

# La transformació de Begur en una destinació turística: anàlisi de l'estat actual

---

Treball Final de Grau



Carla Tormo G.

---

Facultat de Turisme | Universitat de Girona

Javier Martín

2020 - 2021

# A G R A Ï M E N T S

Aquest treball és fruit de l'esforç, la constància, la dedicació, la motivació i dels quatre anys d'aprenentatge a la Universitat de Girona. Així doncs, vull dirigir-me a totes aquelles persones que m'han acompanyat al llarg d'aquest camí i, especialment, a les que han fet possible aquest Treball Final de Grau.

En primer lloc, vull donar les gràcies al meu tutor, Javier Martín. Gràcies per guiar-me en aquest projecte, per assessorar-me i aconsellar-me i, sobretot, per animar-me en tot moment a seguir endavant malgrat les adversitats que s'han presentat al llarg del procés.

En segon lloc, donar les gràcies a totes aquelles persones que han invertit una part del seu temps en participar en aquesta investigació aportant informació i el seu punt de vista tan necessari per l'assoliment dels objectius així com aquelles persones que han col·laborat per facilitar-me la feina i l'obtenció d'uns bons resultats.

I per acabar, agrair a tots els familiars, amics i amigues, que m'han acompanyat i recolzat al llarg de tot aquest camí. Gràcies per animar-me en tot moment, sense el vostre suport i la vostra bona energia no hagués estat possible.

# R E S U M

A través d'aquesta investigació s'estudia com l'arribada de l'activitat turística ha jugat un paper molt important en la transformació del paisatge de Begur i quina és la realitat actual del municipi. En primer lloc, es realitza una anàlisi centrada en la història del turisme i la definició del fenomen de les segones residències, la bombolla immobiliària i els habitatges d'ús turístic. En segon lloc, s'investiga la situació actual de Begur analitzant els factors població, activitat econòmica, urbanisme, allotjament turístic i sector immobiliari. I, finalment, s'analitzen els resultats obtinguts i es reflexiona sobre l'impacte del turisme, les segones residències, la bombolla immobiliària i els habitatges d'ús turístic en el paisatge de Begur, entenent com a paisatge tots aquells elements, tangibles i intangibles, que formen i defineixen el territori.

**Paraules clau:** turisme, segones residències, habitatges d'ús turístic, paisatge.

# CAPÍTOL 1. INTRODUCCIÓ

# 1. Introducció

Com bé és sabut, en l'Espanya dels anys seixanta les seqüeles de la guerra civil i la dictadura franquista van deixar un país totalment aïllat i amb molts pocs recursos econòmics per desenvolupar-se. Fins que va aparèixer el turisme com a motor potenciador del desenvolupament econòmic i facilitador de l'obertura del país cap a l'exterior.

Des de llavors, tant les arribades de turistes com els ingressos no van deixar d'augmentar any rere any, igual que van créixer les inversions públiques en infraestructures i equipaments en matèria turística. D'aquesta manera van començar a aparèixer nous llocs de treball, tant directes com indirectes, i això va provocar una millora progressiva del nivell de vida de la població. Què podia anar malament llavors?

Les possibilitats de creixement i desenvolupament econòmic que oferia el turisme van provocar que el sector turístic esdevingués un pilar essencial per l'economia del país, per tant, el més important era que arribessin més turistes, fos com fos. El principal atractiu pels turistes que visitaven el país en aquell moment, i encara a hores d'ara, era el sol i la platja. Els alts càrrecs polítics, davant d'aquesta oportunitat de créixer, van dedicar tots els seus esforços en potenciar al màxim aquest tipus de turisme. Però, què podia tenir de dolent posar en valor un recurs natural per atraure visitants i així millorar la qualitat de vida dels espanyols? Fer-ho de forma mal planificada i gestionada.

Jo sóc nascuda a Begur però quan tenia quatre anys vam haver de mudar-nos a Palafrugell perquè era un poble que oferia molts més recursos, millors comunicacions urbanes i interurbanes i la vida en general era més pràctica i senzilla. No obstant, una part del meu cor s'ha quedat a Begur per sempre, per això quan tinc l'oportunitat m'agrada passejar pels seus carrers, recórrer els diferents camins de ronda, pujar al castell i contemplar les vistes o perdre'm per les seves muntanyes.

El motiu principal d'aquesta recerca neix de la preocupació i la indignació de les persones que, com jo, vivim a la Costa Brava i sentim que ens estan robant una part del que ens pertany, el paisatge. L'atractiu turístic més important de la Costa Brava ha estat sempre la bellesa de les seves cales i platges, els seus penya-segats, els seus turons i muntanyes, els pobles mariners i els seus carrers però, què està passant a la Costa Brava? Més concretament, què està passant a Begur?

Una nova promoció de 52 cases de luxe a la platja de Sa Riera que atempta contra el paisatge, el medi ambient i el patrimoni natural, social i cultural de Begur. Un projecte

portat a terme per una empresa internacional suïssa juntament amb una empresa constructora lleidetàna amb el nom de Jardins de Sa Riera living, en la seva promoció i comercialització ofereixen "52 vivendes a peu de platja i en plena naturalesa. Gaudeix del confort i de l'exclusivitat d'una zona verge a la Costa Brava". A més, també es preveu la construcció d'un nou hotel de luxe així com noves carreteres d'accés pel bosc que uniran Sa Riera amb s'Antiga i Aiguafreda. Per tant, Begur es troba davant d'un projecte urbanístic que deformarà per sempre la seva bellesa i essència.

A través d'aquest present estudi s'intentarà descobrir quina relació hi ha entre el turisme i l'augment d'habitatges de nova construcció que, tot sovint, acaben esdevenint habitatges de segona residència o, inclús, noves formes d'allotjament turístic i quin impacte tenen aquests elements en el municipi de Begur.

Per tal de poder assolir els objectius establerts, aquesta investigació està basada en l'obtenció de dades i informacions vàlides a través de fonts bibliogràfiques i acadèmiques com tesis doctorals, revistes científiques, llibres, treballs de final de grau entre d'altres i també mitjançant organismes oficials de recopil·lació de dades estadístiques com l'Institut d'Estadística de Catalunya així com a través de l'Oficina de Turisme de Begur i l'Àrea de Promoció Econòmica. A més a més, la metodologia ha consistit en l'obtenció de dades quantitatives a través de la realització d'enquestes descriptives amb la combinació de preguntes de respostes obertes i respostes tancades.

## 1.1. Objectius

El paisatge, l'economia, l'urbanisme, l'ocupació i la població són elements que formen part d'un territori i que el defineixen. Aquests elements no són estàtics sinó que van canviant i es van adaptant a les noves realitats però hi ha un factor que, des de els seus inicis fins a l'actualitat, ha actuat com el màxim transformador de tots aquests elements que conformen un territori: el turisme. Per tant, l'augment sistemàtic de l'activitat turística al llarg de la història ha tingut un impacte directe molt important en l'evolució dels diferents municipis i de tots els elements que el formen.

Begur va ser un dels primers nuclis turístics de la Costa Brava ja que va començar a rebre turistes molts anys abans de l'esclat de la Guerra Civil, per tant, el seu desenvolupament com a municipi s'ha vist molt influenciat per l'activitat turística. Aquest estudi consisteix en **investigar com l'arribada del turisme ha modificat el territori i el paisatge de Begur a través de l'anàlisi de la població, l'estructura socioeconòmica, els habitatges de nova construcció així com les segones residències, els habitatges d'ús turístic i el sector immobiliari.**

Per donar resposta al principal objectiu d'aquest treball s'han plantejat diferents objectius específics:

- El primer objectiu és conèixer com és la població de Begur, com ha evolucionat al llarg dels últims anys i si s'han donat canvis importants en la seva estructura.
- El segon objectiu és analitzar l'activitat socioeconòmica del municipi, és a dir, analitzar quants llocs de treball hi ha, quins sectors econòmics tenen més pes en el municipi i quin és l'índex de població ocupada.
- El tercer objectiu, és analitzar l'evolució de la classificació del sòl, de la construcció d'habitatges nous, de la tipologia dels habitatges i del règim de tinença d'aquests.
- El quart objectiu, consisteix en determinar, a través de l'anàlisi de l'evolució dels habitatges d'ús turístic, quina importància té aquesta tipologia d'allotjament en l'oferta d'allotjament turístic del municipi i en l'oferta d'habitatge.
- I el cinquè objectiu consisteix en realitzar una cerca a través de les pàgines web de les immobiliàries per determinar quina és la situació actual de l'oferta d'habitatge.

## 1.2 Hipòtesis de treball

Un cop proposats els objectius de la investigació, es plantejen les hipòtesis que serveixen per estructurar i portar a terme el desenvolupament del treball de fi de grau.

L'arribada de visitants de classes burgeses va suposar una transformació total del territori provocant l'augment dels equipaments, les infraestructures i els habitatges amb la finalitat de respondre i satisfer les necessitats de les noves demandes. Però, **quin paper té el turisme en les necessitats de les persones que hi viuen? Com ha modelat el paisatge físic i humà del municipi? Quina opinió tenen els habitants de Begur al respecte?**

Davant el creixement del nombre de turistes i l'augment de la construcció de nous habitatges es va desenvolupar una política i una economia centrada en el binomi turisme-construcció. Així doncs, **el model de desenvolupament turístic, urbanístic i econòmic de Begur pot causar repercussions als habitants del municipi en aspectes com l'ocupació o l'habitatge? Podria ser la mobilitat espacial dels habitants cap a altres municipis una de les conseqüències generades per aquest model turístic?**

## 1.3 Metodologia

En aquest apartat es detallen el conjunt d'elements que han configurat la metodologia emprada per dur a terme la investigació d'aquest treball i està dividida en quatre blocs.

El primer bloc fa referència a les dades obtingudes per realitzar el marc teòric i per aportar informació històrica sobre el municipi investigat. Així doncs, s'han utilitzat fonts secundàries com tesis doctorals, revistes i articles científics, treballs de final de grau extretes de pàgines web que compten amb certificació científica com per exemple Google Academics o Dialnet, llibres de la biblioteca així com altres llibres relacionats amb el turisme i la geografia.

El segon bloc, ha consistit en l'obtenció de dades a través de fonts d'informació primàries que permetessin obtenir dades reals i objectives sobre el municipi estudiat. Per portar-ho a terme s'han utilitzat les pàgines web dels organismes oficials d'estadística com l'Institut d'Estadística de Catalunya i també a través de l'Oficina de Turisme i l'Àrea de Promoció Econòmica de Begur. Per aconseguir més dades sobre la situació actual de l'habitatge a Begur s'han analitzat les pàgines web de diferents agències immobiliàries.

El tercer bloc de la metodologia ha estat una investigació quantitativa. Davant la necessitat de donar resposta al pròposit principal, s'ha realitzat una enquesta descriptiva en línia amb la finalitat d'obtenir informació que permeti identificar, interpretar, analitzar i interrelacionar les diferents variables relacionades amb l'objectiu principal de la investigació. S'ha creat un qüestionari amb preguntes tancades per obtenir respostes clares i concretes de les preguntes plantejades prèviament i preguntes obertes que permetessin conèixer l'opinió i el punt de vista dels enquestats sobre alguns temes concrets.

El quart bloc és el que fa referència a l'anàlisi dels resultats. Per portar a terme aquest apartat s'han utilitzat fonts d'informació primàries referents a normativa urbanística i fonts secundàries com articles acadèmics amb certificació científica i articles de diari.

### **1.3 Estructura del treball**

En aquest apartat es defineix l'estructura del treball que està formada per el marc teòric i el marc pràctic aplicat al municipi de Begur.

El primer bloc, el marc teòric, està format per quatre apartats. La transformació de la Costa Brava en una destinació turística, on es fa una aproximació a l'evolució del turisme des de finals del segle XIX fins l'entrada al segle XXI i està dividida en quatre apartats: el prefordisme, el fordisme artesanal, el fordisme industrial i el postfordisme. La Costa Brava i el turisme residencial, on es defineix el concepte de segona residència, es fa una aproximació a la segona residència com allotjament turístic i, per acabar, s'explica com ha evolucionat el fenomen de la segona residència a la Costa Brava. El fenomen de la



bombolla immobiliària, on s'exposen les causes de l'esclat de la bombolla immobiliària i les conseqüències de la culminació del model immobiliari espanyol. La irrupció dels habitatges d'ús turístic, on s'expliquen de forma genèrica els seus orígens i com ha esdevingut una alternativa a l'allotjament turístic tradicional.

El segon bloc fa referència al cas d'estudi de Begur. En primer lloc, es fa una contextualització de la zona geogràfica on s'aplica l'estudi. En segon lloc, s'exposen les diferents dades obtingudes sobre el municipi de Begur a través de quatre apartats: evolució i estructura de la població, activitat socioeconòmica de la població, desenvolupament urbanístic i l'allotjament turístic i el sector immobiliari. En tercer lloc, s'analitzen els resultats de l'enquesta realitzada i seguidament es fa una anàlisi i una valoració de totes les dades obtingudes a través del cas pràctic.

Seguidament, s'exposen les conclusions extretes del cas d'estudi del municipi de Begur des d'un punt de vista i opinió personal. I finalment, s'exposen les fonts utilitzades per realitzar aquest Treball de fi de Grau a través de la bibliografia.

## CAPÍTOL 2. MARC TEÒRIC

Aquest apartat té com objectiu presentar de forma estructurada i a partir d'investigacions realitzades per diferents autors les transformacions que s'han produït en la Costa Brava al llarg de la seva història com a destinació turística, puntualitzar quin ha estat el paper de les segones residències i dels habitatges d'ús turístic en aquesta constant evolució i quina repercussió ha tingut l'esclat de la bombolla immobiliària.

## **2. La transformació de la Costa Brava en una destinació turística**

Les principals transformacions que ha sofert la destinació tradicional de la Costa Brava segons Donaire (1996) es poden estructurar a partir de tres grans models: el prefordista, el fordista subdividit entre el període artesanal i el període industrial i el postfordista. En l'article publicat per Lluís Mundet (2000) ha servit com a marc de referència per definir i analitzar les diferents etapes de l'evolució del turisme.

### **2.1. El prefordisme (finals del segle XIX fins 1950)**

El període prefordista comprèn des de l'entrada al segle XX fins els anys cinquanta i es caracteritza per un turisme molt discontinu tant en temps com en espai on la Costa Brava encara no és coneguda com a tal. La Costa Brava va romandre aïllada de les grans rutes internacionals, carreteres i ferrocarrils, de tal manera que va ser ignorada durant molt temps. A més a més, degut a la guerra civil les cases van quedar molt deteriorades i les carreteres en molt mal estat en van dificultar l'accés. Per aquests motius la zona litoral gironina va poder mantenir-se al marge de les primeres arribades del turisme podent conservar així l'estat de puresa original i la diversitat del seu paisatge que va ser posteriorment l'element de reclam de tots els turistes. (Mundet, 2000)

Per tant, l'èxit de la Costa Brava com a destinació turística, a part d'atribuir-se a l'element paisatgístic també va ser obtingut gràcies al clima estival, l'aigua temperada, la proximitat a la frontera francesa i la ràpida adaptació del territori a la nova situació a través de la creació d'infraestructures i equipaments d'allotjament i serveis turístics. Durant aquesta època sobresurten tres formes turístiques predominants: les excursions a la costa (per terra o per mar), el turisme de balneari i l'aparició de les primeres residències i urbanitzacions.

Les males comunicacions per l'interior van motivar l'aparició dels primers viatges organitzats de la Costa Brava, excursions marítimes que unien la Costa Brava amb la ciutat de Barcelona. Tot i que el turisme de balneari es va iniciar amb molta força a ciutats

franceses o al nord d'Espanya, a la Costa Brava els primers indicis de banyistes apareixen a finals del segle XIX a través de llicències sol·licitades per poder bastir una caseta de bany. Durant aquesta primera meitat del segle XX ja començaven a funcionar algunes residències i campaments d'estiueig amb estades d'un reduït nombre de turistes amb un alt nivell cultural i econòmic i una gran sensibilitat pel patrimoni cultural i natural. Aquest fenomen elitista va ser el que va fer que la Costa Brava fos coneguda per milers de persones d'arreu del país.

La primera aparició pública del nom Costa Brava va ser el setembre de 1908 quan el periodista, poeta i polític Ferran Agulló va escriure un article en la seva columna diària a La veu de Catalunya però aquest nom no es va oficialitzar fins l'any 1965. Begur, juntament amb Tossa de Mar, Sant Feliu de Guíxols, Calella de Palafrugell i Cadaqués va ser dels primers nuclis turístics sorgits molt abans de la Guerra Civil. (Gil i Vilà, 2008)

Degut a la presència del turisme a la Costa Brava, que encara no formava una unitat funcional, l'any 1935 va tenir lloc la Conferència de la Costa Brava amb la finalitat d'analitzar la situació i l'impacte del turisme en el territori amb una intenció conservacionista del paisatge i de la identitat del litoral i a través del qual es va constituir el Patronat de la Costa Brava. (Febrés, 1991). Un cop es va crear el Patronat de la Costa Brava es van redactar les Bases de l'Estatut de la Costa Brava amb objectiu de protegir el paisatge natural i impedir accions innecessaries que contribuïssin a destruir la bellesa natural de forma irreversible. (Musquera i Felip, 2015)

La Guerra Civil i la fi de la II Guerra Mundial van marcar la fi del prefordisme i el començament d'un nou període on els fluxos turístics van començar a adquirir certa regularitat i importància.

## **2.2. El fordisme artesanal (1950-1965)**

A partir dels anys cinquanta comença el que Donaire (1996) defineix com a fordisme artesanal que s'allarga fins l'any 1965 i esdevé l'aparició del nou model turístic anomenat fordista.

Aquest període es caracteritza per la liberalització de la inversió estrangera el 1959, el creixement de la demanda turística internacional i la improvisació i provisió de l'oferta (Mundet, 2000). Com assenyala Barbaza (1966), no existien equipaments i infraestructures turístiques com a tal sinó que s'adaptaven i es reconvertien antics recintes o antigues residències i el teixit empresarial dedicat al sector turístic estava format per empreses familiars, de dimensió reduïda i d'explotació directa.

El turisme va començar amb un procés lent de creixement fins acabar convertint-se en un turisme multitudinari, massiu i devorador centrat en el molt conegut turisme de sol i platja abandonant per complet l'interès pel patrimoni cultural i natural del municipi (Mundet, 2000). Es va anar creant una oferta hotelera molt important i es va desenvolupar una oferta d'oci i entreteniment on, segons assenyala Cuadrado i Ciuraneta (2006, p.374) "les tavernes de pescadors van ser substituïdes per bars, restaurants i sales de ball" i "també es va configurar l'oferta comercial amb cada cop més nombroses botigues de *souvenirs*".

El 1952 es va celebrar la segona assemblea de la Costa Brava i es va crear una normativa urbanística enfocada a potenciar el paisatge com a atractiu turístic i centrant els esforços en el turisme litoral però l'aprovació el 1956 de la Llei d'arrendaments urbans va donar lloc al fenomen conegut com el *laissez faire* que va comportar la potenciació del model de creixement sense cap tipus de control i una forta fragmentació del territori (Fraguell, 2015). El nombre d'equipaments i infraestructures turístiques comença a créixer descontroladament i és a partir de l'any 1964, any que marca un abans i un després, que comencen a aparèixer noves formes d'allotjament turístic com els càmpings, apartaments i segones residències (Barbaza, 1966). Segons Barbaza és a partir d'aquest moment en que la Costa Brava comença a tenir una unitat funcional.

A principis dels anys seixanta el territori va anar patint importants transformacions a nivell econòmic, social, paisatgístic i urbanístic. La Costa Brava deixa de ser un territori que respon a les necessitats de la població autòctona per adaptar-se a la nova realitat sorgida de l'arribada del boom turístic: els tour operadors (Cals i Güell, 1985). El que marca la diferència entre el període fordista artesanal i el període fordista industrial és l'estandardització i l'homogeneïtat de l'oferta turística com a resposta a l'adaptació del turisme de masses.

### **2.3. El fordisme industrial (1965-1985)**

Com bé s'ha mencionat, el període del fordisme industrial es caracteritza per una Costa Brava homogènia, estandarditzada enfocada a satisfer les demandes d'un turisme molt massificat on el sector hotelier deixa de tenir el protagonisme.

A mitjans dels anys seixanta i fins la meitat dels anys setanta la demanda turística d'interior i de segona residència van anar creixent degut a l'aprovació el 1956 de la Llei d'arrendaments urbans que va estimular la inversió immobiliària destinada a la construcció d'habitatges que es venien com a segones residències i com arrendaments turístics d'estades de curta durada (Barbaza, 1966; Cals i Güell, 1985). L'any 1970 el

nombre de segones residències ja superava el nombre d'habitatges de primera residència.

L'arribada de la crisi del petroli l'any 1973 va tenir un impacte en el sector hoteler disminuint-ne el nombre d'establiments hotelers i propulsant l'aparició de nous recintes d'allotjament amb unes dimensions superiors a les que existien fins ara però el residencialisme no va deixar de créixer i estendre's al llarg del territori. Per tant, el nombre d'hoteles s'anaven reduint però el nombre de places hoteleres no deixaven d'augmentar. (Cals i Güell, 1982)

És a partir de l'any 1976, en el context de la transició política després de la mort del dictador, quan es comencen a veure les primeres expressions de rebuig per part de la població en contra d'aquest nou model turístic. Arrel d'aquests aconteixements, a l'inici de la dècada dels vuitanta es redacten els primers plans urbanístics municipals amb la intenció de modificar el model de planificació turística que s'havia seguit fins ara. El principal objectiu d'aquest nou model consistia en unir i articular els diferents punts turístics que s'havien construït en els diferents municipis, entre d'ells les nombroses urbanitzacions, a través de passeigs marítims, de la xarxa viària i altres elements urbanístics. (Mundet, 2000)

## **2.4. El postfordisme (1985-2000)**

L'època postfordista es caracteritza per unes demandes turístiques que deixen entreveure la voluntat de recuperació dels espais naturals ben preservats i la qualitat de l'experiència per part dels turistes. Però, després d'un model fordista tan devastador, la Costa Brava tindrà serioses dificultats per adaptar-se a les noves demandes turístiques i necessitarà d'un període llarg per aconseguir aquesta adaptació.

En la dècada dels vuitanta les zones residencials van experimentar un auge gràcies a la incorporació de noves formules arquitectòniques basades en cases adossades com una nova forma d'augmentar la rendibilitat per superfície construïda però causant un gran impacte visual en el territori (Fraguell, 1993).

En la dècada següent es percep una lleu recuperació de l'hosteleria que va incrementant en nombre d'hoteles amb establiments de capacitat molt reduïda mentre es produeix un gran estancament del fenomen de la segona residència i del sector de la construcció. La característica més significativa d'aquest nou model turístic és la progressiva disminució de l'activitat constructora i l'esgotament del model expansiu de creixement que va permetre

introduir en alguns municipis un procés d'intervenció urbanística amb la finalitat de pal·liar els efectes negatius del model anterior (Mundet, 2000).

L'extrema concentració d'activitat turística en la zona litoral porta a experimentar una procés d'implantació turística en els municipis d'interior. És a partir de l'any 1981 quan es detecta aquest creixement de les segones residències en el rerepaís però és l'any 1991 quan aquest auge es confirma amb una tasa mitjana superior al 50%. Aquesta tendència però, no fa res més que perpetuar les mateixes pautes que caracteritzaven les fòrmules arquitectòniques del front litoral (Fraguell, 2015).

Tot i així, la característica més rellevant de la transformació del model turístic és l'aparició d'estratègies que procuren estimular l'aparició de nous productes turístics. Davant la poca estabilitat dels organismes que gestionen la Costa Brava i la manca de capacitat per imposar una política turística ben definida, la iniciativa local comença a crear un conjunt de programes de desenvolupament turístic basats en la gestió turística dels recursos culturals, la revalorització del territori, la implantació d'un nou model d'urbanisme turístic, la diversificació dels negocis turístics i la millora en la qualitat de l'oferta existent i el seu grau d'ús.

### **3. La Costa Brava i el turisme residencial**

#### **3.1 Definició del concepte segona residència**

Al llarg de la història diferents autors han realitzat estudis per tractar el tema de la segona residència i s'han format diversitat d'opinions al respecte davant la dificultat d'establir un criteri homogeni que permeti unificar el concepte en un sol significat. Per tant, l'objectiu d'aquest apartat és mostrar la diversitat de definicions del terme segona residència per aconseguir entendre millor totes les variables que el formen.

Per definir el concepte s'ha de tenir en compte que la segona residència adopta diferents formes en l'espai com xalets, apartaments, cases adossades, cases de pagès... I al mateix temps, degut al gran desenvolupament que ha experimentat aquest tipus d'habitatge al llarg dels anys, s'han de tenir en compte altres conceptes com la propietat, la permanència, l'ús, la freqüència d'ocupació o la localització.

Com bé apunta Barbaza (1966) resulta molt complicat obtenir informació sobre aquest tipus de vivendes però els censos d'habitatge són la font més propera per obtenir-ne dades. L'Institut Nacional d'Estadística defineix per primera vegada la segona residència en el Cens d'Habitatges de 1960 com "viviendas que se construyen en lugares de veraneo

o de temporada y que normalmente sólo se utilizan en ese tiempo". L'any 1970 en realitza una nova definició "*Una vivienda familiar se considera utilizada una parte del año cuando su utilización es estacional, periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o más personas (aunque en la época censal se encuentren en ella). Puede ser una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, veraneo, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones*". En el Cens de l'any 1981 només les defineix segons l'ocupació que se'n fa i diu que només seran considerades segones residències "*viviendas secundarias cuando se utilicen únicamente por temporadas, en fines de semana o en determinados casos*". Tenint en compte aquestes definicions podem determinar que l'ús de la segona residència és de caràcter temporal.

Segons Fraguell (1993) el problema de la definició de la segona residència és la poca diferenciació que hi ha entre aquesta i l'habitatge vacant o desocupat que té com a conseqüència la classificació de segones residències com a habitatges vacants o desocupats. Per tant, la noció censal de la segona residència no és del tot precisa i per aquesta raó hi ha diversos autors que han proposat definicions molt diferents als organismes estadístics i on es generen temes de gran controvèrsia.

D'entre les definicions dels diferents autors la de Barbier (1965) és de les més mencionades "*un logement appartenant à une personne qui a déjà une habitation principale, qui réside le plus souvent dans un ville ou, du moins, assez loin de sa maison de campagne, et qui s'y rend por des fins de semaine ou vacances*". En aquesta definició es plantejen noves qüestions com la residència habitual del propietari, el règim de tinença, la localització de la segona residència i la finalitat d'ús d'aquesta.

Pel que fa a la residència habitual del propietari, la major part de les investigacions constaten que predomina el caràcter urbà de les persones que freqüenten les segones residències per sobre del caràcter rural que té una representació més minoritària.

