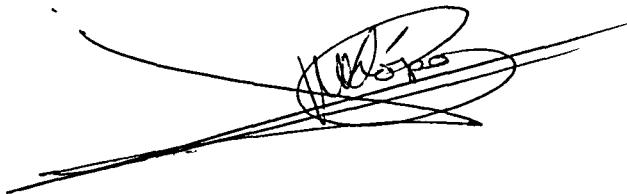


TESI DOCTORAL

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.



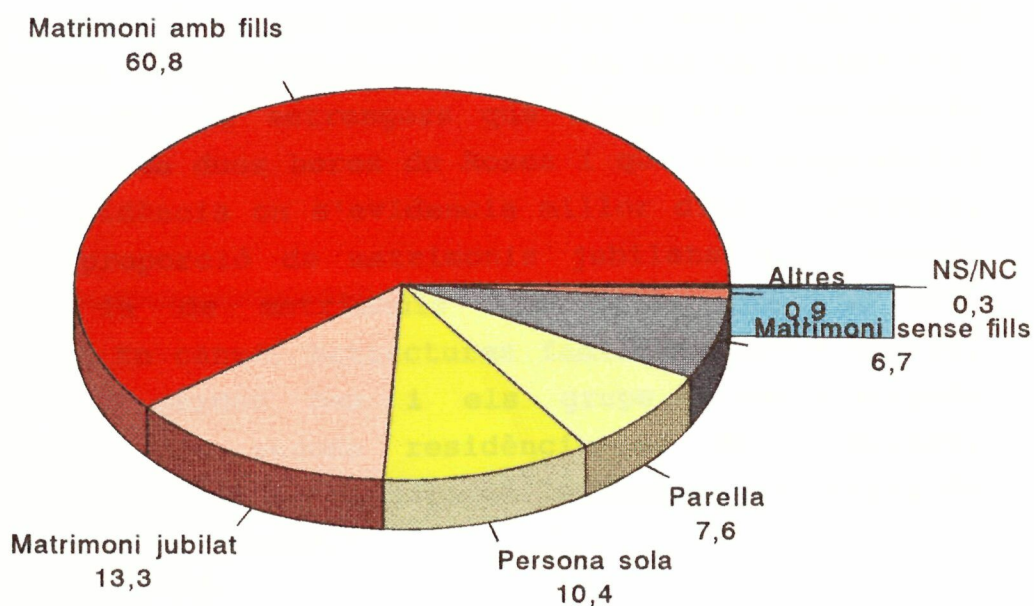
Estructura familiar i nombre de fills

De l'anàlisi de la composició familiar es detecta en tots els grups, tal com mostra el gràfic 6, un predomini de l'estructura familiar tradicional, car la tipologia de matrimoni amb fills és la predominant. En canvi tipologies, pròpies del turisme hotelier, presenten percentatges molt baixos, inferiors o al voltant del 10%, com són, per exemple, persona sola, parella, matrimoni sense fills o bé grup d'amics/amigues.

Per grups de procedència, es detecten diferències importants, que probablement obeeixen a les disparitats encara existents entre la societat espanyola i l'estrangera (Europa occidental) sobre qüestions referents a l'aparellament, al matrimoni i a la paternitat.

Així és que si en el grup dels espanyols el 63,3% de les famílies estan integrades per matrimonis amb fills, en el dels estrangers la proporció es redueix a un 59,7%; en canvi, les famílies de matrimoni sense fills en el grup dels espanyols representen un percentatge inferior que en el dels estrangers (5,5% i 7,2%, respectivament); pel que fa a les famílies de matrimonis jubilats, es mantenen les mateixes diferències, donat que en el grup dels espanyols el percentatge només és de l'ordre del 11,5% i, en canvi, en el dels estrangers és del 14,1% i si tenim en compte, solament, al grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses, la proporció augmenta fins a apropar-se a la quarta part, dada molt interessant perquè ens suggereix que a major proximitat de la residència principal respecte la segona residència existeix un major percentatge de la tipologia familiar de matrimoni jubilat, motivat, tal com es veurà més endavant, per una major freqüentació de la segona residència; tanmateix, la proporció de famílies formades per parelles en el grup dels espanyols només equival al 5,5% i, pel contrari, en el dels estrangers equival al 8,6%; en canvi, en el grup dels espanyols el percentatge de persona que resideix sola representa el 13,8% i en el dels

GRAFIC 6. COMPOSICIO FAMILIAR DEL TURISME RESIDENCIAL A ROSES (%).



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

estrangers només el 8,8%, però, prenent solament el grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses, el percentatge s'incrementa fins assolir el nombre de 14,7%, pel que sembla que agafant en consideració la dada corresponent a aquest últim grup i la corresponent al grup dels espanyols, es podria establir també un cert lligam entre persona que resideix sola i localització propera de la segona residència respecte al lloc de residència habitual; i, finalment, estructures estranyes en la segona residència com és grup d'amics/amigues presenten percentatges similars en tots els grups de procedència.

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; essent en el grup dels estrangers que tenen llur residència principal a menys de dues hores de Roses i que són propietaris de la segona residència on s'evidencia millor dita correlació, en el que la proporció de matrimonis jubilats s'incrementa apropant-se a la de matrimonis amb fills (28% i 36%, respectivament). En canvi, estructures familiars menys usuals, com la parella, perden pes i els grups d'amics/amigues desapareixen quan la segona residència és de propietat. Obviament, quan el règim de tinença de la segona residència és de lloguer succeeix al revés.

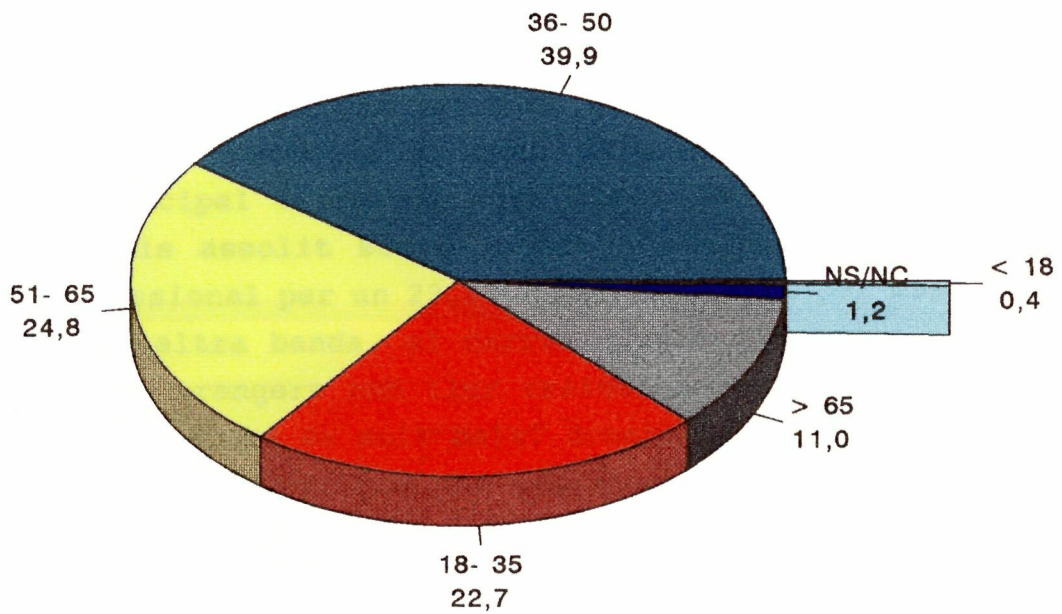
Quant al número de fills de les famílies de matrimoni amb fills, no hi ha disparitat de grups, car en tots ells el predomini és de dos fills per gairebé la meitat; el nucli familiar tendeix a ser reduït, donat que el percentatge de les famílies de matrimoni amb un sol fill (20,2%) supera a aquelles que en tenen tres (17,8%) i a més la proporció de famílies nombroses és poc important (5,9%).

Edat

De l'anàlisi de l'edat dels entrevistats, que generalment correspon als caps de família i en llurs absències a les seves consorts, del gràfic 7 es dedueix, sense necessitat de fer distincions per grups, car el predomini d'edats són gairebé les mateixes en tots ells; tret del grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses, que donades les seves característiques de composició familiar, amb un gran percentatge de matrimonis jubilats, es tracta d'una població més envellida que no la dels altres grups; que la major proporció tenen més de 36 anys, doncs prop d'un 40% tenen entre 36 i 50 anys, gairebé una quarta part entre 51 i 65 anys i per sobre d'un 10% més de 65 anys i en canvi menys d'una quarta part tenen entre 18 i 35 anys; en el grup d'estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses la proporció de més de 65 anys és del 35,3%, essent l'interval d'edats més nombrós de tot el grup.

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 els grups dels estrangers. Quan els usuaris enquestats són propietaris de la segona residència els percentatges de majors de 51 anys augmenta, essent del 32,8% (39,7% en el grup dels estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses) els que tenen entre els 51 i els 65 anys i del 18,2% (40% en el grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses) els que tenen més de 65 anys, i, com a contrapartida, els percentatges de menors de 50 anys disminueix, essent del 39,1% els que tenen entre els 36 i 50 anys i del 8,6% els que tenen entre els 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 32,3% d'estrangers llogaters de la segona residència que tenen entre 18 i 35 anys i, pel contrari, només un 2% que tenen més de 65 anys.

GRAFIC 7. EDAT DELS ENTREVISTATS A ROSES (%).



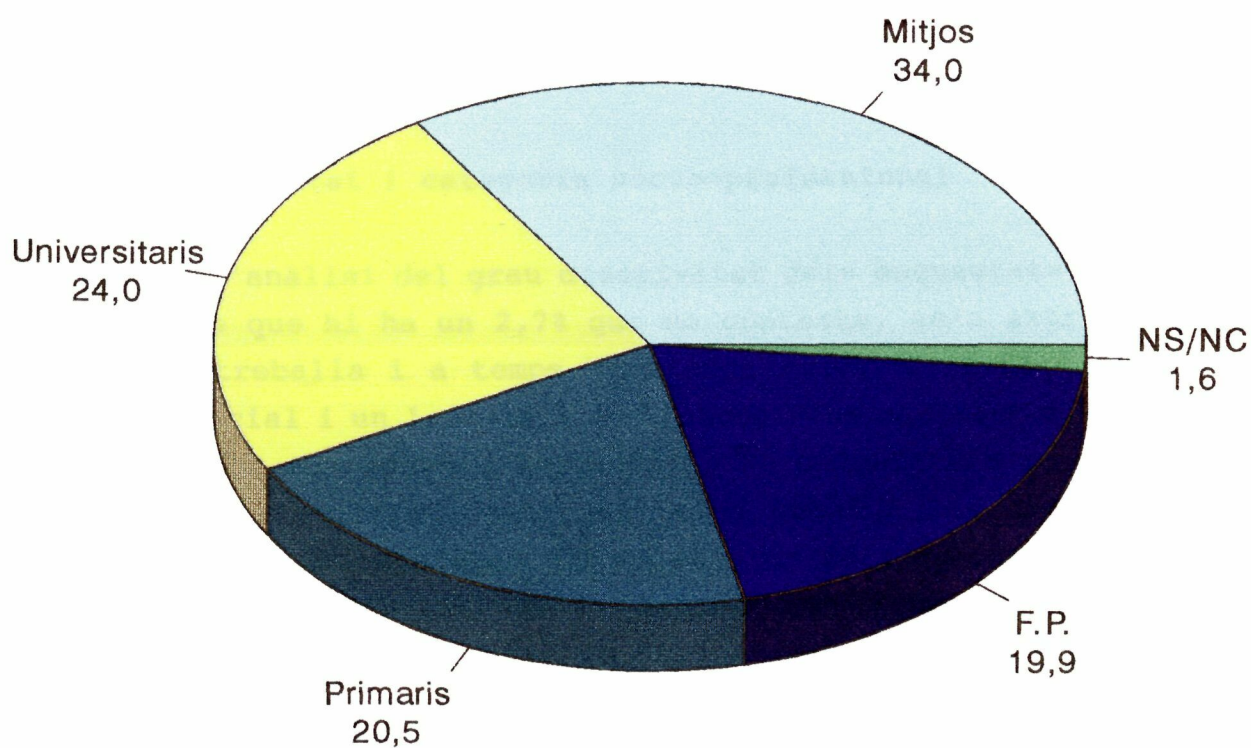
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial. 1992.

Nivell d'estudis

Quant al darrer nivell d'estudis assolit pels segons residents de Roses enquestats, el gràfic 8 palesa l'existència d'un nivell mig, essent la formació d'estudis secundaris la variable que acull a un major percentatge de segons residents. Però, no és igual per a tots els grups, car les diferències que hi han entre ells són remarcables; així el nivell d'estudis assolit pel grup dels catalans és més baix que el dels estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses, tot i que per ambdós grups els estudis mitjos és el nivell amb majors percentatges (per sobre del 30%), en el grup dels catalans el darrer nivell d'estudis assolit són primaris per més d'una quarta part, proporció molt alta si la comparem amb la del segon grup, de formació professional per més d'un 10% i universitaris només per un 18,1%, en canvi en el grup dels estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses el darrer nivell d'estudis assolit són primaris només per un 14,5%, de formació professional per un 23,9% i universitaris per més d'una quarta part; d'altra banda, el darrer nivell d'estudis assolit pel grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses és molt baix, donat que són primaris per un 38,2%, essent la variable que sobresurt més d'entre totes, característica pròpia d'una població envellida i d'una generació amb poques possibilitats per a l'estudi, com és en aquest cas; i, pel contrari, el darrer nivell d'estudis assolit pel grup de la resta d'Espanya és molt alt, donat que són universitaris per un 36,7%, essent la variable que sobresurt més d'entre totes.

En relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa l'existència d'una certa correlació entre propietat de la segona residència i nivell d'estudis baixos i alhora alts; entenem, doncs, que no hi ha una relació directa entre un determinat nivell d'estudis i règim de propietat o de lloguer de la segona residència a Roses. El nivell baix d'estudis assolit pels usuaris propietaris de la segona residència, puix que són només primaris per quasi una quarta part, s'explica per llur edat

GRAFIC 8. DARRER NIVELL D'ESTUDIS ASSOLIT PELS ENQUESTATS A ROSES (%).



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

avançada, lligada a una generació amb poques possibilitats per a l'estudi; i el nivell alt, doncs són universitaris per més d'una quarta part, s'explica per una adequació a una millor categoria socio-professional, determinant en aquest cas la capacitat d'adquisició de la segona residència. Per altre part, hi ha una baixa proporció d'usuaris propietaris de la segona residència amb estudis de formació professional (14,6%), en front de l'alta proporció dels que són llogaters (25,2%), essent probablement els estudis de formació professional, limitadors de la categoria socio-professional i per tant de la capacitat d'adquisició de la segona residència, els que estableixen una correspondència més clara entre nivell d'estudis assolit i règim de tinença de la segona residència.

