

LA PROBLEMÁTICA DEL TURISMO RESIDENCIAL DE INTERIOR. EL CASO DE SANT LLORENÇ DE LA MUGA (EMPORDA)

Rosa María Fraguell i Sansbelló
Departament de Geografia, Història i Història de l'Art
Universitat de Girona

1. Introducción

El afán en la búsqueda de una casa de pueblo, de una masía o de una residencia-casa de payés en los espacios interiores, donde pasar los fines de semana y las vacaciones, es una prueba ineludible del incremento de un segmento turístico, pero aun minoritario, que valora la autenticidad y la diferenciación y que demanda tranquilidad y productos especializados.

Los cambios en el comportamiento de la demanda turística conlleva la aparición de nuevos escenarios, algunos recuperados del pasado, y de nuevas prácticas turísticas. Todo ello favorece la creación de un nuevo modelo turístico, llamado postfordista o postmodernista.

Los espacios de interior, a menudo, constituyen estos nuevos escenarios, en la medida que reúnen calidad medioambiental, atractivo paisajístico, especificidad y distinción. Algunos de ellos fueron pioneros en el nacimiento del turismo en nuestro país y se convirtieron en puntos de verano importantes, permanecieron adormecidos durante el reinado del turismo de sol y playa y, recientemente, aunque de forma lenta —característica que siempre les ha acompañado—, recuperan el esplendor del pasado. Tienen un elemento en común: el desconocimiento por parte de la demanda de su existencia, debido al hecho de no constar en los catálogos de ofertas turísticas de las agencias y el de no ser incluidos en los programas de promoción turística.

Las nuevas prácticas turísticas en los espacios de interior se caracterizan por la diversificación, no exentas de una convivencia a menudo conflictiva.

Por un lado, hay una concepción del fenómeno turístico de interior como un símbolo del antaño, de la balneoterapia, de la tertulia y del ambiente festivo tradicional-popular.

Y por otro, hay un segmento turístico que busca aislamiento y tranquilidad o simplemente rechaza todo aquello que implica relación social.

El objetivo de esta comunicación es analizar la repercusión del turismo en Sant Llorenç de la Muga, como ejemplo de un municipio del interior de las comarcas *gironines*. En el primer epígrafe, se estudiará la dinámica de implantación del turismo en dicho municipio. En el siguiente se expondrán las características de los diferentes segmentos turísticos, que confluyen en la misma localidad, y de los niveles de conflictividad, que surgen de la convivencia en un mismo espacio. Y, finalmente, en las conclusiones se propondrá una nueva orientación turística del municipio.

2. El ayer y el hoy del turismo en Sant Llorenç de la Muga

El municipio de Sant Llorenç de la Muga se localiza en la comarca del Alt Empordà, en el curso alto del río la Muga, en las tierras conocidas con el nombre de *terraprims d'Empordà*. A pesar de su ubicación en una comarca costera, los más de 30 Kms. que lo separan del mar y la lejanía de los principales ejes de comunicación han propiciado su relativo aislamiento y marginalidad. Sant Llorenç de la Muga es un gran desconocido, como tantos otros municipios del interior.

Muy tempranamente, y sobre todo después de la guerra civil, Sant Llorenç de la Muga recibe a los primeros turistas que van a tomar las aguas y a hacer salud. La presencia de fuentes medicinales, la proximidad de las montañas, la permanencia de bosques tupidos de alcornoques, pinos y robles y la abundancia de recursos hídricos constituyen, junto a la existencia de un conjunto monumental medieval remarcable —formado por murallas, casonas, iglesias románicas, castillo, puentes y torre de vigilancia—, los principales elementos de atracción del turismo residencial de Sant Llorenç.

A pesar de que Sant Llorenç de la Muga es uno de los municipios pioneros en la recepción de turistas, este fenómeno no va acompañado de un desarrollo paralelo de una oferta de alojamiento hotelero. Ello conlleva que la residencia secundaria haya acaparado siempre el 100% del total de la oferta de alojamiento turístico disponible.