El règim de tinença més habitual era el de propietat privada i era el criteri utilitzat per la distinció de la segona residència. No obstant, moltes d'aquestes vivendes, tot i ser utilitzades durant certs moments de l'any per la persona propietària, la resta de l'any eren utilitzades en règim de lloguer per poder obtenir-ne un rendiment.

A mesura que aquesta tendència a la comercialització de la segona residència va ser més estesa i generalitzada, van anar sorgint diferents definicions que confirmen que el concepte de segona residència engloba tant els habitatges utilitzats exclusivament pels propietaris com els habitatges llogats a tercers amb un contracte de com a mínim un any, tant si el propietari habita o no a la localitat.



Autors com Valenzuela (1976) plantejen les variables de la localització de la vivenda i la freqüentació d'aquesta, diferenciant entre la residència secundària, ubicada en zones periurbanes i/o suburbanes i utilitzada durant estades curtes però freqüents, i la residència de vacances, ubicada en espais rurals i/o litorals i utilitzada durant estades llargues però més espaciades. No obstant, Miranda (1985) remarca que tant si el lloguer és per un període curt o llarg la vivenda ha de ser considerada segona residència perquè la seva ocupació és temporal i té una funció recreativa.

En quant a la finalitat de l'ús de la segona residència, també hi ha divergència en els punts de vista dels investigadors ja que l'INE en la seva definició, mencionada anteriorment, contempla l'ús de la residència secundària amb finalitats laborals.

### **3.2 La segona residència: una alternativa d'allotjament turístic?**

La problemàtica de la conceptualització del concepte turisme ve donada per la multitud i varietat d'interpretacions realitzades al respecte les quals varien segons la disciplina (econòmia, geografia, sociologia i/o psicologia) per la qual s'analitza i estudia el concepte o segons les corrents de pensament i els principis ideològics (Acerenza, 2006). Per tant, la indentificació de les segones residències com un allotjament turístic dependrà del significat que s'atribueixi al concepte segona residència i, com veurem a continuació, al concepte turisme.

Sovint ha resultat difícil resoldre la diferència entre oci i turisme però molts investigadors estan d'acord en que s'ha de fer una diferenciació entre turisme i altres formes d'oci que es poden practicar dins d'una mateixa ciutat essent el viatge i el desplaçament físic l'element distintiu entre elles. Per això, des dels inicis es va establir una relació entre turisme i viatge entenent el viatge com el moviment per plaer de persones d'un espai a un altre.

En el Comitè de la Societat de Nacions celebrat l'any 1937 es defineix el turisme com un viatge de plaer que comporta l'estada de com a mínim vint-i-quatre hores fora del domicili habitual. Per tant, en aquesta definició apareix el concepte turista, persona que realitza una estada de més de vint-i-quatre hores amb pernoctació, i l'excursionista, persona que realitza una estada de menys de vint-i-quatre hores sense pernoctació. Aquesta definició inspirarà posteriorment a altres organismes internacionals com l'Organització Mundial del Turisme a desenvolupar definicions semblants.

L'any 1942 els economistes alemanys Walter Hunziker i Kart Krapf realitzen una nova definició del concepte: "Turisme és el conjunt de relacions i fenòmens que es produeixen

com a conseqüència del desplaçament i estada temporal de persones fora del seu lloc de residència, sempre que no estigui motivat per raons lucratives". Per tant, entenem el turisme, no tan sols com un desplaçament sinó com un conjunt d'activitats i relacions econòmiques, jurídiques, socials... que fan que es distingeixi de qualsevol altre activitat recreativa.

A més en aquesta definició els autors, i en la mateixa línia Boyer (1982), no admeten que s'inclouï dins del turisme altres activitats remunerades que no siguin estrictament recreatives. En canvi, Michaud (1983) i Callizo (1991) inclouen, a part de les motivacions recreatives, activitats relacionades amb els negocis, les convencions, els congressos, els desplaçaments vinculats a la salut, les reunions esportives i les religioses.

A l'hora de definir el terme turista, entès com la persona que es desplaça per satisfer les seves necessitats a un altra localitat diferent a la seva habitual en la qual hi fa una estada de més de vint-i-quatre hores, es planteja la qüestió de si les persones que fan ús de les segones residències es poden considerar com a tals. La geografia comença a interessar-se pel turisme a partir dels anys trenta però no és fins mitjans dels anys seixanta que es planteja si les segones residències són un allotjament turístic i si les persones que l'ocupen han de ser considerades turistes. Per donar resposta Fraguell (1993, p.19) diu *"Pensem que el dormitori és una peça clau de la segona residència, com és propi de tot habitatge, el que possibilita al qui en fa ús de pernoctar fora de la seva residència principal; si hi afegim que les motivacions del temps d'estada en la segona residència són les d'ocupació en activitats no remunerades, és a dir de lleure; i que per ocupar la segona residència cal efectuar un desplaçament des del lloc de residència habitual; òbviament es compleixen totes aquelles condicions exigides al turista per a poder-lo considerar com a tal. Si acceptem que els que fan ús de la segona residència són turistes, entenem doncs que la segona residència funciona com un tipus d'allotjament turístic"*

### **3.3. Els inicis de la segona residència a la Costa Brava**

A finals del segle XIX el fenomen de la segona residència va començar amb desplaçaments de persones de la classe burgesa procedents de les àrees urbanes generant uns moviments motivats per la cerca de llocs de gran atractiu paisatgístic i de centres mèdics que utilitzessin recursos naturals com l'aigua i l'aire per curar malalties. Aquest moviment però, exaltat per les entitats d'excursionisme barcelonines, buscaven explorar i descobrir els paisatges de muntanya més que el mar per això destacaven més poblacions d'interior com Caldes de Malavella o Viladrau.

Més endavant la burgesia barcelonina va començar a mostrar interès per la zona del litoral però els moviments de persones arribaven a la Costa Brava de manera puntual ja que les males comunicacions dificultaven l'accés i suposaven una inversió de temps massa gran. Va ser a partir dels anys trenta amb la creació dels Viatges Blaus, excursions marítimes que unien Barcelona i la Costa Brava, que es van començar a construir els primers edificis en forma d'hostals i fondes i algunes cases modestes i sense confort (Fraguella, 2015).

Després de la Primera Guerra Civil la Costa Brava es va convertir en un reclam de turisme aristocràtic i van aparèixer els primers turistes estrangers que van incentivar la construcció de parcs, jardins, castells i diversos habitatges on poder allotjar-se durant les seves estades. Al mateix temps, la Costa Brava va començar a ser un territori de descoberta per la burgesia catalana la qual també va voler establir-hi els seus assentaments creant les seves residències de vacances.

L'esclat de la Guerra Civil va deixar el país en una situació de pobresa que no li va permetre recuperar-se de la crisi, el creixement turístic i urbanístic es va aturar, i el tancament de la frontera encara va empitjorar més la situació davant d'una Europa immersa en plena II Guerra Mundial.

Els veritables canvis del fenomen de les segones residències es van començar a produir a partir dels anys cinquanta, amb l'evolució d'un turisme aristocràtic a un turisme social i de masses que busquen preus baixos a través d'agències de viatges. Aquest canvi marca una diferència a nivell urbanístic ja que es deixen de construir castells i xalets amb jardins i es comencen a construir habitatges molt més bàsics adaptats al nou perfil de demanda.

Fins els anys seixanta la mida de les zones urbanes estava adaptada i responia només a les necessitats de la població autòctona que hi residia però l'aprovació de la Llei del Sòl l'any 1956 i la manca d'una planificació integrada van ser els elements que van impulsar el creixement de la construcció d'habitatges de segona residència provocant que l'economia de la major part de municipis de la Costa Brava es centrés en un model basat en el turisme i la construcció.

Segons Albert Saló (2004), el període de 1960 i 1970 l'autor l'anomena com "etapa d'explosió" i es caracteritza pel gran augment de l'activitat constructora on s'aconsegueix un creixement del 800% dels habitatges secundaris. La distribució geogràfica d'aquestes noves construccions era molt més alta en aquelles zones on el creixement del turisme era més important. No obstant, va haver poblacions on l'activitat constructora va més aïlla degut segurament aquest aïllament estava relacionat amb les característiques físiques de cada municipi, a la localització geogràfica, a l'accessibilitat i a la connexió amb les

principals vies de comunicació, a les polítiques promocionals i a les capacitats socials i econòmiques de desenvolupament local (Fraguell, 2015).

La dècada del 1970 i el 1981 Saló (2004) la defineix com "l'etapa de consolidació de la Costa Brava" ja que és el període on es van construir més nombre d'habitatges de segona residència en termes absoluts. No obstant, la culminació del fenomen residencial es va desenvolupar entre els anys 1981 i 1991 on la Costa Brava va assolir l'índex més elevat d'especialització.

Segons Fraguell (2015), l'ocupació urbanística del litoral va seguir tres models. El primer model és aquell que parteix del creixement natural dels nuclis tradicionals situats arran de la línia de costa, com per exemple Palamós o l'Escala. El segon model són aquells nuclis tradicionals agrícoles ubicats a l'interior que van potenciar la façana marítima a partir del canvi funcional dels seus barris mariners, els quals arriben a ser nuclis de població amb personalitat pròpia i amb un protagonisme més gran que els nuclis rurals d'interior com per exemple Calonge-Sant Antoni o Castell-Platja d'Aro. El tercer model és el que es va portar a terme a partir de creixements ex-novo, formats per nuclis nascuts del no-res, i exclusivament amb finalitat turística com són Empuriabrava o l'àrea urbanitzada de la platja de Pals.

Els anys compresos entre el 1991 i el 2001 Saló (2004) els defineix com "una etapa de desacceleració relativa del turisme de segones residències" ja que es segueix percebent un augment de la construcció d'habitatges però l'índex d'especialització disminueix notorament. A més, en les dècades anteriors el creixement dels habitatges de segona residència era generalitzat arreu del territori però a partir de 1991 el creixement de les segones residències comença a ser més localitzat.

Tot i que el fenomen de les segones residències ha experimentat diferents cicles de creixement al llarg de la història, des de l'aplicació d'aquest model de desenvolupament turístic, les transformacions del territori han estat vinculades al creixement del turisme i les demandes de sòl amb finalitats residencials turístiques no han parat de créixer.

## **4. El fenomen de la bombolla immobiliària**

Es comença la dècada dels noranta amb una crisi econòmica provocada per l'incorporació a la Comunitat Econòmica Europea i el deute públic derivat de la celebració de grans esdeveniments com els Jocs Olímpics del 1992. En aquells moments el turisme s'havia convertit en l'eix vertebrador de l'economia de la Costa Brava, suplantant altres sectors tradicionals com l'agricultura, la pesca o la indústria que havien

tingut el paper central en les estructures econòmiques d'aquestes comarques (Mundet, 1997).

Però l'element més característic del turisme a la Costa Brava era l'oferta d'allotjament turístic. L'oferta de places hoteleres no parava de créixer però els habitatges temporals, apartaments i segones residències, aglutinaven tres quartes parts de l'oferta total d'allotjament, fet que explica la relació entre el turisme i la construcció. Entre els anys 1981 i el 1991 es va arribar a l'índex d'especialització més elevat amb 2,61 habitatges secundaris per habitatge principal, etapa de culminació del fenomen residencial. No obstant, entre el 1991 i el 2001 segueix havent un augment del nombre d'habitatges en termes absoluts però es produeix una desacceleració relativa del turisme de segones residències amb 1,83 habitatges secundaris per habitatge principal (Albert Saló, 2004).

Aquest augment absolut de l'habitatge, segons l'analista econòmic Enric Llarch (2008) és impulsat per diversos factors:

- L'aparició de nous models familiars -llars unipersonals, matrimonis separats que conviuen alternativament amb els fills, l'augment de l'esperança de vida que fa difícil esperar a disposar l'habitatge patern per viure-hi amb la nova família.
- Les persones estrangeres comunitàries, fossin persones jubilades o no, que veien la Costa Brava com un bon lloc per passar les vacances ja que els preus de l'habitatge eren més assequibles que en els seus països i la implantació de l'euro feia més transparents els mercats. A més, aquestes persones veien aquesta compra com una inversió perquè durant els mesos que no fan ús de l'habitatge poden llogar l'immoble a tercers i treure'n un rendiment que els permet finançar-se la hipoteca.
- Davant aquesta situació de creixement del nombre d'habitatges, les autoritats municipals van aprofitar la situació de l'expansió urbanística per augmentar els ingressos concedint llicències i permisos i recaptant impostos que gravaven l'habitatge construït.
- Les empreses promotores es volien assegurar els millors terrenys per poder crear noves promocions i fer créixer la seva empresa amb la conseqüència de fer disparar el preu del sòl. Les empreses financeres es mostraven predisposades al credit al qual els promotors d'habitatge nou recorrien sistemàticament i que subrogaven als compradors individuals convertint-los en crèdits a llarg termini amb la garantia hipotecària. Arrel d'això, les grans empreses immobiliàries comencen a sortir a borsa per assegurar-se un finançament més favorables i els inversors generen una demanda continuada de títols incrementant el valor borsari d'aquestes companyies.

En tot aquest context, els preus de l'habitatge no paraven de créixer i tampoc els esforços que les famílies havien de fer per accedir a la compra. Malgrat això, la cultura de la propietat, el tractament fiscal de la compra i la poca diferència entre el cost d'un lloguer i d'una hipoteca va provocar que el mercat del lloguer fos cada vegada més marginal. El lloguer era una opció provisional per aquelles persones que no tenien estabilitat laboral o familiar per convertir una despesa en una inversió, és a dir, el lloguer en una compra.

#### **4.1. Les causes de l'esclat de la bombolla immobiliària**

Segons Naredo (2010), durant el franquisme es va activar el model immobiliari espanyol però la refundació oligàrquica del poder, la crisi del planejament i la financiació barata i abundant van permetre que el model culminés amb la fi transició democràtica i la incorporació d'Espanya a la Unió Europea.

La corrupció urbanística heredada de l'època franquista va permetre que les grans elits del poder seguissin prenent les grans decisions i afavorint a les grans empreses. Les administracions públiques estaven dominades pels interessos empresarials o partidistes que manaven en cada sector o municipi permetent que aquesta corrupció tingués una cobertura legal. Per tant, aquesta oligarquia immobiliari-constructiva va ser possible gràcies al petit vincle entre polítics i empresaris vinculats al negoci immobiliari i aquest fenomen es va accentuar i reforçar amb el desmantellament industrial i agrari després de l'adhesió d'Espanya a la Unió Europea on el negoci de la recalificació i la construcció de sòls i infraestructures va romadre en mans de les èlits polítiques i empresarials.

Durant la democràcia, els canvis en la legislació van facilitar que l'edificabilitat es pogués acordar discrecionalment al marge del planejament, permetent que l'edificabilitat dels sòls no depengués dels plans municipals sinó del poder dels compradors i propietaris del sòl per aconseguir recalificar-lo i aconseguir plusvalues. Això va permetre augmentar de forma incontrolada el volum edificat en les zones més valorades, destruint edificis antics i recalificant zones verdes o terrenys destinats a equipaments i accentuar l'edificació dispersa i difusa. La base del model immobiliari espanyol era la possibilitat d'augmentar el valor dels terrenys pel simple fet de fer-los edificables.

Una altra característica del model immobiliari espanyol és que buscava noms i pretextos que fessin atractives les operacions de recalificació dels sòls, ressaltant qualitats i aspectes que suplissin les seves limitacions o carences i justificuessin els megaprojectes immobiliaris. No es planificaven les ciutats i els pobles tenint en compte el benestar dels ciutadans sinó per la promoció de megaprojectes que se presuposaven font de benestar i de negoci.

Les recalificacions i les revaloritzacions immobiliàries van accelerar els negocis especulatius i la incorporació a la Unió Europea va provocar unes condicions molt favorables a la formació de bombolles immobiliàries. Una de les característiques de la primera bombolla immobiliària (1986-1992), marcada per l'entrada de capitals i empreses estrangeres, va ser que el notable creixement dels preus immobiliaris no era un fenomen inflacionista generalitzat sinó que anava lligat a la desacceleració del creixement dels preus al consum i de l'activitat econòmica ordinària fent molt més atractives les plusvàlues obtingudes en relació amb els ingressos ordinaris. Aquesta bombolla va morir després dels Jocs Olímpics del 1992 degut al gran endeutament i l'enorme dèficit exterior del país que va estimular la devaluació de la pesseta tres vegades successives.

Després d'haver corregit aquests desequilibris i d'haver canviat la pesseta per l'euro, l'economia espanyola va disposar d'una liquiditat barata i abundant que va fer augmentar els actius immobiliaris generant una nova bombolla immobiliària. La disminució dels tipus d'interès van estimular els préstecs invertits en construcció i el marc institucional que oferia importants plusvalues i una fiscalitat favorable van fer molt atractiva la inversió immobiliària, per tant, aquesta nova bombolla immobiliària es va caracteritzar per la compra de vivendes com inversió i per una major presència de compradors estrangers.

A més, les empreses gestores d'inversions oferien productes immobiliaris que es podien comprar sobre plànols i això va permetre que el mercat immobiliari espanyol passés a competir amb avantatge amb els mercats financers a l'hora d'atraure l'estalvi de potencials inversors. Així es com es van iniciar les espirals especulatives en les que la gent comprava perquè es pensaven que els preus pujarien però els preus pujaven perquè augmenten les compres, compres que cada vegada estaven més finançades per crèdits bancaris. Aquest boom immobiliari no es va caracteritzar només per l'increment dels preus sinó també l'augment de la construcció nova reclamant un finançament molt més gran que els anys anteriors.

## **4.2. Les conseqüències de la culminació del model immobiliari espanyol**

Una de les principals conseqüències segons Naredo (2010) és que el model immobiliari espanyol va configurar el model urbà i territorial recalificant i construint sòls per obtenir-ne plusvàlues i condicionant el marc institucional que l'impulsa. El creixement ràpid i descontrolat de la construcció, la falta de vivenda social i la pujada de preus de la vivenda va generar una oferta immobiliària sobredimensionada i de molt mala qualitat. A més, es

va estimular la vivenda en propietat, quedant molt reduïda l'ocupació en règim de lloguer, i la vivenda lliure deixant la vivenda social molt abandonada.

Segons Martín y Jerez (2011) la base de la corrupció radicava en evitar la llei de planificació urbanística on, tant els poders públics com els econòmics, es van veure implicats en pràctiques com el soborn i la prevaricació. Per tant, els interessos econòmics van condicionar els models d'ordenació territorial i urbana ja que es va promoure l'edificació ràpida i incontrolada sense tenir en compte les necessitats de la població ni les normes de planejament urbà sinó seguint les lògiques especulatives.

El model immobiliari va estimular la construcció d'habitatges nous i la destrucció del patrimoni immobiliari construït fins llavors provocant la fragmentació del territori en nuclis atractors de capital, població i recursos i en àrees despoblades i pobles abandonats. Així doncs, aquest model de construcció nova no va contribuir a la millora de la qualitat de vida urbana.

Les caixes d'estalvis van ser l'element utilitzat per portar a terme les operacions immobiliàries i els megaprojectes de dubtosa rendibilitat però quan la liquiditat barata i abundant va fallar es van generar endeutaments i desequilibris que van portar a l'economia espanyola a una profunda crisi econòmica. L'esclat de la bombolla immobiliària va deixar un enorme endeutament privat i també públic ja que la bombolla es va seguir finançant amb càrrecs exteriors a través de titulitzacions i deutes a llarg termini que els mercats internacionals van deixar de donar arrel de la crisi econòmica. A més, les grans injeccions de liquidesa i despesa pública, juntament amb les subvencions, avals i desgravacions fiscals aplicades per l'Estat per contrarrestar la crisi i donar suport a les entitats financeres van accentuar el dèficit pressupostari i el deute públic (Naredo, 2010).

La gran construcció i urbanització per sobre de les possibilitats va consumir recursos limitats com el sòl, l'aigua, la massa forestal i altres elements en una proporció molt per sobre de qualsevol ajust racional entre disponibilitat i necessitats socials. L'auge immobiliari va estendre l'eufòria especulativa i el consumisme escassament responsable, tant a nivell econòmic com ecològic, per tot el país arribant a la major part de la població. Alguns dels efectes mediambientals són segons Martínez y Mazón (2019, p. 21) "la sobreexplotación de recursos hídricos, la desestimación de los riesgos, la invasión de ecosistemas marinos, la presión e incluso ocupación de espacios naturales protegidos o la acumulación de desechos en espacios no habilitados para ello"



L'enorme capacitat d'atracció de ma d'obra del sector de la construcció va incentivar l'abandonament del sistema educatiu de diverses promocions d'estudiants i la necessitat de capacitació i reciclatge professional de generacions adultes. D'aquí els índexs baixos de qualificació del capital huma de l'economia espanyola actual. (Montiel Márquez, 2011)

Quan esclata la bombolla i l'atur comença a créixer l'Estat comença a injectar més liquidesa per poder seguir mantenint aquest model especulatiu, fet que va fer créixer la frustració i l'empobriment de bona part de la població.

## **5. La irrupció dels habitatges d'ús turístic**

### **5.1. El turisme col·laboratiu, l'alternativa al turisme tradicional**

El desenvolupament turístic ha anat sempre de la mà de la construcció fent possible un tipus de turisme residencial que va experimentar un auge important durant el període de creixement econòmic. Aquest turisme residencial ha promogut la proliferació de construcció de segones residències i, a la vegada, aquestes segones residències s'han posicionat com una alternativa d'allotjament molt utilitzada pels turistes anomenat habitatge d'ús turístic.

La novetat no radica en el model d'allotjament o en el destí turístic sinó la forma massiva en que aquests allotjaments s'oferixen en el mercat a través de plataformes de publicació, de mediació i contractació. S'ha passat d'un mercat residual i poc rellevant econòmicament a una autèntica indústria.

La cessió esporàdica i temporal de l'ús de vivendes particulars a turistes no és una novetat, fa molts anys que hi ha empreses gestores encarregades de gestionar apartaments o vivendes privades amb finalitats turístiques. No obstant, el desenvolupament de sistemes web 2.0, les possibilitats de connexió entre usuaris i la intermediació de plataformes software han promogut l'auge del consum col·laboratiu. Els mercats s'han vist interromputs per nous models de negoci, en els quals s'hi pot incloure l'arrendament temporal d'una vivenda amb finalitats turístiques, en els que es permet la participació activa de particulars en la realització de transaccions econòmiques, per tant, apareix una nova forma de contractació i organització de l'activitat econòmica (Herrero Suarez, 2017).

Bostman i Rogers (2010) entenen l'economia col·laborativa com aquella construïda sobre xarxes que connecten individus i comunitats de manera descentralitzada, en oposició a

les institucions econòmiques assentades, de tal manera que transformen la manera de produir, consumir, finançar i aprendre.

L'allotjament col·laboratiu es basa en operacions o transaccions centrades només en l'intercanvi o la cooperació sense ànim de lucre (Felson i Speath, 1978), com el couchsurfing, el homeexchange o el nightswapping. No obstant, actualment trobem diverses plataformes que ofereixen la prestació de serveis o la cessió de béns a canvi d'una remuneració, és a dir, són plataformes en línia que desenvolupen una activitat professional. Belk (2014) fa una distinció entre pseudoeconomia col·laborativa com l'activitat de coordinació de l'adquisició i distribució d'un recurs entre persones amb una contraprestació i la veritable economica col·laborativa quan aquesta implica l'accés temporal en lloc de la propietat, sense honoraris ni compensació.

Segons Sigala (2015), el consum col·laboratiu crea una economia d'intercanvi a través de la qual els clients es converteixen en productors o proveïdors i venedors dels seus propis productes i serveis turístics intercanviant comercialment aquests béns i proporcionant béns de viatge alterantius que ofereixen una millora de la sostenibilitat del turisme generant més valor social.

L'enorme creixement del lloguer d'habitatges particulars per l'ús turístic a través de plataformes digitals dona lloc a una situació de preocupació ja que apareix una nova activitat econòmica que, a part d'estar molt vinculada a l'economia submergida i a l'intrusisme, no compta amb un marc jurídic regulador que n'articuli les relacions entre subjectes.

Aquesta nova activitat turística genera forts impactes com l'augment de l'economia submergida i el treball il·legal, la violació dels drets dels consumidors en matèria de seguretat i qualitat dels productes i serveis o determinades externalitats negatives associades a l'ús turístic d'immobles com problemes de convivència en les comunitats de veïns, la degradació de la imatge i el futur dels destins turístics o la retirada del mercat de lloguer de llargadurada o residencial de les vivendes ubicades en zones dotades d'un especial atractiu donada la rendibilitat del lloguer per dies o setmanes. A més, la reducció de l'oferta condueix a un encariment dels preus dels lloguers i a la gentrificació. (Herrero Suárez, 2017)

Davant aquestes problemàtiques la Generalitat de Catalunya ha donat suport a les diferents manifestacions del consum col·laboratiu intentant minimitzar les externalitats i els efectes negatius generats per aquesta nova activitat econòmica apostant per l'autorregulació a través d'un control fiscal.

CAPÍTOL 3. CAS D'ESTUDI:  
BEGUR

## 6. Àrea d'estudi

L'àmbit d'estudi es localitza a la zona central de la Costa Brava, concretament al centre-nord de la comarca del Baix Empordà just on comença la plana empordanesa. Aquest és un territori molt accidentat format per diversos turons que formen el conjunt de l'anomenat massís de Begur i on l'eix central del municipi és el turó del castell de Begur. Al voltant del castell és on s'hi troben els diferents carrers que formen el nucli antic del municipi i al voltant del centre del poble hi trobem diverses zones residencials de Sa Roda, Son Rich, Sa Fontansa i La Xarmada.

En la zona nord-est del turó hi ha la zona costanera de la vall de Sa Riera formada per la platja més extensa del municipi, la més turística i la principal víctima de l'especulació urbanística i la bombolla immobiliària. Seguint la platja de Sa Riera cap el nord trobem la cala de l'Illa Roja seguida de la platja del Racó que s'ajunta amb la platja de Pals i on hi trobem la zona residencial de Sa Punta. Just al sud de Sa Riera hi trobem la reserva marítima de Ses Negres seguida de la zona de cap Sa Sal on s'hi ubica el gran hotel construït entre els anys cinquanta i seixanta. Cap al sud-est hi trobem una cala resguardada pel Puig Rodó amb un petit moll, la cala d'Aiguafreda, una de les àrees menys edificades de la zona però que també s'ha vist amenaçada per una pressió urbanística que ampara la construcció de 265 habitatges nous i 3 hotels. Seguint el camí de ronda direcció sud, trobem Sa Tuna una petita cala que conserva les antigues cases de pescadors i al seu costat la cala verge de s'Eixugador. Més al sud hi trobem la platja Fonda, Fornells i la zona del port i finalment la cala d'Aiguablava, zones que, des dels inicis de l'arribada del turisme, han estat també víctimes del creixement urbà residencial.

Al sud-oest del turó, al costat del nucli urbà de Palafrugell, s'hi localitza el petit poble d'Esclanyà format per un nucli antic romànic, una urbanització a la zona sud i el barri que uneix Esclanyà amb Palafrugell, el barri Sant Josep. Al nord-est d'Esclanyà comença la urbanització anomenada Residencial Begur envoltada pel massís de Begur i ubicada entre la riera d'Esclanyà i la de Saltsesaigües. I per acabar, al sud-est del turó a prop de la zona d'Esclanyà hi trobem la zona residencial de Casa de Camp.

### 6.1. Evolució i estructura de la població

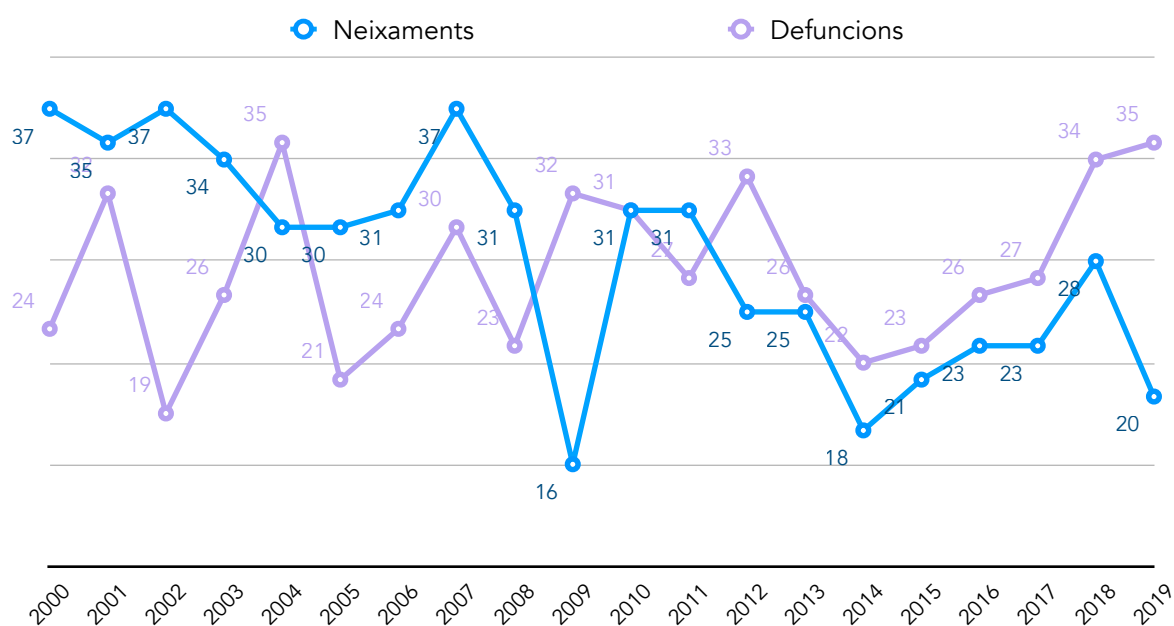
La fi de la Guerra Civil espanyola va provocar una gran devallada demogràfica degut a l'alta mortalitat provocada pels bombardejos, les morts al front, la fam i l'exili i les poblacions del litoral van ser les que van perdre més habitants. Segons Barbaza (1966), la devallada demogràfica es va anar recuperant i els anys seixanta es van assolir les xifres de

màxim creixement gràcies a la reducció de la mortalitat i la immigració que va permetre el rejueniment de la població i la recuperació de la natalitat. No obstant, l'augment de la població no es pot atribuir tan sols a la immigració sinó que el fenomen turístic concentrat en les zones costaneres va estimular els moviments migratoris cap el municipi.

Com podem veure a la gràfica 1, Begur als inicis del segle XXI va experimentar un creixement continuu de la població amb un increment mitjà per any del 2,95% fins l'any 2008 que es va arribar al nombre més elevat d'habitants amb un total de 4.304. A partir d'aquest any la població va anar disminuint progressivament i el 2020 el total d'habitants era de 3.925, és a dir, la població ha disminuït un 8,80% en dotze anys.

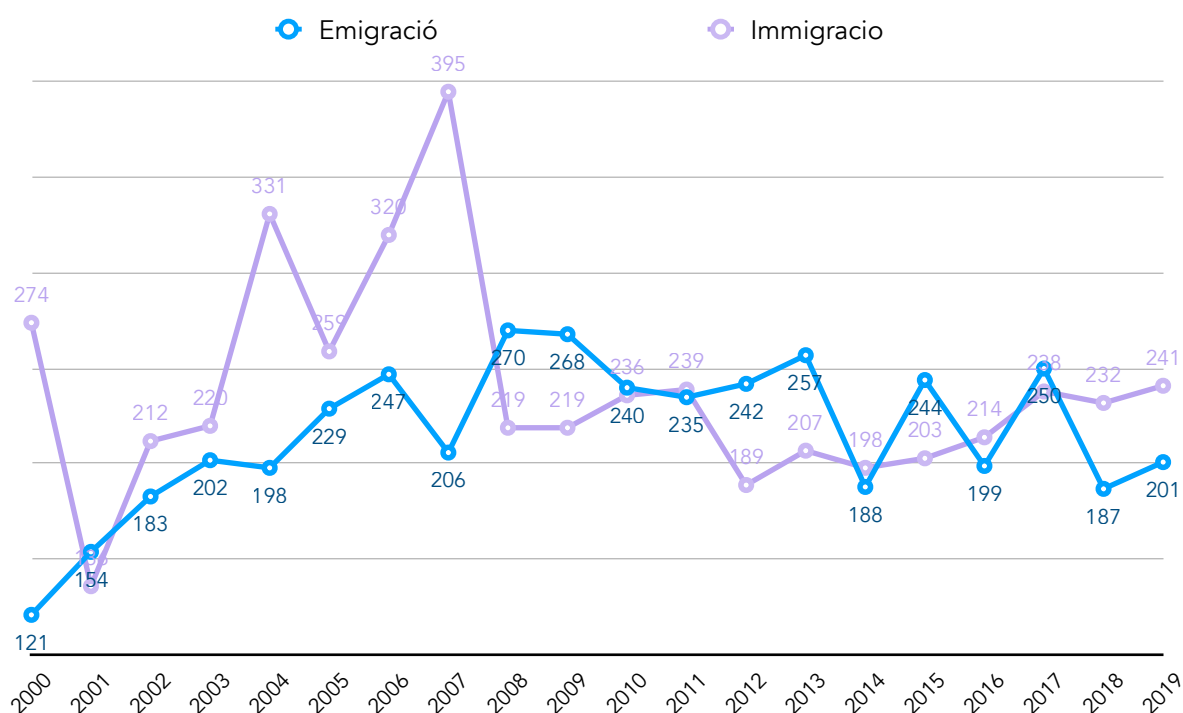
Aquest descens de la població s'explica per dos factors, el moviment natural de la població, és a dir, la diferència entre els neixaments i les defuncions i els moviments migratòris que podem observar a la gràfica 2.

**Gràfica 1. Moviment natural de la població. Neixaments i defuncions**



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

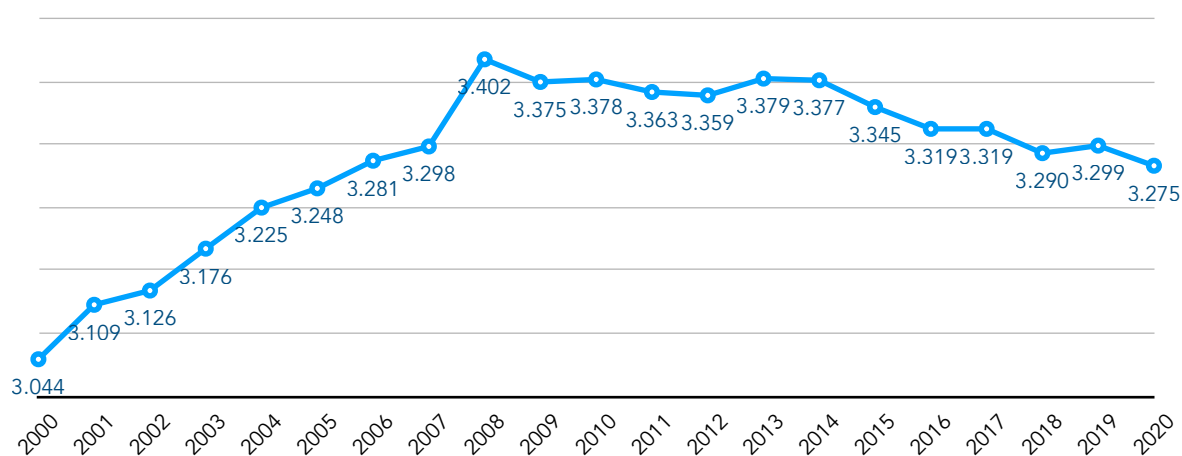
Gràfica 2. Moviments migratoris. Emigració i immigració (2000-2019)



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

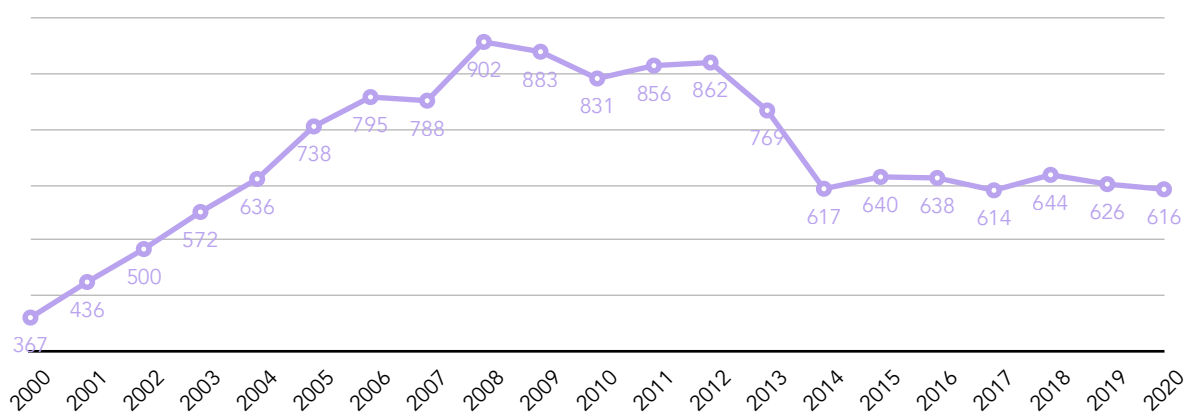
Mentre el nombre d'habitants total disminueix amb els anys, el nombre d'habitants estrangers augmenta. Com podem veure a la gràfica 3, l'any 2000 hi havia 367 persones estrangeres i el 2020 n'hi havia 616, per tant, la població estrangera va augmentar un 67,8% en vint anys. Si comparem el nombre total d'habitants i el nombre d'habitants estrangers l'any 2000 aquests representaven el 10,76% de la població i el 2020 representaven el 15,83%. Entre els anys 2006 i 2012 és quan hi va haver un nombre més elevat de persones estrangeres, el 2008 aquesta representava el 20,96% de la població.

Gràfica 3. Evolució de la població espanyola



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Gràfica 4. Evolució de la població estrangera



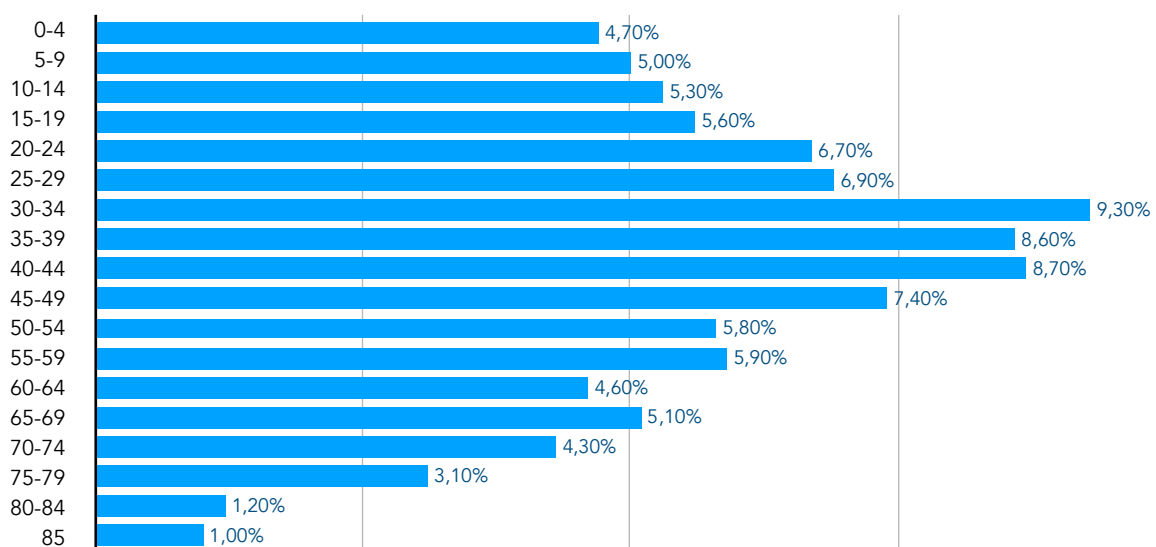
Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Per altra banda, es pot apreciar que amb els anys també varia l'estructura per edat de la població. A continuació mitjançant la gràfica 5 i 6 es fa una comparativa entre la població de l'any 2000 i el darrer any 2020. Com podem veure, es tracta de piràmides de població corresponents a la forma típica dels països desenvolupats ja que en la gràfica de l'any 2000 podem observar com l'estructura més concentrada es troba entorn les edats jove i adulta, on la franja d'edat amb més persones és dels 30-34 anys, en canvi en la gràfica de l'any 2020 veiem que l'estructura més concentrada es troba entre l'edat adulta i la tercera edat i la franja amb més quantitat de persones és la dels 50-54 anys.

Les persones d'entre 0 i 4 anys l'any 2000 representaven el 4,7% de la població, en canvi l'any 2020 representaven el 3,5%, per tant, podem dir que la natalitat s'ha reduït un 1,2%. Si fem una comparació entre l'any 2000 i 2020 de la franja d'edat d'entre 0 i 19 anys podem observar que també s'ha reduït un 3,9%. Les persones que l'any 2000 tenien entre 0 i 9 anys representaven el 5% de la població però el 2020 quan aquestes persones tenen entre 25 i 29 anys representen el 4,4% i les persones que tenien entre 10 i 14 anys representaven el 5,3% i el 2020 quan tenen entre 30 i 34 anys representen el 4,5%. Per tant, no només hi ha hagut una disminució de la natalitat sinó que també ha disminuït la població jove d'entre 24 i 34 anys perquè aquesta franja d'edat el 2000 representava el 16,2% de la població, en canvi el 2020 representa el 8,9%, un 7,3% menys.

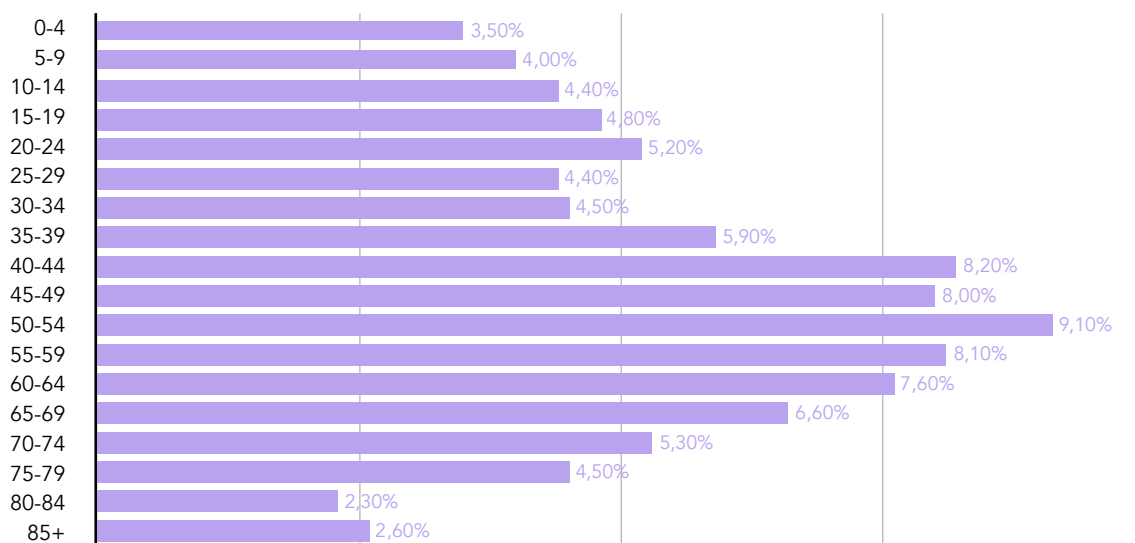
Els percentatges es mantenen més estables en la franja d'edat de 30 i 49 anys que el 2000 representaven el 34% de la població i el 2020 són la franja d'edat de 50-69 i representen el 31,4%. El percentatge ha disminuït respecte fa vint anys enrere però no mostra un canvi tan dràstic com la població jove.

Gràfica 5. Piràmide de població 2000



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Gràfica 6. Piràmide de població 2020



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

## 6.2. Activitat socioeconòmica de la població

Després de la Guerra Civil el nivell de vida de la pagesia va augmentar. L'escassetat de productes i les petites i reduïdes hortes destinades a consum familiar van permetre als pagesos, un cop satisfetes les seves pròpies necessitats, poder vendre els seus productes a un preu considerable.



L'abundància d'aquest sector es va mantenir fins l'entrada als anys cinquanta on l'aparició de la industrialització i el ràpid creixement del turisme van desestabilitzar l'agricultura tradicional. Només els grans propietaris amb recursos suficients van poder afrontar les despeses de condicionament de les terres i de la maquinària, per tant, moltes explotacions agràries van acabar essent abandonades. A més, la imposició de la jornada laboral de vuit hores en l'entrada als anys seixanta, va provocar que els joves abandonessin la terra per dedicar-se a treballar a les fàbriques o a la construcció.

La pesca igual que la agricultura va haver d'adaptar-se a la progressiva mecanització i modernització de les tècniques tradicionals i, tot i que això va provocar un augment de la productivitat d'aquest sector i la seva rendibilitat, també va comportar la pèrdua de la pesca artesanal i l'aparició de la pesca industrial basada en la pesca a l'encesa, la pesca amb teranyina i la pesca d'arrossegament.

A partir dels anys seixanta l'augment de la demanda de mà d'obra a l'indústria turística també va ser una de les causes de la decadència del sector de la pesca. Molts pescadors inscrits a les llistes marítimes només practicaven la pesca de forma ocasional i molts d'ells van conservar les seves barques només per passejar els turistes durant les temporades d'estiu.

La terra formada d'alzines, suros, roures, pins, brucs i altres tipologies d'arbres constituïen una font de recursos que permetia a les persones complementar els seus reduïts sous mitjançant l'obtenció de llenya, rabasses o pelar el suro però a partir dels anys seixanta, degut a la manca d'una política forestal de protecció i la davallada de la rendibilitat dels boscos, aquesta activitat econòmica tant important va desaparèixer. Amb l'entrada del turisme i el creixement de la superfície urbanitzada, es va produir un retrocés de les terres de conreu i de pastura i això va provocar que el percentatge de població activa dedicada a l'agricultura es reduís exponencialment.

L'any 1944 quan es va abandonar definitivament el bosc, per tant, es va deixar d'obtenir la primera matèria de la principal indústria del municipi i de la comarca en general, el suro. D'aquesta manera el suro es començava a importar des d'Andalusia i Extremadura mentre la competència de la indústria portuguesa anirà creixent. El gran auge de la indústria es va veure col·lapsat també amb el tancament de la frontera francesa el 1944 ja que no es podien exportar els taps i tampoc es podia importar el material necessari pel manteniment de la maquinària

El sector del suro, tot i les devallades i les petites recuperacions, va aconseguir mantenir-se fins l'any 1958 en que es produeix una progressiva disminució de la producció i un

empetitiment de les fàbriques de taps. La disminució del nombre d'obrers del sector surer va ser deguda a la mecanització i a la concentració de feines molt accentuades a les poblacions de Palafrugell i Palamós.

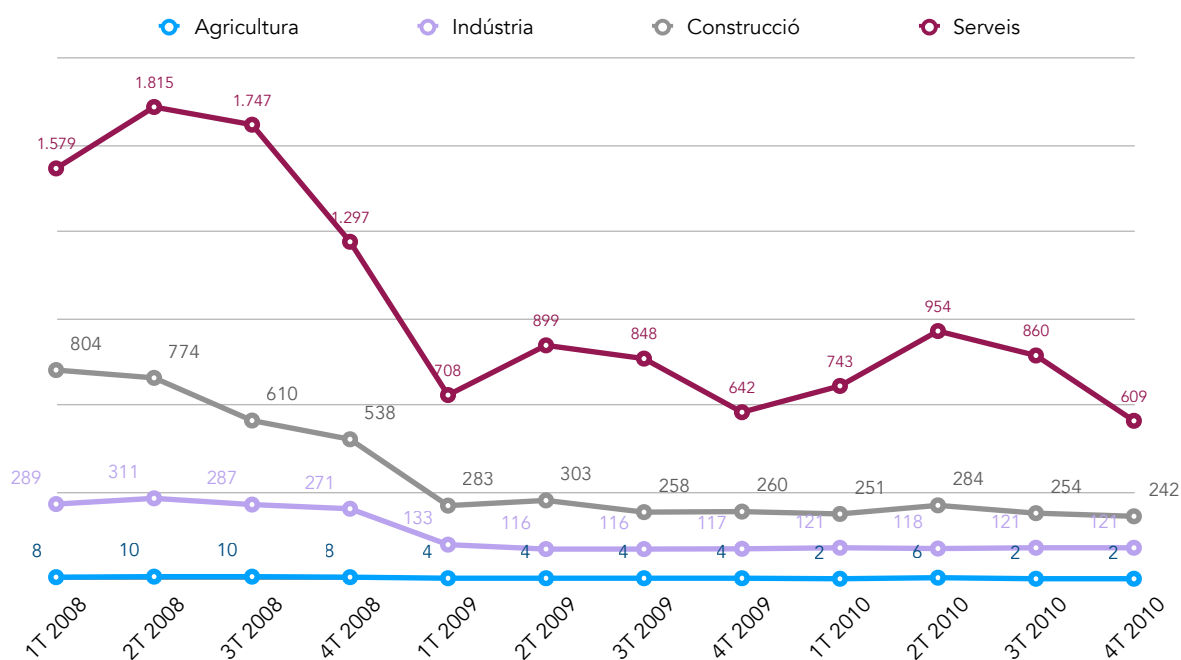
A finals del segle XIX, moltes de les activitats relacionades amb l'artesania tradicional ja presentaven signes de decadència però amb l'arribada de la maquinària i la modernització de les tècniques de producció les úniques activitats que es van poder mantenir van ser aquelles estimulades pel turisme.

L'augment del turisme va comportar grans canvis en el sector industrial com l'increment del nombre de tallers nàutics, planxisteries i tallers mecànics o la pèrdua d'activitats artesanals derivades de l'agricultura tradicional i la manufactura del salaó. Però un dels canvis més dràstics que va portar l'arribada del turisme al poble de Begur va ser en el sector de la construcció. El creixement del sector turístic amb equipaments i infraestructures turístiques de grans dimensions i la gran demanda de segones residències va incrementar el nombre de treballadors i d'empreses dedicades a la construcció a la mateixa vegada que va fer augmentar el preu dels terrenys urbanitzables causant l'abandó i la venda d'aquelles fàbriques en dificultats que eren comprades per les empreses urbanitzadores turístiques.

Actualment, el sector econòmic que predomina a Begur és el sector serveis. Com podem observar en la gràfica 7 i 8 és el que ofereix més llocs de treball, no obstant, aquest sector presenta una temporalitat molt marcada. Durant el segon i el tercer trimestre els llocs de treball augmenten, a diferència del primer i el quart trimestre on aquests disminueixen, per exemple, l'any 2008 durant el segon trimestre es va arribar a 1.815 llocs de treball i el quart trimestre hi va haver 1.297 llocs de treball, un 28,53% menys. El darrer any 2020 el primer trimestre hi havia 912 llocs de treball, és a dir, 367 llocs de treball menys que el segon trimestre.

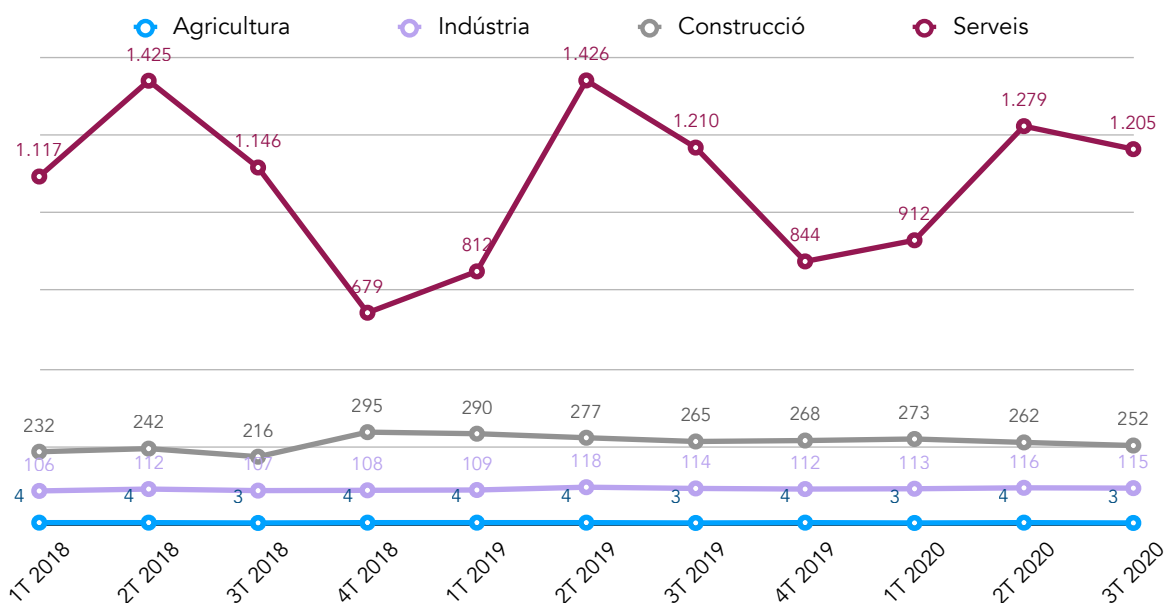
Si observem l'any 2008 veiem com a l'últim trimestre els llocs de treball cauen en picat en tots els sectors. En el cas del sector serveis veiem com aquests es van recuperant poc a poc amb els anys però tot i així no arriben a recuperar-se del tot, en canvi en el sector de la indústria i, més destacablement, el de la construcció veiem com els llocs de treball disminueixen i no tornen a mostrar signes de recuperació fins l'any 2020. El sector de l'agricultura l'any 2008 també mostra una devallada però a diferència dels altres sectors és l'únic que no s'ha tornat a recuperar des de llavors.

Gràfica 7. Evolució dels sectors econòmics per trimestres (2008-2010)



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Gràfica 8. Evolució dels sectors econòmics per trimestres (2018-2020)



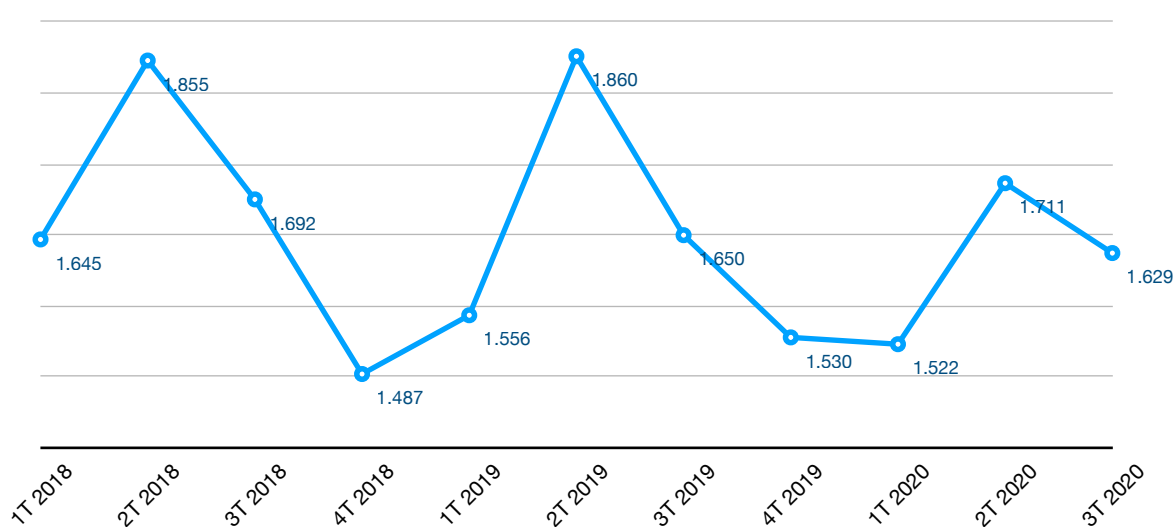
Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Si analitzem l'ocupació de la població per trimestres i per anys, en la gràfica 9 podem veure que la línia mostra una tendència similar a la del sector serveis de la gràfica anterior. Hi ha una estacionalitat molt marcada, durant el segon i el tercer trimestre l'ocupació del municipi és molt més alta en comparació amb el primer i el quart trimestre que l'ocupació

disminueix. L'any 2016 el segon trimestre hi va haver 1.743 persones ocupades i el quart trimestre l'ocupació va disminuir a 1.429, el que va significar una disminució del 18% de l'ocupació.

L'any 2020 a Begur hi havia registrats 3.891 habitants, per tant, el primer trimestre de l'any 2020 només hi havia ocupada un 39,11% de la població i el segon trimestre un 43,97%. Tot i que l'ocupació durant el segon trimestre mostra un nombre més elevat de persones ocupades respecte la resta de trimestres, el nombre de persones ocupades durant aquest període no arriba al 50% de la població total.

Gràfica 9. Població ocupada per trimestres (2018-2020)



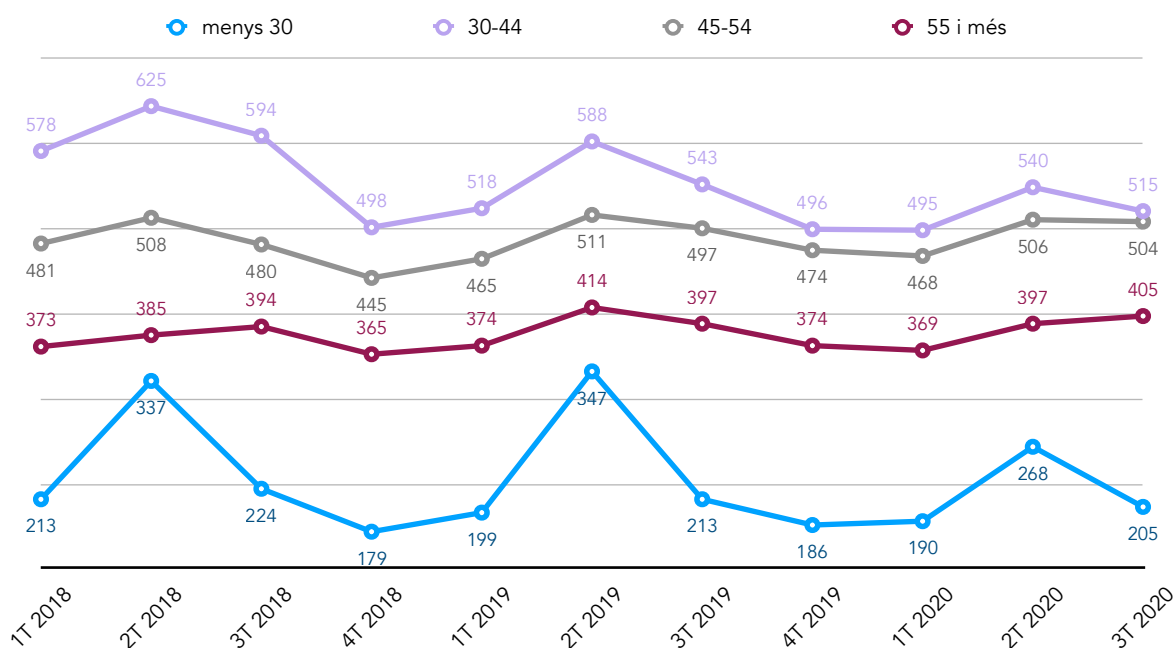
Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Si observem la gràfica 10 on es mostra l'ocupació per trimestres i per edats podem veure com la tendència a la temporalitat és la mateixa i en totes les edats. També es pot observar com la població de 30 a 44 anys és la que presenta un percentatge més alt d'ocupació, seguit de la població de 45 a 54 anys, després la de 55 i més i finalment la població de menys de 30 anys.

L'any 2020 hi havia 534 persones d'entre 16 i 29 anys, 728 persones d'entre 30 i 44 anys, 669 persones de 45 a 54 anys i 1.456 persones de més de 54 anys. Si tenim en compte l'ocupació del segon trimestre de l'any 2020 podem determinar que el 50,18% de la població d'entre 16 i 29 anys estava ocupada, el percentatge de persones ocupades d'entre 30 i 44 anys era de 74,17%, d'entre 45 i 54 era de 75,63% i de més de 54 era de 27,26%. Si fem aquesta mateixa compartiva tenint en compte el primer trimestre de l'any 2020 el percentatge de població ocupada d'entre 16 i 29 anys era de 35,58%, d'entre 30 i 44 anys era de 67,99%, d'entre 45 i 54 anys era de 69,95% i de més de 54 anys era de 25,34%.

Per tant, la franja d'edat que més li afecta la temporalitat és la de menys de 30 anys ja que entre el primer trimestre i el segon trimestre la diferència d'ocupació és d'un 14,60%. La franja de més de 54 anys, malgrat ser la que té un percentatge més petit d'ocupació en comparació amb la resta, és la que menys afectada es veu per la temporalitat amb una diferència de l'1,92% entre el primer i el segon trimestre. Per altra banda, s'observa com les franjes d'edat amb una ocupació més alta es veuen afectades més lleugerament, la franja d'edat d'entre 30 i 44 anys mostra una diferència d'ocupació del 6,18% i la franja d'entre 45 i 54 del 5,68%.

Gràfica 10. Evolució de la població activa local per edat



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Un altre factor a tenir en compte és la mobilitat espacial de la població per ocupació, ja que una part de la població ocupada no treballa dins del municipi de Begur. Com s'observa a la taula 1 els llocs de treball i la població resident ocupada ha anat augmentant amb els anys, no obstant, si observem el nombre de persones ocupades al municipi i el nombre de persones ocupades fora del municipi veiem que ambdues xifres augmenten però si analitzem el percentatge en relació a la població total ocupada veiem que el nombre de persones ocupades al municipi disminueix i el nombre de persones ocupades fora del municipi augmenta. L'any 1996 el percentatge de persones ocupades en el municipi era del 50,96% i el d'ocupades fora del municipi 49,04%, l'any 2001 hi havia el 44,83% de persones ocupades al municipi i 47,00% fora del municipi i el 2011 era el 40,79% ocupades al municipi i 59,21% ocupades fora del municipi.

El nombre de persones que treballen fora del municipi mostra una tendència creixent però, com s'observa en la taula, el nombre de llocs de treball també augmenta amb els anys, per tant, podem veure com també creix el nombre de persones ocupades no residents. L'any 1996 el percentatge de persones no residents ocupades al municipi era de 39,75%, l'any 2001 de 39,93% i el 2011 de 43,31%.

**Taula 1. Dades de la població ocupada dins i fora del municipi**

	1996	2001	2011
Residents ocupats al municipi	585	680	695
Residents ocupats a fora del municipi	563	713	1.009
Llocs de treball localitzats	971	1.132	1.226
Població ocupada resident	1.148	1.517	1.704
Població ocupada no resident	386	452	531

Font: Idescat. Elaboració pròpia.

### 6.3. Desenvolupament urbanístic

El Pla General d'Ordenació Urbana de Begur aprovat l'any 1989 va ser el resultat de l'anul·lació del Pla General de 1982 que procedia de la revisió del Pla General de l'any 1961, a l'empara de la Llei del sol de 1956. L'any 2003 es va procedir a la revisió del POUM, fet que va implicar una modificació en la classificació del sòl.

Tenint en compte les modificacions del Pla d'Ordenació, en la taula 2 podem observar que Begur tenia una superfície de sòl urbà de 599,54 hectàrees però amb l'aprovació de les modificacions del POUM l'any 2003 la superfície de sòl urbà va créixer 75,35 hectàrees. No obstant, el règim de sòl urbanitzable delimitat es va mantenir relativament estable mentre que el sòl no urbanitzable va augmentar la seva superfície unes 180 hectàrees.

Si tenim en compte la superfície de parcel·les urbanes, en la taula 3 observem que des del 2009 fins el 2020 la superfície urbana s'ha anat reduint però mentre les hectàrees de superfície edificada segueixen augmentant les superfícies sense edificar disminueixen.

Segons la valoració cadastral, l'any 2009 hi havia 5.276 parcel·les urbanes amb un valor cadastral total de 530.876€ i l'any 2020 les parcel·les urbanes van augmentar a 5.473 amb un valor cadastral total del 967.286€. Per tant, podem veure que el valor del cadastre total ha augmentat un 82,20% en onze anys.

Taula 2. Comparació de la classificació del sòl

	POUM 1989	POUM 2003
Sòl urbà	599,54	674,89
Sòl urbanitzable delimitat	135,95	135,06
Sòl urbanitzable no delimitat	194,80	3,39
Sòl no urbanitzable	1.133,71	1.314,57
Sòl total	2064	2127,91

Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Taula 3. Superfície de les parcel·les en hectàrees

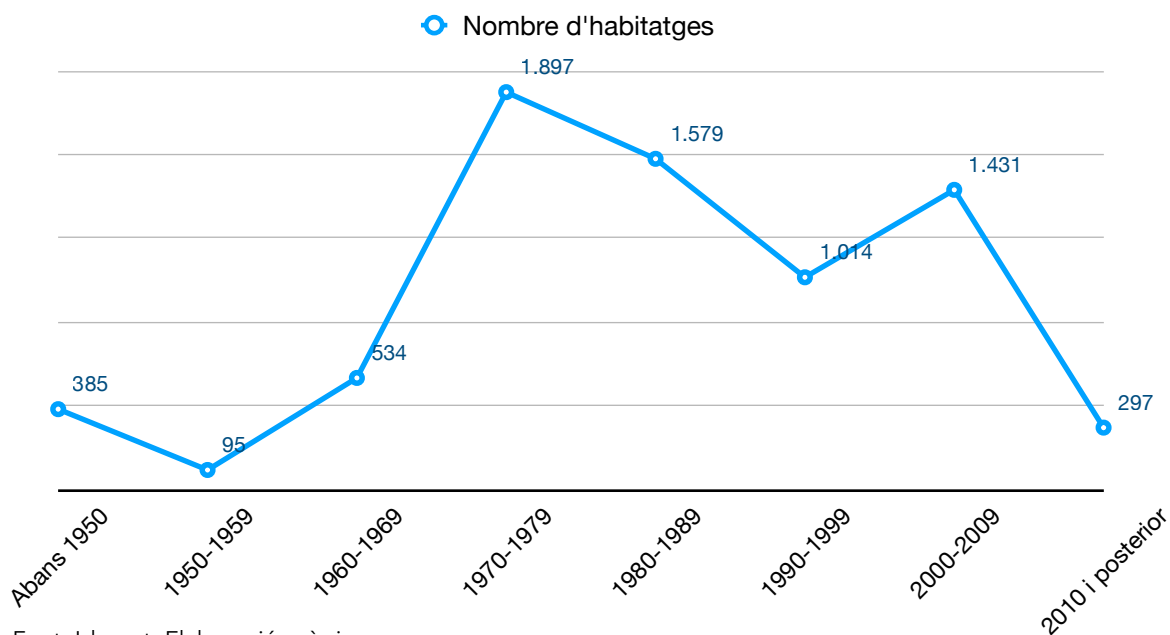
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Urbanes	716	715	717	718	718	720	719	728	691	681	681	681
Sense edificar	334	331	330	321	317	308	307	316	286	272	272	271
Edificades	382	384	388	397	401	413	412	412	405	409	409	410

Font: Idescat. Elaboració pròpia.

En la gràfica 11 podem veure l'antiguitat de les construccions segons el seu any de construcció. Durant el període de 1960-1969 les construccions van augmentar un 462,10% en comparació amb la dècada anterior i aquesta tendència es va seguir mantenint durant les dècades posteriors on podem observar un augment del 255,24% en la dècada del 1970-1979. Malgrat aquest augment progressiu del nombre de construccions, aquesta tendència només es manté fins l'any 2009 on les construccions disminueixen un 381,81%.

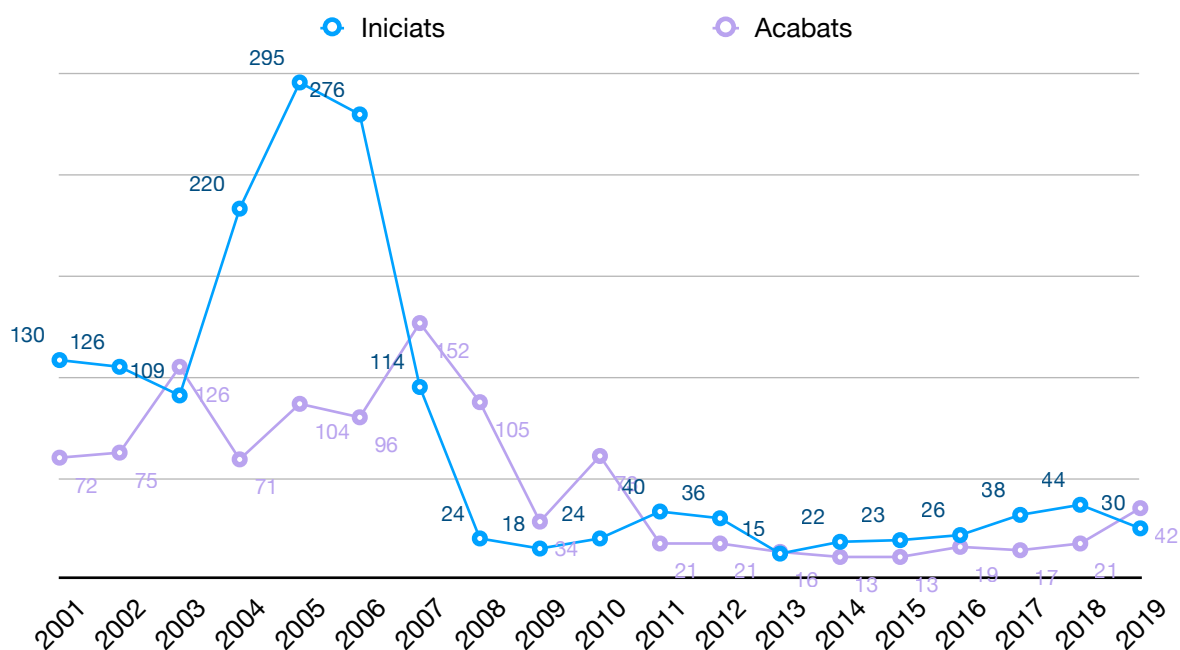
En la gràfica 12 es mostra el nombre d'habitatges iniciats i acabats per any, com podem observar els anys 2004, 2005 i 2006 són els anys en que més construccions es van iniciar, representant un 49,13% del total de construccions iniciades entre 2001 i 2019. L'any 2006 la construcció d'habitatges va presentar una gran devallada passant de 276 habitatges iniciats a 114, és a dir, la construcció va baixar un 58,69%. Malgrat aquesta disminució, podem veure que la construcció d'habitatges no s'ha aturat i el 2019 es van iniciar 42 noves construccions i se'n van finalitzar 30.

Gràfica 11. Antiguitat de les construccions



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Gràfica 12. Habitatges iniciats i habitatges acabats per any (2001-2019)



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

A la taula 4 es mostra l'antiguitat de les construccions segons el règim de tinença d'aquestes. Es pot observar que la quantitat d'edificacions construïdes entre els anys 1971 i 1991 van ser 1.321, un 798,63% més que les construïdes entre els anys 1931 i 1970 que van ser un total de 147. També podem veure que el percentatge d'habitatges en propietat és molt més elevat que els habitatges en lloguer i a més, els habitatges en



propietat presenten un creixement del 4,34% mentre que els habitatges en lloguer tendeixen a disminuir amb un 6,49% menys entre els anys 1971 i 2011.

**Taula 4. Any de construcció dels habitatges i règim de tinença**

	Habitatges en propietat (1)	Habitatges en lloguer (2)	(1) %	(2) %	Total
1931 - 1970	97	24	65,99%	16,33%	147
1971 - 2011	929	130	70,33%	9,84%	1.321

Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Analitzant les dades sobre els habitatges a través dels censos de l'habitatge, s'han obtingut dades sobre el nombre d'edificacions i el seu ús principal o secundari. A través de la taula x podem observar per un costat com el nombre total d'habitatges ha anat creixent amb els anys, passant de 2.621 el 1981 a 5.225 el que significa que en un període de trenta anys el nombre total d'habitatges ha augmentat un 99,35%.

Per altra banda, podem veure com el nombre d'habitatges secundaris és molt més elevat que el nombre d'habitatges principals. L'any 1981 el nombre d'habitatges de segona residència representava un 71,34% mentre que els habitatges principals representaven un 23,38% dels habitatges totals. L'any 2011 el nombre d'habitatges de segona residència representaven un 32,15% i els de primera residència un 63,67%. Tot i que els habitatges de segona residència segueixen sent superiors que els de primera residència, podem veure que entre l'any 1981 i 2011 els habitatges de primera residència han augmentat un 8,77% mentre que els de segona residència han disminuït un 4,89%.

**Taula 5. Evolució dels habitatges segons tipologia (1981-2011)**

	Habitatges principals	Habitatges secundaris	Habitatges buits
1981	613	1.870	137
1991	791	2.988	243
2001	1.322	3.142	0
2011	1.680	3.327	218

Font: Idescat. Elaboració pròpia.

## 6.4. L'allotjament turístic i el sector immobiliari

L'oferta d'allotjament turístic de Begur es basa principalment en hotels, hostals i pensions, càmpings i habitatges d'ús turístic. Com podem observar en la taula 6, hi ha un total de 1.589 establiments d'allotjament turístic dels quals un 98,05% correspon als habitatges d'ús turístic, un 1,70% als hotels, 0,13% a hostals i pensions i un 0,13% a càmpings. Si observem el nombre de places veiem que el 73,76% són habitatges d'ús turístic, el 17,72% són càmpings, el 8,36% són hotels i el 0,15% són hostals i pensions.

Taula 6. L'oferta d'allotjament turístic (2020)

Tipologia	Nombre d'establiments	Nombre de places
Hotels	26	1.029
Hostals i pensions	2	12
Càmpings	2	1.386
Turisme rural	0	0
Albergs	0	0
Habitatges d'ús turístic	1.559	5.768,3
Apartaments turístics	0	0
<b>Total</b>	<b>1.589</b>	<b>8.195,3</b>

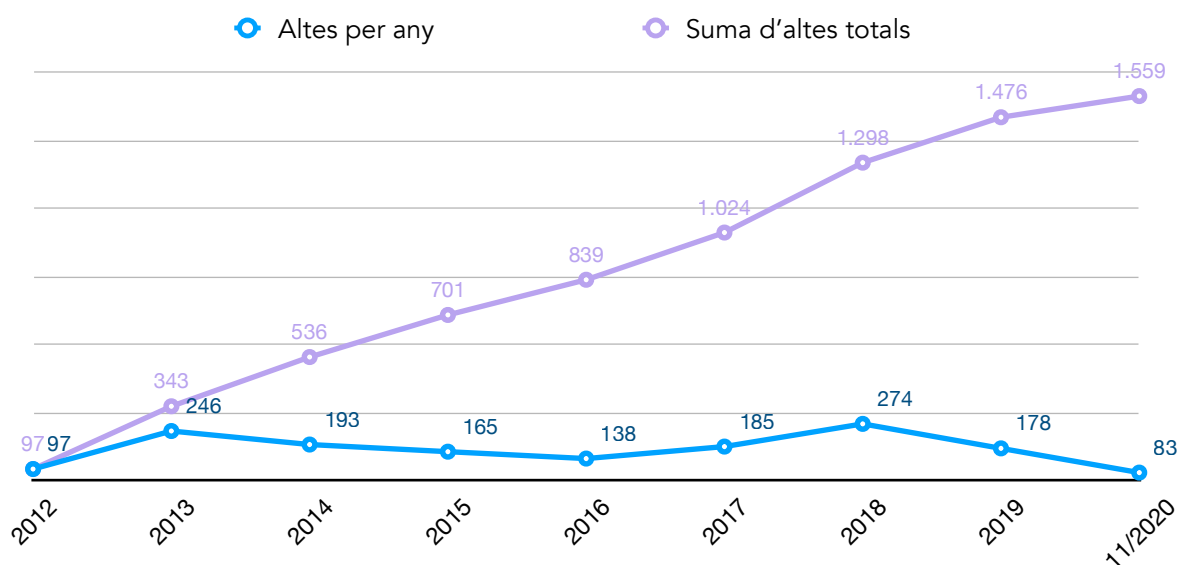
Font: Oficina de Turisme de Begur. Elaboració pròpia.

Si tenim en compte l'oferta d'allotjament hotelier de Begur, del total de 26 establiments 9 són de quatre estrelles, 8 són de tres estrelles, 3 de dos estrelles i 3 d'una estrella, per tant, el 39,13% són hotels de quatre estrelles i 60,87% són hotels de tres estrelles o menys. Per tant, la categoria de més de la meitat de l'oferta hotelera de Begur és igual o inferior a tres estrelles.

Hem vist que els habitatges d'ús turístic tenen un pes important en l'oferta d'allotjament del municipi, en la gràfica 13 podem veure com els habitatges d'ús turístic han experimentat un gran creixement des de l'entrada en vigor del decret que regula aquesta tipologia d'establiment turístic. El 2012 es van registrar a l'Ajuntament 97 habitatges d'ús turístic i el novembre de 2020 el municipi ja comptava amb 1.559, en vuit anys ha experimentat un creixement del 1.507,21%. El 2018 va ser l'any amb el nombre d'altres més elevat, 274, i va representar un creixement del 26,75% respecte l'any anterior però el 2013, amb 246 altres, va representar el creixement més elevat en comparació amb l'any anterior amb un creixement del 253,60%.

Cal tenir en compte que el setembre del 2019, davant l'auge de les altes de llicències d'habitatges d'ús turístic, l'Ajuntament de Begur va decidir suspendre l'atorgament de llicències relacionades amb els usos del sòl corresponent a les activitats d'habitatges d'ús turístic. L'objectiu d'aquesta moratòria, amb una durada d'un any, era redactar un pla especial de regulació urbanística que establís uns criteris de desenvolupament equilibrat d'aquesta activitat turística.

Gràfica 13. Altes d'habitatges d'ús turístic per any



Font: Idescat. Elaboració pròpia.

Segons les dades de l'Idescat, Begur compta amb 5.225 habitatges totals i d'aquests 1.559 són habitatges d'ús turístic, per tant, els habitatges d'ús turístic representen un 29,83% dels habitatges totals del municipi.

Com hem pogut veure anteriorment, els habitatges de segona residència tenen un pes important ja que actualment representen un 63,67% dels habitatges totals de Begur. Segons les dades proporcionades per l'Àrea de Promoció Econòmica, si es classifiquen els habitatges d'ús turístic segons la residència de propietari podem observar que el 42% dels habitatges són de primera residència i el 58% són de segona residència.

Per analitzar la concentració d'immobles s'ha dividit el poble en les següents zones: el centre de Begur que inclou la urbanització Sa Roda, Son Rich, La Xarmada, Sa Fontansa i la Circumval·lació; Residencial; Sa Tuna que inclou l'urbanització de La Borna i el Cap de Begur; Sa Riera que comprèn també l'urbanització Es Valls, Mas Gispert i Mas Mató; Aiguafreda que compta amb l'urbanització de Mas Prats, Sa Nau Perduda i Cap Sa Sal; Aiguablava amb la zona de Fornells i l'urbanització de Ses Costes; Sa Punta; Casa de Camp; i Esclanyà que inclou també el barri Sant Josep.

En la taula 7 observem que el nombre més elevat d'habitatges es concentren en el nucli antic de Begur amb un 21,81%, seguit de la zona de Sa Riera que representa un 19,9%, la zona d'Aiguablava amb un 12,7%, Sa Tuna amb un 11,7%, la residencial amb un 10,1%, Aiguafreda amb un 9,9%, Sa Punta amb un 3,8%, Casa de Camp amb un 2,6 i finalment Esclanyà amb un 2,6%. Si mirem la taula 8 on aquestes mateixes dades s'han classificat segons zona residencial (Residencial, Casa de Camp i Esclanyà), centre del poble (Begur) i zones de platja (Sa Tuna, Sa Riera, Aiguafreda, Aiguablava, Sa Punta), observem que el percentatge més alt de concentració d'habitatges d'ús turístic es troba a la zona de platges amb un 60,62% seguit del centre de Begur amb un 21,18% i després la zona residencial amb un 13,79%.

**Taula 7. La concentració d'habitatges d'ús turístic**

Zones	Nombre d'HUTs	%
Begur	340	21,81%
Residencial	158	10,13%
Sa Tuna	183	11,74%
Sa Riera	310	19,88%
Aiguafreda	154	9,88%
Aiguablava	198	12,70%
Sa Punta	100	6,41%
Casa de Camp	40	2,57%
Esclanya	17	1,09%
Sense determinació	59	3,78%
<b>Total</b>	<b>1559</b>	<b>100,00%</b>

Font: Elaboració pròpia.

**Taula 8. La concentració d'habitatges d'ús turístic per zones**

Zones	Nombre d'HUTs	%
Begur	340	21,81%
Residencial	215	13,79%
Platja	945	60,62%

Font: Elaboració pròpia.

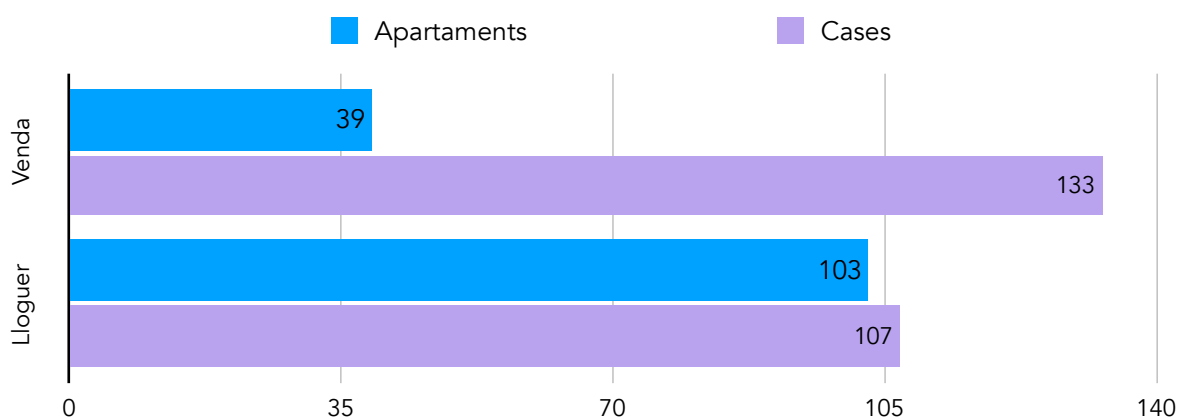
La gestió dels habitatges d'ús turístic la pot portar a terme el mateix propietari de l'habitatge o es pot cedir a tercers a través d'una empresa gestora, agència immobiliària, o bé el mateix propietari de l'habitatge de forma particular. Segons les dades proporcionades per l'Ajuntament, la gestió dels habitatges d'ús turístic a Begur correspon un 70% a les empreses gestores i el 30% a particulars, és a dir, 468 habitatges són de gestió particular i 1.091 són gestionats per immobiliàries.

Begur compta amb un total de nou agències immobiliàries, l'Agència AVI, Begur Holidays, Cales Begur Serveis Immobiliaris, Catalan Holidays, Domus Begur, Immo Cala Marquesa, Interhome - Viatges Begur Park, Sweet Home Costa Brava i Villas Begur, de les quals sis es dediquen a la compravenda de vivendes i al lloguer de llarga i curta durada mentre que n'hi ha dues que es dediquen exclusivament al lloguer vacacional. Per tant, podem dir que el 22,22% es dediquen només al lloguer turístic d'habitatges.

Per poder obtenir dades s'ha analitzat la pàgina web de quatre de les nou immobiliàries, les dues que ofereixen només lloguer vacacional i dues que ofereixen compravenda i lloguer d'immobles.

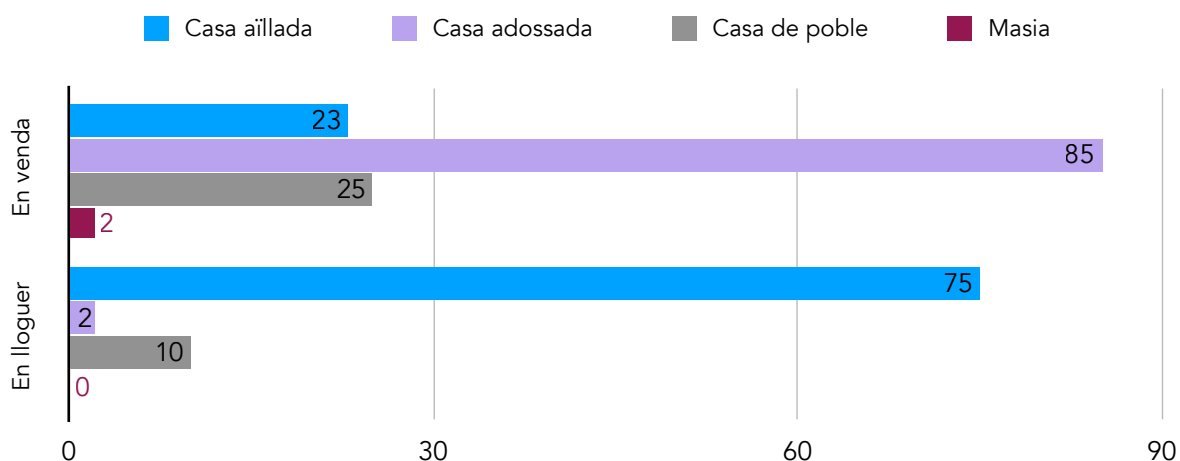
Referent a la venda d'immobles, a la gràfica 14 podem observar que l'oferta total de cases és 3,4 vegades superior a l'oferta d'apartaments, els apartaments representen un 22,67% de l'oferta total i les cases el 77,33%. En gràfica 15 veiem que la tipologia de cases que hi predominen són les adossades amb un 63,91%, seguit de les cases de poble que representen un 18,80%, després les cases aïllades que són el 17,29% i finalment les masies que són l'1,50%.

Gràfica 14. Nombre d'immobles en lloguer i en venda



Font: Elaboració pròpia.

Gràfica 15. Nombre i tipologia de cases en venda i en lloguer



Font: Elaboració pròpia.

En la taula 9 observem que la concentració més alta d'immobles en lloguer es troba al centre del poble de Begur amb un 19,51% d'apartaments i un 38,68% de cases, seguit de Sa Riera amb un 26,83% d'apartaments i un 16,98% de cases i després Sa Tuna amb un 31,71% d'apartaments i un 12,26% de cases.

Taula 9. Nombre d'immobles en lloguer

Zona	Nº apartaments	%	Nº cases	%	Total	Total %
Begur	8	19,51%	41	38,68%	49	26,20%
Residencial	0	0,00%	12	11,32%	12	8,16%
Sa Tuna	13	31,71%	13	12,26%	26	17,69%
Sa Riera	11	26,83%	18	16,98%	29	19,73%
Aiguafreda	1	2,44%	6	5,66%	7	4,76%
Aiguablava	8	19,51%	8	7,55%	16	10,88%
Sa Punta	0	0,00%	1	0,94%	1	0,68%
Casa de Camp	0	0,00%	7	6,60%	7	4,76%
Esclanya	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>100,00%</b>	<b>106</b>	<b>100,00%</b>	<b>147</b>	<b>100,00%</b>

Font: Elaboració pròpia.

Si d'aquesta classificació en fem agrupacions segons zona residencial (Residencial, Casa de Camp i Esclanya), centre del poble (Begur) i zones de platja (Sa Tuna, Sa Riera, Aiguafreda, Aiguablava, Sa Punta), en la taula 10 observem que la zona de platges és on hi ha la concentració més elevada d'immobles, tot i que en nombre d'immobles

predominen les cases, 46, per sobre dels apartaments, 33, els apartaments representen un 80,49% de l'oferta total d'immobles i les cases un 43,40%. En canvi, tant en la zona residencial com en el centre de Begur hi predominen les cases per sobre dels apartaments, 19 cases que representen el 100% de l'oferta de lloguer en la zona residencial i 41 immobles que representen el 83% de l'oferta d'immobles de la zona centre.

**Taula 10. Nombre d'immobles en lloguer per zones**

Zona	nº apartaments	%	nº cases	%	Total	Total %
Platja	33	80,49%	46	43,40%	79	53,74%
Residencial	0	0,00%	19	17,92%	19	12,93%
Centre	8	19,51%	41	38,68%	49	33,33%
<b>Total</b>	41	100,00%	106	100,00%	147	100,00%

Font: Elaboració pròpia.

En la taula 11 podem veure que a la zona centre de Begur és on es concentra més de la meitat de l'oferta de vivendes en venda, seguit de la zona residencial i Sa Riera amb el 14% i 13% respectivament. La concentració més alta d'apartaments en venda representa el 42,11% al centre de Begur, el 26,32% a Aiguablava i el 23,68% a Sa Riera i la concentració més alta de vivendes es troba al centre del poble amb el 56,30%, seguit de la residencial amb 17,78% i de Sa Riera amb 10,37%.

Tot i que en el centre de Begur és on es troba la concentració més alta d'immobles en venda ja siguin apartaments o cases, podem observar com el nombre de cases, 76, és molt més alt que el nombre d'apartaments, 16. El mateix passa en la zona residencial on el nombre d'apartaments és nul i el nombre de cases és 24, en canvi, a la zona d'Aiguablava el nombre d'apartaments és més alt que el nombre de cases.

Si tenim en compte les reagrupacions realitzades anteriorment, en a taula 12 podem veure que on es concentren més immobles en venda és a la zona centre de Begur amb el 62,59% de l'oferta total. No obstant, si tenim en compte només l'oferta d'apartaments en venda veiem que la concentració d'apartaments més elevada es troba a la zona de platja.

**Taula 11. Nombre d'immobles en venda per zones**

Zona	Nº apartaments	%	Nº cases	%	Total	Total %
Begur	16	42,11%	76	56,30%	92	53%
Residencial	0	0,00%	24	17,78%	24	14%
Sa Tuna	2	5,26%	11	8,15%	13	8%
Sa Riera	9	23,68%	14	10,37%	23	13%
Aiguafreda	0	0,00%	2	1,48%	2	1%
Aiguablava	10	26,32%	7	5,19%	17	10%
Sa Punta	0	0,00%	1	0,74%	1	1%
Casa de Camp	0	0,00%	0	0,00%	0	0%
Esclanya	1	2,63%	0	0,00%	1	1%
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>100,00%</b>	<b>135</b>	<b>100,00%</b>	<b>173</b>	<b>100%</b>

Font: Elaboració pròpia.

**Taula 12. Nombre d'immobles en venda per zones**

Zona	Nº apartaments	%	Nº cases	%	Total	Total %
Platja	21	51,22%	35	33,02%	56	38,10%
Residencial	0	0,00%	24	22,64%	24	16,33%
Begur	16	39,02%	76	71,70%	92	62,59%
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>100,00%</b>	<b>106</b>	<b>100,00%</b>	<b>147</b>	<b>100,00%</b>

Font: Elaboració pròpia.

En la taula 13 podem veure que del total de 319 immobles en venda i en lloguer que ofereixen les quatre immobiliaries analitzades a través de les seves pàgines web, el 24,45% són apartaments i el 75,55% són cases. Del total d'apartaments, el 52,56% són en venda i el 47,44% són en lloguer, i del total de cases, el 43,90% són en venda i el 56,10% són en lloguer. Si tenim en compte la localització dels immobles, observem que a la zona de platjes és on es concentra el volum més alt d'oferta d'apartaments i en la zona del centre és on es concentra el volum més alt d'oferta de vivendes.

Tenint en compte la darrera classificació, la taula 14 mostra el preu mitjà de la venda d'immobles i del lloguer per una estada d'una setmana. El preu és relatiu ja que depenent de l'època de l'any, la llargada de l'estada i dels serveis addicionals que s'incorporin el preu varia. En aquest cas, el preu s'ha calculat sobre una estada d'una setmana sense serveis addicionals.



Si observem el preu mitjà total, veiem que el lloguer d'una vivenda és més car en la zona de platja que en qualsevol de les altres dues. La diferència de preu entre el lloguer d'un apartament en el centre del poble i en una zona costanera és de 111,33€ i la diferència de preu del lloguer d'una casa en una zona de platja és de 255,74€ en relació al centre del poble i de 667,30€ en relació al lloguer en la zona residencial.

**Taula 13. Nombre d'immobles en venda i en lloguer per zones**

	Nº apartaments	%	Nº cases	%	Total	Total %
Zona platja	54	69,23%	81	33,61%	135	91,84%
Zona residencial	0	0,00%	43	17,84%	43	29,25%
Zona centre	24	30,77%	117	48,55%	141	95,92%
<b>Total</b>	<b>78</b>	<b>100,00%</b>	<b>241</b>	<b>100,00%</b>	<b>319</b>	<b>217,01%</b>

Font: Elaboració pròpia.

**Taula 14. Preu mitjà del lloguer i la venda d'immobles**

Preu mitjà	Begur	Zona platja	Zona residencial
Lloguer d'apartaments	829,05 €	940,38 €	-
Lloguer de cases	1.398,00 €	1.653,74 €	986,44 €
Venda d'apartaments	234.475,00 €	235.375,00 €	150.000,00 €
Venda de cases	578.267,72 €	762.538,97 €	479.857,15 €

Font: Elaboració pròpia.

# CAPÍTOL 4. ANÀLISI DE L'ENQUESTA

## 7. Els resultats de l'enquesta

En aquest apartat es presentaran els resultats de les enquestes realitzades exposant tota la informació obtinguda. A través de l'enquesta s'han formulat 16 preguntes, 11 de resposta tancada de les quals 7 han estat de resposta múltiple i 4 amb caselles de selecció i 4 de resposta oberta on els enquestats han pogut oferir el seu punt de vista i opinió sobre la temàtica tractada. El total de persones que han respost l'enquesta són 84 però només han estat vàlides 80 ja que quatre de les persones que han respost l'enquesta són persones que havien viscut anteriorment a Begur però que actualment viuen en un altre municipi.

La finalitat de les enquestes és analitzar quin efecte té en la població local del municipi la construcció d'habitatges nous, l'augment de les segones residències i dels habitatges d'ús turístic i conèixer quina visió i perspectiva tenen els habitants de Begur sobre el model turístic, urbanístic i econòmic del municipi. Cal tenir en compte que els resultats que s'exposen són subjectius ja que tenen en compte el punt de vista de les persones enquestades.

Per poder realitzar l'anàlisi dels resultats, aquesta part es dividirà en cinc apartats: demografia, habitatge, ocupació, activitat turística i paisatge.

### 7.1. Resultats sobre la demografia

Des de la fi de la Guerra Civil els moviments migratoris han estat un factor clau en el desenvolupament de Begur com a municipi. A través de l'enquesta, hem identificat que del total de 80 persones enquestades el 47,50% van migrar al municipi en algun moment.

Tot i que Begur ja havia començat a rebre turistes molt abans, els anys seixanta es van caracteritzar per l'augment exponencial de l'arribada de turistes al municipi, per l'augment de la construcció d'habitatges i de la demanda de segones residències provocada per l'aprovació de la Llei d'arrendaments urbans i el creixement de l'immigració. Dels enquestats el 15,78%, 6 persones, van arribar a Begur entre el període de 1960 i 1990.

La dècada dels noranta es comença amb una crisi econòmica provocada per la incorporació del país la Unió Europea seguida d'un augment incontrolat dels préstecs i un creixement desmesurat de noves construccions fins el 2008, any en que es torna a

entrar de nou en una recessió econòmica. El 50% dels enquestats, 19 persones, van arribar al municipi durant el període de 1990 fins el 2010.

A partir del 2010 és quan es viu la plena crisi econòmica provocada per l'expansió de l'endeutament, el creixement de la insolvència i els incompliments dels deutors comencen a tenir lloc. A partir del 2010 van arribar al municipi el 34,21% dels enquestats, un total de 13 persones.

Tot i que els moviments migratoris han mostrat sempre una tendència a l'alça, segons les dades de l'enquesta, entre 1990 i 2010 va ser el període en que més persones van instal·lar-se a Begur. Aquestes dades coincideixen amb les obtingudes anteriorment on es percebia un augment molt elevat de la immigració entre els anys 2004 i 2007 i, a més, també coincideixen amb l'augment de la construcció de nous habitatges on el 2003 els habitatges iniciats començaven a créixer fins l'any 2007 en que la construcció tornava a caure en picat. Per tant, podríem dir que hi ha una relació entre l'arribada de persones al municipi i l'augment de la construcció d'habitatges nous.

No obstant, només el 10,53% dels enquestats afirmen haver decidit mudar-se al municipi perquè l'accés a l'habitatge era fàcil i d'aquests, només el 5,26% van arribar entre el 1990 i el 2010. Llavors, no podem afirmar que hi hagi una relació intrínseca entre l'arribada de persones de fora al municipi i la disposició d'habitatges assequibles en el municipi.

La principal motivació que va portar a les persones a traslladar-se a Begur, amb un 39,47%, van ser motius familiars com cuidar d'un familiar, haver hereditat una casa, haver-se casat amb una persona que vivia al municipi, etc. El 23,68% ho van fer per la tranquil·litat i la bellesa de l'entorn, el 13,16% per la bona localització, el 7,89% per motius laborals i el 5,26% perquè era un municipi amb molts recursos.

Si analitzem els motius principals segons l'any d'arribada al municipi podem observar que les persones que van mudar-se entre 1990 i 1999 ho van fer principalment per raons familiars i per la bona localització del municipi. Cal tenir en compte que durant aquest període la major part de les persones, exactament el 83,33%, van escollir Esclanyà com a zona per viure, per tant, això explica que la principal motivació fos la bona localització ja que Esclanyà és una urbanització que es troba molt propera al municipi de Palafrugell.

El 31,57% de les persones que van arribar entre el 1990 i el 2010 van escollir Begur pel seu entorn, la seva bellesa i la tranquil·litat i d'aquestes la majoria van escollir la zona d'Esclanyà. Del 26,31% de les persones que van venir a Begur per motius familiars, el

21,05% van mudar-se al centre del municipi. El tercer principal motiu és per la bona localització amb un 15,78% del qual el 10,52% van instal·lar-se a Esclanyà.

Els motius familiars són la raó principal que donen les persones que van habitar Begur després del 2010 amb un percentatge del 61,53% i la major part van venir a viure a la zona del centre de Begur excepte dues que van instal·lar-se a la zona d'Aiguablava i de Sa Riera.

En resum, es pot dir que hi ha certa relació entre la motivació que va portar a les persones a escollir Begur com a municipi per viure-hi i la zona a la qual es van instal·lar. Per exemple, les persones que van escollir Begur perquè l'accés a l'habitatge era fàcil són persones que viuen a les zones residencials, Esclanyà i Residencial, i tenint en compte les dades obtingudes a través de les agències immobiliàries s'ha vist que el preu més econòmic i assequible, tant del lloguer com de la venda, correspon a aquestes zones.

Al realitzar un anàlisi sobre les zones on viuen les persones enquestades, s'ha vist que el 56,25% viuen al centre de Begur, el 40% a les zones residencials i el 3,75% a les zones costaneres. Per tant, tenint en compte que el preu de l'habitatge més car és a la zona de la costa, aquest fet explicaria que només un percentatge reduït de persones visquin a la zona més propera a les platges.

Anteriorment s'ha vist que des de l'any 2000 a l'any 2020 hi ha hagut una disminució de la natalitat i també de la població jove d'entre 25 i 34 anys. A l'afirmació *cada vegada hi ha més persones joves visquent a Begur*, en termes absoluts el 55,26% de les persones no estan d'acord amb l'afirmació i només el 13,75% si que hi està d'acord. En termes relatius segons l'edat, s'ha vist que la franja d'edat que està més en desacord amb aquesta afirmació és la d'entre 30 i 49 anys amb el 80,76%. Per tant, entre les persones enquestades hi ha una percepció general que cada vegada hi ha menys persones joves visquent al municipi i concretament entre les persones d'entre 30 i 49 anys. A més, segons les opinions que aporten els enquestats, no només està marxant la gent jove del poble sinó que existeix un moviment de la població en general cap a altres municipis.

A la pregunta *has pensat en mudar-te de Begur? Perquè?* el 43,75% de les persones enquestades han respost que no han pensat en mudar-se del poble. De 45 persones que viuen al centre de Begur, 21 diuen que no han pensat en mudar-se del municipi, de 32 que viuen a les zones residencials, 15 no han pensat en mudar-se i de 3 persones que viuen a la zona de platges, només 1 no ha pensat en mudar-se.

Per altra banda, el 56,25% s'han plantejat més d'una vegada canviar de municipi. Si tenim en compte la variable de l'edat, han pensat en abandonar el municipi 24 de 33 persones d'entre 15 i 29 anys, 12 de 26 persones d'entre 30 i 49 anys, 7 de 19 persones d'entre 50 i 69 anys i de les persones majors de 70 anys cap ha pensat en mudar-se del municipi. De tal manera que la gent jove d'entre 15 i 29 anys representen el percentatge més elevat de persones que s'han plantejat abandonar el municipi amb un 56,09%. Així doncs, si la gent jove marxa de Begur, la tendència a la disminució de la població jove en la piràmide de població seguiria creixent en els propers anys.

A l'hora d'analitzar els motius pels quals les persones han pensat en abandonar Begur s'han tingut en compte les variables de l'edat i de la zona de residència. Els motius principals de forma general que porta a les persones a plantejar-se canviar de municipi són que a Begur no hi ha vida de poble, que les persones s'han de desplaçar massa sovint a altres municipis i que no hi ha oportunitats laborals. A més, a part dels motius proposats hi ha persones de l'enquesta que afegeixen els seus motius personals i un 5% dels enquestats diuen que hi ha una gran problemàtica a l'hora de trobar habitatge i que aquest sigui a un preu raonable.

*"Els meus fills volen quedar-se però no troben cap casa o pis que es puguin permetre pagar"*

*"Impossible comprar un habitatge"*

La franja d'edat que té més motius per abandonar el municipi són la gent jove d'entre 15-29 anys i, a més a més, coincideix que és la franja d'edat amb més persones que han pensat en mudar-se del municipi. Més de la meitat opinen que no hi ha vida de poble i que s'han de desplaçar massa sovint a altres municipis, a la vegada, també opinen que no hi ha oportunitats laborals ni opcions per trobar feines qualificades. Malgrat que la franja d'edat d'entre 30 i 49 és la que més persones no volen canviar de municipi, els motius principals de les persones que sí han pensat en mudar-se són que les comunicacions, urbanes i interurbanes, són dolentes i que no hi ha vida de poble. La franja d'edat d'entre 50 i 69 anys creuen que els motius principals del canvi de poble serien perquè no hi ha oportunitats laborals i perquè s'han de desplaçar massa sovint a altres municipis. No obstant, aquesta franja d'edat creu que els equipaments i els recursos són suficients i que les comunicacions, urbanes i interurbanes, són bones.

Si s'analitza tenint en compte la zona de residència els enquetats, les persones que viuen a Begur, tot i tenir el percentatge més alt de persones que no abandonarien el poble, són les que troben més motius per canviar de municipi i això s'explica perquè el 40% de

les persones que viuen al centre de Begur són persones d'entre 15 i 29 anys. Les raons principals són que s'han de desplaçar massa sovint a altres municipis, que no hi ha vida de poble i que no hi ha oportunitats laborals.

Per tant, es podria dir que les principals persones que han pensat més d'una vegada en marxar del municipi són aquelles que tenen entre 15 i 29 anys que viuen en el centre de Begur i que creuen que s'han de desplaçar massa sovint a altres municipis, que no hi ha vida de poble i que no hi ha oportunitats laborals ni opcions per trobar feines qualificades.

## 7.2. Resultats sobre l'habitatge

Tenint en compte la tipologia dels habitatges, de les 45 persones que tenen habitatge al centre de Begur el 86% són cases i el 14% són apartaments, de les 32 persones amb habitatge a les zones residencials les cases representen el 90,62% i els apartaments el 9,38% i dels 3 habitatges a la zona de platja el 66,66% són cases i el 33,33% són apartaments.

A Begur sempre ha predominat el règim de tinença en propietat per sobre del règim de tinença en lloguer i aquesta tendència va augmentar entre els anys 1971 i 2011, a causa del model immobiliari espanyol, on hi havia 7,14 habitatges de propietat per habitatge en lloguer. Per tant, tenint en compte el règim de tinença, els habitatges dels enquestats són majoritàriament de propietat i representen un 82,50% del qual el 87,87% són cases i el 7,57% són apartaments, en canvi els habitatges en règim de lloguer representen el 17,50% del qual el 64,28% són cases i el 35,72% són apartaments.

No obstant, després d'haver analitzat l'oferta immobiliària d'habitatges a través de les pàgines web s'ha vist que l'oferta de vivendes en lloguer és superior a l'oferta de vivendes en venda, les quals representen el 53,91% i el 46,09% respectivament. La raó de ser d'aquesta diferència en el règim de tinença de les vivendes en l'oferta immobiliària s'explicaria per la presència i el constant creixement dels habitatges d'ús turístic. Hi ha persones que consten com a propietaries d'una vivenda, majoritàriament vivendes de segona residència, però que lloguen aquesta a tercers a través d'una agència immobiliària o de forma particular fent augmentar el nombre d'habitatges en lloguer.

A l'afirmació *les vivendes són accessibles economicament per tothom*, el 90% de les persones no hi estan d'acord i el 5% si que hi estan d'acord. La franja d'edat que més

desacord està amb aquesta afirmació són les persones d'entre 30 i 49 anys, amb el 96,15% de persones que hi estan en desacord.

Analitzant els resultats tenint en compte la variable de la zona de residència, podem veure que les persones que viuen al centre Begur el 95,55% no estan d'acord amb l'afirmació i d'aquestes el 64,44% estan en total desacord. Les persones que viuen a les zones residencials el 81,25% no esta d'acord amb l'afirmació i d'aquests el 40,62% esta en total desacord. El 100% de la zona de platja estan en desacord amb l'afirmació i d'aquest el 66,66% estan en total desacord. No és casualitat que les persones que més d'acord estan amb l'afirmació siguin les que viuen a les zones de platja seguides de les que viuen al centre de Begur ja que, tenint en compte les dades de les agències immobiliàries, aquestes són les que presenten el preu més elevat.

Agafant com a referència la variable del règim de tinença de l'habitatge, veiem que les persones que més en desacord estan amb l'afirmació són aquelles que viuen en lloguer. El 100% de les persones que viuen en una casa o un apartament en lloguer estan en desacord amb aquesta afirmació, en canvi el 87,87% de les persones que viuen en propietat no hi estan d'acord.

A l'afirmació *trobar un apartament o una casa en lloguer de llarga durada és fàcil*, si s'observen els valors absoluts es veu com el 80% dels enquestats estan en desacord amb aquesta afirmació i el 8,75% hi estan d'acord. La franja d'edat d'entre 50 i 69 anys són els que estan més en desacord amb aquesta afirmació amb un 89,47% que no creuen que sigui fàcil trobar un habitatge en lloguer de llarga durada.

Les persones que viuen en règim de lloguer són les que estan en més desacord amb l'afirmació que trobar un apartament o casa en lloguer de llarga durada és fàcil i representen el 92,85%. Per altra banda, les persones que viuen en règim de propietat el 77,27% està en desacord mentres que el 9,09% hi estan d'acord. Un cop analitzades les vivendes en règim de lloguer s'ha observat que la totalitat de les vivendes pertanyen a persones que es troben entre les franjes d'edat de 15 i 29 anys (42,60%) i de 30 i 49 anys (57,40%), per tant, el 23,72% de les persones joves d'entre 15 i 49 anys viuen en règim de lloguer.

Algunes persones enquestades opinen que caldria una política d'habitatge nova on el les vivendes i el lloguer fossin més accessibles i s'oferís més habitatge de protecció oficial i lloguer públic i social.



*"No hi ha habitatge de protecció oficial i totes les formacions polítiques no fan res per parar els abusos urbanístics sinó que els faciliten [...]"*

*"Cal una política d'habitatge nova: lloguer social i habitatge públic a l'interior."*

*"Lloguer més accessible, vivendes més accessibles i menys pijerio"*

A l'afirmació *s'estan construint masses habitatges nous*, el 75% de les persones opinen que *s'estan construint masses habitatges nous*, en canvi, hi ha un 17,50%, dels quals un 52,50% estan en total desacord amb l'afirmació. A continuació podem veure algunes de les aportacions dels enquestats:

*"Em sembla excel·lent"*

*"Sempre i quan sigui accessible per tothom"*

*"No és necessari construir habitatges nous perquè Begur és un municipi on hi ha una gran quantitat d'habitatges en lloguer i cases abandonades pel que crec fora de lloc haver de fer una gran deforestació"*

Actualment, les zones de Begur on més projectes urbanístics s'estan desenvolupant són les zones més properes a les platges. A través de l'enquesta s'ha vist que el 100% de les persones que viuen en la zona de platja estan d'acord que s'estan construint masses habitatges nous. A més, diverses persones opinen que els nous habitatges s'estan construint exclusivament amb finalitats turístiques, és a dir, que es creen habitatges nous destinats a propietaris d'un nivell adquisitiu alt que els utilitzaran com a segona residència i que, alguns d'ells, els transformaran en habitatges d'ús turístic.

*"El problema és que els habitatges que es construeixen són per gent de fora, segones residències, no per persones d'aquí"*

*"No m'agrada gaire perquè seran habitatges de segona residència [...]"*

*"Cases per la gent rica que ve al poble dos mesos l'any"*

*"La nova urbanització de Sa Riera: habitatges d'ús turístic a l'abast de persones amb poder adquisitiu alt"*

*"Prou cases de segona residència"*

### 7.3. Resultats sobre l'ocupació

Com hem pogut veure en apartats anteriors, l'arribada del turisme va suposar un abans i un després en l'economia del municipi. L'agricultura, la ramaderia, la pesca, l'artesania tradicional inclús la indústria van deixar de tenir importància a mesura que el turisme es va anar imposant. El sector que predomina en el municipi de Begur és el dels serveis, sobretot aquells vinculats amb l'activitat turística i la construcció, i com s'ha vist una de les característiques d'aquest sector és la forta estacionalitat i el grup d'edat més afectat per aquesta estacionalitat són les persones de menys de 30 anys. No obstant, aquesta estacionalitat no es veu reflexada en les enquestes ja que, sense tenir en compte les persones que treballen en un altre municipi, les persones ocupades en el municipi representen el 77,77% mentre que el 33,33% no treballen actualment, estan a l'atur o estan jubilades.

Un altre factor molt característic del municipi de Begur és la mobilitat espacial de la població per ocupació, un 43,75% dels enquestats han de desplaçar-se a altres municipis per treballar. Cal destacar que d'aquest percentatge el 22,5% correspon a la franja d'edat d'entre 15 i 29 anys, per tant, aquesta franja d'edat no tan sols és la més afectada per l'estacionalitat sinó que també és la que més es desplaça a altres municipis per raons laborals. A més, observant el nombre de persones que no treballen actualment, les que estan a l'atur i tenint en compte que hi ha una persona que no té l'edat per treballar, la franja d'edat d'entre 15 i 29 anys són les que presenten el percentatge més alt amb el 54,54%.

Del total de persones que treballen en el municipi el 82,14% es dedica al sector dels serveis (educatius, sanitaris, turístics...), el 3,57% al sector de la indústria i el 14,29% no ha especificat en quin sector treballa. Per tant, en l'enquesta també es veu reflexada la gran dependència del municipi al sector terciari.

Per saber que opinen les persones sobre l'oferta laboral del municipi, a l'afirmació *l'oferta laboral és molt àmplia i variada*, s'observa que el 85% dels enquestats opina que aquesta afirmació no és certa, tot i que hi ha un 7,5% que hi està d'acord. Les franjes d'edat que estan en més desacord són les d'entre 15 i 29 i les d'entre 30 i 49 anys amb un 45,76% que estan totalment en desacord amb l'afirmació i un 33,89% que estan en desacord. Si mirem el total de persones que treballen fora del municipi veiem que el 74,28% pertanyen a la franja d'edat d'entre 15 i 49 anys. A més, si analitzem la valoració que han fet les persones segons la seva situació laboral, veiem que coincideix que les persones que treballen fora del municipi són les que estan més en desacord amb

l'afirmació. Per tant, podríem afirmar que una de les raons per les quals aquestes persones s'han de desplaçar del municipi per trobar feina és perquè l'oferta laboral no és prou àmplia ni variada.

Per donar resposta a la situació de l'estacionalitat de l'oferta laboral de Begur s'ha plantejat l'afirmació *no és difícil trobar feina per tot l'any*. Si analitzem les dades absolutes veiem que el 80% neguen que sigui fàcil trobar feina per tot l'any, en canvi hi ha un 8,75% que opina que sí que és fàcil trobar feina per tot l'any.

Si analitzem les dades segons les franjes d'edat, la franja d'edat que més en desacord està amb l'afirmació són la d'entre 30 i 49 i la de 50 i 69 malgrat que aquestes franjes són, segons les dades analitzades, les que solen estar menys afectades per l'estacionalitat. En canvi, de la franja d'edat d'entre 15 i 29 anys, que és la més afectada per l'estacionalitat, hi ha un 9,09% de persones que opinen que no és difícil trobar feina per tot l'any.

Hem vist que les persones joves d'entre 15 i 49 anys són les més vulnerables a l'hora d'abandonar el municipi ja que creuen que no hi ha oportunitats laborals ni opcions per trobar feines qualificades i que s'han de desplaçar massa sovint a altres municipis. A més, algunes persones afirmen que la manca d'habitatge a un preu assequible i d'habitatge disponible per estades de llarga durada és un factor que facilita que les persones joves acabin marxant de Begur. Si analitzem l'ocupació d'aquesta franja d'edat veiem que el 45,76% treballa en el municipi però un 14,81% treballa només temporalment, el 45,76% treballa fora del municipi i el 8,48% actualment no treballa. Així doncs, les persones que treballen en un altre municipi i les que no treballen sumen un total del 60,57% dels joves.

*"Si hi hagués més oferta laboral per tot l'any i no tan sols treballs temporals, la gent no hauria de marxar de Begur. La gent que té fills podríem fer créixer Begur però cada vegada hi ha menys nens escolaritzats. Fan falta empreses que apostin per fer créixer el municipi en aquest sentit."*

*"El poble està oblidant a la gent del poble, hi ha manca de treball fora de temporada i també d'habitatge accessible, tant per gent jove com adulta amb problemes per trobar treball."*

## 7.4. Resultats sobre el turisme i els habitatges d'ús turístic

Els habitatges d'ús turístic són un tipus d'allotjament turístic que, des de que es va iniciar la seva legalització, no ha parat de créixer. El seu pes en el municipi és tal que actualment hi ha 60 habitatges d'ús turístic per cada hotel i si ens referim a nombre de

places hi ha 5,60 places d'habitatge d'ús turístic per cada plaça hotelera. A través de l'enquesta s'ha volgut conèixer si les persones tenen un concepte positiu o negatiu sobre aquest tipus d'allotjament. Per tant, es van elaborar un conjunt d'afirmacions i els enquestats podien seleccionar totes aquelles amb les quals hi estaven d'acord.

*Provoquen que hi hagi menys habitatges disponibles de lloguer de llarga durada, el 81,25% dels enquestats està d'acord amb aquesta afirmació. La segona afirmació, encareix el preu del lloguer general, un 70% dels enquestats hi està d'acord. Per tant, la baixa disponibilitat d'habitatges de lloguer de llarga durada i l'encariment del preu del lloguer general serien dos factors que provoquen que les persones hagin de marxar del municipi, sobretot les persones joves que són les que més opten pel règim de lloguer.*

*"Els habitatges d'ús turístic fan que la gent no trobi res de lloguer al poble i hagin de marxar"*

*"Han fet fora a la gent jove que ha nascut al poble"*

A través de les pàgines web de les agències immobiliàries s'ha observat que la totalitat de vivendes que s'ofereixen en règim lloguer compten amb el número reglamentari que les classifica com a habitatges d'ús turístic. Així doncs, quan s'entra dins les pàgines web i s'analitza el llistat de vivendes en lloguer, es veu que totes es mostren amb el preu del lloguer per setmana i no amb el preu del lloguer mensual. A més, les pàgines web, a la part superior del llistat de vivendes en lloguer, ofereixen directament l'opció de seleccionar les dates i el nombre de persones. Per tant, totes les vivendes que ofereixen les agències immobiliàries són habitatges d'ús turístic i són les mateixes agències les que estimulen el lloguer de curta durada a través de les seves pàgines web.

Segons dades proporcionades per l'Oficina de Turisme, les zones de Begur més reclamades pels turistes són les platges i el centre històric. Si analitzem el nombre d'apartaments i de cases en lloguer de les agències immobiliàries segons la seva ubicació veiem que la zona amb més nombre de vivendes en lloguer és la zona de platges seguida del centre de Begur. Al mateix temps, si analitzem els preus veiem que coincideix que el preu del lloguer a la zona de platja és el més car seguit del centre històric de Begur.

El 50% dels enquestats pensen que els habitatges d'ús turístic *augmenten el nombre de turistes que visiten el municipi* i el 23,75% creuen que *genera problemes de convivència entre els turistes i la població local*. Inclús hi ha enquestats que afirmen que aquest augment del nombre de turistes ha perjudicat el seu dia a dia i que no poden continuar amb la seva vida amb normalitat quan augmenta el nombre de turistes en temporada

alta i també n'hi ha que afirmen que aquest augment del nombre de turistes provocarà en un futur que la gent hagi d'anar a viure a altres municipis.

*"Durant la meua vida he vist augmentar moltíssim el turisme, de tal manera que ja no visito moltes platges o festes de Begur al ser inaccesibles per la gran quantitat de persones que hi ha."*

*"Molts de nosaltres quan arriba el turisme el que fem, si no estem treballant, és fugir de la vila"*

*"Begur atrau massa gent a l'estiu... Hi ha una massificació de poder adquisitiu alt que farà fora els habitants de tota la vida que s'estimen Begur amb bogeria."*

Per tant, si es valoren aquestes afirmacions com un concepte negatiu que tenen els enquestats dels habitatges d'ús turístic, del total de respostes obtingudes, el 85,71% són valoracions negatives. No obstant, malgrat que hem vist que el 58% dels habitatges d'ús turístic són de segona residència, un 25% dels enquestats opina que els habitatges d'ús turístic *impulsen un turisme més sostenible ja que els particulars poden obtenir un rendiment econòmic extra amb el lloguer del seu habitatge* i un 12,5% creu que són *beneficiosos perquè permeten obtenir ingressos públics a través d'impostos i llicències*.

A l'afirmació *Begur és un municipi pensat per la gent de fora*, el 71,25% dels enquestats hi estan d'acord i a l'afirmació *és un municipi molt dependent de l'activitat turística*, el 70% estan totalment d'acord i l'11,25% hi estan d'acord, per tant, un 81,75% de persones pensen que Begur depèn molt del turisme.

L'any 2019, segons les dades de l'Oficina de Turisme, el nombre de persones que van visitar Begur va ser de 19.014, d'aquest total el 68,12% van visitar el municipi entre els mesos de juliol i setembre i només el 4,3% entre els mesos de gener i març. El sector econòmic que predomina a Begur és el sector dels serveis, el primer trimestre del 2019 hi havia 1.215 llocs de treball dels quals el 66,83% pertanyia al sector serveis i dels 1.529 llocs de treball que hi havia el tercer trimestre el sector dels serveis representava un 79,13%. Així doncs, el tercer trimestre els llocs de treball augmenten perquè també creix el nombre de visitants al municipi i en conseqüència s'incrementen els llocs de treball en el sector dels serveis. Per tant, l'economia del municipi està subjecta a l'activitat turística i l'estacionalitat dels llocs de treball és una conseqüència de la dependència del sector econòmic al turisme i de les fluctuacions d'aquest.

*"Begur és un municipi preciós però de vegades sembla que estigui més per la gent que hi estiuja que no pels que hi vivim. A l'hivern no hi ha vida al poble, tot està tancat [...]."*

*"Crec que l'ajuntament hauria de donar una mica de prioritat al veí de tot l'any i no només enfocar-ho tot pels turistes."*

*"Estic completament d'acord que Begur està mort a l'hivern i viu a l'estiu [...]. Tot es fa per la gent de fora [...]"*

*"Ja no hi ha la vida de poble com la d'abans i a l'estiu et sents foraster en el teu mateix poble. Encara que vivim del turisme i és necessari per la nostra economia, seria bo no dependre-hi tant"*

## 7.5. Resultats sobre el paisatge

El nombre d'habitatges i concretament els habitatges de segona residència no han parat de créixer durant les últimes dècades, entre l'any 1971 i l'any 2011 es van construir un total de 1.059 habitatges. Les zones més afectades per la pressió urbanística les darreres dècades han estat les situades en la zona litoral com Sa Riera, Sa Tuna, Aiguablava i Fornells. Les últimes dades disponibles són les proporcionades pel Cens de l'Habitatge del 2011 on podem veure que del total de 5.225 habitatges que té el municipi 1.680 (32,15%) són habitatges principals, 3.327 (63,67%) són segones residències i 218 (4,18%) estan buits.

Els grans projectes d'urbanització que s'estan portant a terme al municipi actualment són la conseqüència de la modificació del Pla General d'Ordenació Municipal d'Aiguafreda aprovat l'any 2003. A través del Pla de Millora Urbana amb la finalitat de millorar la urbanització iniciada l'any 1986 va impulsar una important cessió de zona verda i la categorització de la zona com a sòl urbà consolidat. Segons el POUM, l'any 1989 Begur tenia una superfície de sòl urbà de 600 hectàrees però amb la modificació del sòl urbà es va incrementar fins a 675 hectàrees.

Segons la plataforma SOS Aiguafreda (2018): *"Més de la meitat del sòl d'aprofitament privat en aquesta zona és propietat de l'empresa Comercial Cap Sa Sal, S.L., propietat de la família Molano Camacho. [...] que figuren als Papers de Panamà, en què s'assenyalaven casos d'elusió fiscal. Ara bé, [...] l'amenaça de l'especulació urbanística a Begur va molt més enllà."* També afirmava que el mateix any 2018 a Sa Riera *"s'hi estan construint 24 habitatges de luxe fruit d'un conveni entre l'Ajuntament de Begur i la promotora Ses Negres S.L. Promotora representada pel Sr. Joan Gual Balmanya, familiar de l'exalcalde de Begur."*

Diverses associacions i plataformes van interposar denúncies urbanístiques contra l'Ajuntament de Begur ja que consideraven il·legal la classificació de terrenys inclosos en el PEIN Muntanyes de Begur i en la Xarxa Natura 2000 com a sòl urbà. A més, van denunciar que els projectes vulneraven la Llei d'Urbanisme que prohibeix urbanitzar en terrenys amb pendents superiors al 20% i la Llei de Costes amb la implementació d'una barrera arquitectònica dins la franja de 500 metres. (Inés Ripoll, Entre todos, 2019)

La Comissió d'Urbanisme de Girona el gener del 2019 va aprovar la suspensió de la concessió de llicències a tots els sòls urbans i urbanitzables sense edificar a una franja de 500 metres del litoral en les quals estaven incloses la construcció d'un hotel a Sa Riera, la urbanització de cala d'Aiguafreda i la pedrera de s'Antiga a Begur. (Marta Rodríguez, El País, 2019).

Malgrat aquesta moratòria, a la antiga pedrera de S'Antiga situada entre Sa Riera i Aiguafreda ja s'ha iniciat la construcció d'un projecte urbanístic que preveu la construcció de 52 habitatges de luxe, un hotel de luxe i noves carreteres d'accés que uniran el centre de Begur, Sa Riera, S'Antiga i Aiguafreda. El nou projecte anomenat "Urbanització Van de Walle" o "Jardins de Sa Riera" és portat a terme per la promotora Suïssa Stoneweg SA juntament amb l'empresa barcelonina Sorigué i segons l'ex alcalde Joan Loureiro: *"No es pot fer res perquè compleixen tota la normativa. [...]. Si alguna urbanització incompleix la normativa, l'aturem, però com les que ja estan consolidades quan es van començar a fer quan la llei actual no existia, la desclassificació és gairebé impossible"*.

El que més preocupa als begurencs és l'atac paisatgístic i l'impacte visual que suposa aquest projecte qualificat pels enquestats com a desproporcionat, vergonyós i totalment innecessari. A més, hi ha persones que opinen que aquest projecte és fruit de la corrupció i l'especulació:

*"Crec (jo i molts més) que hi ha hagut corrupció a l'hora de donar el permís al projecte ja que la zona era una pedrera il·legal que s'havia de rehabilitar com a bosc."*

*"La promotora i els que han concedit els seus permisos no estimen Begur i només busquen el seu benefici economic"*

*"Penso que tot es una màfia i que segurament hi ha blanqueig de capitals, tràfic d'influències... Per enriquir-se quatre i fer malbé la zona."*

A l'atemptat paisatgístic també s'hi afegeix la problemàtica de l'habitatge. El preu de les noves vivendes, segons la pàgina web de la promotora, oscil·len entre els 564.000€ i els 659.000€, per tant, són vivendes pensades i construïdes per persones amb un nivell adquisitiu alt. Molts dels enquestats opinen que aquestes vivendes estan destinades a ser futurs habitatges de segona residència amb conseqüències com l'augment de la sobresaturació durant els mesos d'estiu, creixement del nombre d'habitatges d'ús turístic, l'increment del preu de la vivenda, la disminució de la disponibilitat d'habitatges de lloguer de llarga durada i el moviment de la població cap a altres municipis.

*"És un desastre fruit de l'especulació, ens venem el territori per diners a persones que només en fan ús com a segona residència."*

*"[...] segur que no seràn habitatges de fàcil accés econòmic. Amb això em refereixo a que el preu de ben segur que supera la mitjana mensual per càpita del municipi."*

*"[...] no està destinada a facilitar que els joves begurencs puguin quedar-se al seu poble sinó a que algunes persones es facin més riques del que ja són oferint habitatges, per un preu abusiu, a gent que no hi seran més d'un mes a l'any i fent encarir més la resta d'habitatges i el preu d'altres serveis. I segur que la corrupció hi està present."*

*"Cases per a gent rica que ve dos mesos l'any. Destrucció d'espais naturals sense necessitat"*

El paisatge és el resultat de la interacció entre l'entorn natural i la intervenció humana i juga un paper molt rellevant en la formació i consolidació de l'identitat territorial per part de la població. Al parlar de paisatge parlem d'una realitat física i material però també de la contemplació pròpia i personal de l'individu, per tant, el paisatge és una construcció social i cultural, una percepció individual i social que genera un intangible geogràfic i la seva interpretació intangible (Nogué, 2019).

Degut a les grans transformacions que ha sofert el municipi de Begur al llarg de la seva història com a municipi turístic i a la importància que té el paisatge com a valor identitari d'un territori, a través de l'enquesta s'ha volgut descobrir quina és la zona de Begur que més agrada als enquestats, quina creuen que ha estat la que més s'ha transformat i quina els agradaria preservar.

El centre de Begur és la zona del poble que més agrada als enquestats i algunes de les raons que aporten és que el nucli és on hi ha més vida de poble. Tot i que Sa Tuna, Esclanyà i Aiguablava són les tres zones més escollides després del centre del municipi, la zona de platges, la zona de boscos i les muntanyes en general són les més valorades



per la major part dels enquestats. A més, hi ha un 12,50% dels enquestats que no poden escollir una zona en concret sinó que els agrada tot el municipi ja que cada racó té el seu encant.

La revisió del Pla d'Ordenació de 2003 va implicar un increment del sòl urbà i el creixement de múltiples urbanitzacions en el municipi però especialment les ubicades en la zona litoral com Sa Riera, Sa Tuna i Aiguablava. Segons els enquestats, la zona més transformada ha estat la zona de platges i les muntanyes més properes a la zona litoral amb vistes al mar, destacant-ne la platja de Sa Riera i la platja d'Aiguablava. En moltes ocasions les persones enquestades coincideixen en que les zones que voldrien preservar són aquelles que més s'han transformat, és a dir, la majoria volen preservar les zones de platja i el seu entorn natural.

*“Les zones que més s’han transformat són els boscos i les platges. S’haurien de preservar tots els espais naturals, culturals i històrics.”*

*“M’agradaria preservar-ho tot! Begur era un poble verd amb molta naturalesa i ara és un poble amb parcs futuristes i ple de grues construint habitatges que fa que perdin la seva essència”*

*“Tot el costaner i el voltant del poble són les zones més transformades. Tot el paisatge hauria d’estar preservat tal com fan a zones com Califòrnia, la Provença o els voltants de Florència.”*

Segons el planejament urbanístic actual, tots aquells espais que no estan protegits es podrien urbanitzar en un futur, essent els espais més propers i encarats cap el mar els que tenen més possibilitats d’acabar essent ocupats. Entre els enquestats hi ha persones que aposten per la preservació de tots aquells paisatges i entorns que encara mantenen la seva fisionomia inicial i que estan lliures d’intervenció humana ja que creuen que són les zones amb més perill de ser destruïdes. Per altra banda, moltes persones consideren que les polítiques de preservació haurien d’incloure-hi no només les zones protegides o les zones més vulnerables sinó tot el municipi.

# CAPÍTOL 5. RESULTATS I CONCLUSIONS

## 9. Resultats finals

El fenomen del turisme es va iniciar a principis del segle XX on la preservació del paisatge i de la identitat local eren les bases del desenvolupament turístic. No obstant, l'esclat de la Guerra Civil (1936-1939) va aturar totes les iniciatives turístiques però la Llei del Sòl de 1956 va obrir les portes al desenvolupament econòmic capitalista amb la construcció sense límits d'instal·lacions industrials, infraestructures i equipaments com hotels, apartaments, restaurants, càmpings i un gran nombre d'habitatges nous, finques, etc.

A partir de l'any 1965 neix el producte de màrqueting conegut com la Costa Brava i és en aquest moment que els municipis deixen de respondre a les necessitats autòctones i el seu desenvolupament econòmic, turístic i urbanístic consisteix en adaptar-se al turisme de masses. Barbaza (1966) en el seu anàlisi de la geografia humana, cultural, econòmica i territorial d'aquest territori menciona i descriu un paisatge que està desapareixent de forma inexorable. Per tant, durant l'època fordista apareixen els primers símptomes de pèrdua d'identitat i d'autenticitat dels municipis reconeguts sota l'unitat funcional de la Costa Brava i que acabaran per esdevenir municipis turístics amb una oferta turística homogènia i estandarditzada.

El projecte urbanitzador portat a terme en el territori va esdevenir un projecte de destrucció del paisatge físic però també del paisatge humà, cultural i econòmic. Havia nascut un nou model turístic centrat en el binomi turisme-construcció i el qual no parava d'expandir-se i transformar-ho tot. Tot i les crítiques i els esforços de moltes persones (sociòlegs, atropòlegs, geògrafs, pensadors, escriptors, acadèmics...) per evitar el seu desenvolupament, els interessos per mantenir aquest nou model turístic, urbanístic i econòmic van obligar a acceptar que no hi havia resistència possible que aturés el seu creixement. A mesura que s'anava desenvolupant el fenomen turístic apareixen un seguit de reivindicacions i moviments socials organitzats que contraposen una sèrie de valors ecològics, històrics, culturals i socials a les actuacions de la indústria turística i en defensa del territori. Avui en dia tals moviments socials segueixen vigents, com podem veure a través de les plataformes SOS Costa Brava o Ecologistes en Acció, i les seves tasques en defensa del territori tenen un important impacte i incidència, no tan sols en l'àmbit acadèmic sinó també en l'àmbit polític.

En les dos últimes dècades del segle XX es transforma la base econòmica dels municipis turístics de la Costa Brava els quals adopten una economia de monoproducció de creixent especialització en el sector de serveis i la construcció. Això va tenir com a conseqüència l'augment de l'espai dedicat als usos residencials i a les activitats de

consum i oci que van substituir les activitats agrícoles, forestals i industrials que havien sostingut l'economia del municipi fins aleshores. Durant la dècada dels noranta, mentres l'especulació urbanística seguia fent augmentar la bombolla immobiliària, els debats sobre la Costa Brava no s'aturaven. Mentre Ivette Barbaza defensava una política de creixement zero per salvar el litoral, les autoritats locals i el sector empresarial defensaven una política continuista del model turístic implantat.

La creació de centres d'investigació i d'estudis turístics a partir de l'any 1980 va marcar un abans i un després en la gestió de la destinació turística de la Costa Brava. Tot i que molt lluny encara de pal·liar les conseqüències del model turístic fordista, apareix la crida a la innovació i a la transició d'un model fordista a un postfordista a través de la creació de noves estratègies de comercialització i de nous productes turístics que generin valor i permetin la renovació de la destinació. Per tant, l'enfocament passa del desenvolupament urbanístic a estratègies de desconcentració, desestacionalització, diferenciació i segmentació.

Així doncs, s'ha vist com el fenomen turístic ha estat l'element principal de transformació dels municipis que formen part de la marca turística Costa Brava. Malgrat els esforços de gestió i les estratègies d'innovació portades a terme per revertir la situació, a través de la present investigació s'ha pogut detectar quins són alguns dels efectes del model fordista que encara persisteixen en la població de Begur i quines són les seves conseqüències i els principals afectats.