Grau d'activitat i categoria socio-professional

De l'anàlisi del grau d'activitat dels enquestats, tinguent en compte que hi ha un 2,7% que no contesta, se'n extreu que la majoria treballa i a temps complert, només un 3,9% treballa a temps parcial i un 1,6% està en l'atur, fins aquí les diferències entre grups són poques. En canvi hi ha disparitats de grups pel que fa als enquestats inactius; així quant a les mestresses de casa hi ha un percentatge alt en el grup dels espanyols (més del 10%)², a diferència dels estrangers, que presenten un percentatge força més baix (6,5%), essent dades que corroboren la dèbil integració de la dona espanyola, de més de 36 anys, en el món del treball, però, que d'altra banda li dóna majors possibilitats de fer llargues estades en la segona residència durant el període de vacances escolars; i quant als jubilats és d'esperar, per les altres característiques analitzades, que en el grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de

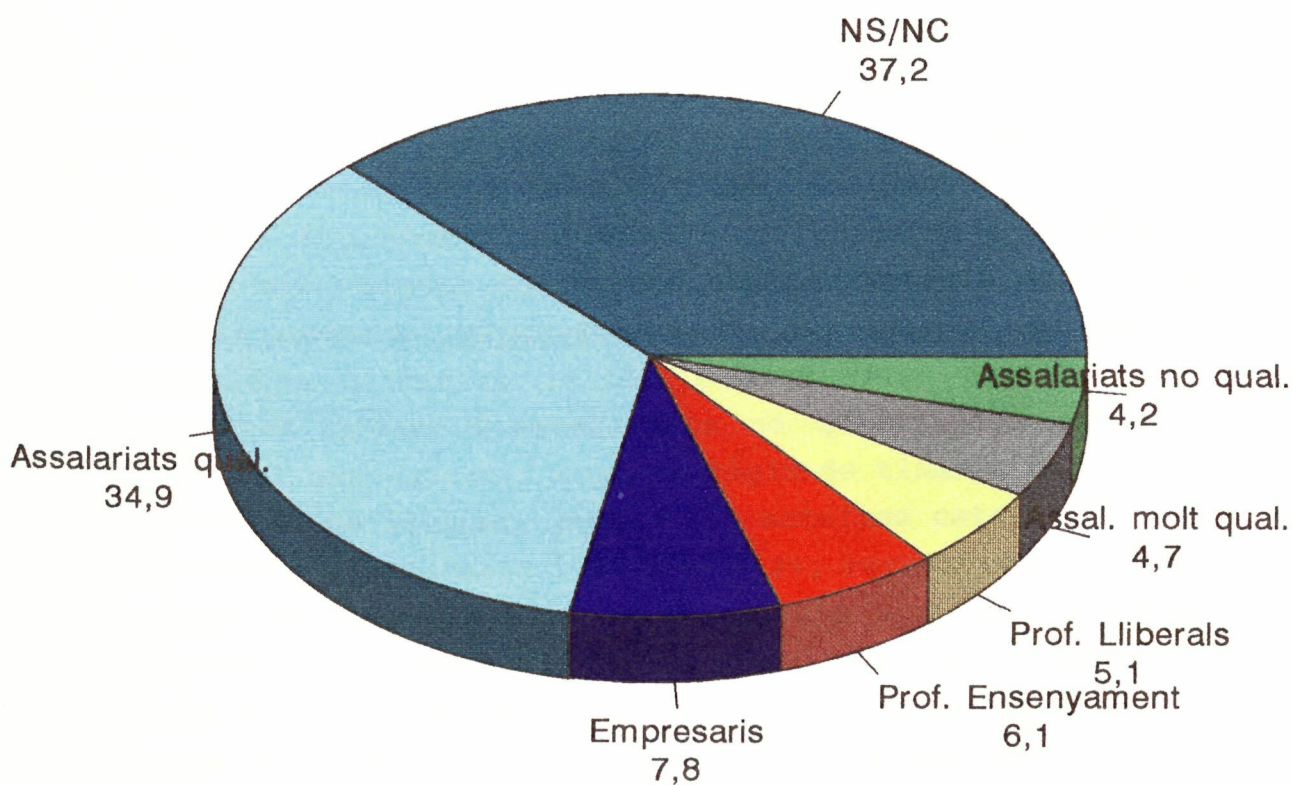
² Sobre aquest punt, cal dir que el valor de la dada en part dependrà del sexe de l'entrevistat, essent del sexe femení en els grups dels catalans i de la resta d'Espanya la meitat i en els grups dels estrangers només una tercera part; però, alhora, essent també aquestes últimes dades representatives del grau d'absència del cap de família, per motius laborals, i del grau d'inactivitat de les consorts.

dues hores de Roses hi hagi un percentatge força més alt (38,2%) que no en els altres (18,1%).

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 amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses. Així quan els usuaris enquestats són propietaris de la segona residència la importància dels jubilats augmenta, essent el percentatge de l'ordre del 31,3% (44% en el grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses) i com a contrapartida disminueix el percentatge dels que treballen tant a temps complert, essent de l'ordre del 53,7% (40% en el grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses), com a temps parcial, essent inferior al 5%; també disminueix el percentatge dels que estan aturats, essent només de l'ordre del 0,9%, pel que sembla existir una dissociació entre propietat de la segona residència i treballador aturat. Obviament, quan els usuaris enquestats són llogaters de la segona residència succeeix al revés.

Pel que fa a la categoria socio-professional dels segons residents enquestats, tal com mostra el gràfic 9, cal tenir en compte que és la pregunta en què l'abstenció a la resposta és la més elevada de tota l'enquesta, pel que el marge d'error és considerable. Tot i així, deduïm que la segona residència de Roses va associada a una categoria socio-professional mitja; 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, al voltant d'un 15% assalariats qualificats especialitzats, de sou alt, professionals lliberals i professionals de l'ensenyament i prop d'un 10% empresaris. Les diferències per grups són numèricament poc importants, però, són significatives, així és que la proporció d'assalariats no qualificats i qualificats és més alta en el grup dels espanyols que en el dels estrangers (amb una diferència de cinc punts); tanmateix, la proporció

GRAFIC 9. CATEGORIA SOCIO-PROFSSIONAL DELS ENQUESTATS A ROSES (%).



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

d'empresaris és major en el grup dels espanyols que en el dels estrangers (amb una diferència de dos punts); en canvi, els assalariats qualificats especialitzats, de sou alt, els professionals lliberals i els professionals de l'ensenyament són en proporció més nombrosos en el grup dels estrangers que en el dels espanyols (18,6% i 10%, respectivament); pel que se'n dedueix que en el grup dels espanyols hi ha un lligam més estret de la segona residència amb les categories socio-professionals mitges-baixes i alhora amb les mitges-altes que no en el dels estrangers, en el qual aquelles classes socials, de formació universitària i categoria mitja-alta, hi tenen un major pes.

En relació al règim de tinença de la segona residència, es detecta l'existència d'una certa correlació entre categories socio-professionals mitges-altes i règim de propietat de la segona residència en tots els grups, malgrat que gairebé la meitat dels enquestats propietaris no contesten a la pregunta. Així quan els usuaris enquestats són propietaris de la segona residència augmenta proporcionalment, per exemple, el número de professionals lliberals (8,3%) i disminueix amb la mateixa proporció el número d'assalariats no qualificats (1,5%), al contrari del que succeeix quan el règim de tinença de la segona residència és de lloguer, en què les mateixes categories socio-professionals representen l'1% i el 7,2%, respectivament. El que ens permet afirmar que si bé Roses darrerament ha contribuït a popularitzar el consum de la segona residència amb la construcció de grans blocs d'apartaments; l'accés a la propietat, però, de la segona residència continua estant, ara per ara, reservat a les classes socials més benestants i les classes socials amb menys poder adquisitiu només hi tenen accés a través del règim de lloguer.

Nivell de consum

Pel que fa al nivell de consum, quant al número de cotxes per família enquestada, observem que, tot i que la meitat de les

famílies tenen un sol cotxe, el nivell és mig-alt, donat que un percentatge elevat (36,8%) en tenen dos i, pel contrari, un percentatge baix (5,6%) no en tenen cap i a més aquest darrer percentatge queda compensat per una proporció superior de famílies que en tenen tres i més de tres. Les diferències per grups no es centren tant en les famílies que tenen cotxe, que en disposen en proporcions similars, sinó en les que no en tenen; així per aquelles famílies del grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses i per aquelles del grup dels catalans, que viuen habitualment en ciutats properes a Roses, com per exemple Figueres³, la no disponibilitat de cotxe no és un obstacle per accedir a Roses⁴, puix que en el primer grup hi ha quasi un 10% de famílies que no tenen cotxe i en el segon més d'un 10%; en canvi ho és més per les famílies estrangeres amb llur residència principal a més de dues hores de Roses i per les famílies de la resta d'Espanya, al no comptar Roses, ni Figueres, amb línies directes de comunicació amb dites àrees, pel que només hi ha al voltant d'un 3% de famílies d'aquests grups que no tenen cotxe.

En relació al règim de tinença de la segona residència, existeix una certa correlació entre nivell de consum alt de cotxes i règim de propietat de la segona residència. Així proporcionalment aquelles famílies propietàries de la segona residència tenen un número més alt de cotxes que no aquelles que en són llogateres, ja que els percentatges de les famílies que són propietàries i tenen dos cotxes (43,3%) i més de dos cotxes (7,5%) són més alts que les que són llogateres (30,3% i 5,9%, respectivament).

I pel que fa al nivell de consum d'articles de luxe i de costós manteniment, reflectit per la disponibilitat o no d'embarcació recreativa a motor per les famílies enquestades, el

³ La distància que separa Figueres de Roses només és de 18 quilòmetres.

⁴ Roses compta amb línia d'autobús en direcció a Figueres durant el dia cada hora i des de Figueres hi ha una línia directa d'autobús en direcció a Perpinyà dos cops al dia.

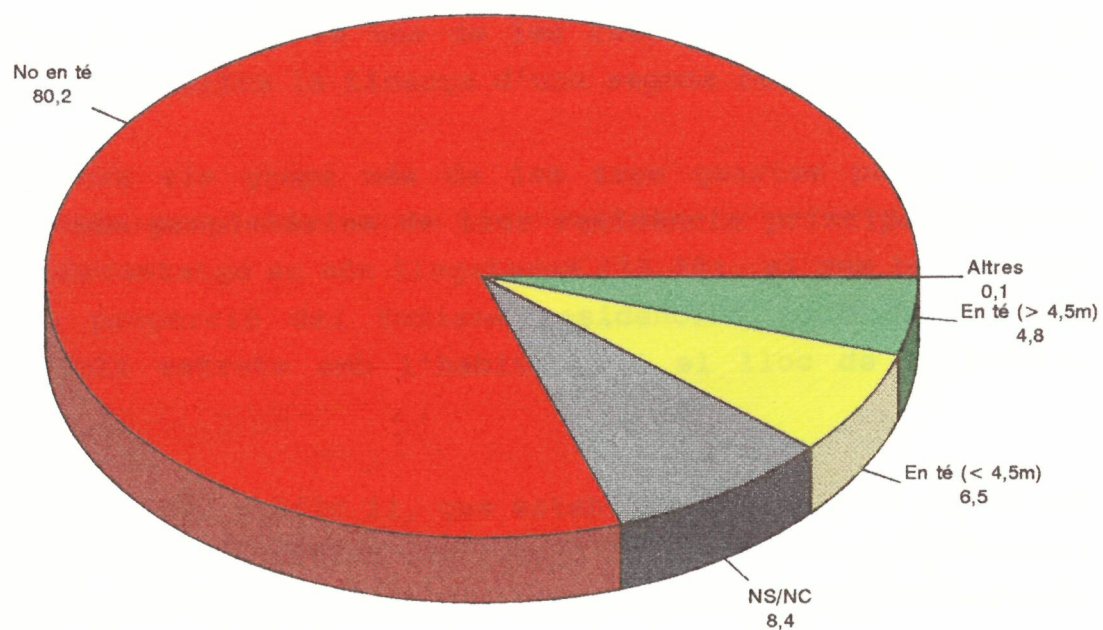
gràfic 10 mostra que el nivell és baix, malgrat la promoció de la imatge de la segona residència amb embarcació a la porta, a través de l'oferta de cases amb amarrador en la urbanització tipus marina de "Santa Margarida", doncs poc més d'un 10% de les famílies disposen d'embarcació a motor; són poques, però, la tendència és a tenir-la gran, car més de la meitat són embarcacions de més de 4,5 metres de llargada. Les diferències entre els grups dels estrangers i el dels catalans són poc importants (un 12,4% de les famílies estrangeres i un 10,1% de les famílies catalanes tenen embarcació a motor); en canvi sí ho són entre aquests i el grup de la resta d'Espanya, doncs només hi ha un 3,3% de les famílies d'aquest últim grup que en disposen. Donat que, l'embarcació a motor és un element de fixació i de permanència en la localitat turística, en aquest cas Roses, i en perfecta simbiosi amb la segona residència; hom creu que el baix percentatge del grup de la resta d'Espanya és un indicador més del caràcter turístic ocasional de dit grup.

En relació al règim de tinença de la segona residència, existeix una certa correlació entre nivell alt de consum d'embarcació a motor i règim de propietat de la segona residència. Així és que la proporció de famílies propietàries de la segona residència i que disposen d'embarcació a motor és superior a les que són llogateres (17% i 3,4%, respectivament); a més cal tenir em compte que un 64,9% de les embarcacions de les famílies propietàries són grans, de més de 4,5 metres de llargada; en canvi, més de les tres quartes parts de les embarcacions de les famílies llogateres són petites, de menys de 4,5 metres.

Tipologia de la residència principal

I finalment, quant a la tipologia de la residència principal es detecta l'existència de costums molt diferents entre estrangers i espanyols, el que aconsella de fer l'anàlisi per separat. Així mentre que gairebé la meitat de les famílies

GRAFIC 10. DISPONIBILITAT D'EMBARCACIO RECREATIVA A MOTOR PELS ENQUESTATS A ROSES (%).



