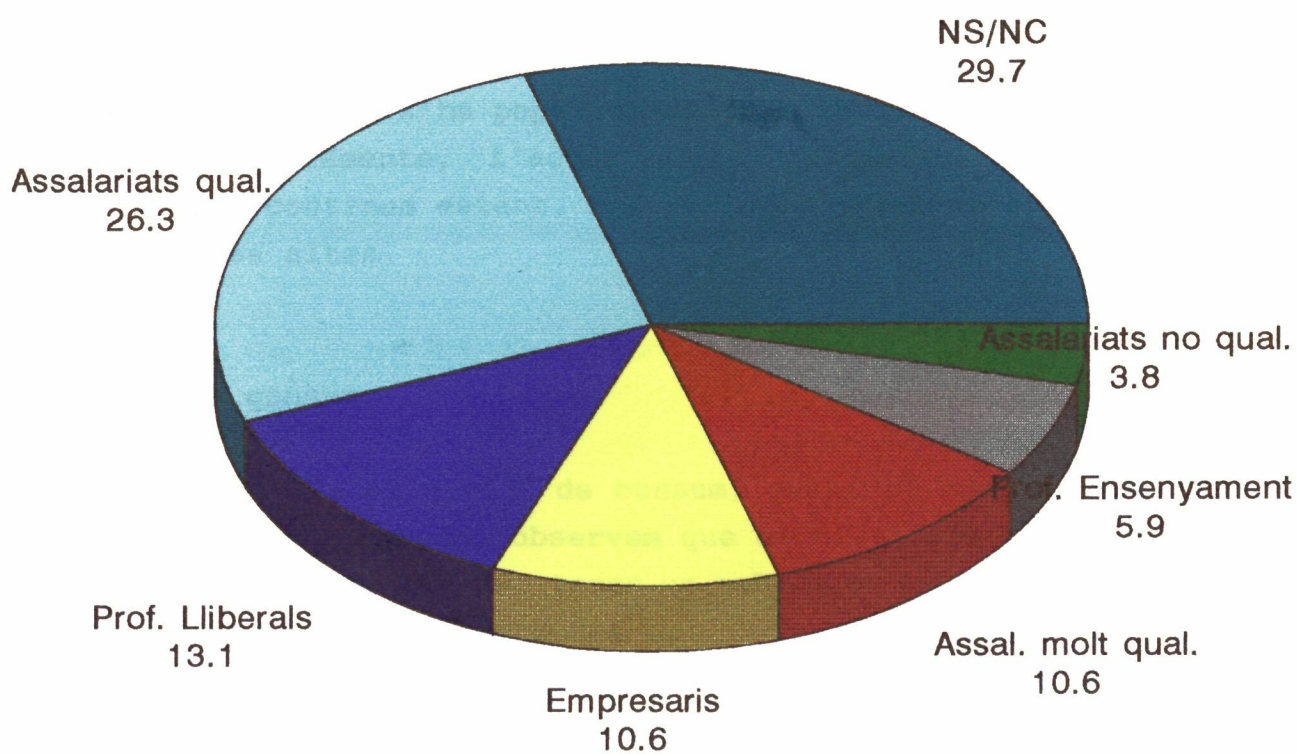
De l'anàlisi del grau d'activitat dels enquestats, tinguent en compte que hi ha un percentatge respectable que no contesta (12%), se'n extreu que la majoria treballa i a temps complet (prop de la meitat), només un 2,5% treballa a temps parcial, i que menys d'una quarta part estan jubilats, fins aquí les diferències entre grups són mínimes. En canvi hi ha disparitats de grups pel que fa a les mestresses de casa, amb un percentatge alt en el grup dels espanyols (més d'un 20%), a diferència dels estrangers, que presenten un percentatge baix (menys d'un 10%); són dades que corroboren la dèbil integració de la dona espanyola, de més de 36 anys, en el món del treball, però, que per altre part els hi dóna majors possibilitats de fer llargues estades en la segona residència durant el període de vacances escolars; i pel que fa als aturats, tot i que existeix una dissociació entre segona residència i treballador aturat, en el cas del grup dels espanyols, malgrat que el percentatge és molt baix, hi ha un 0,9% de segons residents en l'atur, a diferència del dels estrangers en què aquests no hi són presents.

