

TESI DOCTORAL

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

VOLUM SEGON

Rosa M. FRAGUELL i SANSBELLO

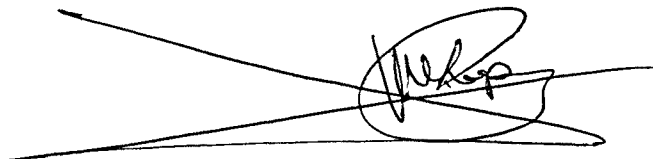


TESI DOCTORAL

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

VOLUM SEGON

Dirigida pel Doctor en Geografia
Francesc LOPEZ PALOMEQUE



Rosa M. FRAGUELL i SANBELLO

Girona, març de 1993.

Universitat Autònoma de Barcelona. Departament de Geografia.



**TERCERA PART. ESTUDI DE
MUNICIPIS REPRESENTATIUS DE LA
REGIO DE GIRONA (L'anàlisi a escala
local).**

. PRESENTACIO

Per poder emprendre la tercera part d'aquesta tesi i fer viable l'anàlisi del turisme residencial a escala local, tal com ja s'ha manifestat en l'apartat de la metodologia del treball, hom ha fet una selecció d'aquells municipis que es consideren més representatius.

La tria no ha estat feta de manera gratuïta, sinó que s'han seguit varis criteris, tots ells condicionats per la prioritització de la diversitat, és a dir, s'ha tingut cura de què cada municipi representés una àrea geogràfica, un model estructural i un desenvolupament diferent, aspectes que han estat distingits per diferents autors i identificats en l'estudi de la segona part del treball. Com també s'ha considerat el recolzament per part de l'administració local i sobretot de tipus econòmic, pel que fa a aquells municipis més grans.

Així un a un i seguint el mateix ordre d'exposició, considerem que són representatius perquè:

a) Roses és un dels municipis més característics de la costa gironina septentrional, de localització propera a la frontera, a penes remarcat pel que fa al turisme residencial a començaments dels anys seixanta i d'un creixement espectacular a partir del decenni del setanta, col.locant-se en els primers llocs del ranking en els últims anys, i és l'exemple més significatiu del turisme residencial de masses a les comarques gironines.

b) Sant Feliu de Guíxols és un municipi representatiu de la costa gironina meridional, estretament relacionat amb Barcelona, amb un nivell d'especialització baix quant al turisme residencial, comparat amb els municipis veïns, pioner en la implantació de la segona residència de qualitat, però, darrerament també afectat per l'expansió

del turisme residencial massiu.

c) La Selva de Mar es caracteritza per ser un municipi de segona línia de costa que ràpidament s'ha integrat en el conjunt de localitats receptores del turisme residencial, però llur anonimat l'ha mantingut al marge del creixement accelerat, pel que ara per ara és un bon exemple del turisme residencial d'arrels i minoritari; model que més tard ha estat seguit per molts altres municipis de segona línia i de l'interior. D'altra banda, val a dir que amb la Selva de Mar m'hi uneixen uns llaços sentimentals que han ajudat a que fos un dels municipis escollits.

d) Sant Llorenç de la Muga és un municipi significatiu de l'interior i de la muntanya gironina pel que fa a la implantació primària del turisme residencial, però ha restat lluny dels grans fluxes turístics, el que ha fet viable el manteniment d'un turisme exclusivament residencial i de caràcter minoritari i de qualitat.

La limitació del temps no ha permès estendre l'estudi a d'altres municipis, que són òbviament de gran interès, però que, d'altra banda, de ben segur que s'ajusten a les característiques d'alguns dels seleccionats per aquest treball.

1. ROSES



Roses segons el pintor Lluís Roura

Josep M. Barris, cap de l'Arxiu Municipal de Roses, en un article del diari El Punt, p. 44, i amb data de 26 de gener de 1993, transcriu les observacions que fa el fotògraf Meli de les transformacions del paisatge rosinc en els últims trenta anys:

"Una punxada a la consciència innata de l'ull professional m'obligà a repensar el paisatge, avui molt net, estès davant meu: els camps conreats, les fileres obedients d'oliveres, el moll i l'espigó - de tranquil·litzador descans i enfebrada activitat-, els límits del poble resseguint el rec de les Mariques, la llaurada plana empordanesa regnada pel tron nevat del Canigó... Tot com sempre, el mateix espai viscut, idèntica gent per a diferents i ancestrals generacions: només unes escasses segones residències trepitjaven de nou les terres del Salatar i els edificis del règim acompanyaven en la solitud les escoles nacionals. El temps continuava esmunyint-se lentament a Roses. 1986. Han passat una trentena d'anys per les meves cames de fotògraf, massa cansades per a la millor imatge que és allà dalt. Una recent carretera, asfaltada, ampla i dominadora, m'ha permès atansar-me al mateix i privilegiat mirador del Puig Rom per a repetir un ritual mil cops après. Han desaparegut els pastors i les vinyes... Tres dècades han modificat les peces damunt del tauler d'escacs. Les referències conegudes són ombrejades per la posició de la flamant reina turística, escortada d'alfils i torres barallats per ocupar la primera línia en la moderna arribada de rodís -ara potser més rossos i alts, amb menys dracmes i més dòlars. S'han urbanitzat els camps, s'han arrencat les oliveres i plantat "apartaments vista al mar, informació aquí"; el monestir de Santa Margarida té ara llampant arquitectura, més vertical i aprofitada, i nous claustres. L'ull del fotògraf s'ha de comprometre, s'ha d'implicar amb el que veu. I torno a disparar, com fa trenta anys".

1.1. INTRODUCCIO

Ha semblat convenient, abans d'entrar a analitzar l'oferta i la demanda turística residencial de Roses, de fer una breu introducció a aquells elements que configuren el marc natural del municipi i que caracteritzen l'evolució històrica de llur població. Com també ha semblat oportú de donar unes dades que reflecteixen la importància de la funció turística residencial a Roses, pel que fa al conjunt de l'oferta de places d'allotjament turístic en el municipi.

1.1.1. EL MARC NATURAL

El municipi alt-empordanès de Roses es localitza a l'extrem septentrional del golf del seu mateix nom i comprèn també el sector més meridional de la península del cap de Creus (extrem oriental del Pirineu Axial).

Obviament, la localització de Roses en el litoral català li confereix una disponibilitat de recursos, dels que en gaudeixen ben pocs municipis catalans (9%). I àdhuc són menys aquells municipis del litoral que compten amb un bon port natural; respecte a aquest element, l'emplaçament del port de Roses, en el punt precís en què s'acaba la gran platja del golf i la costa s'aixeca amb els penyasegats de la península del cap de Creus, ben arrecerat de la tramuntana, permet el desembarcament i la protecció de grans vaixells, pel que la pesca i el comerç marítim han estat la tradicional base econòmica del municipi, el que ha predisposat als rosincs, des dels seus orígens, a viure del mar i a acceptar de bon grat l'arribada del turisme. De ben segur que aquest tret geogràfic natural és un dels més importants.

El relleu pel sector de la península del cap de Creus, que

coincideix amb els vessants sud-orientals de la serra de Rodes, és accidentat, apareix com un relleu abrupte que cau verticalment sobre la plana i que avança dintre el mar, el que fa que els desnivells i les alçades hi siguin importants, com a puig Paní (603 m alt), al límit amb Cadaqués, puig de l'Aliga (465 m), puig Alt (492 m) i puig Rom (228 m); donant lloc a vistes panoràmiques sobre la badia i la mar, molt preuades per les urbanitzacions de segona residència.

La costa és variada en extrem, pel sector septentrional, en submergir-se a la Mediterrània els contraforts més orientals de la serra de Rodes, s'origina un tipus de costa molt retallada, on abunden els promontoris, acabats en caps i puntes, i els entrants naturals, coronats per cales, d'una gran bellesa; s'inicia amb la cala de Jóncols, la més verge de totes, i continua pel cap de Norfeu, la cala de Montjoi, la punta Falconera, la cala de Canyelles, molt degradada per les urbanitzacions, la punta de la Poncella (on hi ha el far de Roses), a partir de la qual s'acaben els penyasegats i s'obre el sector meridional, que coincideix amb la badia de Roses, on la plana empordanesa s'enfonsa suaument en la mar, donant lloc a una costa baixa i pantanosa, de platges extensíssimes i sorra fina.

De la serra de Rodes baixen diverses rieres, de llit normalment sec, i que drenen el terme en temps de pluges, entre les quals, la de Ginjolers, també coneguda pel nom de la Vila, que divideix el nucli en dues parts, i la Trencada, que ressegueix per l'oest les ruïnes de la Ciutadella, són les més populars.

L'àrea sud-oriental del municipi, tocant al de Castelló d'Empúries i al canal del Grau¹, coincident amb el sector avui ocupat per la urbanització de Sta. Margarida, havia estat, segles enrera, una extensa àrea marjalenca, que va anar desapareixent

¹ El canal de Grau antigament era un rec, conegut pel nom del Grau de la Muga, pel qual, en la baixa edat mitjana, els vaixells hi entraven i arribaven fins a l'estany de Castelló, on desembocava la Muga.

degut a l'expansió ramadera i es va convertir en closes². Tanmateix hi havia una part d'aiguamolls salabrosos (maresmes, llacunes o "llaunes", en terminologia local) i, més a l'interior, aiguamolls d'aigua dolça (estanys), que, progressivament, foren dessecats, mitjançant un sistema de recs de drenatge.

El procés de degradació culmina, a finals dels anys seixanta i començaments dels setanta, amb la construcció d'equipaments turístics i així tota una extensa àrea, molt interessant des d'un punt de vista ecològic, va desaparèixer, convertida en la urbanització i marina de Sta. Margarida, els recs es transformen en canals i les closes en parcel·les. La campanya sota el lema "Els últims aiguamolls de l'Empordà, en perill", que s'endegà l'any 1976 i que culminà el 13 d'octubre del 1983 quan el Parlament de Catalunya aprovà per unanimitat la llei de declaració com a Paratges Naturals d'Interès Nacional i Reserves Integrals dels Aiguamolls de l'Empordà, arribà tard i Roses s'ha quedat sense estanys i maresmes, ha canviat les zones humides per segones residències.

La urbanització d'Empuriabrava, en el terme de Castelló d'Empúries, ha seguit un procés de formació similar, encara que en unes proporcions majors. Resta entre les dues urbanitzacions la zona de la Rovina, integrada dins del parc natural, que com a contraposició és un viu testimoni del que havia estat abans de la degradació ecològica la zona marjalenca de Roses.

Les muntanyes de Roses han estat cobertes secularment per suredes, però, llur domini ha quedat minvat per culpa de l'home, que destruï el bosc, en primer lloc per la constant tala d'alzines sureres així com també de pins, les fustes i les resines dels quals calien per alimentar les teieres que duïen les barques per a la pesca nocturna; en segon lloc per a plantar-hi vinya i oliveres, abandonades ambdues més tard, l'una, la vinya

² Les closes són camps de pastura, generalment quadrats, voltats de recs d'escorrentia i vores de tamarius, on hi pasturen vacades i eugassades i en els quals també s'hi estableix un bosc de ribera, format principalment per oms, freixes i tamarius.

després de la fil·loxera i, l'altre, l'olivera després de la desvaloració d'aquesta i de les fredorades del mes de febrer del 1956; en tercer lloc pels repetits incendis i en quart lloc per les urbanitzacions de segona residència, que busquen les panoràmiques sobre la badia; el resultat és que el bosc, molt més esclarissat, avui en dia només ocupa unes poques hectàrees i ha estat substituït per la bosquina, una bosquina formada per matolls de brucs, argelagues, garrics, gatoses, ginestes, farigoles... i, en els llocs més degradats, per estepes.

A la plana, els conreus, a les peces i als cortals³, i les pastures, a les closes, arribaven vora mar; però, deixaven una faixa, que era domini de les plantes sorrenques o salobres (com les salicòrnies o "sutzures", joncs, cenissos, flors marines i tamarius); avui en dia és difícil trobar restes d'aquest antic paisatge, doncs, tot és domini del ciment i l'asfalt de les urbanitzacions de segona residència.

Roses és un d'aquells municipis de les comarques gironines que ha vist com llur paisatge natural, sobretot el de la plana, ha estat fortament malmès pels interessos turístics, pel que molts dels seus atractius naturals resten ja, malhauradament, en el record.

³ Les peces són petites propietats, al voltant d'una vessana i quart de superfície, en les quals s'hi conreava el blat, el blat de moro i l'userda. I els cortals són grans masos ramaders.

1.1.2. EL MARC HUMA DES DELS SEUS ORIGENS

La conjunció de tot un seguit de condicions naturals immillorables han afavorit l'ocupació humana del territori de Roses des de la Prehistòria. Així, cap a l'any 3000 a. C., homes del Neolític varen aixecar el dolmen de la Creu d'en Cobertella, considerat el més gran de Catalunya.

La vila de Roses té les seves arrels en la colònia grega de Rhode, localitzada en la zona o recinte de la Ciutadella, al damunt d'un turó, i habitada, segons sembla, pels rodís, de gran poder naval, cap a mitjan segle VIII a. C., segons uns autors, o segle VI a. C., segons uns altres.

L'època de màxima prosperitat urbanística i comercial de la ciutat hel·lenística coincideix amb les darreries del segle IV a. C. i el segle III a. C. (Pujol, 1992), constatat per una xarxa d'amplis carrers, seguint un traçat reticular segons el model urbanístic hipodàmic, i nombroses edificacions i per l'exportació de ceràmica, produïda en els tallers de la mateixa ciutat, i la sal de les salines, existents prop del nucli, cap a totes les poblacions del litoral de la Mediterrània occidental.

A partir de l'arribada dels romans al segle II a. C., la ciutat va decaure i, a l'igual que la seva veïna Emporion, va quedar relegada a un segon ordre des de l'establiment de la capital de la província Hispania Citerior a Tarraco. Però, entre els segles I i V d. C. Rhode recupera el paper de centre urbà i comercial important, gràcies a l'explotació dels recursos marins i de la seva exportació, d'aquesta època data la factoria de salaons de peix blau.

Poc després de la davallada de Rhode, amb la caiguda de l'imperi romà, Roses, per la seva situació immillorable, torna a ser punt de mira d'un nou poble: els visigots. Al damunt del puig Rom, i per a finalitats militars, es va fundar un castrum

visigot, únic a la península ibèrica (segons Díaz, 1991), que, pels objectes trobats, sembla que fou ocupat des de la segona meitat del segle VII fins al primer quart del segle VIII.

De Roses no se'n sap res fins a tenir notícia de l'arribada d'uns monjos benedictins, que construïren, al segle X, una església romànica, base del monestir fortificat de Santa Maria de Roses⁴; a l'empara del monestir, entre aquest i el mar, es formà un nucli de pescadors; per defensar el llogarret dels repetits atacs dels pirates i corsaris es va voltar de muralles, i així es formà el primer recinte medieval (Díaz, 1991).

Poc a poc, el poble va anar creixent, atraient gent de l'interior, fins al punt que als segles XIII i XIV va ser necessari construir una nova muralla. Obviament, la vila de Roses s'engrandí en funció de la vida marítima, afavorida per les excel.lents condicions nàutiques i la facilitat de comunicació amb l'interior; fet que li permeté assolir la seva independència municipal, ja que depengué de Castelló d'Empúries fins l'any 1402.

Malgrat els atacs sovintejats dels pirates (l'últim el del famós Barba-rossa el 1543), la vila continuà prosperant i la població augmentant fins al punt de no tenir cabuda dins el recinte fortificat. Per aquest motiu, l'emperador Carles I ordenà construir una nova fortalesa, que s'anomenaria la ciutadella de Roses, que inclouria al seu interior el recinte medieval i totes les dependències necessàries per a la guarnició. La Ciutadella fou planejada el 1543, d'acord amb els principals avenços en construccions militars provinents d'Itàlia, és de planta pentagonal estrellada amb baluards en els angles del polígon.

Alhora, donat l'interès estratègic d'aquest punt, per a la defensa de la rada i del port i com a complement de la

⁴ El primer document medieval que hi fa referència és el precepte del rei Lluís d'Ultramar, datat el 943, que confirma la independència de Sant Pere de Rodes i li reconeix al mateix temps la possessió, entre altres, de Santa Maria de Roses.

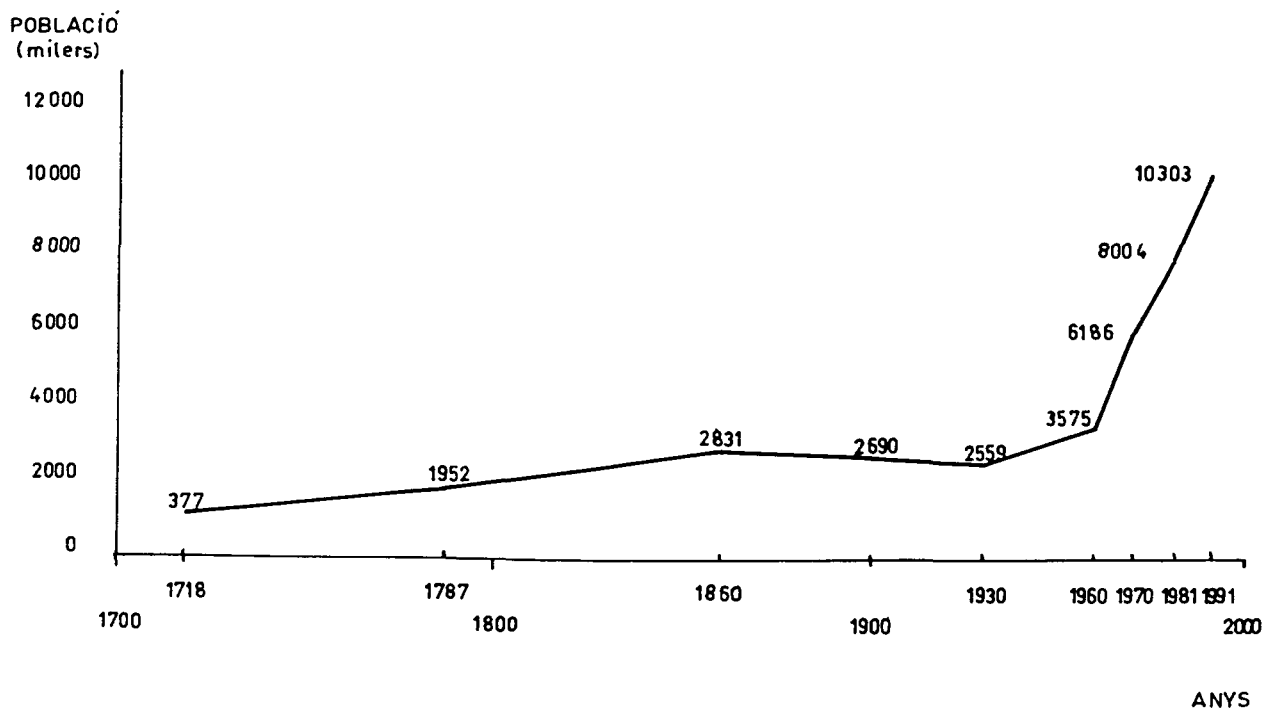
Ciutadella, l'emperador Carles I va manar construir en el mateix lloc on hi havia la torre de defensa del port, en la punta de la Poncella, el castell de la Trinitat, anomenat també de la Santíssima Trinitat.

El gràfic 2 mostra el creixement poblacional de Roses des del segle XVIII fins a l'actualitat, evolució a la qual es fa referència en els paràgrafs següents.

Roses inicia el segle XVIII amb un nombre baix d'habitants (377 l'any 1718), comparat amb d'altres viles de l'Empordà; però, el creixement poblacional durant aquesta centúria fou tant espectacular (6% anual entre els anys 1718 i 1787), assolint gairebé els 2.000 habitants l'any 1787, que al final de la guerra Gran els rosincs es traslladaren fora de les muralles de la Ciutadella, donant origen al nucli urbà actual. La Ciutadella fou així definitivament abandonada a finals del segle XVIII i començaments del XIX, a més l'exèrcit francès la va malmetre tant que havia perdut ja el seu valor estratègic.

Segons dades del cadastre d'urbana, i que es reflecteixen en el mapa 25a, hom dedueix que la nova vila s'allargava des del recinte de l'antiga Ciutadella en direcció al port, sobrepassava la riera de Ginjolers i arribava fins a l'actual carrer Francesc Macià. Tret d'unes poques cases que daten del segle XVIII i que per les seves característiques, només de planta baixa, debien servir com a barraques de pescadors i no com a habitatge, la majoria dels edificis, que no han sofert reforma, foren construïts al llarg del segle XIX i en la primera meitat del segle XX, encara que foren bastants menys els bastits en aquest últim període, per raons de crisi econòmica.

GRÀFIC 2 :EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ A ROSES



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

Passats els inconvenients de la guerra del Francès, la vila de Roses va donar un gran impuls a la seva economia, centrada, fonamentalment, en la mar. Les activitats de la pesca i del comerç marítim es combinaven amb el conreu de la vinya i l'olivera, en els terraprimis, i el blat de moro i les pastures (closes), en els fondals (zona dels aiguamolls). El comerç exterior i sobretot el comerç amb Amèrica⁵ va aportar la major empenta econòmica i va ajudar a la vila, quan la fil·loxera va arruïnar els ceps (1884-85), que el desastre econòmic no fos tan greu com a d'altres viles de l'Alt Empordà.

Entre els anys 1787 i 1860 la vila de Roses va tenir un índex de creixement anual de la població de l'ordre del 0,6%; d'altra banda, entre els anys 1860 i 1900, la població minva, però, la pèrdua només fou de l'ordre del 0,1% anual; pèrdua que ve provocada per l'emigració de rosincs joves a Amèrica i a Barcelona.

La davallada, iniciada en l'últim terç del segle XIX, es va mantenir durant el primer terç del segle XX, lleugerament agreujada, com a conseqüència de la suplantació progressiva del transport marítim pel transport ferroviari; entre els anys 1900 i 1930 la pèrdua de població és de l'ordre del 0,2% anual. Així sistemes de pesca tradicionals, com "l'encesa", donen pas a unes noves tècniques, com les "teranyines" i els "bous" o "vaques" amb l'acoblament a les barques de la tracció a motor, el que implica una dedicació exclusiva al treball del mar dels pescadors i un abandonament de les terres marginals.

Després de l'entrebanc de la guerra civil, Roses torna a remuntar la corba del creixement, particularment a partir de la dècada dels anys cinquanta, quan Roses comença a ser coneguda més enllà de la frontera; l'any 1960 s'assoleixen 3.575 habitants, el que fa que l'índex de creixement anual entre els anys 1930 i

⁵ Pel port de Roses hom exportava: oli, vi, aiguardent, ametlles, cavalls de les closes dels aiguamolls, salaons, sal, fusta, taps de suro, entre altres productes.

1960 sigui de l'ordre de l'1,3%.

Els rosincs, que des dels seus orígens havien viscut de cara al mar i la platja, confiaven en què algun dia la seva constància seria recompensada. La realitat és que, en detriment de les feines agrícoles i també de pesca, la recompensació ha estat desbordant; el "boom" turístic dels anys seixanta ha generat el creixement poblacional més alt de tota la història de Roses, de l'ordre del 7,3% anual.

Obviament, a finals del decenni del seixanta, les noves edificacions, tant les d'allotjament turístic, com les d'allotjament pels recent immigrants, depassen àmpliament el nucli preexistent; el qual, alhora, és objecte d'una renovació interna, morfològica i funcional, passant a adquirir el paper de centre de la nova vila.

Pel que, a l'igual com succeeix en d'altres nuclis poblacionals del litoral mediterrani espanyol, es generen nous assentaments residencials turístics, al marge de l'estructura territorial i urbanística existent (Vera, 1988).

En el cas de Roses, partint del nucli central i sense deixar espais buits intermedis, es prolonga el continu urbà en paral·lel i de cara a mar, formant-se dos arcs: l'un, en direcció als aiguamolls i depassant la Ciutadella, és de poca profunditat i edificis alts (d'acord amb la norma arquitectònica internacional, de la "sheratonització" o la "hiltonització", del moment), i dóna origen als sectors del Rastell i el Salatar⁶; l'altre, en direcció al port i al far, és de major amplada i perfil més baix, s'enfila a la muntanya formant els sectors de la Cuana, la Sureda d'en Mairó⁷ i la Muntanyeta i es prolonga, tot vorejant el puig

⁶ Topònim que fa referència a unes antigues salines existents en aquest lloc.

⁷ També conegut pel nom dels Grecs, topònim que prové dels noms dels carrers de dit sector, dedicats a la memòria d'homes de les ciències, de les arts i de les lletres de la cultura grega.

Rom, en els sectors de la Llosa⁸ i la carretera de Canyelles. Els barris de població immigrada es construeixen, en forma d'eixample, en contacte amb el nucli preexistent, però, al darrere d'aquest, per tant en direcció oposada al mar.

A partir dels anys setanta el ritme de creixement demogràfic no és tan accelerat com en el decenni anterior, 2,7% anual entre els anys 1970 i 1981 i 2,9% anual entre els anys 1981 i 1991; assolint, però, en aquest darrer any, més de 10.000 habitants, consolidant la seva posició jeràrquica com a segona població més important, després de Figueres, de la comarca.

Per contra, és en aquests últims anys quan Roses té un creixement urbanístic més important. Els dos arcs s'allarguen: el del Rastell i el Salatar culmina amb la urbanització de Sta. Margarida, on penetra cap a l'interior en el sector dels canals, mantenint l'edificació en altura en la primera línia de platja i accentuant, així, l'efecte de pantalla; el de la Cuana i la Llosa es prolonga fins a la cala de Canyelles Grosses⁹, depassant la de Canyelles Petites, i, alhora, s'aixampla, enfilant-se a la muntanya del puig Rom, formant la urbanització del mateix nom. Paral·lelament, es construeixen urbanitzacions, separades del nucli, i que reflecteixen en la seva disposició l'estructura de la propietat agrària preexistent, com la del Mas Fumats, la del Mas Boscà, la del Mas Oliva, la de la Garriga, la del Card i la del Cortijo.

El resultat és que Roses deixa de ser una vila marinera i de pescadors, s'engrandeix i adquireix els aires de ciutat turística, però, mancada de tots aquells trets que són característics del fet urbà i de la seva pròpia dinàmica; l'ocupació temporal dels habitatges, la sobredotació dels serveis d'oci, l'absència d'un centre ben definit, que centri les

⁸ També conegut pel nom dels Balins.

⁹ També coneguda pel nom de l'Almadrava, topònim que fa referència a un sistema de pesca tradicional, emprat en aquest sector.

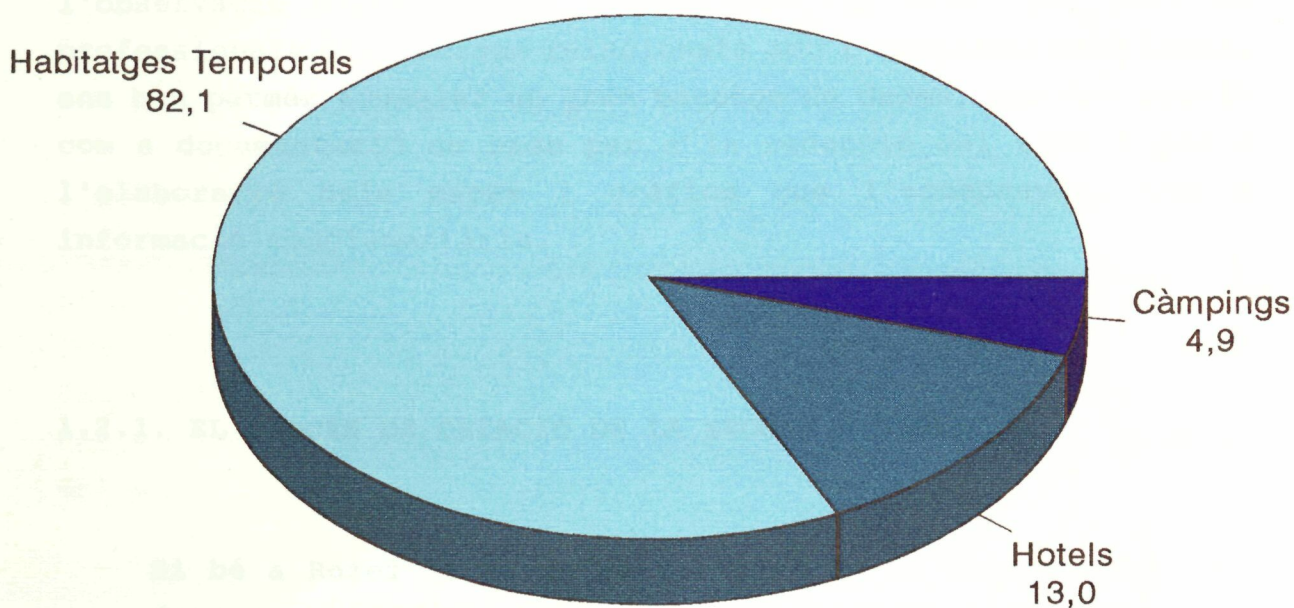
forces de poder, i la valoració creixent de l'avinguda de Rhode (continuació del passeig marítim) despersonalitzen a la vila. La plaça de l'Església, per exemple, ja no té cap paper simbòlic; els nous elements d'identificació es creen en la façana marítima; la plaça de Catalunya, per exemple, és una de les noves imatges de Roses, amb edificis modernistes, que amaguen la degradació de la vila vella, que hi ha al darrere.

Roses en pocs anys s'ha convertit en una de les tantes "ociourbeschampiñón", segons les anomena Valenzuela (1986), o "ociurbes", segons les anomena Vera (1988), o simplement ciutats de l'oci del litoral mediterrani espanyol.

1.1.3. DISTRIBUCIO DE LES PLACES D'ALLOTJAMENT TURISTIC

El gràfic 3 sintetitza el paper relatiu de cada segment turístic en l'oferta de places d'allotjament. Hi destaca, doncs, com és usual a les comarques gironines i a la resta de Catalunya, el paper de l'oferta residencial (englobant en un sol bloc habitatges turístics comercialitzats i segones residències), com a forma d'allotjament majoritària, la poca importància de l'oferta hotelera i l'escassa incidència dels càmpings.

GRAFIC 3. PLACES D'ALLOTJAMENT TURISTIC A ROSES 1991 (%).



Font: Elaboració pròpia i a partir d'informació subministrada pel Departament de Turisme...

1.2. LA IMPLANTACIO ESPACIAL DE L'OFERTA RESIDENCIAL TURISTICA

El primer capítol d'anàlisi de la segona residència a Roses abasta un tema prou ampli com és l'oferta residencial turística, en el que s'estudien tots aquells aspectes relacionats amb el procés històric de construcció de la segona residència, la localització respecte al nucli preexistent i la tipologia arquitectònica desenvolupada en cada sector. El buidament de diferents fonts d'informació (Cadastre d'Urbana, llistats per carrers de la localització dels habitatges i del lloc d'empadronament de la població permanent, Pla General d'Urbanisme de l'any 1984 i memòries dels projectes d'urbanitzacions), l'observació directe i la transmissió via oral, per part de professionals d'urbanisme relacionats amb l'administració local, ens han permès acumular un gran bagatge de dades, que han servit com a documentació de base per a la redacció del text i per a l'elaboració dels mapes i gràfics que l'acompanyen, com a informació complementària.

1.2.1. EL PROCES DE CREACIO DE LA SEGONA RESIDENCIA

Si bé a Roses hi ha un cert retard en la construcció de segones residències respecte a d'altres localitats turístiques de la costa, quan s'inicia el procés en els anys seixanta, sota la figura de la urbanització, ho fa a un ritme tan accelerat que ha provocat contínues contradiccions i disfuncionalitats en tot el territori. D'altra banda, pocs beneficis n'han tret els rosincs de tot el procés de venda de terres i de construcció d'habitatges de vacances, normalment controlat per gent forana i àdhuc estrangera, només que llocs de treball en la construcció. Però, darrerament el model expansiu ha donat pas a un altre dominat per la recessió en la construcció de segones

residències, el que convida a reflexionar sobre la recerca d'un nou pla estratègic.

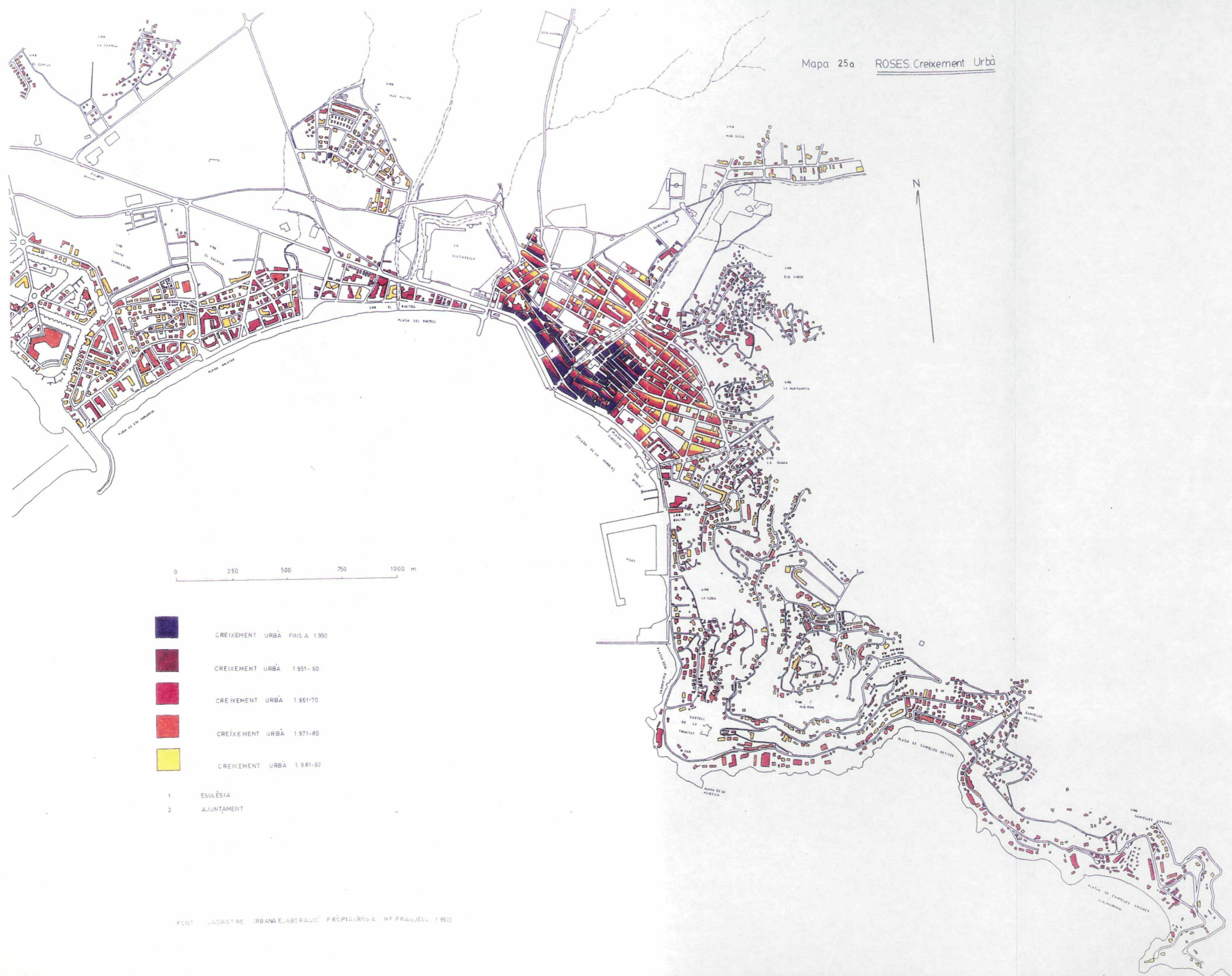
Aquesta caracterització de l'oferta, referent al procés de producció de la segona residència, s'ha deduït de l'anàlisi de les diferents dades recollides del Cadastre d'Urbana, de les memòries dels projectes d'urbanitzacions, de la informació via oral i del treball de camp, que convé tot seguit ampliar:

L'estudi de Roses i de llur procés d'urbanització resulta molt complexe, donat que el nivell de desfiguració assolit pel nucli preexistent, en relació al turisme, és de tal magnitud que és difícil distingir i trobar mostres de la Roses d'abans de la transformació, puix que tota la vila en resta impregnada. L'economia tradicional primària ha estat pràcticament esborrada, la mutació del nucli antic ha implicat la renovació d'aquest, tant a nivell físic (tipologia arquitectònica) com funcional (els baixos dels nous edificis, en lloc de servir per a desar els ormeigs de pesca i els estris del camp, es converteixen en comerços, bars i restaurants). De totes maneres, la transformació de Roses no és diferent de la que han sofert altres localitats turístiques també amb un creixement molt ràpid, com són Blanes, Salou o Benidorm, per exemple.

Els mapes 25a i 25b i el gràfic 4 recullen gràficament la informació que s'expressa en el text i per no fer reiteratives les referències a aquests s'han omès de la redacció.

En el capítol corresponent a l'evolució de la segona residència en les comarques de Girona de la segona part del present treball, hom constata un cert retard de Roses en la participació en el mercat d'oferta de la segona residència, comparat amb d'altres localitats turístiques de la costa.

Mapa 25a : ROSES. Creixement Urbà



0 250 500 750 1000 m

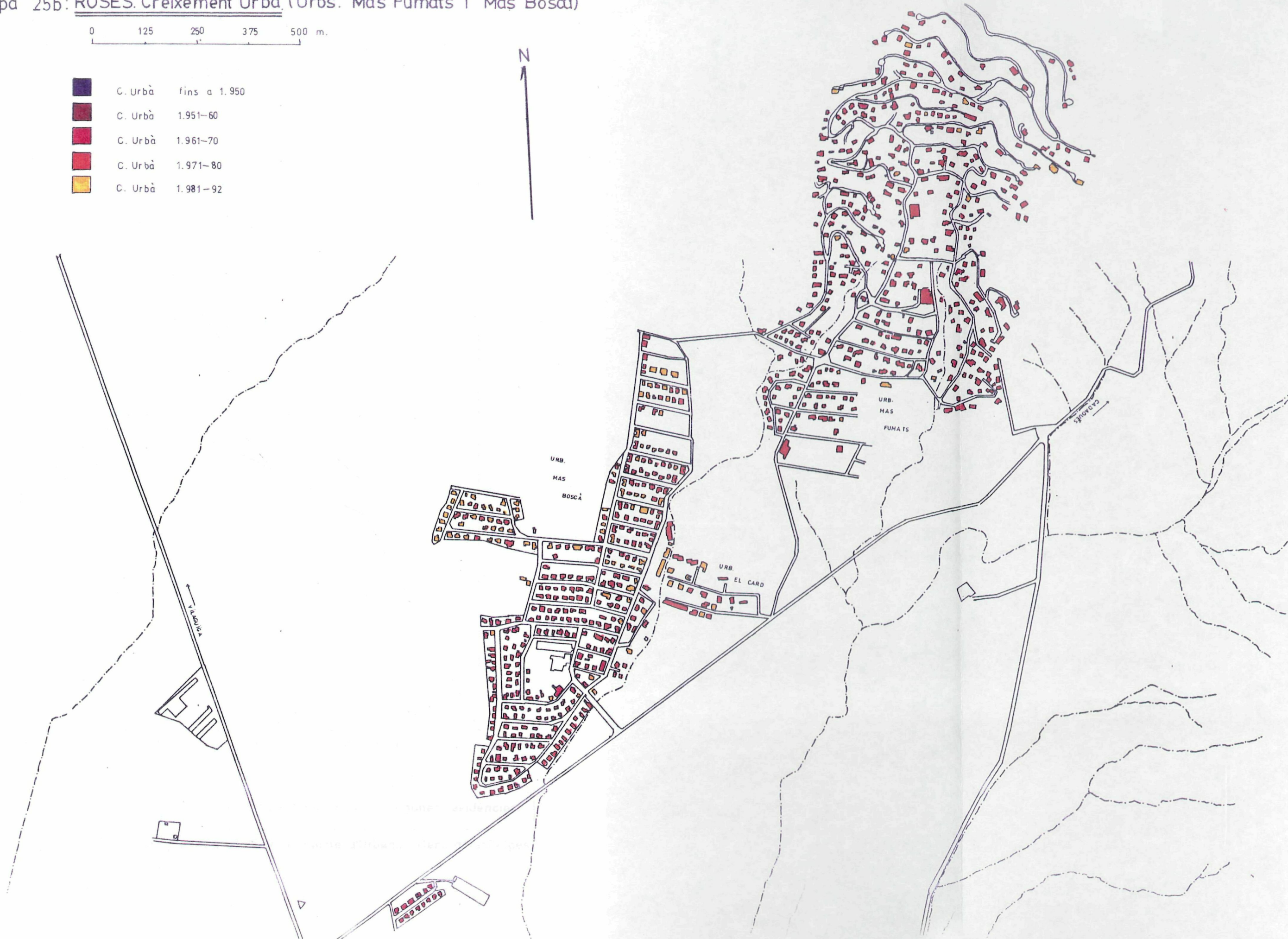
	CREIXEMENT URBÀ FINS A 1950
	CREIXEMENT URBÀ 1951-60
	CREIXEMENT URBÀ 1961-70
	CREIXEMENT URBÀ 1971-80
	CREIXEMENT URBÀ 1981-92

1 ESGLÉSIA
2 AJUNTAMENT

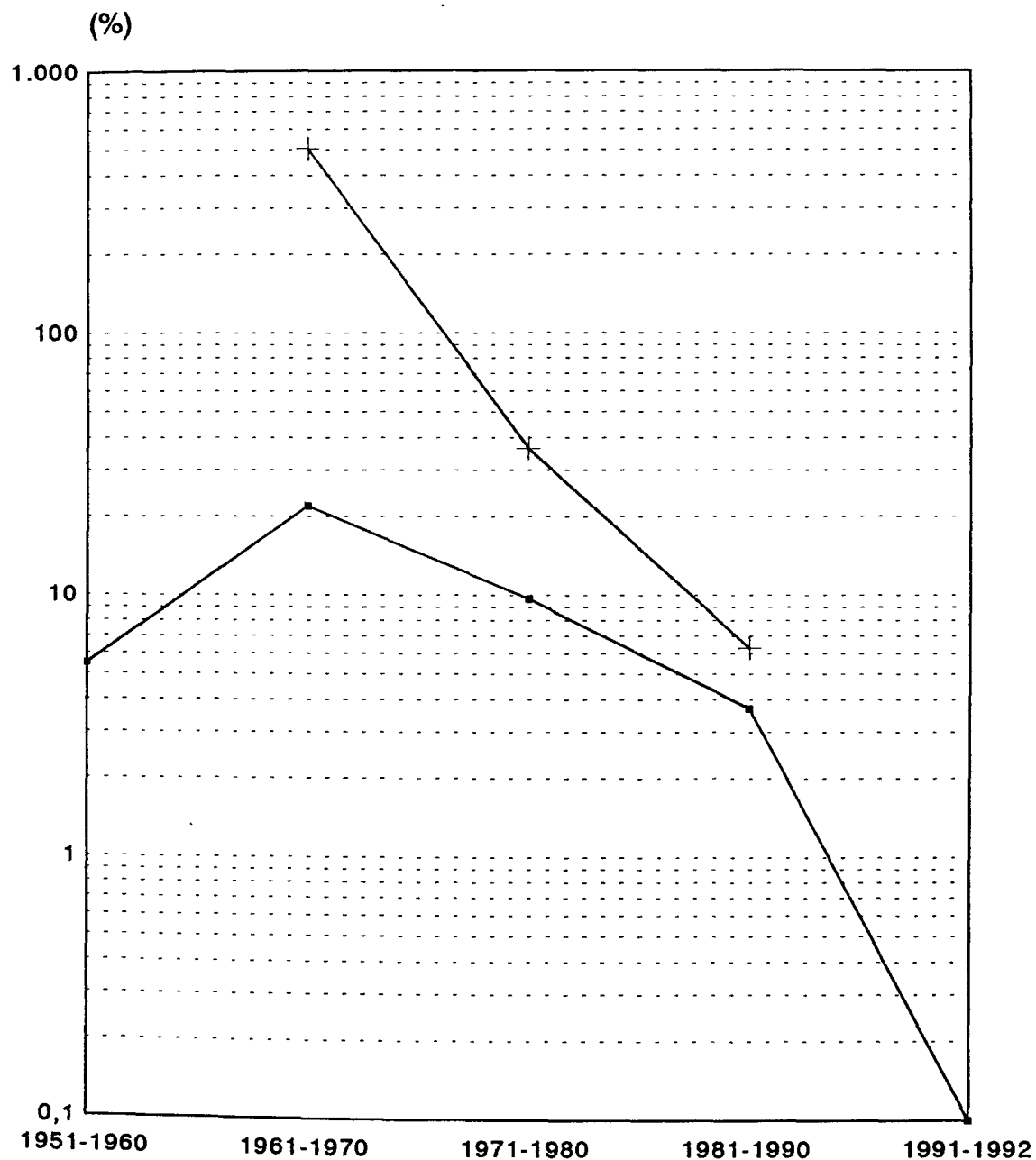
Mapa 25b: ROSES. Creixement Urbà (Urbs. Mas Fumats i Mas Boscà)

0 125 250 375 500 m.

