



Título: “Análisis demográfico, económico y urbanístico del impacto turístico en la Platja de Palma”

NOMBRE AUTOR: Alberto Abril Comas

DNI AUTOR:

NOMBRE TUTOR: Mariano Vicente Albaladejo

**Memoria del Trabajo de Final de Máster**

Máster en Valoración, Catastro y SIT

de la

UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ

Curso Académico 2016 - 2017

## ÍNDICE

1. RESUMEN.....	4
2. MOTIVACIÓN.....	4
3. OBJETIVOS Y ETAPAS.....	5
4. METODOLOGIA.....	6
5. INTRODUCCIÓN.....	12
6. EI IMPACTO DEL TURISMO EN NUESTRO TERRITORIO .....	13
6.1 Historia del turismo .....	14
6.1.1 Siglo XX .....	16
6.2 El turismo en España .....	18
6.3 El boom turístico en las Baleares .....	19
6.4 Platja de Palma .....	22
7. ANÁLISIS DE UN ENTORNO CONCRETO: PLATJA DE PALMA.....	26
7.1 Demografía.....	26
7.2 Economía .....	32
7.3 Urbanismo .....	40
7.3.1 Sistemas de Información Geográfica .....	40
7.3.1.1 Aplicación en el estudio .....	42
7.3.1.1.1 Cambios en la clasificación del suelo de los PGOU .....	43
7.3.1.1.2 Ocupación del suelo de la Platja de Palma .....	49
7.3.1.1.3 Áreas de influencia .....	56
7.3.2 Catastro.....	60
7.3.1.1 Historia del Catastro en España.....	60
7.3.1.2 El sistema de información catastral .....	63
8. CONCLUSIONES FINALES .....	71

9. AGRADECIMIENTOS.....	73
10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	74

## ÍNDICE DE FIGURAS

1. Detalle de la recolección de datos estadísticos de fuentes bibliográficas.....	7
2. Captura de pantalla de un documento de Excel donde se tabularon datos .....	8
3. Detalle del proceso de georreferenciación de planos en ArcGIS.....	9
4. Generación de polígonos mediante lo representado en los diferentes PGOU.....	9
5. Modificación de las capas vectoriales de las parcelas del Catastro .....	10
6. Vista general de la modificación de la capa Catastral .....	11
7. Mapa de la Costa Brava del año 1970.....	19
8. Platja de Palma, años '70 .....	21
9. Categorías Corine Land Cover .....	51
10. Categorización de los elementos de SIOSE .....	54

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

1. Población de los tres núcleos de la Platja de Palma .....	27
2. Número anual de turistas en las Islas Baleares.....	32
3. Número anual de turistas en la Platja de Palma .....	33
4. Número de turistas nacionales y extranjeros en Mallorca.....	33
5. Porcentaje PIB en Baleares .....	34
6. Porcentaje de población trabajando según sectores en Baleares .....	35
7. Relación entre población ocupada y PIB: Sector primario .....	36
8. Relación entre población ocupada y PIB: Sector secundario. ....	37
9. Relación entre población ocupada y PIB: Sector primario .....	38
10. Número de hoteles construidos .....	39

11. Número de hostales construidos .....	39
--	----

## ÍNDICE DE MAPAS

1. Ubicación de la zona de estudio .....	23
2. Distribución de los hombres según su grupo de edad .....	29
3. Distribución de las mujeres según su grupo de edad .....	30
4. Porcentaje de la población según su nacionalidad .....	31
5. Superficie urbana según el PGOU de 1970.....	44
6. Superficie urbana según el PGOU de 1985.....	45
7. Superficie urbana según el PGOU de 1998.....	46
8. Variaciones en el área delimitada como suelo urbano de los diferentes años....	47
9. Corine Land Cover 1990.....	52
10. Corine Land Cover 2000.....	52
11. Corine Land Cover 2006.....	53
12. Ocupación del suelo según SIOSE 2005.....	55
13. Ocupación del suelo según SIOSE 2011.....	55
14. Ocupación del suelo según Magrama .....	56
15. Área de influencia de la Platja de Palma. ....	58
16. Detalle del área de influencia en el municipio de Lluçmajor.. ....	59
17. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 1956.....	66
18. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 1984.....	67
19. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 2006.....	68
20. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 2010.....	69
21. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 2017.....	70

## 1. RESUMEN

El impacto económico que ha originado el turismo en nuestro país es indiscutible. En pocos años se pasó de una economía fundamentalmente rural a una de servicios propiciada por el boom del turismo desde los años 60. El área de la *Platja de Palma* es un claro ejemplo de este cambio, dónde actualmente se concentra gran parte de la oferta turística de todas las Islas Baleares.

En este trabajo se realizará un análisis del impacto que ha generado el turismo en esta zona, especialmente incidiendo en la demografía, la economía y el urbanismo, con el fin de entender las dinámicas actuales existentes del núcleo.

**Palabras clave:** turismo, desarrollo urbano, impactos, demografía y economía.

## 2. MOTIVACIÓN

El hecho de nacer en una isla donde su estructura económica se basa en el sector terciario, hace que esté familiarizado con la palabra "turismo". El turismo es la actividad económica por antonomasia en las Baleares y, por ello, no es extraño que muchas de nuestras inquietudes y estudios se realicen alrededor de este proceso. La *Platja de Palma*, lugar muy frecuentado desde mi infancia, pues es el hogar de gran parte de mi familia, motivo por el cual conozco todos sus rincones, especialmente sus playas.

Me considero una persona muy inquieta y curiosa, por ello viajar e ir de excursión son la prioridad en mi tiempo de ocio. Además, mi preocupación por los problemas que se originan en el medio -físico y humano- así como mi paso por la carrera de Geografía y por el máster, me genera muchas preguntas acerca del funcionamiento de nuestra sociedad. Durante mi transcurso académico, tuve un especial interés en los sistemas de información geográfica (SIG), pues el hecho de combinar tecnología con localización despertó esa curiosidad aun presente.

Con todos estos antecedentes, llegó la hora de resolver una de mis mayores inquietudes, que surgió desde que era pequeño, utilizando la tecnología SIG para su

análisis. Así pues, se va a proceder a conocer cómo se convirtió la *Platja de Palma* en la importante destinación turística que es hoy en día.

### 3. OBJETIVOS Y ETAPAS

El principal objetivo de este estudio es realizar un análisis integral del área de la *Platja de Palma*, especialmente en tres aspectos: los demográficos, económicos y urbanísticos; para determinar los impactos que el turismo genera. Independientemente de estas tres variables claves, el análisis de cada una nos ha permitido abordar otros objetivos más específicos:

Demográficos:

- Analizar la distribución de la población de la zona.
- El impacto de la gran demanda turística extranjera en la composición poblacional.

Económicos:

- Determinar el peso del sector terciario en el conjunto del PIB.
- Averiguar las causas del cambio de sector primario a sector servicios.
- Relacionar la importancia económica de la zona con el desarrollo urbanístico.

Urbanísticos

- Utilizar los PGOU para el análisis de la clasificación de ocupación de suelo.
- Determinar el impacto que genera nuestra zona de estudio con las entidades colindantes.
- Utilizar las herramientas del catastro para la realización de un análisis exhaustivo.

## 4. METODOLOGÍA

Este trabajo ha centralizado su estudio en el núcleo turístico de la *Platja de Palma*, cuya denominación procede del catalán. También los núcleos de S'Arenal, Les Meravelles, Can Pastilla, Ses Cadenes y demás núcleos poblacionales mantendrán su denominación en catalán.

La delimitación del área de estudio se realizará basándose en las zonas urbanas de la *Platja de Palma*, que prácticamente coincide con el límite físico que supone la autopista Ma -19.

Los datos que se utilizarán para la realización de los mapas y gráficos pueden corresponder al núcleo turístico, al municipio de Palma, a la isla de Mallorca o a las Islas Baleares. En cada elemento se indicará en su título inferior la representación de los datos. Cabe destacar que, en el ámbito económico, la mayoría de los datos son genéricos debido a la poca información de este tipo para nuestra área.

El citado bibliográfico, que se encuentra en la parte final del trabajo, seguirá la metodología del estándar APA. Además de estas, se utilizarán otras fuentes que se citan a continuación.

Las fuentes estadísticas serán muy importantes en el análisis demográfico y económico. Las fuentes que se consultarán son las siguientes:

- El Instituto Nacional de Estadística <http://ine.es>
- El Instituto Balear de Estadística <http://ibestat.caib.es>
- El Instituto de Estudios Turísticos <http://estadisticas.tourspain.es>
- La Cambra de comerç de Mallorca <http://www.cambramallorca.com/>

Así como revistas y libros estadísticos y económicos adjuntadas en la bibliografía.

Para la realización de los mapas gráficos, se consultarán y descargarán diferentes datos y capas. Las fuentes más destacadas son:

- El visor IDEIB <http://ideib.caib.es/visualitzador/visor.jsp>

*Muy útil para consultar diferentes capas y utilizar sus servicios WMS de las ortofotos.*

- El Instituto Geográfico Nacional <http://centrodedescargas.cnig.es/CentroDescargas/index.jsp#>

*Para la descarga de capas como ocupación del suelo, límites municipales, ortofotos PNOA, etc.*

- Sede electrónica del Catastro <https://www.sedecatastro.gob.es/>

*Portal desde donde se descarga toda la información vectorial de las parcelas.*

- Geofabrik <https://www.geofabrik.de>

Lugar que permite obtener varias capas de la página web OpenStreetMap

- MAGRAMA <http://www.mapama.gob.es/es/>

*Ministerio que permite descargar el fichero con las zonas boscosas de toda España.*

Además, será necesario el uso de los planos de los diferentes PGOU de Palma, facilitados por el departamento de urbanismo de Palma.

Para la elaboración de nuestro proyecto se emplearán en la parte estadística fuentes en línea, para los datos más recientes, y fuentes bibliográficas como la foto siguiente, en dónde se recogen datos anteriores a 2004.

Volum d'estades

El nombre total de pernотaciones (estades) produïdes per turistes augmentà un 16,09% davant un 8,47% de l'any anterior. Així, el nombre de pernотaciones superà els 96 milions i se situà en el màxim de la sèrie històrica corresponent (quadre 11).

QUADRE 11

Evolució de la demanda turística

	Turistes (1)	Estada mitjana (2)	Estades (3)=(1)x(2)
1988	7.070.628	12,09	85.483.893
1989	6.710.229	12,14	81.462.180
1990	6.349.254	11,78	74.794.212
1991	6.518.522	11,47	74.767.447
1992	6.690.166	11,49	76.525.307
1993	7.130.966	11,64	83.004.444
1994	8.250.329	11,68	96.363.843

Font: (1) Conselleria de Turisme, Autoritat Portuària de Balears, Servei de Ports i Litoral de Balears, Compañía Insular de Turismo i elaboració pròpia. (2) Enquesta despesa turística, INE i elaboració pròpia.

Figura 1. Detalle de la recolección de datos estadísticos de fuentes bibliográficas. Fuente: Elaboración propia a partir del libro: *El gasto turístico*.



Una vez sea recogida toda la información, se tabularán los datos de forma cronológica y se realizarán los diferentes gráficos, como podemos observar en el detalle del documento siguiente.

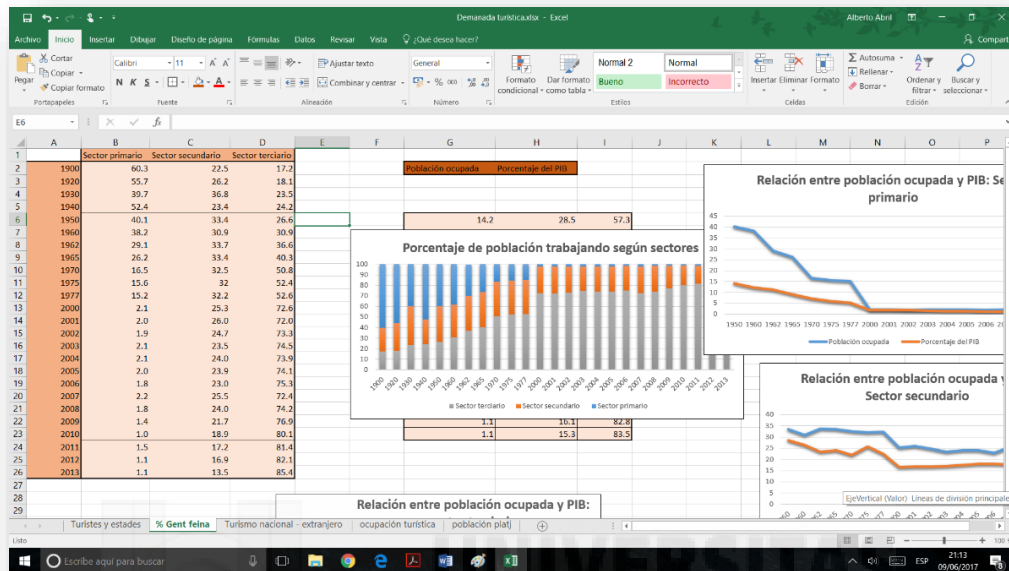


Figura 2. Captura de pantalla de un documento de Excel donde se tabularon datos. Fuente: Elaboración propia.

En la elaboración gráfica, se utilizará el programa SIG ArcGIS por su versatilidad y mi afinidad de uso. A continuación, se relatan los procesos más destacados a la hora de analizar el área de estudio.

- Georreferenciación de los PGOU

Se utilizarán los planos de los diferentes PGOU realizados en el municipio de Palma como base para la generación de diferentes capas de las diferentes clasificaciones de suelo existentes y sus modificaciones cronológicas. Para ello es necesario georreferenciar los diferentes mapas con el *Web Map Service (WMS)* del PNOA o del *Bing Satélite* como base.

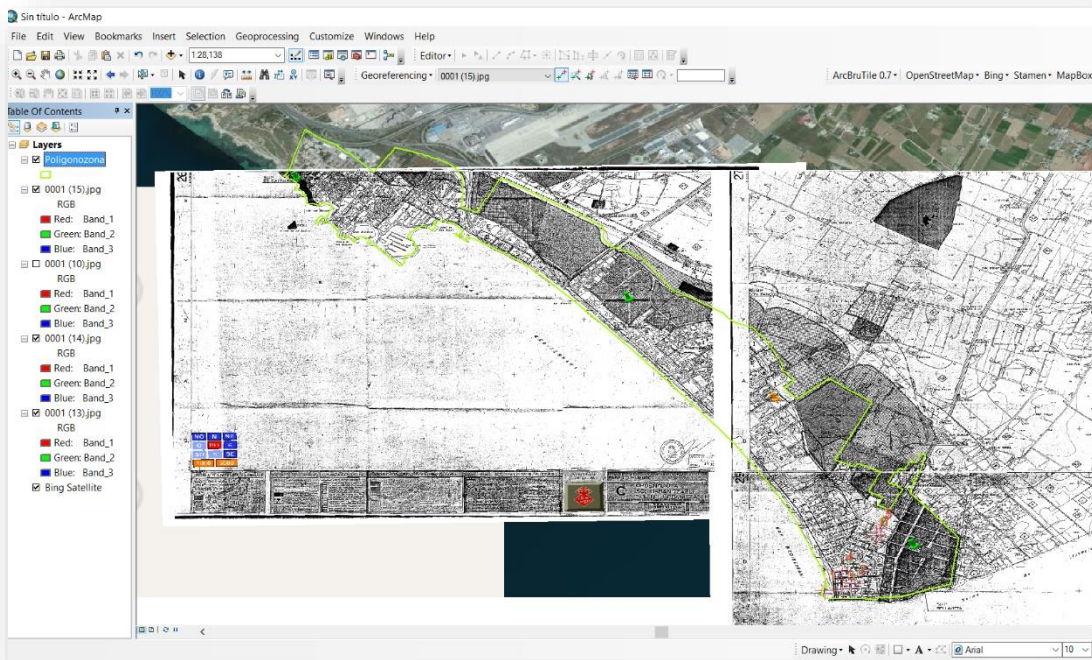


Figura 3. Detalle del proceso de georreferenciación de planos en ArcGIS. Fuente: Elaboración propia.

Una vez sean georreferenciados los planos, se crearán tres nuevas capas las cuales, en modo editor, se caracterizarán los polígonos de las distantes clases.

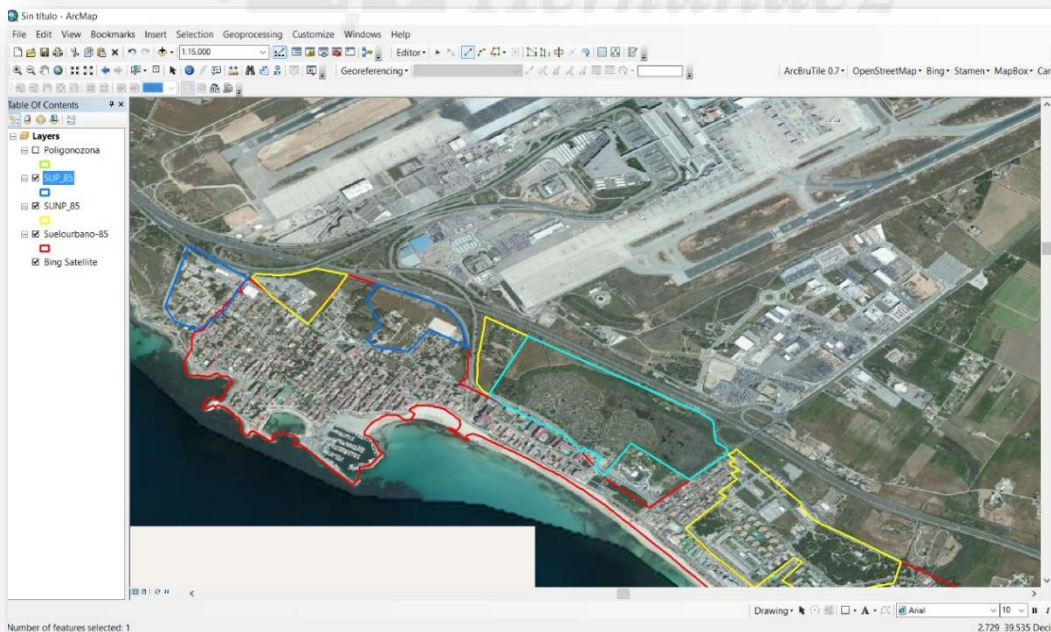


Figura 4. Generación de polígonos mediante lo representado en los diferentes PGOU. Fuente: Elaboración propia.

- Modificación de la capa "Constru" de Catastro.

Primero se realizará un recorte de la capa catastral de las parcelas de la "Sede electrónica de Catastro" con el perímetro de nuestra área de estudio. Una vez realizado, se utilizarán los WMS y las ortofotos de los diferentes años disponibles (1956,1984,2006, 2010 y 2016) como base y sobre ellos se añadirá la capa vectorial.