En relació al règim de tinença de la segona residència, existeix una certa correlació entre inactivitat i règim de

propietat de la segona residència, sobretot en el grup dels estrangers. Així quan els usuaris enquestats són propietaris de la segona residència la importància dels jubilats augmenta, essent més d'una quarta part (40,3% en el grup dels estrangers), també augmenta la importància de les mestresses de casa en el grup dels estrangers, essent el percentatge superior al 10%, i com a contrapartida disminueix el percentatge dels que treballen a temps complert, essent de l'ordre del 38,2% (pocs més d'una quarta part en el grup dels estrangers). Pel contrari, quan els usuaris enquestats són llogaters de la segona residència augmenta el grau d'activitat; en el grup dels estrangers, per exemple, treballa a temps complert un 67,8% dels enquestats i són mestresses de casa i jubilats menys d'un 10%, respectivament.

Pel que fa a la categoria sòcio-professional dels segons residents enquestats, tal com mostra el gràfic 27, cal tenir en compte que és la pregunta en què l'abstenció a la resposta és la més elevada de tota l'enquesta (més d'una quarta part), pel que el marge d'error és considerable. Tot i així, deduïm que la segona residència de Sant Feliu va associada a una categoria sòcio-professional alta; doncs, menys d'un 5% dels segons residents enquestats es consideren assalariats no qualificats; en canvi, d'altra banda més d'una quarta part es consideren assalariats qualificats, quasi un 30% assalariats qualificats especialitzats, de sou alt, professionals lliberals i professionals de l'ensenyament i més d'un 10% empresaris. Les diferències per grups són poc significants, només la proporció d'empresaris i de professionals lliberals és més important en el grup dels espanyols (12,2% i 14,3%, respectivament) que en el dels estrangers (7% i 10,4%, respectivament), en canvi els professionals de l'ensenyament són en proporció més nombrosos en el grup dels estrangers (quasi un 10%) que en el dels espanyols (menys d'un 5%), pel que se'n dedueix que el fenomen de la segona residència a Espanya des de sempre ha estat lligat més a les categories socials d'élite (empresaris i professionals lliberals, en aquest cas), que no a l'Europa occidental, on aquelles classes socials de formació universitària, però de salari popular

GRAFIC 27. CATEGORIA SOCIO-PROFESSIONAL DELS ENQUESTATS A SANT FELIU (%).



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial 1992.

(professionals de l'ensenyament, en aquest cas) tenen un accés més fàcil a la segona residència.

En relació al règim de tinença de la segona residència es detecta l'existència d'una certa correlació entre categories sòcio-professionals altes i règim de propietat de la segona residència en tots els grups. Així, per exemple, quan els usuaris enquestats són propietaris de la segona residència augmenta proporcionalment el número d'empresaris (14,4%) i disminueix proporcionalment el número d'assalariats no qualificats (1,8%), al revés del que succeeix quan el règim de tinença de la segona residència és de lloguer, en què les mateixes categories sòcio-professionals representen el 7,7% i el 8,4%, respectivament. El que ens permet afirmar que si bé darrerament el consum de la segona residència s'ha popularitzat amb la construcció de grans blocs d'apartaments, l'accés a la propietat de la segona residència continua estant, ara per ara, reservat a les classes socials més altes.

Nivell de consum

Pel que fa al nivell de consum, quant al número de cotxes per família enquestada, observem que el nivell és mig, puix que la majoria de les famílies tenen un sol cotxe (més de la meitat), menys d'una quarta part tenen dos cotxes, més d'un 10% no en tenen cap i menys d'un 5% en tenen tres i més de tres. Les diferències per grups es centren a dos extrems, per una banda la proporció de famílies catalanes enquestades que no disposen de cap cotxe és de l'ordre d'un 15% i en canvi la proporció de famílies estrangeres és només de l'ordre d'un 6,9%; pel que sembla que la no disponibilitat de cotxe per les famílies catalanes no és obstacle per accedir a Sant Feliu de Guíxols, que anys enrera comptava amb línia ferroviària (mitjà de comunicació que donà impuls al naixement del turisme a la vila) i avui en dia compta amb línies d'autobusos en direcció a Girona cada hora i en direcció a Barcelona cada dues hores; pel contrari ho és més

per les famílies estrangeres, al no comptar Sant Feliu amb línies regulars de comunicació amb l'estranger. Per una altra, la proporció de famílies espanyoles enquestades que disposen de més de dos cotxes és superior al 5% i en canvi la proporció de famílies estrangeres és només de l'ordre del 0,7%, el que corrobora que les famílies espanyoles, que tenen una segona residència a Sant Feliu, són d'un nivell socio-econòmic, per tant també d'un nivell de consum, més alt.

