

LAS FUNCIONES RESIDENCIAL Y DE OCIO COMO ELEMENTOS DE TRANSFORMACION
DEL ESPACIO RURAL DE LA SERRA DE TRAMUNTANA DE LA ISLA DE MALLORCA (*).

Por Pere A. Salvà i Tomàs.

El espacio rural de la Serra de Tramuntana de la isla de Mallorca (1) ha sufrido en los últimos decenios una profunda transformación que ha afectado a sus actividades tradicionales y ha incidido sobre su estructura agraria y en la misma organización del espacio. Uno de los elementos que quizás haya contribuido más en esta mutación ha sido la importante transformación de suelo agrario en suelo urbano. Es éste el motivo de este trabajo, que básicamente se referirá a la función residencial, tanto principal como secundaria y en esta última en sus manifestaciones de residencias secundarias y/o turísticas.

1. EL SUELO URBANO DE LA SERRA DE TRAMUNTANA.

El suelo urbano de la Serra de Tramuntana ha experimentado un fuerte incremento en los últimos treinta años en función por una parte de la evolución del fenómeno turístico y por otra de la constante terciarización de la población mallorquina. Ambas han provocado un crecimiento de superficies, antaño de función agraria, que hoy están definidas por funciones urbanas y/o promovidas por habitantes de la ciudad. En la Serra de Tramuntana aparecen con características diferentes según sea su función: Por una parte tenemos los núcleos tradicionales de residencia interna (2) y por otra los espacios de producción de ocio (3), tanto de explotación turística intensiva como de urbanización secundaria. Las áreas de explotación turística están en función de una demanda de vacaciones, siendo su principal característica su concentración en edificios hoteleros de tipo intensivo en número de plazas, que se adaptan al tipo de movimiento turístico de la isla. Por su parte, las residencias secundarias sólo son utilizadas en épocas veraniegas y/o en fines de semana. Su ubicación corresponde a lo que denominamos "urbanizaciones", de expansión creciente y actual, fruto de la demanda de espacios residenciales por y para los habitantes de la ciudad. En su mayoría corresponden a espacios rurales que han sido objeto de "parcelaciones rústicas" en muchos casos con unas mínimas infraestructuras, cuya solicitud está en la búsqueda del hombre de la ciudad de la naturaleza, paisaje, aislamiento o simplemente descanso. Finalmente están los núcleos tradicionales de los municipios, que continúan siendo lugar de residencia de la población, si bien ésta ya no es eminentemente agraria, como años atrás, sino que mayoritariamente se dedica a las actividades secundarias y/o terciarias, habiéndose convertido en varios casos en núcleos dormitorio, ocupados por una población activa que diariamente acude a la ciudad y/o áreas industriales o turísticas (4). El mismo caso se ha dado con una serie de "urbanizaciones" cercanas a la capital (5).

El resultado de estos nuevos usos del espacio ha sido una alteración del paisaje tradicional de la Serra. Por el cuadro n.º 1 podemos observar la extensión del suelo urbano (6) existente en 1.977, así como su importancia a nivel municipal y sus índices de ocupación interna (7) y externa (8). En números absolutos es el municipio de Calvià el que representa una superficie mayor, totalizando el 31,75 o/o del total del suelo urbano de la Serra. La causa hay que buscarla en la superespecialización turística del mencionado municipio. Por lo general los municipios de función turística son los que registran mayor número de hectáreas, tal como es el caso de Alcúdia, Pollença y Andratx, a los que se debe añadir otra serie de municipios cuya extensión urbana básica-

(*) El presente artículo es un resumen del apartado 7.2 del capítulo 7 de nuestra Tesis de Doctorado "Aproximación al conocimiento de la transformación del espacio rural en la Serra de Tramuntana de la isla de Mallorca", realizada bajo la dirección del Dr. Bartomeu Barceló Pons y presentada en el Departamento de Geografía de la Universidad de Barcelona. Noviembre de 1.978.

mente es debida a su proliferación en viviendas residenciales y/o secundarias, como ocurre con los casos de Puigpunyent y Esporles en el área de influencia de Palma, Selva en la de Inca y Sóller a nivel de individualidad, municipio éste último que combina las actividades turísticas con las urbanas e industriales.