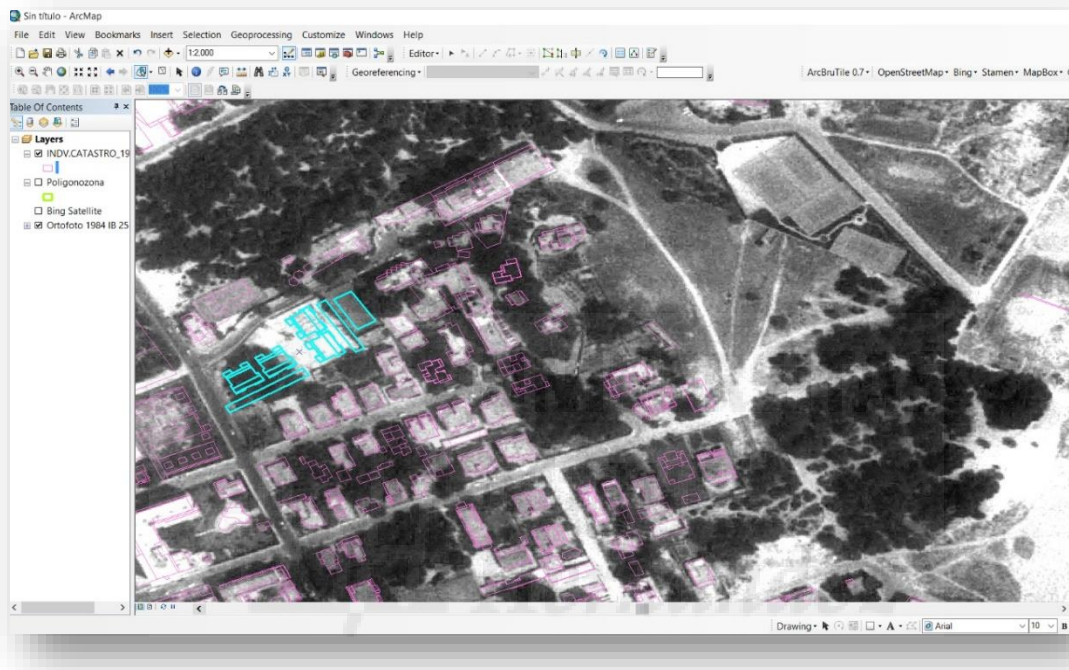


Figura 5. Modificación de las capas vectoriales de las parcelas del Catastro. Fuente: Elaboración propia.

Se irá modificando la capa, año por año, según las propiedades existentes, añadiendo las que ya no existían y eliminando las que aún no se había construido. El resultado final serán cinco capas vectoriales diferentes con las viviendas existentes de cada año. Otro aspecto interesante a realizar es la creación de un nuevo campo en cada una de las tablas denominado "área" y, mediante una primera suma de todos los polígonos y la eliminación de las capas superpuestas, se determinará el área total en metros cuadrados.



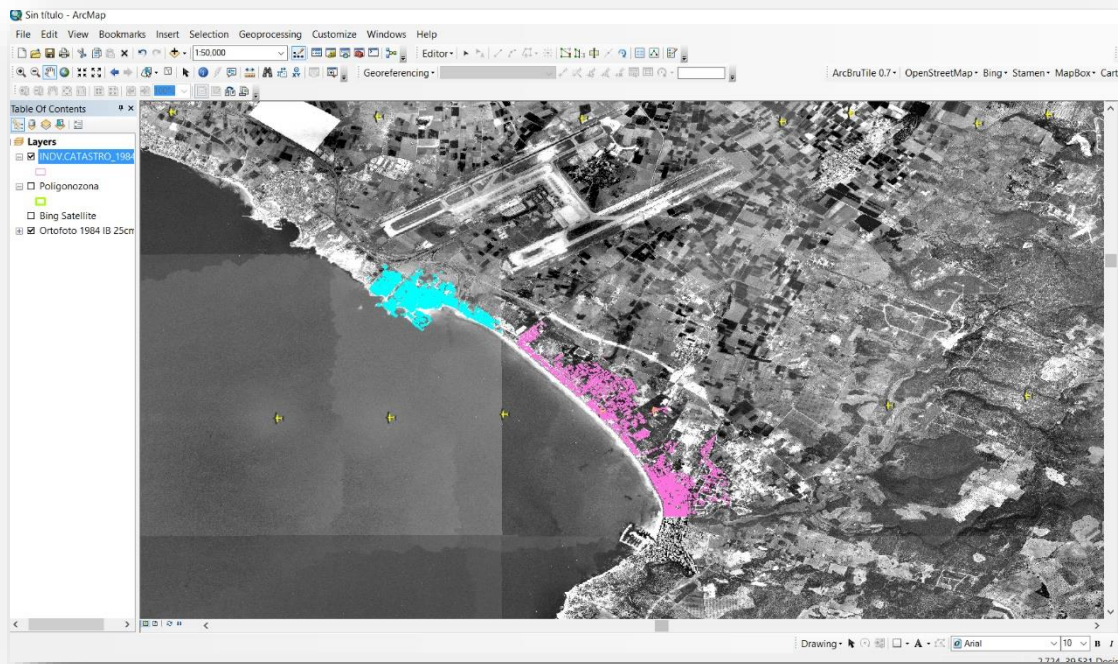


Figura 6. Vista general de la modificación de la capa Catastral. Fuente: Elaboración propia.

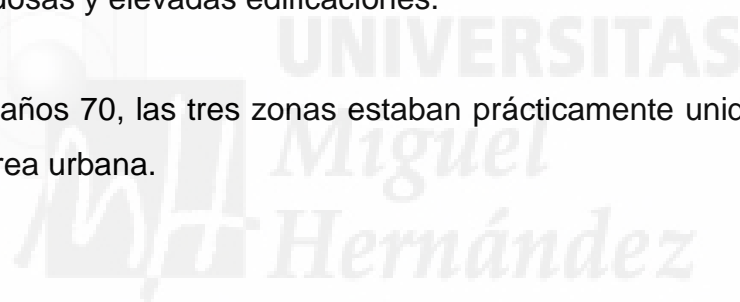
UNIVERSITAT  
Miguel  
Hernández

## 5. INTRODUCCIÓN

El boom turístico de las Islas Baleares se manifestó, desde sus inicios, en el ámbito del mercado de consumo, inmobiliario y laboral. El impacto que generó este proceso cambió las estructuras demográficas, económicas y urbanísticas que se tenían hasta ahora (Arrom, Picornell & Ramis, 2008).

La *Platja de Palma* es el área turística por excelencia de la ciudad. Esto condiciona la tipología de los edificios que son en su gran mayoría hoteles, apartamentos y establecimientos turísticos. Asimismo, los tres núcleos tienen unas características diferentes. En la zona de *Les Meravelles* predominan las casas bajas, utilizadas como segundas residencias, sobre todo por palmesanos, y tiene una ocupación del suelo menos intensiva que en *S'Arenal* o *Can Pastilla*, donde encontramos una densa trama de urbanizaciones con escasa planificación, calles estrechas y sinuosas y elevadas edificaciones.

Ya en los años 70, las tres zonas estaban prácticamente unidas, conformando así una única área urbana.



## 6. EI IMPACTO DEL TURISMO EN NUESTRO TERRITORIO

La palabra “turismo” tiene su origen etimológico del latín, de las palabras *tornus* (torno) y/o *tornare* (redondear, tornear, girar). Por otro lado, el sufijo - *ismo* hace referencia a un grupo de personas. Por lo tanto, podríamos definir turismo como la actividad que hace un grupo de personas a otro lugar por un tiempo determinado y con intención de retornar. A pesar de su origen latino, esta palabra se originó en Reino Unido a mediados del siglo XVIII, por influencia del vocablo francés *tour*, utilizado por la clase burguesa cuando se referían a la gente que iba a visitar otros lugares y volvían.

La primera constancia documentada de la palabra la encontramos escrita en un libro de Samuel Pegge en 1800, en el cual se señala que “Un viajador es hoy en día llamado un turista” (Sharpley & Telfer, 2002).

Más recientemente, la conceptualización de turismo ha ido variando según la época y el autor que la definía. Arthur Bormann en 1930, define el turismo como “conjunto de viajes realizados por placer o por motivos comerciales o profesionales y otros análogos, durante los cuales la ausencia de la residencia habitual es temporal” y remarca que “no son turismo los viajes realizados para trasladarse al lugar de trabajo”. Walter Hunziker y Kurt Krapf, lo definieron en su *libro Fundamentos de la Teoría General del Turismo* (1942) como “el conjunto de relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de una persona fuera de su domicilio, en tanto que dichos desplazamientos y permanencia no están motivados por una actividad lucrativa”. Miguel Ledhesma, en cambio, no liga el concepto de turismo con el del desplazamiento, sino que lo define como “espectro que se genera a partir de la idea y/o de la acción que implica el desplazamiento de los seres humanos a un lugar diferente al de su residencia con posibilidades recreativas”, es decir, el turismo como un fenómeno complejo y multidisciplinar.

Actualmente la definición más aceptada es la designada por la Organización Mundial del Turismo -organización creada en 1975 con el propósito de promover el turismo-:

“El turismo consiste en los viajes y estancias que realizan personas en lugares distintos a su entorno habitual (al menos durante una noche y como máximo los 365 días del año), por ocio, negocios u otros motivos. Si no se realiza pernoctación, se consideran excursionistas”.

## 6.1 Historia del turismo

El desarrollo de la industria turística es el resultado de un conjunto de hechos y acontecimientos que surgieron principalmente en Europa como forma de manifestación social. Algunos de estos se presentan a continuación de forma cronológica.

El hombre es sedentario desde el Neolítico, período en el que dejó la caza y la recolección por el asentamiento en poblados y el desarrollo de la agricultura y ganadería. No obstante, si las circunstancias del lugar no permiten satisfacer sus necesidades o bien puede satisfacerlas con menor esfuerzo, tiempo o dinero, sentirá un deseo innato para cumplirlo (Norval, 1936).

De este modo, los primeros impulsos por viajar los entramos muy vinculados a los principios económicos. Las diferencias en artesanía, frutos de la tierra, minerales, ... hicieron del tráfico y del comercio una actividad significativa. Encontramos las primeras evidencias de estos intercambios comerciales con el origen de grandes civilizaciones como la babilónica o la egipcia. Las tablas de *Tell el-Amarna* de 1400 a.C., son un claro ejemplo ya que en ellas se indican muchas de las rutas comerciales que existían entre Babilonia y otros lugares del lejano Oriente o las de Egipto con la actual Siria. Como anota Norval (1936), “la importancia que alcanzó el comercio en la Antigüedad y los métodos empleados en su realización, debió dar lugar a un alto volumen de viajes”.

Por su parte, Kerr sostiene en su obra *A general history and collection of Travels and voyages* (1824) que los mercaderes atenienses viajaban constantemente de un sitio a otro, visitando ferias o sitios donde esperaban sacar grandes beneficios. Dado el constante vaivén, se tiene constancia de información muy detallada de muchos

lugares y ríos de sitios remotos, como podía ser en Alemania en esos tiempos. Cabe destacar el geógrafo Ptolomeo que envió a sus ayudantes hasta los límites del Imperio chino, consiguiendo realizar el mejor y más extenso mapa hasta la fecha.

Pero realmente no es hasta el Imperio romano cuando existe un turismo tal y como lo entendemos hoy en día. La gran extensión del imperio, la existencia de una densa red de caminos o la de casas de postas, donde se realizaban la toma y el cambio de caballerías, permitió que no solo mercaderes o grandes reyes pudieran moverse, sino que, a partir de este momento, cualquier ciudadano romano podía hacer viajes comerciales o viajes por exigencias profesionales. Sin embargo, el interés de viajar por ocio ya se comenzaba a contemplar: festivales, lugares con interés histórico, parques, paisajes de montaña, zonas termales, lugares espirituales, etc. En el Imperio romano se generó un gran flujo migratorio, con una magnitud nunca antes vista, pero solo dentro de sus fronteras.

La época Medieval fue una época de mucha inestabilidad debido a los constantes ataques que sufrían tanto de comunidades vecinas como de otras culturas. Por ello, se fortalecieron muchos tipos de edificaciones (pertenecientes a las clases más pudientes) y se defendió la villa con grandes y robustas murallas. En este periodo el flujo turístico era más escaso, realizado en grupo y con motivación fundamentalmente militar y religiosa, como las cruzadas o las peregrinaciones a Tierra Santa.

En el siglo XVI se recomienda a los jóvenes de la nobleza y de la clase media inglesa a viajar al continente para poder incrementar sus conocimientos y experiencias personales. Estos viajes se les denominaban los *Grand tours*, cuya duración rondaba los 3 años en los cuales se visitaban las principales ciudades europeas, sobre todo de Francia, Suiza, Italia y Alemania, en los cuales iban aprendiendo sus culturas y recolectando regalos u objetos propios del lugar como recuerdo.

Durante los siglos XVII y XVIII, se popularizó el uso de las termas o centros termales. Muchas localidades que contaban con estas empezaron a tener una gran actividad social y fueron verdaderos centros de atracción para la gente más importante



de la época. En el siglo siguiente un estudio científico popularizó también los baños de mar, frecuentados al principio por motivos de salud aunque acabaron siendo grandes puntos sociales. Una de las ciudades más destacadas, que aún conserva su atractivo termal, es Bath en Inglaterra (Acerenza, 2006).

El desarrollo de los medios de transporte, fruto de la Revolución Industrial con la introducción de los barcos de vapor y del ferrocarril, dio un gran impulso a los viajes. Ello derivó en el turismo de masas, pues ya no solamente podían permitirse viajar las clases más privilegiadas sino que podía hacerlo gran parte de la población.

El hecho más significativo de este cambio es el surgimiento de la primera compañía de viajes en 1845, después de que Thomas Cook se diera cuenta del potencial económico que tenía al haber arrendado un tren para transportar 570 desde Leicester hasta Loughborough para asistir a un congreso antialcohólico (Acerenza, 2006). Cook fue el gran impulsor del turismo moderno, vendiendo excursiones organizadas que incluían todo y permitiendo su disfrute a gran parte de la población. Los esfuerzos de Thomas Cook y su hijo en el tráfico turístico atrajo recursos de cada continente, abrió agencias de viajes en los principales países del mundo, firmó convenios con compañías ferroviarias y navieras, bancos y hoteles en virtud de los cuales los turistas pudieron tener todos sus itinerarios concertados y garantizados de antemano a través de la simple adquisición y empleo de cupones en una oficina de Thomas Cook and Son (Norval, 1936).

También la evolución del transporte naval con mejoras muy sustanciales tales como empleo de hierro para su constitución, el uso de motores de vapor, el incremento de regularidad y puntualidad de estos servicios, confort, etc; contribuyeron en el desarrollo del tráfico turístico.

### **6.1.1 Siglo XX**

Los inicios del siglo XX se caracterizan por un rápido crecimiento de la actividad turística por toda Europa. Empiezan a coger importancia nuevos destinos como el Golfo de Vizcaya, tanto en la vertiente española como en la francesa, o la ribera

francesa con Niza, Mónaco y Cannes como principales focos (Acerenza, 2006). A pesar de este auge, el ocio turístico era un movimiento exclusivamente de las clases más privilegiadas.

Después del parón de esta industria acontecido por la Gran Guerra, se presentó un nuevo progreso en el desarrollo turístico. Como ya ha venido aconteciendo, la evolución en el transporte estaba directamente relacionada con el turismo, y este periodo vino dado a la aparición de transporte automotor.

Se realizaron excursiones programadas en autobús a los campos de batalla de Francia o Flandes y se desarrollan nuevos centros turísticos en zonas del Mar Báltico, como la zona de Sopot (Polonia). Había otros factores, además del transporte, que contribuyeron a la potenciación del turismo: un periodo de paz, un aumento del nivel de vida de la clase media y trabajadora, las vacaciones pagadas, etc.

El turismo, después del lapso de la segunda Guerra Mundial, se convirtió en un fenómeno masivo. En este periodo se extendió el proceso a nuevos países y se inició el desarrollo de la aviación comercial.

Cabe destacar la aparición de los vuelos chárter, o bajo demanda, que eran vendidos como parte de un paquete vacacional en el que también se incluían el alojamiento y otros servicios.

A partir de 1950 la evolución del turismo comenzó a mostrar altos índices de crecimiento, situándose en un 5,5% del valor total de las exportaciones mundiales. Es el momento donde se empieza a presenciar en destinos actualmente tan importantes como España o Saint Tropez y alrededor de 1970, se extiende a las Islas griegas, Israel y norte de África. Al final del siglo XX el turismo en Europa se encontraba totalmente consolidado (Acerenza, 2006).

## 6.2 El turismo en España

Actualmente España se ha convertido en una de las principales potencias turísticas del mundo, siendo el segundo país en cuestión de ingresos por turismo internacional (solo por detrás de Estados Unidos) y tercero en relación a visitas de turistas internacionales (por detrás de Francia y Estados Unidos), según el informe anual del 2016 de la Organización Mundial del Turismo.

Los inicios del turismo en España pueden determinarse a mediados del siglo XX, concretamente en el año 1959, coincidiendo con un significativo momento en la planificación económica de España, que entendió el turismo como un importante factor de desarrollo.

En 1960 el número de visitantes superó los 6 millones, abriéndose en este momento una etapa de crecimiento continuo que duró hasta 1973. En este periodo se pusieron las bases del modelo turístico español de masas, el cual requirió la construcción de apartamentos y hoteles, que dio lugar a la precipitada urbanización de los litorales, muchas veces regida por la especulación y la carencia de planificación.

El ritmo expansivo quedó interrumpido en el año 1973 debido a la conocida crisis del petróleo, motivada por el incremento de los precios del petróleo, la crisis económica, el ocaso del franquismo y los balbuceos de la transición democrática.

A partir de 1976 se inició una nueva fase de crecimiento sostenido que duró hasta 1989 y cuya principal característica –junto al aumento de turistas extranjeros– fue la incorporación de los españoles al turismo de playa.



Figura 7. Mapa de la Costa Brava del año 1970. Fuente: <[www.todocolección.net](http://www.todocolección.net)>

Tras una nueva recesión a comienzos de los años 1990 se ha abierto una nueva fase en la que se han superado los 70 millones de visitantes, cifra que incluye a los viajeros en tránsito y a los turistas propiamente dichos, que ascienden a más de 45 millones.

### 6.3 El boom turístico en las Baleares

Como bien sabemos, el fenómeno más importante que conoció la economía balear en el siglo XX fue el turismo, pero la importancia de esta actividad económica fue apareciendo de manera progresiva.

Durante el siglo XIX y principios del XX todo un conjunto de viajeros, intelectuales y artistas visitaron las Islas Baleares. Era una época dónde solo se podían permitir hacer turismo las personas adineradas como fueron los importantes visitantes que pasaron en estas fechas. En Mallorca pasaron célebres personajes como Fryderyk Chopin en 1838, el archiduque Luís Salvador de Austria en 1866, Santiago Rusiñol Prats en 1901 ó Robert Graves en 1929.