En relació al règim de tinença de la segona residència existeix, encara que molt feble, una certa correlació entre nivell de consum alt i règim de propietat de la segona residència. Així és més probable que aquelles famílies propietàries de la segona residència tinguin un número més alt de cotxes que no aquelles que en són llogateres, ja que el percentatge de les famílies que són propietàries i tenen més de dos cotxes (4,6%) és més alt que les que són llogateres (2,8%).

Tipologia de la residència principal

I finalment, quant a la tipologia de la residència principal s'observa l'existència de costums molt diferents entre estrangers i espanyols, fins i tot entre catalans i els de la resta d'Espanya. Així mentre que més de les tres quartes parts de les famílies espanyoles enquestades viuen en un pis, hi habiten menys d'una quarta part de les famílies estrangeres, donat que justament la meitat de les famílies estrangeres viuen en una casa unifamiliar o xalet i un 4,9% més en una casa adossada, en canvi només viuen en una casa unifamiliar o xalet un 13,7% i en una casa adossada un 2,7% de les famílies espanyoles; per altre part, hi ha una major habitud entre les famílies estrangeres en viure en un apartament (quasi un 20%) que no les famílies espanyoles (menys d'un 1%).

La diferència entre les famílies catalanes i les de la resta d'Espanya es centra en una major tendència a viure en pisos per

part de les catalanes (més d'un 80%) que no les de la resta d'Espanya (menys d'un 60%). Obviament, aquestes són dades representatives d'un concepte diferent de l'habitatge en un i altre grup, condicionat en el grup dels catalans per l'encariment del preu del sòl en les àrees urbanes de Catalunya i de Barcelona, sobretot.

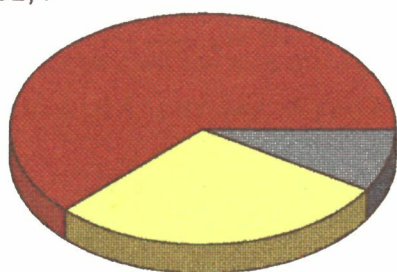
En tots els grups la majoria de les famílies són propietàries de llur residència principal (més de les tres quartes parts) i només una baixa proporció en són llogateres (16,7%), el que implica que més de les tres quartes parts del turisme residencial de Sant Feliu té uns lligams molt estrets amb l'habitatge i el lloc de residència principal.

Però, el gràfic 28 mostra com el lligam amb el lloc de residència principal també es fa extensiu amb Sant Feliu de Guíxols, car més de la meitat de les famílies propietàries de la residència principal també ho són de la segona. D'altra banda, les dades més interessants són aquelles que ens indiquen el poder de captivació que té Sant Feliu en els segons residents que no té el lloc de residència principal, donat que també més de la meitat de les famílies llogateres de la residència principal són propietàries de la segona. Per grups s'observa un major arrelament dels catalans amb Sant Feliu de Guíxols, segurament per raons de proximitat, que no els estrangers; així mentre que hi ha quasi un 70% de famílies catalanes propietàries de l'habitatge principal i que alhora també ho són de la segona residència de Sant Feliu, de famílies estrangeres n'hi ha menys de la meitat i mentre que hi ha gairebé un 65% de famílies catalanes llogateres de l'habitatge principal i que són propietàries de la segona residència de Sant Feliu, de famílies estrangeres n'hi han menys de la meitat.

RELACIO ENTRE EL REGIM DE TINENÇA DE L'HABITATGE PRINCIPAL I LA SEGONA RESIDENCIA A SANT FELIU (%).

GRAFIC 28.

Propietaris s.r.
62,4

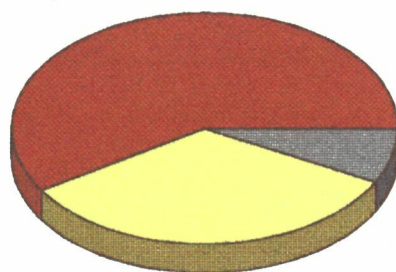


Altres s.r.
8,8

Llogaters s.r.
28,8

Propietaris Habitatge Principal.

Propietaris s.r.
59,0



Altres s.r.
7,7

Llogaters s.r.
33,3

Llogaters Habitatge Principal.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial.