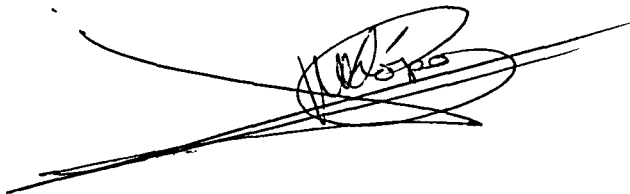


TESI DOCTORAL

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.

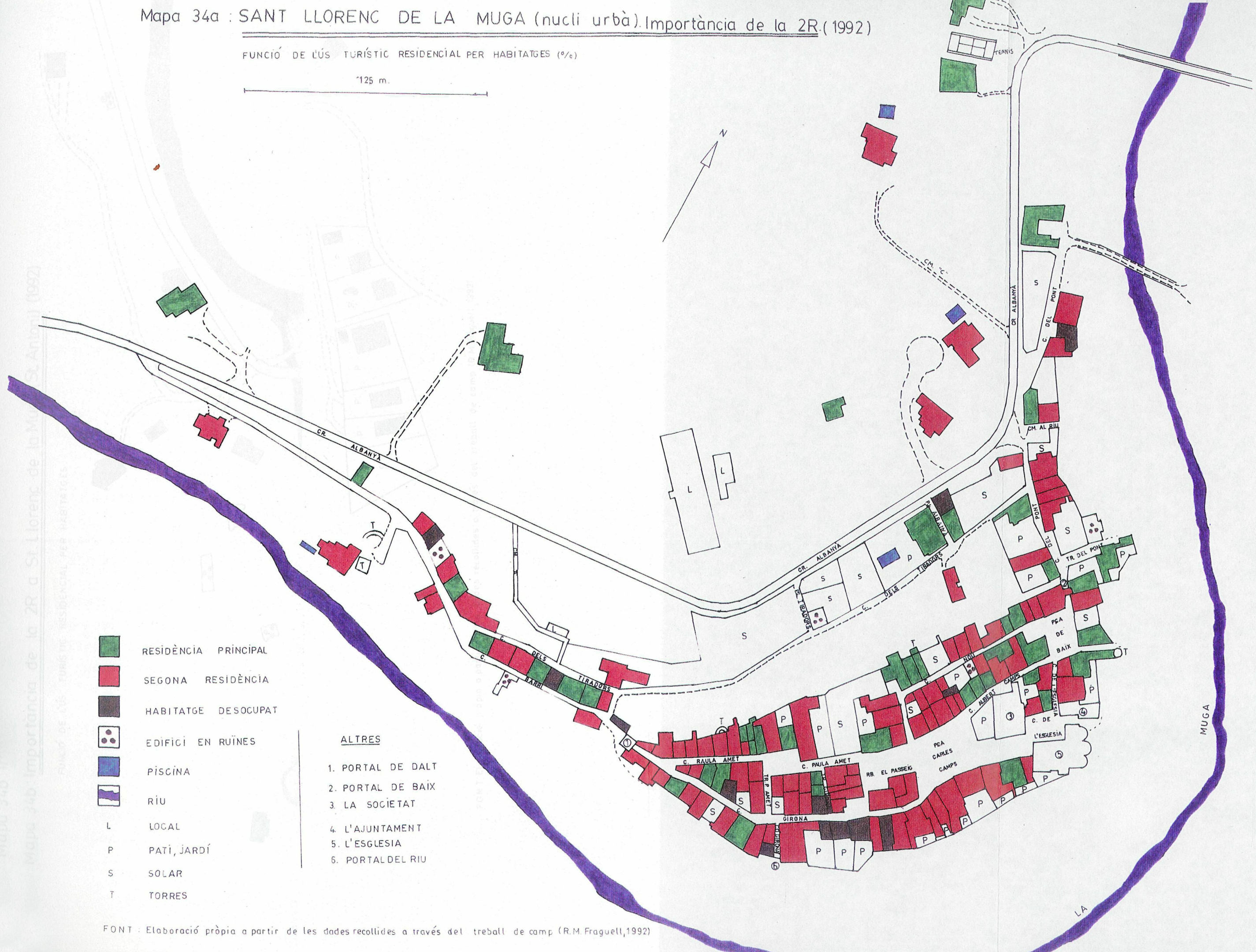
Universitat Autònoma de Barcelona. Departament de Geografia.



Mapa 34a : SANT LLORENC DE LA MUGA (nucli urbà). Importància de la 2R.(1992)

FUNCIÓ DE L'ÚS TURÍSTIC RESIDENCIAL PER HABITATGES (%)

125 m.



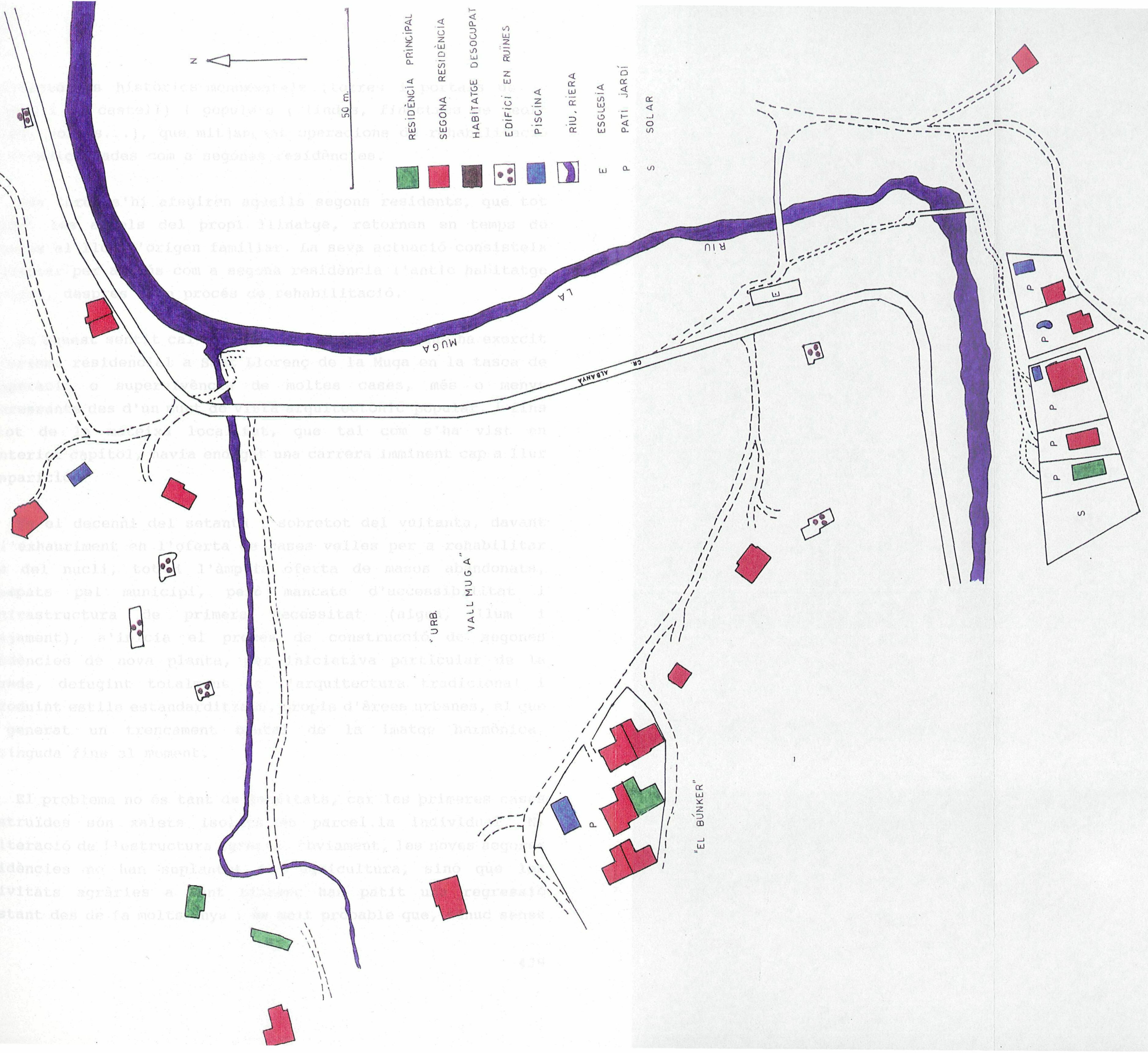
- RESIDÈNCIA PRINCIPAL
- SEGONA RESIDÈNCIA
- HABITATGE DESOCUPAT
- EDIFICI EN RUÏNES
- PISCINA
- RIU
- L LOCAL
- P PATÍ, JARDÍ
- S SOLAR
- T TORRES

- ALTRES
1. PORTAL DE DALT
 2. PORTAL DE BAIX
 3. LA SOCIETAT
 4. L'AJUNTAMENT
 5. L'ESGLÉSIA
 6. PORTAL DEL RIU

FONT : Elaboració pròpia a partir de les dades recollides a través del treball de camp (R.M.Fraguells,1992)

Mapa 34b: Importància de la 2R a St. Llorenç de la Muga (St. Antoni) (1992)

FUNCIÓ DE L'ÚS TURÍSTIC RESIDENCIAL PER HABITATGES



FON T: Elaboració pròpia a partir de les dades recollides a través del treball de camp (R. M. Fraguell, 1992)

arquitectònics històrics-monumentals (torres i portals de la muralla i el castell) i populars (llindes, finestres de pedra picada, voltes...), que mitjançant operacions de rehabilitació són acondicionades com a segones residències.

Més tard, s'hi afegiren aquells segons residents, que tot cercant les arrels del propi llinatge, retornen en temps de vacances al lloc d'origen familiar. La seva actuació consisteix en adaptar per a l'ús com a segona residència l'antic habitatge familiar, després d'un procés de rehabilitació.

En aquest sentit cal entendre el valuós paper que ha exercit el turisme residencial a Sant Llorenç de la Muga en la tasca de recuperació o supervivència de moltes cases, més o menys interessants des d'un punt de vista arquitectònic-popular, i fins i tot de la mateixa localitat, que tal com s'ha vist en l'anterior capítol, havia endegat una carrera imminent cap a llur desaparició.

En el decenni del setanta i sobretot del vuitanta, davant de l'exhauriment en l'oferta de cases velles per a rehabilitar dins del nucli, tot i l'àmplia oferta de masos abandonats, escampats pel municipi, però mancats d'accessibilitat i d'infraestructura de primera necessitat (aigua, llum i sanejament), s'inicia el procés de construcció de segones residències de nova planta, per iniciativa particular de la demanda, defugint totalment de l'arquitectura tradicional i introduint estils estandarditzats, propis d'àrees urbanes, el que ha generat un trencament brutal de la imatge harmònica, mantinguda fins al moment.

El problema no és tant de densitats, car les primeres cases construïdes són xalets isolats en parcel·la individual. Ni d'alteració de l'estructura agrària; òbviament, les noves segones residències no han suplantat a l'agricultura, sinó que les activitats agràries a Sant Llorenç han patit una regressió constant des de fa molts anys i és molt probable que, àdhuc sense

el turisme residencial, haguessin perdut rendabilitat i que l'espai agrari hauria esdevingut un espai mort. Sinó que el problema és d'estil, de formes, en definitiva d'estètica.

El mapa 34b mostra clarament com la nova segona residència de fora del nucli segueix una disposició lineal, al llarg de la carretera d'Albanyà a Figueres, i que s'assenta preferentment en el sector de Sant Antoni. Hom observa que els factors explicatius de localització són una combinació entre aïllament, accessibilitat i proximitat al nucli de Sant Llorenç.

Més recentment, a partir de l'any 1985, amb l'augment del preu del sòl i la intervenció de capital forani (figuerenc, fonamentalment), s'introdueixen noves tipologies arquitectòniques que tendeixen a densificar l'assentament turístic-residencial, són petites promocions (de sis habitatges com a màxim), que es localitzen en el sector de Sant Antoni i que es caracteritzen per la construcció de cases adossades en parcel·les de menys de 400 metres quadrats.

Obviament, l'oferta de models de segona residència, que s'ajusten millor a la demanda menys solvent, desencadena immediatament (com a efecte multiplicador, de colonització o de contagi espacial) el desenvolupament de nous espais, seguint els esquemes de màxima densificació. Pel que en l'any 1992 en el sector de Sant Antoni, entre les cases adossades del "Búnker" i la carretera, es terraplena el terreny i es preparen les quaranta parcel·les que esdevindran la primera urbanització de Sant Llorenç de la Muga, anomenada "Urbanització Vall Muga", el que suposarà un increment potencial del 34,2% sobre el parc de segones residències existent en aquest moment a Sant Llorenç. Fet sorprenent, si hom té present la regressió que està sofrint el mercat d'oferta de segona residència en la majoria de les localitats turístiques, sobretot de la costa; però, que segurament respon a l'objectiu d'acoblar l'oferta a les noves tendències de la demanda, poc interessada ja amb les àrees tradicionals de sol i platja.

Amb un cert retard respecte a la costa, la introducció de construccions impròpies a Sant Llorenç ha malmès també, malauradament, llur imatge, tot generant una pèrdua del seu atractiu; a més la baixa en la qualitat i en els preus de l'oferta va acompanyada d'una minva dels clients amb un poder adquisitiu elevat, el que pot desencadenar en el futur una nova pressió sobre els preus i la qualitat de l'oferta. Sens dubte que la construcció de segones residències de nova planta a Sant Llorenç ha endegat el camí cap a la degradació, hom creu errat i innecessari quan el municipi compta amb un gran potencial de masos que ja no serveixen per a l'explotació agrària i que podrien ésser utilitzats com a segones residències.

4.3. LA DEMANDA RESIDENCIAL TURÍSTICA A SANT LLORENÇ DE LA MUGA

L'anàlisi de la segona residència a Sant Llorenç de la Muga, referida a la demanda residencial turística, per la font d'informació emprada, ha resultat ser molt àmplia. En aquesta s'estudien, en un sentit estricte, tots els elements relacionats amb l'usuari de la segona residència (des de llurs característiques fins a la freqüentació de la segona residència, a la relació que té amb aquesta i la localitat i a la valoració que fa d'aquesta última). Per donar resposta a tots aquests temes plantejats s'ha adreçat una enquesta prou àmplia als usuaris de la segona residència de la localitat estudiada. L'enquesta s'ha elaborat sobre una mostra del conjunt de l'oferta residencial turística de Sant Llorenç de la Muga a l'any 1992, amb un grau de representativitat molt elevat (la mostra suposa el 35% del total de les unitats estadístiques, el que ha implicat la realització de 40 enquestes). El tractament de les dades de l'enquesta ens ha proporcionat elements de referència sobre la demanda residencial turística de Sant Llorenç de la Muga, que han servit com a documentació de base per a la redacció del text i per a l'elaboració de gràfics i taules estadístiques, que acompanyen al text, com a informació complementària. 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) o bé en relació a la localització de la segona residència (nucli i fora nucli), s'ha fet a més una anàlisi de distinció de grups.

4.3.1. CARACTERISTIQUES DELS USUARIS

El perfil del turisme residencial de Sant Llorenç de la Muga s'ajusta a la composició familiar més tradicional, de matrimoni amb fills, i el nucli familiar tendeix a ser reduït, essent dos el número de fills per família. Són, doncs, famílies de procedència d'àrees urbanes de Catalunya, de Barcelona i de Figueres, sobretot, que 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. Els caps de família tenen edats compreses entre els 36 i els 50 anys, tendint a ser més grans que joves, estudis universitaris, treballen a temps complert amb un nivell de qualificació sòcio-professional de tipus mig.

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

Procedència

De les dades de l'enquesta expressades en la taula estadística 15, observem que tots els segons residents enquestats de Sant Llorenç de la Muga procedeixen de Catalunya¹, pràcticament la totalitat tenen llur residència principal en el Principat i només una minúscula proporció (2,5%) són de la Catalunya Nord. Obviament, en els següents epígrafs no es faran distincions de grups, en relació al lloc de procedència, i no

¹ En el moment de fer-se l'enquesta, en la primera quinzena d'agost, la presència d'estrangers era nul·la, però, sabem pels residents autòctons i pel cadastre d'urbana que hi han uns pocs segons residents estrangers (menys del 5%), procedents d'Alemanya i Holanda.

només per raons de la poca representativitat numèrica, sinó que els de la Catalunya Nord per llur comportament, quant a la llengua parlada, al nivell d'integració, a la freqüentació, facilitada per la proximitat a la frontera, a la valoració i nivell de coneixement de la vila, seria erroni considerar-los com a grup apart.

TAULA 15. PROCEDENCIA DEL TURISME RESIDENCIAL ENQUESTAT A SANT LLORENÇ DE LA MUGA (1992).

PRINCIPAT	Valor Absolut	%
Barcelonès	15	37,5
Alt Empordà	11	27,5
Vallès Occidental	4	10,0
Baix Empordà	2	5,0
Baix Llobregat	2	5,0
Gironès	2	5,0
Garraf	1	2,5
Maresme	1	2,5
Vallès Oriental	1	2,5
CATALUNYA NORD	Valor Absolut	%
Rosselló	1	2,5
TOTAL	40	100

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

Tanmateix de les mateixes dades de la taula estadística 15 deduïm que, malgrat la diversitat de les comarques representades, hi han uns factors claus explicatius de les àrees de procedència dels segons residents de Sant Llorenç. En primer lloc sobresurten aquelles comarques més urbanitzades i la pròpia comarca (Alt Empordà), per raons de proximitat. Així és que la majoria provenen del Barcelonès, i sobretot de Barcelona (32,5%), però,

aquest cop està més repartit, donat que a diferència dels altres casos estudiats, ara el predomini del Barcelonès no és per majoria absoluta; doncs, hi ha una proporció respectable que provenen de l'Alt Empordà, i sobretot de Figueres (justament una quarta part), i del Vallès Occidental, i sobretot de Sabadell (7,5%).

