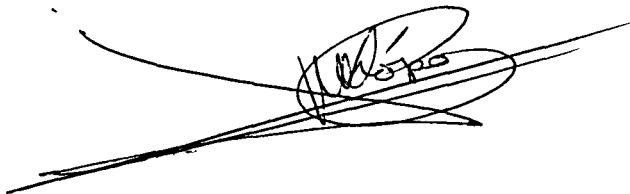


TESI DOCTORAL

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 31 : LA SELVA DE MAR. Importància de la 2R.(1992)

FUNCIÓ DE L'ÚS TURÍSTIC RESIDENCIAL PER HABITATGES



FONT : Elaboració pròpia a partir de les dades extretes del quadern de l'agent censal i del treball de camp (R.M. Fraguell, 1992)

importants, però donen lloc a una nova activitat funcional a la vila, representant l'avançament a un fenomen que més tard pendrà una gran volada.

Superat el sotrac de la guerra civil, comencen a arribar a la Selva de Mar nous segons residents. Són molt pocs els que compren casa, la majoria és un turisme residencial d'arrels, que retorna a l'estiu al lloc d'origen familiar i que la seva actuació consisteix en adaptar per a l'ús com a segona residència l'antic habitatge familiar, després d'una operació de rehabilitació, més o menys encertada. Sovint, però, per la manca d'una normativa, sobre la rehabilitació urbana, i de l'establiment de controls, esdevenen més operacions de renovació (pel fet d'anar acompanyades d'un canvi d'estructura i no només de sanejament) que de rehabilitació i l'aspecte que presenten són més de cases noves que de cases arranjades; les dates que apareixen en el mapa 30, segons dades recollides en el Cadastre d'Urbana, referents als anys 1960 i 1970, per exemple, d'algunes cases localitzades dins del nucli en són prova.

La prioritització en l'oferta de cases velles ha estat el factor clau de salvaguarda de la Selva de Mar, donada la valoració que fan d'aquestes els segons residents, el que ha fet possible frenar el problema de la degradació i la ruïna de moltes cases i fins i tot de la mateixa localitat, afectada anys enrera per la febre de l'emigració de la població autòctona.

Aquesta dinàmica de rehabilitació/renovació de cases velles a la Selva de Mar, tot accedint a la propietat d'aquestes ja sigui a través de la compra directa a l'antic propietari o ja sigui per transmissió hereditària, donat l'equilibri existent entre l'oferta i la demanda de cases velles, es manté fins als anys vuitanta. I com a conseqüència, a diferència del que succeeix en les localitats veïnes de la costa, i malgrat es construeixen unes poques cases de nova planta a l'entrada del poble (en la carretera del Port de la Selva), es pot dir que fins aquestes dates no s'ha donat un creixement expansiu del nucli

preexistent. En tot cas la transformació de la vila és més a nivell intern, pel que fa a les façanes i als usos dels habitatges.

A partir dels anys vuitanta l'escassetat en l'oferta de cases velles, els preus elevats d'aquestes i l'afany especulatiu fa que la influència en la manera de construir les segones residències en les altres localitats turístiques de la costa també arribi a la Selva de Mar. Pel que a començaments del decenni es promou el primer bloc d'apartaments. El que implica un canvi brutal en la tipologia arquitectònica emprada fins al moment, sobretot pel que fa a densitats, volumetria, superfícies d'habitatges...; un canvi d'estil, a l'introduir elements típicament urbans; a més suposa l'entrada de capital de la ciutat (amb el consegüent revertiment dels beneficis cap a la ciutat) i l'ocupació dels llocs de treball ofertats durant la construcció per mà d'obra forània.

Malgrat els pocs beneficis extrets per la població autòctona, com a efecte multiplicador o de contagi espacial, al llarg dels anys vuitanta i començaments dels noranta, la Selva de Mar sofreix el creixement urbanístic turístic-residencial més espectacular de la seva història; doncs es continuen fent promocions d'apartaments dins del nucli i de cases adossades a continuació d'aquest i àdhuc fora del nucli, mantenint, però, generalment una certa proximitat amb aquest. Així els carrers de l'extrem del poble s'omplen de segones residències, com el carrer de la Font o la carretera del Port de la Selva, i fins i tot n'apareixen de nous, com el carrer del Cim. La construcció de les noves segones residències no ha malmès, però, a l'activitat agrària, sinó que aquestes s'han localitzat sobre antigues vinyes, abandonades ja des de fa molts anys.

L'última promoció preveu, quan s'hagi finalitzat, la construcció de 40 cases adossades, el que implica un increment potencial del 28% sobre el parc de segones residències existent en aquest moment. Fet insòlit, si hom té en compte la dinàmica

de regressió en la construcció de segones residències en les localitats veïnes de la costa; però, que òbviament, respon als interessos especulatius del capital de la construcció, que segueix una política d'anar cremant mercats, continuant ara amb els municipis de segona línia de costa.

Hom té la impressió de què la Selva de Mar ha entrat en una etapa negativa i de possible destrucció i els selvatans, els únics interessats en deturar-la, des de fa un temps ja no controlen el mercat de l'oferta de segones residències i per tant el futur de llur població.

A més, a diferència d'altres localitats de l'interior (com Sant Llorenç de la Muga, per exemple), la Selva de Mar ha quasi exhaurit l'oferta de cases velles per a rehabilitar, fins i tot els pocs masos existents estan tots ja rehabilitats. Pel que el repte que se'l hi planteja a la Selva de Mar per controlar la qualitat de l'oferta de les segones residències és compromès i alhora crític.

3.3. LA DEMANDA RESIDENCIAL TURISTICA

Aquest capítol d'anàlisi de la segona residència de la Selva de Mar aborda un tema prou ampli com és la demanda residencial turística. En un sentit estricte s'estudien tots els elements relacionats amb l'usuari de la segona residència (des de llurs característiques fins a la freqüentació, a la relació que té amb la segona residència i la localitat i a la valoració que fa d'aquesta). Per donar resposta a totes aquestes qüestions plantejades s'ha adreçat una enquesta als usuaris de la segona residència. L'enquesta s'ha elaborat sobre una mostra del conjunt de l'oferta residencial turística de la Selva de Mar, amb un grau de representativitat molt elevat (la mostra suposa el 43% del total de les unitats estadístiques, el que ha implicat la realització de 61 enquestes). El tractament de les dades de l'enquesta ens ha proporcionat elements de referència sobre la demanda residencial turística de la Selva de Mar que s'han expressat en el text i que s'ha acompanyat, com a informació complementària, de gràfics i taules estadístiques. En la redacció del text, l'anàlisi de la demanda es fa de forma conjunta i només en aquelles qüestions de l'enquesta que hom detecta un comportament diferenciat de la demanda, en relació al règim de tinença de la segona residència (propietat i lloguer), s'ha fet a més una anàlisi de distinció de grups.

3.3.1. CARACTERISTIQUES DELS USUARIS

El perfil del turisme residencial de la Selva de Mar respon a l'estructura més clàssica. Són famílies compostes per matrimonis amb fills, d'un nucli familiar que tendeix a ser gran, tot i que són dos el

número de fills per família; són de procedència catalana, de Barcelona, sobretot, i viuen habitualment en un pis, del qual en són propietaris; són d'un nivell de consum mig-alt, donat que disposen d'entre un i dos cotxes i gairebé la meitat d'embarcació recreativa a motor. Els caps de família tenen edats compreses entre els 36 i els 50 anys, estudis universitaris, treballen a temps complet amb una categoria sòcio-professional d'alta qualificació.

Aquest perfil de la demanda s'ha deduït de l'anàlisi de diferents aspectes de l'enquesta que tot seguit ampliarem:

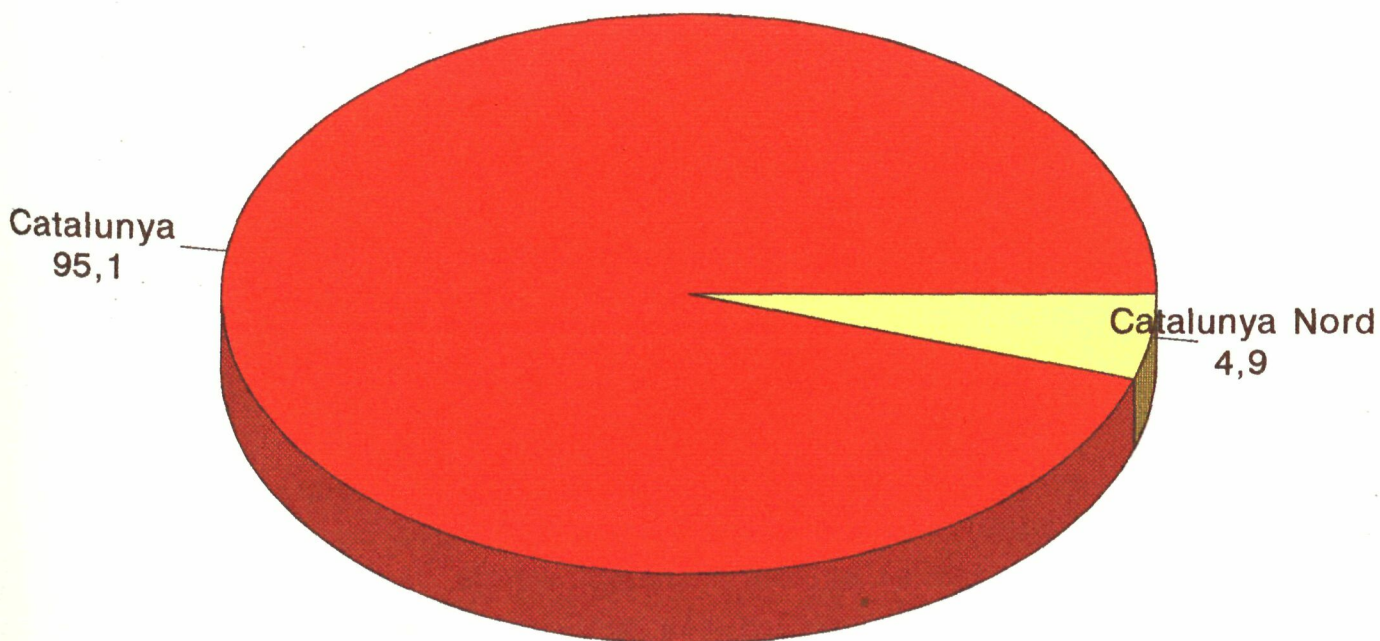
Procedència

Del gràfic 40, referent al lloc de residència principal del turisme residencial enquestat de la Selva de Mar, s'observa que pràcticament la totalitat són procedents del principat de Catalunya i només una petita proporció, menys del 5%, són de la Catalunya Nord¹.

De la taula estadística 13, deduïm que per la poca varietat de les comarques de procedència, la Selva de Mar és una vila desconeguda, el fet de no aparèixer en els fulletons de promoció de les localitats costabravenques fa que la informació sobre aquesta només es canalitzi a través dels orígens familiars, el parentiu i les amistats, factors claus explicatius del lloc de procedència dels segons residents de la Selva de Mar; pel que les úniques comarques representades són aquelles que amb altre temps, llurs ciutats esdevingueren centres de recepció dels selvatans que buscaven millors condicions de vida, com són el Barcelonès,

¹ En el moment de fer-se l'enquesta, en el mes d'agost, la presència d'estrangers era mínima, però, la realitat és que del total de segons residents de la Selva de Mar, un 10,5% són estrangers, entre francesos de la Catalunya Nord -gairebé la meitat-, suïssos, alemanys i anglesos.

GRAFIC 40. PROCEDENCIA DELS SEGONS RESIDENTS DE LA SELVA DE MAR (%). 1992.



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

de la que procedeixen les tres quartes parts dels segons residents de la Selva de Mar, i sobretot de la ciutat de Barcelona (65,6%); el Gironès, de la que provenen el 16,4%; i ja com a comarques amb una escassa representació hi han les del Baix Empordà i del Baix Llobregat, amb un 1,6%, cadascuna.

TAULA 13. PROCEDENCIA DEL TURISME RESIDENCIAL ENQUESTAT A LA SELVA DE MAR (1992).

PRINCIPAT	Valor Absolut	%
Barcelonès	46	75,5
Gironès	10	16,4
Baix Llobregat	1	1,6
Baix Empordà	1	1,6
CATALUNYA NORD	Valor Absolut	%
Rosselló	3	4,9
TOTAL	61	100

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

Pel que fa als procedents de la Catalunya Nord, que equivalen a un 4,9% del total dels segons residents enquestats, tots provinents de la capital de la comarca del Rosselló (Perpinyà), no seria prudent separar-los dels anteriors, ans al contrari, per llur comportament, quant a la llengua parlada, al nivell d'integració, a la recurrència, facilitada per la proximitat a la frontera, a la valoració i nivell de coneixement de la vila, similar als procedents del principat de Catalunya, és palès que no se'ls pot considerar com a grup estranger. Pel que en els següents epígrafs no es faran distincions de segments en relació al lloc de procedència.

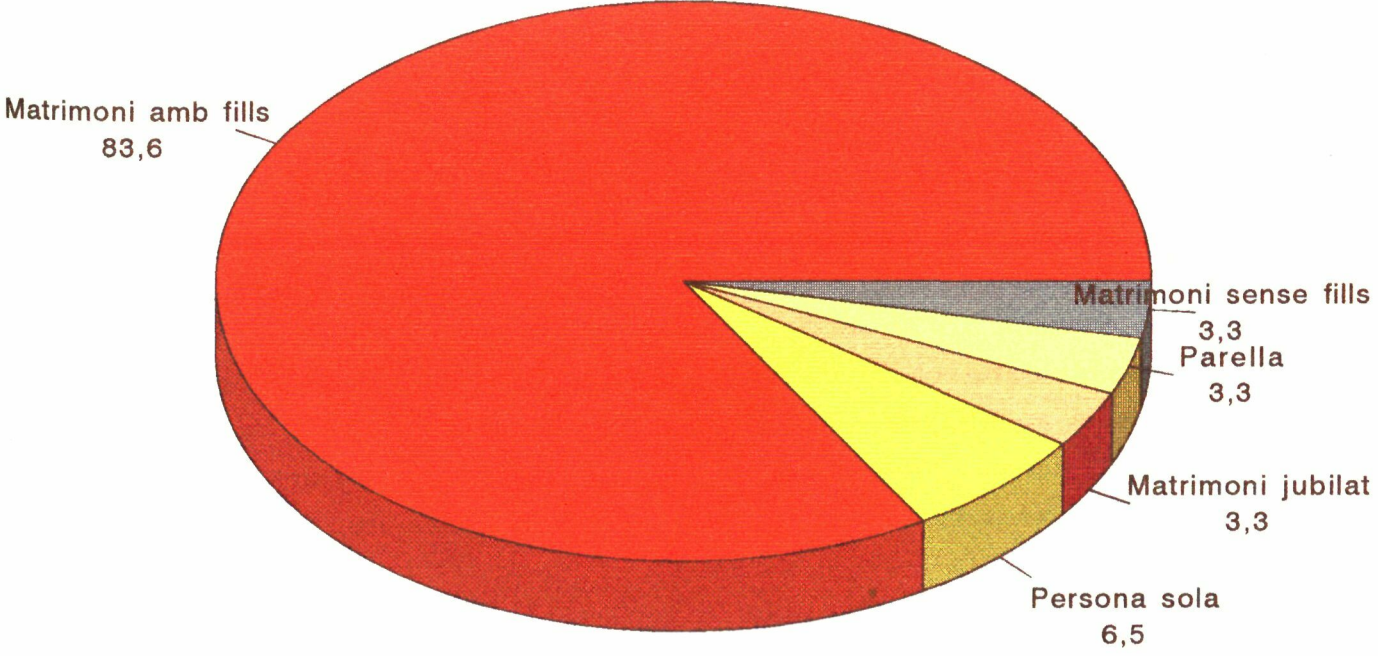
Estructura familiar i nombre de fills

El gràfic 41 sobre la composició familiar evidencia el predomini aclaparador de l'estructura familiar tradicional, car la tipologia de matrimoni amb fills és, amb molta diferència respecte a les altres tipologies, la predominant, donat que acull a més de les tres quartes parts de les famílies enquestades. Pel que es dedueix que la vila de la Selva de Mar, pel seu reduït tamany, és una localitat turística especialment atractiva pels matrimonis amb fills, en què tots els carrers del poble, i sobretot la plaça, es converteixen en espais d'oci infantil i juvenil, per a la pràctica de jocs, ara per ara, inviablés en la ciutat.

Les altres tipologies, persona sola, matrimoni sense fills, matrimoni jubilat i parella estan representades amb percentatges molt baixos, superior al 6% en el cas de persona sola i inferior al 4% en els restants prototipus. La Selva de Mar és una localitat, com tantes d'altres del seu tamany, amb una disponibilitat d'equipaments sanitaris i recreatius molt escassa; el seu caràcter marginal, respecte d'altres localitats turístiques veïnes, pel que fa a la dotació de serveis, la converteixen en poc atractiva particularment per a les persones joves, amants de la vida nocturna, i les persones d'edat avançada, necessitades d'assistència mèdica.

Quant al número de fills de les famílies de matrimoni amb fills, el predomini, com ja és norma arreu, és de dos fills per gairebé la meitat; però, el nucli familiar tendeix a ser gran, car el percentatge de les famílies de matrimoni amb tres fills (25,5%) supera a aquelles que en tenen solament un (21,6%) i que hi ha un 7,8% de famílies de matrimoni amb més de tres fills.

GRAFIC 41. COMPOSICIO FAMILIAR DEL TURISME RESIDENCIAL A LA SELVA DE MAR (%).1992.



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

Edat

En el gràfic 42 es palesa que l'edat dels entrevistats, que generalment correspon als caps de família i en llurs absències a les seves consorts, és majoritàriament de més de 36 anys, més de la meitat tenen entre 36 i 50 anys, un 22,9% entre 51 i 65 anys, un 11,5% més de 65 anys i només un 8,2% entre 18 i 35 anys.

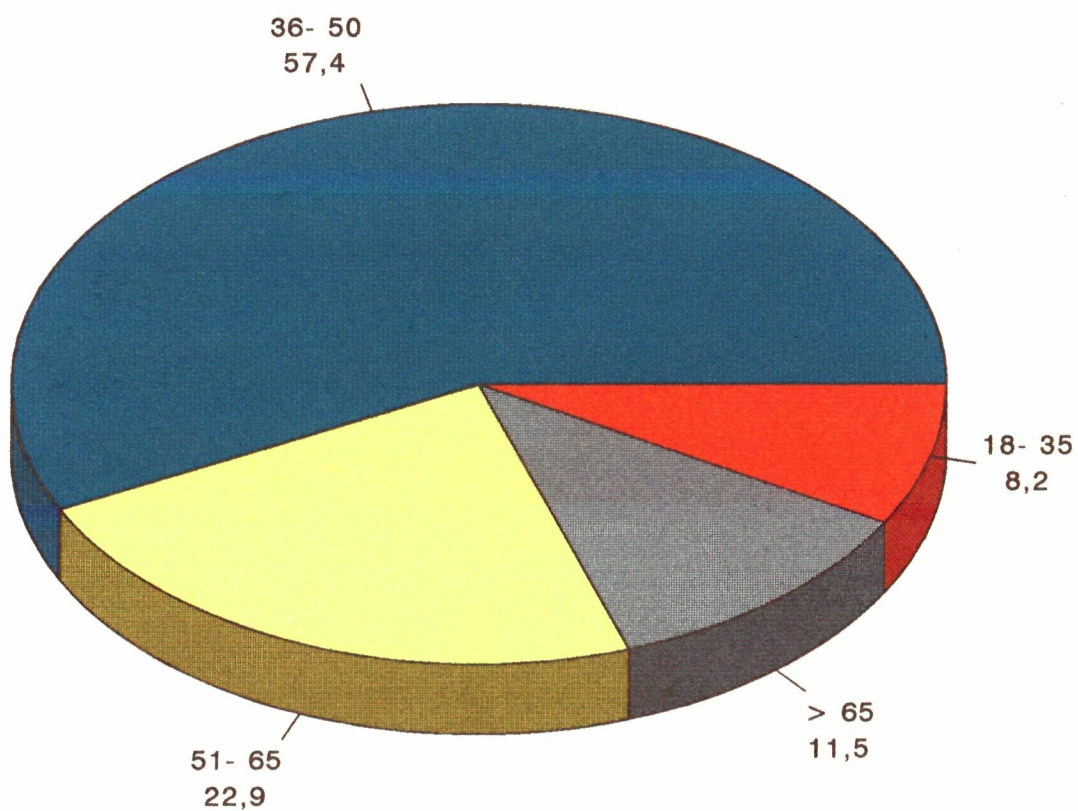
Aquestes són dades que ens corroboren l'afirmació anterior, així doncs la Selva de Mar és una localitat turística que s'ajusta a les necessitats del segon resident -cap de família- de mitjana edat, però, no tant al de la tercera edat i al jove.

Nivell d'estudis

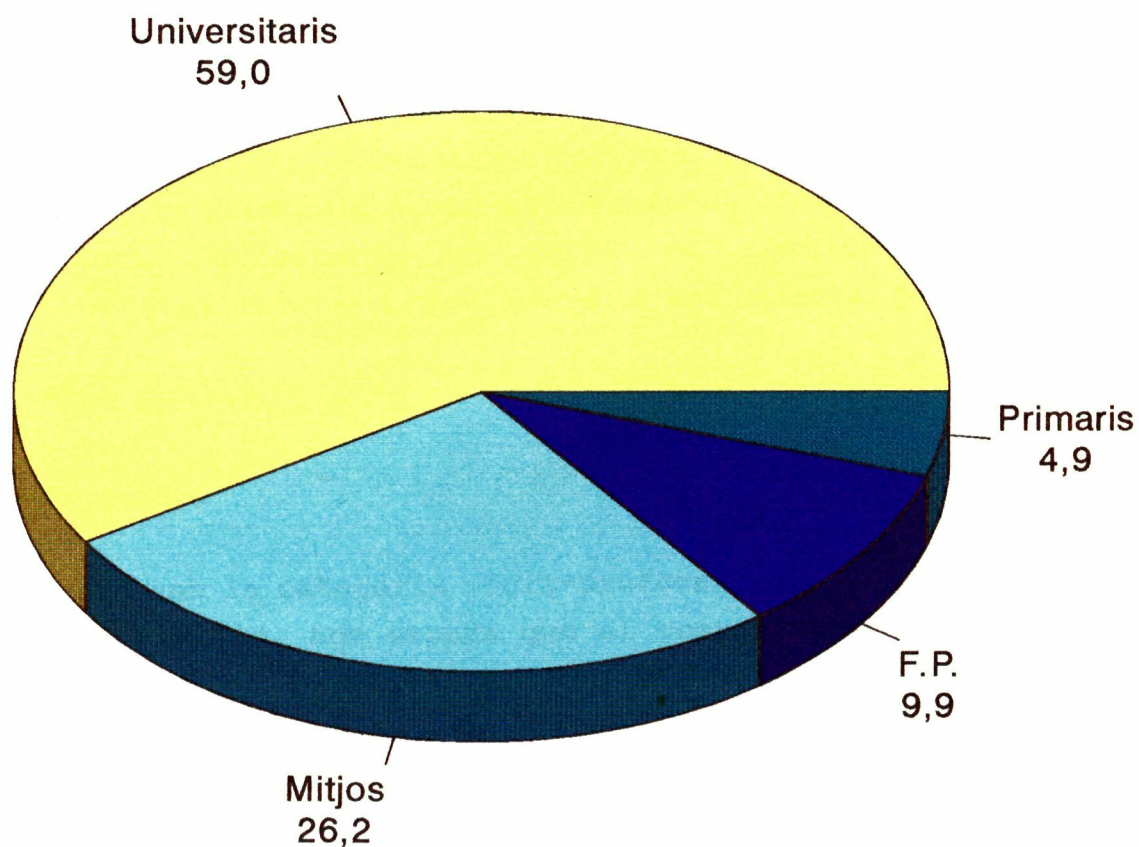
Quant al darrer nivell d'estudis assolit pels segons residents de la Selva de Mar entrevistats, el gràfic 43 ens indica l'existència d'un nivell molt alt, inusual en d'altres localitats turístiques veïnes, essent la formació d'estudis universitaris la variable que acull a un major nombre, més de la meitat, dels enquestats; la segueix la formació d'estudis mitjos, amb més d'una quarta part dels segons residents; la formació professional amb gairebé el 10% i, finalment, menys d'un 5% dels enquestats han assolit només els estudis primaris.

Hom creu que difícilment variarà el perfil del segon resident de la Selva de Mar si la promoció de dita vila es continua fent via família i amics; ans al contrari, es reforçarà el caràcter tancat de la colònia turística selvatana, privant que hi hagi una major diversitat de grups socials i, òbviament, de nivell d'estudis i cultural.

GRAFIC 42. EDAT DELS ENTREVISTATS A LA SELVA DE MAR (%).



GRAFIC 43. DARRER NIVELL D'ESTUDIS ASSOLIT PELS ENQUESTATS A LA SELVA DE MAR (%).



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

Grau d'activitat i categoria sòcio-professional

De l'anàlisi del grau d'activitat dels enquestats, se'n extreu que gairebé la totalitat treballa a temps complert, només un 1,6% treballa a temps parcial. Evidentment, el nombre d'inactius és molt baix, car pràcticament tots els entrevistats (93,4%) han estat homes i per la baixa proporció de segons residents d'edat avançada, només hi ha un 8,2% de jubilats.

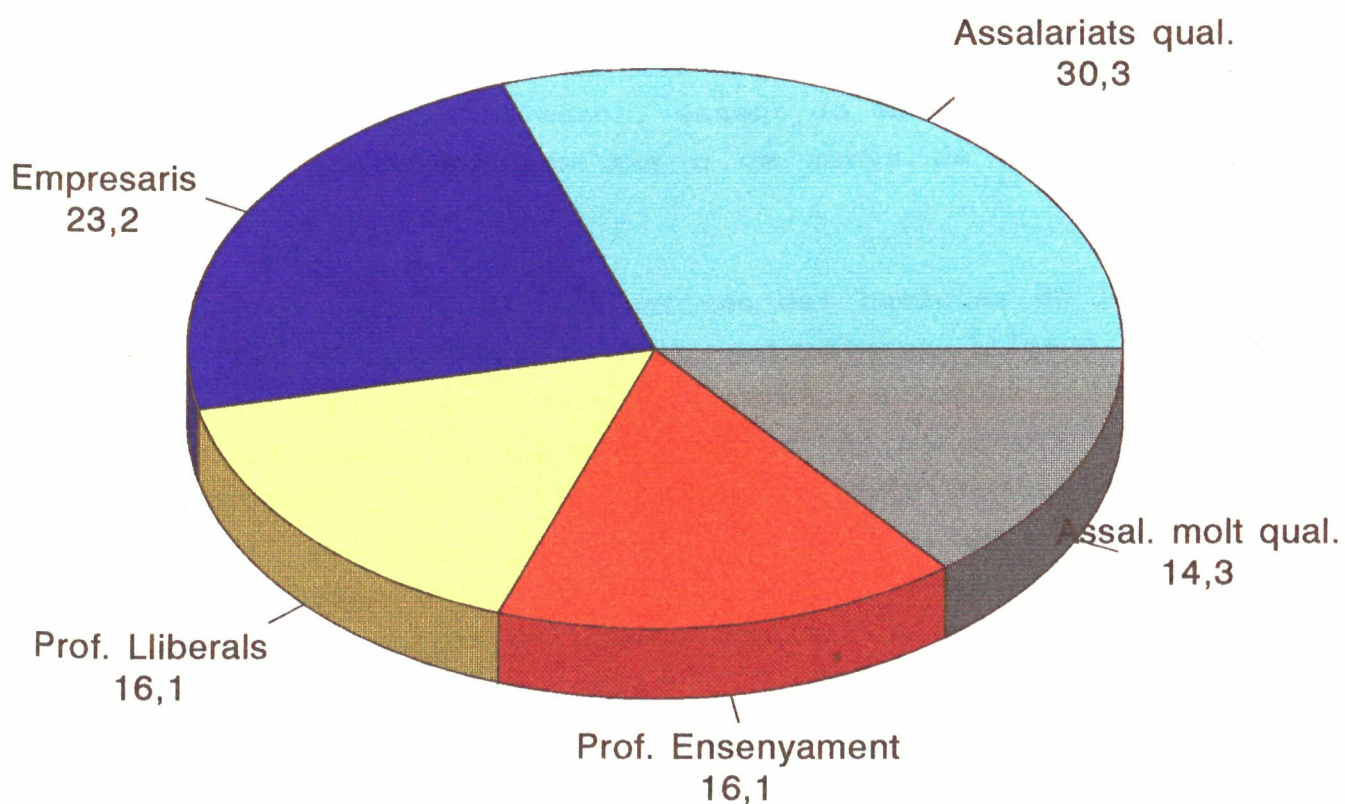
Pel que fa a la categoria sòcio-professional, del gràfic 44 es dedueix que la segona residència de la Selva de Mar va associada a una categoria sòcio-professional mitja-alta, donat que el nivell de qualificació és elevat, doncs gairebé la meitat dels segons residents actius diuen treballar com a assalariats qualificats de sou alt (directors d'empresa, fonamentalment), com a professionals lliberals i com a professionals de l'ensenyament (universitari, sobretot); un 30,3% es consideren com a assalariats qualificats i poc menys d'una quarta part com a empresaris.

Nivell de consum

D'acord amb la categoria sòcio-professional, i per tant amb el poder adquisitiu, hom espera que el comportament pel que fa al nivell de consum sigui, tanmateix, mig-alt; prenent, doncs, com a dada de referència el número de cotxes per família enquestada, observem que, tot i que poc menys de la meitat de les famílies disposen d'un sol cotxe, el nivell és mig-alt, donat que un percentatge elevat (37,7%) disposen de dos cotxes, més un 16,4% de les famílies que en tenen més de dos, com a contrapunt a aquelles poques (1,6% del total de les famílies) que no en tenen cap.

Val a dir, que la Selva de Mar no disposa de cap línia regular de transport públic i els dos quilòmetres que la separen

GRAFIC 44. CATEGORIA SOCIO-PROFESSIONAL DELS ENQUESTATS A LA SELVA DE MAR (%).



del Port de la Selva s'han de salvar mitjançant l'ús del servei de taxi, que sovint s'ha de contractar ja a l'estació del tren de Llançà. Essent aquesta dificultat una limitació per a l'accés a la Selva de Mar d'aquelles persones de la tercera edat que tenen problemes en la conducció de cotxe; restant, per tant, atractiu a la vila per a les persones d'edat avançada.

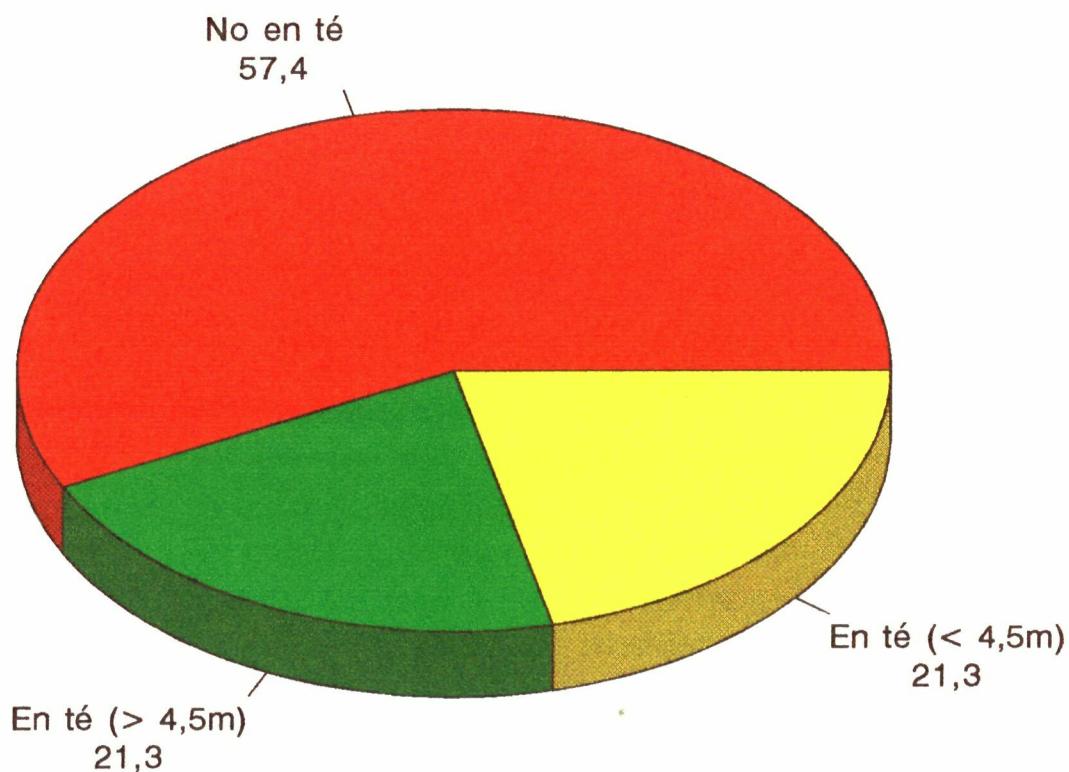
Però, segurament que el millor indicador del nivell de consum, donat que l'ús del cotxe darrerament s'ha popularitzat molt, és la disponibilitat o no d'embarcació recreativa a motor per les famílies enquestades, essent aquesta un article de consum de luxe i de costós manteniment. Així és que el nivell és alt, comparat amb d'altres localitats veïnes, com per exemple Roses, tal com s'ha vist anteriorment, car en el gràfic 45 es palesa que gairebé la meitat de les famílies enquestades de la Selva de Mar tenen una embarcació a motor, essent la mateixa proporció de petites que de grans (de més o de menys de 4,5 metres de llargada).

Aquestes són dades indicatives del caràcter de la segona residència de la Selva de Mar, estretament lligada al mar, malgrat la localització del municipi en una segona línia; però, que d'altra banda, defuig de l'anonimat de les grans localitats de la costa i cerca els avantatges dels nuclis petits i enretirats, pel que fa a una relació interna més intensa de la comunitat turística i que, alhora, comporta per mimetisme una simbolització externa del poder adquisitiu, materialitzat, en aquest cas, a través de l'embarcació a motor.

Tipologia de la residència principal

I finalment, quant a la tipologia de la residència principal es detecta, com ja s'ha evidenciat també en l'estudi de les altres localitats, tinguent en compte el lloc de procedència, que la majoria viuen en un pis (més de les tres quartes parts de les

GRAFIC 45. DISPONIBILITAT D'EMBARCACIO RECREATIVA A MOTOR PELS ENQUESTATS A LA SELVA DE MAR (%). 1992.



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

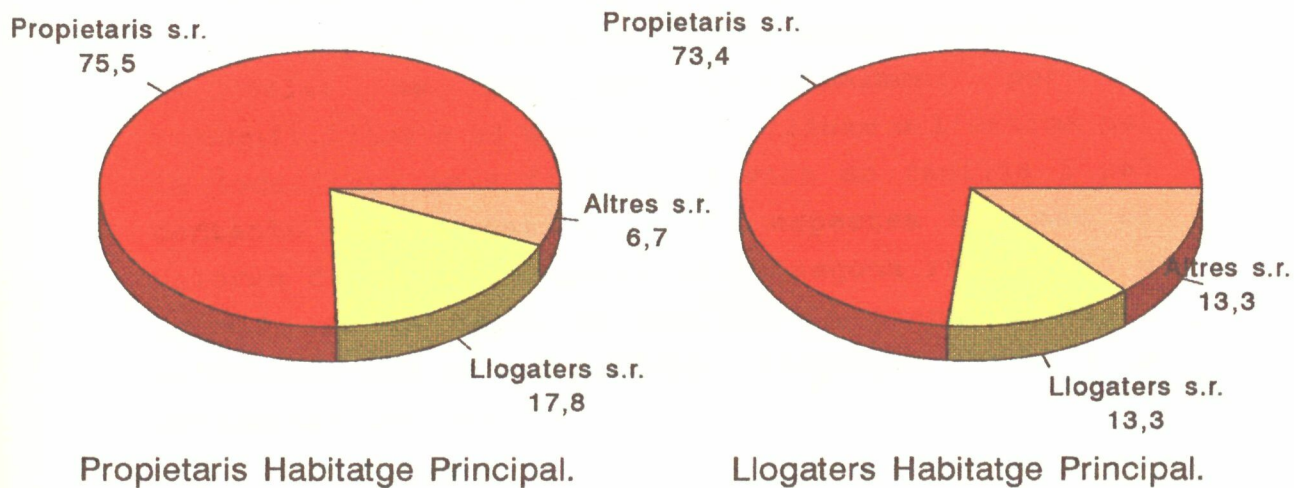
famílies enquestades), només un 19,7% viuen en cases tipus xalet o adossades. Obviament, aquestes dades palesen que la segona residència és una resposta al rebuig a les característiques tipològiques de l'habitatge principal; el desig d'amplitud d'espai, tant pel que fa a l'habitatge com a l'entorn, és una de les raons de major pes que expliquen la tinença d'una segona residència a la Selva de Mar.

D'altra banda, gairebé les tres quartes parts de les famílies enquestades són propietàries de l'habitatge principal i com a contrapartida solament una quarta part en són llogateres; del que en deduïm que la majoria del turisme residencial de la Selva de Mar manté unes relacions molt estretes amb l'habitatge i el lloc de residència habitual. Convé ara veure si aquest lligam jurídic amb l'habitatge principal també es fa extensiu amb la segona residència.

Relacionant, doncs, les dades referents als règims de tinença de la residència principal i de la segona, a través del gràfic 46 observem com el lligam amb el lloc de residència principal també es fa extensiu sobradament amb la Selva de Mar, car més de les tres quartes parts de les famílies propietàries de la residència principal també ho són de la segona. Però, de ben segur que les dades que són millor reflex de la major capacitat d'atracció de la vila i de la segona residència de la Selva de Mar que no té el lloc de residència principal són aquelles que ens apunten que prop de les tres quartes parts de les famílies llogateres de l'habitatge principal són propietàries, pel contrari, de la segona residència de la Selva de Mar. Aquesta tendència a la propietat de la segona residència reflecteix un comportament d'identificació amb la imatge de la vila receptora i en canvi de rebuig del lloc de procedència; pel que hom dedueix que la relació que s'estableix entre ambdós localitats no és conflictiva sinó complementària.

RELACIO ENTRE EL REGIM DE TINENÇA DE L'HABITATGE PRINCIPAL I DE LA SEGONA RESIDENCIA A LA SELVA (%). 1992.

GRAFIC 46.



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

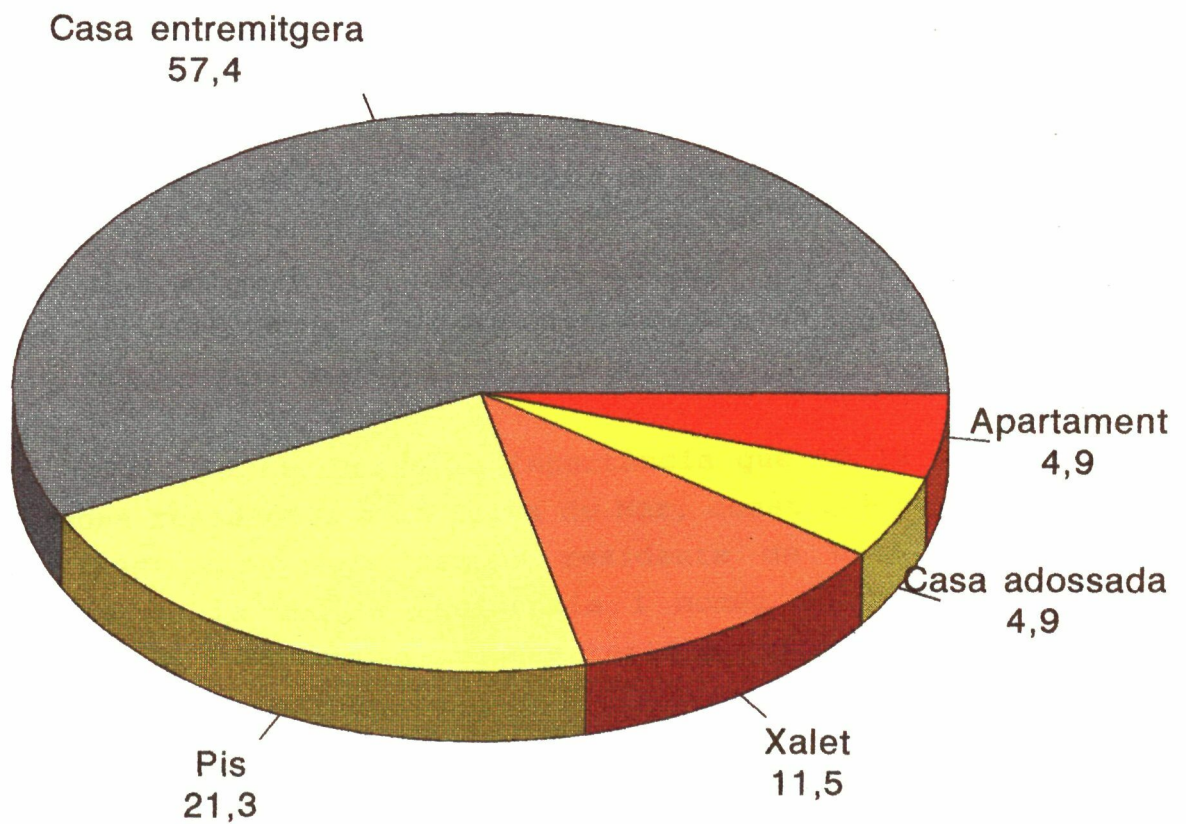
3.3.2. RELACIO DELS USUARIS AMB LA SEGONA RESIDENCIA