Abans de l'arribada dels primers turistes, Begur era un municipi dedicat a l'agricultura, la ramaderia, la indústria surera, la pesca i l'artesania però les grans demandes de turisme de sol i platja van modificar les dinàmiques del territori que es van anar adaptant a les noves demandes fins a convertir-se en un municipi totalment dependent de l'activitat turística. Actualment Begur presenta una oferta laboral basada en el sector dels serveis, essent l'activitat de l'hosteleria la més important, i amb una estacionalitat molt marcada on els mesos de juny, juliol, agost i setembre presenten els índex més alts d'ocupació a diferència de la resta de mesos de l'any. Aquesta situació de monoproducció centrada en l'activitat turística, més enllà de dificultar la possibilitat d'obtenir un lloc de treball estable per tot l'any, ofereix una oferta laboral poc qualificada i unes condicions laborals que condueixen a una precarietat laboral que converteix en insostenible la situació que viuen les persones de Begur ja que resulta molt complicat aconseguir un bon lloc de treball i viure en el municipi. En aquest sentit es pot veure que, malgrat les estratègies de desestacionalització proposades a través de les institucions públiques com és la Universitat de Girona, a Begur no s'estan portant a la pràctica la creació d'estratègies de

comercialització i de nous productes que permetin crear una oferta laboral més diversificada i menys estacionalitzada.

A la situació laboral de la població local s'hi suma el gran repte de l'habitatge. El principal problema que presenta Begur es va començar a desenvolupar amb l'arribada dels primers burgesos i aristòcrates procedents de Barcelona i de l'estranger els quals van començar a construir les seves primeres vivendes, majoritàriament habitatges de segona residència. Així doncs, davant un municipi deteriorat per la Guerra Civil i amb unes comunicacions que en dificultaven l'accés, la construcció d'aquests grans habitatges va comportar la revalorització de la zona i l'augment del preu del sòl. Per tant, ens trobem amb un municipi on persones amb alt nivell adquisitiu van començar a construir els seus habitatges de segona residència, preferiblement en les zones properes a les platges especialment en les muntanyes amb vistes al mar, fins a representar els habitatges de segona residència més del 60% de l'habitatge total del municipi. No només va augmentar el preu del sòl en tot el municipi sinó que en les zones properes a la zona costanera aquest augment encara és més destacable provocant que la població local no pugui accedir a viure en aquesta zona i hagin d'optar per viure en les zones residencials o en el nucli antic del municipi.

A tot això cal tenir en compte l'augment progressiu de nombre d'habitatges de segona residència transformats, gràcies a l'aparició de l'economia col·laborativa, en habitatges d'ús turístic i que han tingut un impacte important en el municipi. El sorgiment d'aquest tipus de model d'allotjament turístic permet als seus propietaris obtenir un rendiment més elevat del lloguer de l'habitatge si l'ofereixen per estades curtes que si ho fan per estades de llarga durada. A més, les agències immobiliàries que fins ara es dedicaven a la compra-venda i el lloguer d'habitatges ara intervenen també com a gestores d'habitatges d'ús turístic així doncs la major part de l'oferta de vivendes en lloguer que ofereixen les agències immobiliàries són destinades al lloguer turístic. A Begur hi ha un total de nou agències immobiliàries de les quals dues es dediquen exclusivament al lloguer vacacional, així doncs aquestes dades són un bon indicador de la situació actual en que es troba el municipi. Per tant, ens trobem que no només ha augmentat el preu de l'habitatge degut al creixement de les demandes del sòl sinó que amb l'aparició dels habitatges d'ús turístic l'oferta d'habitatges disponibles pel lloguer de llarga durada cada cop és més reduïda.

Es podria pensar que els habitatges d'ús turístic són una forma d'estimular el turisme sostenible ja que els propietaris poden obtenir un rendiment econòmic a través del lloguer del seu habitatge per finalitats turístiques. No obstant, les dades indiquen que el 58% dels habitatges d'ús turístic pertanyen a propietaris de segones residències, per tant,

els principals beneficiaris d'aquesta activitat no són persones que viuen al municipi. També cal mencionar que el preu per nit d'un habitatge d'ús turístic és molt més accessible que el preu per nit en un hotel a Begur, així doncs aquest tipus d'allotjament no només augmenta el nombre de visitants al municipi sinó que atrau a un perfil de turista amb un poder adquisitiu més baix, a més, degut a les característiques d'aquest tipus d'allotjament, la despesa generada en el municipi per les persones que utilitzen aquest tipus d'allotjament és molt inferior.

Aquesta excessiva dependència al turisme a part de generar problemes en l'ocupació i en l'habitatge també perjudica la vida quotidiana i redueix la qualitat de vida de la població local. L'activitat turística de Begur es centra en els mesos de juny, juliol, agost i setembre, per tant, la resta de l'any pràcticament no hi ha vida de poble i moltes persones senten que han de desplaçar-se a altres municipis per realitzar activitats relacionades amb l'oci. A més, el fet que el turisme es concentri tant durant quatre mesos fa que el municipi pateixi de sobresaturació arribant a triplicar el nombre d'habitants i provocant que moltes persones vulguin marxar del poble per la incomoditat que els genera el no tenir aparcament disponible, no trobar lloc a les platges o no poder passejar tranquilament per la vila.

Els darrers anys, s'ha començat a parlar del turisme com un dels principals factors del procés gentrificador causant del desplaçament de la població. El terme gentrificació segons Ruth Glass (1964) neix després de l'època industrial i és un procés a través del qual certes zones d'una ciutat, després d'haver experimentat un deteriorament de les edificacions i una devaluació econòmica i on hi vivien persones de classe obrera, comencen a ser zones d'interès per persones d'un poder adquisitiu elevat i per inversors immobiliaris. Aquest fenomen comporta la revalorització de la zona però també l'increment del preu del sòl i, a la vegada, el reemplaçament de les classes obreres per noves classes socials amb un poder adquisitiu més elevat. Per tant, el concepte de gentrificació té una doble incidència, el fenomen urbanístic i el fenomen social.

El 85% de les persones enquestades creu que Begur és víctima del fenomen de la gentrificació. Segons Pacione (1990) per determinar que en un municipi existeix gentrificació ha d'existir mobilitat espacial d'habitants i ha d'afectar a àrees que no siguin d'alt estatus en el moment de reinvertir-hi.

La gran deforestació de zones verdes i els atemptats constants als paisatges naturals de Begur generen una situació de mal estar entre la població begurenca ja que senten que se'ls està robant la identitat i el seu sentiment de pertinença al territori. L'element que

dóna autenticitat al municipi i pel qual Begur és un reclam és la bellesa del seu paisatge però davant la manca d'iniciatives i mesures polítiques que apostin per un turisme més sostenible provoquen que la població local no tingui més opció que abandonar el municipi. La mobilitat espacial de les persones que viuen a Begur és un fet, ja que des de l'any 2008 la població no ha deixat de disminuir i actualment hi ha un total de 3.891 habitants, un 9,59% menys que l'any 2008. La dificultat per trobar un lloc de treball qualificat i estable, el difícil accés a l'habitatge i la poca oferta d'oci fa que les persones joves siguin les més vulnerables i les més susceptibles a l'hora d'abandonar el municipi.

Un dels reptes de l'època postfordista era aturar el desenvolupament urbanístic. En el cas de Begur, després d'analitzar l'ocupació i la situació de l'habitatge es pot determinar que el model turisme-construcció encara segueix viu. La construcció que s'està portant a terme a Sa Riera i els projectes de construcció de vies d'accés i d'un hotel de luxe demostren que en les institucions públiques i les empreses privades encara hi ha interessos per seguir mantenint aquest model de creixement turístic, urbanístic i econòmic.

Així doncs, després d'haver portat a terme l'estudi de la situació actual de Begur podem afirmar que el municipi encara presenta símptomes latents del model fordista i, a més, s'està veient afectat pel fenomen de la gentrificació. Si no es prenen les mesures pertinents per revertir aquesta situació, Begur acabarà transformant-se en un municipi apardor on només hi viuràn persones durant unes poques setmanes l'any.

## 10. Conclusions

Hem vist que el model turístic implantat és l'eix vertebrador de les diferents problemàtiques que presenta actualment el municipi i, al mateix temps, un model que no és sostenible en el temps. La dinàmica turística de Begur ha estat l'adaptació de la seva oferta a les demandes sorgides dels moviments turístics sense tenir en compte les conseqüències econòmiques, ambientals i socioculturals que ha comportat. Begur ha basat la seva oferta turística en el turisme de sol i platja, per tant, cal una transformació d'aquesta oferta turística que s'enfoqui en un públic objectiu concret que permeti l'aproximació a un model turístic més sostenible i que augmenti la rendibilitat econòmica, ambiental i social i millori la qualitat de vida de la població.

S'ha demostrat que el creixement urbanístic no és sinònim de riquesa i d'ocupació ja que la major part d'aquests habitatges que es construeixen només s'ocupen durant unes

setmanes l'any provocant una sobresaturació durant els mesos d'estiu, una manca de diversitat econòmica i una oferta laboral molt marcada per l'estacionalitat. Aquest model és l'antítesi de la sostenibilitat ja que la venda de terrenys i la construcció de segones residències només genera beneficis a curt termini perquè un cop construïdes la despesa turística en allotjament és nul·la i la despesa en altres serveis turístics és mínima. No aturar l'augment dels habitatges de segona residència provocarà l'esgotament del recurs del sòl així com l'augment del consum d'aigua, electricitat i serveis que requereixen grans inversions econòmiques pel seu subministrament.

Una altre factor que accentua i intensifica les problemàtiques esmentades és, com hem vist amb la nova urbanització Jardins de Sa Riera, les inversions estrangeres en els projectes urbanístics. La manca de valor identitari i de sentiment de pertinença amb el territori d'aquets inversors són algunes de les raons que porten a deforestar i destruir el paisatge indiscriminadament per construir-hi grans habitatges que només es poden permetre pagar persones forasteres, d'un alt poder adquisitiu i que només l'utilitzen durant uns dies l'any.

El mes de gener es va aprovar el Pla Director Urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí a través del qual es revisen els sòls que no es pot construir però hi exclou aquells municipis que ja tenen un planejament urbanístic adaptat al Pla territorial parcial de les Comarques Gironines. Tot i la constant vulneració de les Directrius Territorials de Paisatge del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines per part del planejament urbanístic de l'Ajuntament de Begur, l'aprovació del nou pla no atura el projecte d'urbanització de la pedrera de S'Antiga de Sa Riera. Així doncs, és fa necessària una sèria reinterpretació del model urbanístic de Begur basada en el territori i en una gestió que tingui com a pilars fonamentals criteris sostenibles.

Malgrat totes les intervencions urbanístiques i els atacs paisatgístics constants, Begur és un municipi que forma part de la Xarxa Estatal de Municipis per la Qualitat de vida adscrita al moviment Cittaslow nascut a Itàlia l'any 1999. Aquest moviment es caracteritza per l'impediment del creixement desmesurat de la ciutat amb principis com la reutilització dels edificis existents i per la defensa d'activitats turístiques respectuoses amb el medi natural, cultural i social que permetin un intercanvi positiu d'experiències entre la comunitat local i els visitants. Llavors, després d'haver vist la destrucció dels espais naturals que s'està portant a terme a favor de la construcció de nous habitatges de segona residència en comptes de l'adaptació d'edificis abandonats i el descontent generalitzat entre la població local envers la gestió de l'activitat turística, serien alguns



exemples que demostrarien que Begur no compleix amb la filosofia marcada per aquest moviment.

Els territoris catalogats com a Reserva de la Biosfera són territoris ecològicament representatius o d'un valor únic en els quals les activitats de la població humana tenen com objectiu comú la conservació de la diversitat biològica i cultural i el desenvolupament econòmic i social mitjançant la relació de les persones amb la naturalesa. És curiós que la Costa Brava, un territori caracteritzat per un model turístic i urbanístic devastador, destructiu i insostenible, hagi presentat la seva candidatura per la declaració de Reserva de la Biosfera, tot i que si ho analitzem des del punt de vista d'una estratègia de màrqueting podria tenir sentit.

La Costa Brava és una marca turística nascuda de la necessitat de promocionar el litoral amb finalitats turístiques i que no respecta ni representa els valors del territori ni del conjunt del seu paisatge. En canvi, l'Empordà és un paisatge construït per la seva gent des del respecte, la protecció i l'admiració. L'Empordà és cultura, és patrimoni, és història, és naturalesa, és identitat, és sentiment de pertinença i d'estima, és orgull, autenticitat i essència. Per tant, des del meu punt de vista, l'Empordà seria una millor proposta de candidatura a Reserva de la Biosfera.

És evident que a Begur hi ha un conflicte territorial sorgit de la pèrdua d'identitat paisatgística pròpia degut als constants processos de transformació que ha sofert el territori en els quals els agents governadors han actuat sense tenir en compte les opinions i els criteris de la població begurenca. És per aquesta raó que cal replantejar i redefinir el model turístic actual enfocant-lo en el desenvolupament d'un turisme integrat i amb una governança publicoprivada que compti amb la participació ciutadana en la presa de decisions. A més, les administracions públiques haurien de considerar crear un planejament territorial de caràcter paisatgístic que s'encarregui de la protecció, l'ordenació i la gestió del paisatge amb l'objectiu d'avançar cap a una gestió sostenible dels recursos naturals i patrimonials i en un nou tractament del paisatge en el seu conjunt.

Anant més enllà, tot i que la població ha progressat molt en consciència ambiental, caldria impulsar una cultura paisatgística que fomentés una consciència real de paisatge perquè el paisatge no necessita més transformacions, necessita més contemplació, més admiració. Seria ideal que arribés un dia en que no fos necessària la protecció del paisatge, que les persones fossin conscients que el paisatge és un element que ofereix benestar i qualitat de vida a totes les persones sense discriminació, que el paisatge és la raó de ser de la nostra existència i que si no aprenem a valorar-lo i a retornar a ell acabarem per estingir-nos.

## 10. Bibliografia

- Acerenza, M. Á. (2006). *Conceptualización, origen y evolución del turismo*. (1ra edició). Editorial Trillas.
- Anton Clavé, A. (2002). El model turístic de Catalunya enfront de les noves tendències de la demanda. *Revista de geografia*, (1), 119-128. <https://www.raco.cat/index.php/RevistaGeografia/article/view/46121>
- Barbaza, Y. (1988). *El paisatge humà de la Costa Brava*. (1ra edició). Edicions 62.
- Cabré Pla, A. (2003). *La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia*. (Tesi Doctoral). Universitat Autònoma de Barcelona, Catalunya.
- Cals i Güell, J. (1985). Trenta anys de Turisme a la Costa Brava del Baix Empordà. Un repàs a l'evolució de l'hoteleria. *Llibre de la Festa Major de Torroella de Montgrí*.
- Cuadrado i Ciuraneta, S. (2006). Les transformacions dels assentaments a la plana de l'Alt Empordà: un estat de la qüestió. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, (61-62), 367-388
- Cuscó Puigdemívol, E. Font Garolera, J. (2015). Nuevas formas de alojamiento turístico: comercialización, localización y regulación de las 'viviendas de uso turístico' en Cataluña. *Biblio 3W: Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XX, (1.134). <https://doi.org/10.1344/b3w.0.2015.26123>
- Descamps Ramírez, J. (2019). *La variació del preu del lloguer i la influència dels habitatges d'ús turístic: El cas de la ciutat de Girona*. (Treball de fi de Grau). Universitat de Girona, Catalunya.
- Donaire, J. A. Fraguell, R. N. Mundet, Ll. (1997). La Costa Brava ante los nuevos retos del turismo. *Estudios Turísticos*, (133), 77-96.
- Dot Jutgla, E. Pallares-Barbera, M. Casellas, A. (2012). Gentrificació productiva, desindustrialització i relocalització industrial. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, (73), 27-52. <http://revistes.iec.cat/index.php/TSCG/article/view/63642/63570>
- E. Martínez, J. Mazón, T. (2019). Turismo residencial, paisaje y sostenibilidad ambiental. Un análisis sobre el auge inmobiliario en España. *Cultura y Conciencia. Revista de Antropología*, (3), 10-31.

- El text consolidat de les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur, pren com a base el contingut del document aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 16/07/2003 (DOGC n° 4006, de 10.11.2003).
- Febrés, X. (1991). La Costa Brava vista per Nicholas de Woevodski. *Revista de Girona*, (144), 28-33.
- Fraguell i Sansbello, R. M. (1993). *Turisme residencial i territori: la segona residència a les comarques gironines*. (Tesi Doctoral). Universitat Autònoma de Barcelona, Catalunya.
- Fraguell i Sansbelló, R. M. (2015). El turisme: fenòmen transformador del litoral empordanès. *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos*, volum 46. <https://doi.org/10.2436/20.8010.01.179>
- Gil i Vilà, R. (2008). 365 dies per la Costa Brava. *Revista de Girona*, 251.
- Gomà i Sala, A. (2015). Turisme i consum col·laboratiu. *Patrimoni i Turisme al Pirineu: 11es Trobades Culturals Pirinenques*, 147-152. <http://dx.doi.org/10.2436/15.8060.04.17>
- Guillén Navarro, N. A. (2015). La vivienda de uso turístico y su incidencia en el panorama normativo español. *Revista Aragonesa de Administración Pública*, (45-46), 101-144.
- Herrero Suárez, C. (2017) Las viviendas de uso turístico: ¿El enemigo a abatir?: Reflexiones sobre la normativa autonómica en materia de alojamientos turísticos. *Revistas de Estudios Europeos: Monográfico-Economía colaborativa*, (77). <http://hdl.handle.net/10234/177370>
- Llarch, E. (hivern 2008). La bombolla es desinfla. *La Vanguardia*. 14 d'abril del 2021.
- Martí, C. (2005). *La transformació del paisatge litoral de la Costa Brava: Anàlisi de l'evolució (1956-2003), diagnosi de l'estat actual i prognosi de futur*. Universitat de Girona, Catalunya.
- Montiel Márquez, A. (2011, desembre 12). Modelo inmobiliario, especulación y endeudamiento. *Ecología Política: Cuadernos de debate internacional*. 14 abril de 2021. <https://www.ecologiapolitica.info/?p=4102>
- Mundet i Cerdan, Ll. (1997). La situació econòmica i turística de la Costa Brava. *Revista de Girona*, (180), 44-49.

- Mundet i Cerdan, Ll. (2000). El Turisme: De l'estiueig dels forasters a la invasió dels visitants. *Revista de Girona*, (200). <https://dugi-doc.udg.edu/bitstream/handle/10256/2496/53.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Naredo, J. M. (2010). El modelo inmobiliario español y sus consecuencias. *Boletín CF+S: Biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible*, (44). <http://polired.upm.es/index.php/boletincfs/article/view/2470/2548>
- Nef, A. (2020, juliol 19). La Costa Brava, en el punto de mira de los ecologistas. *El Mundo*. 4 de maig de 2021. [https://www.elmundo.es/cataluna/2020/07/19/5f140f4cfdddffe0318b45d3.html?fbclid=IwAR0Irs3C9Lfkk21wHYGgYBTU6BXHtpMUM\\_fKRfWFTOYn\\_VjIGIG\\_FNBcjPk](https://www.elmundo.es/cataluna/2020/07/19/5f140f4cfdddffe0318b45d3.html?fbclid=IwAR0Irs3C9Lfkk21wHYGgYBTU6BXHtpMUM_fKRfWFTOYn_VjIGIG_FNBcjPk)
- Nogué, J. (2010). El retorno al paisaje. *Enrahonar*, (45), 123-136. [10.5565/rev/enrahonar.224](https://doi.org/10.5565/rev/enrahonar.224)
- Prats Planagumà, Lluís. (2005). *Sistemes locals d'innovació turística: un model conceptual aplicat a la Costa Brava Centre*. Universitat Jaume I, Catalunya.
- Ripoll Pujol, I. (2019, novembre 6). Terrorisme urbanístic a la cala de Sa Riera. *El Periodico*. 4 de maig de 2021. <https://www.elperiodico.com/es/entre-todos/participacion/terrorisme-urbanistic-a-sa-riera-begur-195697>
- Rodríguez, M. (2019, gener 9). Tala de pins i alzines a la cala de sa Riera de Begur per construir-hi 52 cases de luxe: ecologistes i alguns polítics mostren el seu rebuig a un projecte que té el permís de l'Ajuntament. *El País*. 4 de maig de 2021. [https://cat.elpais.com/cat/2019/01/09/catalunya/1547064960\\_957438.html](https://cat.elpais.com/cat/2019/01/09/catalunya/1547064960_957438.html)
- Rodríguez, M. (2021, gener 17). La Generalitat suspèn un any les llicències per construir a primera línia de la Costa Brava: la moratòria afecta 1.120 hectàrees de 14 municipis on s'han projectat 3.000 habitatges. *El País*. 4 de maig de 2021. [https://cat.elpais.com/cat/2019/01/17/catalunya/1547722035\\_649514.html](https://cat.elpais.com/cat/2019/01/17/catalunya/1547722035_649514.html)
- Saló Mayolas, A. (2004). Les segones residències: anàlisi específica per a la Costa Brava. *Revista de Girona: economia*, (225), 30-34.
- Saló Mayolas, A. (2005). *Estudi sobre l'habitatge a la demarcació de Girona: habitatges principals, segones residències i apartaments turístics*. (Tesi Doctoral). Universitat de Girona, Catalunya.

- Sequera, J. (2015). A 50 años del nacimiento del concepto 'gentrificación'. La mirada anglosajona. *Biblio 3W: Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XX, (1.127). <https://doi.org/10.1344/b3w.0.2015.26116>
- Solé, L. Masó Ferrerons, L. (2021, abril 12). Les agressions urbanístiques a la Costa Brava que el nou pla director no ha aturat. *Directa: medi ambient*. 4 maig de 2021. <https://directa.cat/les-agressions-urbanistiques-a-la-costa-brava-que-el-nou-pla-director-no-ha-aturat/>
- Sos Costa Brava. 2018. Sos Costa Brava. 4 de maig de 2021. <https://www.soscostabrava.cat/>

# Annexos

## Resultats de les enquestes

Pregunta 1. Quina edat tens?

	15-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	Total
Enquestats	6	28	13	11	13	7	2	80

Pregunta 2. Has viscut sempre a Begur?

Si	42
No	38
Total	80

Pregunta 3. Si la resposta anterior ha estat afirmativa pots passar a la pregunta 5 però si la teva resposta ha estat negativa, quin any vas venir a viure a Begur?

Abans del 1960	0
Entre 1960-1990	6
Entre 1990-2010	19
Després del 2010	13
Total	38

Pregunta 4. Perquè vas escollir Begur com a municipi per viure?

Motius laborals	3
Perquè l'accés a l'habitatge era facil	4
Perquè era un municipi amb una bona localització	5
Perque era un municipi amb molts recursos	2
Per motius familiars	15
Per l'entorn, bellesa i tranquil·litat	9
Total	38

Pregunta 5. A quina zona de Begur vius actualment?

Centre	45
Residencial	7
Sa Tuna	0
Sa Riera	1
Aiguafreda	1
Aiguablava	1
Esclanyà	25
Sa Punta	0
Casa de Camp	0
Total	80

Pregunta 6. En quin tipus d'habitatge vius?

Casa en lloguer	10
Casa en propietat	57
Apartament en lloguer	5
Apartament en propietat	8
Total	80

Pregunta 7. Actualment treballes a Begur?

Si	17
Si però de forma temporal	4
Si, sóc autònom	7
No, treballo en un altre municipi	37
No estic treballant actualment	5
No, estic a l'atur	3
No, sóc jubilat/jubilada	5
No tinc edat per treballar	1
No, sóc estudiant	1
Total	80

Pregunta 8. Si la resposta anterior ha estat negativa pots passar a la pregunta següent i si la resposta ha estat afirmativa, en quin sector treballes?

Agrari	0
Industrial	1
Construcció	0
Serveis	23
Total	24

Pregunta 9. Valora de l'1 (totalment en desacord) al 5 (totalment d'acord) quant d'acord estas amb les afirmacions següents sobre Begur:

	1	2	3	4	5
Les vivendes son accessibles economicament per tothom	46	28	5	2	1
Trobar un apartament o una casa en lloguer de llarga durada és fàcil	40	27	9	3	3
Cada cop hi ha mes persones joves visquent a Begur	27	23	22	7	3
L'oferta laboral és molt àmplia i variada	34	31	12	5	0
No és difícil trobar feina per tot l'any	39	26	8	6	3
Begur és un municipi pensat per la gent de fora	11	6	7	24	34
S'estan construint masses habitatges nous	7	7	7	17	44
Begur és un municipi molt dependent de l'activitat turística	7	4	4	8	59
És un municipi amb molts recursos culturals, educatius, esportius...	13	21	19	24	5
Begur ha perdut l'autenticitat	13	8	17	18	26

Pregunta 10. Els habitatges d'ús turístic (HUT) són habitatges cedits pel seu propietari a tercers a canvi d'una contraprestació econòmica, per a una estada temporal igual o inferior a 31 dies i en condicions de immediata disponibilitat. A Begur actualment n'hi ha 1.559, creus que la presència d'aquest tipus d'allotjament turístic... (Pots escollir més d'una resposta).

Provoca que hi hagi menys habitatges disponibles de lloguer de llarga durada	65
Encareix el preu del lloguer general	56
Genera problemes de convivència entre els turistes i la població local	19
Impulsa un turisme mes sostenible ja que els particulars poden obtenir un rendiment economic extra amb el lloguer de l'habitatge	20



Augmenta el nombre de turistes que visiten el municipi	40
És beneficiós perquè permet obtenir ingressos públics a través de llicències i impostos	10

Pregunta 11. La gentrificació és un procés de transformació urbana que provoca que la població original sigui progressivament desplaçada i substituïda per una altra de nivell adquisitiu superior. Creus que Begur és víctima de la gentrificació?

Si	68
No	12
Total	80

Pregunta 12. Has pensat en marxar de Begur i mudar-te a un altre municipi? Perquè? (Pots escollir més d'una resposta)

No hi ha oportunitats laborals	19
No hi ha opcions per trobar feines qualificades	13
Els equipaments i recursos són insuficients	6
Les comunicacions (urbanes i interurbanes) són dolentes	13
No hi ha vida de poble	26
M'haig de desplaçar massa sovint a altres municipis	23
No, no he pensat en mudar-me	30

Pregunta 13. La nova construcció de 52 habitatges a la zona de Sa Riera portada a terme per la promotora Jardins de Sa Riera ja està en marxa. Què opines sobre la construcció d'aquesta nova urbanització?

No m'agrada gaire
Huts a l'abast de persones amb poder adquisitiu alt
Horrorós
Barbaritat innecessària
Destruïx el paratge natural fent que el valor del poble es redueixi, quan al final tot siguin cases i no quedi res maco, el poble haurà perdut el seu valor i hi haurà un "desplom" del sector de la vivenda (bombolla urbanística)
Horrible
Que tothom que té un terreny a Begur té tot el dret de poder-lo vendre, el problema és que no donin feina als obrers del poble i tot siguin empreses de fora.