I en segon lloc, amb percentatges força més baixos, hi han representades tota una sèrie de comarques que es caracteritzen per: un índex elevat d'urbanització i/o per la proximitat a Sant Llorenç i/o per la localització en la franja del litoral; així, doncs, amb un 5% de cadascuna apareixen les comarques del Baix Empordà, del Baix Llobregat i del Gironès i amb un 2,5% de cadascuna hi han les comarques del Garraf, del Maresme, del Vallès Oriental i del Rosselló.

Factors com índex elevat d'urbanització i proximitat de les àrees emissores a l'àrea receptora són usuals en els altres casos estudiats. Però, en el cas de Sant Llorenç de la Muga, el predomini de comarques costaneres front la baixa representativitat de comarques interiors, i més si tenim en compte en les comarques costaneres la participació exclusiva d'aquelles localitats, que disposen de la seva pròpia oferta residencial turística, i de les que procedeixen una part dels segons residents de Sant Llorenç (Llançà a l'Alt Empordà, Torroella de Montgrí i Palafrugell al Baix Empordà, Premià de Mar al Maresme i Sitges al Garraf), hom creu que el fenomen de la segona residència no és monopoli de les ciutats de les comarques densament urbanitzades i industrialitzades i de les ciutats més importants de les comarques de l'interior. Sinó que en els residents en aquelles viles de la costa i que són àrees receptores de turisme residencial, hi ha un cert desig de canviar d'ambient i de marc físic en els moments de màxima ocupació, que es materialitza amb la tinença d'una segona residència en una localitat de la muntanya, en aquest cas Sant Llorenç de la Muga, amb lleus manifestacions d'activitats relacionades amb el turisme.

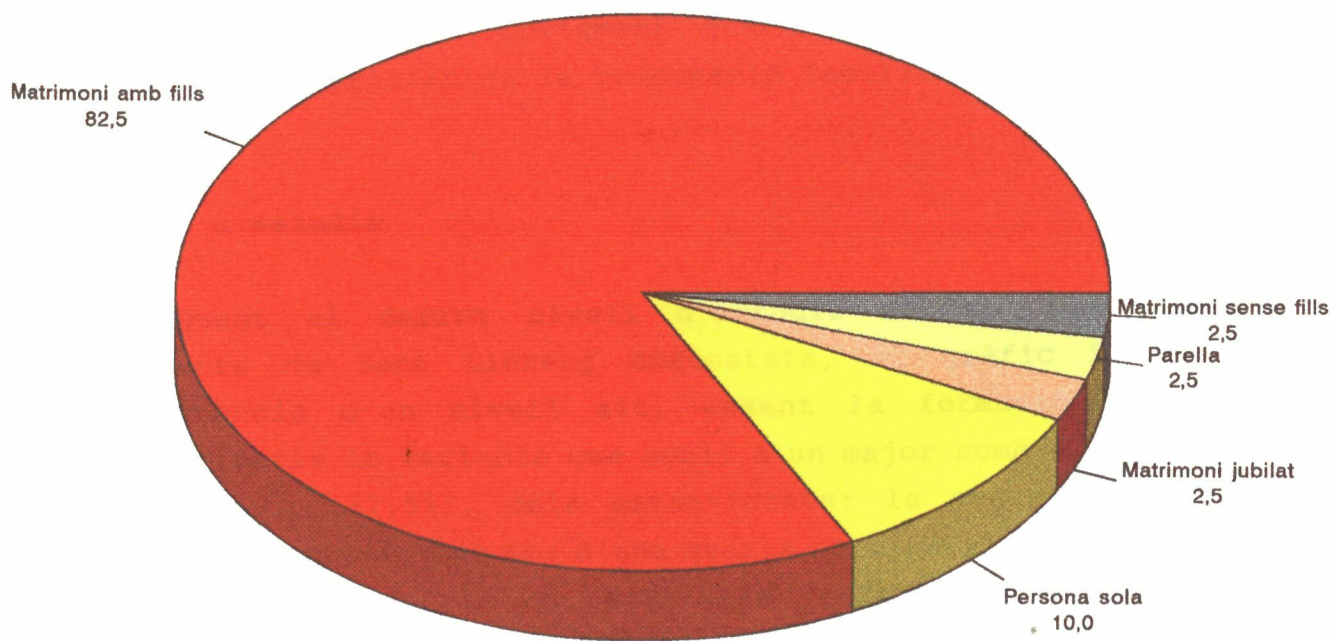
Estructura familiar i nombre de fills

El gràfic 57, referent a la composició familiar, mostra la majoria absoluta de l'estructura familiar tradicional, car la tipologia de matrimoni amb fills és, amb molta diferència respecte a les altres tipologies, la predominant (representa més de les tres quartes parts de les famílies enquestades). Pel que hom dedueix que les característiques del poble de Sant Llorenç de la Muga, quant a l'estructura urbana, entorn, ambient... són percebudes com les ideals per a la mainada; la tranquil·litat als carrers, pel poc trànsit de vehicles, permeten desenvolupar activitats com el jugar, fer tertúlia i d'altres a la via pública, molt ben preuades per unes famílies que procedeixen d'àrees urbanes amb carrers molt congestionats.

Les altres tipologies com persona sola, matrimoni sense fills, matrimoni jubilat i parella estan representades amb percentatges molt baixos, de l'ordre del 10% en el cas de persona sola i inferior al 3% en els restants tipus. Si bé l'oferta de Sant Llorenç de la Muga respon amb escreix a les necessitats de la demanda de les famílies de matrimoni amb fills; d'altra banda, l'escassa o nul·la disponibilitat de serveis recreatius i sanitaris i les dificultats en les comunicacions la fan una vila poc atractiva per a les persones joves, amants del moviment nocturn, i les persones d'edat avançada, necessitades sovint d'assistència mèdica.

Quant al número de fills de les famílies de matrimoni amb fills, la majoria, com succeeix també en els altres casos estudiats, és de dos fills per gairebé la meitat. A més el nucli familiar tendeix a ser reduït, car la proporció de les famílies de matrimoni amb un sol fill és superior a la quarta part del total, per sobre d'aquelles que en tenen tres (menys del 10%) i més de tres (menys del 20%).

GRAFIC 57. COMPOSICIO FAMILIAR DEL TURISME RESIDENCIAL A SANT LLORENÇ DE LA MUGA (%)



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

Edat

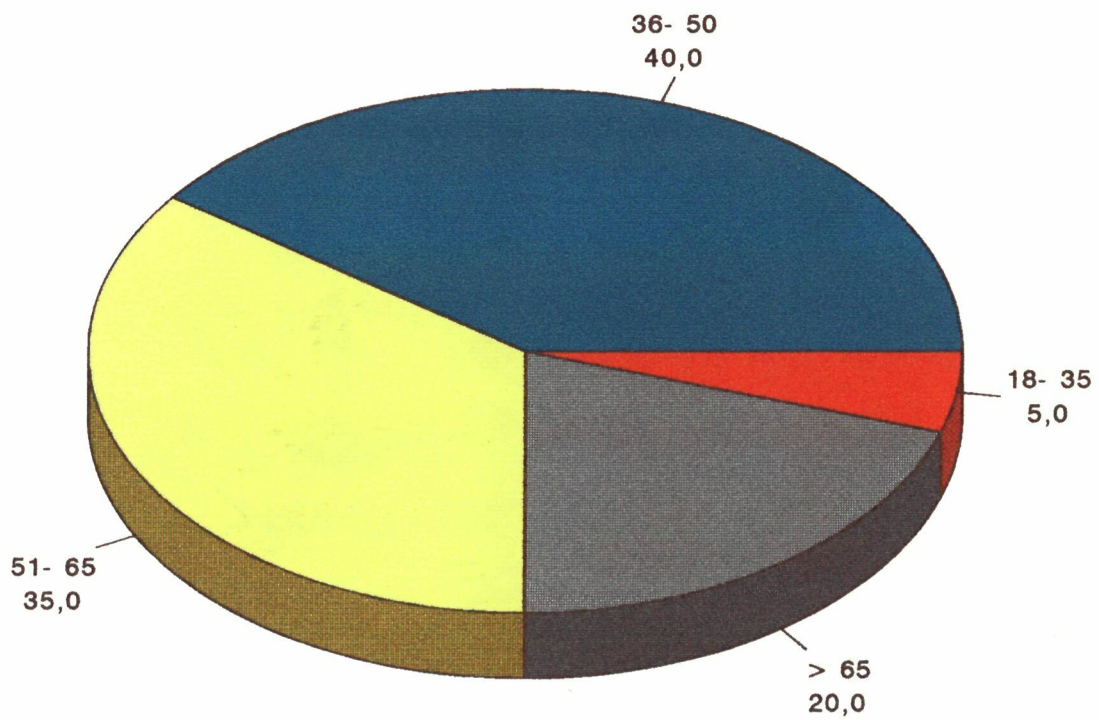
En el gràfic 58 es palesa que l'edat dels entrevistats, que generalment correspon als caps de família i en llurs absències a les seves consorts, és majoritàriament de més de 36 anys, com és usual en el turisme residencial, prop de la meitat tenen entre 36 i 50 anys, més d'una quarta part tenen entre 51 i 65 anys, gairebé una quarta part tenen més de 65 anys i només un 5% tenen menys de 35 anys.