La ausencia de plazas hoteleras ha sido el verdadero motor en la construcción de residencias secundarias. Pero, en un principio no desencadenó un crecimiento expansivo del núcleo preexistente, sino que ayudó a frenar el proceso de degradación iniciado en muchas viviendas abandonadas, a causa de la emigración de la población autóctona.

Una de las principales diferencias a destacar de la residencia secundaria de Sant Llorenç de la Muga, respecto las localidades turísticas de la costa, ha sido su emplazamiento dentro del nú-

cleo antiguo, mezclada entremedio de las viviendas principales. Este hecho es representativo de la inexistencia de una discriminación espacial de la residencia secundaria.

Los primeros turistas residenciales, pertenecientes a las clases medias profesionales urbanas, se inclinaron por la búsqueda de las casas medianeras más viejas del interior del núcleo, de los siglos XVII y XVIII, sobre todo, y también del XIX, dotadas de elementos arquitectónicos histórico-monumentales y populares, que mediante operaciones de rehabilitación son acondicionadas como residencias secundarias. Convirtiéndose, de esta manera, las casas viejas en uno de los grandes recursos turísticos residenciales de Sant Llorenç.

Posteriormente, surgieron aquellos turistas residenciales que, buscando las raíces del propio linaje, retornan en épocas de vacaciones al lugar de origen familiar. Su actuación consiste en adaptar para el uso como residencia secundaria la antigua vivienda familiar.

En el decenio del setenta y sobre todo del ochenta, ante el agotamiento en la oferta de casas viejas para rehabilitar dentro del núcleo y a pesar de la amplia oferta de masías abandonadas, esparcidas por el municipio, pero faltadas de accesibilidad y de infraestructura de primera necesidad, se inicia el proceso de construcción de residencias secundarias de nueva planta fuera del núcleo, por iniciativa particular de la demanda, rehuyendo totalmente de la arquitectura tradicional e introduciendo estilos estandarizados, propios de áreas urbanas, lo que ha desencadenado una ruptura brutal de la imagen armónica, mantenida hasta el momento.

El problema no es de densidades, pues las primeras casas construidas son chalets aislados en parcela individual. Ni tampoco de alteración de la estructura agraria; obviamente, las nuevas residencias secundarias no han suplantado a la agricultura, sino que las actividades agrarias en Sant Llorenç han padecido una regresión constante desde hace muchos años. El problema es de estilo, de formas, en definitiva de estética.

Más recientemente, a partir del año 1985, con el aumento del precio del suelo y la intervención de capital foráneo, se introducen nuevas tipologías arquitectónicas que tienden a densificar el asentamiento turístico-residencial. Son pequeñas promociones, que se caracterizan por la construcción de casas adosadas en parcelas de menos de 400 metros cuadrados. Sin embargo, modelos de viviendas usuales en las grandes ciudades y en las localidades turísticas de la costa, como son el piso y el apartamento, son inexistentes en Sant Llorenç de la Muga.

Obviamente, la oferta de modelos de residencia secundaria, que se ajustan mejor a la demanda menos solvente, desencadena inmediatamente (como efecto multiplicador, de colonización o de contagio espacial) el desarrollo de nuevos espacios, siguiendo los esquemas de máxima densificación. Así es como en el año 1992 aparece la primera urbanización de Sant Llorenç de la Muga, lo que supone un incremento potencial del 34,2% sobre el parque de residencias secundarias existente en este momento en el municipio. Hecho paradójico, si se tiene en cuenta la regresión que está sufriendo el mercado de oferta de residencias secundarias en la mayoría de las localidades turísticas, sobre todo de la costa; pero, que seguramente responde al

objetivo de ajustar la oferta a las nuevas tendencias de la demanda, poco interesada con las áreas tradicionales de sol y playa.