Las anteriores características y sus peculiaridades quedan bien patentes a través de los índices de consumo interno y/o consumo externo. Los mayores índices de consumo interno son registrados por los municipios de Escorca y Puigpunyent, que además registran índices de consumo externo muy débiles. Son municipios con extensas áreas urbanas que no coinciden con grandes aglomeraciones de población, estando aquellas mayoritariamente dedicadas a "urbanizaciones" para residencias secundarias. En el caso de Escorca se da el más alto índice en función de un consumo intenso de residencias secundarias de uso temporal tanto de vacaciones estivales (Sa Calobra, Cala Tuent) como de fin de semana (Urbanizaciones d'Es Guix, Son Massip), siendo utilizadas en general por clases sociales elevadas que valoran los aspectos de aislamiento, soledad, tranquilidad y paisaje, símbolos de determinado "status" socioeconómico. Parecido es el caso de Puigpunyent, si bien la oferta se hace a un grupo social medio elevado no sólo en función de una residencia secundaria sino también como residencia permanente para una población activa que trabaja en Palma a donde se traslada en un movimiento pendular diario. Los restantes casos de consumo interno importante y consumo externo débil corresponden a casos en los que los núcleos tradicionales continúan siendo el lugar tradicional de residencia de la población, pero en los que es muy débil la infraestructura hotelera y turística (en cuanto a pernoctaciones). Entre ellos se incluyen municipios con diferentes funciones, desde municipios agrarios (Campanet, Mancor) a municipios con industria (Alaró), con débil infraestructura turística (Estellencs, Banyalbufar, Valldemossa, todos ellos con un importante turismo de paso), o simplemente núcleos dormitorio (Consell, Bunyola, Fornalutx, Selva y Esporles). Al aumentar la infraestructura turística y el número de turistas incidimos en un grupo de municipios en los que el consumo interno de suelo urbano es importante, pero que también registran índices moderados de consumo externo. Sóller, Pollença, Alcúdia y Deià corresponden a esta categoría. Sóller es un municipio polifuncional con un cierto predominio de las actividades industriales y turísticas. Pollença participa de las mismas características si bien con un mayor consumo interno. Alcúdia es el más característico de los cuatro combinando espacios de explotación turística con otros de especialización en residencias secundarias. Por su parte, Deià, incide más en el consumo interno en función de la implantación en el municipio de un número importante de jubilados y artistas. De los dos restantes municipios, Andratx, participa de índices elevados en consumo interno y externo al mismo tiempo. El último municipio, Calviá, registra el máximo índice de consumo externo, dada su fuerte actividad turística que origina a un uso intensivo del espacio urbano por parte de los turistas al mismo tiempo que genera un uso interno importante. Andratx, al hallarse al lado del anterior, ha experimentado un aumento en el consumo interno (expansión del área hotelera a Camp de Mar, Port d'Andratx, Sant Telm), al mismo tiempo que su núcleo sirve de centro dormitorio de una clase obrera que trabaja en el propio municipio y en Calviá (consumo interno) y se han desarrollado las residencias secundarias.

2. LA TRANSFORMACION DE ESPACIOS AGRARIOS EN SUELO URBANO: LA CREACION DE URBANIZACIONES Y LA ESPECULACION INMOBILIARIA DE PEQUEÑAS FINCAS.

Gran parte de la expansión del suelo urbano de la Serra de Tramuntana se ha hecho en función de la demanda de espacios de ocio. Su evolución se intensificó a partir del año 1.965, si bien existen precedentes anteriores a la fecha. Ello ha supuesto la creación de un elevado número de "urbanizaciones" sean para la utilización turística (alojamientos hoteleros) sean para residencias secundarias. Dejando a un lado los remotos precedentes de las tradicionales vacaciones veraniegas señoriales, cuya característica básica consistía en el traslado de toda la familia y sirvientes a las fincas rústicas de su propiedad (9), y las que gozaban ciertas élites ciudadanas en las colonias veraniegas (10), el impulso masivo del traslado temporal a ciertos lugares de ocio se da casi paralelamente con el desarrollo turístico de la isla, cuyos inicios podemos establecer en la década 1.950-1.960. Su multiplicación desde la fecha ha sido muy importante. Entre 1.960 y 1.970 las plazas hoteleras se cuatuplicaron y las residencias secundarias se duplicaron.

El ritmo de creación de urbanizaciones puede seguirse claramente en tres etapas, que comprenden las urbanizaciones creadas antes de 1.956, las de 1.956 a 1.969 y las de 1.970 a 1.977. El hecho que separa las dos primeras etapas es la promulgación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 12 de Mayo de 1.956, que modificó las directrices del uso y conversión del suelo urbano. Anteriores a la Ley encontramos en la Serra de Tramuntana dos tipologías muy concretas de suelo urbano con funciones residenciales y recreativas. Se trata por una parte de los centros tradicionales de vacaciones veraniegas y por otra de las urbanizaciones de nueva planta de tipo turístico. Los centros tradicionales o núcleos de vacaciones veraniegas se ubicaban en una serie de lugares, siendo utilizados por personas de residencia fija en Palma u otros municipios de la isla de Mallorca. En la Serra de Tramuntana coinciden en casi todos los casos con sectores que corresponden a aldeas o antiguos caseríos de pescadores o núcleos marineros, que generalmente se han visto profundamente transformados con la llegada del turismo y convertidos en áreas de alta especialización hotelera. En función de la población residente han sido las únicas entidades de población cuya población absoluta se ha visto considerablemente aumentada, caso contrario a lo que ha ocurrido a los antiguos caseríos y aldeas de funciones agraria-

rias (11). Los mencionados caseríos de pescadores y marineros solían ser el lugar de llegada de unos veraneantes que acudían a ellos con toda la familia, desplazándose desde su residencia habitual de Palma o de pueblos y ciudades cercanos a los mismos. Así son significativos los casos de C'as Catalá (Calvià) para residentes en Palma, del Port de Pollença para los de Pollença, del Port de Sóller para los de Sóller y del Port d'Andratx para los de Andratx. El segundo tipo mencionado, las urbanizaciones de nueva planta, fueron concebidas para el asentamiento de colonias de extranjeros o de origen exterior a Mallorca, si bien rápidamente fueron también utilizadas por una población de "status" socio-económico alto residente en Palma. Suponen un primer paso de oferta de terrenos en función de una posible demanda turística de tipo tradicional con estancias largas en la Serra de Tramuntana. Por ello su ubicación corresponde a lugares con ciertas características de belleza de paisaje y/o condiciones naturales consideradas idóneas para su función de asentamiento turístico. En todos los casos supone una transformación de terrenos rústicos en urbanos. El municipio de Calvià es el más solicitado para la instalación de estas urbanizaciones dada su proximidad a Palma y el predominio de la gran propiedad. Entre ellas sobresalen las de Portals Nous (Primera fase), Portals Nous (Segunda fase), Rossagada de Bendinat, Torre Nova, Palma Nova y Santa Ponça. Las restantes corresponden a Camp de Mar en Andratx, Sa Calobra (famosa por su difícil carretera, cuya construcción se concluyó en 1.932) en Escorca, Llenaire y Boquer en Pollença y Alcanada en Alcúdia. Todas ellas han sido las áreas básicas para el desarrollo posterior del turismo, siendo en la actualidad sectores dedicados casi exclusivamente a la industria hotelera y apartamentos turísticos.

La segunda fase que engloba los años 1.956 a 1.969 corresponde a la máxima evolución del turismo en Mallorca. La demanda de espacio de ocio es durante este período muy importante y en gran manera surge del turismo de temporada corta, es decir, para la construcción de hoteles y apartamentos turísticos. La demanda de residencias secundarias está canalizada y absorbida por las clases de elevado "status" socioeconómico y residentes extranjeros de temporadas largas, generalmente la temporada veraniega. En esta fase se acelera el proceso de transformación de espacio agrario en suelo urbano, ya que estas urbanizaciones se asientan sobre espacios vírgenes. En esta etapa se crean, además de algunas ampliaciones de las mencionadas anteriormente, las urbanizaciones de Es Verger (Valldemossa), Es Guix (Escorca), Formentor (Pollença), Mal Pas (Alcúdia), Sant Telm (Andratx), Mini Follies (Andratx), El Toro (Calvià) y Palmañola (Bunyola). Alguna de las mencionadas y muy especialmente en las mencionadas en la primera fase, se instalaron entre 1.956 y 1.969 gran cantidad de establecimientos hoteleros que modificaron en parte o completamente su configuración primitiva y provocaron en muchos casos la huida de sus antiguos residentes hacia nuevas urbanizaciones de claro cariz residencial. Ejemplo de ello lo tenemos en la ubicación de hoteles en C'as Catalá, Portals Nous, Illetes, Santa Ponça (Calvià), Camp de Mar y Sant Telm (Andratx), Port de Sóller (Sóller), Port de Pollença (Pollença) o Port d'Alcúdia (Alcúdia).

La tercera y última fase transcurre entre 1.970 y 1.977. Los años setenta representan en la isla de Mallorca un elevado índice de terciarización y una alta tasa de urbanización de la población mallorquina. Asimismo la elevación del nivel de vida de la población urbana residente agobiada por el tipo de vida de la ciudad crea una demanda de suelo para la función del ocio. El hecho va acompañado de una importante oferta especulativa por parte de las inmobiliarias que la adornan con una propaganda de conciencia pseudo-ecologista, cuya función real es la venta de suelo de especulación urbana. El resultado ha sido la proliferación de "urbanizaciones rústicas", hecho que ha provocado la multiplicación del suelo urbano en los últimos años. Esta tercera fase puede denominarse como la etapa de popularización de la residencia secundaria. Las facilidades ofrecidas y los precios tasados de estas urbanizaciones han permitido el acceso a la compra de solares a un "status" socioeconómico medio que hasta la fecha se había visto imposibilitado a ello. Basicamente en esta etapa se dan dos tipos diferentes de procesos que inciden en la transformación de las funciones del paisaje rural que pasa de espacio agrario a espacio de ocio. Uno de ellos se da sobre la pequeña propiedad campesina y en otro en las urbanizaciones creadas de nueva planta. El primero actúa sobre un elevado número de pequeñas fincas, de parcelas generalmente inferiores a una hectárea y de función agraria y que en estos años son traspasadas a nuevos propietarios, residentes en núcleos urbanos y de profesiones no agrarias. Estos espacios no cambian su clasificación jurídica de fincas rústicas, pero si su función convirtiéndose en espacios de esparcimiento o de residencia secundaria (12). Su presencia en la Serra de Tramuntana queda patentizada por la aparición de una infinidad de pequeñas viviendas cuya función esencial es ofrecer al comprador unas mínimas habitaciones para su estancia de fin de semana, abandonándose así su antigua función agrícola. El segundo tipo, el de las "urbanizaciones rústicas", corresponde generalmente a sectores de gran propiedad. En ellos, las grandes "possessions" se han ido parcelando en lotes de pequeñas parcelas cuyo tamaño oscila entre los 400 y los 15.000 metros cuadrados, según sea la clasificación del suelo en el que se ubican. La conversión de suelo rústico en suelo urbano suele hacerse a partir de la confección de Planes Parciales de Ordenación Urbana, que teóricamente deben basarse en otros de carácter general del municipio, pero las irregularidades son muchas y patentes. De las urbanizaciones gestionadas y tramitadas oficialmente (13) hasta principios de 1.977 ofrecemos la siguiente relación:

MUNICIPIO

DENOMINACION DE LA URBANIZACION

ANDRATX	Sant Telm, Port d'Andratx, La Mola, Cala S'es Egos, Son Mas, Puig de S'es Egos, Cala Llamp, Biniorella.
CALVIA	C'as Catalá Nou, Sa Porrassa, "Es Pagner", Palma Nova, Son Ferrer, Cala Vinyes, La Romana, "Sol de Mallorca", C'as Saboner, Playa d'Illetes, Es Castellot, Son Caliu, Portals Vells, Torre Nova, Ses Rotes Vells, Son Matia, Cala Falcó, Voramar, Bahía de Palma (Segunda fase), El Toro, Palma-sol, Cala Figuera, Santa Ponça, "Cala Blanes", Costa d'en Blanes, Ses Planes.
PUIGPUNYENT	Son Net (macrourbanización rústica de unas setecientas hectáreas).
BANYALBUFAR	Port d'es Canonge, Son Coll.
BUNYOLA	Sa Font Seca, Es Garrigó, Sa Coma.
ESPORLES	Ses Rotgeretes, Son Trias.
VALLDEMOSSA	Son Gual, Son Ferrandell, George Sand, Chopin/Sandri-la.
SOLLER	Torre Picada, Es Port, Muleta, Es Travers.
ESCORCA	Son Massip, Cala Tuent.
ALCUDIA	Playas de Mallorca, El Lazareto, Bonaire, Mal Pas, Valle del Cocodrilo, Lago Menor.
POLLENÇA	Sa Font, Bahía de Pollença, C'an Botana, Es Vilá, Cala Sant Vicenç, C'an Curassa, Siller, Gotmar, "Los encinares de Cala Sant Vicenç", Es Pinaret, Llenaire, Las Palmeras, Club de Sol.

Por la relación anterior podemos comprobar el alto número de urbanizaciones de la Serra de Tramuntana, al que deberíamos añadir las restantes realizadas sin los preceptos legales. Las costas de los dos extremos de la Serra, Calvià-Andratx y Alcúdia-Pollença, presentan una continuidad de suelo urbanizado o en especulación sin dejar prácticamente ningún tramo sin construcciones. La costa intermedia presenta más espacios vírgenes, pero la proliferación de urbanizaciones interiores y costeras (Port d'es Canonge, Cala Tuent, George Sand...) hacen peligrar su integridad paisajística, hecho ya comprobado en amplias superficies de los municipios interiores. En las urbanizaciones costeras se da además una coexistencia entre áreas dedicadas a establecimientos y complejos hoteleros y residencias secundarias (Municipios de Calvià, Andratx, Sóller, Alcúdia y Pollença).

Como elemento complementario y de atracción de las funciones residenciales y recreativas turísticas ha sido también importante en la Serra de Tramuntana la creación de una serie de edificaciones auxiliares a las urbanizaciones, que en casi todos los casos, han impuesto un cambio en la fisonomía de la costa. Se trata de los polémicos puertos deportivos, cuya función es la de ofrecer al comprador de una parcela o al turista una gama de distracciones para completar su ocio. Su crecimiento ha sido espectacular en los últimos decenios, llevando consigo una serie de incidencias claras de atentado paisajístico, tal como ocurre con los casos de El Toro, Santa Ponça (ambos en Calvià) o El Cocodrilo (Alcúdia) (14).

3. LA FUNCION RESIDENCIAL SECUNDARIA.

El aumento de nivel de vida y el agobio de la ciudad han provocado en los últimos años una proliferación de las residencias secundarias, especialmente las dedicadas a las vacaciones de fin de semana y/o temporales/estacionales. En el cuadro no. 2 se puede observar la importancia del hecho al comprobar que las viviendas secundarias se han duplicado entre 1.960 y 1.970, pasando de representar poco más de un quince por ciento de las viviendas familiares en la primera fecha a más de una cuarta parte en el séptimo decenio, porcentajes asimismo muy superiores a los medios de la isla de Mallorca (8,85 o/o en 1.960 y 15,27 o/o en 1.970) (15) y los generales de las islas Baleares (8,77 o/o en 1.960 y 14,91 o/o en 1.970). De ello deducimos que la Serra de Tramuntana es uno de los espacios rurales más apetecibles para la demanda de espacio de ocio. A nivel municipal es grande el contraste entre los diferentes municipios oscilando entre municipios sin casi incidencia (municipios agrarios) con otros de máxima presencia (municipios turísticos). Los municipios turísticos de Calvià, Andratx, Sóller, Pollença y Alcúdia son los que presentan mayor número de ellas. En números relativos sobresale la importancia en ambas fechas de los municipios de Calvià, Deià, Alcúdia y Escorca. El primero y tercero son municipios de especialización turística, hecho por el que ubican en sus términos un importante número de urbanizaciones para residencias secundarias. Deià explica su importancia relativa ya desde 1.960 con la llegada a partir de estas fechas de un importante contingente de jubilados y artistas que compran o alquilan una gran cantidad de viviendas agrarias transformándolas en viviendas secundarias. En el sexto decenio también empieza el desarrollo de la vivienda secundaria en el municipio de Escorca, primero con la utilización de antiguas casas de predios y después con la creación de urbanizaciones de

nueva planta. Otros municipios con índices importantes de residencias secundarias son los casos de Andratx, Puigpunyent, Banyalbufar, Valldemossa y Fornalutx, a los que deberíamos añadir los casos de Sóller y Pollença. Con bajos índices de residencias secundarias quedan una serie de municipios donde su número absoluto es poco importante respecto al número de viviendas principales, ya que suelen ser municipios con núcleos de población residente habitual, tal como ocurre con los casos de Alaró, Consell o Selva.

4. LA FUNCION RECREATIVA TURISTICA: LA INFRAESTRUCTURA HOTELERA DE LA SERRA DE TRAMUNTANA.

En la expansión de las áreas urbanas de la Serra de Tramuntana también ha incidido el fenómeno turístico, que ha creado una demanda de espacio para consumo externo. La Serra de Tramuntana fue en este sentido pionera de una tradición turística que ha sabido conservar a lo largo del siglo actual. Dejando a un lado los precedentes del siglo XIX (16), los municipios de Calvià, Sóller, Alcúdia y Pollença ya registraron una cierta actividad turística en el período posterior a la I Guerra Mundial y que empieza a tener auge en los años veinticinco del siglo actual. Pollença es uno de los pioneros, no solo por la presencia en su término del famoso "Hotel Formentor" inaugurado en 1.926 por Adam Diehl, sino por las ya importantes instalaciones de hospedaje, algunas ya creadas a principios de siglo, situadas en el núcleo de la ciudad de Pollença y el Port del mismo nombre. Sólo la Guerra Civil de 1.936-39 truncó en parte la progresiva actividad turística, que vuelve a reanudarse en 1.940, si bien dirigida en estos momentos a miles de parejas de recién casados, circunstancia que salva en parte al negocio hotelero. La afluencia del turismo nacional empieza a disminuir a partir de 1.950, aumentando el turismo extranjero, que en 1.959 ya es muy mayoritario. Hasta esta fecha, la infraestructura hotelera sigue un ritmo de creación moderado, basado sobre capital español y mallorquín, con oferta suficiente y digna. El tipo de establecimiento era el de tipo de pensión u hotel gestionado en régimen familiar, habiendo una conjunción de la hostelería con las agencias de viaje. Por el 1.960-61-62 se impone un nuevo ritmo de llegada de turismo. Entran en funcionamiento los vuelos "charter" y los "tour-operators", hechos que imponen un importante crecimiento de la infraestructura hotelera y turística de la Serra. En 1.964 la Serra ya disponía de 234 establecimientos hoteleros con una capacidad de 12.664 plazas, registrando una visita de 166.829 turistas con un total de casi dos millones de estancias (17). Los mayores receptores son Calvià, Pollença y Sóller. Entre 1.964 y 1.974 (ver cuadros no. 3 y 4) el número de habitaciones se había cuatriplicado y casi quintuplicado el de plazas, a pesar de que el número de establecimientos solo había aumentado de una manera moderada. El número de turistas sufre también un importante incremento, siendo en 1.974 de 790.539 que consumaron más de ocho millones de estancias. El turismo de calidad de los inicios se ha convertido en un turismo barato, considerado como mercancía, dominado por los "tour operators", y que básicamente está compuesto por obreros de la Europa industrial, que conciben a nuestras playas como una prolongación de sus parques de atracción.

Ante la importante demanda de infraestructura, grandes áreas han sufrido importantes transformaciones paisajísticas, especialmente con la creación de áreas especializadas en oferta turística (complejos de apartamentos, tiendas comerciales, bares restaurantes, salas de fiestas...). La imposición de los "tours operators" ha llevado consigo el cierre de los establecimientos pequeños, dando lugar a establecimientos con un número muy elevado de habitaciones y plazas, especialmente adaptado al turismo de masa que nos visita.

La distribución de los establecimientos de hospedaje por categorías en 1.964 (ver cuadro no. 3) y 1.974 (ver cuadro no. 4) muestra una serie de características parecidas, a pesar de que las clasificaciones son algo diferentes (18). En 1.964 sobresalen por su cantidad los hostales de Primera y Segunda, si bien por el número de habitaciones y plazas lo hacen los hoteles de Primera B. En 1.974 la infraestructura hotelera muestra un claro predominio de los establecimientos de dos y tres estrellas, categorías muy desarrolladas en función del turismo de masas. Estos establecimientos están en general afectados de la estacionalidad de este tipo de turismo que sólo irrumpe en los meses veraniegos, permaneciendo cerrados de setiembre a marzo-abril de cada temporada. Las restantes categorías inferiores, si bien importantes en número de establecimientos, ofrecen pocas plazas. Por su parte las categorías de cuatro y cinco estrellas permanecen casi con el mismo número de establecimientos y plazas, siendo las únicas que permanecen abiertas a lo largo de todo el año.

En la distribución de los establecimientos hoteleros por municipios destaca de una manera preferente el municipio de Calvià que en los sectores de Paguera, Santa Ponça, Palma Nova, Portals Nous e Illetes-C'as Catalá concentra más de la mitad de las plazas hoteleras de la Serra de Tramuntana. A él le siguen en intensidad los casos de los municipios de Alcúdia, Andratx, Pollença y Sóller. Así pues la función recreativa turística, en función de su intensidad global en la Serra de Tramuntana, ha incidido profundamente en la transformación de extensas áreas de suelo agrario en suelo urbano, específicamente dedicado al consumo turístico.

5. CONCLUSION.

El impacto del turismo y del veraneo, así como la popularización de las viviendas secundarias, provocó en la Serra de Tramuntana una vitalización de los sectores de servicios y comercio, y con ellos un expansionamiento de los activos en el sector terciario que toma auge a partir del decenio 1.950-1.960. El resultado actual ha sido una profunda transformación de los sectores socio-económicos, que puede definirse como el de un primario en decadencia, un secundario especialmente ligado a la construcción y un terciario hipertrofiado. Pero también el fenómeno ha provocado una transformación en la imagen física del espacio rural de la Serra de Tramuntana. La demanda, por una parte, de espacios de esparcimiento turístico y, por otra, de espacios para residencias secundarias, ha dado como resultado la transformación de una área, antaño exclusivamente agraria, en otra que en múltiples sectores se ha convertido en espacio residencial (residencias secundarias) y recreativo turístico (alojamientos turísticos).

En resumen, el espacio rural actual de la Serra de Tramuntana es fruto de una reorganización espacial, cuya iniciativa ha sido impuesta por el turismo, y que ha dado como resultado el cambio de función de amplios sectores antes de exclusiva ocupación agraria por otros nuevos de cariz urbano cuya función es monopolizada por la industria del ocio, tales como son los espacios residenciales, tanto de vivienda habitual como secundaria en sus versiones ésta última turística o de fin de semana, así como otras manifestaciones en función directa de las necesidades urbanas de la isla (embalses de reserva hídrica).

NOTAS

1. La Serra de Tramuntana, llamada también Serra Nord, Serra Principal o simplemente "Muntanya de Mallorca", está formada por un área de 1.052,38 kilómetros cuadrados, que representan el 29,02 por cien de la superficie total de la isla de Mallorca y el 20,98 del total de las islas Baleares. Está formada básicamente por una amplia franja de unos noventa y ocho kilómetros de largo por unos quince de ancho. Su morfología es accidentada (corresponde a la principal alineación montañosa de la isla de Mallorca) y con características peculiares, especialmente manifestadas en los fenómenos cársticos, extendiéndose en la vertiente NW. de la isla de Mallorca, con dirección de SW. a NE. Administrativamente hemos incluido como área de la Serra de Tramuntana a diecinueve municipios, a saber, Andratx, Calvià, Estellencs, Puigpunyent, Banyalbufar, Bunyola, Deià, Esporles, Valldemossa, Fornalutx, Sóller, Alaró, Campanet, Mancor, Selva, Consell (que hemos añadido por causas históricas, ya que estuvo unido a Alaró hasta 1.924, si bien por su morfología debe clasificarse en el Raiguer), Escorca, Alcúdia y Pollença.
2. Hemos considerado como tales aquellos que mayoritariamente se dedican a residencia permanente de la población. En nuestro caso coinciden en casi su totalidad con los núcleos primitivos de los diferentes municipios.
3. Como tales hemos considerado los núcleos residenciales de nueva planta que sólo se utilizan temporalmente ya sea en períodos estacionales (veranigos o de vacaciones) y/o para fines de semana y que corresponden a una segunda vivienda no habitada permanentemente.
4. Se trata de núcleos en los que hay una coexistencia de población nacida en el municipio y otra inmigrante. Esta última eligió estos centros dormitorio en función de unos alquileres más bajos que los de Palma y por tener una red de comunicaciones fácil con la capital. Entre ellos destacan Consell (en el eje Palma-Alcúdia), Bunyola (unida por tren), Esporles (a 16 Kilómetros de Palma) y para gente más acomodada Puigpunyent (14 kilómetros) y Valldemossa (20 kilómetros).
5. Algunas urbanizaciones creadas en función de residencias secundarias se han visto transformadas en los últimos años en residencias permanentes. Casos de ellas son las urbanizaciones de Palmañola (Bunyola) o parte de la de "Son Net" (Puigpunyent). La evolución del parque automovilístico de la isla de Mallorca ha sido el factor básico para el éxodo de una población residencial fuera de la ciudad de Palma.
6. Hemos calculado la superficie del suelo urbano a partir de un estudio minucioso de la fotografía aérea de marzo de 1.973 (Escala 1:14.500; Pasadas 1 a 12, Fotogramas 7764 a 9589) completado con trabajos de campo, con la información recibida de las oficinas de los diferentes municipios y la de la Oficina de Información del Col.legi d'Arquitectes de Balears. El instrumento de medición fue el planimetro en aquellas ocasiones en las que no existían datos, por lo que la información que ofrecemos sólo es aproximativa.
7. El índice de ocupación interna se ha calculado en base a la superficie de suelo urbano de cada municipio por cada 1.000 habitantes. Corresponde en la tabla no. 1 a la columna Ha./1.000 habitantes. Hemos utilizado la población de derecho del 31 de diciembre de 1.976.
8. El índice de ocupación externa ha sido calculado en base al índice resultante de la división del número de turistas que pernoctaron en los diferentes municipios por la superficie de suelo urbano (en Ha.). Los cálculos de turistas son aproximativos y referidos al año 1.976.
9. Los precedentes remotos de vacaciones estivales y traslado a una segunda vivienda los encontramos en los aristócratas y grandes propietarios de fincas rústicas de la Serra residentes en Palma. A estas propiedades o "possessions" acudían en las épocas veraniegas acompañados de toda su familia y servicio. Es por ello que las edificaciones para vivienda de las mismas contienen la residencia del señor y propietario.
10. Se trata de las colonias estivales que en función del impulso de la ideología de la Naturaleza y del aire libre de finales del XIX y principios del XX construyeron una serie de élites minoritarias gracias a los capitales de origen tradicional o acumulados con el comercio y en alguna ocasión con la industria. De entre ella destacamos los casos de C'as Catalá, Port de Sóller, Port de Pollença y el Mal Pas de Alcúdia.
11. Parte de las aportaciones referentes a las dos primeras fases se hallan en el *Plan Provincial de Ordenación de Baleares*. Volumen de Documentación Informativa y Memoria. Capítulo 4. Palma de Mallorca, Exma. Diputación Provincial de Baleares, 1.970.