Pel que amb aquestes dades deduïm que el perfil del segon resident -cap de família- que s'ajusta millor a les característiques d'oferta de Sant Llorenç de la Muga és aquell que és d'edat mitjana, sense arribar a ser d'edat molt avançada ni tampoc d'edat jove; òbviament, d'acord amb els trets que abans també s'han perfilat de la composició familiar.

Nivell d'estudis

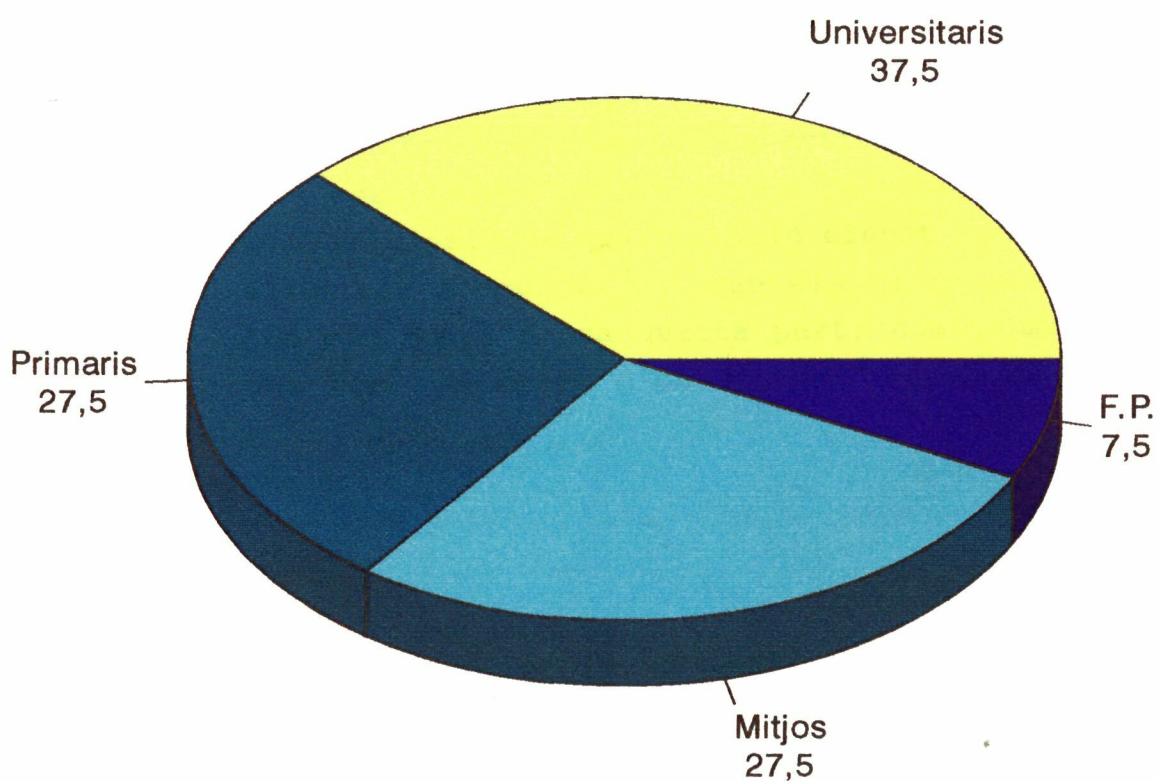
Quant al darrer nivell d'estudis assolit pels segons residents de Sant Llorenç enquestats, el gràfic 59 mostra l'existència d'un nivell alt, essent la formació d'estudis universitaris la variable que acull a un major nombre, més d'una quarta part (37,5%), dels entrevistats; la segueixen amb la mateixa proporció, poc més d'una quarta part (27,5%), la formació d'estudis mitjos i la d'estudis primaris; la formació professional, amb menys del 10%, es troba en darrer lloc, dada que sembla indicativa de la dissociació existent entre tinença d'una segona residència i usuari d'estudis de formació professional, essent ara per ara al nostre país un nivell d'estudis que capacita a llurs estudiants només a l'accés a determinats tipus de treball amb salaris que no permeten el manteniment d'una segona residència d'unes característiques concretes, pel que fa a llurs nivells de qualitat.

GRAFIC 58. EDAT DELS ENTREVISTATS A SANT LLORENÇ DE LA MUGA (%).



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

GRAFIC 59. DARRER NIVELL D'ESTUDIS ASSOLIT PELS ENQUESTATS A SANT LLORENÇ (%).



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

Grau d'activitat i categoria sòcio-professional

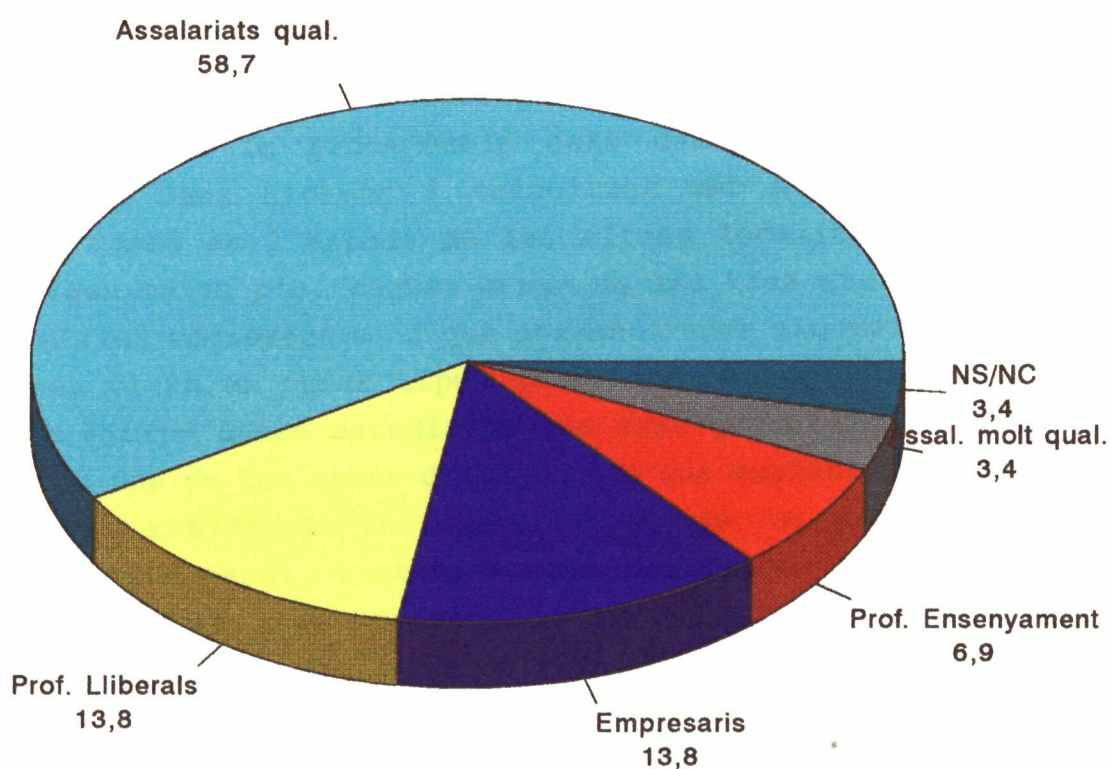
De l'anàlisi del grau d'activitat dels enquestats, donat que la major part d'aquests (87,5%) han estat del sexe masculí i a més donada la baixa proporció, tal com ja s'ha vist, de segons residents d'edat avançada, se'n extreu que òbviament hi ha una baixa proporció (poc més d'una quarta part) d'inactius i d'entre els inactius la majoria són jubilats. I que tots els actius, que són pocs menys de les tres quartes parts del total d'enquestats, treballen a temps complert.

Pel que fa a la categoria sòcio-professional, del gràfic 60 es dedueix que la segona residència de Sant Llorenç de la Muga va associada a una categoria sòcio-professional mitja, donat que més de la meitat dels segons residents actius enquestats diuen treballar com a assalariats qualificats i pel contrari, aquells que gaudeixen d'un nivell de qualificació elevat (professionals lliberals, directors d'empresa...) que els hi proporciona uns ingressos alts són menys d'una quarta part, com tanmateix els empresaris que són poc menys d'un 10% del total dels actius entrevistats.

Nivell de consum

En correspondència a la categoria sòcio-professional, deduïda de l'epígraf anterior, i per tant amb el poder adquisitiu, hom espera que el nivell de consum sigui, tanmateix, de tipus mig; prenent, doncs, com a dada de referència el número de cotxes per família enquestada, observem que la concordança no es dona del tot, donat que malgrat que poc menys de la meitat de les famílies disposen d'un sol cotxe, el nivell és mig-alt, car un percentatge elevat (37,5%) disposen de dos cotxes i més d'un 10% de les famílies en tenen més de dos, com a contrapunt a aquelles poques (5% del total de les famílies) que no en tenen cap.