El *Foment del Turisme de Mallorca*, fundado en 1905, fue la primera entidad de este tipo creada en el estado español (Serra, 2001). Esta institución tenía como finalidad impulsar el turismo y economía de las islas, con lo que consideró la promoción turística un elemento fundamental dentro del proceso modernizador de la isla. En el decenio de 1920 el turismo cogió fuerza como actividad económica y se amplió la infraestructura hotelera.

El impulso estatal, la promoción realizada por el Fomento del Turismo y otras instituciones de las islas, y el fuerte crecimiento del nivel de vida en Europa Occidental, pusieron las bases para una formidable afluencia de visitantes extranjeros. Con la Guerra civil iniciada en el 1936 se pondría fin a esta fase.

Una vez acabada la guerra, se reactiva el turismo con la campaña “Luna de miel en Mallorca” que fue todo un éxito, especialmente de turismo nacional.

Entre 1950 y 1960, el número de turistas en las Baleares pasó de 98.081 a 400.029 y los extranjeros pasaron de constituir el 32,1% del turismo de las islas a ser el 78%. El boom turístico tuvo, además, unos efectos muy importantes sobre otras actividades del sector terciario, como el comercio. En estos años se mejoró la comunicación marítima con la Península y se fomentó el transporte aéreo con la inauguración de aeropuertos como el de *Son Sant Joan* en Mallorca (1960).

La devaluación del cambio exterior de la peseta acordado en el Plan de Estabilización de 1959 y la creación de una importante red de alojamientos, servicios complementarios y comunicaciones permitieron que a lo largo de este decenio se produjera un auténtico bote cualitativo dentro del proceso de expansión de los servicios turísticos en el archipiélago. Entre 1960 y 1967 se vivió el inicio de la especialización turística con crecimientos anuales de número de turistas a las islas del orden del 25% anual.





Figura 8. Platja de Palma, años '70. Fuente: Fotos Antiguas de Mallorca.

El crecimiento desbordante y poco planificado produjo un consumo abusivo del territorio y paisaje que tanto encandilaba a los primeros viajeros o turistas de principio de siglo. En este momento aparecen los tours operadores internacionales como organizadores de los flujos turísticos.

A partir de 1974 el número de turistas baja en relación a los años anteriores, parando el crecimiento progresivo que tenía lugar hasta ahora. Este hecho se debió a la crisis del petróleo que no dejará recuperar la cifra de turistas hasta acercarse a los años 80.

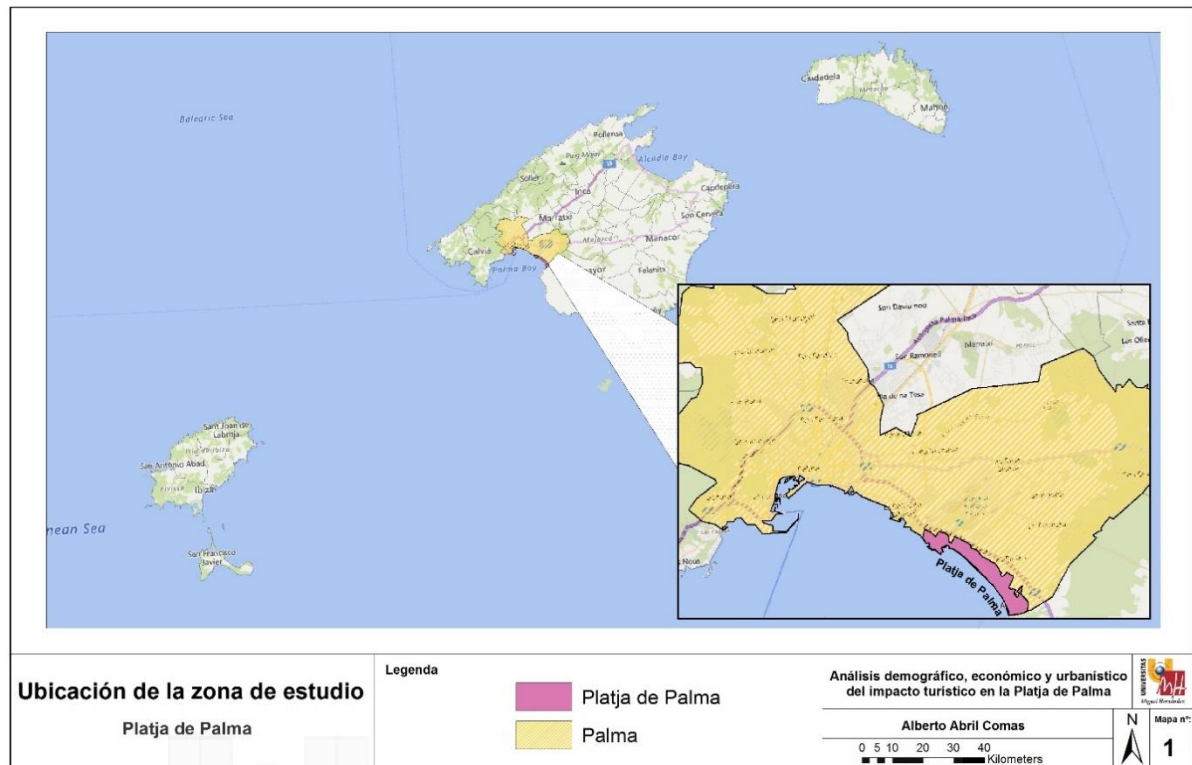
A principios de los años 80 se origina la segunda fase expansiva del turismo, período en el cual se duplica el número de turistas. Esta expansión se origina por la proliferación de apartamentos turísticos.

Surge una segunda crisis entre 1989 y 1993 que se ha recuperado con el denominado tercer boom, en gran parte por la nueva modalidad turística de las segundas residencias, en el cual nos encontramos enfrascados hoy en día.

En último lugar, en 1987 se originó el Plan de Ordenación de la Oferta Turística (POOT), con la finalidad esencial de regular las actividades que tengan incidencia en la oferta turística con el fin de preservar el medio ambiente y realizar una planificación integral. Actualmente se encuentra derogado por la Ley 8/2012 del turismo de las Islas Baleares.

#### **6.4 Platja de Palma**

La zona costera, donde se sitúan los barrios de *Can Pastilla*, *Les Meravelles* y *S'Arenal*, no se desarrolló hasta mediados del siglo XX. Se trata de una importante zona turística que adoptó el nombre de *Platja de Palma* como reclamo turístico y debido a su cercanía con la capital. Hay una zona de esta designada *Platja de Palma*, concretamente del área de S'Arenal, que pertenece al municipio de Lluçmajor. La determinación del límite exacto entre el municipio de la capital y Lluçmajor contuvo mucha polémica hasta el año 1924, año en el cual se designa el *Torrent dels Jueus*.



Mapa 1. Ubicación de la zona de estudio. Fuente: Elaboración propia a partir de la base de OpenStreetMap y la capa de municipios de España del centro de descargas del Instituto Geográfico Nacional.

Es una zona donde se han descubierto importantes yacimientos anteriores a la época romana, como el poblado talayótico de *Son Oms*, las cuevas encontradas en las posesiones de la *Torre Rodona* y *Son Rius* o la cerámica encontrada tanto en estas como en la isla de *Na Galera*. Estos descubrimientos pertenecen a las culturas: talayótica, ebusitana pseudocampaniana y púnico-ebusitana.

Los primeros topónimos de la zona los encontramos en el mapa de Mallorca del cardenal Despuig (1785), con topónimos como isla de *Na Galera*, *Cala Estancia* o *s'Arenal*. En el 1880 el archiduque Luís Salvador describe esta zona como lugar donde se encuentra una iluminante playa de arena.

La zona circundante a la actual *Can Pastilla*, denominado *Prado de Sant Jordi*, era una zona pantanosa. En el 1770 el ayuntamiento de Palma presenta el primer proyecto de saneamiento de los terrenos para convertirlos en campos cerealísticos, pero el proyecto de desecación definitivo se llevó a cabo, a partir de 1835, por el



ingeniero holandés Pau Bouvy. El trabajo se realizó con la instalación de molinos de viento que extraían el agua y la drenaban. Se acabó en 1948 dejando una serie de acequias y el actual torrente de *Sant Jordi* que desemboca en el mar. Gracias a esta desecación se formaron pequeños núcleos de población como de *Es Pil·larí*, cerca de *S'Arenal*.

En el 1916 se inaugura el tren de Palma a Santanyí que pasaba por la zona de la *Platja de Palma* y cuya finalidad fue el transporte de piedra de marés. En este mismo momento se inicia un lento crecimiento causado por el excepcional atractivo de la playa de *S'Arenal*. Así que se pasó de 82 a 250 casas de veraneo entre el 1910 y 1925. Este incremento fue facilitado por la implantación de un tranvía que funcionaba con gasolina y que iba por la primera línea de mar. Estuvo en funcionamiento desde el 1921 hasta el 1941.

Entre *S'Arenal* y *Es Pil·larí* surgió el núcleo de *Ses Cadenes*, que debe su nombre a las cadenas que se ponían al paso a nivel de la carretera cuando tenía que pasar el tren de *Santanyí*. Las canteras de marés tenían mucho éxito, cosa que hizo que atrajera a trabajadores de muchas partes de toda Mallorca.

Durante la Guerra Civil fue una zona muy afectada, con muchos asesinatos y detenciones debido a que la mayor parte eran trabajadores de marés que pertenecían a la sociedad obrera "La Renovación", adherida a la UGT.

El núcleo de *Can Pastilla* nació cuando se parceló en los años 20 parte de la posesión de la *Torre Rodona*. El principal promotor fue Bartomeu Riutort Sabater, el cual también construyó el *Hotel Can Pastilla*. Todo apunta a que el nombre de *Can Pastilla* viene de los trapicheos que originaba el propietario de una taberna de la zona. En la zona del *Carnatge*, en la zona occidental de *Can Pastilla*, se instaló una serie de baterías militares a causa de la Guerra Civil, las cuales dejaron de usarse hacia el año 1970.

A partir de los años 50 toda la zona desde *S'Arenal* a *Can Pastilla* experimenta un gran crecimiento a causa del boom del turismo y de la llegada de la inmigración. Es durante ese decenio cuando *S'Arenal* se extendió hacia el interior y se construyeron

algunos hoteles como el *Hotel Marítimo*. Se construyeron muchos pequeños establecimientos hoteleros y a partir de 1968 se construyeron los grandes bloques de hoteles. Este crecimiento exponencial de hoteles se frenó hacia el año 1974. En el norte de *S'Arenal* se urbanizó con el nombre de *Les Meravelles*, cuyo promotor fue Miquel Pellicer. En los años 50 había los hoteles *Brisas*, *San Francisco* y *Biarritz*. En los años 70 con el parón constructivo había una veintena de hoteles y un gran número de viviendas unifamiliares de carácter residencial.

El núcleo de *Ses Cadenes*, más hacia el interior, también se desarrolla gracias al turismo y se construyeron hoteles, apartamentos y segundas residencias.

Al norte de *Les Meravelles* se instaló la urbanización de *Sometimes*, donde en los años 50 ya había 2 hoteles, *El Lido* y *Acapulco*.

*Can Pastilla* también creció mucho en esta época. Entre el 1950 y 1960 Jaume Bordoy promovió la parcelación de la zona de *Cala Estancia*. El crecimiento fue tan grande que pasó de 322 habitantes el 1960 a 2490 en 1970. Los primeros hoteles fueron el *Oasis*, el 1952, y *El Valle*, 1953. En 1994 había 24 hoteles.

El gran atractivo supuso la construcción de una autopista que conectara con el nuevo aeropuerto de *Son Sant Joan* (1960), aunque se suprimió la línea de ferrocarril por acabar en desuso en 1964.

El gran crecimiento experimentado a partir de los años 50 ha hecho que todas las zonas comentadas con anterioridad formen, actualmente, un contínuum urbano que se extiende por la costa desde Palma. Además, este crecimiento económico en la zona ha provocado la aparición de pequeños comercios, agencias de viajes, restaurantes y otros centros de ocio.

La *Platja de Palma* se caracteriza por tener una gran estacionalidad estival y una práctica inexistencia durante los meses de invierno. Los turistas son en su mayoría extranjeros, sobre todo alemanes, que vienen a disfrutar del sol y playa, la comida o incluso las fiestas que se viven en la zona cada noche.

## 7. ANÁLISIS DE UN ENTORNO CONCRETO: PLATJA DE PALMA

### 7.1 Demografía

Mallorca, o en conjunto las Islas Baleares, fue una región de España que a finales del siglo XIX y principios del XX estaba marcada por sus flujos emigrantes a países extranjeros, con destinos europeos, pero, sobre todo, de América del Sur. Aún de hoy en día se tienen constancia de asociaciones o publicaciones con nombres como *Heraldo Balear*, *L'Orenella*, *El Balear* o *El Mallorquín*. Una emigración que en principio tenía carácter temporal y realizada por hombres jóvenes pero que con el tiempo acaba siendo definitiva. Los principales países receptores fueron Argentina, Uruguay, Cuba y Puerto Rico (entre otros) (Serra, 2001).

Con la llegada del turismo, a mitades del siglo XX, este movimiento migratorio cambia de dirección convirtiendo a las islas en receptoras de migrantes. Si bien la primera fase de desplazamientos se lleva a cabo de manera intermunicipal, es decir, de pueblos de interior de las islas, donde la actividad económica principal era la agricultura, a zonas del litoral o la ciudad, donde el desarrollo turístico estaba teniendo lugar. A partir de 1955 la atracción inmigratoria genera los primeros movimientos externos, especialmente de la península.

La progresiva especialización de la economía turística fue un reclamo para la mano de obra de zonas desfavorecidas de España. Esta inmigración nacional se dispara en los años 60 y tiene sus máximos entre 1970 y 1975. Andalucía, Castilla y la Mancha y Cataluña representaban el 63% de estos inmigrantes.

Este flujo migratorio generó muchos problemas sociales. La generación de guetos o núcleos de población donde la mayor parte de la población era extranjera, dificultaba la adaptación y, por ende, el respeto a la cultura local. Además, hay que tener en cuenta las magnitudes del proceso ya que se pasó de 341.450 habitantes en Mallorca en el 1950 a los 861.928 en 2011, un 152% más en sólo 60 años debido a la inmigración (Serra, 2011).

A finales de los años 80, y de forma más notable, principios del siglo XXI encontramos que la inmigración internacional tiene un peso muy importante. A modo de ejemplo, en el año 2000 había unas 12965 personas viviendo en la ciudad de Palma con nacionalidad extranjera, que representaba el 3,88% de la población total que vivía; 9 años más tarde, en el mismo municipio, encontramos que viven 81032 personas extranjeras, un 20,19% de la población total y un incremento respecto el 2000 de 420,36% (INE, 2009).

La población total de los tres barrios que conforman Platja de Palma (*Can Pastilla*, *S'Arenal* y *Les Meravelles*) tienen una población total de 16457 personas (INE,2016), que representa solo el 4,08% de la población del municipio de Palma. Esta cifra se reparte por núcleo de la siguiente forma: *S'Arenal*, el más poblado con 7443 habitantes; *Can Pastilla* con 5051 y *Les Meravelles*, el menos poblado con 3963. Cabe destacar que los tres núcleos han tenido un crecimiento poblacional constante.

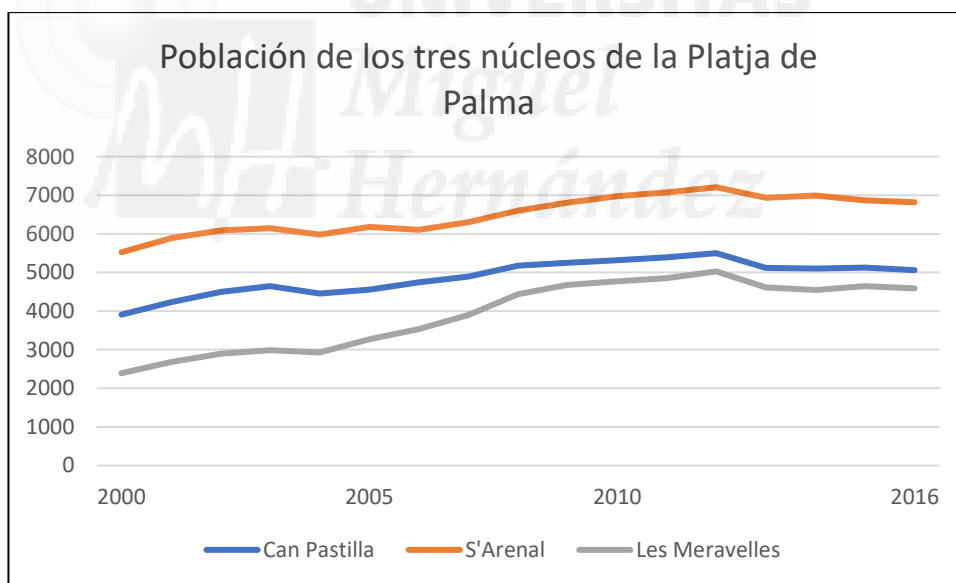


Gráfico 1. Población de los tres núcleos de la Platja de Palma. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón Municipal facilitado por el INE.

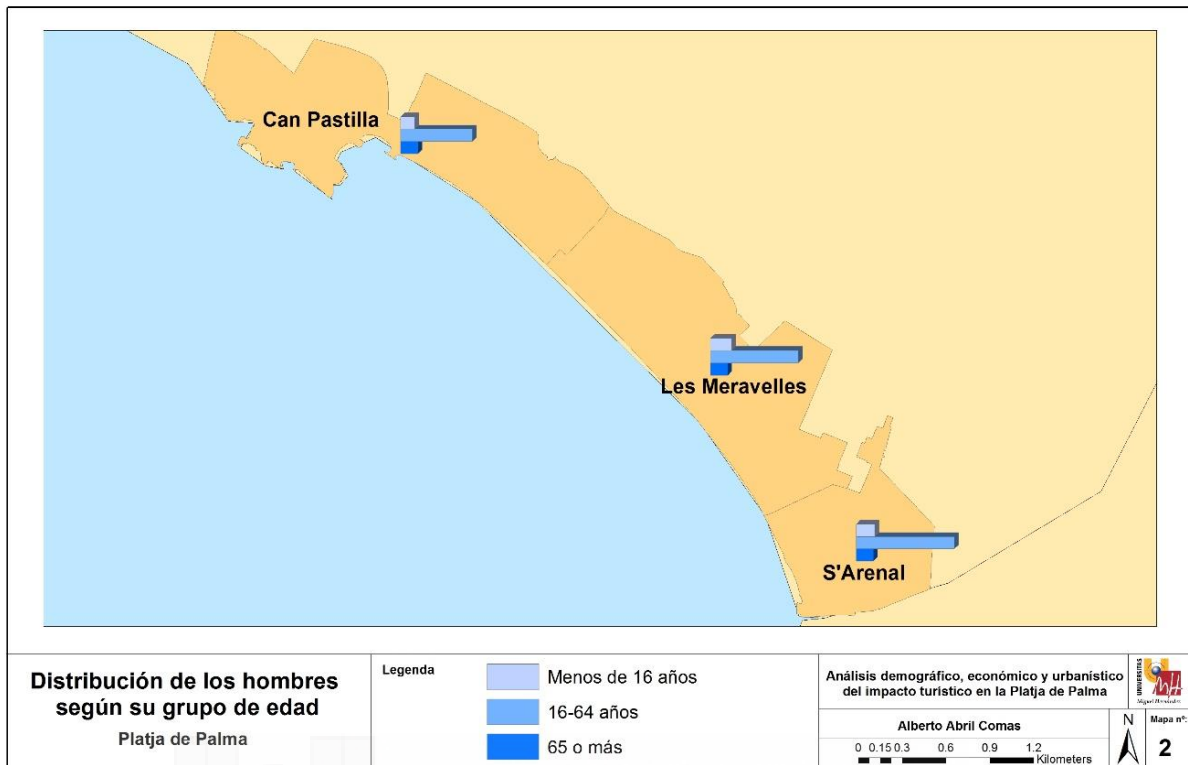
Si nos fijamos en la densidad de la población, calculándola según el área comprendida en nuestra zona de estudio y no por el área del barrio real, podemos comprender en qué tipo de construcción y economía se basan. La densidad de población en *S'Arenal* es de 88,92 personas por kilómetro cuadrado, es una zona con una tipología edificativa de grandes alturas, en bloques de piso y que mantiene en

gran medida el espíritu de barriada. Por lo contrario, es una zona que posiblemente no haya tantos hoteles o edificios de grandes dimensiones como las otras zonas pero sí que tiene muchos servicios complementarios, como supermercados o tiendas.