A pesar de la experiencia negativa de la costa, la introducción de construcciones impropias en Sant Llorenç de la Muga ha deteriorado su imagen, provocando una pérdida de su atractivo; además la baja en la calidad y en los precios de la oferta va acompañada de una disminución de los clientes con poder adquisitivo alto, lo que puede desencadenar en el futuro una nueva presión sobre los precios y la calidad de la oferta. Sin duda que la construcción de residencias secundarias de nueva planta en Sant Llorenç ha encauzado el camino hacia la degradación, erróneo e innecesario cuando el municipio cuenta con un gran potencial de masías abandonadas y que podrían ser utilizadas como residencias secundarias.

3. La demanda turística residencial de Sant Llorenç de la Muga dividida en dos segmentos: una convivencia difícil

Como es propio de los otros municipios de interior de la Región de Girona, el turismo residencial de Sant Llorenç de la Muga es de procedencia catalana: de Barcelona, Figueres y Sabadell, sobre todo. Los factores claves explicativos de las áreas de procedencia son el alto índice de urbanización y la proximidad a la localidad receptora. Sin embargo, la presencia de un contingente importante de turistas residenciales en Sant Llorenç procedentes de diferentes localidades de la costa (LLançà, Palafrugell, Premià de Mar, Sitges...), que cuentan con su propia oferta turística residencial, demuestra que cada vez más existe un cierto deseo de cambiar de ambiente y de marco físico en los momentos de máxima ocupación, que se materializa con la tenencia de una residencia secundaria en una localidad de montaña, en este caso en Sant Llorenç de la Muga, con leves manifestaciones de actividades relacionadas con el turismo.

La composición familiar del turismo residencial de Sant Llorenç de la Muga se caracteriza por presentar una estructura clásica, protagonizada por la tipología de matrimonio, de edad mediana, con hijos. No es casualidad que las características del pueblo de Sant Llorenç, en relación a su estructura urbana, entorno, ambiente... son percibidas como las ideales para la chiquillería. La tranquilidad en las calles y el poco tránsito de vehículos permiten desarrollar actividades como el jugar o el hacer tertulia en la vía pública, muy bien apreciadas por unas familias que proceden de áreas urbanas con calles muy congestionadas. Por otro lado, la escasa o nula disponibilidad de servicios recreativos y sanitarios y las dificultades en las comunicaciones hacen de Sant Llorenç una localidad poco atractiva para las personas jóvenes, amantes del movimiento nocturno, y las personas de edad avanzada, necesitadas a menudo de asistencia médica.

Sant Llorenç de la Muga, por su anonimato, no constituye una localidad turística de élite, pues no forma parte de los circuitos de los enclaves turísticos de moda y no goza de prestigio nacional. Y, a pesar, del alto nivel de estudios alcanzado por los turistas residenciales de Sant Llo-

renç, siendo la formación universitaria la que acoge a un mayor número, la categoría socio-profesional, así como el nivel de consumo, de éstos es de tipo medio.

El turismo residencial de Sant Llorenç está muy arraigado con el espacio turístico receptor, pues más de las tres cuartas partes son propietarios de la residencia secundaria. La propiedad es un signo palpable de identificación y de conducta fidel del turista residencial y, además, demuestra el deseo de hacer vivo y firme con el tiempo, e incluso permanente, la relación con Sant Llorenç.

Hasta aquí el perfil descrito del turista residencial de Sant Llorenç de la Muga se caracteriza por su homogeneidad, lo que hace intuir la existencia de una relación armoniosa y pacífica entre la comunidad turística.

Pero el comportamiento del turismo residencial de Sant Llorenç de la Muga no es el mismo en relación a aspectos como el origen y la imagen de la residencia secundaria, la frecuentación y la permanencia en ésta y el concepto del consumo del producto turístico. La confluencia en un mismo espacio reducido de segmentos turísticos, diferenciados por el procedimiento y la opinión sobre el producto turístico, origina tensiones y una convivencia no exenta de graves conflictos.

En primer lugar, la mayor parte de los usuarios de la residencia secundaria que se localiza dentro del núcleo de Sant Llorenç de la Muga, han accedido a la propiedad de ésta por medio de la transmisión por herencia; donde el turismo primigenio de raíces o de retorno al lugar de origen familiar es el protagonista indiscutible. Todas las residencias secundarias de este sector son fruto de la rehabilitación, con mayor o menor acierto, de casas viejas medianeras vacías. Obviamente, la llegada de los primeros turistas a Sant Llorenç no supone una alteración de la estructura arquitectónica original y contribuyen en mejorar su atractivo turístico.