GRAFIC 60. CATEGORIA SOCIO-PROFESSIONAL DELS ENQUESTATS A SANT LLORENÇ (%).



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

Cal dir, però, com a punt esclaridor, que tenir una segona residència a Sant Llorenç de la Muga i no disposar de cap cotxe, esdevé tot un problema difícil de solventar, puix que no hi ha cap línia regular de transport públic que faci els setze quilòmetres de trajecte que separa Sant Llorenç de la Muga de Figueres; l'haver de fer ús del servei de taxi, que cal contractar a Figueres, limita l'accés a totes aquelles persones, sobretot de la tercera edat, que tenen dificultats en la conducció de cotxe.

Tipologia de la residència principal

I finalment, quant a la tipologia de la residència principal s'observa, donada la procedència dels usuaris de la segona residència de Sant Llorenç i coincidint amb el que ja s'ha evidenciat també en l'estudi de les altres localitats, que la majoria viuen en un pis, poques menys de les tres quartes parts de les famílies enquestades, i que solament unes miques més d'una quarta part viuen en cases tipus xalet o adossades. Obviament, com en els altres casos estudiats, hom creu que el fet de viure en un pis és una de les raons de major pes que explica la tinença d'una segona residència a Sant Llorenç de la Muga; on la disponibilitat d'espai, tant dins de l'habitatge com defora fa que sigui un dels principals atractius que més valoren els usuaris, cansats de viure habitualment en espais reduïts.

Tot i així, però, hi ha una relació molt estreta amb l'habitatge principal, car més de les tres quartes parts de les famílies enquestades són propietàries d'aquest i solament poc més del 10% en són llogateres, pel que això ens fa pensar que hi ha uns lligams molt forts entre el turisme residencial de Sant Llorenç de la Muga i l'habitatge principal, com tanmateix amb el lloc de residència habitual. Però, tot seguit passem a veure si aquest lligam jurídic amb l'habitatge principal també es fa extensiu a la segona residència i com a conseqüència amb Sant Llorenç de la Muga.

Així doncs, el gràfic 61, que relaciona les dades referents als règims de tinença de la residència principal i de la segona, mostra com hi ha també una tendència a la propietat de la segona residència, pel que deduïm que el lligam amb el lloc de residència principal també es fa extensiu amb escriu amb Sant Llorenç de la Muga, puix que forces més de les tres quartes parts de les famílies propietàries de la residència principal també ho són de la segona. Tot i que no hi han gaires llogaters de l'habitatge principal, que ens permetin fer deduccions amb una certa fiabilitat, d'aquests pocs, més de la meitat són propietaris de la segona residència de Sant Llorenç, pel que la dada és indicativa de l'existència d'una certa capacitat d'atracció de la vila i de la segona residència de Sant Llorenç de la Muga que no té l'habitatge i àdhuc el lloc de residència principal.

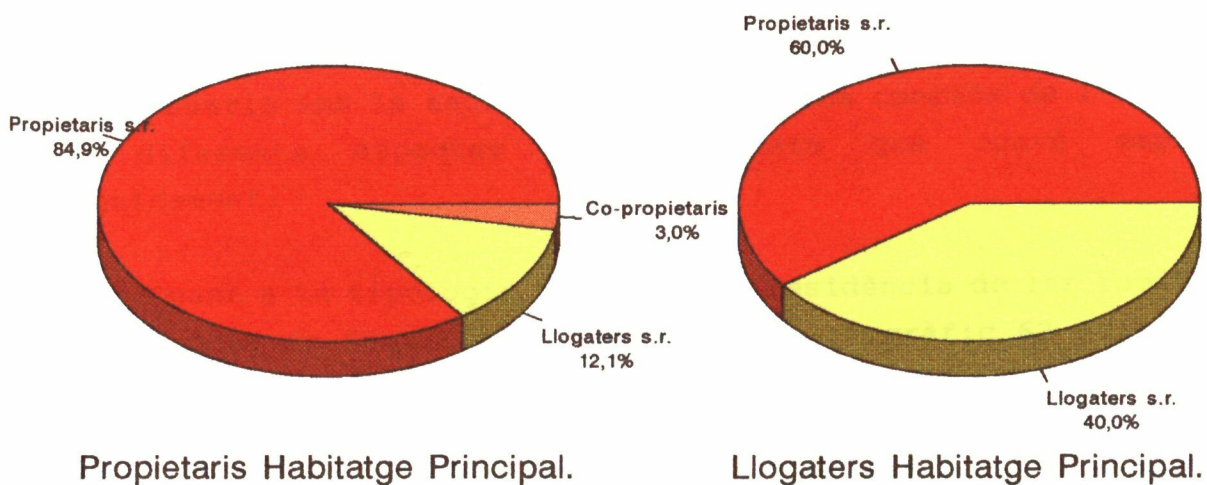
Del conjunt de les dades hom dedueix que hi han signes palpables d'identificació amb Sant Llorenç de la Muga i el que és més la propietat de la segona residència demostra el desig de fer viu i ferm amb el temps, fins i tot permanent, la relació amb Sant Llorenç; però, aquesta conducta de fidelitat del segon resident es mantindrà sempre i quan Sant Llorenç respongui de forma complementària a allò que no ofereix el lloc de residència habitual.

4.3.2. RELACIO DELS USUARIS AMB LA SEGONA RESIDENCIA

La tipologia arquitectònica de la segona residència de Sant Llorenç de la Muga és el resultat de la rehabilitació de nombroses cases entremitgeres buides existents dins del nucli i de la construcció "ex novo" d'uns pocs xalets fora del nucli. Són segones residències fonamentalment de propietat, herència de

RELACIO ENTRE EL REGIM DE TINENÇA DE L'HABITATGE PRINCIPAL I DE LA SEGONA RESIDENCIA A SANT LLORENÇ.

GRAFIC 61.

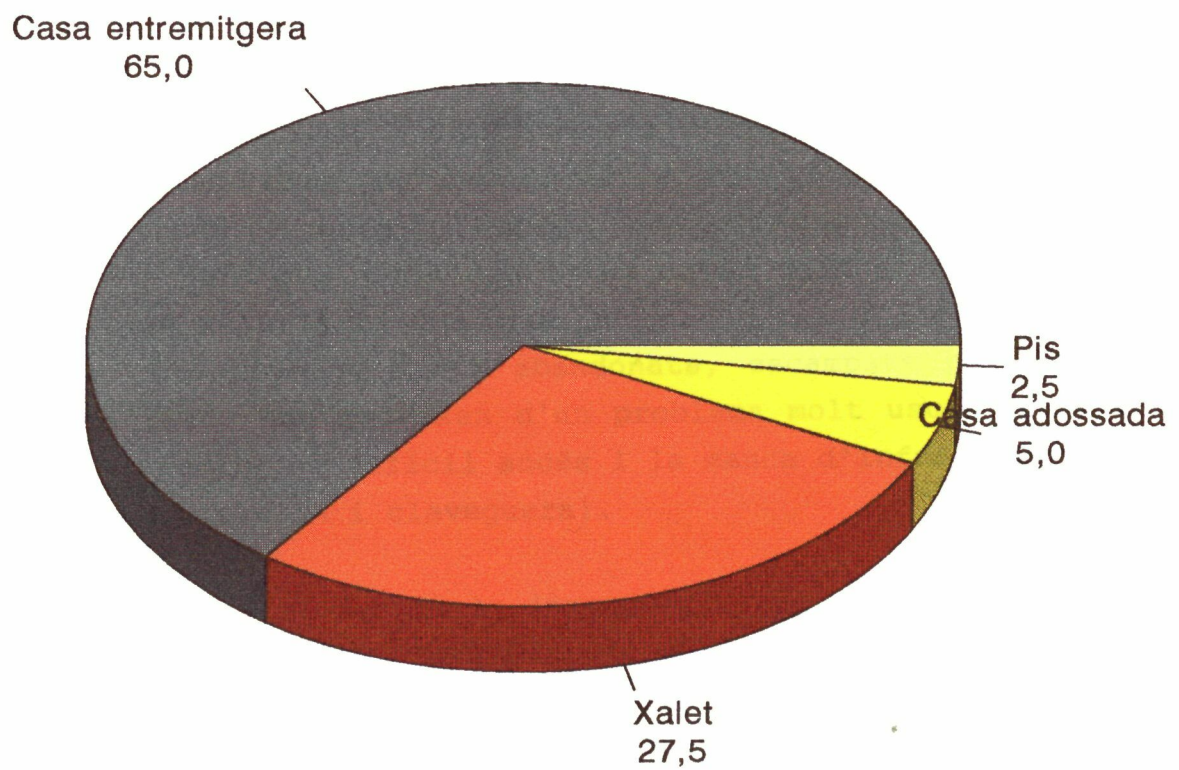


la família la majoria de les de dins del nucli i les altres comprades (casa o terreny) al propietari directament. Estan força ben equipades, sobretot pel que fa a la disponibilitat de garatge interior i de telèfon, i de piscina les de fora del nucli. Els motius principals pels quals els usuaris tenen una segona residència a Sant Llorenç de la Muga són 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 atractius que més es valoren de la localització de la segona residència a Sant Llorenç són la tranquil.litat, existint per tant una concordança amb la raó principal apuntada abans, i l'accés a la muntanya.