12. Nos referimos a las pequeñas fincas rústicas que manifiestan unas claras características de residencias de fin de semana. Son parcelas de reducido tamaño, cuya extensión generalmente es inferior a la hectárea y donde se han ido edificando pequeñas viviendas de escasa calidad. A pesar de ello su clasificación fiscal continua siendo de suelo rústico, hecho por el que su presencia solo puede detectarse a través de minuciosos trabajos de campo.
13. La relación que presentamos ha sido elaborada a partir de la información facilitada por la Oficina de Información del Col·legi d'Arquitectes de Balears. Hemos incluido las aprobadas y las que estaban en trámite, siempre que en estas últimas se hubiera iniciado los trabajos de infraestructura, tal como trazado de calles, parcelas...
14. Los puertos deportivos creados en la Serra de Tramuntana hasta finales de 1.976 eran los siguientes:

DENOMINACION	N. ATRAQUES BUQUES	
	CAPACIDAD ACTUAL	CAPACIDAD FUTURA
Club Amigos de Alcúdia	40	---
Puerto Deportivo El Cocodrilo de Bonaire	80	---
Club Náutico Puerto Pollença	300	---
Club Vela Puerto de Andratx	---	250
Club Náutico Santa Ponça	60	500
Club Palma Nova	80	---
Sky Club	20	---
Club Náutico Cala Nova	30	250
TOTAL SERRA DE TRAMUNTANA	610	1.000

FUENTE: Jefatura de Puertos de Baleares.

15. Siguiendo las directrices de ORTEGA VALCARCEL, José: *Residencias secundarias y espacio de ocio en España*. (Valladolid, Departamento de Geografía de la Universidad, 1.975), hemos utilizado para este apartado los datos que se publicaron en los censos de 1.960 y 1.970. Estos son:
 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA. *Censo de la población y de las viviendas de España según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1.960*. Madrid, I.N.E. 1.968. Censo de Viviendas. Fascículo 7. Baleares.
 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA. *Censo de la población, de la vivienda y de los edificios en España según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1.970*. Madrid, I.N.E. 1.973. Censo Viviendas, Fascículo 7. Baleares.
16. Para mayor información ver la obra de BARCELO PONS, Bartolomé: *El turismo en la época de 1.925-1.936*. En Boletín de Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Palma de Mallorca, n. 651-652 (abril-setiembre). Tomo LXVIII (1.966). Pags. 47-61. Y BARCELO PONS, Bartolomé: *Origen y evolución de la afluencia turística y la oferta hotelera en las islas Baleares y su distribución en 1.965*. En Boletín de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Palma de Mallorca, n. 663-664 (abril-setiembre). Tomo LXXI (1.969). Pags. 57-103.
17. Para las informaciones sobre la infraestructura hotelera y afluencia turística de 1.964 y 1.974 hemos partido de los datos de ALVAREZ DE SOTOMAYOR, Manuel: *Distribución de la afluencia turística y de los alojamientos en Mallorca en el año 1.964*. En Boletín de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Palma de Mallorca, n. 651-652 (abril-setiembre). Tomo LXVIII (1.966). Pags. 62-89.
 ALVAREZ DE SOTOMAYOR, Manuel: *Distribución del turismo en Mallorca en el año 1.974*. En Boletín de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Palma de Mallorca, n. 690-691 (enero-diciembre). Año LXXVI (1.976). Pags. 53-105.
18. Entre 1.964 y 1.974 hay un cambio en las normas de clasificación de los establecimientos de hospedaje. Las categorías que en 1.964 se definían por clases, pasan a catalogarse en 1.970 por un determinado número de estrellas. La nueva clasificación reagrupó en categorías diferentes a los establecimientos no habiendo una exacta coincidencia entre la actual y la precedente, ya que en función de sus instalaciones pasaron a una y otra. Por ello el número de integrantes en cada una de las nuevas categorías puede ser diferente no por haber aumentado sino por haber engrosado una determinada clase en detrimento de otras.

Cuadro 1

EL AREA URBANA DE LA SERRA DE TRAMUNTANA EN 1.977.

MUNICIPIOS	EXTENSION (Ha.)	o/o MUNICIPIO	Ha./1.000 Hab.	TURISTAS/Ha.
ALARO	95,00	2,08	27,22	0,00
ALCUDIA	900,00	14,87	189,19	92,10
ANDRATX	458,00	5,54	262,42	165,65
BANYALBUFAR	60,00	3,31	138,56	15,43
BUNYOLA	170,00	2,02	61,48	5,44
CALVIA	2.302,00	15,81	262,42	229,43
CAMPANET	108,00	3,03	49,33	0,00
CONSELL	70,00	5,13	34,11	0,00
DEIA	70,00	4,63	175,87	57,14
ESCORCA	190,00	1,35	1.187,50	4,40
ESPORLES	392,50	10,97	153,08	2,35
ESTELLENCES	25,00	1,90	65,96	37,04
FORNALUTX	22,50	1,11	45,00	0,00
MANCOR	18,00	0,90	21,27	0,00
POLLENCA	708,00	4,84	68,22	84,62
PUIGPUNYENT	786,00	18,89	774,38	1,17
SELVA	355,00	7,36	122,28	0,00
SOLLER	345,00	8,09	36,42	98,39
VALLDEMOSSA	182,00	4,08	155,15	6,78
<hr/>				
SERRA DE TRAMUNTANA	7.527,00	6,89	120,76	108,93

FUENTE: Elaboración personal.