Sant Llorenç de la Muga, como tantas otras localidades pequeñas del interior de la Región de Girona, y tal como se ha dicho ya anteriormente, es una gran desconocida y la información sobre ésta solamente se canaliza a través de los orígenes familiares, el parentesco y las amistades.

Pero, más tarde, llega a Sant Llorenç de la Muga un nuevo segmento turístico muy exigente con la calidad del producto ofertado, que se caracteriza por la búsqueda de la autenticidad y la personalidad en espacios poco degradados y que, paradójicamente, se inclina por la construcción "ex novo" de chalets y casas adosadas fuera del núcleo, lo que supone un cambio brutal con la imagen tradicional de Sant Llorenç, mantenida intacta hasta finales de los años setenta. Ello supone el inicio de la degradación de Sant Llorenç y uno de los primeros conflictos de relación entre las dos comunidades turísticas.

Una prueba tangible de dicho enfrentamiento se descubre en la valoración que hace uno y otro grupo de la construcción de la primera urbanización en Sant Llorenç de la Muga. Por un lado, los que tienen su residencia secundaria fuera del núcleo y cercana a la urbanización consideran que éste es un proceso normal. Por el contrario, los que tienen su residencia secundaria

dentro del núcleo tienen una opinión negativa de la construcción de ésta, pues valoran que la urbanización sigue unos esquemas de densificación y promoción de estilos arquitectónicos poco apropiados con la arquitectura tradicional, empleada dentro del pueblo.

En segundo lugar, la recurrencia de la residencia secundaria no es un elemento que origina conflictos de convivencia entre los dos segmentos, pero sí una diferenciación entre ambos.

La fidelidad respecto la localidad receptora también se demuestra a través del nivel de frecuentación de la residencia secundaria. En este sentido Sant Llorenç de la Muga goza de una alta recurrencia, pues casi la totalidad de los usuarios de las residencias secundarias de esta localidad las visitan todo el año y una alta proporción de éstos cada fin de semana. Pero, en este caso la fidelidad es mayor por parte de aquellos que tienen sus residencias secundarias fuera del núcleo, pues éstas, tal como hemos dicho anteriormente, son nuevas y cuentan con un buen equipamiento, sobre todo de calefacción, lo que permite pasar en ellas días de invierno con temperaturas bastante bajas, por la proximidad de la montaña.

Asimismo, la permanencia durante el verano es más prolongada en las residencias secundarias de fuera del núcleo —casi la mitad veranean en éstas más de dos meses—, también en este caso hay que tener en cuenta que en viviendas de nueva construcción y parcelas grandes hay una mayor facilidad de disponer de equipamiento, y sobre todo de aquel relacionado con el ocio —más de la mitad gozan de piscina—, lo que permite a las amas de casa con hijos hacer largas estancias durante las vacaciones escolares.

Y finalmente, los mayores conflictos de convivencia surgen de la ansia de tranquilidad, llevada a su máximo extremo, lo que conduce al turista residencial a no participar de las actividades lúdicas, a no frecuentar los locales de ocio y a no integrarse con el resto de la comunidad.

En general, el turismo residencial de Sant Llorenç de la Muga mantiene buenas relaciones con la población autóctona. A pesar de la imbricación de la residencia secundaria en medio de la vivienda principal las relaciones no son conflictivas, al contrario de lo que sucede a menudo en las localidades turísticas de la costa. El tamaño pequeño de la comunidad forastera y de la autóctona facilita la integración y la amistad entre los dos colectivos, desarrollándose una convivencia pacífica y armoniosa, siendo éste un aspecto que valora especialmente el turismo residencial, acostumbrado a mantener unas relaciones sociales frías, impersonales y, a menudo, conflictivas en el lugar de residencia principal.