Aquesta caracterització 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:

Quant a la tipologia de la segona residència de les famílies enquestades de Sant Llorenç de la Muga, el gràfic 62 palesa el predomini absolut del tipus casa, doncs gairebé les tres quartes parts correspon al tipus casa entremitgera de nucli rehabilitada i més d'una quarta part correspon al tipus casa unifamiliar o xalet i casa adossada, les dues de nova planta. D'altra banda, tipologies pròpies de les àrees urbanes d'on procedeixen els usuaris de la segona residència de Sant Llorenç i de la majoria de les localitats turístiques de la costa, com són el pis i l'apartament, hi tenen una escassa importància, puix que el pis només representa el 2,5% del conjunt i d'apartament no se'n ha trobat cap. Es obvi, que el segon resident de Sant Llorenç demana uns tipus d'habitatges que el lloc de residència principal no li pot oferir més que a un cost molt elevat; tanmateix, Sant Llorenç de la Muga compta, i sobretot ha comptat, amb un gran recurs, quant a cases velles, moltes d'elles amb signes nobiliaris, per

GRAFIC 62. TIPOLOGIA DE LA SEGONA RESIDENCIA A SANT LLORENÇ DE LA MUGA (%).



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

a rehabilitar, que no disposen moltes altres localitats turístiques, sobretot del litoral, essent aquest un tret que caracteritza a la vila de Sant Llorenç i que fa que sigui un dels seus majors atractius turístics residencials.

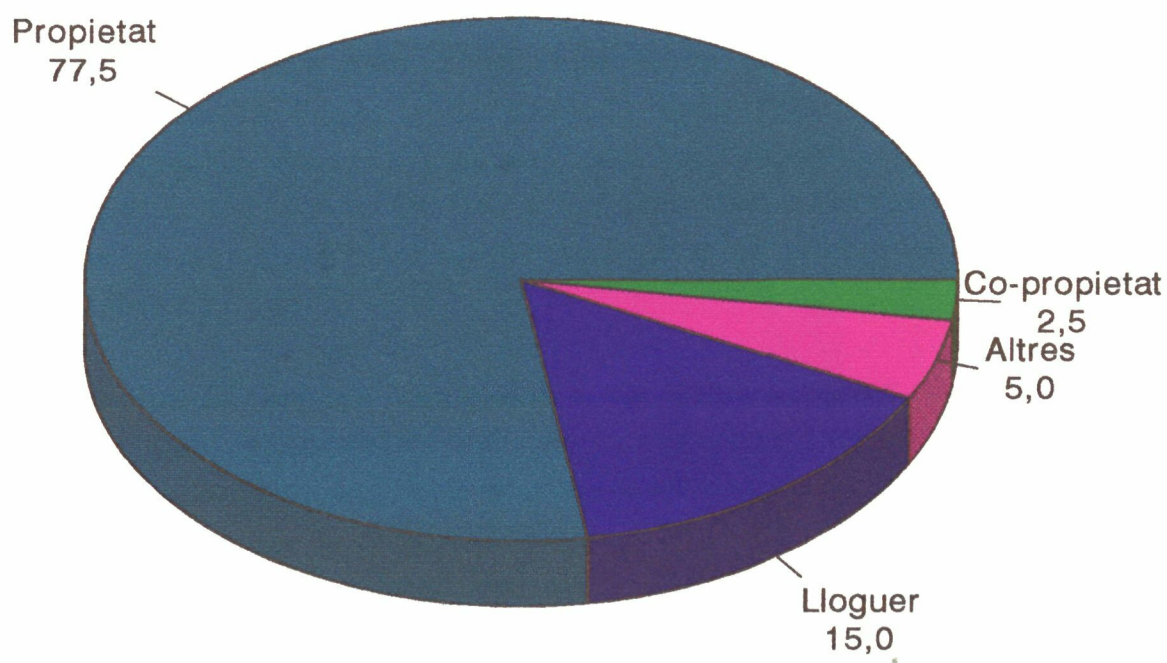
Respecte a la tipologia de la segona residència i en relació al règim de tenença d'aquesta, s'observa l'existència d'una certa correlació entre segona residència de propietat i major qualitat d'aquesta, donat que quan es dóna dita correlació augmenta la proporció del tipus casa unifamiliar o xalet i, pel contrari, desapareix el tipus més senzill (el pis); òbviament, quan la segona residència és de lloguer esdevé tot al revés.

D'altra banda, respecte a la localització de la segona residència i en relació a la tipologia d'aquesta, és palès que quan està situada dins del nucli pràcticament totes són fruit de la rehabilitació de cases velles entremitgeres; per contra, quan està situada fora del nucli són totes cases de nova planta, la majoria tipus xalet i alguna casa adossada; tot i l'existència d'un gran potencial de masos abandonats, escampats pel terme municipal, però, que pateixen d'un problema molt usual en els masos de l'entorn: el difícil accés i la manca d'infraestructura (aigua, llum, telèfon i claveguera).

El gràfic 63 il.lustra la importància que té la propietat de la segona residència a Sant Llorenç de la Muga, donat que més de les tres quartes parts de les famílies enquestades són propietàries de llur segona residència i només un 15% en són llogateres i un 5% ocupen segones residències que són propietat de la família.

El fet de què a Sant Llorenç de la Muga la major part dels usuaris de la segona residència (gairebé la meitat) han accedit a la propietat d'aquesta a través de la transmissió per herència, i sobretot els de dins del nucli (més de la meitat), palesa que el turisme d'arrels o de retorn al lloc d'origen familiar és el predominant; doncs, com tantes altres viles petites de l'interior

GRAFIC 63. REGIM DE TINENÇA DE LA SEGONA RESIDENCIA A SANT LLORENÇ DE LA MUGA (%).



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

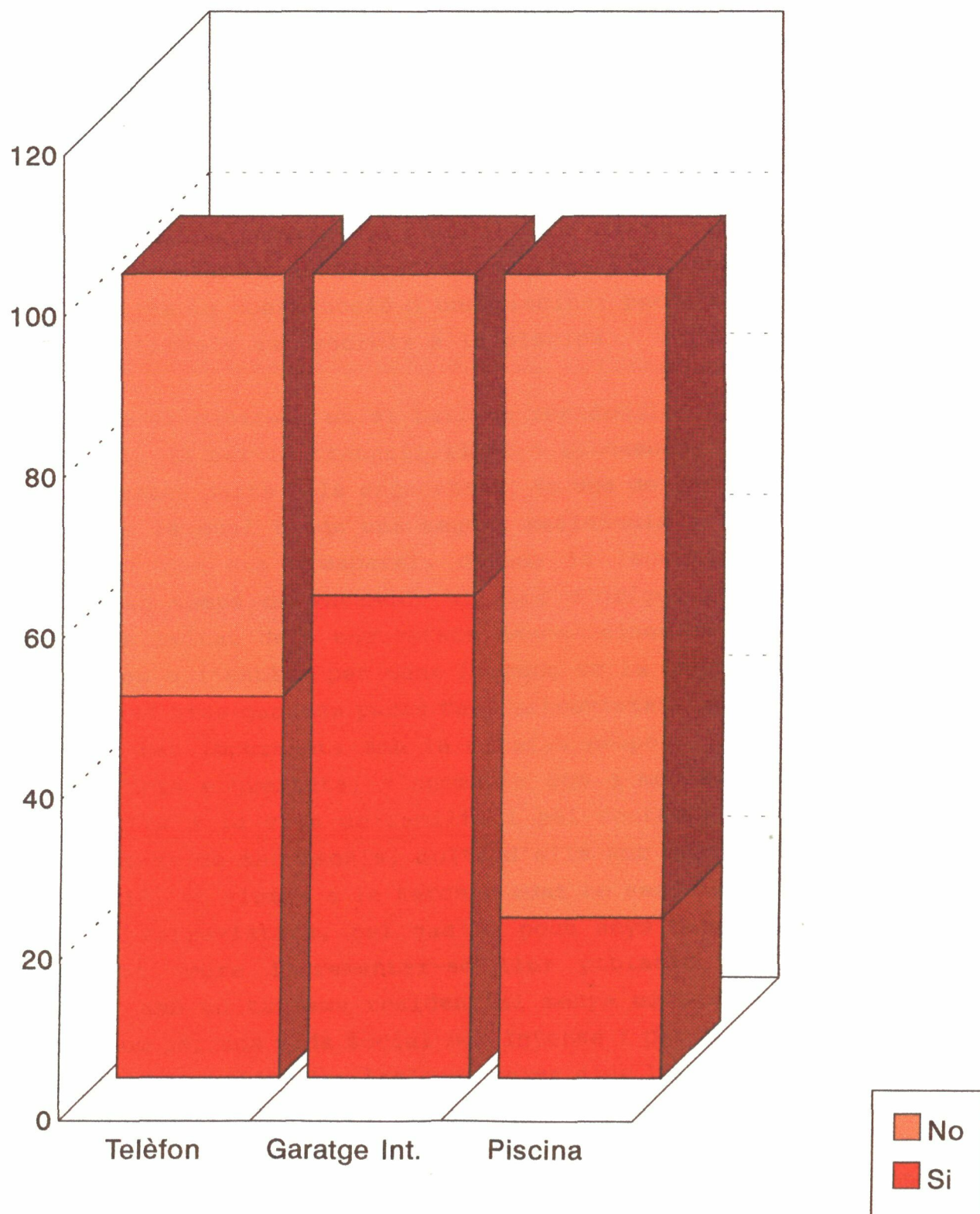
de les comarques gironines, Sant Llorenç de la Muga és una desconeguda i la informació sobre aquesta només es canalitza mitjançant els orígens familiars, el parentiu i les amistats. D'altra banda, llur tamany petit permet accedir fàcilment a la compra de cases i terrenys, realitzant-se la transacció de compra-venda directament, sense necessitat de què hi intervingui la figura de l'agent de la propietat immobiliària; a més, ara per ara, la majoria d'operacions de rehabilitació i de construcció de nova planta s'han fet per encàrrec directe, pel que la figura del promotor hi té una escassa importància, representa menys del 5% en la compra-venda de segones residències, i en canvi gairebé la meitat dels usuaris han comprat la segona residència o el terreny directament a l'antic propietari.