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

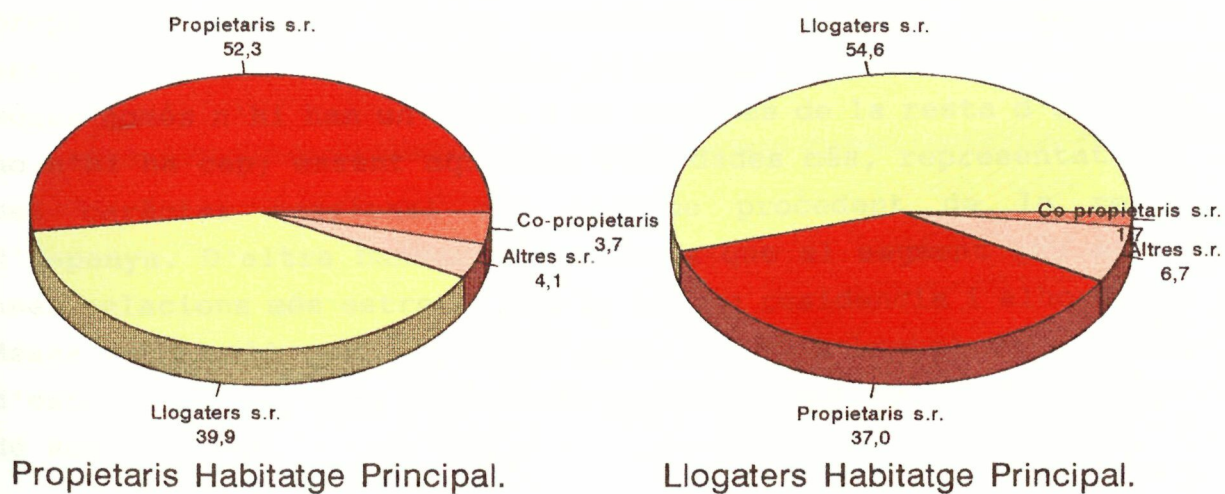
estrangeres enquestades viuen en una casa unifamiliar o xalet i un 6,8% més en una casa adossada, habiten en una casa unifamiliar o xalet i en una casa adossada només el 14,7% i el 6%, respectivament, de les famílies espanyoles, donat que més de les tres quartes parts d'aquestes viuen en un pis, en canvi viuen també en un pis poques més d'una quarta part de les famílies estrangeres; d'altra banda, hi ha una major habitud entre les famílies estrangeres en viure en un apartament (17,7%) que no les famílies espanyoles (0,9%). Obviament, aquestes són dades representatives d'un concepte diferent de l'habitatge en un i altre grup, condicionat en el grup dels espanyols per l'encariment del preu del sòl en les àrees urbanes de Barcelona i de Madrid, sobretot; però, que no reflecteixen, sens dubte, un major desig en el grup dels espanyols per viure en un pis, ans al contrari, aquesta és una de les raons, segurament de major pes, que ens explica la tinença d'una segona residència a Roses.

En tots els grups més de les tres quartes parts de les famílies són propietàries de llur residència principal i només un baix percentatge en són llogateres (17,2%), el que implica que una gran proporció del turisme residencial de Roses té uns lligams molt estrets amb l'habitatge i el lloc de residència habitual.

A través del gràfic 11, que estableix una relació entre les dades referents als règims de tinença de la residència principal i de la segona, observem com el lligam amb el lloc de residència principal també es fa extensiu amb Roses, encara que en menor mesura, car més de la meitat de les famílies propietàries de la residència principal també ho són de la segona. Però, segurament les dades més interessants són aquelles que ens indiquen el poder de captivació que té Roses en els segons residents que no té el lloc de residència principal, donat que prop d'un 40% de les famílies llogateres de la residència principal són propietàries de la segona.

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

GRAFIC 11.



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

Les diferències per grups són importants i alhora significatives, puix que es detecta un major lligam per part d'aquells amb residència principal més propera a Roses que no per part d'aquells altres que habitualment viuen més lluny; així mentre que hi ha més de les tres quartes parts de famílies estrangeres amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses i un 65,2% de famílies catalanes propietàries de l'habitatge principal i que alhora també ho són de la segona residència de Roses, de famílies estrangeres amb llur residència principal a més de dues hores de Roses i de famílies de la resta d'Espanya només n'hi han poques més de la meitat i un 16,7%, respectivament, i mentre que hi ha més de les tres quartes parts de famílies estrangeres amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses i poc menys de la meitat de famílies catalanes llogateres de l'habitatge principal i que són propietàries de la segona residència de Roses, de famílies estrangeres amb llur residència principal a més de dues hores de Roses només n'hi han un 37,6% i de famílies de la resta d'Espanya no n'hi ha cap; essent aquestes unes dades més, representatives del caràcter ocasional del turisme procedent de la resta d'Espanya. D'altra banda, hom dedueix que el segment que manté unes relacions més estretes amb la segona residència i alhora amb Roses és aquell que viu més a prop, però, sobretot és el grup d'estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses.

1.3.2. RELACIO DELS USUARIS AMB LA SEGONA RESIDENCIA

El turisme residencial de Roses ocupa segones residències en edificis plurifamiliars, d'escassa superfície, tipus apartament, de les quals en són més propietaris que llogaters, encara que per poca diferència; les han comprat al promotor, sobretot, i les lloguen al propietari directament. Són segones residències amb una migrada disponibilitat

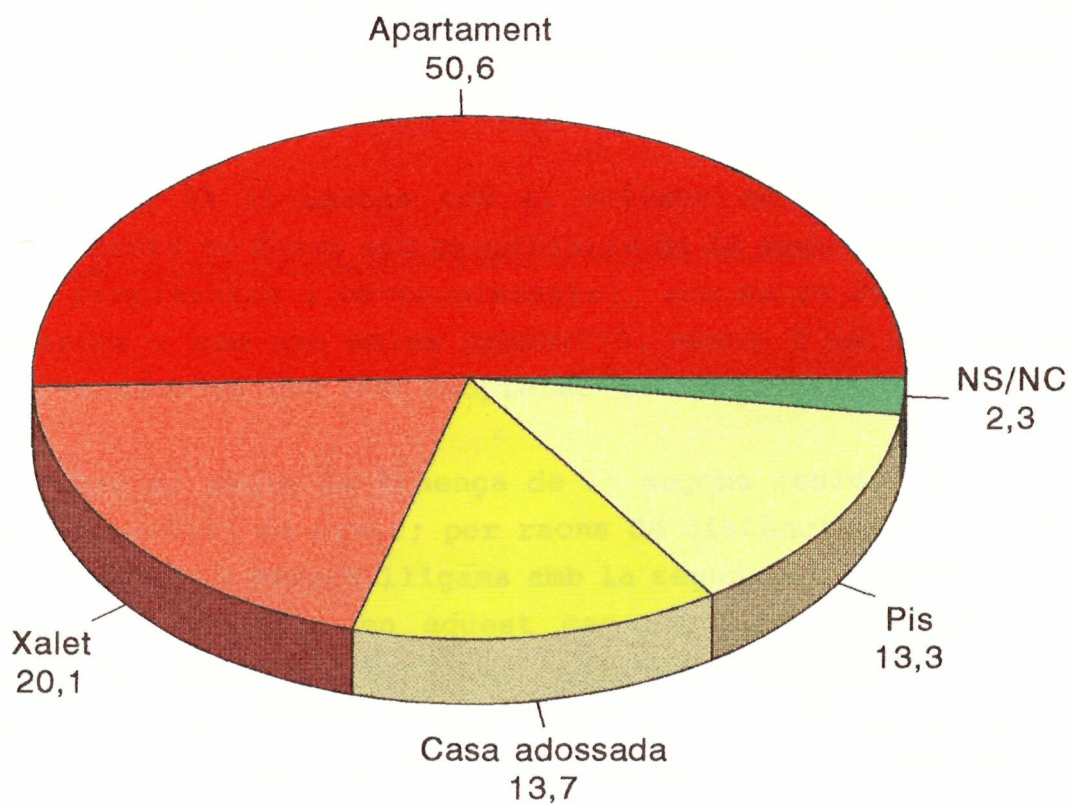
d'equipaments, són poques les que tenen telèfon, garatge interior o piscina. Les raons per les quals tenen una segona residència a Roses són sobretot per la tranquil.litat o el descans, pels fills o la vida de família, pel lligam o l'estima per la localitat i també en vistes a la jubilació. Els aspectes que més valoren de la localització de llur segona residència a Roses són la presència del mar, les vistes panoràmiques, la disponibilitat de comerços propers i, en els grups dels estrangers, a més la proximitat de la frontera.

Aquesta caracterització de la demanda, referent a la relació dels usuaris amb la segona residència, s'ha extret de l'anàlisi de diferents aspectes de l'enquesta que seguidament ampliarem:

Pel que fa a la tipologia de la segona residència de Roses, el gràfic 12 palesa l'existència del predomini del model més petit i menys costós, ja que més de la meitat correspon al tipus apartament, seguit, amb molta diferència, per la casa unifamiliar o xalet (menys d'una quarta part) i, per últim, amb proporcions similars (de poc més d'un 10%), per la casa adossada i pel pis.

Les diferències entre grups són poc importants, el segment dels estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses escolleix la tipologia de la segona residència seguint el mateix ordre plantejat pel conjunt i amb percentatges similars; els demés, malgrat que també prefereixen en primera opció l'apartament, amb percentatges que oscil.len entre el 44% i el 48%, en la segona opció hi ha divergència entre els espanyols, que trien la casa adossada (18,8%), i els estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses, que opten pel pis (quasi una quarta part), ambdós grups elegeixen la casa unifamiliar o xalet en última opció, amb percentatges que sobrepassen en poc el 10%, tot i que és el somni per a molts

GRAFIC 12. TIPOLOGIA DE LA SEGONA RESIDENCIA A ROSES (%).



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

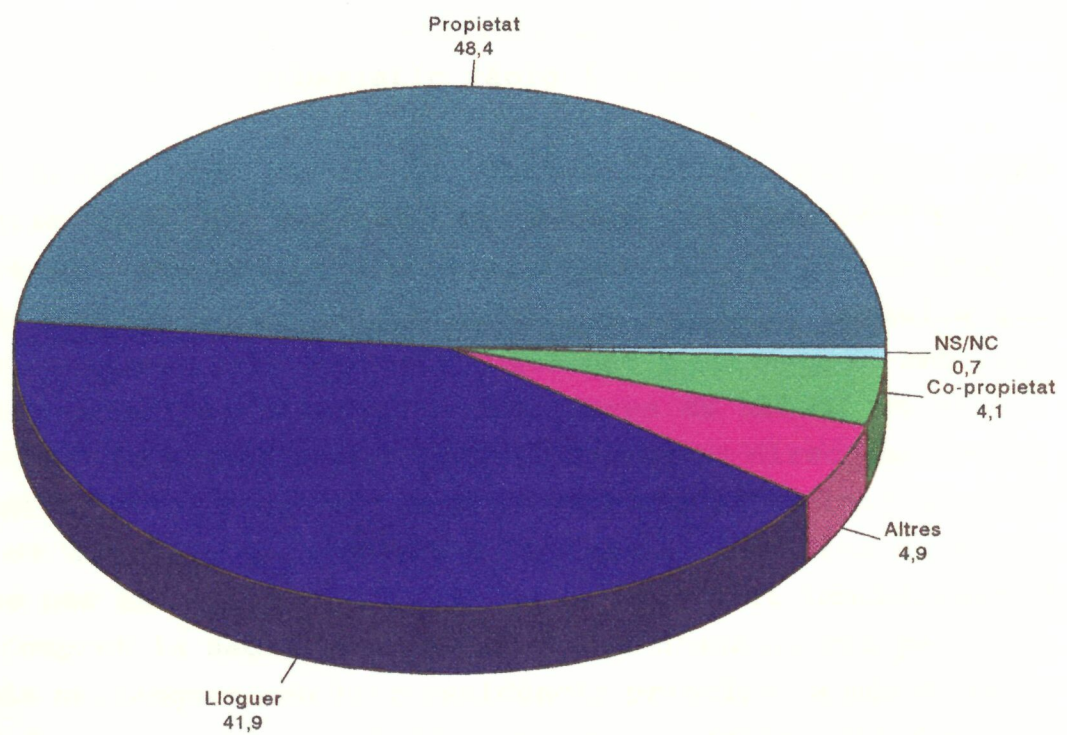
catalans, però, segurament per raons econòmiques i d'oferta de mercat, la suplantem per la casa adossada.

En relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa que quan aquesta és de propietat en tots els grups augmenta la proporció del tipus casa unifamiliar o xalet en detriment de les tipologies, pròpies de lloguer, com són el pis i l'apartament. En el grup on s'evidencia millor dita correlació és en el dels estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses, en el qual els que són propietaris de la segona residència, ho són en major proporció d'una casa unifamiliar o xalet (38,7%), per sobre, àdhuc, de l'apartament (38,2%).

El gràfic 13 il.lustra com al voltant de la meitat dels segons residents de Roses són propietaris de la segona residència (sumant a propietaris i co-propietaris), com menys de la meitat són llogaters i com una baixa proporció, menys d'un 5%, ocupen segones residències que són propietat de la família, sobretot, o d'amics.

Es sobre el règim de tinença de la segona residència on hi ha major disparitat de grups; per raons de distància i pel desig d'establir majors o menors lligams amb la segona residència i amb la localitat turística, en aquest cas Roses, les diferències entre usuaris estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses i usuaris catalans, propietaris de la segona residència (més de les tres quartes parts i més de la meitat, respectivament) i usuaris estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses i usuaris de la resta d'Espanya, també propietaris de la segona residència, (la meitat i poc més d'un 10%, respectivament) són importants; fins al punt en què en el grup de la resta d'Espanya més de les tres quartes parts són llogaters i en el grup d'estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses, la proporció d'usuaris llogaters de la segona residència gairebé s'igualava a la de propietaris.

GRAFIC 13. REGIM DE TINENÇA DE LA SEGONA RESIDENCIA A ROSES (%).



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

Els usuaris propietaris de la segona residència han comprat a aquesta preferentment al promotor (39,7%), en segona opció, i amb diferència respecte a la primera, l'han comprat a l'agent de la propietat immobiliària (una quarta part) i, finalment, menys d'una quarta part l'ha comprat al propietari directament, resta un 11,3%, corresponent a altres modalitats d'adquisició de la segona residència, com són encàrrec de construcció de l'habitatge, sobretot, i herència de família. Aquestes dades ens indiquen com el procés que s'ha seguit a Roses en la construcció i venda de la segona residència s'ha fet a partir de grans promocions, tal com ja s'ha vist en el capítol anterior i com és propi d'aquelles localitats turístiques del litoral que han tingut un creixement urbanístic ràpid i espectacular.

Per grups, tret del de la resta d'Espanya, que pels pocs propietaris que hi han de la segona residència, no és significatiu i ens obliga a no considerar-lo; els altres grups, a part de comprar la segona residència al promotor, aquells que viuen habitualment prop de Roses (catalans i estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses) en segona opció compren la segona residència al propietari directament (més d'una quarta part), donat que la proximitat facilita l'adquisició directa de l'habitatge, poguent-se estalviar així les despeses generades per la gestió de l'agent de la propietat immobiliària, al qual compren la segona residència menys d'una quarta part; en canvi, els estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses, en segona opció compren la segona residència a l'agent de la propietat immobiliària (més d'una quarta part) i només un 18,1% la compren al propietari directament.