En el otro extremo encontramos que *Les Meravelles* tiene una densidad de población de 22,92 p/km<sup>2</sup> la cual cosa nos indica que se debe tratar de un área con una urbanización horizontal, seguramente con grandes bloques de hoteles y/o con urbanizaciones extensivas.

*Can Pastilla*, por último, tiene una densidad de 29,26 p/km<sup>2</sup> por lo cual estaría en un término medio entre los dos núcleos anteriores pero con inclinación clara a los grandes bloques hoteleros y/o urbanizaciones.

Otro aspecto, en el que son bastante similares, es en su estructura urbana por grupos de edad diferenciados. Para analizar este punto se ha separado la población en 3 grandes grupos: menores de 16 años, población activa o en edades comprendidas entre los 16 y 64 y, por último, jubilados o mayores de 65 años. Además, se ha realizado una segregación por sexo para analizar si la caracterización de la estructura corresponde a la población en general o no.



Mapa 2. Distribución de los hombres según su grupo de edad. Fuente: Elaboración propia a partir de las capas de IGN y datos estadísticos del INE.

Como podemos observar en este primer mapa, representando la distribución masculina, el grupo mayoritario es el de población en activo, en edad de trabajar. Por lo contrario, el grupo de menores de 16 años y el de 65 o más, se encuentran bastante igualados en todos los núcleos. Si nos fijamos en detalle, *Can Pastilla* es el único núcleo que tiene más hombres de 65 años que jóvenes o menores de 16, concretamente 419. Por otro lado, *S'Arenal* tiene más hombres mayores de 65 años que *Can Pastilla*, 502, pero sobre todo tiene más menores de 16 años que el resto, 544, siendo el 44,52% del total de núcleos. También *S'Arenal* tiene el mayor porcentaje de gente activa, un 73,26%, que reforzaría las suposiciones urbanísticas de esta zona y de los otros dos núcleos con valores porcentuales de 4 puntos más bajos. Cabe remarcar que *S'Arenal* es el núcleo que más volumen de hombres tiene en todos los grupos, como es lógico, teniendo entre otras y en referencia al dato anterior un 47,51% de la población trabajadora.



Mapa 3. Distribución de las mujeres según su grupo de edad. Fuente: Elaboración propia a partir de las capas de IGN y datos estadísticos del INE.

Por otro lado, tenemos el mismo mapa pero con la población femenina. Al igual que la población masculina, los grupos de edad más significativos son los de la población en activo. *S'Arenal* sigue siendo el núcleo con más gente en todos los grupos de edad. Las mujeres de este núcleo representan el 44,31% del total en edad de trabajar; el 44,57% de menores de 16 años y el 42,92% de mayores de 65, del total. Asimismo, junto con *Can Pastilla*, tiene más población mayor de 65 años que menor de 16; en cambio *Les Meravelles* dispone de más población joven constituyendo el 17,6% del núcleo.

Es importante remarcar que la población total de hombres no es la misma que la de mujeres, hay 8453 hombres y 8004 mujeres. Esto se ve claramente reflejado en el mapa, donde los grupos de población activa bajan casi un 10% en *Les Meravelles* y un más de un 15% en *S'Arenal*. A pesar de esto, sí que hay más personas mayores de 65 años mujeres que hombres, 1349 y 1199 respectivamente.



El impacto que ha generad el turismo en esta zona es indudable y como es evidente también ha afectado en el origen de su población. Como se ha explicado anteriormente, nuestra área de estudio es una zona de constante inmigración primeramente mallorquina, más tarde española y más actualmente extranjera, especialmente de Europa.

En el mapa que tenemos a continuación, se muestra el porcentaje actual de población española y extranjera en gráficos circulares por núcleos.



Mapa 4. Porcentaje de la población según su nacionalidad. Fuente: Elaboración propia a partir de las capas de IGN y datos estadísticos del INE.

El número de personas extranjeras viviendo en la *Platja de Palma* es elevado. Teniendo en cuenta que la media de población extranjera en el municipio de Palma es de un 15,12%, todos los núcleos pertenecientes a la *Platja de Palma* lo superan con creces. En primer lugar, encontramos *S'Arenal* con un 27,4%, seguido por *Les Meravelles* con un 25,26% y por último *Can Pastilla* con un 24,13%. Esto quiere decir que uno de cada cuatro residentes en la *Platja de Palma* es de origen extranjero. En consonancia, *S'Arenal*, el núcleo más poblado, también es que mayor proporción de extranjeros concentra, 47,88%, es decir, 2039 personas.



## 7.2 Economía

Las Islas Baleares son la tercera comunidad autónoma de España con mayor número de turistas extranjeros y dispone del 20% de la oferta turística de toda España. La economía de las islas está basada en el turismo de sol y playa, a precio económico y con una demanda masiva de clases medianas y bajas del continente europeo.

El porqué de esta especialización es debido a la magnitud que representa. El turismo de las islas comenzó siendo solo un par de miles a finales del siglo XIX hasta convertirse, a partir de los años 60, en un destino de masas.

El número de turistas ha ido creciendo progresivamente, desde el impulso de los años 60 se ha ido duplicando el número de turistas de manera sistemática, hasta llegar a los 12,5 millones de visitantes anuales en la actualidad. No obstante, las diferentes crisis que han ido afectando a la economía mundial se han visto representadas en el número de visitas, con grandes bajadas en la demanda. En el año 2014 se llegó a la cifra más elevada hasta la fecha, 13,5 millones de turistas.

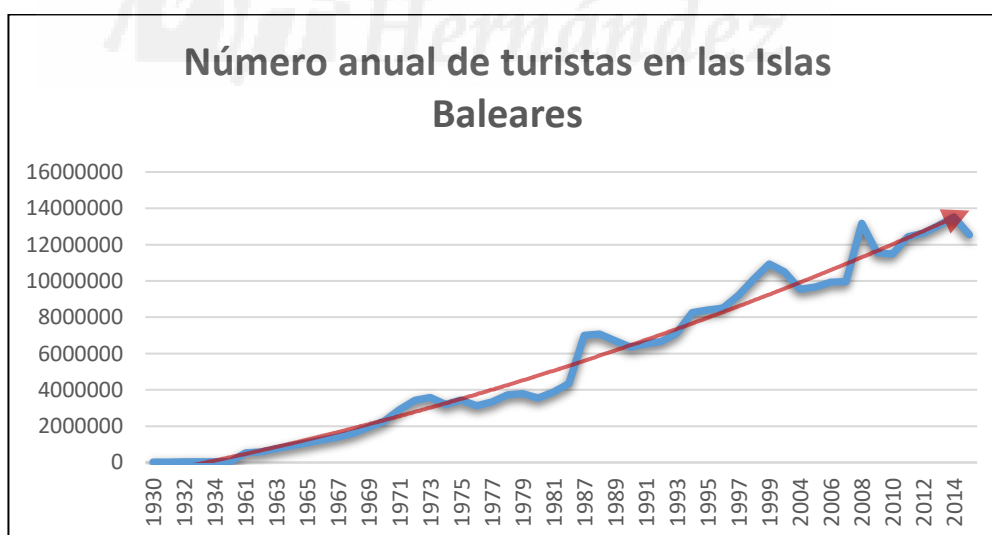


Gráfico 2. Número anual de turistas en las Islas Baleares. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de las Memorias de la C.O.C.I.N, El turismo en Baleares (1976), Evolución económica 1982, Evolución económica 1987 y INE.

Fijándonos en los datos específicos de nuestra área de estudio encontramos en primer lugar los efectos que tuvo la crisis financiera internacional en el número de

turistas en la *Platja*, que no remonta a los valores de 2008 hasta cuatro años más tarde, derivando así en un cierto estancamiento. Trazando una línea sobre los valores vemos claramente que esta área sufre un proceso de estancamiento.

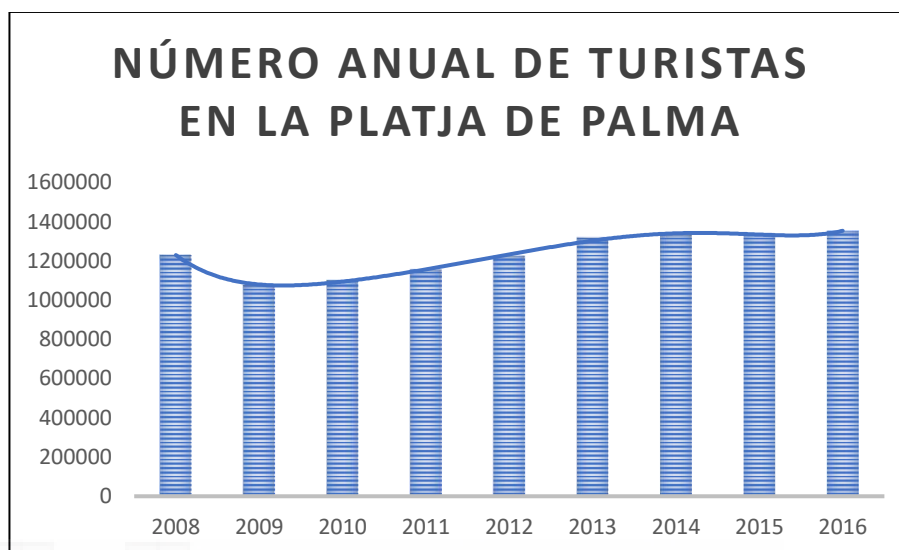


Gráfico 3. Número anual de turistas en la Platja de Palma. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE.

Las Islas Baleares dependen fuertemente del exterior debido a la gran afluencia de turistas extranjeros. En cambio, los turistas nacionales, se han mantenido de manera sostenida a lo largo de estos años.

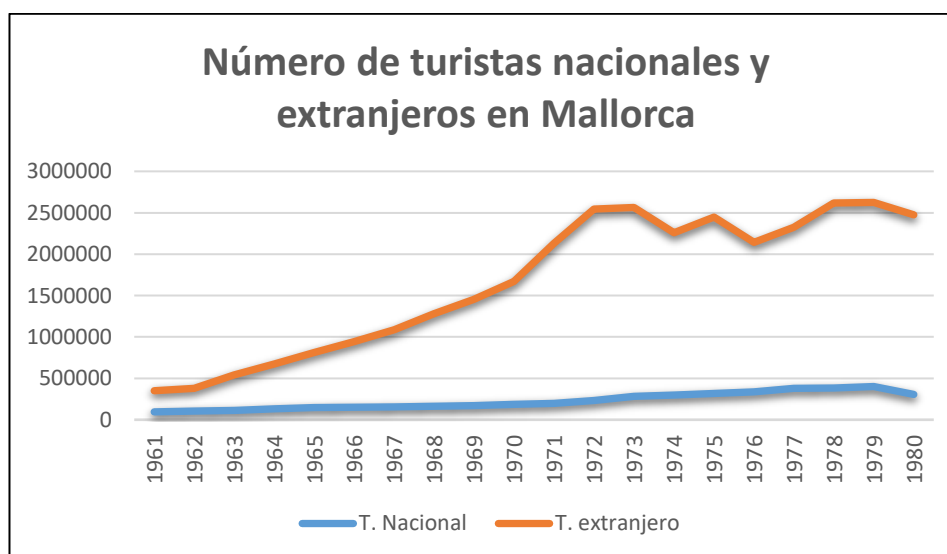


Gráfico 4. Número de turistas nacionales y extranjeros en Mallorca. Fuente: Elaboración propia a partir de la publicación *Dades Balears 1980*.

La población activa, es la población comprendida entre los 16 y 64 años de edad que genera o que potencialmente lleva a cabo actividades productivas. Las actividades productivas pueden ser de tres tipos: sector primario, actividades productivas y de obtención de materias primas; sector secundario, transformación de las materias primas; y sector terciario, generador de servicios.

La composición de los sectores productivos ha cambiado a lo largo de los años, a principios del siglo XX se tenía una economía basada en la agricultura y hoy en día esta basada en el turismo.

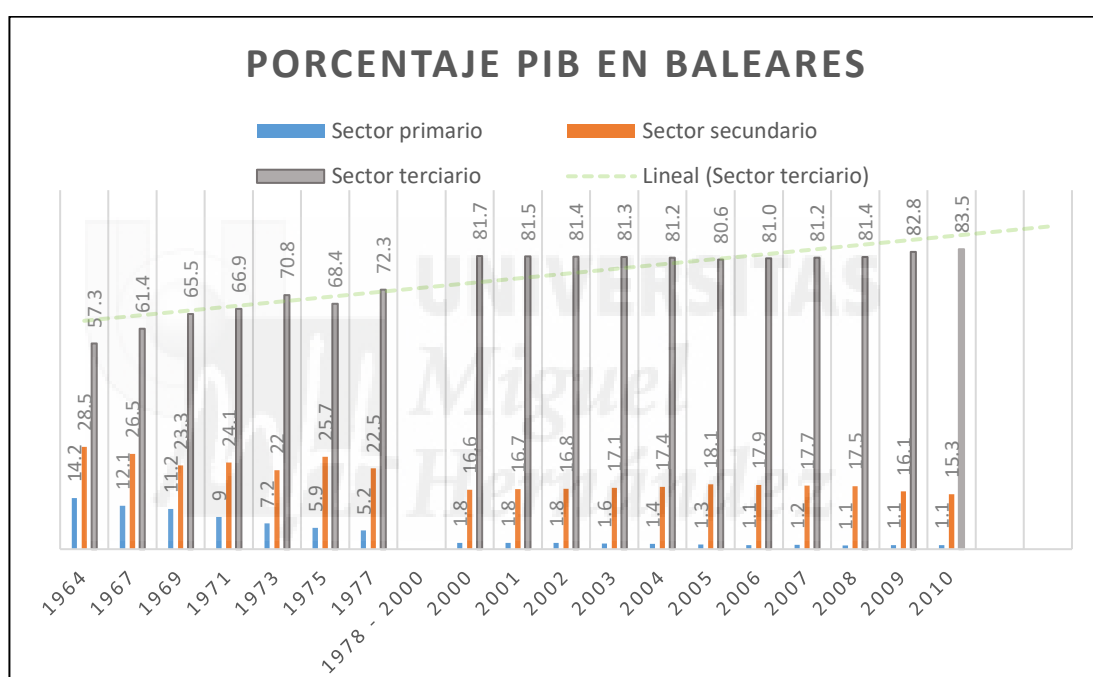


Gráfico 5. Porcentaje PIB en Baleares. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la publicación Dades Balears 1980 y del Ibestat.

El Producto Interior Bruto (PIB) es el conjunto de los bienes y servicios producidos en un país o zona durante un año. Es un buen indicador de la productividad de cada sector económico. El sector primario, ya desde los inicios ha repercutido muy poco en la generación de PIB, todo lo contrario que el sector servicios que siempre ha tenido un mayor potencial. Como podemos ver en la línea de tendencia, el turismo nos repercute con unos valores PIB fundamentales para el mantenimiento de nuestra economía. Desde los inicios tuvo una tendencia a la alza progresiva y así se mantiene hasta el día de hoy, representando el 83,5% del PIB total.

Por otro lado, el sector secundario, siempre se ha mantenido con una cierta estabilidad y el sector primario tiene una repercusión en la economía casi anecdótica con un solo 1,1%.

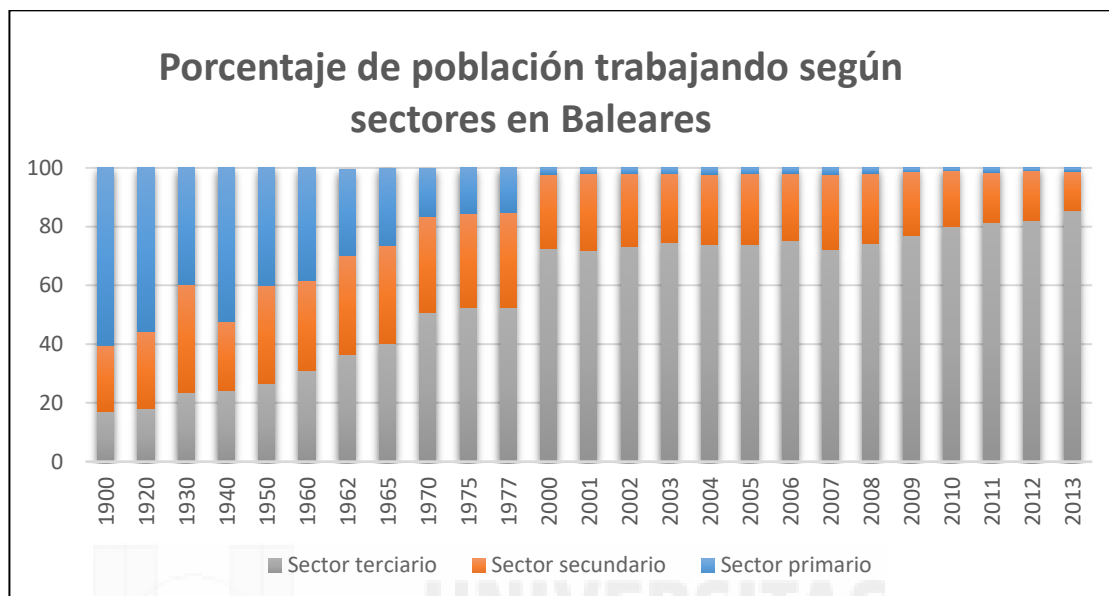


Gráfico 6. Porcentaje de población trabajando según sectores en Baleares. Fuente: Elaboración propia a partir de la publicación Dades Balears 1980 y del Ibestat.

