

¿DE QUÉ HABLAMOS CUANDO HABLAMOS DE TURISMO RESIDENCIAL?

Raquel Huete Nieves, Alejandro Mantecón Terán y Tomás Mazón Martínez
Universidad de Alicante

RESUMEN

Tras una revisión crítica del debate académico sobre el significado del turismo residencial se formula la siguiente pregunta: ¿cómo definen y valoran el proceso turístico-residencial los habitantes de los municipios en los que tiene lugar? Se responde a esta cuestión a partir del análisis cualitativo de los discursos producidos por los principales actores sociales implicados en la dinámica de este proceso en las sociedades receptoras. Mediante cuarenta y cinco entrevistas en profundidad se ha recogido información de los agentes implicados directamente (directores de hotel, agencias de viaje y promotores inmobiliarios), indirectamente (sindicatos, comerciantes, entidades bancarias) y la administración (concejales y técnicos municipales de turismo). Además, se han realizado dos grupos de discusión como aproximación a los discursos de la ciudadanía. El ámbito de la investigación es el litoral sur de la provincia de Alicante, donde el turismo residencial ha sido reconocido como la tipología turística hegemónica frente a otros modelos de desarrollo. El discurso dominante está más cercano a la legitimación del turismo residencial que a su rechazo y la mayoría de los implicados no se cuestiona su naturaleza turística.

Palabras clave: turismo residencial, percepción social, investigación cualitativa, impactos del turismo.

Fecha de recepción: 16 de abril de 2008

Fecha de aceptación: 23 de octubre de 2008

Departamento de Sociología I. Universidad de Alicante. Apartado de Correos 99. 03080 ALICANTE (España). E-mail: r.huete@ua.es, alejandro.mantecon@ua.es, tomas.mazon@ua.es

1 Este trabajo es resultado de dos proyectos de investigación (I+D+I): «*Problemas en la legitimación ciudadana del turismo residencial: propuestas de actuación a partir del análisis de la percepción social*» (Referencia: SEJ2006 14620/SOCI) (Ministerio de Educación y Ciencia) y «*La percepción social del desarrollo turístico-residencial: contexto ideológico en las sociedades receptoras*» (Referencia: AEJ2007/070) (Generalitat Valenciana). Ambos son dirigidos por el profesor Tomás Mazón desde el Departamento de Sociología I de la Universidad de Alicante.

What we talk about when we talk about residential tourism?

ABSTRACT

After a critical review of the academic debate on the significance of residential tourism, we ask the following question: how is second-home tourism development defined and valued by the inhabitants of the towns where it takes place? We answer this question from a qualitative analysis of the discourses produced by the major stakeholders involved in the dynamics of this process in the host societies. Forty-five in-depth interviews have been compiled of those involved directly (hotel, travel agencies and property developers), indirectly (trade union representatives, associations of traders, directors of banks) and administration (councillors and tourist office staff). As well, we present some information from two focus groups as an approach to the discourse of the citizens. The scope of the investigation is the southern coast of the province of Alicante where residential tourism has been recognised as the dominant tourism typology compared to other models of development. The dominant discourse tendency is closer to legitimization of the residential tourism than to resistant. The stakeholder's definition doesn't argue the tourist nature of this development.

Key words: residential tourism, social perception, qualitative research, tourism impacts.

1. INTRODUCCIÓN

La expresión «turismo residencial» fue incorporada al debate académico por Francisco Jurdao en su libro de 1979 *España en venta: compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. El autor se servía de este término para explicar y criticar los cambios sociales que tenían lugar en Mijas (Málaga) en la década de los años setenta a causa de la venta de suelo agrícola, propiedad de campesinos, a empresarios urbanizadores. Tras el cambio de propiedad, el suelo era destinado a la construcción de urbanizaciones turísticas de chalets que eran adquiridos principalmente por jubilados del norte de Europa. Así, Jurdao se ha convertido en el autor de referencia cuando se trata el origen del turismo residencial en España. Sin embargo, es conveniente precisar que el proceso de compra de terrenos en entornos turísticos para su urbanización por parte de inversores extranjeros fue estudiado con anterioridad por otros autores como Mario Gaviria (1974a y 1974b). En los años siguientes la expresión «turismo residencial» ha sido utilizada por diferentes investigadores para hacer referencia a un variado conjunto de procesos difíciles de delimitar, cuyo contexto más significativo lo forman las regiones turísticas de la ribera norte del Mediterráneo, en las que se entremezclan la intensa actividad económica que gira en torno al negocio inmobiliario con aspectos propios del turismo tradicional y éstos, a su vez, con algunas de las nuevas formas migratorias y de residencialidad (Huete, 2005; Leontidou y Marmaras, 2001; Mantecón, 2008; Mazón, 1987, 2001 o 2006a; Mazón y Aledo, 2005; O'Reilly, 2005; Raya y Benítez, 2002; Rodríguez, 2004; Vera, 2005).

El espíritu crítico que caracterizaba el texto de Jurdao ha impregnado en alguna medida las discusiones posteriores y, especialmente, muchos de estos trabajos han mantenido el vínculo que relaciona el turismo residencial con distintos tipos de desplazamiento, más o menos temporales, de jubilados o de personas en edades próximas a la de jubilación.

Esta asociación ha jugado un papel central en el debate conceptual, todavía abierto, que trata de discernir de qué hablamos cuando decimos «turismo residencial». Por si el asunto no fuera suficientemente complejo, el debate es avivado con regularidad al cuestionar la oportunidad de un vocablo que, ya en su formulación, presenta una contradicción difícil de asumir (Monreal, 2001). Al mismo tiempo el uso de la expresión se ha generalizado entre la población local, que la ha utilizado como marca comercial al servicio de los intereses de los promotores inmobiliarios y de las autoridades políticas. En las próximas líneas se identifican y explican las principales líneas discursivas y las realidades sociales a las que los expertos suelen aludir cuando emplean esta expresión para, a continuación, aclarar qué entiende por turismo residencial y cómo valora su desarrollo la sociedad local.

2. ¿QUÉ ES EL TURISMO RESIDENCIAL? LOS DEBATES DE LOS EXPERTOS

Normalmente, los investigadores del proceso turístico-residencial lo definen a partir de la caracterización de sus protagonistas: los supuestos turistas residenciales (Raya y Benítez, 2002; Rodríguez, 2004). También puede optarse por plantear una definición desde el enfoque de la oferta, como por ejemplo la que formulan Tomás Mazón y Antonio Aledo, después de llevar a cabo una revisión de las aproximaciones a este proceso desde la perspectiva de la producción económica del mismo: «el turismo residencial es la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas que conforman el sector extra-hoteler, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para veranear o residir, de forma permanente o semipermanente, fuera de sus lugares de residencia habitual, y que responden a nuevas fórmulas de movilidad y residencialidad de las sociedades avanzadas» (Mazón y Aledo, 2005: 18-19). Los resultados de sus investigaciones, influidos por los textos de Jurdao (1979 y 1992), Mario Gaviria (1974a, 1974b, 1975 y 1976), Eduardo Mira (1992 y 1995) y Fernando Vera (1987, 1990, 1995 o 2005), les llevan a subrayar a continuación que el turismo residencial se ha caracterizado casi siempre por la ausencia de una debida planificación, tanto turística como urbanística, y por su sometimiento a procesos de especulación del suelo (ver, por ejemplo, Mazón, 2006a, 2006b). De este modo, numerosas localidades turísticas habrían visto crecer en sus términos municipales un gigantesco parque de viviendas secundarias que, en el caso específico español, viene determinado por un «solapamiento» (Serrano, 2007: 191) o confusión histórica entre lo que significa el desarrollo turístico y el desarrollo inmobiliario, así como por la consecuente instrumentalización inmobiliaria de la actividad turística llevada a cabo por elites locales de empresarios y políticos (Mazón, 2001; Vera y Marchena, 1996). Este discurso se produce tras constatar la descompensación existente entre la oferta turística de alojamiento hotelero y la de alojamiento extrahotelero en muchas de las poblaciones que se asoman al Mediterráneo, llegando la primera a tener con frecuencia una presencia meramente testimonial. Así pues, algunos autores hablan de un «triumfo del sector inmobiliario turístico sobre el turístico *stricto sensu*» (Bote *et al.* 1999: 192). La explicación de los diversos impactos socioeconómicos y medioambientales asociados al proceso se despliega desde una perspectiva crítica (Aledo y Mazón, 2004; Gaviria, 1974a, 1974b, 1975 y 1976; Mazón, 2006b; Mazón y Aledo, 2004 y 2005; Vera, 1987 y 2005).

Sin embargo, esta aproximación no resuelve la cuestión de la estancia prolongada: ¿cómo es posible residir de forma permanente o semipermanente fuera del lugar de residencia habitual? y ¿es posible referirse a esas personas como turistas? Parece lógico pensar que si se reside casi permanentemente en un lugar, ese lugar es el de residencia habitual y, por lo tanto, en él no se tiene una vida de turista, sino una experiencia cotidiana ajena a las connotaciones de ruptura que tradicionalmente envuelven el significado del turismo. La definición apuntada ayuda a entender la naturaleza de un proceso en el que intervienen complicados subprocesos de producción, regulación y consumo, pero lo cierto es que sólo resuelve en apariencia las discusiones teóricas que, desde el lado de la demanda, es decir, desde los subprocesos de consumo, surgen debido a la imposibilidad de acordar de qué personas hablamos cuando nos referimos a los protagonistas del turismo residencial. En definitiva, no va a ser posible seguir avanzando sin enfrentarnos de cara con este asunto.

Un repaso de la bibliografía especializada en el análisis de los procesos residenciales que tienen lugar en el marco del sistema turístico existente en las regiones mediterráneas españolas nos revela diferentes grupos sociales que en algún momento han sido etiquetados como representantes del turismo residencial. Pueden reconocerse dos grupos básicos.

1) El primer grupo es mucho más homogéneo que el segundo y está integrado por los turistas que en período vacacional se trasladan a un apartamento (prestado, alquilado o del que son propietarios) ubicado en un entorno turístico, donde disfrutan de un tiempo en el que la experiencia del ocio domina sobre las demás. Se hace referencia aquí, esencialmente, a las familias españolas que cada verano hacen que la población de hecho de estas ciudades se multiplique por tres, cuatro o cinco. No se trata de los restos atávicos de una etapa de «veraneo» ya pasada, sino que es ese mismo veraneo en la actualidad, ocupando temporalmente un espacio en el que, eso sí, la complejidad social ha aumentado considerablemente. Al menos para el caso concreto del litoral alicantino podría incluirse en este grupo de veraneantes los restos de un contingente internacional en vías de extinción formado sobre todo por familias francesas. Cuando Javier Callejo, Jesús Gutiérrez y Antonio Viedma (2004) analizan el turismo residencial estudian la estructura y dinámica social de este grupo de personas. No cabe duda de que la naturaleza de la estancia de estos veraneantes es turística del mismo modo que lo es aquella que hacen otras personas que optan por alojarse en un hotel, un hostel o un camping. Sin embargo, según Javier Caletro (2008), los «veraneantes» son percibidos, como «personas que pasan habitualmente aquí los veranos», no como «turistas». El origen doméstico de este grupo y la repetición de la visita les confiere un grado de familiaridad que es clave para su singular percepción por parte de los locales.

2) El segundo grupo al que ahora se va a hacer referencia es mucho más heterogéneo e incluye a una complicada variedad de formas de movilidad y residencialidad. Algunas son de naturaleza eminentemente turística mientras que otras se asemejan más a los procesos migratorios, lo que dificulta a los investigadores alcanzar un consenso respecto al establecimiento de posibles denominaciones, tipologías y criterios de clasificación. En este sentido, Karen O'Reilly (2000, 2003, 2005 y 2007) ha realizado un notable trabajo de investigación etnosociológica orientado al estudio de las formas de vida de los jubilados británicos asentados (de modo más o menos permanente) en la Costa del Sol. Los resultados obtenidos son muy valiosos, sin embargo, en alguna ocasión parece que la

autora trata de aproximarse a un conjunto de procesos muy complicados casi exclusivamente a través de la descripción de las vivencias de sus entrevistados, al tiempo que da la sensación de simpatizar con ellos hasta el punto de exceder los vínculos emocionales que inevitablemente se establecen entre el sujeto y el objeto de estudio, más aún en los estudios cualitativos. En su intento por desacreditar las tesis de investigadores españoles relativas a la supuesta existencia de un proceso neocolonialista ligado al turismo residencial internacional, la autora confunde a veces la realidad a la que aluden los discursos subjetivos producidos por los británicos entrevistados con el trasfondo social real en el que se insertan esos discursos. Para los propósitos de este artículo resulta de gran interés tomar en consideración la identificación de O'Reilly de un grupo principal de «migrantes retirados», que se subdividen en «permanentes», «temporales» y «estacionales», y de dos grupos con una representación cuantitativamente marginal formados por «migrantes empresariales» (propietarios de pequeños negocios que ofrecen diferentes servicios a los residentes norte-europeos) y por «migrantes económicamente activos» (casos excepcionales de personas que realizan su trabajo desde la distancia o yendo y viniendo desde sus países a España). Estas personas formarían parte de un continuo cada vez más complejo de formas de desplazamiento que queda integrado directa o indirectamente en el sistema turístico de las regiones mediterráneas españolas. El grupo principal de los «migrantes retirados» acoge a una amplia variedad de casuísticas. De tal forma, si en el subgrupo de los «permanentes» se pueden observar rasgos más parecidos a los que se reconocen en los procesos migratorios que en los turísticos, en los subgrupos de «temporales» y «estacionales» puede ocurrir lo contrario. Por otro lado, la autora no ofrece criterios objetivos que indiquen los requisitos que debe cumplir cada uno de estos individuos para ser encasillados en un tipo determinado.

Las categorías apuntadas, especialmente la del grupo más numeroso, el de los «migrantes retirados internacionales» (*IRM: International Retirement Migration*), también se ajustan bastante al caso de los retirados españoles que se desplazan desde las regiones del interior y del norte del país hacia las provincias que se asoman al Mediterráneo. En referencia al caso de los jubilados europeos, hay expertos que consideran que se caracterizan por un comportamiento esencialmente turístico (Rodríguez, 2004), mientras que otros lo tratan como un tipo de fenómeno migratorio (Ferrer, Ribera y Reig, 1997). Pere Salvà (2002, 2005a y 2005b), estudioso de estos procesos en las Islas Baleares, suele hablar de «inmigración residencial» para referirse a los mencionados desplazamientos de jubilados, a partir de la distinción entre una «migración basada en la producción» y una «migración basada en el consumo» (diferenciación planteada entre otros por Allan Williams y Michael Hall, que pone en tela de juicio el enfoque tradicional que identifica la migración únicamente con la migración económica o laboral). No obstante, Salvà explica que estos «nuevos inmigrantes» toman la decisión de elegir las Islas Baleares como destino residencial influidos por sus experiencias turísticas previas, si bien deja sin determinar en qué momento las experiencias turísticas dejan de ser turísticas y se convierten en estrictamente residenciales. Esta dificultad es manifestada por el propio autor cuando señala que la presencia de migrantes residenciales en las Islas Baleares es el resultado de un continuo migratorio norte-sur que, en esencia, puede ser entendido como un turismo residencial de larga temporada (Salvà, 2002). En 2005 escribe un artículo con un ilustrativo título:

«Procesos, pautas y tendencias del turismo residencial en las Islas Baleares: ¿inmigrantes de lujo o turistas de larga duración?», en el que propone otra definición controvertida: «se puede definir el turismo residencial internacional como la relocalización de distintos sectores de la población en destinos extranjeros en los que residen largos periodos de tiempo, utilizando básicamente alojamientos no turísticos (se excluyen por lo tanto las estancias en establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y otros tipos de infraestructuras turísticas)» (Salvà, 2005: 282). En este caso cabría preguntarse cómo se establecen los criterios que deciden el carácter turístico de los apartamentos desde una perspectiva realista y qué son «largos periodos de tiempo».

A continuación se ofrece otra definición también reciente de «turismo residencial» en la que se aprecia la imprecisión y ambigüedad conceptual: «demanda que, desplazada de su lugar de origen y residencia habitual, se aloja en asentamientos surgidos al margen de la estructura urbana tradicional, urbanizaciones turísticas, con periodos de estancias variables (vacacionista, semipermanente, permanente, entre otras) motivaciones diversas, pero nunca relacionadas con el desarrollo de actividades laborales» (Ramón y Taltavull, 2005: 68). Los «veraneantes» a los que nos hemos referido antes no encajan en esta definición pues en casi todos los municipios turísticos de la costa mediterránea la mayoría de los apartamentos que suelen utilizar para su alojamiento no forman urbanizaciones alejadas sino prolongaciones del centro urbano paralelas a las playas. Tampoco resuelve la contradicción que resulta de considerar la posibilidad de una categoría residencial caracterizada por una supuesta estancia permanente al margen de la residencial habitual.

En el siguiente cuadro se sistematizan los criterios básicos que normalmente se toman en consideración para dilucidar la naturaleza turística o migratoria de las formas de movilidad y residencialidad vinculadas al proceso turístico-residencial.

El carácter migratorio o turístico del turismo residencial se solventa, en un primer paso, por medio del modelo elaborado por Allan Williams y Michael Hall (2002: 9-11), según el cual la consideración turística o migratoria de esta actividad se relaciona con las características específicas del momento de la trayectoria vital de la persona que se desplaza y con la fase de maduración turística en la que se encuentre el destino. La primera fase se corresponde con el descubrimiento del destino, lo que da lugar a la llegada de un primer flujo de turistas. En la segunda surgen procesos tendentes a la masificación que suponen tanto el aumento de las necesidades de profesionales como de mano de obra no cualificada. En estas primeras fases la naturaleza de la movilidad es principalmente turística, en el sentido al que antes se hacía referencia al «veraneo». En la tercera fase la situación se complica y la distinción entre inmigrantes y turistas ya no es tan nítida. El motivo es que los flujos turísticos iniciales generan a su vez flujos migratorios desde las regiones emisoras de turistas. Estos flujos son de dos tipos: por un lado, los migrantes dirigidos por motivaciones de consumo perfiladas a través de experiencias previas en el lugar elegido o en sus alrededores. Son, sobre todo, prejubilados y jubilados (españoles o extranjeros) que residen de forma permanente o temporal. Por otro lado, se reconoce un flujo migratorio atraído por nuevas oportunidades de trabajo que ya no se asocia tanto a dinámicas de consumo como a otras que tienen más que ver con la producción. En la cuarta fase se acentúan estas dinámicas y los migrantes, ya sean orientados por motivos de consumo o

Cuadro 1
REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA SOBRE LOS CRITERIOS QUE SIRVEN PARA DECIDIR LA NATURALEZA TURÍSTICA O MIGRATORIA DE LAS FORMAS DE MOVILIDAD QUE HABITUALMENTE SE ASOCIAN AL LLAMADO TURISMO RESIDENCIAL

Criterio	Turismo	Migraciones	Referencias
Motivaciones	- libertad de elección - consumo	- razones económicas - producción	King, 2002 Williams y Hall, 2000 Dehoorne, 2002
Temporalidad	- eventualidad	- permanencia	Vera, 1990
	- regreso a casa - no hay registro (empadronamiento) - cambio de residencia eventual	- regreso al origen - trámites legales y empadronamiento - cambio de entorno cotidiano	Williams, King y Warnes, 1997
	- menor tendencia a la propiedad de la vivienda	- mayor tendencia a la propiedad de la vivienda	King, Warnes y Williams, 2000
Actividades y estilos de vida	- consumo de servicios turísticos	- los patrones de consumo similares a autóctonos	Betty y Cahill, 1998 Rodríguez, 2004
Formas de relación social	- no hay integración ni asimilación de costumbres	- se espera la integración y una cierta asimilación de costumbres	Jaakson, 1986
	- autopercepción como turistas	- autopercepción como no turistas	Gustafson, 2002
	- no hay compromiso ni sentido de pertenencia	- se espera cierto compromiso y sentido de pertenencia	O'Reilly, 1995 Müller, 2002 Aronsson, 2004 Duval, 2004
	- mantenimiento del «espacio de vida» habitual	- ruptura con el «espacio de vida» habitual	Thumerelle, 1986

Fuente: Elaboración propia.

de producción, pueden convertirse definitivamente en emigrantes o, también, en migrantes de retorno si, por diversas razones, deciden regresar a sus lugares de origen.

Las «viviendas turísticas residenciales» son el subconjunto principal del conjunto de las «viviendas secundarias» (Cortina, *et al.*, 2002: 95). Una vivienda es secundaria «cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádicamente y no constituye residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones» (INE, 1994: 35). Julio del Pino (2003: 6) explica: «al definir la vivienda secundaria con relación a la principal encontramos que su más importante atributo es el tiempo que se utiliza la vivienda [...] Se habla de un uso ocasional en la vivienda secundaria y de un uso habitual en la vivienda principal. Sin embargo, nadie ha explicitado los límites temporales de ambos adverbios referidos a la vivienda [...] la principalidad o secundariedad de la vivienda, además de ser cuantitativo, es un asunto cualitativo».

Desde una perspectiva inequívocamente sociológica, según la cual la realidad social sólo puede entenderse si se abordan al mismo tiempo los hechos sociales y los distintos sentidos subjetivos que cada actor implicado atribuye a esos hechos, Callejo *et al.*, avalados por su trabajo de investigación, señalan que la decisión última de decidir si una vivienda es de uso turístico pasa irremediablemente por poner en relación los hechos objetivos con el análisis de la realidad subjetiva. En concreto, explican que «el significado y uso que se da a la vivienda, y no la ubicación o singularidad del inmueble, es lo que la define potencialmente como turística. En este sentido es oportuno comenzar señalando que objetivamente todas las viviendas particulares son susceptibles de considerarse como tal, si bien sólo sus inquilinos o usuarios pueden conferirle dicho papel» (2004: 145). Si se opta por asumir las implicaciones de esta afirmación se debe renunciar a la supuesta operatividad de aquellas definiciones que pretenden establecer en base a criterios objetivos cuál es una vivienda turística y cuál no. Al respecto, Lars Aronsson (2004) identifica la residencia vacacional con un modo de vida que presupone tanto el deseo de movilidad como el de establecer vínculos de apego permanentes con el lugar en el que se localiza dicha residencia. El significado subjetivo que cada persona otorgue a esos deseos y modo de vida decidirán qué significado tiene para ella esa residencia. David Timothy Duval (2004) termina de precisar que ni la dimensión espacio-temporal ni el sistema de motivaciones que deciden la movilidad resultan suficientes para distinguir el turismo residencial de determinadas formas de migración, por lo que se acaba por delegar la identificación del turista residencial en la propia definición de la identidad de cada individuo y de su sentido del hogar.

De este modo, el problema de definir el turismo residencial desde la perspectiva de la oferta (producción de la vivienda turístico-residencial) o de la demanda (consumo de la vivienda turístico-residencial) tiene que ver con la decisión de decidir qué es una vivienda turístico-residencial, pues, parece que al fin y al cabo el turista residencial es aquel que se aloja en esta vivienda. Llegados a este punto podría decirse que se antoja muy complicado establecer un criterio «objetivo» o externo al sentido subjetivo que cada individuo quiera dar a su residencia. Cualquier criterio externo a la subjetividad del residente puede derivar en situaciones en las que el un alto porcentaje de personas

no se identifiquen con la etiqueta asignada a su vivienda y que, en consecuencia, se las identifique como turistas o migrantes cuando no se reconozcan a sí mismas en uno de estos grupos o en ninguno.

En todo caso, resulta importante precisar que los veraneantes referidos antes no deben confundirse con los protagonistas de las distintas formas de movilidad y residencialidad vinculadas a las migraciones de retirados (y procesos asociados). Unos y otros hacen uso de viviendas privadas para su alojamiento pero sus pautas de comportamiento y, principalmente, los significados que asignan a su experiencia residencial o de ocio difieren bastante. Los que aquí se han llamado veraneantes «construyen» en torno a su vivienda vacacional un espacio-tiempo que trata de romper con algunas de las rutinas básicas que caracterizan el espacio-tiempo laboral. Para los inmigrantes retirados la vivienda turístico-residencial no implica tanto una ruptura con la vida cotidiana como la «construcción» de un espacio-tiempo en el que se intenta una redefinición de esa cotidianeidad en un marco personal o familiar uni-, bi- o multi-residencial.

Es en este punto donde entra en juego la consideración de la «definición de la situación» (Thomas y Thomas, 1928: 572). Según el famoso teorema, si la mayoría de las personas define una situación como real será real en sus consecuencias; en este caso, podemos afirmar que si la sociedad local interpreta que los procesos derivados de la llegada de «turistas residenciales», sean turistas o inmigrantes, son unos determinados y son los mismos para los dos grupos, no necesita diferenciar ambos colectivos. Es decir, «la definición de la situación es un requisito preliminar para cualquier acto de la voluntad, porque en determinadas condiciones y con un conjunto dado de actitudes es posible una pluralidad indefinida de acciones, y sólo puede surgir una acción definida si esas condiciones son seleccionadas, interpretadas y combinadas de una forma determinada y si se logra una determinada sistematización de esas actitudes, de modo que una de ellas se convierta en predominante y subordine a las otras» (Thomas y Znaniecki, 1918-1920/2006: 151-152). Por eso, nuestro objetivo es comprender cómo se construye la idea de turismo residencial en la población local a partir de los discursos producidos por los actores sociales que ocupan las distintas posiciones de poder en el nivel sociopolítico municipal. Para ello se analizan las claves discursivas que determinan la formación de las ideas y creencias de los «anfitriones» sobre el significado del turismo así como la valoración de los cambios acontecidos como consecuencia del proceso turístico-residencial.

3. METODOLOGÍA

Para llevar a cabo el trabajo empírico se han escogido tres localidades situadas en el litoral sur de la provincia de Alicante y caracterizadas por la fuerte implantación del turismo residencial: Santa Pola, Guardamar del Segura y Torrevieja. En los tres casos se trata de municipios turísticos con una gran oferta de vivienda secundaria que se contrapone a una exigua oferta de plazas hoteleras: se estima que las plazas en viviendas secundarias alcanzan las 625.000 mientras que las camas en establecimientos hoteleros se sitúan en 4.252 (IVE, 2007). El continuo territorial que constituyen los tres términos municipales configura un caso típico de región costera con una dinámica residencial tendente a la saturación del espacio existente en la que es apreciable el desbordamiento de la actividad

inmobiliaria ligada a la urbanización turística (Mazón y Huete, 2005; Navalón, 1995; Such, 1995).

La aproximación cualitativa realizada hace referencia a las técnicas interpretativas que pretenden describir, descodificar y sintetizar el significado, no la frecuencia, de los hechos que acontecen en el mundo social (Van Maanen, 1983). Se ha formulado de forma programada toda una serie de preguntas abiertas a los principales agentes sociales de la zona. La selección de los entrevistados se inspira en el modelo de planificación turística basado en la «teoría de las partes interesadas» que Elise Sautter y Birgit Leisen (1999) adaptaron al sistema turístico a partir de la idea de Freeman (1984). Este modelo integra a una variedad de agentes sociales que actúan en el sistema turístico. Aquí se ha reformulado el modelo para el caso del sistema turístico-residencial existente en la costa alicantina a partir de algunas experiencias investigadoras previas (Mantecón, 2005 y 2008; Mantecón y Huete, 2007; Mazón, 2006a y 2006b; Mazón y Huete, 2005).

Entre los meses de marzo y octubre de 2007 se realizaron 45 entrevistas y 2 grupos de discusión a diferentes agentes sociales de la zona que se clasifican en cuatro grupos:

1) aquellos que no se encuentran directamente implicados en el turismo: 4 directores de entidades bancarias, un representante sindical y 6 representantes de asociaciones de comerciantes,

2) a los implicados directamente en esta industria: 5 directores de hoteles, 5 directores de agencias de viaje, 5 directivos de agencias inmobiliarias y 3 empresarios promotores inmobiliarios,

3) a la Administración: 5 concejales del Partido Popular, 3 concejales del Partido Socialista Obrero Español, 2 concejales de USP/UPSP Unidos por Santa Pola y un concejal de Izquierda Unida.

4) a ciudadanos que formaron parte de dos grupos de discusión realizados en la Casa de Cultura de Santa Pola (uno formado por 6 personas mayores de 45 años y otro por 6 menores de 45).

Una vez transcrita la información recogida, se realizó un análisis que sirvió para generar una variedad de códigos que, después, se asociaron a tres bloques temáticos: el económico, el geoambiental y el sociocultural. Posteriormente, se reclasificó el material reunido asociando ideas y trazando líneas argumentales (Sandelowski, 1995). En las siguientes páginas se expone el argumento explicativo que surgió del análisis de la información. La extensión de un artículo restringe la ilustración de este argumento a una cuidada selección de los extractos (evidencias empíricas) que los autores han reconocido como auténticamente representativos de las líneas discursivas identificadas.

4. LA DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN: EL TURISMO RESIDENCIAL

Los discursos producidos por los entrevistados en este estudio hacen referencia a la valoración de los cambios que han tenido lugar en sus municipios a causa de los distintos efectos asociados a la presencia de los distintos colectivos que se han repasado antes. Como se verá a continuación la sociedad receptora, ajena la mayoría de las veces a las discusiones académicas, tiende a colocar la etiqueta *turista residencial* a casi cualquier

visitante. Así, la práctica totalidad de los entrevistados identifican el turismo residencial como el tipo de turismo dominante en sus municipios, entendiendo que se trata de una dinámica de desarrollo socioeconómico sustentada en la producción y consumo de viviendas secundarias destinadas a un uso turístico o similar. Este modelo se asocia a un turista más estable (también llamado «turista fiel» o «turista obligado») que el turista hotelero tradicional: «*tenemos unos clientes habituales y fieles*» (Agencia de viajes); «*el turismo residencial es mucho mejor, ya que la gente vuelve a sus viviendas y resiste mejor las épocas de crisis, todo lo contrario que con el turismo hotelero*» (Empresario promotor). Efectivamente, al ser con frecuencia propietario de la vivienda, este turista acude a la zona en sus periodos vacacionales y en otros momentos repartidos a lo largo del año, como suelen ser las navidades, la Semana Santa y los puentes. De este modo, los gastos que estos flujos de visitantes generan contribuyen a dinamizar la economía de estos pueblos y ciudades: «*al ser propietarios vienen más, hacen escapadas de fines de semana y puentes*» (Agencia de viajes). El efecto multiplicador inmediato de la construcción sobre la actividad económica local también es subrayado por los entrevistados: «*viene bien por crear muchos puestos de trabajo como fontaneros, electricistas, montadores de muebles, etc.*» (Agencia inmobiliaria).

En líneas generales, el turismo residencial es entendido como la respuesta inevitable a una demanda del mercado que se ha satisfecho sin la debida planificación por parte de las autoridades políticas y de los empresarios constructores. No obstante, también se considera que ésta es una crítica «fácil» de hacer desde el presente, cuando el paso del tiempo permite distinguir con relativa claridad qué efectos han sido más beneficiosos y cuáles más perjudiciales. La mayoría de los entrevistados se aproximan a esta posición discursiva, si bien, como es lógico, son los actores sociales más beneficiados por el proceso —los empresarios promotores, las agencias inmobiliarias, las entidades bancarias y, en menor medida, los partidos políticos mayoritarios— los que la defienden con más firmeza. Solamente una minoría de los entrevistados puso en duda la naturaleza turística del turismo residencial. La mayoría se decanta por una valoración más positiva que negativa de sus impactos: «*el turismo residencial tiene capacidad de generar riqueza para el pueblo si se integra bien y ofrece lo que la gente necesita, la solución la ha de dar el ayuntamiento y los empresarios*» (Agencia inmobiliaria); «*las segundas residencias no nos vienen tan mal porque en invierno mucha gente las alquila y viene más población que consume*» (Concejal del Partido Popular).

Aunque este discurso incorpora algunas críticas dista de aproximarse a una deslegitimación de la lógica general del proceso. En primer lugar, podemos hacer mención a las afirmaciones encaminadas a poner de manifiesto el poco dinamismo y la alta estacionalidad del turismo residencial, todo lo contrario a lo que acontecería si se contara con una planta hotelera potente parecida a la existente en Benidorm. Se apunta que el ritmo de la vida cotidiana de los visitantes residenciales es más «doméstico» y menos proclive al gasto en actividades lúdicas que el de los turistas que se alojan en hoteles, lo que repercutiría negativamente en la hostelería y en el comercio de la zona. Igualmente, los sectores más críticos recriminan que la política que permite la promoción de viviendas económicas no ha sido acertada, ya que, de esta forma, llegan más visitantes pero con poco poder adquisitivo. En última instancia, esta situación daría lugar a procesos tendentes

a la masificación: *«la masificación urbanística en determinadas zonas con elementos de baja calidad y venta de viviendas a muy bajo coste es perjudicial y pasará factura en un futuro»* (Técnico municipal). Como resulta previsible, este tipo de opiniones provienen normalmente de ámbitos diferentes (a veces antagonistas) a los apuntados en el párrafo anterior: *«hay menos movimiento, la gente sale menos de sus casas para no gastar»* (Director de hotel); *«los veraneantes hacen la misma vida que en sus casas»* (Asociación de pequeños y medianos comerciantes); *«hay urbanizaciones enteras que se quedan sin gente buena parte del año»* (Representante sindical); *«en invierno al pueblo le sobra todo, en verano los servicios fallan por completo»* (Técnico municipal). Este último testimonio es también sintomático de un discurso crítico, muy habitual, relativo a los desajustes que se producen entre la oferta y la necesidad real de infraestructuras urbanas (suministro de agua y electricidad, recogida de basuras, etc.) y de ocio. Crítica que, por otro lado, es disculpada con frecuencia al situar este problema en el marco de un proceso de cambio social muy intenso que ha tenido lugar de manera precipitada en pocos años.

5. LA PERCEPCIÓN DEL PROCESO A PARTIR DE SUS REPERCUSIONES

5.1. Las consecuencias económicas

El desarrollo turístico-residencial es identificado como el elemento clave que ha posibilitado la modernización socioeconómica de la región: la transición desde sistemas económicos sustentados en la actividad pesquera, agrícola y salinera a otros que se fundamentan en la hostelería y, sobre todo, en la construcción, un sector que genera importantes efectos de arrastre en otros muchos subsectores asociados. La valoración de todos los cambios experimentados se supedita a la percepción de una mejora del bienestar socioeconómico de la población. Hasta el día de hoy las sociedades receptoras no han reconocido con claridad otra alternativa de crecimiento capaz de igualar los rendimientos aportados por el desarrollo turístico-residencial, porque lo que no se cuestiona es la conveniencia y necesidad de continuar con el crecimiento demográfico y la actividad constructora. Los entrevistados han manifestado una opinión muy positiva acerca del rápido incremento de todo tipo de servicios y equipamientos ligados al crecimiento turístico-inmobiliario: *«se ha podido llevar a cabo una mejor urbanización del casco urbano, con mejores servicios sanitarios y docentes»* (Comerciante); *«se ha incrementado la población y por tanto todo tipo de servicios con una mejora sustancial en la economía de la zona y en infraestructuras como hospitales, servicios de seguridad y todo tipo de servicios urbanos»* (Asociación de pequeños y medianos comerciantes).

Los entrevistados afirman que, gracias a la llegada de los turistas, las economías de los pueblos de la zona objeto de estudio han cambiado radicalmente y consideran innegable el desarrollo económico que la construcción de viviendas aporta, así como los puestos de trabajo que genera. También se valora positivamente que el incremento del parque inmobiliario haya posibilitado el importante crecimiento demográfico acontecido en los últimos años. El citado proceso de modernización ha establecido a su vez efectos de retroalimentación con el proceso de crecimiento demográfico provocado, sobre todo, por un doble flujo inmigratorio: por un lado, la población joven atraída por las expectativas

laborales y, por otro, un flujo formado por jubilados tanto españoles como norte-europeos residentes o semiresidentes en las nuevas urbanizaciones. En términos cuantitativos, el segundo flujo es mucho más intenso que el primero por lo que, unido al envejecimiento vegetativo de la población local, la situación ha provocado un progresivo envejecimiento de las estructuras sociodemográficas y también, en ocasiones, se ha creado un peculiar tipo de asentamientos agrupados por nacionalidades que algunos entrevistados han reconocido como guetos. Este doble crecimiento (urbanístico y demográfico) constituiría la expresión más significativa de una etapa de «progreso». Los procesos emergentes de dualización social (debido a las tendencias hacia el aislamiento o el «encapsulamiento» de algunas comunidades nacionales que se perciben como autosuficientes) no son vistos normalmente como algo problemático. Estas personas, jubilados ingleses y alemanes en su mayoría, son percibidos desde el respeto, se les reconoce su derecho a no hacer prácticamente esfuerzos por integrarse o por interactuar con la sociedad receptora (al margen de los trámites burocráticos con los organismos e instituciones oficiales) y no son señalados como inmigrantes, como ocurre con el contingente de los inmigrantes económicos procedentes del Magreb, del Este de Europa o de Latinoamérica. Se puede advertir así cómo los problemas graves de integración se asocian a los inmigrantes de carácter laboral. Este complejo grupo ha concentrado la percepción negativa sobre los procesos inmigratorios al ser relacionado con «condiciones económicas y laborales difíciles», que constituirían un caldo de cultivo de posibles conflictos. «Condiciones difíciles» que no se vinculan a los jubilados europeos, a los que, por el contrario, no se les exige el mismo esfuerzo de integración. El conjunto de los entrevistados apuntaron expresiones variadas para denominar a este grupo social. Así, «comunidades de residentes extranjeros», «turismo residencial de jubilados europeos», «personas con doble residencia», «inmigrantes residenciales», «propietarios extranjeros» o «medio-residentes» son distintas fórmulas que hacen referencia a prácticamente, una misma realidad social que se reconoce formada por un grupo (o conjunto de grupos) cuyas pautas de comportamiento en sociedad se distinguen de las del resto de los grupos principales que integran el entramado social municipal: los residentes españoles, los inmigrantes laborales, y los veraneantes. La explicación sobre las motivaciones de los jubilados europeos es casi unánime, sin embargo, hay voces críticas en cuanto al carácter turístico de este colectivo: *«Se han encontrado como jubilados y han preferido venirse aquí por la climatología o por el nivel de vida [...] y entonces el carácter de turismo ya se desvanece, que es un poco la polémica que yo siempre discuto [...] Por supuesto es una gente que gasta su pensión aquí y que a lo mejor la cobra en Alemania [...] pero desde mi punto de vista eso nunca ha sido turismo, ha sido simplemente que la realidad demográfica se ha transformado»* (Representante de Izquierda Verde).

Por otra parte, frente a los inmigrantes por motivos laborales, no se aprecia una competencia por la inserción en el mercado laboral, al contrario, son percibidos como una fuente de ingresos: *«es lógico que tengan sus comercios en su lengua, y que las cosas que ellos compran... Con esta gente no hay interacción porque nosotros no vamos a pasear a esa zona. Tú no te vas a tomar algo a un pub de allí. Allí cuando entras son todos irlandeses o..., o sea, no es como un pub de aquí. Esta gente hace la misma vida que hacía en su país pero con sol y playa [...] A mí de todas maneras esto no me molesta, porque es gente que está dando dinero. Y además de estar allí y relacionarse entre ellos, también bajan y*

hacen bastante gasto de lo que decíamos antes, ropa, zapatos...» (Grupo de discusión de menores de 45 años). En este sentido, es curioso que apenas se hagan referencias sobre su importante consumo de recursos públicos, financiado por las arcas estatales, a cuyo mantenimiento casi no han contribuido. Se produce así cierta dualización en el proceso de percepción social consistente en una división muy simplificada entre los inmigrantes deseables y los no deseables, o aún mejor, entre los inmigrantes (etiqueta reservada para la inmigración laboral) y los residentes europeos (expresión que denominaría a los jubilados procedentes de la Unión Europea). Se originan de este modo dos líneas discursivas específicas para cada uno de estos grupos: el discurso sobre la exigencia de integración (para los laborales) y el discurso sobre el derecho a la coexistencia respetando las costumbres de cada grupo (para los jubilados europeos).

5.2. Sobre la cuestión ambiental

El medio ambiente ha pagado el precio más caro del crecimiento socioeconómico basado en el desarrollo turístico-residencial, y es precisamente en este subsistema en el que se concentran los riesgos fundamentales para la viabilidad futura del desarrollo de la región pues, desde hace tiempo, se han venido produciendo daños irreparables. Los entrevistados no solamente acusan a los ayuntamientos de la inexistencia de una adecuada planificación del crecimiento de sus localidades, opinan también que ha sido la iniciativa privada, protagonizada por los promotores inmobiliarios y por la intensa demanda de viviendas, la que ha obligado a los consistorios a la continuada aprobación de nuevas promociones inmobiliarias con una planificación inexistente o inadecuada: *«se están quedando sin espacios verdes por el afán inmobiliario»* (Comerciante); *«la autonomía local en cuanto a poder liberar suelo, unido a la voracidad de algunos promotores ha sido el detonante de este boom que hemos tenido durante veinte años [...] se han dado todas las facilidades para depredar el territorio y ahí está la clave de la expansión turística, la avidez tanto de los gobernantes como de los promotores en hacer de la costa lo que llamamos un muro de hormigón»* (Concejal de Izquierda Unida). De esta forma, se ha propiciado una transformación total de la zona, con el agravante de que ha sido un crecimiento forzado por la lógica del mercado. Esta lógica ha provocado que las actuaciones habitualmente se hayan supeditado a las urgencias que dicta la demanda, sin atender a una debida planificación del territorio. Así pues, el desarrollo se ha llevado a cabo de forma improvisada sin sopesar debidamente las consecuencias futuras de este tipo de crecimiento desordenado: *«las políticas municipales han llevado a cabo una planificación desordenada del territorio»* (Representante sindical); *«no ha habido una planificación municipal, ha sido la iniciativa privada motivada por la demanda la que ha impulsado al consistorio a moverse»* (Comerciante); *«había mucha improvisación, mucha alegría y se hacían barbaridades»* (Técnico municipal); *«el crecimiento vino forzado por la demanda y no se planificó el futuro del pueblo»* (Asociación de hosteleros).

Aunque estos planteamientos críticos prevalecen en la cuestión medioambiental se ven acompañados por otros menos severos, legitimadores e, incluso, aparecen discursos a través de los cuales se vislumbra cierta insatisfacción debida a una explotación económica del medio natural percibida como insuficiente: *«hay un alto grado de concienciación de*

protección del medio ambiente» (Comerciante); *«no hay información, ni accesibilidad ni señalización de las zonas protegidas, por lo que no están aprovechadas turísticamente»* (Director de hotel); *«el medio ambiente tiene posibilidades extraordinarias para el turismo futuro»* (Agencia inmobiliaria). La existencia de espacios protegidos sirven de evidencia empírica tanto para dar soporte a posiciones críticas como para apoyar a otras que tratan de rebajar la «problematización» de la situación medioambiental: *«lo que es el medio ambiente se respeta bastante, gracias a eso, a que la naturaleza misma nos ha dado unos espacios donde no se puede hacer nada y... bueno, lo que puede haber perjudicado en cuanto a medio ambiente pues es una mala calidad de las viviendas que se han hecho, las aglomeraciones, las cercanías de algunas de ellas a lo que es el paraje natural que tenemos. Pero de todas las maneras nos quedan unos espacios bastante grandes donde ahí ni siquiera se puede hacer nada y es como un pulmón que podemos tener»* (Concejal del Partido Socialista Obrero Español); *«Yo creo que son saludables, porque Santa Pola tiene el 75% del término municipal protegido [...] Yo creo que no podemos estar nosotros al servicio de la naturaleza, sino la naturaleza al servicio del hombre. No por conservar y conservar... Está claro»* (Grupo de discusión de mayores de 45 años); *«Tienes que tener en cuenta que Santa Pola está casi toda protegida. Las salinas porque son las salinas y la sierra porque es otro punto crítico, pues no se pueden tocar. Entonces los problemas han venido por cosas muy puntuales [...] Yo creo que tampoco se ha explotado turísticamente la naturaleza que tenemos. Hay que saber venderse bien [...] Claro, es que no se trata de construir bloques debajo del faro, pero sí unos miradores y cosas bonitas, para el uso de todos»* (Grupo de discusión de menores de 45 años).

5.3. Las relaciones con los turistas: repercusiones socioculturales

En los dos apartados anteriores encontramos que en torno a la generación de riqueza económica se aglutinan los discursos legitimadores del proceso turístico-residencial y que los impactos medioambientales concitan los posicionamientos más críticos. En este tercer bloque temático, relativo a los cambios socioculturales, la valoración general es positiva, aunque con matices críticos importantes. Precisamente, estos planteamientos reprobatorios enlazan con los expuestos en el apartado anterior. En este sentido, bastantes entrevistados señalaron que los impactos negativos no se concentran de forma exclusiva en el entorno natural, también se reconoce que, ligado a la degradación de éste, ha tenido lugar un deterioro de los elementos que afirmaban la identidad cultural de estas poblaciones, las cuales se habían logrado mantener al margen de los procesos de masificación socio-urbanística. En consecuencia, recientemente se habrían resentido los modos de vida y las «señas de identidad» del pueblo tal y como son entendidas por la ciudadanía: *«la masificación ha hecho que se haya perdido la identidad del pueblo»* (Director de hotel); *«se ha perdido el territorio como referente cultural y paisajístico»* (Técnico municipal); *«se han perdido usos y costumbres»* (Empresario promotor).

Al plantearse con frecuencia dudas acerca de la calidad del modelo de desarrollo urbano y turístico establecido, también se apuntan algunas cuestiones sobre el tipo de turista que visita la región. La mayoría de los turistas son percibidos como pertenecientes a una clase socioeconómica media-baja, principalmente en el caso de los españoles quie-

nes, a menudo, se encuentran hipotecados por la adquisición de la segunda vivienda. Esta situación repercute negativamente en los gastos que pueden afrontar en las vacaciones y provoca el descontento entre los comerciantes y hosteleros de la zona: «*tenemos lo que sembramos, si sembramos apartamentos baratos tenemos turistas con poder adquisitivo bajo*» (Comerciante); «*la compra de una vivienda hace que la gente se hipoteque, que no lleguen a final de mes y no puedan hacer gasto ni durante las vacaciones, lo que no es interesante para un municipio turístico*» (Director de hotel). De esta manera, sobre el colectivo de los turistas españoles se vierten las críticas más severas. Los entrevistados afirman que se trata de personas con poca sensibilidad ambiental, un alto nivel de exigencia a cambio de lo poco que gastan en sus estancias en la zona y una actitud prepotente con los autóctonos: «*el turista del centro y norte de España exige mucho a cambio de lo poco que deja en el municipio*» (Técnico municipal). Las relaciones se presentan visiblemente mediatizadas por el interés comercial: «*los madrileños dicen que nos dan de comer y la gente dice que lo único que hacen es molestar*» (Director de hotel); «*la gente del pueblo es muy cerrada, sobre todo si no tiene nada que rascar, el que tiene un comercio o una dependencia de turismo es muy abierto y simpático, el que no tiene nada lo que quiere es que se marchen lo antes posible ya que le están quitando plazas de aparcamiento y su lugar en la playa*» (Comerciante).

Sobre los turistas extranjeros, los reproches son considerablemente más moderados y vienen por el lado de su escasa o nula integración con la sociedad local: «*los extranjeros se cierran en sus círculos, tienen sus bares, restaurantes, tiendas y costumbres*» (Director de banco); «*los extranjeros forman sus guetos y no se mezclan con los nativos*» (Técnico de turismo). Como se apuntaba antes, se critica sólo tímidamente el hecho de que los extranjeros suelen mantenerse aislados en sus urbanizaciones y establezcan sus propios negocios y lugares de encuentro sin esforzarse por aprender el español, a pesar de llevar muchos de ellos varios años establecidos o residiendo de forma casi permanente en España.

Aunque parezca contradictorio con lo apuntado en los párrafos anteriores, la verdad es que los planteamientos críticos indicados se supeditan a una valoración general positiva del perfil del turista que se desplaza a esta zona. Esta evaluación positiva viene motivada principalmente porque en el conjunto de la sociedad existe una conciencia bastante generalizada de la dependencia económica hacia el sector turístico-inmobiliario. Aunque no todos los trabajadores locales están implicados directamente en estos subsectores económicos, la gran mayoría se ve beneficiado de una u otra manera por su buena salud. Así, los siguientes fragmentos son ilustrativos de los discursos más habituales: «*aquí no llegan turistas agresivos como sucede en otras localidades*» (Concejal del Partido Popular); «*en este pueblo no hay turistas conflictivos*» (Agencia de viajes); «*los que aquí llegan son turistas normales, primero los padres y luego los hijos*» (Agencia inmobiliaria); «*el turista extranjero es más agradecido, valora más el servicio y gasta más que los españoles*» (Comerciante). Opinan que se trata de un tipo de turismo que responde, en líneas generales, a lo que se conoce como turismo familiar, muy poco problemático o conflictivo, apuntando que muchos de los turistas son jubilados procedentes de la Unión Europea, teniendo sobre este colectivo mejores opiniones que sobre los españoles, quizá influidos por el hecho de que igualmente se les supone un mayor poder adquisitivo. Asimismo, en el discurso legitimador sobre la interacción cultural entre «anfitriones» e «invitados» la expresión «masificación», cargada

de connotaciones negativas, es redefinida como proceso de «democratización»: «*El turista que venía antes era gente que podía gastar dinero ¿no? Ahora viene gente que también gasta dinero pero que a lo mejor a otro nivel ¿no? Entonces, pues a lo mejor la realidad del turismo, pues hombre, es que hay más cantidad... ¿mejor, peor? Pues ahora yo creo que en una igualdad de condiciones todo el mundo tiene derecho a veranear y hay gente de todo tipo*» (Concejal del Partido Popular).

6. CONCLUSIONES

Desde el mundo académico existe un discurso crítico y pesimista que interpreta el sistema turístico-residencial como el resultado (y la causa) de un modelo turístico que linda el agotamiento y que genera un preocupante escenario de riesgo. Sin embargo, la sociedad local no define la cuestión en los mismos términos. En sociedades con una economía diversificada en las que el turismo aporta una parte de la riqueza sus impactos serán percibidos de forma más débil que en lugares en los que los ciudadanos han llegado al convencimiento de que el turismo o la construcción de viviendas para uso turístico es la única fuente de modernización y prosperidad. Por otra parte, los impactos socioculturales percibidos del turismo residencial son menores en los destinos maduros y consolidados que en los lugares inmersos en las primeras fases de crecimiento.

Con el trabajo realizado se ha completado un estudio cualitativo acerca del contexto ideológico en el que tiene lugar el proceso de modernización turístico-residencial en la región sur de la costa alicantina, un modelo de desarrollo socioeconómico hegemónico en numerosos pueblos y ciudades que se asoman al Mar Mediterráneo. Los agentes sociales locales consideran que este modelo no responde únicamente a la lógica del «*laissez faire, laissez passer*», pues los intereses privados de los empresarios (empresarios promotores sobre todo) y los dirigentes políticos municipales intervienen decisivamente en el mercado. Los planteamientos críticos se centran en los impactos medioambientales, el desorden urbanístico y una masificación que ha perjudicado la vida social. La situación se reconoce como enormemente compleja y pocos entrevistados se atreven formular aseveraciones definitivas. Igualmente, se reconoce el hecho de que se han cometido muchos errores, pero en la balanza los impactos positivos (económicos principalmente) pesan más que los negativos. El turismo residencial es percibido como la industria fundamental y no se vislumbran otras opciones realmente sólidas, aunque se reconoce la necesidad de cambiar la planificación urbana, crear una red de infraestructuras, diversificar y mejorar la calidad de la oferta de ocio, minimizar el impacto ambiental y promover un mayor desarrollo del sector hotelero, que es valorado como socialmente más sostenible.

Creemos que, de ahora en adelante, la visión de los expertos debe tener en cuenta que hay determinados asuntos ante los que las personas no suelen realizar un análisis pormenorizado de los costes y los beneficios sino que lo que hacen es construir una opinión general resultado de la percepción de los discursos principales. Tampoco se plantean la denominación de determinadas realidades o su conceptualización basada en criterios objetivos, sino que asumen y definen las situaciones a partir de la percepción de los discursos dominantes.

BIBLIOGRAFÍA

- ALEDO, A y MAZÓN, T. (2004): «Impact of Residential Tourism and the Destination Life Cycle Theory», en Pineda, F.D. y Brebbia, C.A. (Eds.) *Sustainable Tourism*. Southampton. WIT Press. Boston, pp. 25-36.
- ARONSSON, L. (2004): «Place Attachment of Vacation Residents: Between Tourists and Permanent Residents», en Hall, C.M. y Müller, D.K. (Eds.) *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View Publications. Clevedon, pp. 75-86.
- BETTY, Ch. y CAHILL, M. (1998): «Consideraciones sociales y sanitarias sobre los inmigrantes británicos mayores en España, en particular los de la Costa del Sol», *Migraciones*, n° 3, pp. 83-115.
- BOTE, V; MARCHENA, M. y SANTOS, E. (1999): «La descentralización autonómica y la diversificación de la estrategia de desarrollo turístico (1974-1998)», en Pellejero, C. (Dir.) *Historia de la economía del turismo en España*. Civitas. Madrid, pp. 135-193.
- CALETRÍO, J. (2008): «‘De veraneo en la playa’ Belonging and the Familiar in Mediterranean Mass Tourism», en Obrador Pons, P., Travlou, P. and Crang, M. (eds.) *Doing Tourism: Cultures of Mediterranean Mass Tourism*. Ashgate, Aldershot, en prensa.
- CALLEJO, J.; GUTIÉRREZ, J. y VIEDMA, A. (2004): *Transformaciones de la demanda turística española: apuntes prácticos*. Editorial C.E. Ramón Areces. Madrid, 245 pp.
- CORTINA, F.; MARTÍNEZ, A. y VARELA, B. (2002): «Aproximación a la investigación del alojamiento privado de uso turístico», *Estudios Turísticos*, n° 151, Instituto de Estudios Turísticos, pp. 87-97.
- DEHOORNE, O. (2002): «Tourisme, travail, migration: interrelations et logiques mobili-taires», *Revue Européenne des Migrations Internationales*, vol. 18, n° 1, pp. 7-36.
- DEL PINO, J. (2003): «Aproximación sociológica a la vivienda secundaria litoral», *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona, vol. VII, n° 146 (026). [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(026\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(026).htm)
- DUVAL, D.T. (2004): «Mobile Migrants: Travel to Second Homes». En Hall, C.M. y Müller, D.K. (Eds.) *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View Publications. Clevedon, pp. 87-96.
- FERRER, R. I.; RIBERA, D. y REIG, A. (1997): *Jubilados en la costa alicantina*. Publicaciones de la Universidad de Alicante. Alicante, 184 pp.
- FREEMAN, R.E. (1984): *Strategic Management: A stakeholder approach*. Pitman. Boston, 276 pp.
- GAVIRIA, M. (1974a): «La producción neocolonialista del espacio», *Papers. Revista de Sociología*, n° 3, 201-217.
- GAVIRIA, M. (1974b): *España a go-gó: turismo charter y neocolonialismo del espacio*. Ediciones Turner. Madrid, 356 pp.
- GAVIRIA, M. (1975): *El turismo de playa en España: chequeo a 16 ciudades nuevas de ocio*. Ediciones Turner. Madrid, 329 pp.
- GAVIRIA, M. (1976): *El turismo de invierno y el asentamiento de extranjeros en la provincia de Alicante*. Diputación Provincial. Alicante, 217 pp.

- GUSTAFSON, P. (2002): «Tourism and seasonal retirement migration», *Annals of Tourism Research*, vol. 29, nº 4, pp. 899-918.
- HALL, C. M. y MÜLLER, D. K. (2004): *Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground*. Channel View Books. Clevedon, 304 pp.
- HUETE, R. (2005) «Looking for paradise: images of Spanish lifestyle», en Burns, P. (Dir.) *The End of Tourism? Mobility and Local Global Connections*. University of Brighton. Eastbourne, CD-ROM.
- INSTITUTO VALENCIANO DE ESTADÍSTICA. IVE (2007): *La Comunidad Valenciana 2007*, <http://www.ive.es>.
- JAAKSON, R. (1986): «Second-home domestic tourism», *Annals of Tourism Research*, nº 13, pp. 357-391.
- JURDAO, F. (1979): *España en venta: compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol*. Endymion. Madrid, 313 pp.
- JURDAO, F. (1992): *Los mitos del turismo*. Endymion. Madrid, 403 pp.
- KING, R. (2002): «Towards a New Map of European Migration», *International Journal of Population Geography*, nº 8, pp. 89-106.
- KING, R.; WARNES, A. y WILLIAMS, A. (1998): «International Retirement Migration in Europe», *International Journal of Population Geography*, nº 4, pp. 91-111.
- LEONTIDOU, L. y MARMARAS, E. (2001): «From tourists to migrants. Residential tourism and littoralization», en Apostolopoulos, Y.; Lukissas, P. y Leontidou, L. (Eds.) *Mediterranean Tourism. Facets of socioeconomic development and cultural change*. Routledge. Londres, pp. 257-267.
- MANTECÓN, A. (2005): «La construcción social de la experiencia turística: el caso de los anfitriones», en Mazón, T. y Aledo, A. (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Aguaclara. Alicante, pp. 391-410.
- MANTECÓN, A. (2008): *La experiencia del turismo. Un estudio sociológico sobre el proceso turístico-residencial*. Icaria. Barcelona, 298 pp.
- MANTECÓN, A. y HUETE, R. (2007): «The role of authenticity in tourism planning: empirical findings from southeast Spain», *Tourism. An International Interdisciplinary Journal*, vol. 55, nº 3, pp. 323-333.
- MAZÓN, T. (1987): *La urbanización de la Playa de San Juan: un espacio turístico-residencial*. Instituto de Estudios Juan Gil-Albert. Alicante, 147 pp.
- MAZÓN, T. (2001): *Sociología del turismo*. Editorial C. E. Ramón Areces. Madrid, 300 pp.
- MAZÓN, T. (2006a): «Inquiring into Residential Tourism: the Costa Blanca case», *Tourism and Hospitality Planning & Development*, vol. 3, nº 2, pp. 89-97.
- MAZÓN, T. (2006b): «El turismo litoral mediterráneo: ¿políticas turísticas o desarrollo inmobiliario?», en Rodríguez, J.A. (Ed.) *Sociología para el futuro*. Icaria. Barcelona, pp. 301-310.
- MAZÓN, T. y ALEDO, A. (2004): «La masificación del turismo residencial: el modelo de Torrevieja», en Álvarez Sousa, A. (Ed.) *Turismo, ocio y deporte*. Universidade da Coruña. A Coruña, pp. 275-286.
- MAZÓN, T. y ALEDO, A. (2005): «El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario», en Mazón, T. y Aledo, A. (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Aguaclara. Alicante, pp. 13-30.

- MAZÓN, T. y HUETE, R. (2005): «Turismo residencial en el litoral alicantino: los casos de Denia, Altea, Benidorm, Santa Pola y Torrevieja», en Mazón, T. y Aledo, A. (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Aguaclara. Alicante, pp. 105-138.
- MIRA, E. (1992): *Turismo, arquitectura, espacio y sociedad. Entre la modernización y la crisis*. Universidad de Alicante. Tesis doctoral, 11 v.
- MIRA, E. (1995): «El turismo: la experiencia soñada, la experiencia vivida», en Alaminos, A. (Dir.) *Informe sociológico de la provincia de Alicante (1990-1995)*. Diputación de Alicante. Alicante, pp. 143-187.
- MONREAL, J. (Dir.) (2001): *Un nuevo mercado turístico: jubilados europeos en la región de Murcia*. Universidad de Murcia. Murcia, 267 pp.
- MÜLLER, D.K. (2002): «German second homeowners in Sweden: Some remarks on the tourism-migration-nexus», *Revue Européenne des Migrations Internationales*, vol. 18, nº 1, pp. 67-86.
- NAVALÓN, M.R. (1995): *Planeamiento urbano y turismo residencial en los municipios litorales de Alicante*. Instituto de Cultura Juan Gil-Albert. Alicante, 361 pp.
- O'REILLY, K. (1995): «A new trend in European migration: contemporary British migration to Fuengirola, Costa del Sol», *Geographical Viewpoint*, nº 23, pp. 25-36.
- O'REILLY, K. (2000): *The British on the Costa del Sol. Transnational identities and local communities*. Routledge. Londres, 216 pp.
- O'REILLY, K. (2003): «When is a tourist?: The articulation of tourism and migration in Spain's Costa del Sol», *Tourist Studies*, vol. 3, nº 3, pp. 301-317.
- O'REILLY, K. (2005): «Los jubilados británicos en la Costa del Sol», en Rodríguez, V., Casado, M.A. y Huber, A. (Eds.) *La migración de europeos retirados en España*. CSIC. Madrid, pp. 151-166.
- O'REILLY, K. (2007): «Intra-European Migration and the Mobility-Enclosure Dialectic», *Sociology*, 41 (2), pp. 277-293.
- RAMÓN, A. y TALTAVULL, P. (2005): «Turismo y vivienda», *Economistas*, nº 103, pp. 68-80.
- RAYA, P. y BENÍTEZ, J.J. (2002): «Concepto y estimación del turismo residencial: aplicación en Andalucía», *Papers de Turisme*, nº 31-32, pp. 67-89.
- RODRÍGUEZ, V. (2004): «Turismo residencial y migración de jubilados», en Aureoles, J. (Coord.) *Las nuevas formas de turismo. Monográfico de la revista Mediterráneo Económico*, Cajamar. Almería, pp. 233-253.
- SALVÀ, P. (2002): «Foreign Immigration and Tourism Development in Spain's Balearic Islands», en Hall, C.M. y Williams, A.M. (Eds.) *Tourism and Migration. New Relationships between Production and Consumption*. Kluwer Academic Publishers. Londres, pp. 119-134.
- SALVÀ, P. (2005a): «Procesos, pautas y tendencias del turismo residencial en las Islas Baleares: ¿inmigrantes de lujo o turistas de larga estancia?», en Mazón, T. y Aledo, A. (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Aguaclara. Alicante, pp. 281-302.

- SALVÀ, P. (2005b): «La inmigración de europeos retirados en las Islas Baleares», en Rodríguez, V., Casado, M.A. y Huber, A. (Eds.) *La migración de europeos retirados en España*. CSIC. Madrid, pp. 221-240.
- SANDELOWSKI, M. (1995): «Qualitative Analysis: What It Is and How to Begin», *Research in Nursing & Health*, nº 18, pp. 371-375.
- SAUTTER, E. T. y LEISEN B. (1999): «Managing Stakeholders. A Tourism Planning Model», *Annals of Tourism Research*, vol. 26, nº 2, pp. 312-328.
- SERRANO MARTÍNEZ, J.M. (2007): «El turismo residencial en la Región de Murcia frente a los nuevos retos», *Cuadernos de Turismo*, nº 19, pp. 189-216.
- SUCH, M.P. (1995): *Turismo y medio ambiente en el litoral alicantino*. Instituto de Cultura Juan Gil-Albert. Alicante, 296 pp.
- THOMAS, W. I. y THOMAS D. S. (1928): *The child in America: Behavior problems and programs*. Knopf. Nueva York, pp. 571-572.
- THOMAS, W. I. y ZNANIECKI, F. (1918-1920): *El campesino polaco en Europa y en América*. Centro de Investigaciones Sociológicas y Boletín Oficial del Estado, Madrid, 2006, 422 pp.
- THUMERELLE, P.J. (1986): *Peuples en mouvement. La mobilité spatiale des populations*. Sedes. París.
- VAN MAANEN, J. (Ed.) (1983): *Qualitative Methodology*. Sage. Beberly Hills, CA., 268 pp.
- VERA REBOLLO, J. F. (1987): *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*. Instituto de Estudios Juan Gil-Albert. Alicante, 441 pp.
- VERA REBOLLO, J. F. (1990): «Turismo y territorio en el litoral mediterráneo español». *Estudios Territoriales*, nº 32, pp. 81-110.
- VERA REBOLLO, J. F. (1995): *Programa de revitalización de municipios con turismo residencial (MUNRES)*. Diputación Provincial de Alicante. Alicante, 179 pp.
- VERA REBOLLO, J. F. (2005): «El auge de la función residencial en destinos turísticos del litoral mediterráneo: entre el crecimiento y la renovación», *Papers de Turisme*, 37/38, pp. 95-114.
- VERA REBOLLO, J.F. y MARCHENA GÓMEZ, M. (1996): «El modelo turístico español: perspectiva económica y territorial», en Pedreño, A. (Dir.) *Introducción a la economía del turismo en España*. Civitas. Madrid, pp. 327-364.
- WILLIAMS, A.M. y HALL, C.M. (2000): «Tourism and migration: new relationships between production and consumption», *Tourism Geographies*, vol. 2, nº 1, pp. 5-27.
- WILLIAMS, A.M. y HALL, C.M. (2002): «Tourism, migration, circulation and mobility: The contingencies of time and place», en Hall, C.M. y Williams, A.M. (Eds.) *Tourism and Migration. New Relationships between Production and Consumption*. Kluwer Academic Publishers. Londres, pp. 1-52.
- WILLIAMS, A.M.; KING, R. y WARNES, A. (1997): «A Place in the Sun: International Retirement Migration from Northern to Southern Europe», *European Urban and Regional Studies*, nº 4, pp. 115-134.