Cuadro 2

EVOLUCION DE LAS RESIDENCIAS SECUNDARIAS DE LA SERRA DE TRAMUNTANA
ENTRE 1.960 y 1.970.

MUNICIPIOS	1.960				1.970				
	TOTAL VIVIENDAS	V. PRIN- CIPALES	SECUNDARIAS No.	o/o	TOTAL VIVIENDAS	V. PRINCIPALES Ocupadas Vacantes		SECUNDARIAS No.	o/o
ALARO	1.321	1.256	65	4,92	1.332	1.133	107	92	6,90
ALCUDIA	1.303	1.037	266	20,41	2.295	1.176	155	964	42,00
ANDRATX	2.383	1.931	452	18,96	2.859	1.787	274	798	27,91
BANYALBUFAR	218	170	48	22,01	304	169	16	119	39,14
BUNYOLA	808	732	76	9,40	1.044	744	69	228	21,83
CALVIA	1.480	925	555	37,50	3.510	984	732	1.594	51,11
CAMPANET	934	934	0	0,00	994	775	115	104	10,46
CONSELL	518	518	0	0,00	622	572	23	27	4,34
DEIA	302	168	134	44,37	327	135	22	170	51,98
ESCORCA	106	61	45	42,45	85	41	7	37	43,52
ESPORLES	969	892	77	7,94	1.084	818	99	167	15,40
ESTELLENCES	229	227	2	0,87	242	223	4	15	6,19
FORNALUTX	335	228	107	31,94	341	192	29	120	35,19
MANCOR	304	291	13	4,27	370	271	23	76	20,54
POLLENCA	3.001	2.603	398	13,26	3.781	2.886	218	677	17,90
PUIGPUNYENT	411	342	69	16,78	582	335	49	138	26,43
SELVA	1.167	990	177	15,16	1.182	926	145	111	9,39
SOLLER	3.484	3.165	319	9,15	4.470	2.952	699	819	18,32
VALLDEMOSSA	622	380	242	38,90	703	368	68	267	37,98
<hr/>									
SERRA DE TRAMUNTANA	19.895	16.850	3.045	15,30	26.067	16.490	2.854	6.723	25,79

FUENTE: Elaboración personal a partir de los Censos de viviendas 1.960 y 1.970. I.N.E.

Cuadro 3

INFRAESTRUCTURA HOTELERA DE LA SERRA DE TRAMUNTANA
EN 1.964

CATEGORIA	Establecimientos		Habitaciones		Plazas	
	Número	o/o	Número	o/o	Número	o/o
Hoteles Lujo	2	0,84	239	3,22	438	3,45
Hoteles 1a. A	18	7,60	1.195	16,11	2.290	18,08
Hoteles 1a. B	36	15,19	1.978	26,66	3.940	31,12
Hoteles 2a.	15	6,32	913	12,32	1.136	8,97
Hoteles 3a.	18	7,60	496	6,68	859	6,78
Hostales Lujo	11	4,64	310	4,17	552	4,36
Hostales 1a.	55	23,21	1.092	14,73	1.714	13,53
Hostales 2a.	53	22,37	824	11,10	1.292	10,20
Hostales 3a.	26	10,97	350	4,71	403	3,18
Casa Huéspedes	3	1,26	23	0,30	40	0,31
SERRA DE TRAMUNTANA	237	100,00	7.420	100,00	12.664	100,00

FUENTE: Elaboración personal a partir de Alvarez de Sotomayor. 1.964.

Cuadro 4

INFRAESTRUCTURA HOTELERA DE LA SERRA DE TRAMUNTANA
EN 1.974.

CATEGORIA	Establecimientos		Habitaciones		Plazas	
	Número	o/o	Número	o/o	Número	o/o
Hoteles 5 estrellas	2	0,54	267	0,96	506	0,94
Hoteles 4 estrellas	25	6,86	3.288	11,86	6.738	12,65
Hoteles 3 estrellas	63	17,31	10.757	38,81	20.384	38,28
Hoteles 2 estrellas	41	11,27	4.874	17,58	9.393	17,64
Hoteles 1 estrella	49	13,48	3.648	13,16	7.162	13,45
Hostales 3 estrellas	11	3,02	417	1,50	794	1,48
Hostales 2 estrellas	63	17,31	2.001	7,21	3.753	7,04
Hostales 1 estrella	85	23,35	1.991	7,17	3.628	6,81
Casa Huéspedes	23	6,31	241	0,86	395	0,74
Ciudades Vacaciones	2	0,54	247	0,89	514	0,96
SERRA DE TRAMUNTANA	364	100,00	27.731	100,00	53.267	100,00

FUENTE: Elaboración personal a partir de Alvarez de Sotomayor. 1.974.