Pel que fa als llogaters de la segona residència, més de la meitat la lloguen directament al propietari⁵, en front d'un

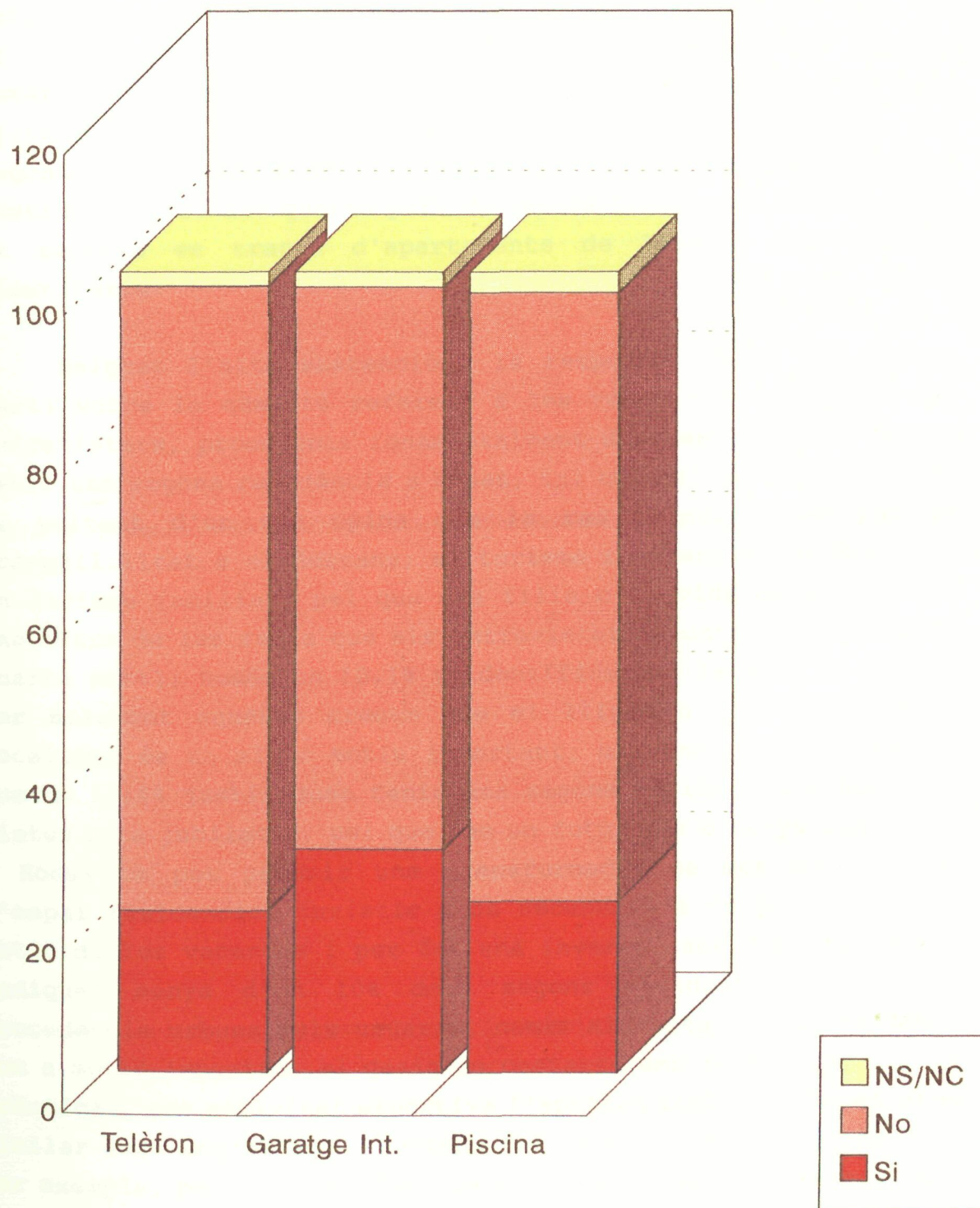
⁵ El que ens dóna la garantia de què almenys més de la meitat dels habitatges de vacances llogats a Roses tenen el caràcter de segona residència, donat que el propietari difícilment pot gestionar directament la complexitat que implica els canvis sovintejats del turisme ocasional.

34,8% que la lloguen a l'agent de la propietat immobiliària i de menys d'un 10% que la lloguen mitjançant altres sistemes, com és a través de l'agència de viatges, sistema emprat pel turisme ocasional, pel que deduïm que al voltant d'un 10% de la segona residència de lloguer de Roses no té tal caràcter, sinó que es tracta d'un tipus d'allotjament turístic comercialitzat⁶. Tots els grups tenen un comportament similar, tret dels usuaris procedents de la resta d'Espanya que en primer lloc lloguen a l'agent de la propietat immobiliària (més de la meitat), menys d'una quarta part lloguen la segona residència directament al propietari i un 17,4% lloguen l'habitatge de vacances a través de l'agència de viatges, essent aquestes unes dades més, representatives del caràcter ocasional del turisme de la resta d'Espanya.

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 Roses i tal com mostra el gràfic 14 el resultat és que aquesta està pobrement equipada, donat que poques més d'una quarta part disposen de garatge interior i menys d'una quarta part tenen piscina i tanmateix telèfon. Per grups, la que està més escassament dotada és la dels usuaris de la resta d'Espanya, com és propi de segones residències que majoritàriament són de lloguer, en la que només un 13,3% disposa de garatge interior, de piscina i de telèfon; pel contrari, la que està millor equipada quant a la disponibilitat de garatge interior i de telèfon (32,4%) és la del grup d'estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses i de piscina (23,2%) és la del grup d'estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses.

⁶ 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 Roses i quan hi ha l'incertesa de si l'estiu vinent tornarà i ocuparà el mateix habitatge.

GRAFIC 14. DISPONIBILITAT D'EQUIPAMENTS EN LA SEGONA RESIDENCIA A ROSES (%).

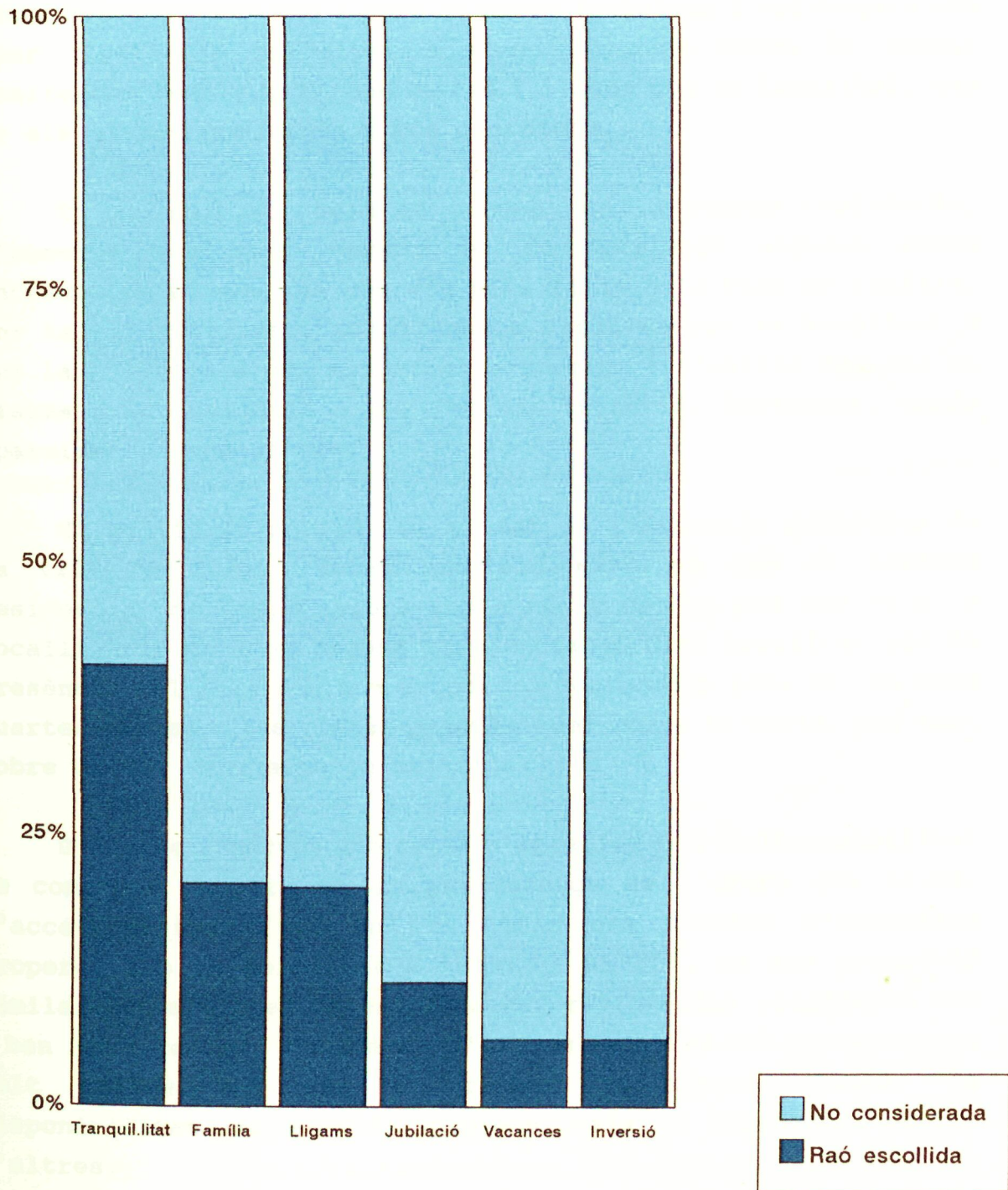


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial. 1992.

Quan el règim de tinença de la segona residència és de propietat, aquesta està molt més ben equipada pel que fa a la disponibilitat de garatge interior i de telèfon, donat que un 40,3% de les segones residències de propietat disposen de garatge interior i un 31,6% de telèfon, quan solament poques més d'un 10% de les segones residències de lloguer disposen de garatge interior i d'un 5% de telèfon. Però, no tant pel que fa a la disponibilitat de piscina, donat que només un 17,9% de les segones residències de propietat disposen de piscina i, pel contrari, quasi una quarta part de les de lloguer en tenen, però, la majoria es tracta d'apartaments de lloguer amb piscina comunitària.

Malgrat l'alta abstenció a la resposta (quasi una quarta part) sobre la qüestió referent a les raons per les quals els entrevistats, procedents fonamentalment d'àrees urbanes, creuen tenir una segona residència a Roses, tal com palesa el gràfic 15, al voltant d'un 40% opina que la raó principal és per la tranquil·litat o el descans; el turisme residencial de Roses és un turisme familiar, pel que els fills o la vida de família és una altra de les raons que els entrevistats apunten (menys d'una quarta part); només un 18,1% s'identifica amb la vila de Roses, car solament aquests creuen que el lligam o l'estima per la localitat és un altre motiu important; una dada interessant és que un 11,4% justifiquen tenir una segona residència a Roses en vistes a la jubilació, pel que, en un futur més o menys immediat, a Roses es pot produir una transformació de més del 10% de l'espai residencial turístic d'ús secundari a ús principal; en motiu de les vacances i per fer una inversió són dues raons que indiquen menys d'un 10% dels segons residents; tot i la procedència urbana dels usuaris, només al voltant d'un 5% donen com a motiu important el desig de contacte amb la natura; per la pràctica d'una activitat esportiva l'apunten també un percentatge similar dels enquestats i resten, finalment, d'altres raons com, per exemple, pels orígens familiars, pel mar, sol i platja... amb percentatges força més baixos.

GRAFIC 15. RAONS DE MAJOR PES PER LES QUALS ES TE UNA SEGONA RESIDENCIA A ROSES.



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

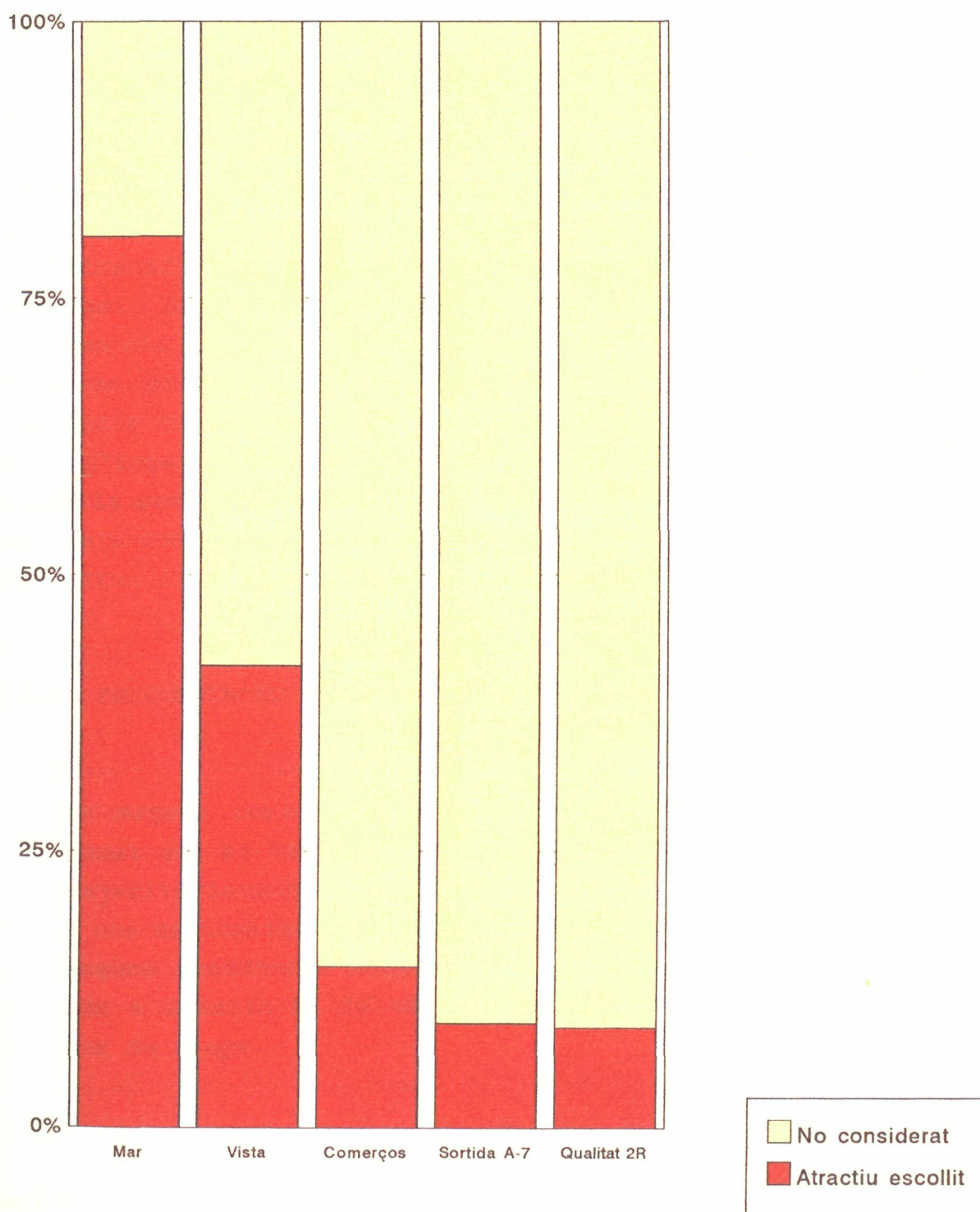
Les diferències per grups es recolzen en el sentit que raons com són la tranquil·litat i en vistes a la jubilació tenen un pes més important en els grups dels estrangers que no en el dels catalans; pel contrari, pels fills és una raó de major pes pels catalans que no pels anteriors; per altre part, els grups que viuen habitualment més a prop de Roses (catalans i estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses) manifesten sentir major estimació i lligam per la localitat, que no els altres que viuen a més distància.

En relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa que quan aquesta és de propietat algunes raons incrementen el seu pes com són pels fills o la vida de família, per la tranquil·litat, pel lligam o l'estima per la localitat o per la pràctica d'una activitat esportiva i d'altres com són en vistes a la jubilació i per fer una inversió, òbviament, només apareixen en aquest cas.

El gràfic 16 mostra com el mar és l'atractiu principal de la vila de Roses, donat que els aspectes que el turisme residencial de Roses valora com a més positius pel que fa a la localització de llur segona residència en dita localitat són la presència del mar, amb una proporció dominant (més de les tres quarts parts) i les vistes panoràmiques sobre la badia, per tant sobre el mar (menys de la meitat).

D'altres aspectes que també s'aprecien són la disponibilitat de comerços propers en un percentatge de l'ordre del 14,6%, l'accessibilitat (pel fet de tenir una sortida d'autopista propera) amb un percentatge inferior al 10%, en una proporció similar es valora el desenvolupament residencial considerat com a ben fet i resten, finalment, d'altres aspectes amb percentatges molt baixos com són el clima, la tranquil·litat, la disponibilitat de serveis professionals i culturals, entre d'altres.

GRAFIC 16. PRINCIPALS ATRACTIUS VALORATS PELS SEGONS RESIDENTS DE ROSES.



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

Les diferències per grups, es centren en la valoració que fan els estrangers d'un aspecte exclusiu d'aquests com és la proximitat de la frontera, dels que un 36,9% la valora com un avantatge i, particularment, els estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses d'entre els quals més de la meitat avaluen a aquest aspecte com una prevalença, el que situa a Roses en una posició més atractiva pels estrangers que les altres localitats de la Costa Brava; tanmateix, en el grup dels catalans hi ha un 6,9% que valoren com a avantatjosa la localització propera de la segona residència a llur residència principal, òbviament, són els procedents de Figueres i de la Garrotxa els qui aprecien aquest aspecte; per altre part, són els grups de procedència més llunyana (els estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses i els de la resta d'Espanya) els que avaluen més favorablement que no els altres la presència del mar i la vista (sobretot el primer grup), també els dos grups d'estrangers valoren més positivament que no els altres la disponibilitat de comerços propers (16,5%).

1.3.3. FREQUENTACIO DE LA SEGONA RESIDENCIA

La segona residència de Roses està infrutilitzada, donat que el turisme residencial de dita localitat és majoritàriament estranger i resideix, per un general, a una distància-temps que no li permet freqüentar llur segona residència només que en el període estival, a més a l'estiu hi fa estades que no solen superar un mes 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 tot seguit ampliarem:

Per raons de distància-temps, el comportament en relació a la freqüentació de la segona residència varia totalment d'un grup a l'altre, així a mesura que augmenta la distància entre els centres emissors i Roses, paral·lelament també augmenta la infrautilització de la segona residència.

La distància-temps limita la freqüentació de la segona residència, sobretot en el període no estival. En el grup dels estrangers són pocs els que gaudeixen d'una localització respecte Roses que entri dins dels límits raonables per a una freqüentació regular de la segona residència, ja que són minoria (8,3% del total) els que hi inverteixen menys de dues hores en el desplaçament des del lloc de residència principal a Roses, pel contrari gairebé una quarta part hi inverteixen entre dues i quatre hores, quasi la meitat entre quatre i dotze hores, al voltant d'un 20% entre dotze i quaranta-vuit hores, el que implica pernoctar pel camí i, finalment, el 0,5% hi inverteix més de quaranta-vuit hores; però, tal com ja s'ha vist en l'apartat de la procedència, quan la segona residència de dit grup és de propietat augmenta el percentatge de l'àrea més propera, així observem com hi ha un 11,6% de segons residents estrangers propietaris que hi inverteixen menys de dues hores, pel que existeixen majors possibilitats de freqüentació.

El grup de la resta d'Espanya està condicionat també per la distància-temps, doncs el mínim que inverteixen els usuaris en el desplaçament des del lloc de residència principal són quatre hores; quasi la meitat hi inverteix entre quatre i vuit hores, un 40,7% entre vuit i dotze hores i un 11,1% més de dotze hores.

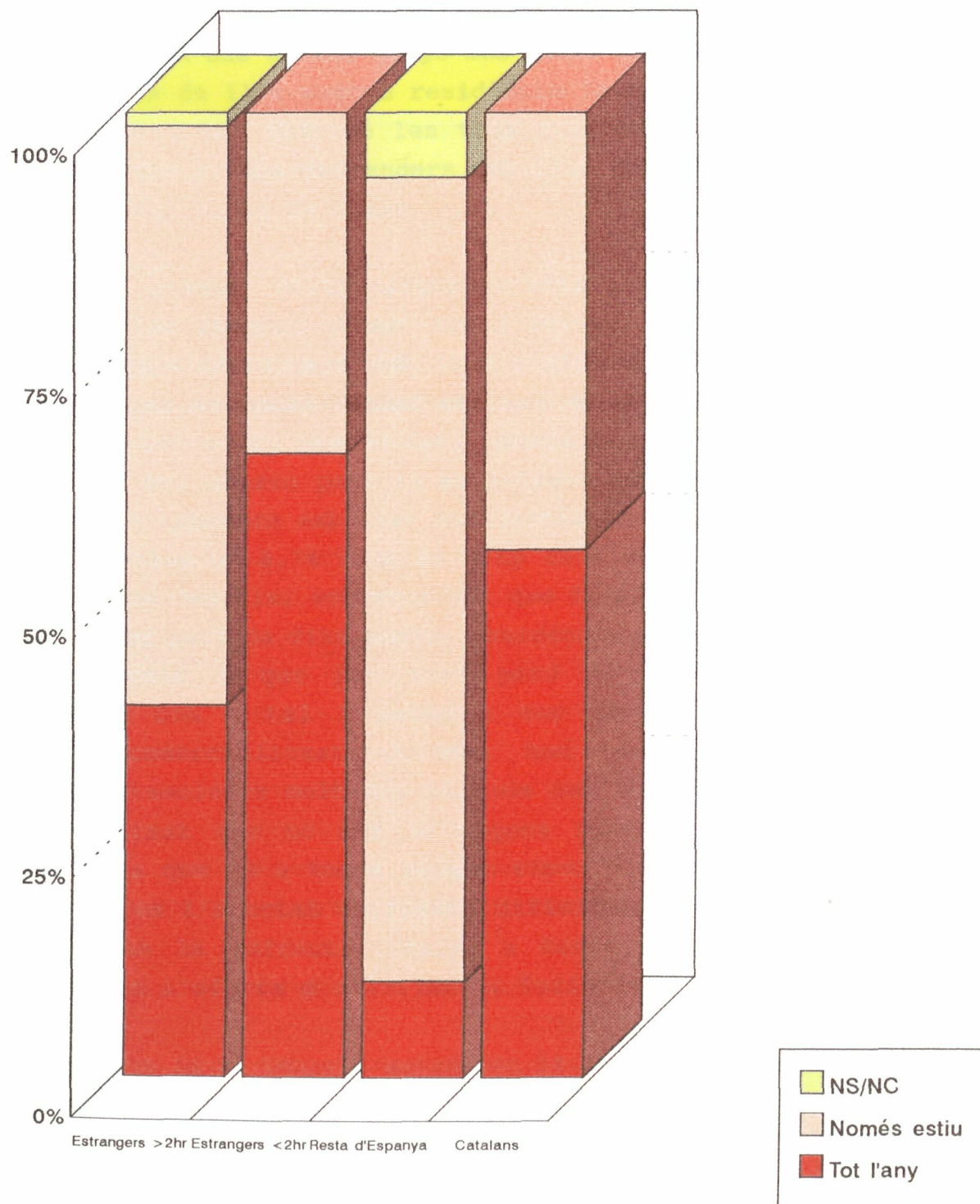
En el grup dels catalans la situació és molt diferent, car no existeix tal limitació, donat que tots els usuaris inverteixen menys de dues hores des del lloc de residència principal a Roses, fins i tot un 20,1% hi inverteix menys de mitja hora.

Es d'esperar, doncs, tal com es desprèn del gràfic 17, que

més de la meitat dels estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses sovintegin la segona residència només durant l'estació d'estiu, i durant tot l'any solament el 38,6%; i d'entre les famílies que sovintegen llur segona residència pràcticament tot l'any, la major proporció (més de la meitat) ho fa de manera puntual per Setmana Santa, sobretot, per Nadal, per carnaval, per la primavera i la tardor, pels ponts i per les vacances escolars i pocs més d'una quarta part diu freqüentar-la menys d'una vegada per mes. La infrautilització en el grup de la resta d'Espanya és molt més accentuada, puix que la utilització de la segona residència és gairebé exclusivament estiuenca, així en el gràfic 17 observem com més de les tres quartes parts dels segons residents de la resta d'Espanya freqüenten llur habitatge de vacances solament durant l'estació d'estiu i només un 10% el sovintegen també durant la resta de l'any, tot i que diuen fer-ho només per Setmana Santa, Nadal, primavera i tardor.

Per contra, el gràfic 17 il.lustra com la freqüentació de la segona residència és diferent quan es tracta dels grups dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses i dels catalans, donat que més de la meitat tant en un grup com en l'altre freqüenten llur segona residència pràcticament tot l'any, i, d'entre aquests, són els catalans els qui la sovintegen més, tot i així no podem parlar d'un turisme residencial de cap de setmana, doncs només un 16,5% la freqüenta cada final de setmana i en canvi més d'una quarta part entre una i dues vegades al mes, un 23,3% menys d'una vegada per mes i una quarta part de manera puntual per Setmana Santa, Nadal, ponts, tardor...; els estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses la sovintegen menys, puix que solament un 9,1% ho fa cada cap de setmana, tanmateix la mateixa proporció entre una i dues vegades al mes, més d'una quarta part menys d'una vegada al mes i quasi la meitat per Setmana Santa, Nadal...

GRAFIC 17. FREQUËNTACIO DE LA SEGONA RESIDENCIA A ROSES.



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

En relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa l'existència d'una certa correlació entre règim de propietat de la segona residència i major freqüentació d'aquesta durant tot l'any; tret del grup de la resta d'Espanya, que no és significatiu pel baix percentatge de propietaris de la segona residència, en els altres grups més de la meitat de les famílies propietàries de llur segona residència la sovintegen durant tot l'any, fins i tot gairebé les tres quartes parts en els grups dels catalans i dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses.

Pels baixos percentatges d'utilització de la segona residència de lloguer durant tot l'any per llurs usuaris, tret del grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses (donat que més de la meitat d'aquests la freqüenten amb certa assiduïtat), doncs en el grup dels catalans pocs més d'una quarta part la sovintegen amb regularitat, en el grup dels estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses un 6,7% i en el grup dels de la resta d'Espanya un 4,3%, hom dedueix, sobretot pel que fa als dos darrers grups, que la major part de dita segona residència només es lloga en els mesos d'estiu i que per tant perd el caràcter de segona residència com a tal i passa a ser un tipus d'allotjament turístic comercialitzat. A més, hom també dedueix que la infrautilització va molt més lligada amb l'allotjament turístic comercialitzat que no amb la segona residència, i donada la importància que té a Roses aquest tipus d'allotjament, tal com s'ha vist en l'apartat anterior, difícilment es solucionarà el problema de la infrautilització a Roses si no es canvia de política en l'oferta d'allotjament turístic.

Pel que fa al temps d'estada en la segona residència durant l'estiu, la major proporció d'usuaris (al voltant d'un 40%) hi resideixen entre dues setmanes i un mes, quasi una quarta part només quinze dies, un 19,2% entre un i dos mesos i solament un 17,6% més de dos mesos. Per grups els que hi resideixen més temps

són aquells que tenen llur residència principal més propera a Roses i que alhora són en els que hi ha una major proporció, com ja s'ha vist, d'inactius (jubilats i mestresses de casa), el que els hi permet fer estades més llargues en la segona residència, així hi resideixen més d'un mes en el grup dels catalans gairebé la meitat, en el grup dels estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses també prop de la meitat, en canvi en el grup dels estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses un 32,7% i en el grup de la resta d'Espanya només un 16,7%.

En relació al règim de tinença de la segona residència, es detecta l'existència d'una certa correlació entre règim de propietat de la segona residència i major permanència en aquesta durant l'estiu; així quan la segona residència és de propietat els percentatges de les famílies que hi resideixen més d'un mes augmenten, un 30% hi resideix entre un i dos mesos i per sobre d'una quarta part més de dos mesos i, pel contrari, disminueixen els percentatges de les que hi resideixen menys d'un mes, un 36,1% hi resideix entre dues setmanes i un mes i solament menys d'un 5% hi resideix quinze dies.

Obviament, quan la segona residència és de lloguer succeeix al revés, més de les tres quartes parts de llurs usuaris hi resideixen menys d'un mes i solament un 12,4% més d'un mes, el que ens ajuda a acabar de perfilar les característiques de l'habitatge de vacances de lloguer de Roses, pel que fa a llur ocupació exclusivament estiuenca i com a màxim d'un mes per família, el que ratifica el que s'ha dit anteriorment pel que fa referència a la pèrdua de l'essència pròpia de la segona residència i a la simbolització d'infrautilització. Hom creu que la situació és greu si tenim en compte que un 41,9% dels habitatges de vacances de Roses són de lloguer.

1.3.4. RELACIO DELS USUARIS AMB LA LOCALITAT

El turisme residencial de Roses no genera llocs de treball en el manteniment de llurs segones residències, en canvi sí en el comerç d'alimentació, sobretot, i en la restauració, però, no tants en d'altres tipus de comerços i locals de lleure, malgrat que freqüenta rarament els de Figueres. El nivell d'integració d'aquests és baix, puix que mantenen poca relació amb els residents permanents de la localitat i que no participen de la vida social d'aquesta.