- C. Urbà fins a 1.950
- C. Urbà 1.951-60
- C. Urbà 1.961-70
- C. Urbà 1.971-80
- C. Urbà 1.981-92



GRAFIC 4. EL PROCES DE CONSTRUCCIO D'HABITATGES A ROSES (Index de creixement anual).



■ Total habitatges. + Segones residències.

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

Certament s'observa com la vila de Roses a finals dels anys cinquanta era un petit nucli de pescadors, desenvolupat al peu de la Ciutadella, a banda i banda de la riera dels Ginjolers, i en el que no s'hi reflecteixen manifestacions d'implantació turística residencial; malgrat tot, en el decenni del cinquanta, al partir d'un número molt baix d'immobles construïts amb anterioritat, l'índex de creixement d'habitatges és de l'ordre del 5,5% anual i es pot considerar alt si hom el compara amb d'altres localitats de la costa, amb Sant Feliu de Guíxols, per exemple; però, tot i així no és una etapa expansiva, sinó de consolidació del teixit urbà preexistent.

La major part d'actuacions es realitzen en el nucli vell, d'abans del 1950, i pel que es constata en el mapa 26a hom pot assegurar que pràcticament totes responen a l'oferta de nous habitatges per a la població autòctona.

En el decenni del seixanta, com arreu, el ritme en la construcció s'accelera bruscament, fins al punt de què la imatge urbana de Roses està dominada solament per la presència de grues i de què només en deu anys el sòl urbanitzat, fins ara constret en un reduït espai, s'ha més que duplicat, esdevenint lax i dispers pel territori. Obviament, l'índex de creixement d'habitatges és el més alt de tota la història de Roses, de l'ordre del 21,9% anual. En aquest període expansionista, el mateix Ajuntament porta a cap la urbanització del sector de sobre el poble, sense vistes al mar, per a incentivar la construcció d'habitatges pels nous rosincs, recentment immigrants, començant-se així a perfilar el barri del mercat; tanmateix es fan actuacions a nivell intern en el barri vell, tant de renovació com d'ompliment d'espais buits.

Però, sens dubte que la característica més important d'aquest període és la urbanització i construcció de segones residències, essent aclaparador el domini d'aquestes en el mercat d'oferta d'habitatges a Roses, amb un índex de creixement anual que se'l pot considerar elevadíssim, de l'ordre del 505,1%;

afavorint l'expansió de la vila, que s'allarga seguint el front de mar, i l'ocupació de les vessants de les muntanyes, amb vistes al mar, donant lloc a un plànol estrellat i dispers, amb profunds espais intersticials que arriben quasi fins a mar, i existint sovint amplis espais buits entre les urbanitzacions i el nucli preexistent.

Roses en els anys seixanta, època del "boom" de les urbanitzacions a Espanya, és el típic exemple de municipi de la costa, que deixa de ser agrícola i passa a convertir-se en un model econòmic d'oferta i de venda de territori (propietats de rústega), en el que el principal protagonista és la urbanització particular turística. La majoria d'urbanitzacions de Roses han seguit una trajectòria similar, doncs s'ha comprovat en la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat l'any 1961, que totes responen a actuacions emparades amb la Llei del Sòl de 1956, que permetia la promoció d'urbanitzacions a través de la figura del Pla Parcial d'iniciativa privada, fora del Pla General, i que més tard per allò dels "fets consumats" Urbanisme aprova; el promotor compra la terra (normalment una sola propietat) al propietari quan no coincideix en la mateixa persona; s'inicia el procés de legalització, en el cas de què es faci, d'urbanització (quan a infraestructura) i es parcel·la, mai s'hi construeixen cases o apartaments, sinó que es venen els solars directament i la major part de les vegades als estrangers.

Per sectors i seguint per ordre d'antiguitat, en relació a l'ocupació de parcel·les i a la construcció de segones residències, a Roses es projecten les següents urbanitzacions:

-En el sector meridional, la de "Canyelles Petites" que és una sola propietat, de la família Rahola de Barcelona, i en aquest cas el mateix propietari fa la urbanització i ven les parcel·les. "Canyelles Grosses" és també una sola propietat, de la família Palau de Romà, i a l'igual que en el cas anterior, el mateix propietari urbanitza i ven les parcel·les. En ambdós casos, les primeres parcel·les que es

venen són aquelles més properes a mar i a la carretera d'enllaç amb Roses.

-En el sector oriental, la de "Els Grecs", també coneguda per la "Sureda d'en Mairó", és una sola propietat que compra un promotor alemany conjuntament amb un barceloní, la urbanitzen i venen les parcel·les. I "La Muntanyeta" fruit de la compra d'una finca, més petita que les anteriors, per un alemany, la qual promou i ven. Ambdues, per efecte de contagi espacial, incentiven el creixement de Roses en aquesta direcció i la posta en oferta dels solars expectants intermedis, tanmateix afavoreixen la urbanització del "Mas les Figueres", propietat d'un barceloní.

-En el sector occidental, Roses topa amb la Ciutadella que constreny l'espai i amb la propietat del sòl, puix que al tractar-se de petits troços de terra (antigues "peces") planteja dificultats en el procés de compra-venda; raó per la qual en les zones del Rastell i el Salatar les operacions que es realitzen són petites; d'altra banda, però, ha facilitat que siguin els mateixos rosincs, propietaris de dites terres, els qui urbanitzin i promoguin la venda de parcel·les i que en últim terme participin del "pastís"; tot i així, la promoció d'apartaments, sobretot en la zona del Salatar, l'han realitzat empreses immobiliàries franceses i alguna que altra de Figueres. En canvi, Santa Margarida coincideix amb un antic "cortal", propietat de la família Mateu, també propietària del castell de Perelada, el que simplifica l'operació d'urbanització i parcel·lació, a l'estil de la veïna Empuriabrava i de les "marines" americanes, resultant ser la urbanització més ambiciosa de tot el municipi; fent desaparèixer les zones humides del municipi, d'altra banda de gran interès ecològic; les promocions de la majoria d'apartaments i cases adossades, portades a cap per empreses immobiliàries alemanyes fonamentalment, no es

realitzen però fins en els decennis següents. En aquest sector hom observa com en primer lloc s'han ocupat aquelles parcel·les més properes al nucli preexistent i aquelles localitzades a primera línia de mar.

-I finalment, en el sector septentrional enfilant la muntanya hi ha la del "Mas Boscà", és una sola propietat, de la família Coll que ven amb permuta a una empresa del país en cooperació amb una altra de francesa. I la del "Mas Fumats", que també és una sola finca i del mateix propietari, que ven amb permuta a una empresa holandesa. És interessant observar com primer s'ocupa, en els anys seixanta, la urbanització "Mas Boscà" i les parcel·les que queden més avall de la muntanya i per tant al punt d'entrada de la urbanització; pel contrari, a "Mas Fumats", amb pendents més fortes, la majoria de les cases no s'hi construeixen fins els anys setanta.

En el decenni del setanta, amb un índex de creixement d'habitatges força alt, però no tan espectacular com en el decenni anterior, de l'ordre del 9,7% anual, Roses continua amb les tendències urbanístiques iniciades en els anys seixanta, és un període d'ompliment dels buits existents en la trama urbana del nucli, tant en el sector del mercat com del "Mas les Figueres" i sobretot de construcció de segones residències, al mantenir encara un alt índex de creixement, de l'ordre del 36,3% anual; així la major part d'actuacions són de consolidació de les urbanitzacions turístiques dels anys seixanta, sobretot les de "Santa Margarida" i "Mas Fumats", i se'n promouen de noves:

-Pel sector meridional, al peu de la carretera de Canyelles i davant del port, hi ha la dels "Balins" i la de "La Llosa", són dues de petites que urbanitzen i parcel·len els mateixos propietaris, residents a Roses. Més amunt, enfilant la muntanya fins al cim i tombant cap a Canyelles, tot i les fortes pendents, hi ha la del "Puig Rom" que coincideix amb una sola propietat d'una família de

Barcelona, l'empresa que urbanitza, parcel·la i ven és de Girona i les que fan les promocions d'apartaments i cases són franceses i algun que altre francès-argelí, que àdhuc es queda a residir a Roses.

-Pel sector oriental, hi ha la de "La Cuana", que coincideix propietari i empresa urbanitzadora en les mateixes persones del "Puig Rom". I la del "Mas Oliva", promoguda i urbanitzada per una empresa de Barcelona.

-Pel sector occidental, hi ha la del "Mas Mates", urbanitzada i parcel·lada per una empresa barcelonina. "La Garriga" és el fruit de la compra de petites finques a rosincs, realitzada per un promotor de Banyoles, el qual parcel·la i no urbanitza, però ven. I "El Cortijo", urbanitzada, parcel·lada i promoguda per un barceloní amb residència a Roses.

-Pel sector septentrional, entre la carretera de Cadaqués i el "Mas Boscà" hi ha la petita urbanització de "El Card" promoguda per alemanys.

Després de tota aquesta llarga llista d'urbanitzacions promogudes a Roses en poc més de deu anys, cal fer un balanç de les repercussions que aquest desenvolupament tan accelerat ha tingut en el municipi. Quant al creixement urbanístic, tot comparant els dos últims plans generals d'urbanisme, Roses passa d'ocupar 122,8 Hes de sòl urbà l'any 1961 a 655,6 Hes el 1984, el que representa un augment del 433,7% (Pla General d'Ordenació Urbana de Roses, 1984, p. 20); en d'altres paraules, passa de ser un petit poble de base primària a una ciutat turística residencial i en el que el sòl de rústega esdevé sòl urbà, amb un creixement tan ràpid i espectacular que no ha estat capaç d'assimilar.