Al igual que el PIB, podemos destacar dos aspectos, la práctica desaparición de la mano de obra y/o actividades del sector primario y el importante peso del turismo. A continuación, analizaremos la vinculación del peso de cada sector con su repercusión del PIB a lo largo de los años.

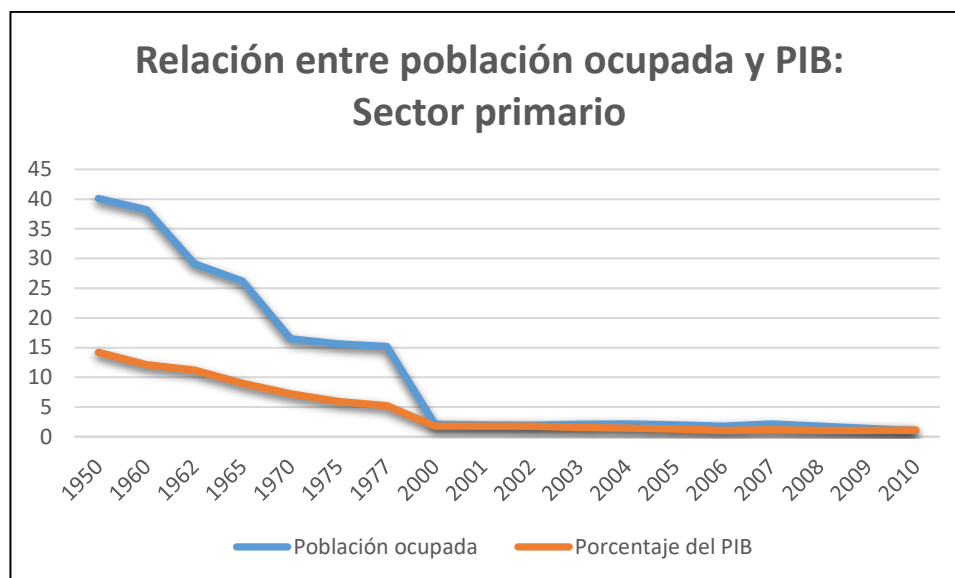


Gráfico 7. Relación entre población ocupada y PIB: Sector primario. Fuente: Elaboración propia a partir de la interrelación de los datos de población ocupada y PIB.

A finales de los 50 con la llegada del turismo de masas, la agricultura y la productividad agraria, que hasta el momento era el sector que más población trabajadora aglutinaba, un 40,1%, entra en crisis. A pesar de que el auge del turismo fuera el factor principal, los procesos de mecanización del campo, la progresiva sustitución del sistema de parceria por el arrendamiento o el cambio de la producción agraria, sustituyendo tierras de secano por tierras de regadío debido a su mayor rentabilidad, contribuyeron a la crisis.

Por lo tanto, tal y como vemos en el gráfico, tenemos una decadencia de la población activa en el sector agrario, especialmente por la poca rentabilidad que produce este sector en comparación al sector servicios. Esto fue la causa de una gran migración de personas de municipios de interior a costeros, donde se concentra la actividad turística. Si miramos el cambio sufrido en este sector durante todo el siglo XX, vemos que se ha pasado de un 60,3% de población dedicada en este sector en el 1900, seguido de un 40,1% en 1950 a un 2,1% en el 2000, se ha perdido un 95% de la población que se dedicaba a la agricultura.

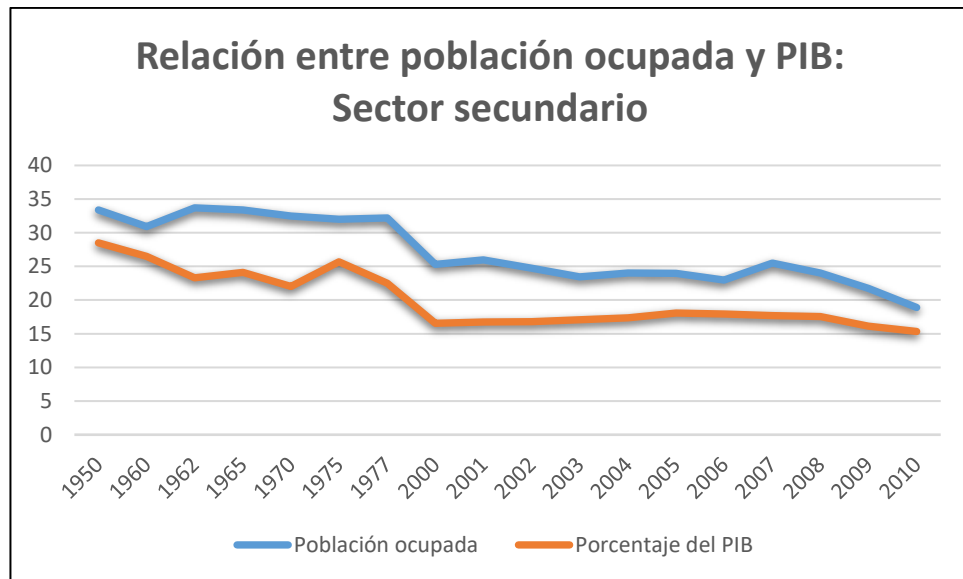


Gráfico 8. Relación entre población ocupada y PIB: Sector secundario. Fuente: Elaboración propia a partir de la interrelación de los datos de población ocupada y PIB.

Tal y como sucedió con la agricultura, la industria bajó su peso en la economía balear con la entrada del turismo. Del 1950 al 2010 ha habido una bajada del 42% de la población de este sector, gran parte de ella por migrar al sector servicios. La construcción ha jugado un factor importante en este sector, la industria no ha llegado a desplomarse, tal y como si ha hecho la agricultura, debido a la vinculación de la construcción con el turismo. En el período comprendido entre 1960 y 1980 vemos claramente una fuerte subida de este sector, coincidiendo con la época de construcción masiva de toda la costa, para proporcionar la oferta que la demanda turística requería. A partir los años 2007 – 2008 la construcción comienza a bajar sostenidamente debido a la crisis financiera internacional y con sus problemas originados por la falta de financiamiento para adquirir nuevas viviendas.

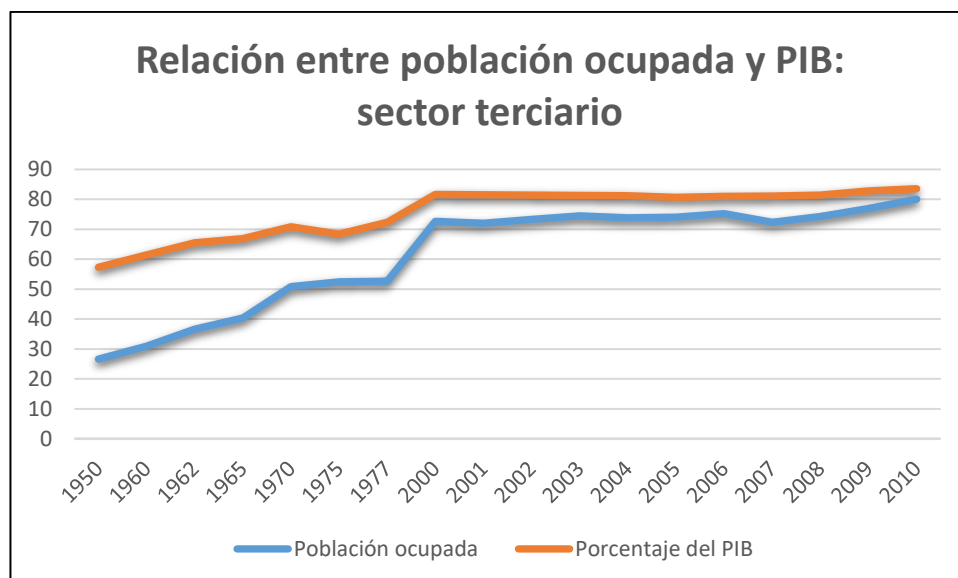


Gráfico 9. Relación entre población ocupada y PIB: Sector terciario. Fuente: Elaboración propia a partir de la interrelación de los datos de población ocupada y PIB.

En último lugar, en el análisis de sectores productivos, el sector servicios o terciario se ha convertido desde la mitad del siglo XX en la fuente fundamental de ingresos de la economía balear. Como hemos visto en gráficos anteriores, el número total de turistas incrementa año tras año, esto supone un aliciente para la constitución de empresas en este sector, especialmente relacionadas con la restauración, alojamiento y tiendas. En la *Platja de Palma*, en el 1980 había un total de 87 cafeterías y 75 restaurantes, 6 años más tarde eran 264 y 253 respectivamente.

Es el único sector donde el porcentaje de PIB siempre ha sido mayor que su porcentaje de población ocupada. Actualmente, con datos del 2013, el 85,4% se dedica a este sector, porcentaje muy distinto al que teníamos en 1950, 26,6%, o en 1900, 17,2%.

Otro aspecto para determinar la importancia de la economía turística en las Islas Baleares y en concreto, en la *Platja de Palma*, es la construcción de hoteles y hostales.

El hecho de que haya un número notable de hostales en el área, muestra que el tipo de turismo emisor es de clase media o baja. Otro aspecto a destacar es la gran ola constructiva del área de la *Platja de Palma*, pero también de Mallorca, en el decenio de los años 60, sobre todo a partir de la segunda mitad.

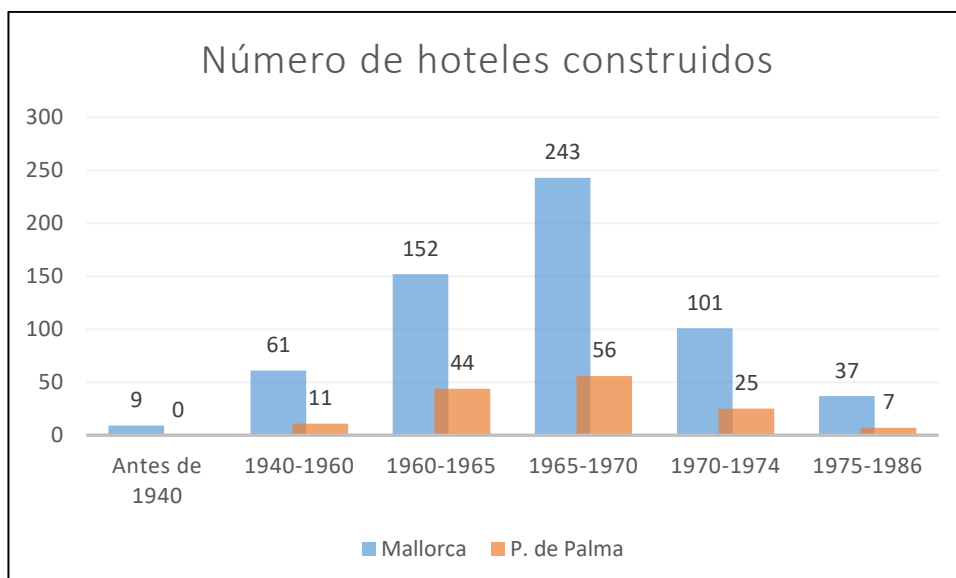


Gráfico 10. Número de hoteles construidos. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la publicación *Evolució econòmica 1987 Les Balears*.

A modo de ejemplo en el año 1986 había un total de 143 hoteles construidos en la *Platja de Palma* y 586 en toda Mallorca, es decir, 1 de cada 4 hoteles de la isla se encontraba en nuestra región de estudio.

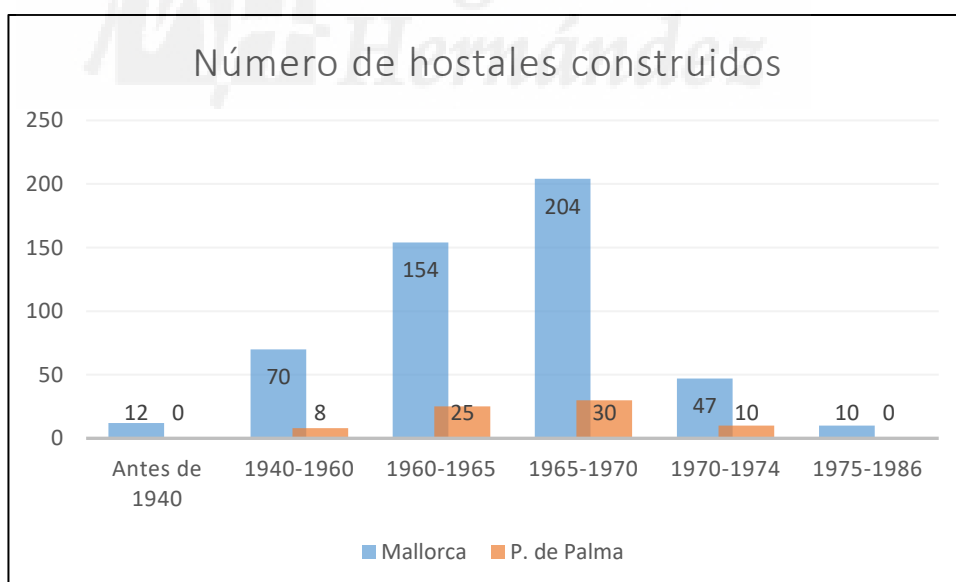


Gráfico 11. Número de hostales construidos. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la publicación *Evolució econòmica 1987 Les Balears*.

La construcción de hostales ha seguido la misma tendencia que la de los hoteles. El número ha sido muy inferior al de los hoteles, se construyeron la mitad de hostales



que de hoteles, 73 frente a 143. Incluso en el periodo comprendido entre 1975 y 1966 no se construyó ninguno.

### **7.3 Urbanismo**

El urbanismo es una actividad que se origina en respuesta a los procesos económicos y demográficos. La *Platja de Palma* es el área turística por excelencia de la ciudad, actividad que condiciona fuertemente la tipología edificatoria de la zona, encontrando principalmente hoteles, apartamentos y establecimientos turísticos.

Para analizar este apartado, utilizaremos las herramientas de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) y la información catastral de la Sede electrónica del Catastro.

#### **7.3.1 Sistemas de Información Geográfica**

Para definir que es un sistema de información geográfica (SIG) es imprescindible saber primero qué es un sistema de información. Un sistema de información se puede definir como un conjunto de personas, máquinas, datos y procesos, que trabajando juntos, recolectan, manejan y distribuyen información relevante. Como ejemplo más paradigmático encontramos el "World Wide Web" (WWW), un sistema contenedor de datos que necesita máquinas (servidores) para poder funcionar y gente para su mantenimiento y/o utilización.

Por lo tanto, un Sistema de Información Geográfica es un sistema de información que maneja información de componente espacial. El profesor Bosque Sendra en su libro "Sistemas de Información Geográficos" (1992) lo define como:

*"Un SIG es un conjunto de herramientas, de programas, equipamientos, metodologías, datos y personas perfectamente integrados, que permiten la colecta, el almacenamiento, el procesamiento y el análisis de datos geográficamente referenciados para un conjunto particular de objetivos"*

Las herramientas SIG nos permiten crear bases de datos alfanuméricos con información relativa a las capas que analizamos y que además estén referenciadas geográficamente. Estas bases de datos son el corazón de los SIG y permiten procesar, modelar o analizar esta información. Con ellas podremos representar zonas según determinadas variables, realizar estadísticas, modelizar situaciones, etc.

Los datos geoespaciales que utilizamos en los SIG, se dividen, tradicionalmente, en dos grandes clases: ráster y vectorial. Según la información a representar será más útil el uso de uno u otro.

Los datos ráster representan la realidad a través de superficies determinadas en forma de matriz que agrupan un conjunto de celdas o píxeles. Cada celda tiene un valor o elemento que la identifica y/o agrupa entre las demás que, en conjunto, de todas las teselas del mosaico, representan los objetos de la realidad. Así un punto suele ser representado solo por una sola célula, una línea está constituida por un conjunto de células vecinas y un polígono está formado por un conjunto de células contiguas (Worboys, 2004).

La representación del ráster queda simplificada en formas geométricas donde la resolución depende del tamaño de dichas celdas. Asimismo el volumen de la capa será directamente proporcional al tamaño de los píxeles.

Las celdas quedan identificadas en un diagrama cartesiano según las filas y columnas que van ocupando. Estas solo pueden tener un valor por lo que, si se quieren representar diferentes objetos, deben estar dispuestos en diferentes archivos según la variable que se esté tratando. Cuando se está codificando datos ráster se tiene que estar pendiente de:

- a) Factor localización, determinado por el lugar que ocupa dentro de la matriz
- b) Factor del valor, que viene representado por un número.

A modo de ejemplo, si queremos representar un bosque, este vendría representado por un sector de números enteros iguales y agrupados dentro de la matriz.

La representación espacial en un modelo vectorial se basa en la localización de puntos individuales según determinadas coordenadas, viniendo definida por funciones matemáticas, por lo que se pueden representar puntos, líneas parábolas, polígonos, etc. A partir de la unidad básica de representación gráfica, el punto, podrán realizarse las demás formas. Los puntos, las líneas y los polígonos son las unidades que contienen la información de manera más compleja que en el modelo ráster. Al tratarse de funciones tiene la ventaja de que su representación gráfica mantiene siempre el mismo tamaño del trazo ya que este no tiene magnitud.

Los elementos están representados por una función matemática y a su vez mantienen un vínculo directo con una base de datos. Cada elemento llevará una etiqueta que lo vincula a su correspondiente registro dentro de la base de datos y por lo que se le asigna los atributos que se hayan incluido.

Dentro de los modelos vectoriales se distinguen los modelos "spaghetti" y los modelos topológicos.

- A) Los modelos "spaghetti" son los más simples y se limitan a identificar sus elementos según las coordenadas. Las fronteras comunes entre polígonos están duplicadas, es decir están digitalizadas dos veces.
- B) El modelo topológico, en cambio, tiene en cuenta, además de su localización por coordenadas, las relaciones con los elementos adyacentes. Esta relación topológica se mantiene, aunque se altere la forma y la extensión de los elementos. (Zapatero & García, 2001)

### **7.3.1.1 Aplicación en el estudio**

En este caso el área de análisis simplemente servirá de guía pudiendo encontrarse usos que sobresalgan del perímetro.