I pel que fa als pocs llogaters de la segona residència de Sant Llorenç de la Muga, a diferència dels propietaris, amb la mateixa proporció (meitat per meitat) la lloquen al propietari directament i a l'agent de la propietat immobiliària, pel que deduïm que en dit grup l'origen familiar o el parentiu hi té una escassa importància.

També en la segona residència de Sant Llorenç de la Muga s'ha fet una valoració de la presència de determinats equipaments, considerats com a representatius de confort i de qualitat en relació a l'habitatge de vacances i tal com mostra el gràfic 64, el resultat és que està força ben equipada, sobretot pel que fa a la dotació de garatge interior, doncs més de la meitat en tenen, i de telèfon en posseeixen poc menys de la meitat, i no tant pel que fa a la presència de piscina, puix que només n'hi ha un 20% que en tenen.

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 una major dotació d'equipaments, doncs augmenten els percentatges relatius als tres tipus d'equipaments analitzats, al revés del que succeeix quan la segona residència és de lloguer.

GRAFIC 64. DISPONIBILITAT D'EQUIPAMENTS EN LA SEGONA RESIDENCIA A SANT LLORENÇ (%).

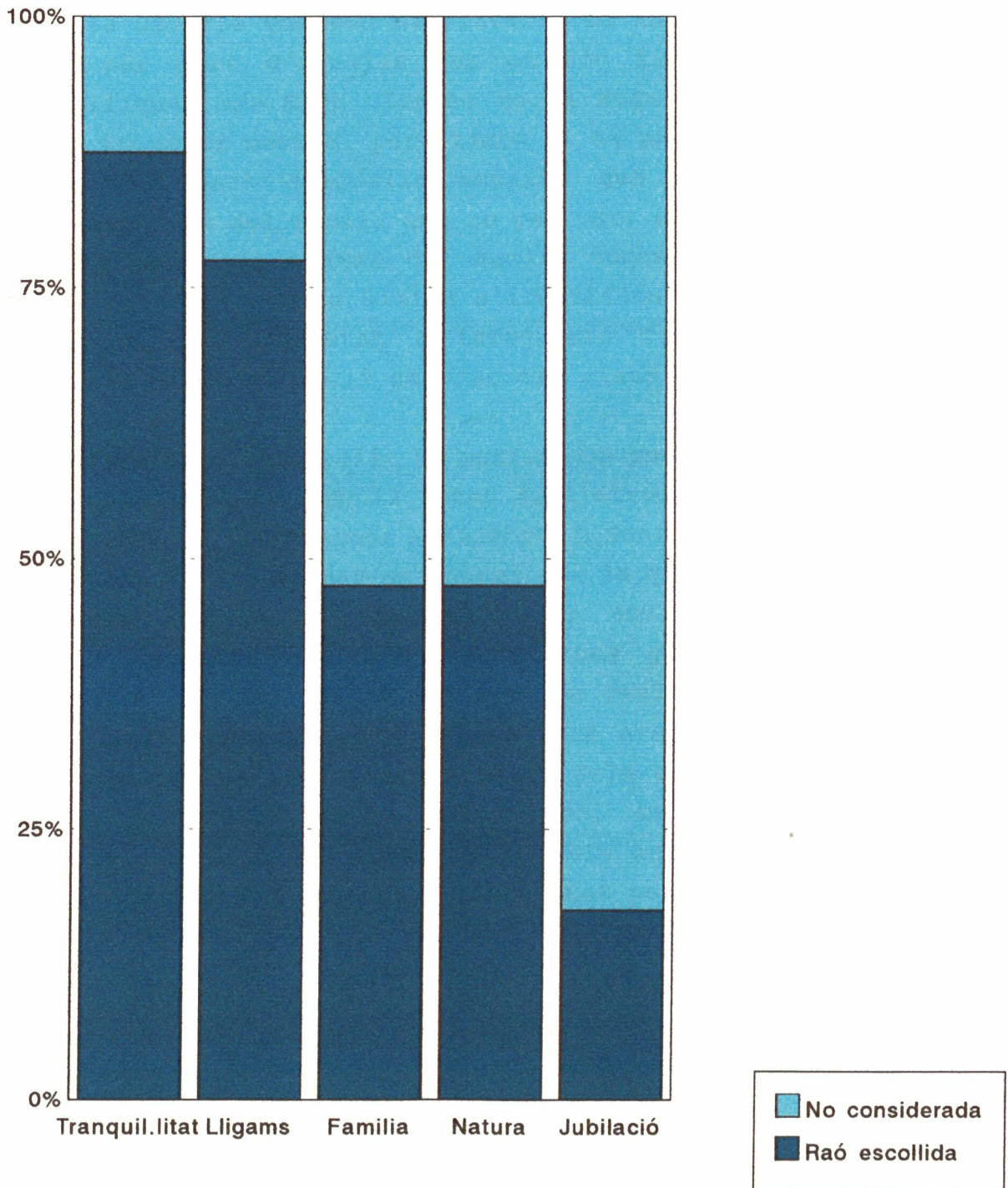


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial.

Les diferències encara són més abismals quan l'anàlisi es fa en relació a la localització de la segona residència, puix que quan aquesta està situada fora del nucli el nivell d'equipaments és molt superior a la localitzada dins del nucli. Es palès que en les de fora del nucli, al tractar-se d'habitatges de nova construcció i de grans parcel·les, és factible que totes disposin de garatge interior i que més de la meitat gaudeixin de piscina, àdhuc més de les tres quartes parts tenen telèfon. En canvi, les de l'interior del nucli estan menys equipades; òbviament, al tractar-se la majoria de cases de rehabilitació, l'estructura arquitectònica preexistent dificulta la disposició d'un espai per a garatge interior i, tanmateix, el tamany petit de la parcel·la no facilita la construcció d'una piscina; però, en aquest cas el riu substitueix amb escreix a la piscina.

Com és habitual en el turisme residencial i tal com palesa el gràfic 65 per la tranquil·litat o el descans, per més de les tres quartes parts dels enquestats, és una de les raons, de major pes, per la qual tenen una segona residència a Sant Llorenç de la Muga; com era d'esperar, donada la importància que té el retorn en temps de vacances al lloc d'origen familiar (doncs, quasi la meitat dels enquestats descendeixen de Sant Llorenç), el lligam o l'estima per Sant Llorenç de la Muga és elevat, car més de les tres quartes parts dels entrevistats apunten a aquesta com una raó important; amb la mateixa proporció (de gairebé la meitat dels enquestats) s'anomenen com a motius també de pes: pels fills o la vida de família i pel contacte amb la natura; tractant-se de matrimonis, molts d'ells amb edats properes a la jubilació, en vistes a la tercera edat ho senyalen un 17,5% dels usuaris entrevistats, pel que en pocs anys Sant Llorenç de la Muga pot veure incrementar-se llur població autòctona o bé comptar amb un turisme residencial menys estacional; en canvi, raons com per una vida social més intensa i per la pràctica d'una activitat esportiva les indiquen menys d'un 10% dels entrevistats i, finalment, no hi ha ningú que digui que té una segona residència a raó de fer una inversió, és obvi que les motivacions que porten a tenir una segona residència és per a l'ús personal

GRAFIC 65. RAONS DE MAJOR PES PER LES QUALS ES TE UNA SEGONA RESIDENCIA A SANT LLORENÇ DE LA MUGA.