Roses s'ha venut, però el protagonista del negoci, tal com s'ha vist, no ha estat el rosinc, sinó que normalment els

venedors de terra, els promotors d'urbanitzacions i els promotors de cases i apartaments han estat barcelonins i estrangers la major part de les vegades, els rosincs només han participat en alguna que altre operació de poca envergadura i han ocupat els llocs de treball de paleta i manobre.

En els decennis del vuitanta i el començament del noranta es produeix una forta recessió en la construcció d'habitatges, essent l'índex de creixement només de l'ordre del 3,7% anual, en els anys vuitanta, i del 0,1% anual en els anys 1991 i 1992; òbviament, el fre en la promoció de noves urbanitzacions i en la construcció de segones residències és la causa principal, doncs l'índex de creixement de segones residències en els anys vuitanta és solament de l'ordre del 6,3% anual. Són anys de consolidació dels teixits urbans ja existents, la major part de les actuacions es realitzen en els eixamples dels anys seixanta, en el sector mercat i "Mas les Figueres", i en les urbanitzacions del "Puig Rom", "Mas Oliva", "Mas Mates", "Mas Boscà" i "Santa Margarida".

El resultat final és que Roses presenta un plànol amb una perifèria discontinua; els assentaments turístics residencials, localitzats fora del nucli i desenvolupats al marge de l'estructura territorial i urbanística preexistent, han potenciat un creixement dispers o en nebulosa, segons Valenzuela (1988) i la formació d'amplis espais buits intermedis, alhora han afavorit una ordenació territorial centralitzada amb tots els inconvenients que això comporta de congestió i una desconexió entre les urbanitzacions.

1.2.2. LOCALITZACIO I TIPOLOGIA DE LA SEGONA RESIDENCIA

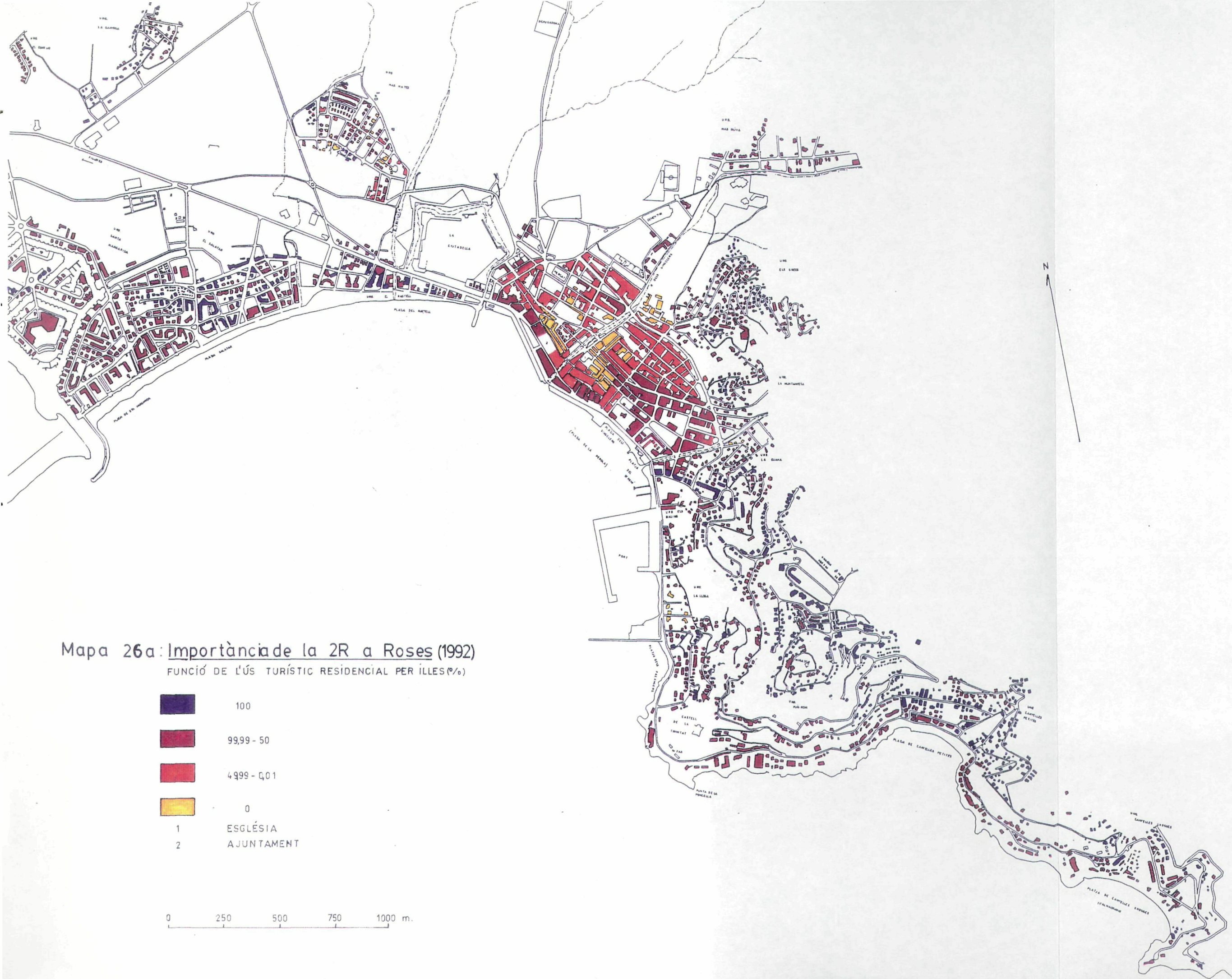
Proximitat del mar, sigui al peu de platja, de canals, del passeig Marítim o al damunt dels penya-segats rocallosos, vistes panoràmiques sobre el mar i

contacte amb la natura són els factors principals explicatius de la localització de la segona residència a Roses. I la urbanització residencial turística esdevé el marc ideal on es dóna una combinació "perfecte" d'aquests factors. L'especulació i l'alça dels preus del sòl, que en bona part vénen determinats per la major o menor proximitat al mar i les vistes sobre aquest són raons que han afavorit l'augment de les densitats d'edificació, sobretot de tipus vertical. Els edificis tipus pantalla a primera línia de mar, en combinació amb un turisme de masses, són els trets que simbolitzen la tipologia d'oferta turística residencial de Roses.

Aquesta concreció de l'oferta turística residencial de Roses, referent a la localització i a la tipologia de la segona residència, s'ha derivat de l'estudi de les diferents dades extretes de les llistes estadístiques de l'Ajuntament relacionades amb la localització dels habitatges i de la població, del Pla General d'Urbanisme de l'any 1984 i de l'observació directe, que tot seguit ampliarem:





El mapa 26a i 26b reflecteix gràficament el que s'expressa en el text i per evitar les referències continuades a aquest s'ha omès expressament de la redacció.

En parlar de la localització de la segona residència a Roses implica plantejar una qüestió que hom considera conflictiva, contradictòria amb el medi i les característiques del lloc i indiscriminada. Puix que les urbanitzacions turístiques tant han ocupat terrenys agrícoles de forma dispersa, com zones costaneres i tant han ocupat la plana, com la muntanya. Localització que està supeditada a la voluntat dels propietaris del sòl i de les empreses promotores.



Mapa 26a: Importànciade la 2R a Roses (1992)

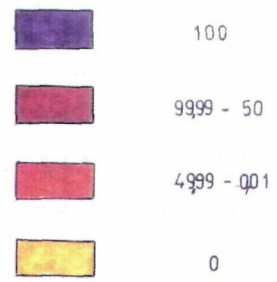
FUNCIÓ DE L'ÚS TURÍSTIC RESIDENCIAL PER ILLES(%)

	100
	99,99 - 50
	4999 - 0,01
	0
1	ESGLÉSIA
2	AJUNTAMENT

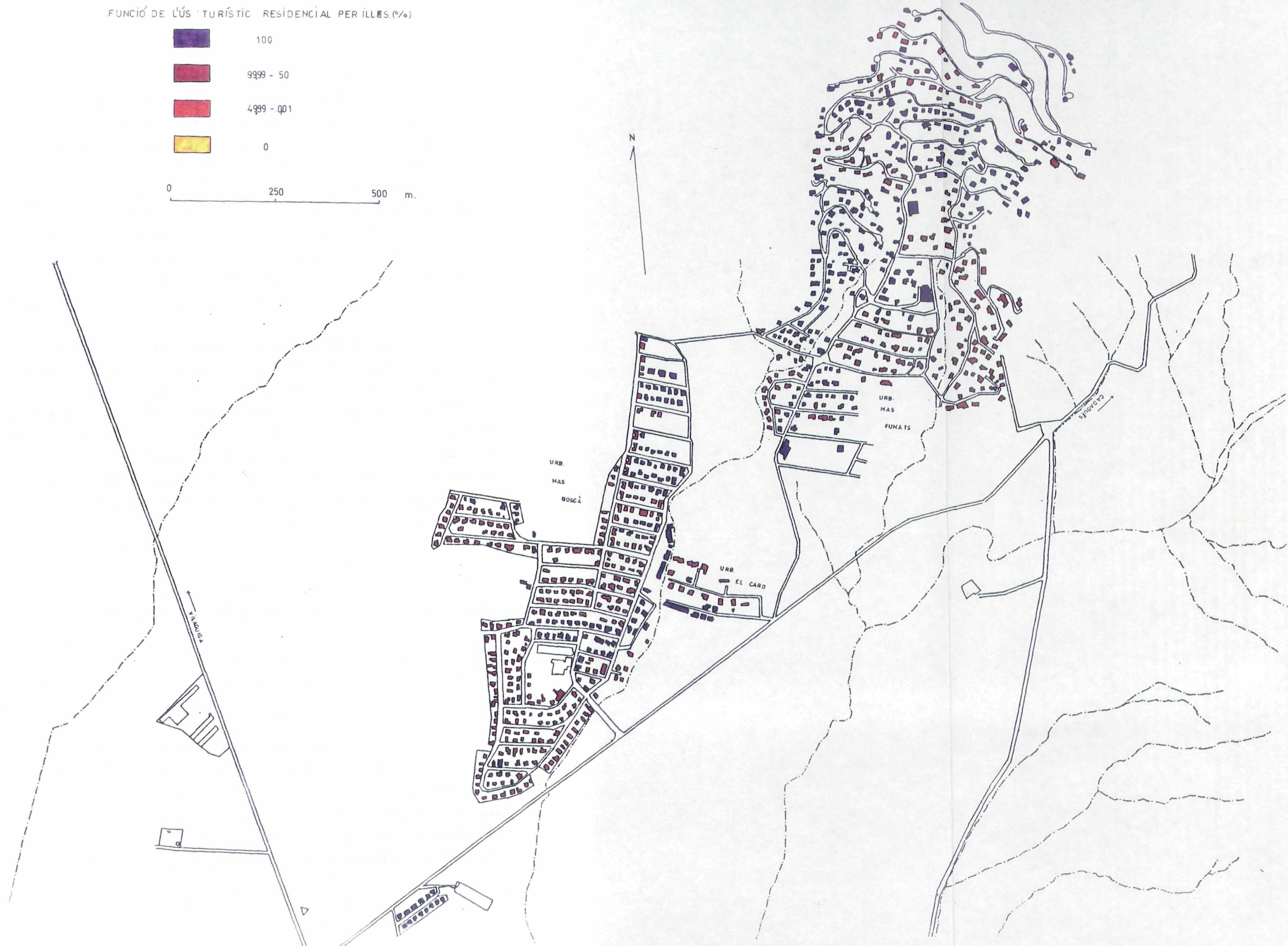
0 250 500 750 1000 m.