Se pueden analizar muchísimas cosas con los Sistemas de Información Geográfica, pero centrándonos en el urbanismo y ocupación del suelo, realizaremos tres estudios:

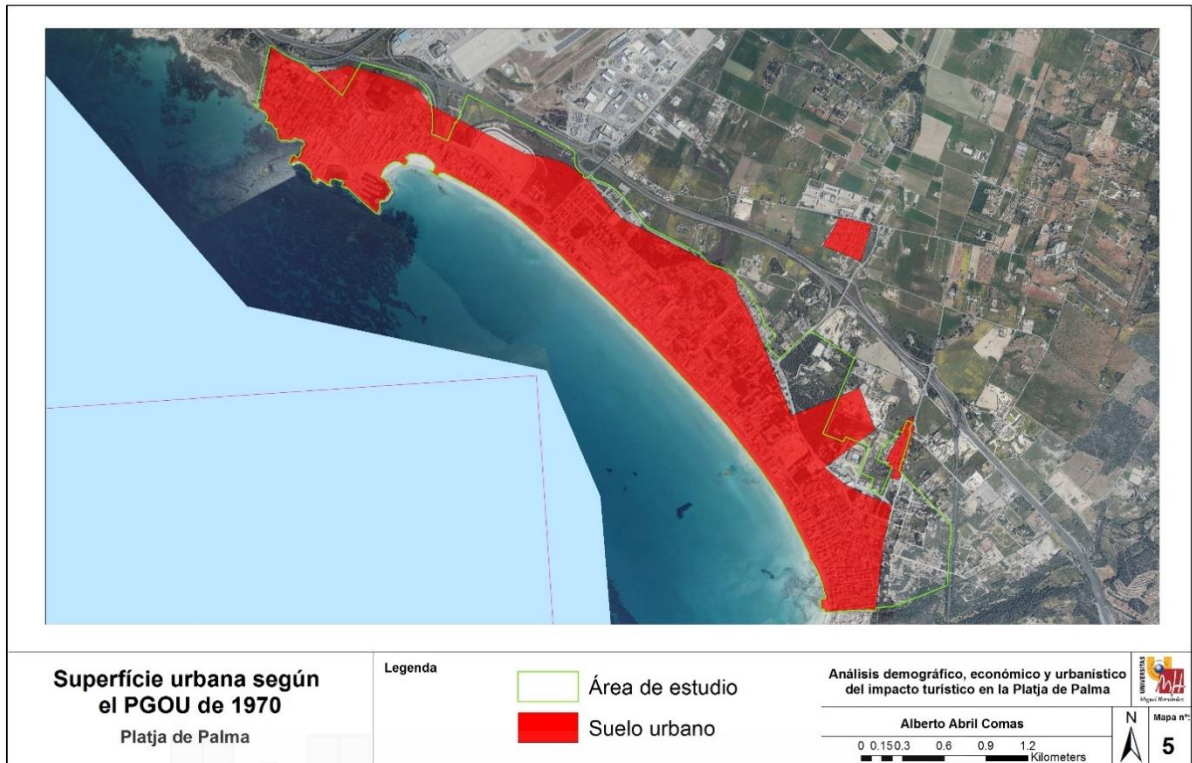
- Cambios en la clasificación del suelo de los PGOU
- Ocupación del suelo de la Platja de Palma
- Áreas de influencia

### **7.3.1.1.1 Cambios en la clasificación del suelo de los PGOU**

La clasificación del suelo es la división que se realiza en los planeamientos urbanísticos generales para delimitar las diferentes tipologías de clases existentes según su situación urbanística. Las clases de suelo previstas en el actual derecho urbanístico autonómico, según la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo, son suelo urbanizable, suelo rústico y suelo urbano. Pero en el caso de nuestro estudio, al ser realizado mediante diferentes Planes de Ordenación Urbana (PGOU) de Palma, han ido cambiando de clases. Especificando por años, en el plan de 1970 dividiremos el suelo entre suelo urbano y el resto, suelo no urbanizable; por otro lado, los planes de 1985 y 1998, las categorías serán: Suelo urbano, suelo urbanizable programado, suelo urbanizable no programado y, el resto, no urbanizable.

Es importante definir los conceptos de suelo urbano y suelo urbanizable, para evitar confusiones. Suelo urbano es aquel suelo en el que se encuentra actualmente el núcleo urbano y que está totalmente urbanizado, es decir, cuenta con todos los servicios municipales (red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, etc). En cambio, el suelo urbanizable es aquel suelo recogido en el plan como susceptible de soportar un crecimiento del núcleo urbano y que tiene previsto ser urbanizado, por lo que de momento no cuenta con todos los servicios municipales.

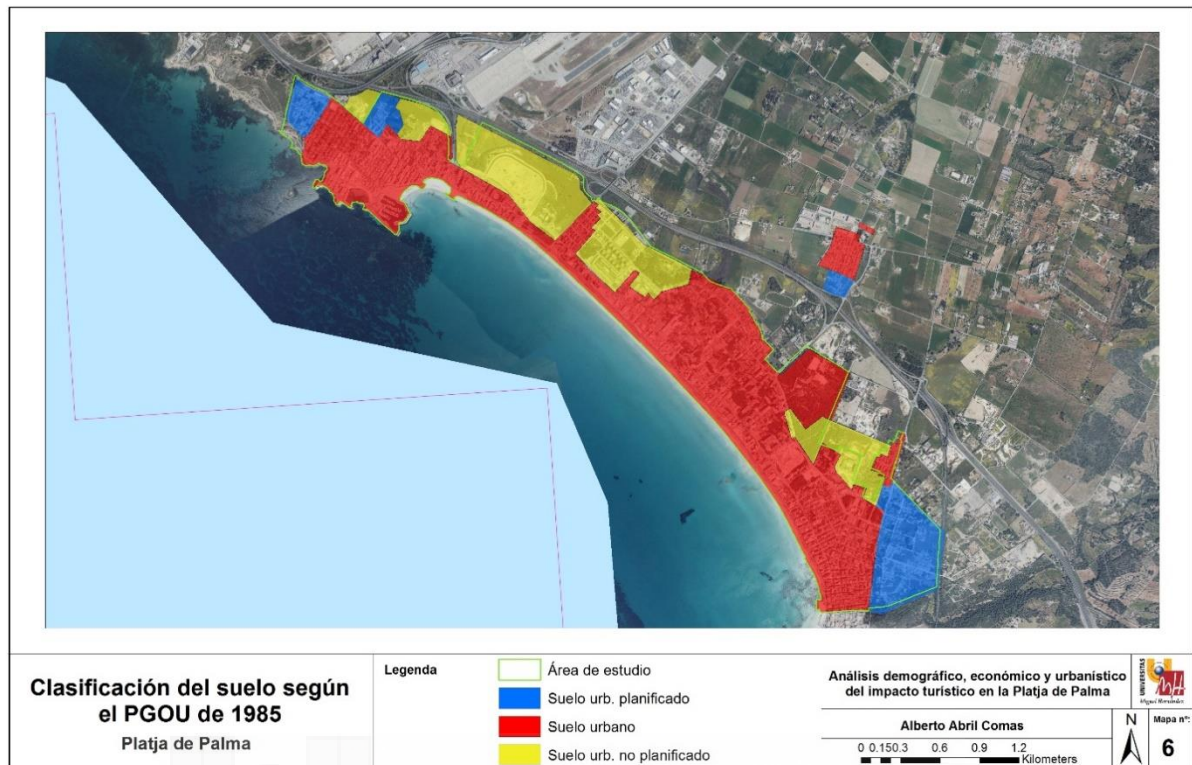
En este análisis, el perímetro del área de estudio servirá de guía, pero no limitará el área de la clase de suelo. Además, para entender mejor los procesos urbanos de la zona, se incluirá el núcleo de *Es Pil·larí*, situado al norte del área de la playa.



Mapa 5. Superficie urbana según el PGOU de 1970. Fuente: Elaboración propia a partir de la capa realizada mediante los planos PGOU de Palma de 1970 y utilizando Bing Maps WMS como base.

El PGOU de 1970, solo recogía una clase denominada suelo urbano. Este suelo urbano podía ser tanto urbano como urbanizable, simplemente recogía el área que estaba destinada a formar parte del núcleo. Se realizó una delimitación muy básica, sin seguir el trazado de las calles y carreteras. A grandes rasgos, coincide con la actual urbanización realizada.

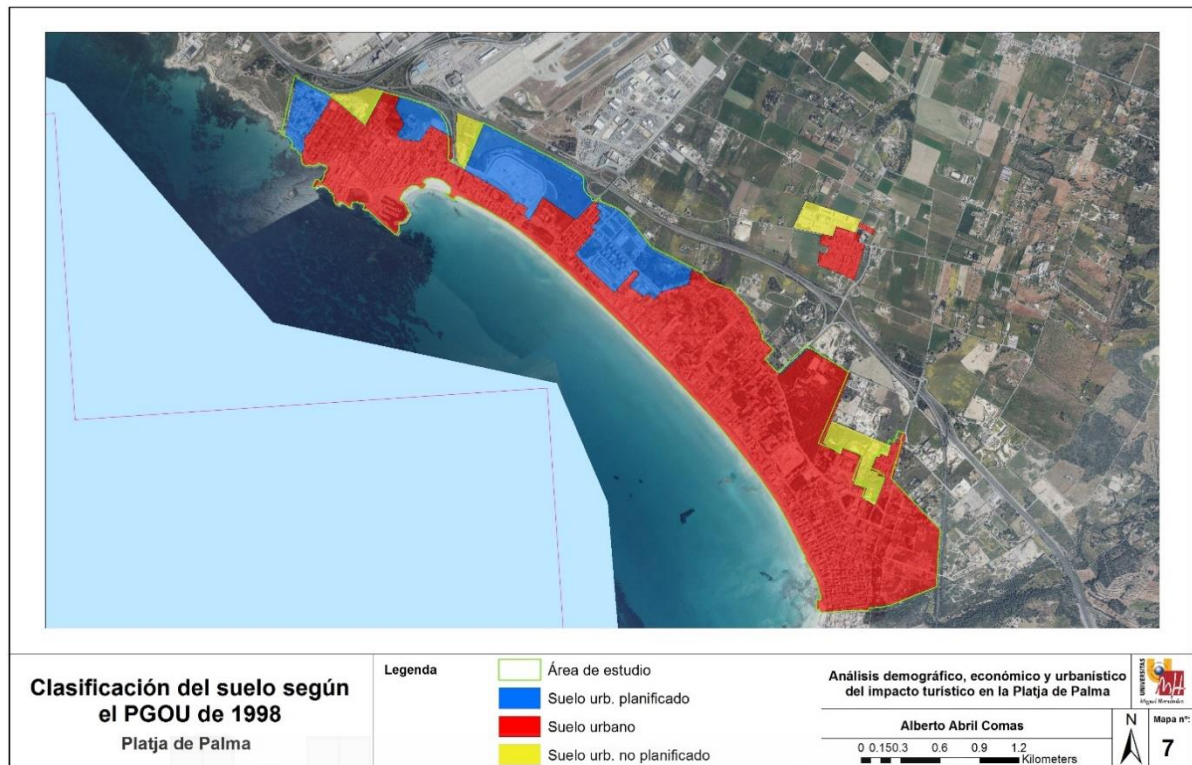




Mapa 6. Superficie urbana según el PGOU de 1985. Fuente: Elaboración propia a partir de la capa realizada mediante los planos PGOU de Palma de 1985 y utilizando Bing Maps WMS como base.

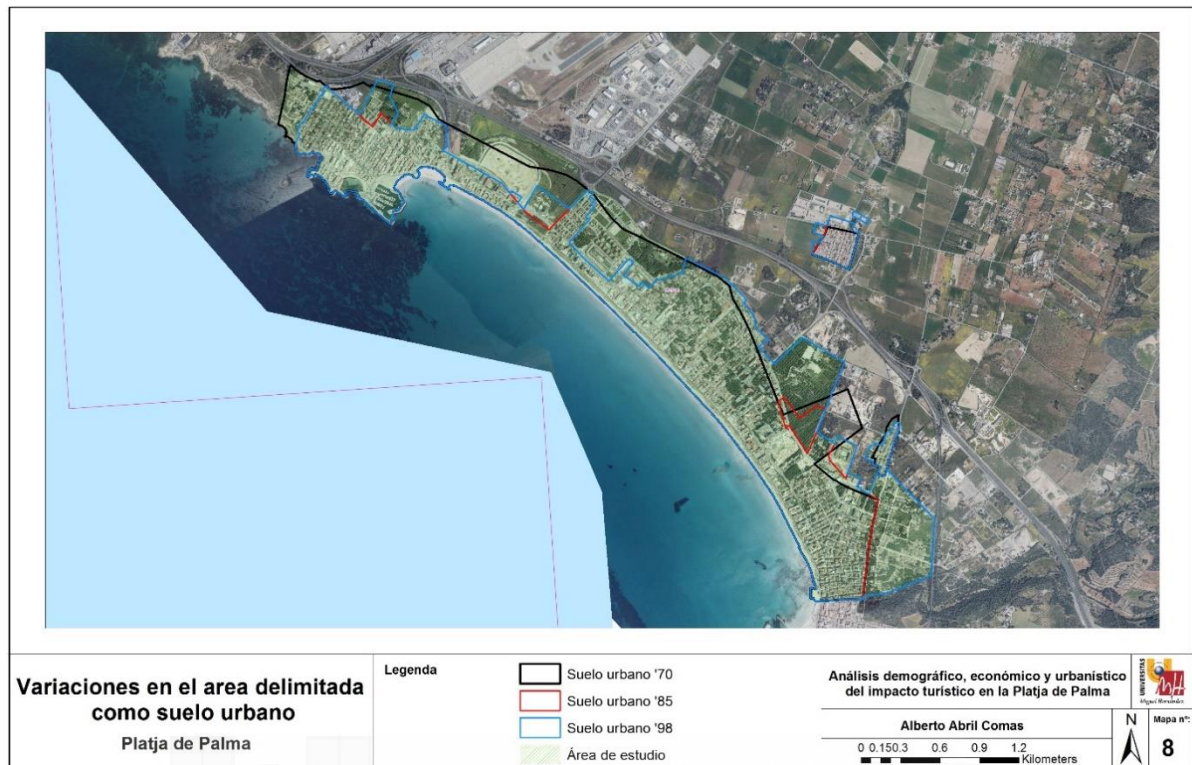
En el PGOU de 1985, ya se incluyen las clases de suelo urbanizable dando lugar a una gran modificación del suelo urbano previamente establecido. La reconfiguración del suelo urbano, aglutina a este en el área litoral y establece las nuevas clases en las zonas de más interior. Se generan nuevas áreas previstas a ser urbanas en la zona norte de *S'Arenal* y en la zona noreste de *Can Pastilla*. En el caso del suelo urbano planificado, queda relegado a las áreas occidental y oriental del mapa. Cabe destacar la zona de *Les Meravelles* debido a su gran previsión extensiva urbana.





Mapa 7. Superficie urbana según el PGOU de 1998. Fuente: Elaboración propia a partir de la capa realizada mediante los planos PGOU de Palma de 1998 y utilizando Bing Maps WMS como base.

En el PGOU de 1998, realizado con los mapas resultantes de su adaptación al Plan Territorial de Mallorca (PTM), destaca por su cambio de clasificación de usos sistemático. Exceptuando el área colindante a *Can Pastilla* y *Es Pil·larí* que elimina la zona, el resto de suelo urbanizable planificado se convierte a suelo urbano. En cambio, la mayor parte de las zonas clasificadas como suelo urbanizable no planificado se convierten en suelo urbanizable planificado, a excepción de la zona comprendida entre la *Porcíncula* y *Ses Cadenes*, límite norte de *S'Arenal*, que pasa a ser suelo urbano.



Mapa 8. Variaciones en el área delimitada como suelo urbano de los diferentes años. Fuente: Elaboración propia a partir de las capas de suelo urbano creadas.

En este mapa se puede ver con más claridad los cambios que ha sufrido el suelo urbano del núcleo de *la Platja de Palma*. Vemos, tal y como se ha explicado antes, que el perímetro del plan de 1970 abarca una densa proporción del territorio ya que, además, incluía todos los tipos de suelo previstos a urbanizar. El plan de 1985, se encaja a la realidad urbana existente y el plan de 1998, solo se diferencia del anterior por las inclusiones de suelo urbanizable programado en la red urbana existente.

Es importante entender el significado de esta rápida ampliación de suelo urbano y respectivas conversiones de los demás suelos a urbanizable programado. Para ello, determinaremos dos índices de saturación del suelo: el índice de saturación urbana municipal y el índice de consumo potencial de suelo urbano (Rueda, 1995).

Mediante el uso de la tecnología SIG podemos determinar el área comprendida de cada una de las áreas, dando así los metros cuadrados ocupados y pudiendo realizar estos índices.

En primer lugar, el índice de saturación urbana municipal (I.S.1) muestra la proporción de suelo urbano actual previsto en el planteamiento vigente sobre el total de suelo municipal. Además, en la metodología del índice se recoge que es importante realizarlo en áreas con suelos llanos (por su mayor probabilidad de edificación). En nuestra área de estudio, nos encontramos con un claro ejemplo para la realización de este índice ya que la *Platja de Palma* se encuentra ubicada en el antiguo *Pla de Sant Jordi* (Llano de San Jordi).

La fórmula para la realización del índice es la siguiente:

$$I.S. 1 = \frac{\text{Superficie urbana} + \text{Superficie urbanizable}}{\text{Superficie total}} \times 100$$

Este índice es muy sensible a las dimensiones del término municipal o área. Al ser un área muy pequeña y que básicamente concentra suelo urbano, provoca que los valores de este índice sean muy elevados.

$$I.S. 1 \text{ 1970} = \frac{3346576.78}{4292347.29} \times 100 = 77,97 \%$$

$$I.S. 1 \text{ 1985} = \frac{4187471.82}{4292347.29} \times 100 = 97,56 \%$$

$$I.S. 1 \text{ 1998} = \frac{4281044.56}{4292347.29} \times 100 = 99,74 \%$$

Desde la publicación del primer plan, en 1970, ya tenemos valores muy elevados, dejando entrever las posibilidades de colapso en un futuro muy cercano, de hecho, solo dejaba lugar a una extensión máxima de 22,03%. En el plan siguiente ya tenemos los valores de colapso antes previstos. A partir de este plan, los valores se encuentran muy cercanos al 100% de previsión urbana. En último lugar encontramos que solo hay

un 0,26% de territorio sin construir o, mejor dicho, sin estar recogido en las previsiones urbanizadoras de los PGOU.

El siguiente índice es el de consumo potencial de suelo urbano (I.S.2). Muestra la cantidad de suelo que ha llegado a suelo urbano sobre el total previsto en el planeamiento vigente. Da una visión del crecimiento futuro que se espera tener en el área o municipio.

$$I.S.2 = \frac{\text{Superficie urbana}}{\text{Superficie urbana} + \text{Superficie urbanizable}} \times 100$$

En el plan del 1970, al no disponer más clases de suelo que urbano, no es posible realizar este índice.

$$I.S.2 \text{ 1985} = \frac{2809692.30}{4187471.82} \times 100 = 67,10 \%$$

$$I.S.2 \text{ 1998} = \frac{3406028.16}{4281044.56} \times 100 = 79,56 \%$$

En el primer año, vemos que se ha urbanizado un 67,10% del suelo previsto, por lo que da a entender que todavía hay muchas posibilidades edificativas en el núcleo. No obstante, en el 1998, la perspectiva cambia, llegando a valores próximos al 80% por lo que solamente queda disponible un 20% para edificar y, recordando el índice de saturación urbana municipal, no habrá muchas posibilidades más al acabarse.