Totes aquestes deduccions, referents a la demanda de la segona residència, s'han derivat de l'anàlisi de diferents aspectes de l'enquesta, que tot seguit amb dades que ho verifiquen anem a aprofundir:

Es significatiu que hi hagi més d'una quarta part de segons residents enquestats que afirmen no tenir cap tipus de relació amb els residents permanents de Roses, d'altra banda, però, hi ha gairebé les tres quartes parts que diuen mantenir-hi relacions de tipus comercials i socials.

Per grups, els que mantenen més bones relacions amb els residents permanents de Roses són els estrangers amb llur residència principal a menys de dues hores de Roses, d'entre els quals hi ha forces més de les tres quartes parts que hi mantenen relacions fonamentalment socials, però, també comercials i només un 11,8% afirmen no tenir-hi cap tipus de relació; i els que menys són els de la resta d'Espanya, d'entre els quals hi ha un 40% que reconeixen no mantenir cap tipus de relació amb els rosincs; els altres grups tenen comportaments similars als plantejats de conjunt. De dites dades, ho dedueix que les

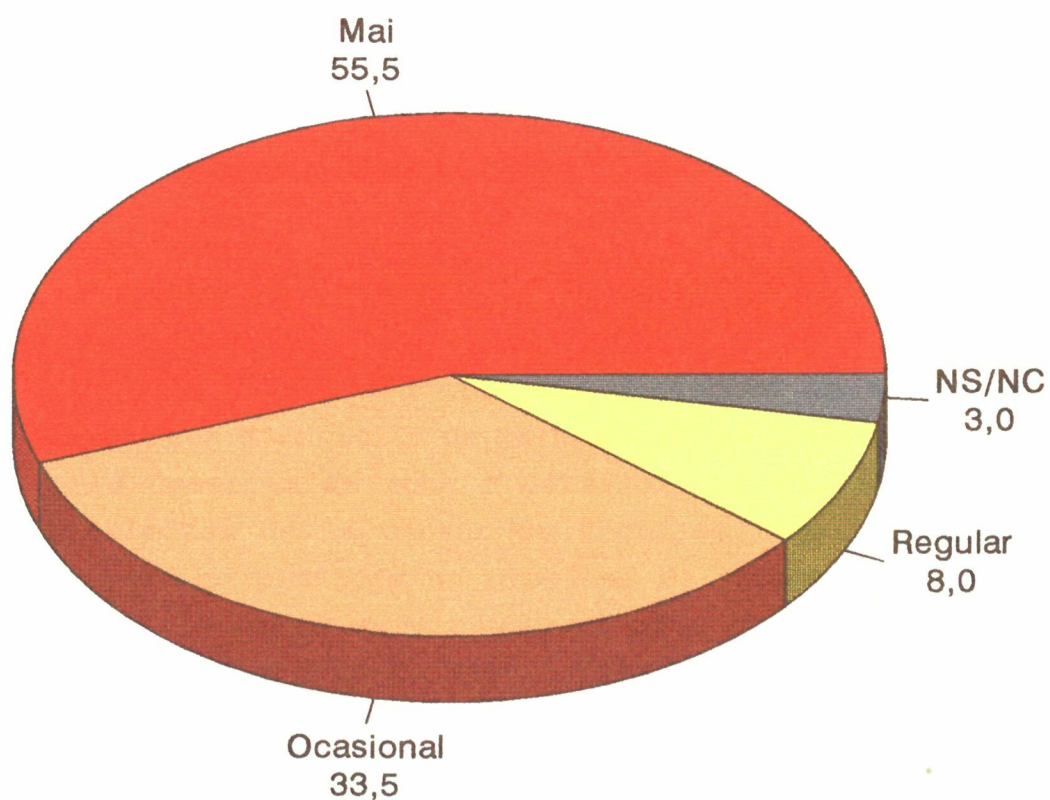
dificultats per a establir majors relacions amb els residents permanents de la localitat no es centren en la llengua ni en els costums, sinó que vénen donades per causes de tipus espacials, com són el tamany de la vila i la dispersió de les urbanitzacions, que afavoreixen l'anonimat i la manera de fer de la ciutat.

En relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa l'existència d'una certa correlació entre règim de propietat de la segona residència i major integració de l'usuari; donat que, quan l'usuari és propietari de la segona residència disminueix el percentatge dels que diuen no mantenir cap tipus de relació amb els residents permanents de Roses, essent només de l'ordre del 18,1% i, pel contrari, augmenta la proporció dels que afirmen mantenir-hi relacions, assolint el 80,6%.

El nivell d'integració passa també per la participació en la vida social de la localitat, pel que fa a aquest aspecte, doncs, el gràfic 18 palesa que la situació esdevé més crítica, puix que més de la meitat dels segons residents no hi participen mai, més d'una quarta part hi participen ocasionalment i solament menys d'un 10% ho fa de forma regular. Per grups, els que hi participen més són els catalans, donat que un 15,9% hi participa regularment; pel contrari, els que hi participen menys són els de la resta d'Espanya, doncs hi ha un 63,3% que reconeix no participar-hi mai i només un 6,7% diu participar-hi regularment.

En relació al règim de tinença de la segona residència, es corrobora la teoria anterior, en el sentit de què quan la segona residència és de propietat hi ha una major integració, en aquest cas participació, de l'usuari en la vida social de la localitat, donat que menys de la meitat dels segons residents propietaris de la segona residència diuen no participar-hi mai. Es palès que quan la segona residència és de lloguer succeeix al revés, car hi ha un 64,5% dels llogaters que manifesten no participar-hi mai i només un 6,5% diuen fer-ho de forma regular. Pel que inferim

GRAFIC 18. PARTICIPACIO EN LA VIDA SOCIAL DE ROSES (%).



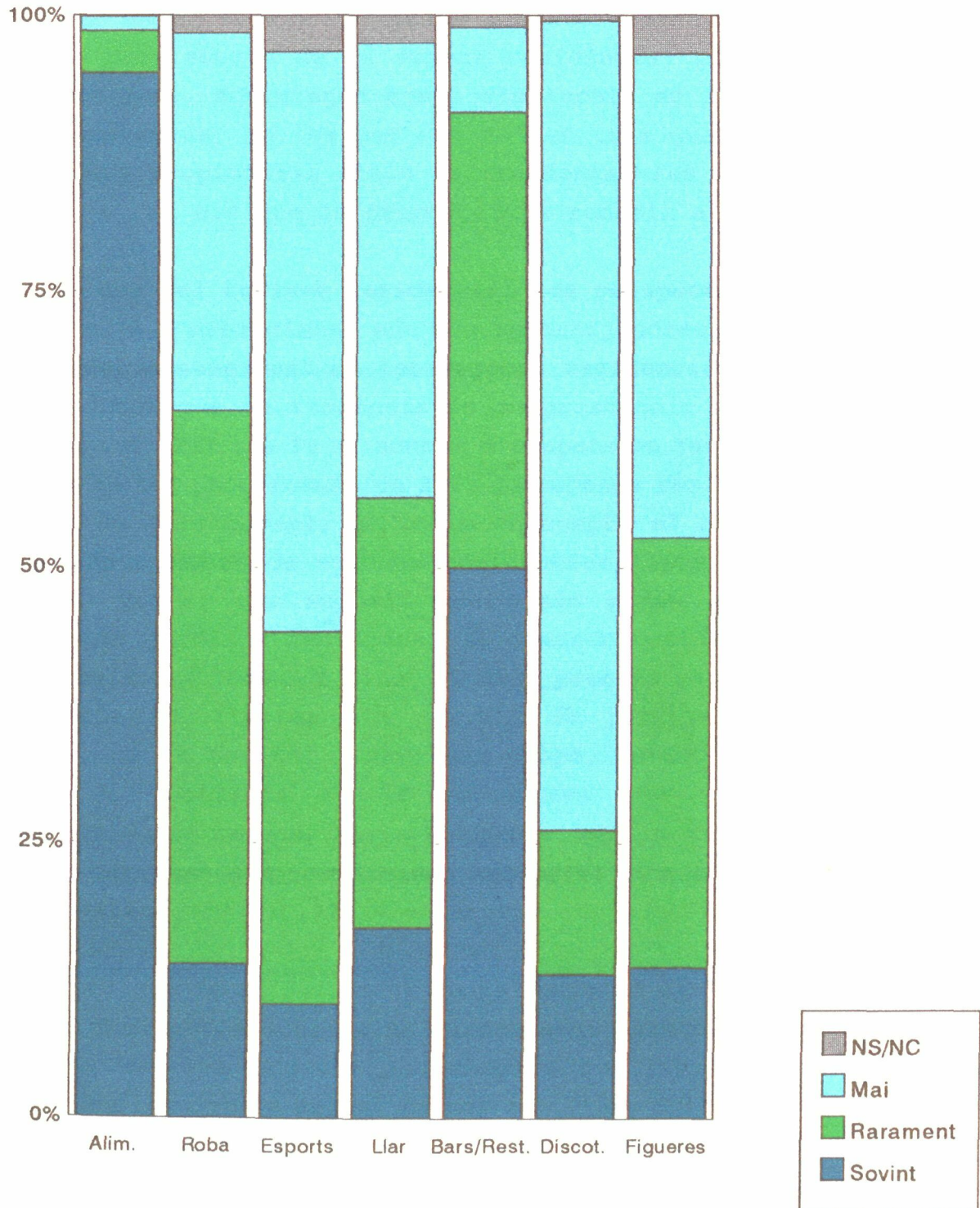
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial. 1992.

que a part del component espacial (tamany de la localitat i dispersió de la urbanització), també afavoreix una major o menor integració de l'usuari en la localitat el règim de tinença de la segona residència, que va lligat al temps d'estada, tal com s'ha vist en l'apartat anterior, i per tant a unes majors o menors oportunitats de participació.

Amb unanimitat de grups, del gràfic 19 es desprèn que el turisme residencial de Roses sovintreja només els comerços d'alimentació i els locals de lleure de bars i restaurants, els altres establiments no els freqüenta mai o rarament. Els comerços d'alimentació diuen freqüentar-los sovint gairebé la totalitat i els bars i restaurants justament la meitat. Els establiments que són menys freqüentats; per raons de preu-qualitat, sobretot, i de manca d'interès pel consum, tal com es veurà més endavant; són les discoteques i els comerços d'articles d'esports, d'articles de parament de la llar i de roba i confecció, dels quals diuen no freqüentar-los mai, les discoteques quasi les tres quartes parts, els comerços d'articles d'esports un més de la meitat, els comerços d'articles de parament de la llar al voltant d'un 40% i els comerços de roba i confecció un 34,2%. D'altra banda, la proximitat de la ciutat de Figueres, amb una àmplia oferta comercial, no planteja un problema de competència, puix que pocs menys de la meitat dels enquestats diu no freqüentar els comerços i locals de lleure de dita ciutat mai. Pel que davant de la restricció al consum, del reforçament de l'estacionalitat i de l'increment de la pressió impositiva, hom espera una desestructuració del sector, amb escasses perspectives de supervivència.

En relació al règim de tinença de la segona residència, es detecta l'existència d'una certa correlació entre règim de propietat de la segona residència i major nivell de consum pel que fa als comerços, així és que hi ha una major proporció d'usuaris propietaris de la segona residència que freqüenten sovint o algunes vegades els comerços d'alimentació, de roba i

GRAFIC 19. FREQUÈNTACIO DELS COMERÇOS I LOCALS DE LLEURE DE ROSES.



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

confecció, d'articles d'esport i, sobretot, d'articles de parament de la llar, que no d'usuaris llogaters; els comerços d'articles de parament de la llar, per exemple, diuen freqüentar-los sovint més d'una quarta part dels usuaris propietaris i, en canvi, només un 6,5% dels usuaris llogaters. Per altra banda, els usuaris propietaris de la segona residència, poc amants de la vida nocturna, sovintegen menys els locals de lleure, sobretot les discoteques, de les que més de les tres quartes parts dels enquestats propietaris diuen no freqüentar-les mai, que no els llogaters, en els que la proporció es redueix a un 68,3%.

Si des del turisme residencial les perspectives pel sector comercial i d'esbargiment són poc encoratjadores, copsem que pel sector del manteniment de les segones residències encara ho són menys, donat que la tendència és de prescindir dels serveis de manteniment. Pel que fa al nombre d'ocupats en jardineria entenem que han de ser pocs (només un 3,7% de segones residències demanen serveis de jardineria), si tenim en compte el baix percentatge que hi ha a Roses de segones residències tipus cases (33,8%); partint, doncs, del supòsit que només poden necessitar dels serveis de jardiner les cases, la demanda continua essent molt baixa, puix que pocs més d'un 10% dels usuaris de cases de segona residència sol.liciten els serveis de jardineria i, d'entre aquests, un 9% per tot l'any; per grups, només requereixen dit servei els catalans i els estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses, amb la diferència de què són els catalans els que demanen amb major proporció (15,5%) que no els estrangers (10,9%) els serveis de jardiner.

I pel que fa al nombre de dones ocupades en la neteja de les segones residències, hi ha un percentatge lleugerament superior (un 4,6% de les segones residències sol.liciten serveis de neteja, de les que la meitat és per tot l'any i l'altra només per l'estiu) que no de jardiniers; tot i així, cal considerar que el percentatge continua essent extremadament baix. Per grups, són els catalans els qui en proporció ocupen a un major nombre de

dones de neteja (5,8%) que no els demás.

Val a dir, però, que del manteniment d'edificis de segones residències amb comunitat de veïns se'n deriven altres ocupacions com són de conserges, de vigilants i de manteniment comunitari general que ajuden a pal·liar a la subocupació en neteja i jardineria particular. En el grup dels estrangers amb llur residència principal a més de dues hores de Roses, per exemple, la proporció de segones residències que generen llocs de treball en aquest tipus d'ocupacions són de l'ordre del 3,1% i en el grup dels catalans són de l'ordre del 2,1%.

En relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa l'existència d'una correlació entre segona residència de propietat i una lleugera major demanda de serveis de jardineria i de neteja; així es dona que quan la segona residència és de propietat la sol·licitud de jardiniers i de dones de neteja augmenta, essent de l'ordre del 16,3% (per segones residències tipus cases) i del 6%, respectivament; pel contrari, quan la segona residència és de lloguer la demanda de serveis de jardineria és nul i de serveis de neteja només és de l'ordre de l'1,7%. Es palès, doncs, que la segona residència de propietat genera més llocs de treball per llur manteniment que no la de lloguer.

La contribució de les segones residències en la creació de llocs de treball és molt puntual, només en el moment de llur construcció, i de les darreres dades se'n desprèn que després d'un període eufòric en segueix un altre molt més llarg de laxitud. En aquestes condicions, l'administració local de Roses es veu sotmesa a una pressió a favor de la construcció d'altres noves segones residències, per tal d'assegurar la col·locació de la població autòctona, entrant en conflicte així els interessos de l'economia turística i els de la construcció.