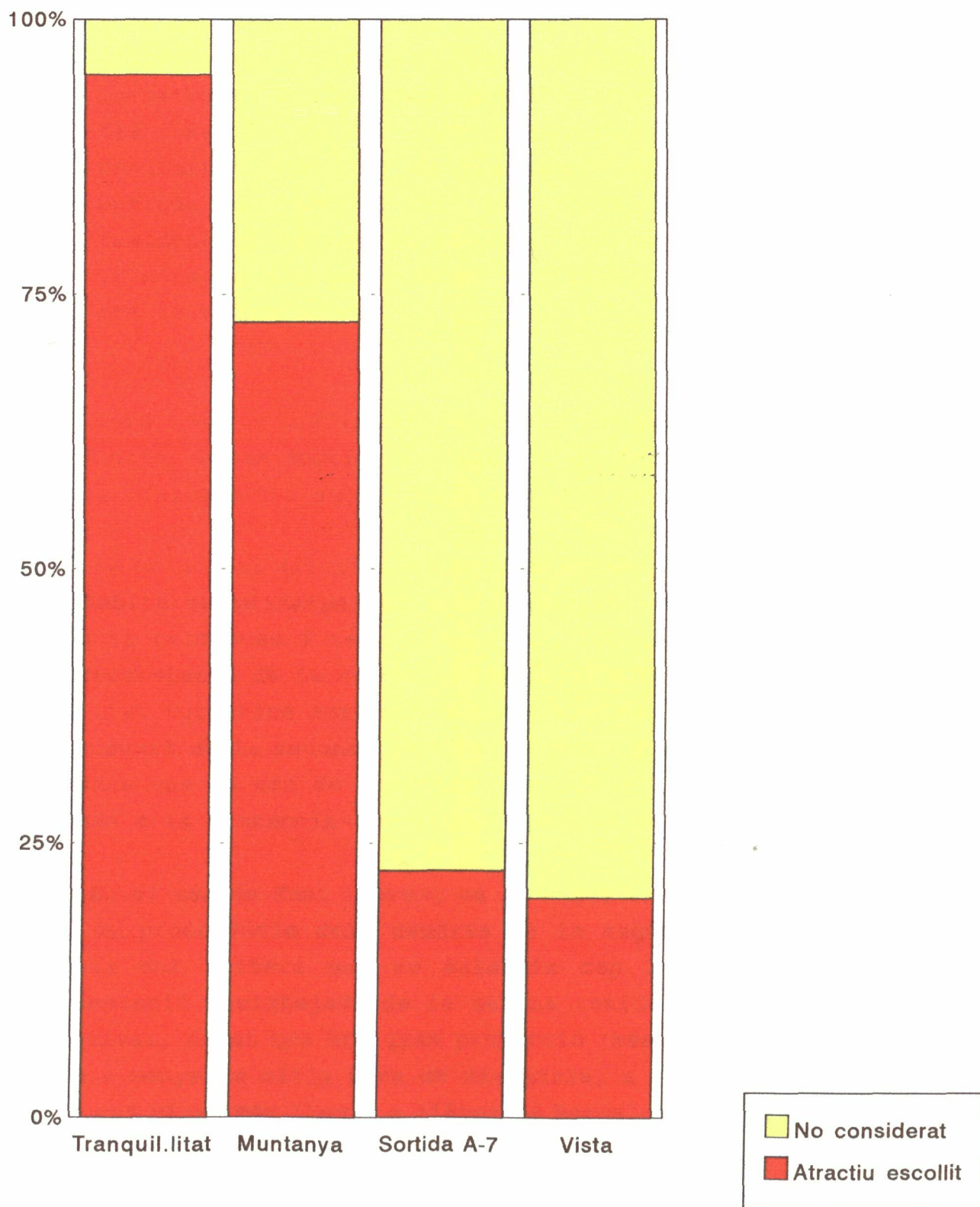
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Enquesta sobre Turisme Residencial. 1992.

i de la pròpia família i no per a l'especulació i menys en una població de l'interior desconeguda com Sant Llorenç, on la dinàmica en la demanda de segones residències és molt lenta.

En relació al règim de tinença de la segona residència, es detecta un major lligam i estimació per la localitat per part d'aquells usuaris que són propietaris de la segona residència, que no per part d'aquells que en són llogaters, car només s'identifiquen amb Sant Llorenç de la Muga un 16,7% d'aquests últims. En menor mesura, però també hi ha major lligam amb Sant Llorenç per part d'aquells usuaris que tenen llur segona residència dins del nucli, que no per part d'aquells altres que la tenen localitzada fora del nucli, doncs menys de les tres quartes parts d'aquests últims s'identifiquen amb la vila. Pel que deduïm que propietat i integració física de la segona residència dins del nucli són factors claus d'arrelament.

I finalment, el gràfic 66 mostra com per quasi la totalitat dels enquestats la tranquil·litat és l'atractiu principal de la localització de llur segona residència a Sant Llorenç de la Muga; responguent així a la raó principal per la qual es té una segona residència i existint, per tant, un equilibri entre raó i atractiu, essent, en últim terme, una prova ineludible de continuïtat i consolidació del turisme residencial en la vila. L'accés a la muntanya és un altre dels avantatges que valoren pocs menys de les tres quartes parts dels enquestats; d'altres aspectes que també es valoren, però, amb proporcions molt inferiors, menys d'una quarta part dels entrevistats, són una sortida d'autopista propera i les vistes panoràmiques.

GRAFIC 66. PRINCIPALS ATRACTIUS VALORATS PELS SEGONS RESIDENTS A SANT LLORENÇ.



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

4.3.3. FREQUENTACIO DE LA SEGONA RESIDENCIA

L'estacionalitat a Sant Llorenç de la Muga és quasi inexistent, comparat amb d'altres localitats turístiques de la costa, per l'ús sovintejat que fan els usuaris de la segona residència, donada la proximitat del lloc de residència habitual; en el període no estival es pot parlar d'un turisme residencial de cap de setmana i durant l'estiu les estades són llargues, doncs tendeixen a sobrepassar 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:

La principal diferència que hi ha entre la segona residència i l'habitatge principal és que d'aquella només se'n fa un ús temporal (vacances i caps de setmana, sobretot) i en funció de la freqüentació de la segona residència, l'estacionalitat de la localitat turística serà més o menys marcada. Però, la conducta de l'usuari de la segona residència, quant a la freqüentació, en períodes que no són de vacances laborals i escolars, està molt lligada a la distància-temps que separa a ambdós habitatges.

En el cas de Sant Llorenç de la Muga, tinguent en compte el lloc de procedència dels usuaris de la segona residència, hom parteix del criteri que no existeix cap limitació per a la freqüentació sovintejada de la segona residència en el període no estival, donat que una gran proporció (més d'una quarta part) viuen a menys de mitja hora de distància, a Figueres i comarca, i els que viuen més lluny, a l'àrea de Barcelona, que representen també més d'una quarta part, diuen invertir-hi de promig entre una hora i mitja i dues hores i mitja.

A partir d'aquestes dades, referents a la distància-temps, hom entén que el segon resident de Sant Llorenç de la Muga tingui un comportament fidel, pel que fa a la freqüentació de llur segona residència, doncs el gràfic 67 palesa que quasi la totalitat la sovintegen pràcticament tot l'any i solament un 5% la sovintegen només durant l'estació d'estiu.

Del gràfic 68 es desprèn que d'entre les famílies enquestades que diuen sovintejar llur segona residència pràcticament tot l'any, en el període no estival la major proporció (36,8%) ho fa cada cap de setmana, poc més d'una quarta part a un ritme d'entre un i dos caps de setmana al mes, un 21% menys d'una vegada al mes i només un 13,3% de forma puntual per Setmana Santa, sobretot, per Nadal i ponts llargs.

En relació al règim de tinença de la segona residència i a la localització d'aquesta, s'observa l'existència d'una major o menor freqüentació en el període no estival de l'habitatge temporal en funció de si aquest és de propietat o de lloguer i de si està localitzat dins o fora del nucli. Així quan la segona residència és de propietat gairebé la meitat de les famílies la sovintegen cada cap de setmana i en canvi quan la segona residència és de lloguer no hi ha cap família que la freqüenti cada cap de setmana. Tanmateix, quan la segona residència està localitzada fora del nucli quasi les tres quartes parts de les famílies la freqüenten cada cap de setmana i en canvi quan la segona residència està situada dins del nucli la sovintegen cada cap de setmana menys d'una quarta part. Pel que deduïm que la segona residència de propietat i sobretot aquella localitzada fora del nucli està millor acondiciada, quant a sistema d'escalfament, per a passar-hi dies d'hivern amb temperatures força baixes, per la proximitat de la muntanya.

Donada la composició familiar del turisme residencial de Sant Llorenç, tal com ja s'ha vist, de matrimoni amb fills, la permanència en la segona residència durant l'estiu està marcada per les vacances escolars, pel que les estades per quasi la