### **7.3.1.1.2 Ocupación del suelo de la *Platja de Palma***

La ocupación del suelo es distinta en cada municipio o región dependiendo de las actividades o intervenciones que se realizan sobre ella. Esta zonificación del terreno nos muestra que actividades se están realizando en el momento que se realiza. Tiene la ventaja que debido a su simplicidad puede entenderse el funcionamiento de un territorio de forma rápida. Además, si revisamos la ocupación del suelo junto con un seguimiento temporal nos permite entender la evolución del mismo.

El primer método, y más reconocido, es el *Corine Land Cover*. El 27 de junio de 1985, en virtud de una decisión del Consejo de Ministros de la Unión Europea se inició el Programa CORINE, Coordination of Information of the Environment, un proyecto experimental para la recopilación, la coordinación y la homogenización de la información sobre el estado del medio ambiente y los recursos naturales en la Comunidad.

Dentro de este programa se crea el proyecto CORINE Land Cover (CLC) - desde 1995 responsabilidad de la Agencia Europea del Medio Ambiente - con el objetivo fundamental de obtener una base de datos europea de ocupación del suelo a escala 1:100.000, útil para el análisis territorial y la gestión de políticas europeas.

Cada categoría tiene un color definido de manera que cualquier persona pueda entender el mapa de otra comunidad. Las categorías con sus respectivos colores son las siguientes:



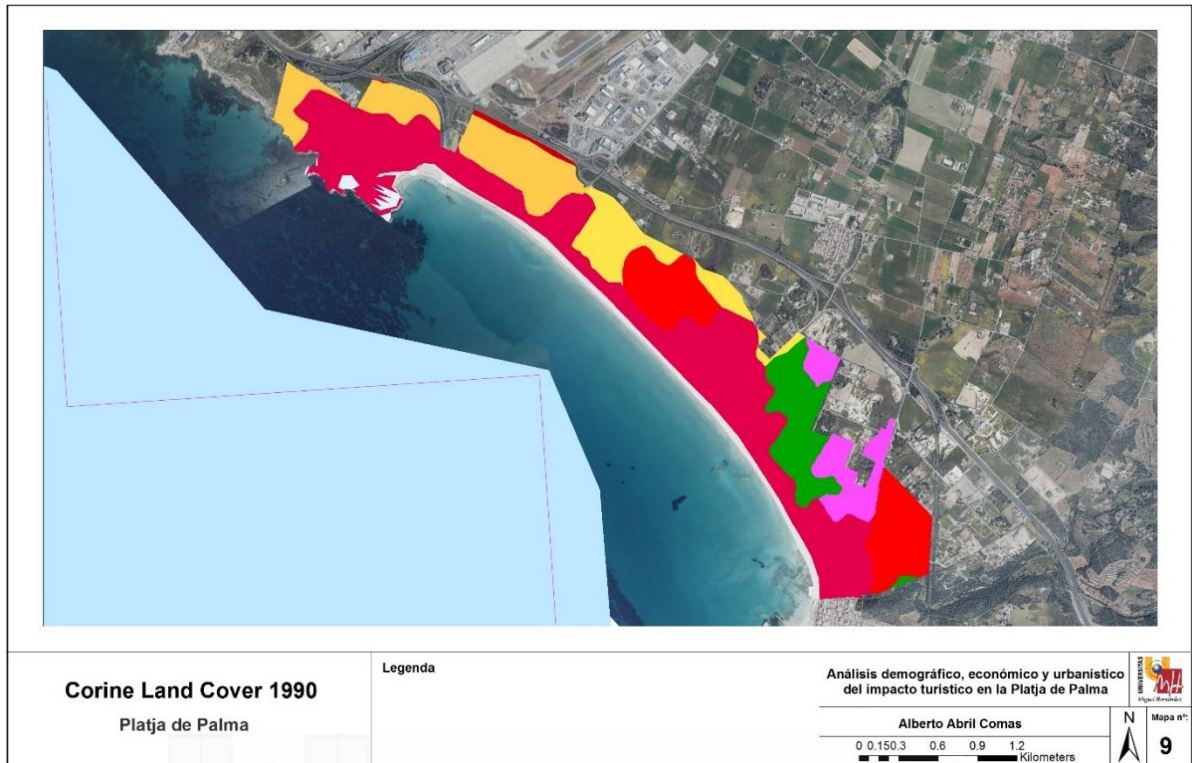




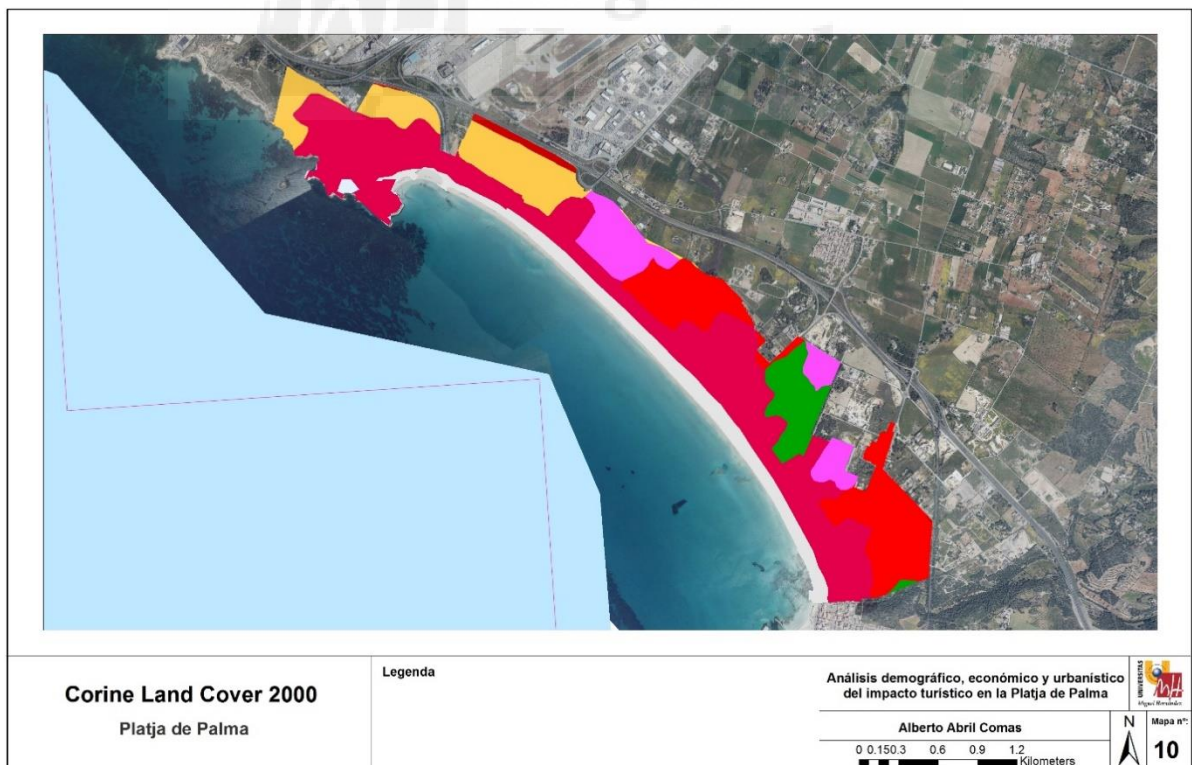
Figura 9. Categorías Corine Land Cover. Fuente:  
[http://www.catedu.es/el\\_portillo/index2.php?option=com\\_content&do\\_pdf=1&id=318](http://www.catedu.es/el_portillo/index2.php?option=com_content&do_pdf=1&id=318)

Las modificaciones que vemos en la ocupación del suelo de los mapas de los diferentes años, refuerzan la idea de la conversión del territorio a tejido urbano. Vemos que tanto del 1990 al 2000 como del 2000 al 2006, se sustituyen zonas de bosque mixto y cultivos de secano por usos urbanos.

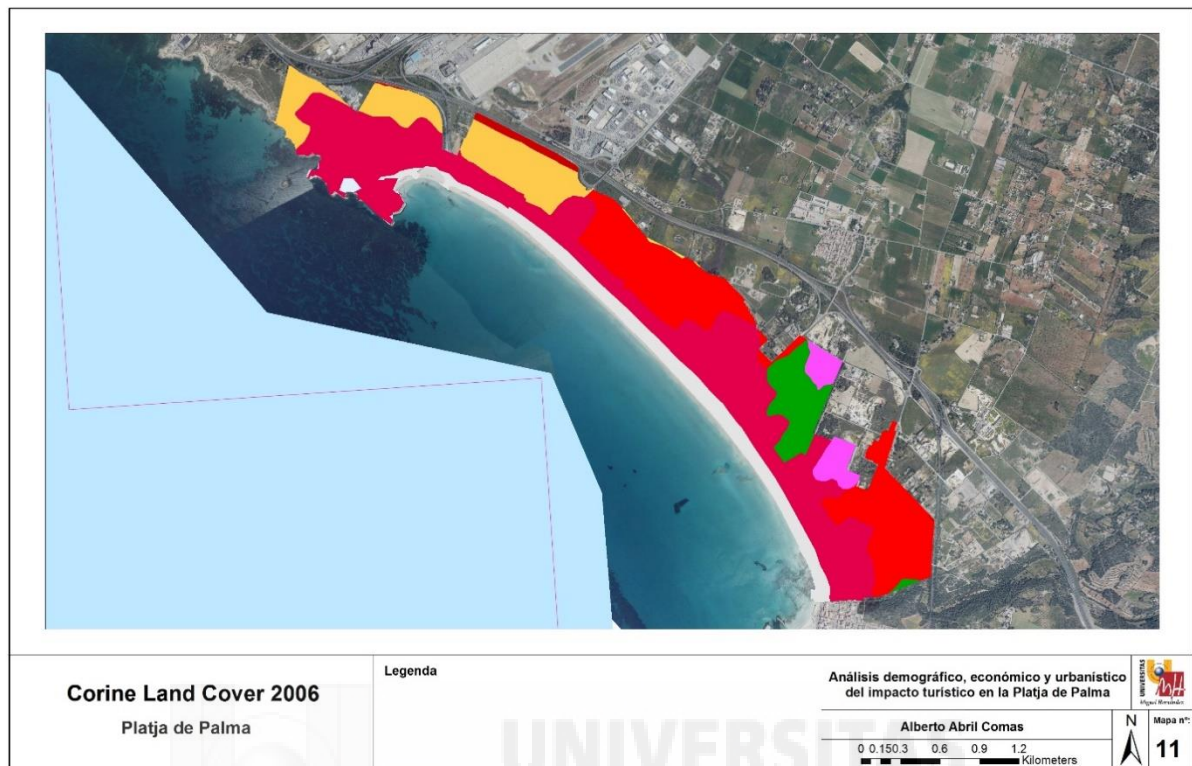




Mapa 9. Corine Land Cover 1990. Elaboración propia a partir de los datos del IGN y utilizando Bing Maps WMS como base.



Mapa 10. Corine Land Cover 2000. Elaboración propia a partir de los datos del IGN y utilizando Bing Maps WMS como base.



Mapa 11. Corine Land Cover 2006. Elaboración propia a partir de los datos del IGN y utilizando Bing Maps WMS como base.

Otro sistema para analizar la ocupación del suelo es SIOSE. SIOSE son las siglas del Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, proyecto que se encuentra integrado dentro del Plan Nacional de Observación del Territorio (PNOT). El objetivo es generar una base de datos de ocupación del suelo para toda España a escala de referencia 1:25.000, integrando la información disponible de las comunidades autónomas y la Administración General del Estado. Actualmente se han generado tres capas del SIOSE, en el año 2005, en el 2009 y en el 2011. Por desgracia, en nuestra zona de estudio solo hay disponibles la del 2005 y la del 2011.

Para entender mejor que se está representando, se adjunta a continuación la leyenda con sus respectivos colores representados:

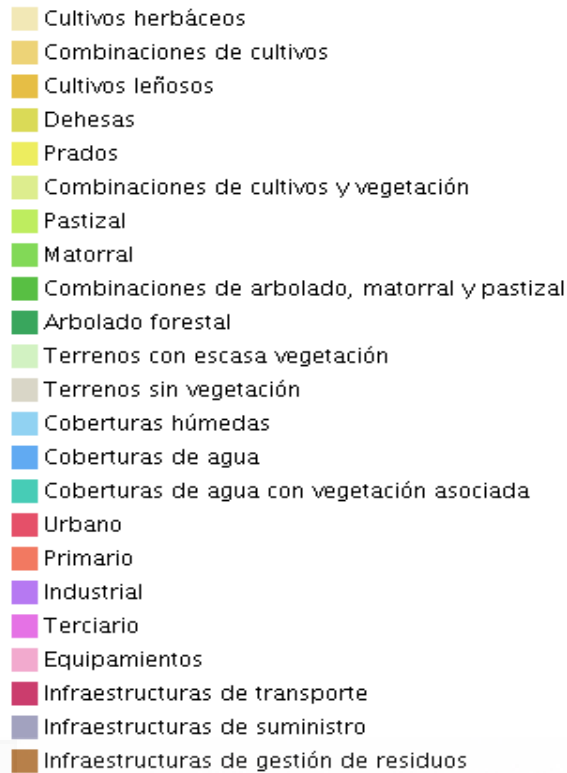
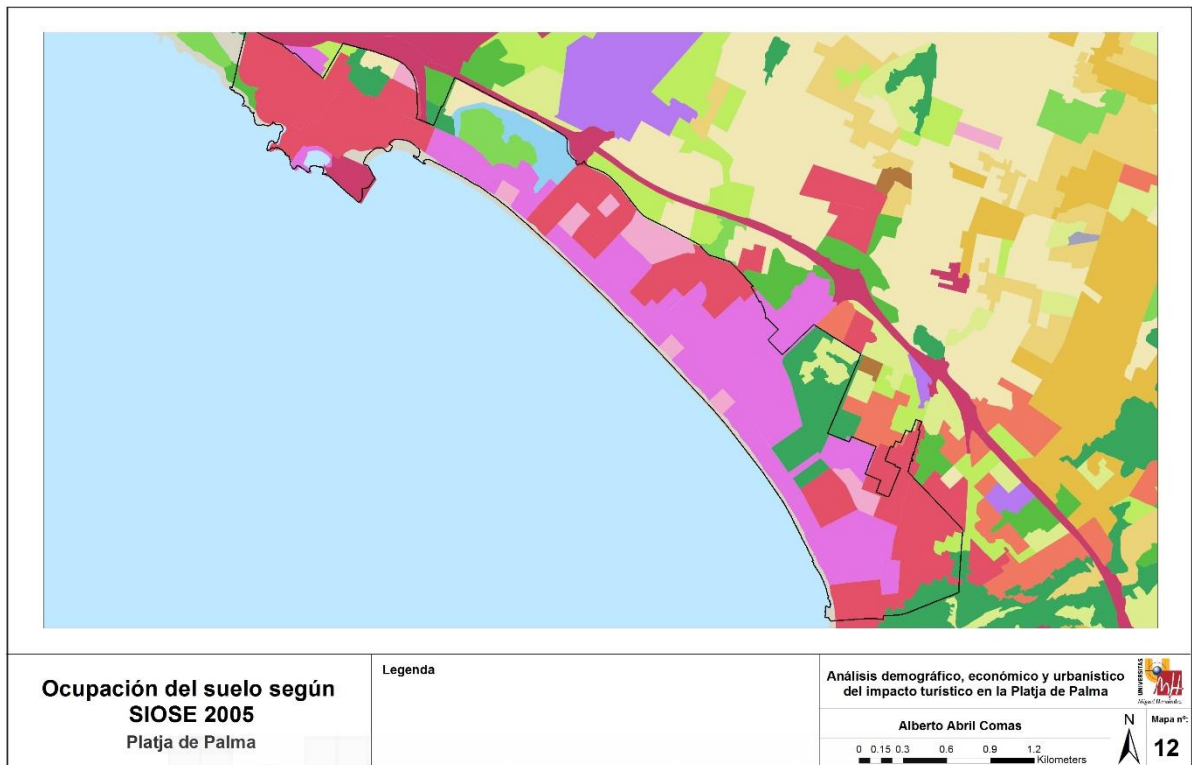


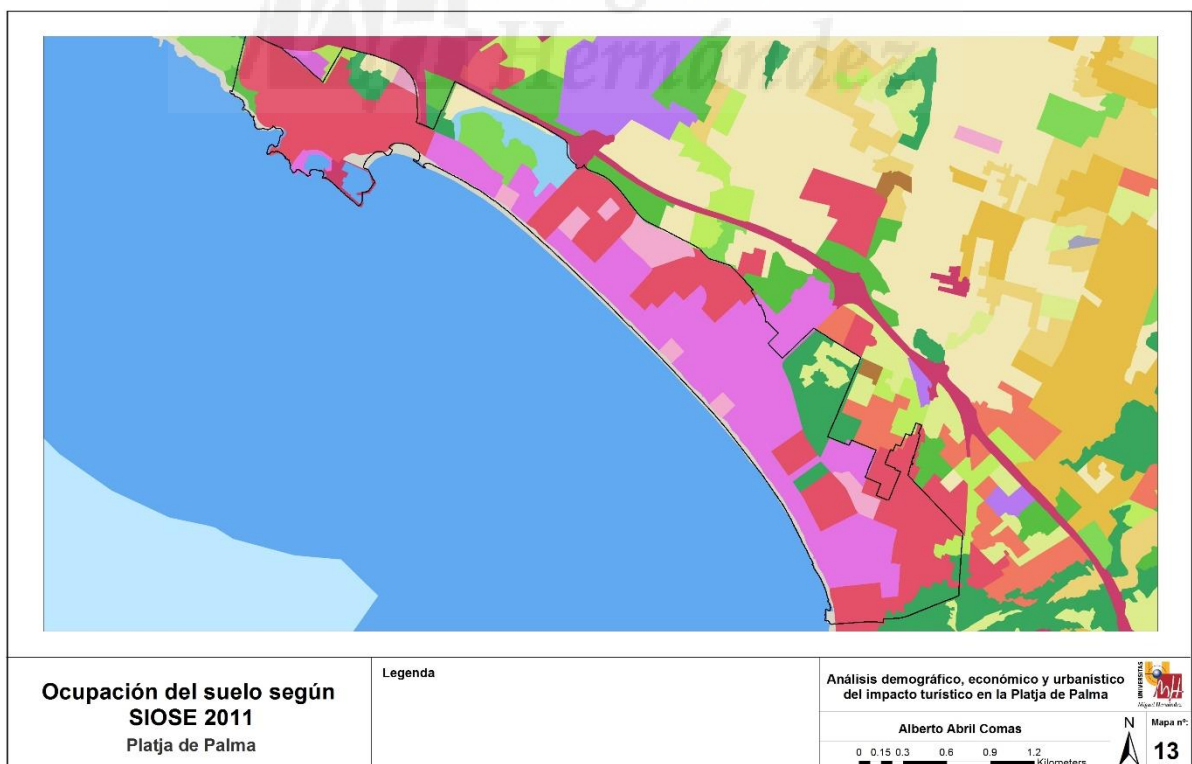
Figura 10. Categorización de los elementos de SIOSE. Fuente: [http://www.ign.es/wms-inspire/siose?service=WMS&request=GetLegendGraphic&format=image%2Fpng&width=20&height=20&layer=siose\\_n2\\_10](http://www.ign.es/wms-inspire/siose?service=WMS&request=GetLegendGraphic&format=image%2Fpng&width=20&height=20&layer=siose_n2_10).