Mapa 26b : Importància de la 2R a Roses (Mas Boscà, Mas Fumats i el Card) (1992)

FUNCIÓ DE L'ÚS TURÍSTIC RESIDENCIAL PER ILLES.(%)



0 250 500 m.



Des d'un primer moment, la segona residència a Roses s'ha imbricat molt poc amb l'habitatge principal i si ho fa ha cercat emplaçaments privilegiats a primera línia de mar, en el passeig Marítim, a partir d'operacions de rehabilitació i/o renovació de l'hàbitat preexistent. Però, hom observa que la major part de les vegades la segona residència es col·loca fora del nucli principal, a continuació d'aquest o no, en contacte amb la "natura". Pel que Roses, com tantes altres localitats de la costa, ha passat de tenir un creixement en semicercle, cap a l'interior, a un altre de lineal, al llarg del front de mar, formant així dos arcs, i alhora dispers, formant petits nuclis (urbanitzacions) escampats pel territori.

Quan la segona residència es localitza en la plana ho fa de manera indiscriminada, sense respectar les terres que tenen valor agrícola i/o valor ecològic, i quan fa una selecció és en funció de la proximitat al mar i als canals, en el cas de "Santa Margarida", i de les vistes sobre el mar i la badia. El cas de la urbanització "Mas Mates" corrobora la hipòtesi, doncs es tracta d'un assentament urbanístic en la plana i de segona línia, per tant sense vistes panoràmiques, pel que es donen tots aquells factors desencadenants del desenvolupament preferent de l'habitatge principal.

D'altra banda, la segona residència de Roses s'ha aprofitat també d'uns terrenys de topografia difícil, de fortes pendents (Pla General d'Ordenació Urbana de Roses, 1984, p. 7), ocupats per antics olivars abandonats, per tant de nul valor des d'un punt de vista agrícola, però en canvi amb molt bones vistes panoràmiques sobre el mar i la badia.

El terme que millor defineix els criteris seguits en el moment d'emprar la tipologia arquitectònica en la construcció de la segona residència per a cada sector és el de desgavell. El paisatge urbà de Roses és d'una total irregularitat, en el que les velles edificacions tradicionals entren en forta contradicció amb les noves i en el que la barreja tipològica es fa inevitable.

La situació de partida es caracteritza per unes densitats d'edificació, sobretot de tipus vertical, en sòls urbans altíssimes i sense tenir en compte les característiques morfològiques del terreny, pel que fa als nivells de pendents.

En la plana, en la zona del Salatar i de Santa Margarida, per exemple, els edificis tipus pantalla a primera línia de mar entren en conflicte amb les formes derivades dels usos unifamiliars que es desenvolupen a l'interior, provocant problemes formals i dificultats funcionals.

En la muntanya, en les urbanitzacions desenvolupades al sud i a l'est del nucli principal, cas del "Puig Rom", per exemple, en sectors de parcel·lació en ciutat-jardí s'admet, contradictòriament, l'ús plurifamiliar, tot i les fortes pendents.

I pel que fa als estils emprats en les estructures i façanes dels edificis, hom els qualificaria de poc encertats, doncs les formes cúbiques, fredes, despersonalitzades i amb un gran estalvi en la qualitat dels materials són indicatives de què la "sheratonització" i la "hiltonització" semblen ser la norma arquitectònica a Roses. Pel que es dedueix que el tractament que se'l hi dóna a la segona residència a Roses és el d'un objecte produït pel consum de masses, assimilant-se a la manera de fer de la ciutat, pel que fa a la producció d'objectes falsos i de curta durada. El resultat final és que la imatge de Roses no és gens plausible, el que és indicatiu de la necessitat imminent a una reconversió per una millor qualitat de l'oferta residencial turística.

1.3. LA DEMANDA RESIDENCIAL TURISTICA

El tercer capítol d'anàlisi de la segona residència de Roses, referit a la demanda residencial turística, per la seva amplitud, evidencia la importància de la temàtica en aquest treball. En un sentit estricte s'estudien tots aquells elements relacionats amb l'usuari de la segona residència (des de llurs característiques fins a la recurrència de la segona residència, a la relació que té amb aquesta i la vila i a la valoració que fa d'aquesta última). Per aconseguir informació sobre tots aquests temes plantejats s'ha adreçat una enquesta prou àmplia als usuaris de la segona residència de la vila estudiada. L'enquesta, realitzada en el mes d'agost de l'any 1992, s'ha elaborat sobre una mostra del conjunt de l'oferta residencial turística de Roses de l'any 1991, amb un grau de representativitat força elevat (doncs la mostra suposa el 5% del total de les unitats estadístiques, el que ha suposat la realització de 692 enquestes). El tractament de les dades de l'enquesta ens ha proporcionat elements de referència sobre la demanda residencial turística de Roses, 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 visual complementària.

Tant pel tractament de les dades de l'enquesta com per a la redacció del text i en relació al lloc de procedència del turisme residencial de Roses, hom ha fet la distinció de quatre grups: catalans, espanyols no catalans, estrangers amb residència principal a més de dues hores de distància-temps de Roses i estrangers amb residència principal a menys de dues hores de distància-temps també de Roses, per raons d'obtenció de resultats diferenciats i dels dos darrers grups amb la intenció de copsar comportaments distints, sobretot pel que fa a la freqüentació de la segona residència, a la relació amb la localitat i a la valoració que es fa d'aquesta. Tanmateix, en aquelles qüestions de l'enquesta que hom detecta un comportament dissemblant de la

demanda, en relació al règim de tinença de la segona residència (propietat i lloguer) s'ha fet a més una anàlisi de distinció a dues bandes.

1.3.1. CARACTERISTIQUES DELS USUARIS

El perfil del turisme residencial de Roses és el familiar, d'estructura tradicional, composta per matrimoni amb fills, i de nucli familiar reduït, essent dos el número de fills per família. Són famílies estrangeres i de França, sobretot, que viuen habitualment en una casa unifamiliar o xalet, de la qual en són propietaris i compten amb entre un i dos cotxes. Els pares tenen edats compreses entre els 36 i els 50 anys, estudis mitjos i treballen a temps complert amb categoria sòcio-professional d'assalariats qualificats.

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

En relació al lloc de residència principal del turisme residencial enquestat de Roses, en el gràfic 5 s'observa el predomini dels procedents de l'estranger (més de la meitat), seguits dels procedents de la mateixa Catalunya (pocs més d'una quarta part) i de la representació minoritària dels de la resta d'Espanya (menys d'un 5%).

La taula estadística 9a palesa que de l'estranger, la major proporció està representada pels residents en països europeus propers a la frontera espanyola; França, amb molta diferència respecte als altres, és el majoritari, doncs pocs menys de les tres quartes parts dels estrangers són residents en dit país, i d'entre els procedents de França, un 10,3% tenen localitzada llur

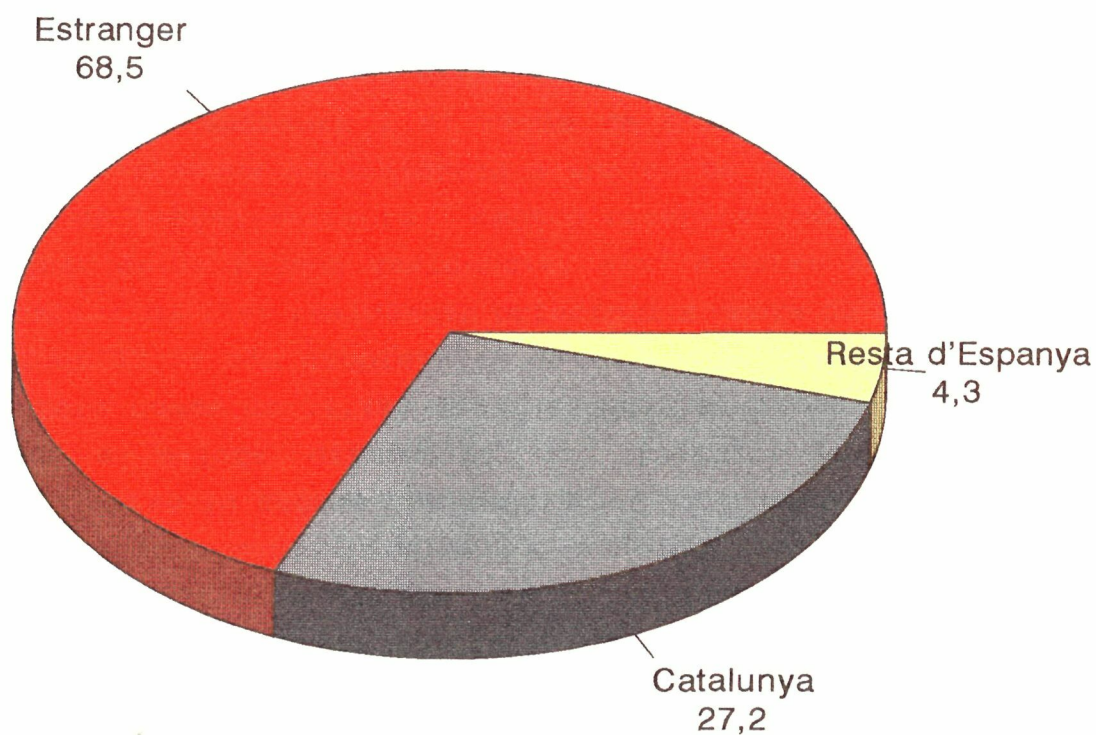
residència principal a menys de dues hores de distància-temps de Roses, el que vol dir a la Catalunya Nord, fonamentalment, i a l'àrea més immediata a aquesta; el segueixen d'altres països amb percentatges inferiors al 15%, cas d'Alemanya, al 10%, cas d'Holanda, i del 5%, cas de Bèlgica, Gran Bretanya i Suïssa; els percentatges són molt baixos (inferiors a l'1%) quan es tracten de països europeus propers, però, de característiques paisatgístiques similars a les de Roses i amb una àmplia oferta turística residencial en el propi país, cas d'Itàlia, o bé d'una reduïda demanda potencial residencial turística, comparat amb els altres, cas d'Andorra. Els percentatges també són baixos quan són països europeus allunyats, com és el cas de Suècia.

TAULA 9a. PROCEDENCIA DEL TURISME RESIDENCIAL ENQUESTAT EN RELACIO AL REGIM DE TINENÇA DE LA SEGONA RESIDENCIA A ROSES.