És una desgràcia
És un atac paisatgístic. No afecta a la vivenda dels begurencs.
És un desastre fruit de l'especulació, ens venem el territori per diners, a persones que només en fan ús com a segona residència.
l'impacte de l'urbanisme a Sa Riera fa mal visualment i crec que al juliol i agost tindrem sobresaturació a les cales i al poble
És una bestiesa
Crec que està afectant al paisatge
No s'hauria de fer
És una burrada, no entenc com ha sigut possible aquests permisos per construir tal edificacions.
No m'agrada gaire perquè seran segones residències però també busco la part pràctica, pagaran els seus impostos i realment els serveis només els utilitzaran un mes. Aixà fara que l'ajuntament tingui mé recursos
És mes vida per Begur
Fatal, hi ha pisos i cases buides
Vergonyós, ja està bé de tanta construcció per persones d'alts nivells econòmics i de destruir el mes característic de Begur, la seva naturalesa
Em fa molta pena veure com destrueixen el nostre paisatge per DINERS
Opino que no s'hauria d'haver deixat destruir el paisatge de la platja de Sa Riera d'aquesta manera. Ho trobo una bogeria.
No sap, no contesta
Totalment innecessari i crec que estan destruint Sa Riera
No estic d'acord amb que es faci aquesta urbanització però sembla que és lúnica manera de fer diners
Que només sera per gent de fora, una autèntica vergonya
Que portara mes gent de fora
No m'agrada, destrueix la zona verda
Per desgràcia, que tenen tant de dret com els que fa 50 anys es varen fer la seva i ara es queixen
Un insult
És terrible! Horrorós! I molt injust! La platja de Sa Riera és molt petita per tants habitatges! És una llàstima! Just a sota d'aquesta construcció i ha un piló d'habitatges abandonats. No hagués estat millor arreglar aquests que destruir mes paisatge verge?
Una bogeria
No considero que sigui el lloc més adient per edificar

Que mataron el bosque y que este tipo de construcciones de viviendas solo atraerá gente en verano, no serán residentes de todo el año
es una destrossa de la naturaleza
Innecessària totalment i destrucció de la zona costera
Molt malament es podrien fer habitatges però per la gent de Begur no per la gent de fora, és un poble fantasma
Res a fer
Que continuen destruint l'encant de Sa Riera un cop més, tot són interessos econòmics... tant és l'opinió del poble
Una aberració
Una vergonya
No s'hauria de fer
S'estan destruint les vistes, la naturalesa i l'autenticitat de Begur. S'haurien d'aprofitar més les zones que han estat antigament en obres i deixar de afectar a la natura.
S'estan carregant la natura
No feia falta
Han destrossat Sa Riera com molt altres llocs de Begur per interessos econòmics.
Doncs que resulta una amenaça pel medi natural i de segur que no serán habitatges de fàcil acces econòmic. Amb això em refereixo a que el preu de ben segur que supera la mitjana mensual per càpita del municipi.
No n'estic gens d'acord ja que això el que fa és produir bastant més turisme i per tant hi haurà menys recursos per a la gent del poble.
És una bogeria
Estic totalment en desacord. Al poble, qui paga mana.
És un despropòsit i un atemptat contra el paisatge i la natura. A més, no està destinada a facilitar que els joves begurencs puguin quedar-se al seu poble, sinó a que algunes persones es facin més riques del que ja són oferint, per un preu abusiu, els habitatges a gent que no hi seran més d'un mes a l'any i fent encarir més la resta d'habitatges i el preu d'altres serveis. I segur que la corrupció hi està present.
Que és una aberració, un desastre, un crim al territori
Opino que cada vegada hi ha més contaminació paisatgística, que tot es fa de cares als diners i que no s'està gestionant bé. S'haurien de prohibir aquests tipus de projectes massius i valorar més la reserva natural que tenim. Però malauradament pesa més l'economia que l'ecologia.
És horrible, estan destrossant el paisatge. Hauria d'estar prohibit construir-hi.
Destrossa d'un paisatge natural per a unes vivendes que s'utilitzen únicament per 'un mes' a l'any.

<p>Crec (jo i molts més) que hi ha hagut corrupció a l'hora de donar el permís al projecte, ja que la zona era una pedrera il·legal que s'havia de rehabilitar com a bosc. A més a més, l'impacte visual és molt greu, destrossa un paratge natural que hauria d'estar protegit. I el fet de que es facin tants habitatges nous agreuja la situació que vivim sobretot a l'estiu. La gent del poble no podem fer vida normal per tema de pàrquing, caminar entre tanta gent, trovar lloc a la platja, etc.</p>
<p>No s'hauria d'haver permès la seva construcció des de bon començament. Impactarà greument la zona afectada pel que fa a l'ecosistema, sense tenir en compte l'afectació que tindrà (i ja té) a la visió com a zona natural/verge.</p>
<p>Que incrementarà la saturació de la zona i l'impacte visual és força dolent</p>
<p>S'han carregat la muntanya</p>
<p>Que és una destrossa per aquest espai natural i només promociona encara més l'encariment de la vivienda a Begur.</p>
<p>Cal una política d'habitatge nova: lloguer social i habitatge públic a l'interior. Prou construcció a primera línia de mar.</p>
<p>No és correcte ja que l'impacte mediambiental és molt gran</p>
<p>Una bestiesa</p>
<p>Fatal! La promotora i els que han concedit els permisos. No estimen Begur només busquen el seu benefici econòmic.</p>
<p>Una llàstima i la culpa no és de la promotora sinó de qui li va donar els permisos</p>
<p>Excel·lent</p>
<p>És un acte de terrorisme contra els begurencs i contra el paisatge natural. Alhora, un interès econòmic brutal, però estúpid, perquè les residències temporals no nodreixen l'economia continua que necessita un poble.</p>
<p>Interès per fer diners. No els importa l'imatge que poden donar.</p>
<p>Que és una barbaritat que no s'hauria de permetre</p>
<p>Que hauria de prohibir-se</p>
<p>Al igual que moltes altres, no respecten el curs de la natura</p>
<p>Cases per la gent rica dos mesos a l'any. Destrucció d'espais naturals sense necessitat</p>
<p>Penso que tot és una màfia i que segurament hi ha blanqueig de capitals, tràfic d'influències... per enriquir-se quatre i fer malbé la zona. La gentrificació és més que evident en aquest poble.</p>
<p>És descabellada i desproporcionada. És horrible i Begur un dia semblarà Castelldefels.</p>
<p>No em sembla bé perquè moltes empreses poden tenir com a referència aquesta i provocar conseqüències que donin lloc a que Begur perdi la seva essència tradicional.</p>
<p>No és necessària, al final l'encant del poble se l'estan carregant</p>
<p>una monstruositat</p>
<p>Totalment en desacord</p>

És bona sempre i quan sigui accessible per tothom
Que no s'hauria de fer. Begur és un municipi on hi ha una gran quantitat de cases, pisos i habitatges de lloguer, cases abandonades... pel que crec fora de lloc haver de fer una gran deforestació per fer segones residències de luxe. No necessitem més vivendes, necessitem més responsabilitat amb el medi ambient i amb les persones que vivim al poble!
No cal

Pregunta 14. Quin espai o zona de Begur t'agrada més?

Esclanyà
Cap Sa Sal
El castell
Tot
El centre (poble) i les cales amb baixa construcció (Aiguablava, Aiguafreda, Sa Tuna és bonic tot i la quantitat de cases)
Totes les zones de platja
Son Rich
Quasi totes
Sant Ramon i Sa Roda
El carrers del centre i les cases per descomptat
Fornells
Sa Tuna
Platja del Racó, Illa Roja i Salt Ses Eugues
Aiguablava
En general cada espai té el seu encant
Qualsevol de les nostres cales. El cim del Castell les vistes són meravelloses i ens fa valorar on vivim.
Sa Tuna
Centre
Totes les seves platges
Sa Tuna i Aiguafreda
Mas Prats i Sa Tuna
Centre
Son Rich

Esclanyà
Tot
Les rodalies i les urbanitzacions
Entre Sa Riera i Sa Tuna
Mas d'en Pinc
Aiguafreda i el centre
Aiguablava
Les platges
Totes les zones tenen encant
Tot
Esclanyà
El castell
Tot però que es quedi la gent jove de Begur aquí i no hagi de marxar fora i que Begur no sigui un poble de segones residències, un poble fantasma
Centre
Aiguablava, Sa Tuna i el poble
Esclanyà
El bosc i les platges
Aiguablava
El cor del poble, el centre, on hi ha més vida
Mirador d'Aiguablava
El poble
El centre del poble
Aiguablava, Sa Tuna i l'Arbreda
Aiguablava
Cap Sa Sal
El camí de l'aigua
Fornells
L'arribada a Begur des d'Esclanyà és una vista meravellosa
De Begur m'agrada molt el centre, on hi trobem l'església i tots els carrerons. I anant més cap enfora, tota la zona costera i camins de ronda.
El castell i les platges

Esclanyà i platges
La zona de boscos d'Esclanyà i el casc antic de Begur
Com a zona residencial, Esclanyà. Com a zona per visitar, la costa entre Fornells fins a Sa Tuna
Les cales en general
Platges
Camps, boscos i en especial Platja Fonda (segueix essent turística però és menys coneguda).
El nucli antic i Esclanyà
El castell
El centre
Zona les arenes
El poble
El centre
Els trams més antics i preservats però últimament les zones més aïllades, on no hi ha indicis de deformació urbana.
ELs camins del bosc de Begur
Platja Fonda, el centre, els camins de ronda, Sa Tuna...
El centre del poble
Salt Ses Eugues
Ara mateix el parc de l'arbreda perquè és on més gent del poble es reuneix
El mirador de la creu
El poble en sí
Els pocs racons que queden verges i naturals. Que són pocs.
El centre
Tot
No tinc una, tinc moltes zones i llocs que m'agraden
El casc antic
El bosc, Sa Fontansa
Son Rich

Pregunta 15. Quin paisatge creus que s'ha transformat més? Quin paisatge voldries preservar?

Sa Riera, Sa Tuna
Tot el que queda
Aiguablava
Sa Riera ha sigut destrossada i m'agradaria que es preservés més com és. El puig de Son Rich s'està destrossant de forma desmesurada.
Sa Riera ha canviat molt, ja ni la reconec. M'agradaria preservar Sa Tuna i Aiguafreda perquè són les més antigues i són les menys urbanitzades comparat amb les altres
A cap cim d'una muntanya no shauria de poder construir, haurien de quedar totes amb vegetació
Les muntanyes que donen al mar
Aiguablava, Ses Felugues. Preservar el Cap de Begur i la zona entre Sa Riera i Aiguafreda
Coincideix el que voldria preservar i el que més s'ha transformat, que són les platges i el seu entorn, és una llàstima.
Sa Riera
El més proper a la costa
Montclar està sent destrossat
Sa Riera
Aiguafreda
Aiguablava
Tot! Begur era un poble verd amb molta naturalesa. Ara és un poble amb parcs futuristes i ple de grues construïnt habitatges que fa que perdin la seva essència
Les platges i muntanyes. Tots
El paisatge que s'ha transformat més ha sigut el de Sa Riera, i els seus voltants, i la zona d'Aiguablava. M'agradaria preservar tots els paisatges de les platges, cales i camins de ronda.
Sa Tuna
Ha canviat molt tot. Crec que s'ha de cuidar més el patrimoni o s'acabarà transformant en Costa Brava Lloret
Sa Riera, el poc que queda preservar-ho
La costa en ambdòs casos
Més naturalesa
Les zones verdes en els dos casos



Zona escola i pavelló. Aquesta zona ja que s'estan passant però ja se sap qui ho promou
Les nostres cales
Tot en general. Sa Tuna moltíssim però també totes les noves urbanitzacions que s'han fet a Begur
la costa
Totes les platges s'haurien de preservar però el municipi en si una mica també
El mismo entorno natural que se ha transformado es el que deberian de preservar
Sa Riera. El castell
Sa Riera i Aiguafreda
Tot, no és un poble és una ciutat de dos mesos
Aiguablava
Els ultims temps Sa Riera ha canviat per complert. Voldria preservar tots els paisatges però si es pogués triar una zona seria la zona platjes.
Sa Riera l'han destrossat. Preservar Esclanyà.
Sa Riera. Les platges
Sa Riera
Les muntanyes de Sa Riera i Aiguafreda, ja que s'estan construint molts habitatges
Sa Riera
La costa
M'agradaria que no es toqués res més
Sa Riera
El que més s'ha transformat Aiguablava i el que voldria preservar seria Sa Tuna
Tot el litoral de Begur
Sa Riera
Tot el costaner i el del voltant del poble. Tot el paisatge hauria d'estar preservat tal com fan a zones com Califòrnia, la Provença o els voltants de Florència.
Transformat per malament totes les muntanyes de Begur amb la construcció. Preservar tot el que queda
Crec que hi ha diverses cales on tu mires amunt i només veus cases escampades per la muntanya. Voldria preservar les muntanyes, tot. No deixar construir de manera tan escampada i desordenada sinó concentrar-ho més en una mateixa zona potser.
Les platges i muntanyes. Tots

Aturar la construcció massiva propera al mar
El poble en sí mateix, a les afores s'ha construït molt. El més important per preservar són tots els boscos i zona d'acantilats que encara queden verges. Al mateix temps són les zones amb més perill de ser destruïdes
La part més transformada han sigut les zones costaneres, especialment la zona de Fornells (Platja Fonda - Aiguablava). M'agradaria que no s'edifiqués més a les zones de costa, complint amb la normativa de no construir a menys de 100m de la línia de mar. I preservar les zones naturals: costes, zones del Montcal i Ses Falugues (Fornells), zona del Cap de Begur i Sa Guàrdia, les serres que delimiten les baixades cap a Sa Tuna, Aiguafreda i Sa Riera (evitant impacte visual)
La zona de Sa Riera la més transformada, preservar les zones mes properes a la costa.
Vull preservar el Puig Rodó
S'han transformat més els boscos i platjes. S'haurien de preservar tots els espais naturals, culturals i històrics.
L'imatge de Begur ha quedat malmenada. El litoral no admet més bestieses (Cap Sa Sal, S'Antiga, Sa Riera)
Sa Riera. L'Arbreda
No ho tinc clar
El centre
Pèrdua de natura i boscos per immobles
Carmen Amaya
Tant el nucli del poble (botigues que semblen extretes de ciutat i encolades aquí) i platges com Sa Riera.
Tots, però s'han carregat Sa Riera
Sa Riera és un desastre. Tot el bosc que es pugui
la imatge de la costa fa llàstima, no haurien de poderse construir segons habitatges
Les platges i els boscos de Begur
Moltes muntanyes. Voldria preservar el que resta verge
Voldria que no fos un poble tant de moda i no hi vingués tanta gent o que fos com als anys 80 o 90. Mica en mica s'ho estant carregant tot
Tot. Les platges sobretot han canviat moltíssim. Caldria preservar tot, desde boscos (els que queden), poble, residencial...
Les muntanyes i les cales
Tota la zona costanera
Les muntanyes de Begur amb vists a les platges i cales
El mes proper a les platges
Les platges

Cap de Begur

M'agradaria preservar el paisatge verd sense que segueixin deforestant tot per construir més i més quant no és necessari!

Pregunta 16. Qualsevol opinió o informació sobre Begur és important. Si vols, a continuació pots aportar la teva:

Odio certs turistes

Begur és un municipi preciós però de vegades sembla que estigui més per la gent que hi estiueja que no pels que hi viuen. A l'hivern no hi ha vida al poble, tot està tancat i els que hi vivim tot l'any sovint hem d'anar a municipis del voltant.

És curiós que qui més esta en contra de les construccions noves són sempre gent que ja hi té propietats i molts són de fora. Crec que tothom hi té dret a poder vendre o comprar una propietat aquí, no veig perquè no ho podrien fer i molts que es queixen és perquè no tenen el poder adquisitiu per fer-ho però si tenen el temps per tocar els nassos.

S'ha construït a les antigues canteres en lloc de regenerarles com diu la llei.

Ja fa molts anys que els primers begurecs es van fer rics venen les seves propietats i aquí va començar la màquina de l'especulació que cada any s'enduu un trocet més de paisatge fent que tot Begur visqui exclusivament del turisme i sense cap iniciativa per construir un Begur diferent, on crear llocs de treball estables i vida de poble, on ser més autosuficients i no estar venuts al turisme i els propietaris de segones residències.

Crec que a les zones residencials hi viu molta gent tot l'any i hi manquen serveis

Crec que l'ajuntament hauria donar una mica de prioritat al veí de tot l'any i no nomé encarar-ho tot a els turistes

Més respecte

Em fa pena que tot s'estigui perdent, tant la vida (oci, cultura, hosteleria, activitats...) dels habitants de tot l'any com els seus paisatges. Sembla que només es tinguin en compte els DINERS i el turisme de fora i la resta ens hem d'aguantar i callar. Ens estan tallant les arrels familiars. Una pena...

M'encanta Begur

El problema es que els habitatges que es construeixen són per gent de fora, segones residències, no per persones d'aquí.

Tan de bo es canvi el model perquè això es totalment insostenible

Begur s'ha venut al millor postor. És una realitat que cal que afrontem i que la digerim. Aixó farà que es treballi per una bona evolució

Al centre no pot viure la gent del poble, només els turistes o segones residències. Ja no hi ha la vida de poble d'abans i a l'estiu et sens foraster en el teu mateix poble. Encara que vivim del turisme i és necessari per la nostra economia seria bo no dependre-hi tant.

Begur ja no és tan autèntic

Si se cambiara la oferta laboral a una de todo el año y no solamente trabajos temporales de verano la gente no se iría de Begur. La gente con hijos que trabaja podríamos optar por hacer crecer un Begur de pueblo. Cada vez hay menos niños escolarizados. Hacen falta empresas alrededor que apuesten por hacer crecer este ámbito.

Mirar més per la gent de tota la vida de Begur i no per la gent que ve a passar una setmana que això no déna de menjar tot l'any

Falta aparcament

Era i és un poble fantàstic però a l'estiu atrau massa gent... hi ha una massificació de poder adiquistiu alt que fara fora els habitants de tota la vida que s'estimen Begur amb bogeria

En conclusió, el poble esta oblidant a la gent del poble quant a treball fora de temporada i habitatge accessible, tant per gent jove com adulta amb problemes per trobar treball.

Tenim un ajuntament que es ven al millor postor. Molts de nosaltres quan arriba el turisme el que fem (si no estem treballant) és fugir de la vila.

No hi ha habitatge de protecció oficial i totes les formacions polítiques no fan res per parar els abusos urbanístics, sinó que els faciliten, saltant-se les lleis de protecció i donant la culpa als equips anteriors.

El poble actualment està molt ben arreglat i és preciós. A l'estiu massa gent i ambient, en canvi a l'hivern tot bastant tancat i per moltes coses els vilatans han d'anar a pobles veïns.

Estic completament d'acord que Begur està mort a l'hivern i viu a l'estiu. Per això està dirigit al turisme i no als locals. Tot es fa per la gent de fora i s'està explotant el paisatge tan meravellós que tenim perquè els de fora puguin venir a estiuejar amb la barqueta. S'ha de buscar un punt mig perquè Begur té l'extensió que té, si no hi quep més gent doncs no hi quep. En algun moment s'haurà de deixar de construir.

Des de fa uns anys Begur ha basat el seu model de poble totalment en el turisme d'estiu, permetent la construcció d'habitatges pensats com a segones residències, amb cost elevat (que ha provocat una pujada generalitzada i significativa del preu de l'habitatge en tot el municipi). Unes mesures més sostenibles tant amb l'espai natural com amb l'evolució econòmica del poble i els seus habitants permanents seria evitar la revalorització del sòl en espais naturals, sobretot en les zones costaneres, i aplicacions de mesures a l'hora d'adquirir habitatges com les existents a Ullastret, que limiten satisfactòriament la compra d'immobles com a segona residència. A llarg termini, això ajudaria a fer créixer el poble com a tal, sense una dependència tant important del turisme estacional, així com també fomentar la disminució dels preus de les vivendes.

En relació a la tal·la d'arbres a Begur, crec que s'està realitzant de forma indiscriminada i des de la meva opinió sense causa justificada.

Durant la meua vida, el turisme ha augmentat moltíssim, de tal manera que ja no visito moltes platjes o festes de Begur, al ser inacessibles per la gentada que hi ha.

La política urbanística de Begur és un desastre elitista. Ha convertit Begur en un pessebre (com ara Setcases, per posar un exemple), molt bonic per dins però insostenible per fora. En aquest cas, a la incompetència política, caldria afegir la mediocritat i servilisme dels tècnics.

Mirar pels begurencs, el turisme és important però el poble que hi és tot l'any també

En general crec que està molt bé Begur

Un poble, si ha de sobreviure del turisme, ha de "vendre" els seus valors intangibles, és a dir, el gaudi que neix de la puresa del seu entorn natural i arquitectònic. Tanmateix, cal cercar altres sistemes econòmics que no passin per cedir la liquiditat dels ciutadans a les temporades turístiques. Tot i així, crec que la deriva actual és ja un camí sense retorn. Des de l'Ajuntament no en tenen ni idea, ho sé per què hi he parlat personalment i fa l'efecte que només operen de cara a la galeria. Volen esdevenir una Barcelona miniaturitzada amb el plus que suposa tenir platja. Amb els anys, però, segurament la gent deixi de venir per la manca de bellesa, el que reduirà l'oferta laboral pel mateix sistema establert i abaratirà els preus immobiliaris; fet que atraurà altres segments socioeconòmics convertint Begur en poble de pas o municipi-dormitori. L'estètica i la sodomia en favor de la gent rica sempre podreixen la bellesa de debò.

Prou cases de segona residència

Lloguer més accessible, vivendes més accessibles i menys "pigerio". Des de que van impulsar el Cittaslow, el poble sembla un poble museu. Fatal!

No hi ha activitats al poble que ajudin als joves a crear cultura i comunitat, una crida als joves seria obrir portes a feines que no siguin servei per a turisme. Tant de bo fos un poble on la gent vingués a veure castellers, cap grossos, gegants, balls de bastons, correfocs (mirar opcions eco, foc fred...). On és l'esperit català? On és la cultura? Si només dediquem l'atractiu del poble al turisme que ve a embrutar el poble, fer soroll, menjar i dormir a hotels, Begur deixarà l'autenticitat per agafar un altre nom d'imatge: Begur és ciutat, Begur és polígon ( amb una mica de sorra i aigua)

# ÍNDIX

CAPÍTOL 1. INTRODUCCIÓ .....	1
1. Introducció .....	2
1.1. Objectius.....	3
1.2 Hipòtesis de treball .....	4
1.3 Metodologia .....	4
1.3 Estructura del treball.....	5
CAPÍTOL 2. MARC TEÒRIC .....	7
2. La transformació de la Costa Brava en una destinació turística .....	8
2.1. El prefordisme (finals del segle XIX fins 1950) .....	8
2.2. El fordisme artesanal (1950-1965) .....	9
2.3. El fordisme industrial (1965-1985) .....	10
2.4. El postfordisme (1985-2000) .....	11
3. La Costa Brava i el turisme residencial .....	12
3.1 Definició del concepte segona residència.....	12
3.2 La segona residència: una alternativa d'allotjament turístic? .....	14
3.3. Els inicis de la segona residència a la Costa Brava .....	15
4. El fenomen de la bombolla immobiliària .....	17
4.1. Les causes de l'esclat de la bombolla immobiliària .....	19
4.2. Les conseqüències de la culminació del model immobiliari espanyol.....	20
5. La irrupció dels habitatges d'ús turístic.....	22
5.1. El turisme col·laboratiu, l'alternativa al turisme tradicional.....	22
CAPÍTOL 3. CAS D'ESTUDI: BEGUR.....	24
6. Àrea d'estudi .....	25
6.1. Evolució i estructura de la població .....	25
6.2. Activitat socioeconòmica de la població .....	29
6.3. Desenvolupament urbanístic.....	35
6.4. L'allotjament turístic i el sector immobiliari.....	39
CAPÍTOL 4. ANÀLISI DE L'ENQUESTA.....	47
7. Els resultats de l'enquesta.....	48
7.1. Resultats sobre la demografia.....	48
7.2. Resultats sobre l'habitatge .....	52
7.3. Resultats sobre l'ocupació.....	55
7.4. Resultats sobre el turisme i els habitatges d'ús turístic .....	56
7.5. Resultats sobre el paisatge.....	59
CAPÍTOL 5. RESULTATS I CONCLUSIONS .....	63
9. Resultats finals .....	64
10. Conclusions .....	68
10. Bibliografia .....	71
Annexos.....	75
Resultats de les enquestes .....	75

## ÍNDEX DE TAULES

Taula 1. Dades de la població ocupada dins i fora del municipi .....	35
Taula 2. Comparació de la classificació del sòl.....	36
Taula 3. Superfície de les parcel·les en hectàrees .....	36
Taula 4. Any de construcció dels habitatges i règim de tinença.....	38
Taula 5. Evolució dels habitatges segons tipologia (1981-2011).....	38
Taula 6. L'oferta d'allotjament turístic (2020).....	39
Taula 7. La concentració d'habitatges d'ús turístic .....	41
Taula 8. La concentració d'habitatges d'ús turístic per zones.....	41
Taula 9. Nombre d'immobles en lloguer.....	43
Taula 10. Nombre d'immobles en lloguer per zones.....	44
Taula 11. Nombre d'immobles en venda per zones.....	45
Taula 12. Nombre d'immobles en venda per zones.....	45
Taula 13. Nombre d'immobles en venda i en lloguer per zones .....	46
Taula 14. Preu mitjà del lloguer i la venda d'immobles .....	46

## ÍNDEX DE GRÀFIQUES

Gràfica 1. Moviment natural de la població. Neixaments i defuncions.....	26
Gràfica 2. Moviments migratoris. Emigració i immigració (2000-2019) .....	27
Gràfica 3. Evolució de la població espanyola.....	27
Gràfica 4. Evolució de la població estrangera.....	28
Gràfica 5. Piràmide de població 2000 .....	29
Gràfica 6. Piràmide de població 2020 .....	29
Gràfica 7. Evolució dels sectors econòmics per trimestres (2008-2010).....	32
Gràfica 8. Evolució dels sectors econòmics per trimestres (2018-2020).....	32
Gràfica 9. Població ocupada per trimestres (2018-2010) .....	33
Gràfica 10. Evolució de la població activa local per edat.....	34
Gràfica 11. Antiguitat de les construccions.....	37
Gràfica 12. Habitatges iniciats i habitatges acabats per any (2001-2019) .....	37
Gràfica 13. Altes d'habitatges d'ús turístic per any.....	40
Gràfica 14. Nombre d'immobles en lloguer i en venda.....	42
Gràfica 15. Nombre i tipologia de cases en venda i en lloguer.....	43