1.3.5. VALORACIO DE LA LOCALITAT PELS USUARIS

En general l'opinió que té el turisme residencial de Roses sobre la localitat des d'un punt de vista urbanístic, paisatgístic i de serveis turístics, sense apassionament, és positiva, però, alhora també considera que té deficiències en el grau de netedat i de seguretat i que és massa cara, pel que l'avaluació que fa en aquest sentit és negativa. Des d'un punt de vista monumental i cultural no té opinió perquè la desconeix. Valora la tranquil·litat i el poder gaudir de la platja i especialment del paisatge i del clima, essent aquests dos darrers els que considera els majors atractius de la vila.

Aquesta concreció avaluadora de l'oferta de Roses, realitzada pel turisme residencial, s'ha deduït de l'anàlisi de diferents aspectes de l'enquesta que convé ampliar tot seguit:

Tal com s'ha fet també en les altres localitats objecte d'estudi del present treball, hom ha destriat una sèrie d'elements i aspectes del municipi de Roses, que han semblat significatius des d'un punt de vista turístic residencial, per tal de copsar l'opinió que l'usuari de la segona residència té del municipi i alhora quin és el seu nivell de coneixement sobre aquest. Opinió, que per altre part, es reproduïx numèricament en la taula 10.

TAULA 10. VALORACIO DELS SEGÜENTS ELEMENTS I ASPECTES DE ROSES PER PART DELS SEGONS RESIDENTS ENQUESTATS, 1992 (%).

	MOLT POSITIVA	POSITIVA	NORMAL	NEGATIVA	MOLT NEGATIVA	NO HO CONEIX	NS/NC
1. LA VILA	15,0	53,2	28,3	2,2	0,3	0,3	0,7
2. EL PASSEIG MARITIM	17,5	52,0	20,9	4,5	0,6	3,5	1,0
3. EL PORT	14,0	52,5	25,7	3,3	1,5	2,6	0,4
4. LA ZONA DE VIANANTS	10,1	41,8	35,7	8,0	1,0	2,0	1,4
5. EL CASTRUM VISIGOTIC	1,3	6,1	7,8	1,1	0,0	81,4	2,3
6. ELS DOLMENS	1,6	14,6	10,4	0,4	0,3	70,7	2,0
7. EL CASTELL TRINITAT	2,6	15,0	13,4	4,3	0,2	62,6	1,9
8. LA CIUTADELLA	4,2	27,9	27,0	3,6	0,4	36,4	0,3
9. EL PAISATGE	35,3	55,3	6,9	1,2	0,6	0,6	0,1
10. EL CLIMA	36,3	53,0	9,6	0,7	0,0	0,0	0,4
11. LA PLATJA	17,5	46,7	24,1	8,0	1,3	2,0	0,3
12. EL MIRADOR PUIG ROM	13,6	36,1	11,1	1,9	0,2	35,5	1,6
13. LA TRANQUIL·LITAT	20,9	36,6	27,0	9,8	4,5	0,3	0,9
14. LA GENT	7,4	47,5	40,0	2,5	0,3	1,7	0,6
15. LA SEGURETAT	2,6	28,6	38,4	20,5	7,9	1,2	0,7
16. LA NETEDAT	3,5	30,3	43,2	18,6	3,5	0,0	0,9
17. LES COMUNICACIONS	3,7	33,2	35,8	16,8	5,5	4,2	0,7
18. BARS/ RESTAURANTS	6,2	46,8	37,1	3,6	0,4	4,9	0,9
19. ELS COMERÇOS	4,8	40,3	47,5	3,8	1,2	2,0	0,4
20. ELS PREUS	0,9	7,2	39,6	36,1	16,0	0,0	0,1
21. LA VIDA CULTURAL	1,6	16,2	24,8	4,5	0,7	50,6	1,6
22. LA VIDA NOCTURNA	6,9	28,3	28,9	3,0	0,7	31,1	1,0

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

Pel que fa a elements de tipus urbanístic la valoració que se'n fa de conjunt, sense massa entusiasme, és positiva, doncs quasi les tres quartes parts avaluen a la vila de Roses favorablement. Els elements més estimats són els indrets tradicionals d'esbargiment, que esdevenen els llocs de passeig a les vesprades d'estiu, així gairebé les tres quartes parts dels enquestats valoren al passeig Marítim com a positiu, malgrat estigui envaït d'edificis i mancat de signes d'identitat, i un 66,4% valora al port també com a positiu. D'altra banda, altres elements urbanístics més moderns tanmateix són ben preuats, però, en menor mesura, així només poc més de la meitat valora a la zona de vianants com a positiva, segurament per llur funció comercial que resulta poc interessant, tal com s'ha vist en l'apartat anterior. D'aquestes dades se'n desprèn que no són precisament els elements urbanístics els més atractius pel turisme residencial de Roses.

En el capítol d'introducció a la vila de Roses s'ha vist com la història de dita vila ha estat molt dinàmica, de la que en resten les empremtes dels diferents pobles que l'han dominat al llarg del temps, pel que els vestigis monumentals de Roses són molt variats i rics, essent un gran recurs turístic, que amb una bona canalització informativa de l'existència de dits monuments, es podrien convertir en elements d'atracció turística i de diversificació de l'oferta. De l'anàlisi dels resultats de l'enquesta s'evidencia, però, que pel turisme residencial, Roses és un espai de lleure tradicional, on hi conviuen solament el sol, la platja i el mar, les tres famoses S (sun, sand i sea); existint un ampli desconeixement dels monuments, al marge dels que diuen conèixer-ls en puguin fer una valoració positiva.

Els monuments més desconeguts són aquells localitzats fora del nucli i més antics, un és el castrum visigòtic del puig Rom, per altre part de gran valor per existir-ne molt pocs del seu gènere, del que diuen no conèixer-l més de les tres quartes parts dels enquestats; l'altre són els dòlmens, al peu de la carretera

de la cala Montjoi, els quals afirmen no conèixer'ls quasi les tres quartes parts; el castell de la Trinitat, localitzat a la punta de la Poncella, al costat del far i la carretera de Canyelles, per tant visible des de qualsevol punt de la badia, també diuen desconèixer'l forces més de la meitat i, finalment, la Ciutadella, localitzada dins del nucli de Roses, és més coneguda i estimada, sobretot pels catalans, tot i així hi ha un 36,4% que no la coneixen. Els catalans són millor coneixedors dels monuments de Roses, malgrat tot, tret de la Ciutadella, més de la meitat desconeixen també els altres monuments. D'aquestes dades deduïm que els fulletons i el material promocional dels recursos turístics de Roses no arriben al turisme residencial.

En canvi, els veritables elements motors d'atracció del turisme residencial de Roses són els naturals. Malgrat l'expansió territorial de la urbanització, la vila de Roses encara compta amb un ampli arc muntanyós verd que l'envolta, essent molt ben preuat, sobretot pel turisme actiu, amants de l'excursionisme, de la "mountain-bike" i del "footing", és per això que un 90,6% valora el paisatge natural de Roses com a positiu, dada que suggereix la necessitat de la preservació d'aquest. Tanmateix, el clima de Roses és un altre dels atractius de la localitat, donat que hi ha un 89,3% que l'avalua com a positiu, sobretot els estrangers, que el valoren com a positiu gairebé la totalitat dels entrevistats. En canvi, no s'aprecia tan positivament a la platja i el seu estat de conservació-netedat, quan fou el primer element d'atracció del turisme a Roses, pel que només un 64,2% la valora com a positiva. Finalment, el mirador del puig Rom, l'únic amb excel.lents vistes panoràmiques sobre la badia, és valorat favorablement només per quasi la meitat dels enquestats, donat que, a l'igual que els monuments, hi ha un ampli sector que el desconeix (forces més d'una quarta part).

I en darrer lloc, pel que fa a aspectes generals i a serveis turístics de Roses, val a dir que la valoració que se'n fa no és tan favorable com en els elements anteriors i varia molt dels uns als altres.

Més de la meitat dels enquestats consideren a Roses una vila tranquil·la; essent la tranquil·litat l'aspecte més preuat de tots; per grups, són els catalans als qui els atrau més la tranquil·litat de Roses, doncs hi ha un 60,6% que la valora positivament.

Es considera que té bona gent, els residents permanents de la localitat són valorats també positivament per més de la meitat dels segons residents.

Es considerada com una vila segura per un 31,2% dels enquestats, però, alhora, hi ha un percentatge proper a aquest que la considera insegura.

Tampoc es considerada com una vila molt neta, doncs, gairebé una quarta part dels segons residents creu que és bruta i només un 33,8% l'avalua com a neta.

Tanmateix, quasi una quarta part opina que està mal comunicada, però, com a contrapartida, hi ha un 36,9% que considera que gaudeix de bones comunicacions.

En canvi, per més de la meitat, Roses disposa de bons bars i restaurants, sobretot; pel que fa referència als comerços, n'hi ha menys de la meitat que opinen que són bons.

D'altra banda, més de la meitat dels segons residents considera que és una vila cara i, d'entre aquests, un 16% que és molt cara, essent aquest un dels aspectes més negatius de Roses i que progressivament fa perdre atractiu a la vila entre el turisme residencial. Controlar els preus és un dels reptes més durs que se'l hi planteja a Roses cara al futur per assegurar la demanda turística residencial.

Per la meitat dels enquestats, Roses és una vila sense vida cultural o, el que és el mateix, afirmen desconèixer les

activitats culturals que el municipi organitza mentre dura llur estada. Deduïm que dit comportament pot obeir a dues raons: l'una perquè no interessin les activitats organitzades, en bona part per problemes d'idioma en el grup dels estrangers, i l'altre perquè no hi ha una adequada canalització de la informació, tal com ja s'ha plantejat anteriorment. En canvi, pel que fa a la vida nocturna de Roses, que val a dir que compta amb una àmplia oferta, hi ha un 35,2% que considera que aquesta és atractiva, tot i que també hi ha més d'una quarta part que diu no conèixer-la, sobretot les discoteques; essent el grup dels catalans, més amants de la tranquil.litat, entre els que hi ha una proporció major, gairebé la meitat, de no afeccionats a freqüentar els locals de lleure de Roses a les nits.

En relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa l'existència d'una certa correlació entre règim de propietat de la segona residència i una opinió més favorable d'elements urbanístics de Roses, com per exemple, la zona de vianants i el passeig Marítim; de tots els elements monumentals, com a resultat d'un major coneixement d'aquests; d'elements naturals, com per exemple, la platja, sobretot per part del grup dels estrangers, i del mirador del puig Rom, com a fruit d'un millor coneixement d'aquest; d'aspectes i serveis de la vila, com per exemple, els comerços, i més coneixedora de la vida cultural, sobretot per part del grup dels catalans, però, alhora menys afeccionada a la vida nocturna, perquè és més amant de la tranquil.litat. I, per altre part, té una opinió força més desfavorable dels preus, de la netedat i, sobretot, de la seguretat; a tall d'exemple, un 45% dels estrangers propietaris de la segona residència consideren a Roses una vila insegura. Hom dedueix que la propietat de la segona residència desencadena l'establiment de llaços afectius i de pertinença amb la localitat, que passen per un millor coneixement d'aquesta i per la formació d'una opinió i percepció més favorable de llur contingut, però, alhora, més crítica i exigent en qüestions referents a preus, nivell de seguretat i netedat de la vila.

2. SANT FELIU DE GUIXOLS



Sant Feliu de Guíxols segons el pintor Lluís Roura

Sant Feliu de Guíxols, vila marinera
que rima amb les ones i avança amb les naus,
blanca com l'escuma, de nits reverbera,
de dies barreja els verds amb els blaus.

La mar l'acompanya i a voltes recita
poemes que moren al peu del coster,
Sant Elm la vigila des de dalt l'ermita,
ajuda les barques, empeny el veler.

Damunt de la platja el sol es rabeja,
el cos li pinzella amb tons d'albercoc,
l'estiu que s'ho mira, encès per l'enveja
tot ho torna flama, tot ho torna foc.

Flanquejen i vetllen la Porta Ferrada
les torres altives del Corn i del Fum
i apomen en somnis sobre cada arcada
les roses abstractes que escampa la llum.

Quan toca la cobla en dies de festa,
vibren les sardanes i retruny l'esclat
del "Juny" de Garreta que encén la ginesta
emplena les xarxes i madura el blat.

Treballa i reposa, passeja i somnia,
pesca escates vives, exulta i somriu,
al port i a la vila regna amb gallardia
les ones li canten el nom: Sant Feliu.

Montserrat Vayreda (1984)

2.1. INTRODUCCIO

A l'igual com es fa en l'estudi dels altres municipis, abans d'endegar l'anàlisi de la funció turística residencial de Sant Feliu de Guíxols, presentem una breu introducció del marc natural i humà, des d'una perspectiva històrica, de la localitat. Tanmateix, apuntem unes dades de referència de la importància de l'oferta turística residencial a Sant Feliu, pel que fa al conjunt de l'oferta de places d'allotjament turístic.

2.1.1. EL MARC NATURAL

Abans de tot, hom creu necessari d'introduir els elements bàsics que conformen el medi natural que emmarquen la localitat de Sant Feliu de Guíxols. No és una exposició gratuïta, ans al contrari, com arreu, el medi físic ha condicionat el passat i l'estructura econòmica ganxona; el turisme, essent una de les més representatives de les activitats econòmiques de la ciutat, òbviament, ha estat influenciat per les característiques més rellevants del medi geogràfic.

La localització de Sant Feliu de Guíxols en el litoral català li confereix una disponibilitat de recursos, dels que en gaudeixen ben pocs municipis catalans (9%). De ben segur que aquest tret geogràfic és un dels més importants.

El litoral català ofereix una gran varietat de paisatges: abruptes penya-segats, recollides cales, àmplies i sorroses platges. I dins d'aquest, el litoral ganxó respon al contacte directe entre els contraforts granítics dels massissos de les Gavarres i del Puig de les Cadiretes -serres Litorals- i el mar; la petita badia de la ciutat de Sant Feliu està limitada d'un seguit de penya-segats, cales i caletes que donen lloc a un

litoral força accidentat, però, alhora d'una gran bellesa.

També cal constatar la manca de bons ports naturals de què pateix el litoral català (tot i que supera els 500 Km de llargària), a causa del traçat rectilini de la costa; a excepció de Tarragona i Barcelona, que compten amb els ports més importants de Catalunya, dels extrems de la península del cap de Creus i de la Costa Brava i els braços sorrencs del delta de l'Ebre, on s'hi troben racons arrecerats que permeten el desembarcament i la protecció de vaixells.

L'emplaçament de Sant Feliu en el cor de la Costa Brava, la limitació de la badia i l'escassa profunditat no permeten sinó un tràfec modest de vaixells de baix calat i d'embarcacions esportives, d'ençà del desenvolupament del turisme residencial.

El recorregut de les serres Litorals, dites també de Marina, que baixen des de l'Empordà fins al Camp de Tarragona, tot vorejant la costa, impedeix la formació d'una plana litoral el suficientment àmplia, però, no l'assentament de poblacions i el desenvolupament de diverses activitats econòmiques. Tot i tractant-se de muntanyes d'escassa altura (n'hi ha poques que sobrepassin els 500 metres), la disposició contínua de massissos ha impedit, al llarg del temps, la comunicació entre el Litoral i la Depressió Pre-litoral, la gran via de pas natural, per on passen les principals vies de comunicació cap a França.