Los conflictos de convivencia son de otro orden, pues el nivel de integración y de participación en la vida social de la localidad varía en función de la localización de la residencia secundaria, manifestándose la existencia de un cierto dualismo: por un lado, el comportamiento del usuario que tiene su residencia secundaria dentro del núcleo es de participación activa y, por otro, la actitud del usuario que tiene su residencia secundaria fuera del núcleo es la de aislamiento.

La dispersión de la urbanización, con mayor o menor alejamiento respecto al núcleo principal, es un factor clave de separación e incomunicación social. Además, la disponibilidad de jar-

dín y piscina, como espacio de ocio, dificulta la integración en la vida social de la comunidad. El afán desmesurado en la búsqueda de la tranquilidad por parte del turismo residencial, a menudo, desencadena situaciones de rechazo por todo aquello que protagoniza relación social y con el tiempo puede provocar conflictos de convivencia. No hay un desconocimiento de la oferta lúdica, aunque sea escasa, pero sí una falta de simpatía por ésta.

Una prueba más del deseo de aislamiento dentro del segmento turístico que tiene su residencia secundaria fuera del núcleo, es el reconocimiento del hecho de no participar por más de una cuarta parte en las fiestas populares y por casi la mitad en la vida nocturna, siendo ésta de propia creación (basada en la tertulia) y de máxima tranquilidad. Por el contrario, la totalidad de los turistas residenciales que tienen su residencia secundaria dentro del núcleo demuestran en todo momento tener un gran interés por dichas manifestaciones lúdicas.

4. Conclusiones

La construcción de residencias secundarias en Sant Llorenç de la Muga parece haber entrado en un período de alza. El atractivo de esta localidad, en relación a su imagen tradicional, ha cautivado a inversores y compradores; pero, al mismo tiempo, ha provocado un cambio de estilo y opiniones opuestas. Hasta hace pocos años, las operaciones particulares de rehabilitación de casas, muchas herencia de familia, no habían implicado un crecimiento de la trama urbana ni una ruptura de imagen; pero, sí una canalización informativa de la existencia del municipio. La introducción en masa de las casas adosadas hace pensar que la experiencia negativa en los municipios vecinos de la costa no ha servido para frenar la aplicación de un modelo obsoleto, que no conduce a otra cosa que a la degradación.

A pesar de que el turismo residencial de Sant Llorenç de la Muga se caracteriza por ser de calidad, con un alto nivel de frecuentación de la residencia secundaria, de integración y arraigo con la localidad, éste no está exento de problemas de convivencia. Existen en Sant Llorenç dos segmentos turísticos residenciales divergentes, en relación al nivel de integración, participación y consumo, discriminados por la localización de la residencia secundaria respecto al núcleo principal. Es la consecuencia de la búsqueda de soledad por parte de los urbanos, que los lleva a huir de los espacios turísticos más congestionados de la costa y de todo aquello que implica relación social. Todo ello se materializa con el encuentro de un espacio singular, de marcado carácter popular y con la construcción de la residencia secundaria fuera de todo contacto urbano y humano.

La adaptación de la oferta turística de Sant Llorenç de la Muga a las nuevas demandas, parece llevar a la localidad a una severa degradación del paisaje y a una ocupación masiva del territorio, lo que sugiere la necesidad de recuperar el modelo anterior y de evitar la confrontación entre segmentos turísticos con un comportamiento y percepción del espacio turístico antagónicos.

BIBLIOGRAFÍA

- BOTE, V. (1990): *Planificación económica del turismo. De una estrategia masiva a una artesanal*, México, Editorial Trillas.
- FIGUEROA, M. (1993): "Política de turismo" (in) GAMIR, L. (coor.), *Política económica de España*, Madrid, Alianza Universidad Textos.
- FRAGUELL, R. M. (1994): *Turisme residencial i territori*, Girona, L'Eix editorial.
- HARVEY, D. (1989): *The Conditions of Postmodernity*, Londres, Blackwell.
- URRY, J. (1990): *The Tourist Gaze: Leisure and Travel in Contemporary Societies*, Londres, Sage Publications.
-