Entre la tipologia arquitectònica de la segona residència i l'habitatge popular -casa entremetgera de nucli- de la Selva de Mar no hi han divergències, doncs aquella és el resultat de la rehabilitació d'aquesta. El turisme residencial de la Selva de Mar valora especialment aquest tipus de cases, de les quals en són majoritàriament propietaris i les han comprat a l'antic propietari directament, sobretot, i al promotor o bé les han hereditat; pel que estan força ben equipades, així són forces les que disposen de telèfon i de garatge interior, en canvi no tenen piscina, al trobar-se prop del mar i de bones platges. Les raons per les quals tenen una segona residència a la Selva de Mar són principalment per la tranquil.litat o el descans, pel lligam o l'estima per la localitat, pels fills o la vida de família i pel contacte amb la natura. I els aspectes que més es valoren de la localització de la segona residència a la vila de la Selva de Mar són la tranquil.litat, coincidint amb la raó principal senyalada abans, i la proximitat del mar.

Aquest perfil de la demanda, referent a la relació dels usuaris amb la segona residència, s'ha conclòs de l'anàlisi de diferents aspectes de l'enquesta que convé ampliar seguidament:

Pel que fa a la tipologia de la segona residència de la Selva de Mar, el gràfic 47 palesa que, a diferència de les localitats turístiques de la costa, el predomini, gairebé les tres quartes parts, és del model més gran quan a superfície, donat que més de la meitat correspon al tipus casa entremetgera o de nucli rehabilitada (la majoria) i casa adossada o d'extrems

GRAFIC 47. TIPOLOGIA DE LA SEGONA RESIDENCIA A LA SELVA DE MAR (%).



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

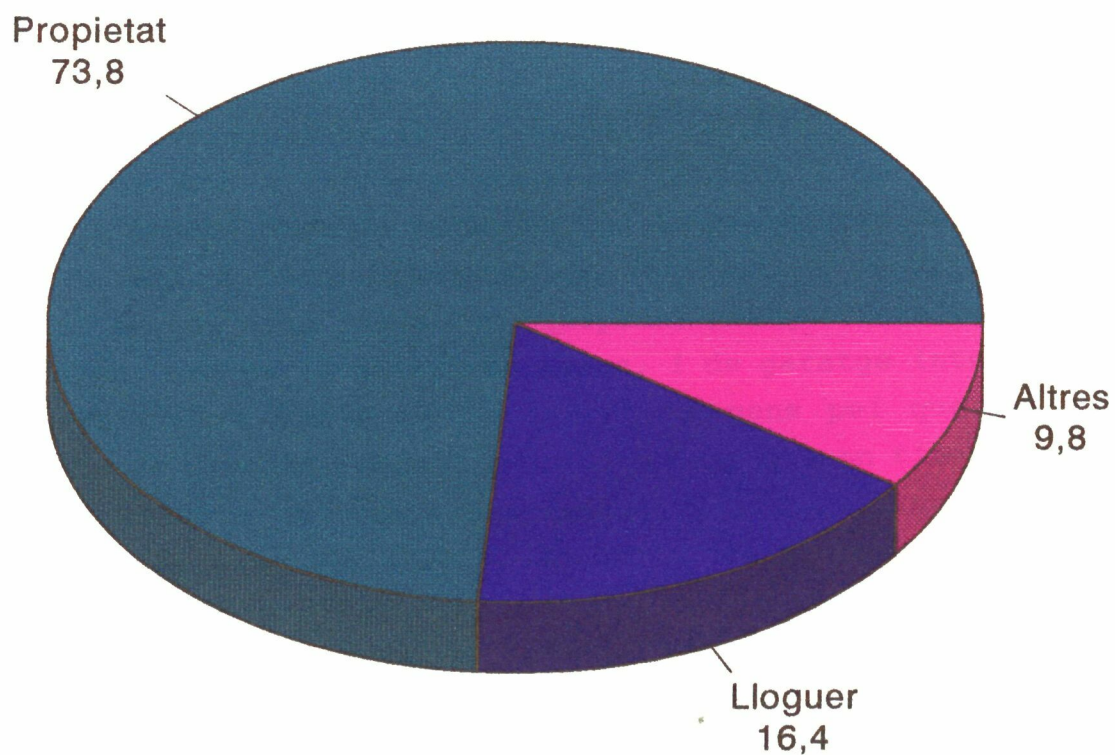
del nucli i nova (unes poques); d'altra banda, tipologies pròpies de les grans àrees urbanes hi tenen una escassa importància, el pis, per exemple, representa menys d'una quarta part i l'apartament tan sols un 4,9%; finalment, el tipus casa unifamiliar o xalet, donada la riquesa potencial de què gaudeix la Selva de Mar en cases velles per a rehabilitar dins del nucli, també equival a una baixa proporció (11,5%). En aquest sentit la Selva de Mar com a municipi de segona línia té un comportament més propi dels municipis turístics de l'interior que no dels veïns del litoral.

Respecte a la tipologia de la segona residència i en relació al règim de tinença d'aquesta, s'observa l'existència d'unes diferències substancials, així quan aquesta és de propietat augmenta la proporció del tipus casa unifamiliar o xalet en detriment de la tipologia, més pròpia de lloguer, com és el pis en aquest cas. Pel contrari, quan la segona residència és de lloguer, desapareixen els tipus casa unifamiliar o xalet i casa adossada; d'altra banda, la casa entremitgera i el pis presenten les mateixes proporcions (meitat per meitat).

El gràfic 48 il.lustra la importància que té la propietat de la segona residència a la Selva de Mar, donat que gairebé les tres quartes parts dels segons residents de dita vila són propietaris de la segona residència i només un 16,4% en són llogaters i un 9,8% ocupen segones residències propietat de la família.

Els usuaris propietaris de la segona residència han comprat a aquesta amb proporcions similars (entre el 36 i el 31%) a l'antic propietari directament i al promotor, respectivament, aquestes dades corroboren el que ja s'ha afirmat en el capítol corresponent a l'oferta de la segona residència a la Selva de Mar, en el sentit de què, per influència de les localitats veïnes del litoral, en el procés de creació de la segona residència progressivament s'hi ha introduït la figura del promotor; en canvi, però, la presència de l'agent de la propietat immobiliària

GRAFIC 48. REGIM DE TINENÇA DE LA SEGONA RESIDENCIA A LA SELVA DE MAR (%). 1992.



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

en la compra-venda de la segona residència selvatana és insignificant. D'altra banda, gairebé una quarta part dels usuaris han accedit a la propietat de la segona residència mitjançant la transmissió per herència, fenomen usual en nuclis turístics petits i caracteritzats per un turisme de retorn al lloc d'origen familiar.