Així l'estretor de la Plana Litoral i la manca de bones comunicacions amb l'Interior ha fet que la majoria de les poblacions de la costa no poguessin formar llur rerapaís i visquessin secularment de cara al mar i d'esquena a l'Interior.

Però, d'altra banda, en aquest context morfològic difícil es dona una estructura de fracturació, que afecta als massissos hercinians (localitzats en la meitat septentrional del sistema muntanyós, aproximadament des del riu Llobregat cap amunt) mitjançant dos sistemes de falles, entrecreuades, desnivellant

blocs enormes. Així les falles, que capriciosament s'han obert camí entre el muntanyam, han permès el desenvolupament de nuclis urbans particularment privilegiats. Sant Feliu de Guíxols n'és un dels millors exemples, a través de la Vall d'Aro s'obre camí cap a l'Interior¹.

2.1.2. EL MARC HUMA DES DELS SEUS ORIGENS

Sant Feliu de Guíxols és una mostra clara d'una vila catalana formada a redós d'un enclau monacal. El protagonisme de l'Església en el fet repoblador de la Catalunya Vella explica l'aparició d'un monestir benedictí a Sant Feliu, fundat a la primera meitat del segle X, constituint el punt de partença de la història de la vila.

Durant el període visigòtic el tipus de poblament és bàsicament rural; la vila ganxona es constitueix, per damunt de tot, en centre administratiu, sobretot eclesiàstic, i baluard defensiu en temps de guerra.

Finalitzada la Reconquesta, al voltant del monestir s'hi aglutinaren unes poques cases, encarregades de treballar les terres monacals i que, alhora, centralitzaven les activitats artesanals i comercials de la rodalia.

Mentrestant, a l'altre costat de la riera del Monestir, s'anà formant una petita vila marinera, de plànol senzill i ben ordenat, tipus "engraellat", amb illes rectangulars i carrers estrets.

¹ La Vall d'Aro és un bloc deprimat entre les Gavarres i el puig de les Cadiretes, que es converteix en un excel·lent corredor de comunicació amb la Depressió Pre-litoral, facilitant la relació de Sant Feliu de Guíxols amb Girona, més que no amb d'altres nuclis de l'Empordà (demarcació comarcal a la qual pertany la ciutat ganxona).

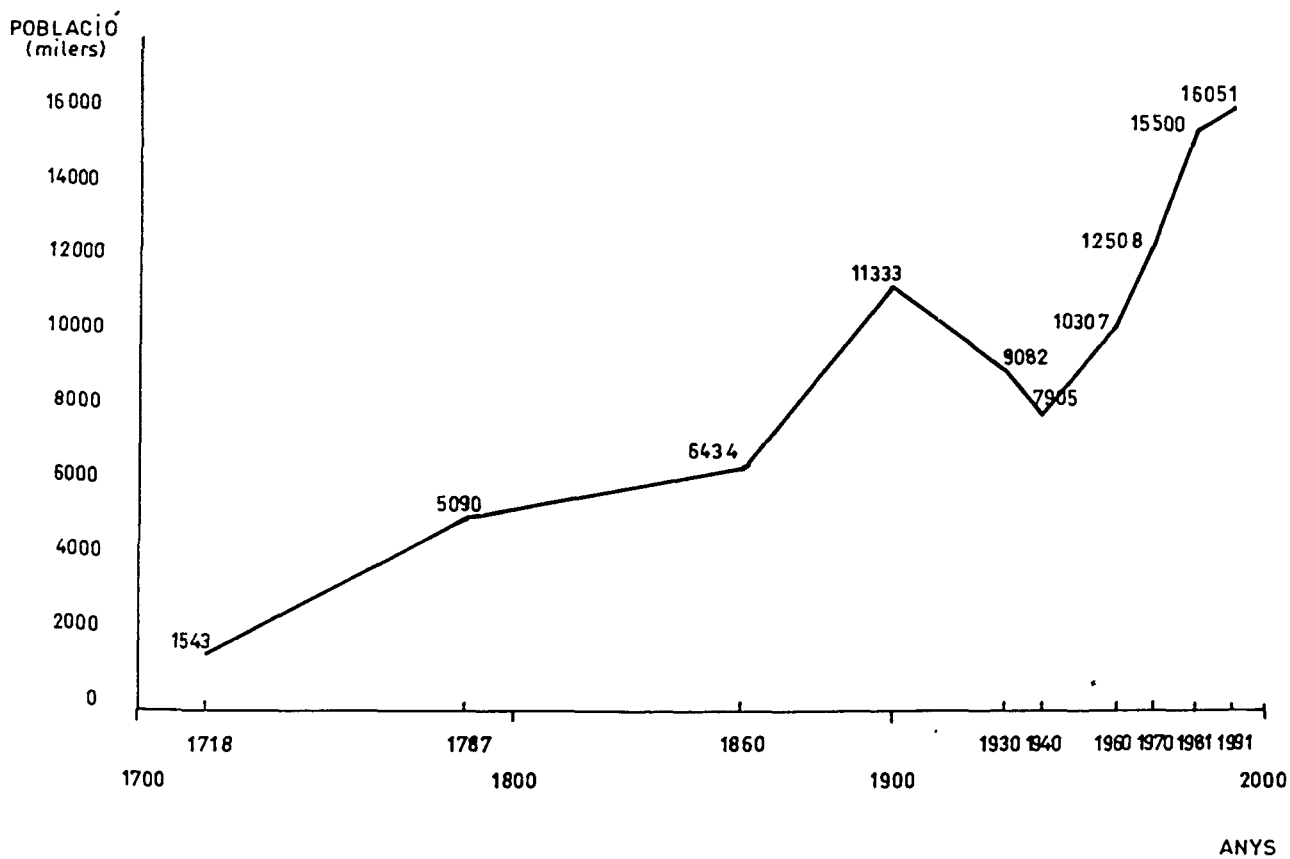
Al llarg dels segles XIV i XV, la vila fou rodejada d'unes sòlides muralles, fins a esdevenir una autèntica plaça forta. Segons fonts documentals de l'Arxiu Municipal el traçat de la muralla seguia els actuals carrers de la Riera (J. Garreta), a ponent; de l'Hospital i placeta de Sant Joan, al nord; la rambla Vidal, a llevant; i el passeig del Mar, a migdia. El centre neuràlgic de la vila emmurallada era la plaça Major, on s'hi realitzaven totes les transaccions econòmiques, generant una marcada segregació social de l'espai; així mentre que mercaders, negociants i professionals liberals residien a l'interior de la vila emmurallada, en cases senyorials, bona part de l'estament social més humil (pescadors, mariners, menestrals, artesans i pagesos) vivia a extramurs, en els ravals del Monestir o de la Riera, i el de Tueda, en cases més senzilles.

La vila de Sant Feliu fou una de les més dinàmiques de la Catalunya medieval, la presència de la mar (aleshores, pràcticament, l'única via de comunicació) predisposà a la població ganxona a les activitats marítimes: pesca i comerç. Mercaders, mariners i pescadors formaven l'estament més nombrós de la vila.

El gràfic 20 palesa el creixement poblacional de Sant Feliu de Guíxols des del segle XVIII fins a l'actualitat, evolució a la qual es fa referència en els paràgrafs següents:

Durant el segle XVIII, com arreu de Catalunya, a Sant Feliu es produeix el creixement poblacional més espectacular de tots els temps. Fent ús de les dues fites censals més emprades per a aquest període ens adonem que dels 1.542 habitants de principis de segle (segons el cens de Josep Aparici, 1714) es passa als 5.090 de finals de segle (d'acord al recompte de Floridablanca al 1787). Així doncs, en el curt període de 73 anys, la vila ganxona incrementa llur potencial demogràfic en un 230%, una de les ratios més altes del Principat (Donaire, 1991).

GRÀFIC 20 :EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ A ST. FELIU DE GUÍXOLS



FONT:Elaboració pròpia a partir de les dades extretes de la Gran Enciclopèdia Catalana i Padró d'Habitants(RM.Fraguell,1992)

En el context del sistema urbà català, Sant Feliu ocupava, ni més ni menys que, el 12è. lloc; la seva importància en el litoral era encara més notòria, doncs només Barcelona, Mataró i Tarragona superaven la capacitat demogràfica de la vila ganxona. Dins del conjunt del que més tard seran les comarques gironines, la importància de Sant Feliu era inqüestionable; només tres localitats la superaven (per aquest ordre: Olot, Girona i Figueres); al litoral gironí no hi havia cap altra nucli amb la dinàmica de Sant Feliu, tots estaven per sota de la cota dels 2.500 habitants (Donaire, 1991).

En aquesta etapa Sant Feliu, a l'igual que a l'Edat Mitja, continuava visquent de l'aprofitament dels recursos del litoral; seguint amb la tradició, la pesca era encara una de les activitats bàsiques. La salaó del peix i la confecció de xarxes donava feina també a moltes guixolenques. Tanmateix, en les drassanes del segle XIII es continuaven bastint grans vaixells, fornits amb la fusta dels boscos propers. Però, sobretot, en un context on les comunicacions per terra es continuaven mantenint en un estat molt precari i calien invertir gran quantitat d'hores per desplaçar-se des de Sant Feliu a d'altres localitats, l'activitat essencial, en la que l'historiador Pierre Vilar hi detecta els primers símptomes d'una acumulació primitiva de capital, era el comerç.

Alhora, l'existència de boscos d'alzines sureres al voltant de la vila facilità que, abans del 1750, hi comencés una nova activitat: la manufactura del suro (Jiménez, 1986). Es molt interessant ressaltar que a partir d'aquest moment la vila de Sant Feliu ja no està només de cara a mar i no fonamenta llur economia en l'aprofitament exclusiu dels recursos litorals, sinó també en les alzines sureres de les muntanyes veïnes.

Curiosament, les Gavarres, que anys enrera havien estat la barrera de les comunicacions, esdevenen ara la font de recursos. Amb la voluntat d'abaratir els costos de transport, es condiciona la localització de la indústria suro-tapera, en condicions de

marginalitat, per la proximitat a la primera matèria.

Les dades sobre la població del segle XIX posen de manifest un estacionament demogràfic, indicatives de què les expectatives generades en la centúria passada s'havien esvaït. A la segona meitat de segle el nivell poblacional de Sant Feliu era marcadament mediocre: 6.434 habitants, segons el cens de 1860. Sembla que la "guerra del francès" no va pas causar una forta davallada de població; en canvi, a partir de 1840, hi ha un descens, que hom creu, que no es pot pas atribuir a una baixa de la natalitat pels estralls de la guerra, sinó a l'emigració a Amèrica, sobretot, de mariners, comerciants i algun taper; les causes de l'emigració eren les crisis de les activitats dominants al segle anterior (Jiménez, 1986).

Així és com Sant Feliu deixa d'ésser una important vila comercial i esdevé una discreta localitat industrial. La mancança d'un "hinterland" el suficientment ampli fa que la capitalitat de la vila ganxona es limiti a les terres més properes.

Malgrat tot, abans d'acabar el segle XIX Sant Feliu gaudeix d'una certa revifalla, gràcies a l'augment espectacular en les exportacions de suro. Paral·lelament a la bona ratxa del suro tingué lloc un període de millora i expansió urbanística. La nova burgesia abandona les cases velles del nucli antic i en construeix de noves i senyoriales al passeig del Mar, que esdevé el sector urbanístic més estimat; és l'època en què es basteix el Casino dels Nois i l'Hospital, de les grans obres de clavagueram i d'aliniament dels carrers. La població recentment immigrada provoca l'expansió ràpida de Sant Feliu cap a la part alta, propiciada per les carreteres de Girona i de Palamós i per l'estació del tren.

Tots aquests fets apunten la necessitat de fer un replantejament urbanístic de la vila en el seu conjunt; així és com l'any 1897 el municipi aprova definitivament el pla general de reforma i millores, de l'arquitecte General Guitart, al mateix

temps que a les grans ciutats de la Catalunya industrial.

La prosperitat econòmica de la vila ganxona trobarà ressò en el nivell poblacional, en el 1900 assoleix els 11.333 habitants, el que la col·loca entre les 15 ciutats més populoses del Principat. A l'àmbit gironí, la primacia de la vila és evident: Sant Feliu és la segona localitat més poblada després de la capital provincial (Donaire, 1991). Primacia que li valdrà rebre el títol de "ciutat" l'any 1902.

La primera meitat del segle XX són anys de crisi, la corba demogràfica és indicativa d'un decreixement continuat. Amb la guerra s'agreuja el procés, iniciat ja molt abans; l'any 1930 la ciutat de Sant Feliu ha perdut una quarta part de la població que presentava a principis de segle i l'any 1940 una tercera part.

La corba demogràfica en la segona meitat del segle XX inicia una nova recuperació. L'any 1960 havia tornat a sobrepassar el llindar dels 10.000 habitants i uns 20 anys més tard superava els 15.000 habitants. Malgrat tot, però, en els darrers anys es detecta el començament d'una nova etapa d'estancament, en deu anys la població de la ciutat de Sant Feliu ha crescut poc més de 500 habitants.

El motor de creixement de la segona meitat de segle no ha estat ni la pesca, ni la indústria surera, sectors que havien entrat en crisi permanent d'ençà dels anys 30 i 40. Sinó que, després de la creació l'any 1922 dels banys de Sant Elm, de la urbanització del passeig Marítim, que perllongava el passeig del Mar fins a la punta de Garbí, entre els anys 1925-30, i de l'organització, des del 1927, dels viatges de turisme en vaixell Barcelona-Sant Feliu; la ciutat ganxona, a partir dels anys 20, adquireix una nova funció: la d'estiueig residencial, o bé la de segona residència, encara que d'abast reduït, en un principi.

Després de 1950 el turisme començà a ser important, més tard amb el turisme de masses, provinent d'Europa, sobretot, prengué

un caràcter industrial. Sorprenentment, Sant Feliu que secularment havia viscut de l'explotació dels recursos litorals, durant un temps es girà de cara a la muntanya, per tornar, després de la crisi del sector suro-taper, al mar i a la platja, dels quals no se'n havia deslligat mai del tot.

2.1.3. DISTRIBUCIO DE LES PLACES D'ALLOTJAMENT TURISTIC

El gràfic 21 reflecteix la importància relativa de cada segment turístic en l'oferta de places d'allotjament a Sant Feliu de Guíxols. Tal com esdevé a Roses i a d'altres localitats turístiques de l'àmbit territorial català, hi sobresurt amb un predomini aclaparador l'oferta residencial (que engloba en un sol grup als habitatges turístics comercialitzats i a les segones residències); tanmateix, observem que l'oferta hotelera hi és poc important i la de càmpings quasi insignificant.