Estrangers	Propietaris		Llogaters		Altres		Total	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%
França	161	71,9	134	67,7	35	67,3	330	69,6
Alemanya	34	15,2	15	7,6	5	9,6	54	11,4
Holanda	10	4,5	26	13,1	4	7,7	40	8,4
Bèlgica	3	1,3	10	5,0	4	7,7	17	3,6
G. Bretanya	10	4,5	3	1,5	1	1,9	14	3,0
Suïssa	3	1,3	4	2,0	2	3,8	9	1,9
Itàlia	0	0,0	3	1,5	0	0,0	3	0,6
Andorra	1	0,4	1	0,5	0	0,0	2	0,4
Marroc	1	0,4	1	0,5	0	0,0	2	0,4
Sud-Africa	0	0,0	0	0,0	1	1,9	1	0,2
Suècia	0	0,0	1	0,5	0	0,0	1	0,2
Tuníssia	1	0,4	0	0,0	0	0,0	1	0,2
TOTAL	224	100	198	100	52	100	474	100

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

GRAFIC 5. PROCEDENCIA DELS SEGONS RESIDENTS DE ROSES (%).



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

Per la presència del continent africà en la llista de països emissors del turisme residencial de Roses, hom no creu que dita vila tendeixi a aixamplar la seva àrea d'atracció tradicional (Europa occidental), car els percentatges que presenten els països africans són baixos (inferiors a l'1%) i, tret del cas insòlit de la República de Sud-àfrica, que s'escapa a tota lògica de distància entre nucli emissor i nucli receptor pel que fa a la segona residència, del que es dedueix que és un cas únic i no repetible, els altres països com el Marroc i Tuníssia responen, amb tota seguretat, a l'afluència de treballadors nord-africans en la temporada d'estiu a la zona de la costa, pel que la segona residència que ocupen perd llur caràcter turístic.

Pel que fa a la relació establerta entre els procedents de diferents països emissors i el règim de tinença de la segona residència, s'observa l'existència d'una certa correlació entre proximitat de l'àrea emissora i centre receptor (Roses) i règim de propietat de la segona residència, així d'entre aquells que tenen localitzada llur residència principal a menys de dues hores de Roses, un 73,5% són propietaris de la segona residència i en són llogaters només un 14,7%. Quant a aquelles àrees-països que es troben a majors distàncies, la relació jurídica que s'estableix entre la segona residència i llur usuari ja no depèn tant de la major o menor proximitat, sinó del desig d'establir majors o menors lligams amb la segona residència i la vila de Roses, així és que la resta de França, Alemanya i Gran Bretanya emeten més turistes residencials propietaris que no llogaters i, pel contrari, Holanda, Bèlgica, Suïssa, Itàlia i Suècia emeten més turistes residencials llogaters que no propietaris.

La taula 9b mostra com de l'àrea de Catalunya, els majors percentatges estan representats pels procedents d'aquelles comarques més urbanitzades, d'aquelles de l'interior més properes a Roses i de la pròpia comarca de l'Alt Empordà; però, abans de tot, cal tenir en compte que és la ciutat, més que la comarca,

la que actua com a centre emissor del turisme residencial¹.

Es de la comarca del Barcelonès d'on procedeix la major proporció dels segons residents catalans enquestats de Roses (quasi la meitat), essent la majoria de la ciutat de Barcelona (41,5%), tot i que pot semblar un nombre important, no ho és tant si es compara amb el corresponent a d'altres nuclis receptors de la Costa Brava, amb Sant Feliu de Guíxols, per exemple, com es pot comprovar més endavant; el que evidencia que Roses, per la seva proximitat amb la frontera i per la distància que la separa de Barcelona, s'ha especialitzat en la recepció de turisme estranger, francès fonamentalment, tal com ja s'ha vist abans. Segueix la comarca de l'Alt Empordà, d'on exclusivament de Figueres, l'única ciutat de la comarca i la més propera a Roses, procedeixen el 18,1%.

De l'Alt Empordà en direcció a Barcelona, seguint per l'eix de l'interior, i de l'Alt Empordà cap a la muntanya és on es localitzen les comarques, després de les dues anteriors, amb els majors percentatges, superiors a l'1 i al 5%, quant a la procedència dels segons residents catalans de Roses; en direcció Barcelona, són les del Gironès, del Vallès Oriental, del Vallès Occidental i d'Osona i en direcció a la muntanya, són les del Pla de l'Estany i de la Garrotxa. De les que la majoria dels segons residents provenen de llurs ciutats més importants, capitals de comarca, tal és el cas de Girona, amb el 7,4% del total, al Gironès; de Sabadell i Terrassa, amb el 5,8%, al Vallès Occidental; de Vic, amb el 2,1%, a Osona i d'Olot, amb el 4,8%, a la Garrotxa.

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

TAULA 9b. PROCEDENCIA DEL TURISME RESIDENCIAL ENQUESTAT EN RELACIO AL REGIM DE TINENÇA DE LA SEGONA RESIDENCIA A ROSES

Catalans	Propietaris		Llogaters		Altres		Total	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%
Barcelonès	44	40,7	37	53,5	5	45,4	86	45,7
Alt Empordà	27	25,0	4	5,8	3	27,3	34	18,1
Gironès	10	9,3	5	7,2	0	0,0	15	8,0
Vallès Occidental	8	7,4	5	7,2	2	18,2	15	8,0
Garrotxa	8	7,4	4	5,8	0	0,0	12	6,4
Maresme	2	1,8	3	4,3	1	9,1	6	3,2
Osona	3	2,8	2	2,9	0	0,0	5	2,7
Baix Llobregat	0	0,0	4	5,8	0	0,0	4	2,1
Vallès Oriental	2	1,9	1	1,5	0	0,0	3	1,6
Pla de l'Estany	1	0,9	1	1,5	0	0,0	2	1,1
Ripollès	2	1,9	0	0,0	0	0,0	2	1,1
L'Ancòia	0	0,0	1	1,5	0	0,0	1	0,5
Baix Empordà	1	0,9	0	0,0	0	0,0	1	0,5
La Cerdanya	0	0,0	1	1,5	0	0,0	1	0,5
La Selva	0	0,0	1	1,5	0	0,0	1	0,5
TOTAL	108	100	69	100	11	100	188	100

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

En les comarques d'alta muntanya, representades només per aquelles més properes a Roses, com són les del Ripollès i la Cerdanya, al comptar amb les seves pròpies àrees de recepció, els percentatges són més baixos, al voltant de l'1%.

De l'Alt Empordà en direcció a Barcelona, seguint per l'eix del litoral, per la Costa Brava, òbviament els percentatges són baixos, però no tant quan ens apropem a Barcelona, car són comarques que compten amb la seva pròpia àrea d'atracció turística residencial; així del Baix Empordà i de la Selva només procedeixen un 0,5% de cadascuna i del Maresme un 3,2%. Al sud de Barcelona, la comarca del Baix Llobregat, amb el 2,1%, constitueix el límit meridional de l'atracció turística residencial de Roses a Catalunya. Finalment, resta l'Anoia, a l'interior de Catalunya, amb només el 0,5%, essent exclusivament de la ciutat d'Igualada.

Pel que fa a la relació establerta entre els procedents de diferents comarques-ciutats emissores de Catalunya i el règim de tinença de la segona residència, es detecta l'existència d'una certa correlació entre proximitat dels dos centres (emissor i receptor) i règim de propietat de la segona residència; pel que se'n dedueix que la proximitat potencia la implantació de la propietat de la segona residència, el que desencadena, alhora, l'establiment de llaços afectius i de pertinença amb la localitat turística-receptora, manifestant-se a través d'una major freqüentació de la segona residència, d'una major integració en la localitat i d'una millor valoració i coneixement d'aquesta, tal com es comprovarà més endavant. Així mentre que les ciutats emissores més properes a Roses com les de les comarques de l'Alt Empordà, Gironès, Vallès Oriental, Vallès Occidental, Garrotxa, Ripollès, Baix Empordà augmenten la seva participació en el turisme residencial de Roses, quan la relació jurídica que s'estableix entre els procedents d'aquestes i la segona residència és de propietat, d'altres més allunyades de Roses o bé no hi participen com les de les comarques del Baix Llobregat, la Cerdanya i l'Anoia o bé l'aminoren com les de les comarques

del Maresme o d'Osona, per exemple. Obviament, quan el règim de tinença és de lloguer succeeix al revés.

I finalment, quant a l'àrea de la resta d'Espanya, malgrat la baixa proporció que representen els procedents de dita zona respecte al total dels segons residents de Roses, el que no ens permet fer afirmacions massa agoserades; observem a través de la taula 9c que hi ha la participació de províncies en l'emissió de turistes residencials a Roses, que compten amb la seva pròpia àrea de recepció turística, com són Alacant, Biscaia, Guipúscoa, Màlaga i Mallorca, el que ens fa pensar que són reflex de les noves tendències, lligades a una major movilitat vacacional a nivell intern del territori espanyol i que pot crear expectatives de l'obertura d'un nou mercat nacional a Roses. Tot i així, la major aportació la fa la província de Madrid, prop de la meitat, però ja no és seguida per les províncies amb grans capitals de l'interior, com és tradicional, sinó per la de Guipúscoa (més del 10%), la de Biscaia i la de Saragossa (amb més del 5% de cadascuna) i ja, amb la mateixa proporció (3,3%) per les d'Alacant, Burgos, Còrdova, Jaén, Logronyo, Màlaga, Mallorca, Navarra i Sevilla. Cal tenir en compte, però, que amb tota seguretat aquells que procedeixen de les províncies de la comunitat autònoma d'Andalusia no vénen tant en qualitat de turistes sinó de treballadors del turisme per la temporada d'estiu, pel que la segona residència que ocupen no té un caràcter turístic sinó de treball.

Respecte al mateix grup, de la resta d'Espanya, i en relació al règim de tinença de la segona residència, s'observa el predomini del règim de lloguer (90%) en front del de propietat, del que se'n dedueix l'existència d'una associació entre lloguer i allotjament turístic comercialitzat, per l'ocupació només a l'estiu de l'habitatge, tal com es veurà més endavant; pel que hom creu que la majoria del turisme que procedeix de la resta d'Espanya a Roses no és un turisme residencial sinó ocasional.

TAULA 9c. PROCEDENCIA DEL TURISME RESIDENCIAL ENQUESTAT A ROSES

Resta d'Espanya	Propietaris		Llogaters		Altres		Total	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%
Madrid	2	66,7	11	47,8	0	0,0	13	43,4
Guipúscoa	0	0,0	2	8,8	2	50,0	4	13,4
Biscaia	0	0,0	2	8,8	0	0,0	2	6,7
Saragossa	0	0,0	2	8,8	0	0,0	2	6,7
Alacant	1	33,3	0	0,0	0	0,0	1	3,3
Burgos	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	3,3
Còrdova	0	0,0	1	4,3	0	0,0	1	3,3
Jaén	0	0,0	1	4,3	0	0,0	1	3,3
Logronyo	0	0,0	1	4,3	0	0,0	1	3,3
Màlaga	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	3,3
Mallorca	0	0,0	1	4,3	0	0,0	1	3,3
Navarra	0	0,0	1	4,3	0	0,0	1	3,3
Sevilla	0	0,0	1	4,3	0	0,0	1	3,3
TOTAL	3	100	23	100	4	100	30	100

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