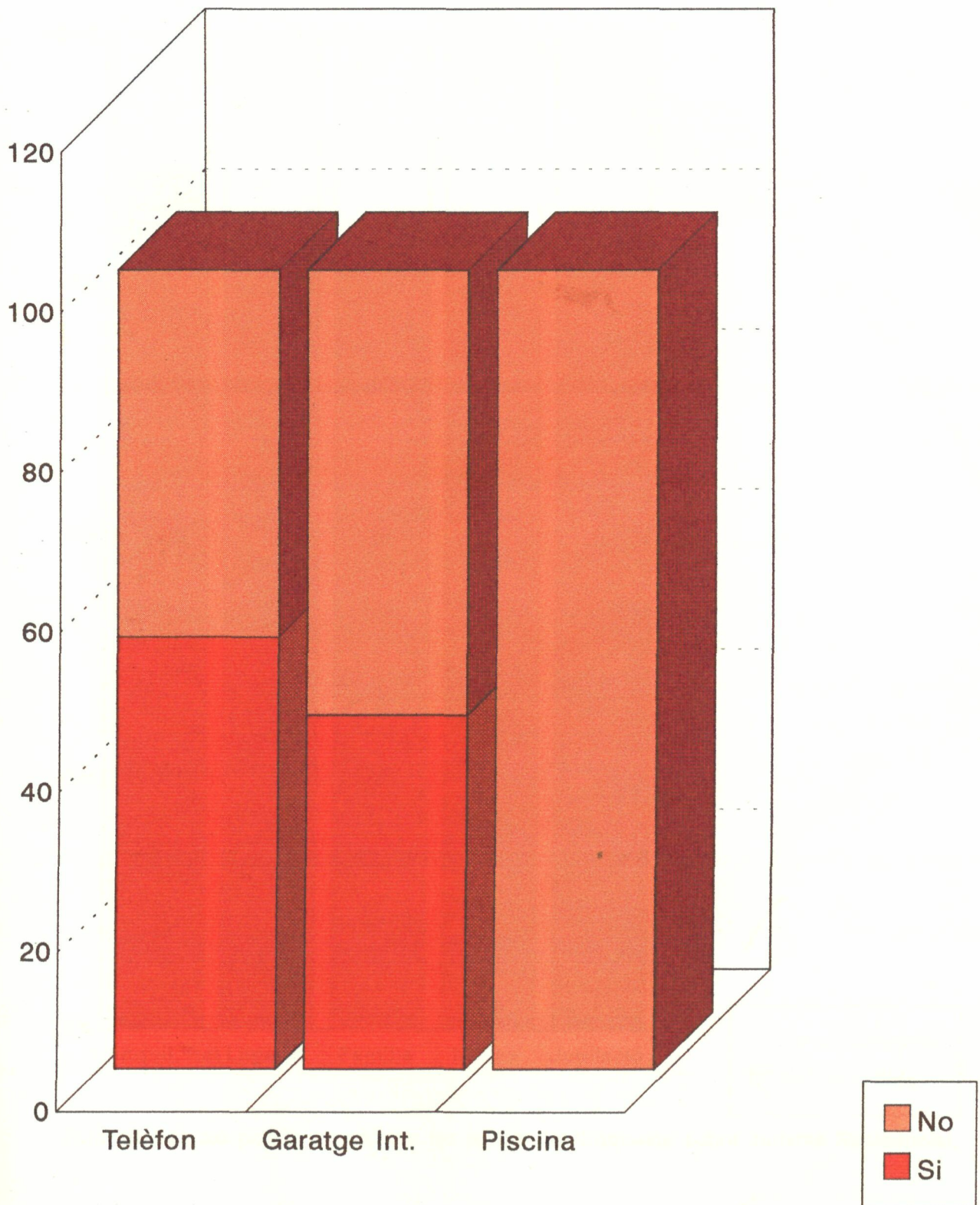
Pel que fa als pocs llogaters de la segona residència, pràcticament la totalitat la lloguen directament al propietari, òbviament s'explica per la facilitat que hi ha d'establir contactes directes entre propietaris i llogaters en localitats petites com la Selva de Mar, fent estalvi així de la figura de l'agent de la propietat immobiliària, que hi té un paper secundari.

A l'igual que en les altres localitats objecte d'estudi, hom ha fet una avaluació de la presència d'una sèrie d'equipaments, considerats com a representatius de confort i de qualitat en relació a l'habitatge de vacances, en la segona residència de la Selva de Mar i, tal com posa de manifest el gràfic 49, el resultat és que està força ben equipada, pel que fa a la dotació de telèfon, més de la meitat en tenen, i de garatge interior, en posseïxen poques menys de la meitat, i gens pel que fa a la presència de piscina, doncs, no n'hi ha cap que en tingui, donat que es considera un luxe innecessari, davant la disponibilitat de platges de bona qualitat en la costa més propera.

En relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa l'existència de diferències abismals, puix que quan la segona residència és de lloguer aquesta està molt pobrement equipada pel que fa a la disponibilitat de telèfon i de garatge interior, donat que només un 10% de les segones residències de lloguer tenen telèfon i no n'hi ha cap que tingui garatge interior; pel que se'n dedueix que aquests són equipaments només concebuts per a la segona residència de propietat.

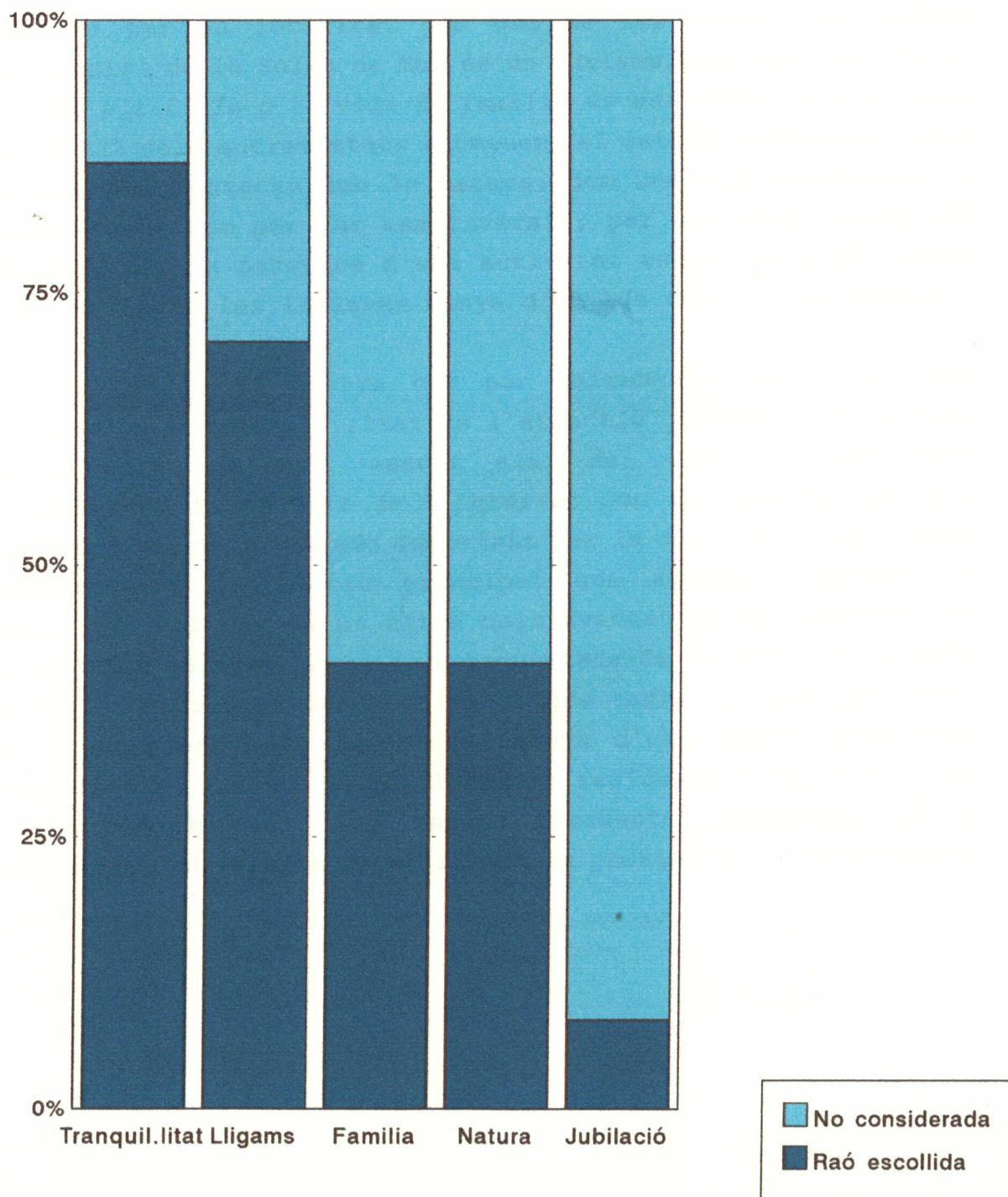
Tal com mostra el gràfic 50, per la tranquil·litat o el

GRAFIC 49. DISPONIBILITAT D'EQUIPAMENTS EN LA SEGONA RESIDENCIA A LA SELVA (%).



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

GRAFIC 50. RAONS DE MAJOR PES PER LES QUALS ES TE UNA SEGONA RESIDENCIA A LA SELVA DE MAR, 1992.

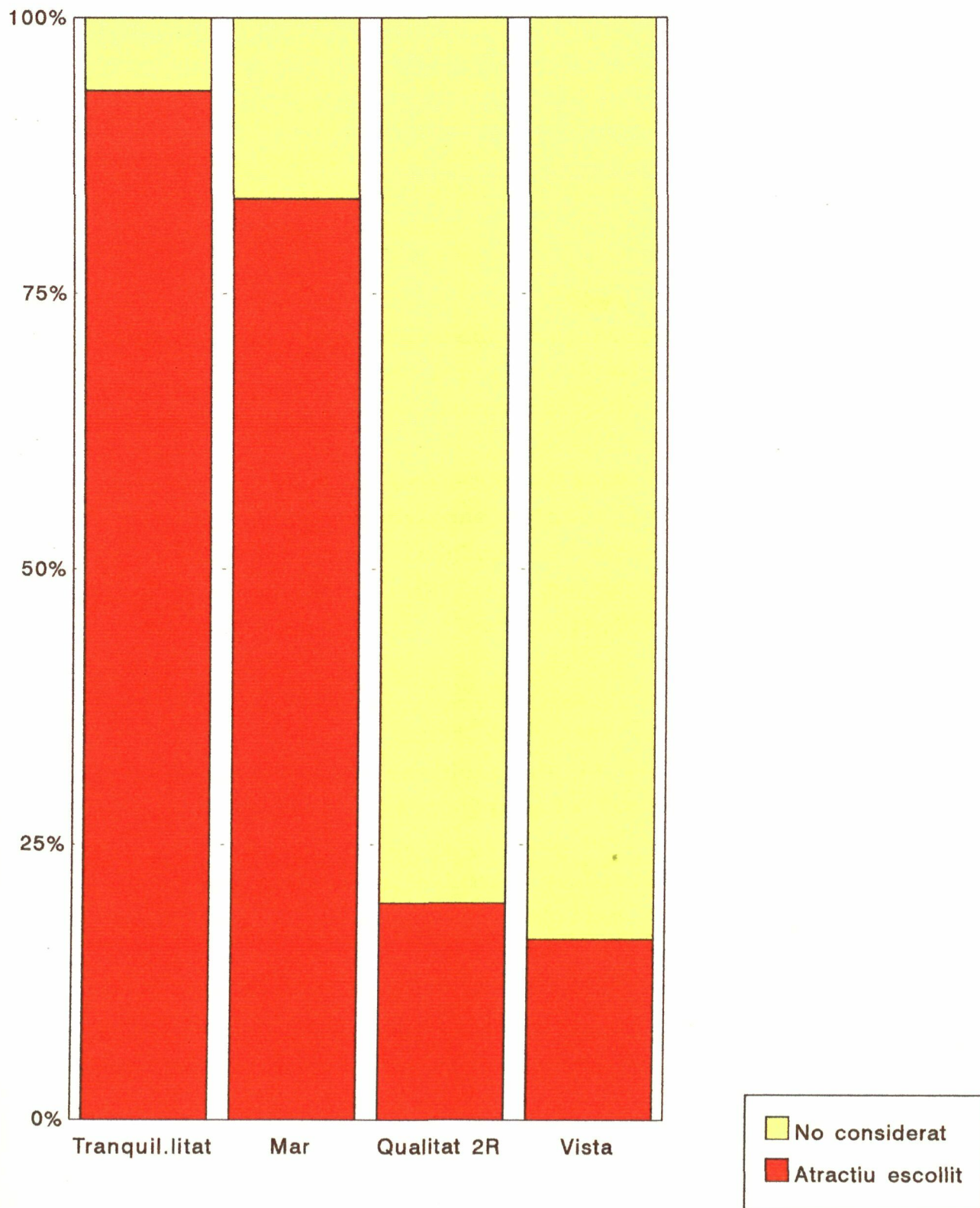


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial.

descans, per més de les tres quartes parts dels enquestats, és una de les raons, de ben segur la principal, per la qual tenen una segona residència a la Selva de Mar; òbviament, donada la importància que té el turisme d'arrels familiars a la Selva de Mar, el nivell d'identificació amb la vila és elevat, car gairebé les tres quartes parts dels enquestats apunten el lligam o l'estima per la localitat com una de les raons; el turisme residencial de la Selva de Mar és un turisme familiar amb fills, pel que els fills o la vida de família és una altra de les raons que un 41% dels entrevistats anomenen; el mateix nombre que també senyala pel contacte amb la natura, com una raó important; en canvi, raons com per fer una inversió, per una vida social més intensa, per la pràctica d'una activitat esportiva o en vistes a la jubilació les indiquen menys d'un 10% dels entrevistats.

El gràfic 51 mostra com per gairebé la totalitat dels enquestats la tranquil.litat és l'atractiu principal de la vila de la Selva de Mar, essent així del grup de les viles turístiques, la majoria de l'interior, on es dona un perfecte equilibri entre la raó més important per la qual es té una segona residència i l'atractiu principal que aquesta ofereix; la proximitat del mar és un altre dels avantatges que valoren més de les tres quartes parts dels enquestats de la vila de la Selva de Mar; d'altres aspectes d'imatge que també es valoren, però, amb proporcions molt inferiors, menys d'una quarta part dels entrevistats, són el desenvolupament residencial ben fet i les vistes panoràmiques. Els segons residents procedents de la Catalunya Nord valoren especialment la proximitat a la frontera.

GRAFIC 51. PRINCIPALS ATRACTIUS VALORATS PELS SEGONS RESIDENTS DE LA SELVA DE MAR.



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

3.3.3. FREQUENTACIO DE LA SEGONA RESIDENCIA

En parlar de la freqüentació de la segona residència de la Selva de Mar, hom no pot qualificar-la d'infrautilitzada, donat que per la proximitat del lloc de residència habitual de llurs usuaris, l'ús que aquests en fan és sovintejat, en el període no estival si bé no cada cap de setmana, sí almenys un cop al mes i durant l'estiu hi fa estades llargues, que seguint el calendari escolar solen sobrepassar un mes i fins i tot dos mesos de temps.

Tots aquests trets, referents a la freqüentació de la segona residència, s'han deduït de l'anàlisi de diferents qüestions de l'enquesta, que seguidament aprofundirem:

Un dels principals trets de caracterització de la segona residència és l'ús temporal que se'n fa i el comportament dels usuaris, en relació a la freqüentació de la segona residència, sobretot en el període no estival, que dependrà totalment de la distància-temps que separa l'habitatge principal de la segona residència.

En el cas que ens ocupa, tinguent en compte el lloc de procedència dels segons residents de la Selva de Mar, hom creu que no existeix una limitació per a la freqüentació sovintejada de la segona residència en el període no estival, donat que els que viuen a més distància, a l'àrea de Barcelona, aproximadament les tres quartes parts de les famílies entrevistades, diuen invertir-hi de promig entre una hora i mitja i tres hores i els que viuen més a prop de la Selva de Mar, en l'àrea de Girona i de la Catalunya Nord, aproximadament una quarta part de les famílies enquestades, diuen invertir-hi de promig entre mitja hora i una hora i mitja.

Es d'esperar, doncs, que per raons de distància-temps tots els segons residents de la Selva de Mar freqüentïn llur segona residència pràcticament tot l'any i així ho diuen fer-ho gairebé la totalitat, solament menys d'un 10% la sovintegen només durant l'estació d'estiu, tal com queda reflectit en el gràfic 52.

D'entre les famílies que diuen sovintejar llur segona residència pràcticament tot l'any, el gràfic 53 palesa que en el període no estival més de la meitat ho fa a un ritme d'entre un i dos caps de setmana al mes, al voltant d'un 20% cada cap de setmana, al voltant d'un 15% menys d'una vegada al mes i només un 14% de forma puntual per Setmana Santa, sobretot, per Nadal i ponts llargs.

Al parlar de freqüentació de la segona residència de la Selva de Mar cal tenir en compte la composició familiar (matrimoni amb fills) de llurs usuaris, pel que com és obvi l'ús de la segona residència vindrà marcat pel ritme del curs i les vacances escolars. Aquesta és una de les raons principals que ens explica les estades llargues de les famílies enquestades en la segona residència de la Selva de Mar durant l'estiu, puix que més de la meitat hi permaneixen entre un i dos mesos i al voltant del 20% hi resten més de dos mesos, només poc més d'un 13% hi resideix entre dues setmanes i un mes i menys d'un 5% hi fa estades de màxim dues setmanes.