En la categorización recogida por el SIOSE de la zona, sigue la línea que se mostraba con CORINE Land Cover. Presenta una conversión de la zona urbana a zona terciaria, debido principalmente por el incremento del peso turístico en la zona; pérdidas de zonas de arbolado forestal por zonas urbanas, debido a las prácticas urbanísticas realizadas en la zona que tanto se ha comentado; o de conversión de zonas de combinaciones de arbolado, matorral y pastizal por terrenos con escasa vegetación, posiblemente también fruto del proceso urbanizador.



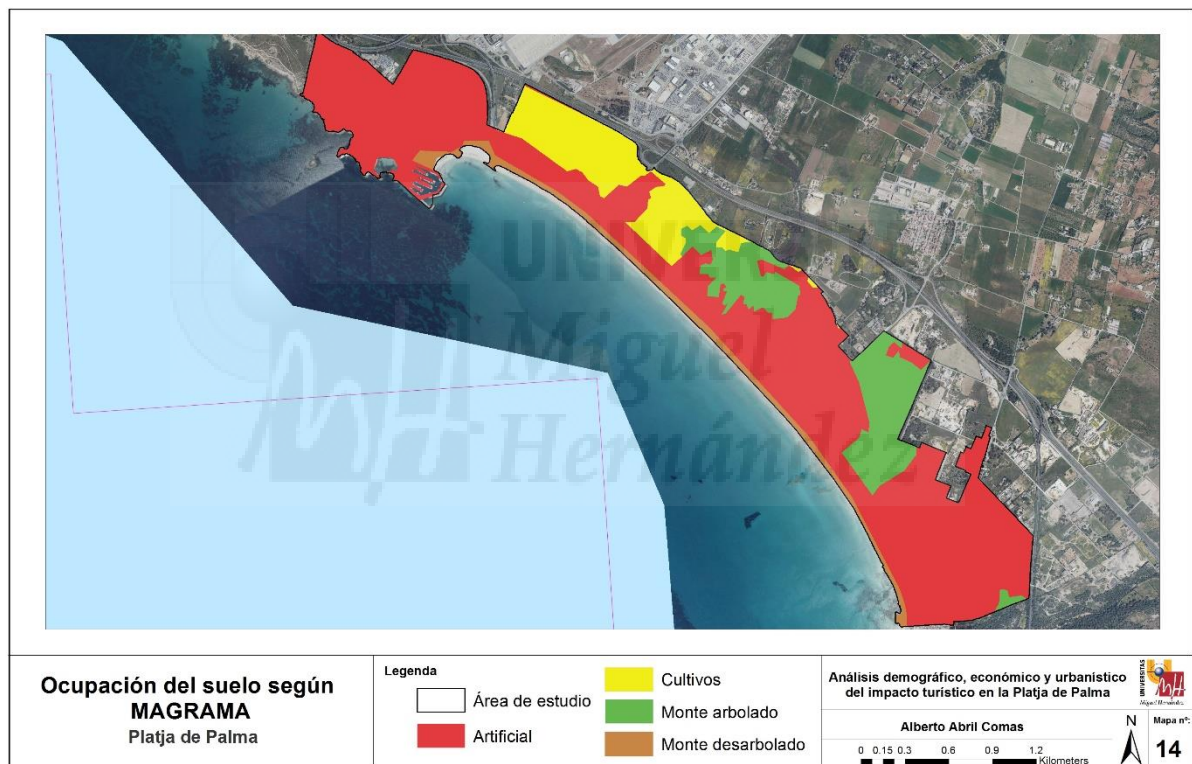


Mapa 12. Ocupación del suelo según SIOSE 2005. Fuente: Elaboración propia a partir del WMS de SIOSE recogido en el portal IDEIB.



Mapa 13. Ocupación del suelo según SIOSE 2011. Fuente: Elaboración propia a partir del WMS de SIOSE recogido en el portal IDEIB

En último lugar, el Ministerio de agricultura y pesca, alimentación y medio ambiente (MAGRAMA) publica una cartografía de las zonas boscosas de España que incluye también las zonas artificiales. En cuanto a las zonas boscosas, en nuestra área de estudio encontramos cultivos, monte arbolado y monte desarbolado. Destaca el uso artificial de la zona, seguido por el de cultivos y el de monte arbolado. Encontramos que en la zona de *Can Pastilla* se sitúan las zonas de cultivos y más próximo a *S'Arenal* las de arbolado. Por último, el mapa indica la zona costera como zona de monte desarbolado.



Mapa 14. Ocupación del suelo según Magrama. Fuente: Elaboración propia a partir de la capa de zonas boscosas del Ministerio de Agricultura, Pesa, Alimentación y Medio Ambiente.

### 7.3.1.1.3 Áreas de influencia

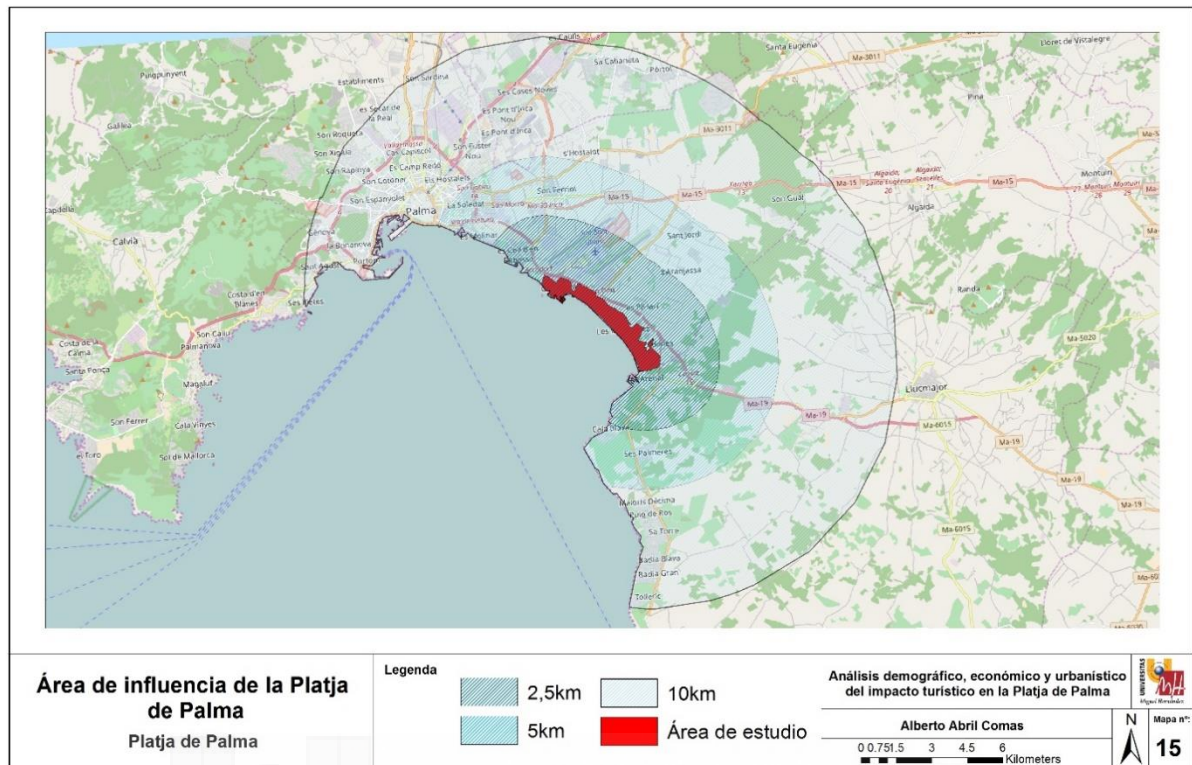
Cualquier elemento localizado en un territorio genera unas interrelaciones con el territorio de su entorno. Dependiendo del tipo de elemento o sus objetivos podrá tener impactos económicos, migratorios, contaminantes, urbanísticos, etc. Para determinar

las diferentes zonas dónde pueden originarse los impactos, utilizaremos las áreas de influencia. Las áreas de influencia son las áreas determinadas por una unidad de distancia que agrupa zonas colindantes ubicadas en un mismo parámetro.

Para analizar la intensidad de los impactos se han realizado tres áreas de influencia diferentes (2,5 kilómetros; 5 kilómetros y 10 kilómetros), donde los territorios comprendidos en el área más cercana tendrán una mayor influencia de la *Platja de Palma* que no tanto los situados en la más lejana.

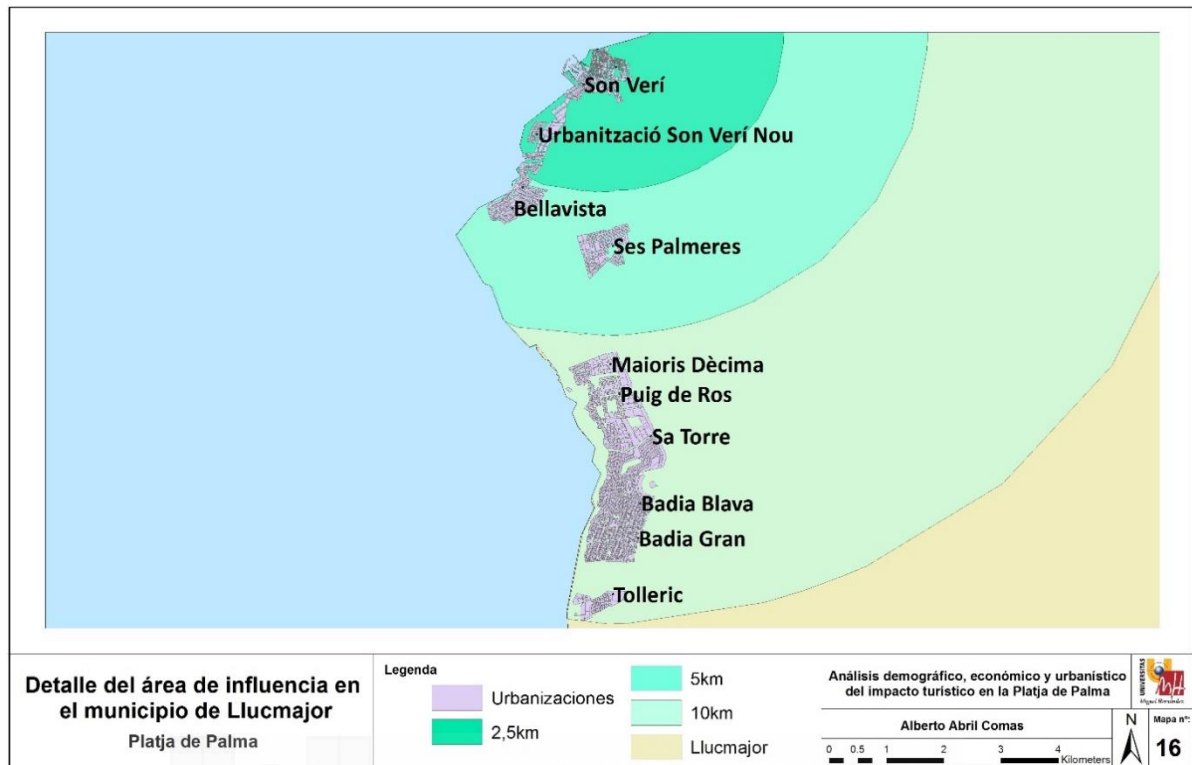
En el área de 2,5 km. encontramos una de las infraestructuras más grandes e importantes de Mallorca, el aeropuerto. Esta cercanía puede ser beneficiosa para ambos elementos, *Platja de Palma* como atractivo para venir a Mallorca y el aeropuerto como difusor de turistas. Además, en el ámbito del transporte encontramos la denominada autopista de *Llevant* (Ma-19) que conecta la *Platja* con la ciudad y Lluçmajor. En esta área de influencia también encontramos bastantes núcleos urbanos consolidados que pueden estar vinculados con la economía de nuestra área de estudio. De más cercano a lejano encontramos, *S'Arenal* de Lluçmajor, *Es Pilarí*, *Es Coll D'en Rebassa* y *S'Aranjassa*.





Mapa 15. Área de influencia de la Platja de Palma. Fuente: Elaboración propia utilizando la base WMS de OpenStreetMaps.

En el área de 5 km. encontramos como aspecto a destacar el hecho de que sitúa dentro de él parte del centro de la ciudad de Palma. Por lo tanto, es una zona muy bien conectada y a solo 5 kilómetros del centro de la ciudad. Además, vemos nuevos núcleos urbanos que posiblemente parte de su población tenga su empleo en la *Platja*. Estos son: *Es Molinar*, *Cala Blava*, *Ses Palmeres*, *Sant Jordi* y *Son Ferriol*.



Mapa 16. Detalle del área de influencia en el municipio de Lluçmajor. Fuente: Elaboración propia a partir de las capas de municipios del IGN y del Catastro.

Por último, el área de 10 km. engloba en su práctica totalidad el municipio de Palma llegando a los límites con el municipio de Calvià, y también la práctica totalidad del municipio de Marratxí. Estas nuevas zonas comprendidas de estos dos municipios pueden tener alguna vinculación directa con la *Platja de Palma*, pero es muy probable que la gran mayoría lo tenga más con el centro de Palma.

Por otro lado, se presenta un caso curioso a destacar. Así como podemos ver en el mapa del detalle del municipio de Lluçmajor, encontramos todo un seguido de urbanizaciones que coinciden en las áreas de influencia realizadas. Además, la única carretera existente que transita por todas estas urbanizaciones no conecta de forma directa con la autopista de *Llevant*. Para ello deben coger la salida ubicada en *S'Arenal*. Así como la tipología constructiva (plurifamiliares y unifamiliares con piscina) y el año de construcción (años 90, coincidente con el tercer boom turístico y la oferta de las segundas residencias) da a pensar que su creación en esta zona estaba estrechamente vinculada con la *Platja de Palma*, y que hoy en día, aún lo está.

### **7.3.2 Catastro**

La información catastral que actualmente podemos descargar en la Sede Electrónica del Catastro de forma gratuita, tanto la de acceso libre como la que requiere autenticación, nos permite obtener todo tipo de datos y cartografía de la configuración urbanística del municipio en formato vectorial. Esta información es muy útil, al poder utilizarla con las herramientas SIG. Antes de visualizar el análisis, conviene saber qué es el Catastro y por qué se originó.

A medida que se producía la consolidación de las civilizaciones de la cuenca mediterránea los dirigentes políticos comprendieron la necesidad de disponer de documentaciones gráficas y literales que garantizaran la propiedad privada y esquematizaran su distribución sobre el terreno (Alcázar, 2000). Fundamentalmente fue el desarrollo de la agricultura y sus consecuencias de fragmentación de la tierra las impulsoras de la creación del Catastro, estableciendo los primeros pasos del sistema de derechos y deberes existentes entre ciudadano y Estado (Moreno, 2008).

Podemos definir el Catastro como una estadística o inventario de toda la riqueza inmueble (tierras, edificios) de un territorio. Según la orientación legislativa puede ser meramente fiscal (tributaria), jurídica (administrativa) o ambas a la vez.

El catastro en la mayoría de los países ha sido hasta finales del siglo XIX y principios del XX el único tributo general del estado. Hoy en día han aparecido nuevas formas de tributación y la contribución clásica actual, el Impuesto sobre los Bienes Inmuebles (IBI), ha quedado como impuesto de financiación de las administraciones locales.

#### **7.3.1.1 Historia del Catastro en España**

El Catastro en España se implantó por primera vez hace más de 300 años, concretamente en el año 1715. Una vez terminada la Guerra de Sucesión y con ella la incorporación de Felipe V al trono; José Patiño, presidente de la Junta Superior de Gobierno y Justicia del Principado, implantó un régimen de tributación de inspiración

francesa que partiendo de un censo se genera un tributo real sobre el patrimonio, un tributo comercial sobre transacciones y un tributo personal sobre gremios artesanales. En una primera fase se realizó sin cartografía, pero con el paso de los años, se comenzó a documentar y cartografiar las parcelas. Hacia el año 1717, este catastro se extiende por todas las zonas de la Corona de Aragón.

Tres años después de la incorporación al trono de Fernando VI, se promulga el real decreto que establecería el Catastro de Ensenada. Este Catastro planteaba normalizar una contribución única de todos los territorios de la Corona de Castilla. Debido a su que se tardó 7 años en completar la documentación, la muerte del rey y la fuerte oposición de las clases nobles e iglesia, no se llegó a implantar.

Con la llegada al trono en 1759 de Carlos III, Esquilache, Primer ministro y secretario de Hacienda realizó una serie de reformas para modernizar la Hacienda: creación de la Junta de Catastro, creación de un fondo para retribuir económicamente a viudas y huérfanos de los soldados muertos en combate, instauración de la Lotería Nacional, control sobre la Iglesia, etc. Pero el pueblo se hartó de tantas exigencias que se instauraban surgiendo, en 1766, el motín de Esquilache.

Con la mayoría de edad de Isabel II, y con Narváez como presidente del gobierno y Alejandro de Mon como ministro de Hacienda, se instituye la “Contribución sobre Bienes Inmuebles, Cultivo y Ganadería” con la que se extiende el sistema contributivo de Aragón a todo el Estado y dando lugar a los “Amillaramientos”. Estos consistían en relaciones numeradas y por orden alfabético de primeros apellidos de todos los propietarios de un municipio, en las que se recogían sus bienes y rentas, recibiendo su nombre de la expresión en millares de los valores. Era un sistema de cupo, es decir, recaudaba de forma periódicamente una cantidad establecida para cada territorio.

En los años siguientes se realizaron los denominados “avances catastrales” revisando los términos municipales y rectificando lo indicado en los amillaramientos. Cánovas en 1845, realizó una ley de rectificación de los amillaramientos, pero sin base cartográfica.

Se creó una comisión para la realización de una ley catastral en España, impulsada por Sagasta. Pero no es hasta el 1906 cuando Moret promulga la Ley del Catastro Parcelario de España, utilizando el modelo latino de base (con finalidad fiscal, tributaria), aunque previendo una coordinación con el registro de propiedad en el futuro. Era una ley novedosa y relista que perfeccionaba el sistema de catastro con la configuración de la parcela como unidad mínima. Además, sustituyó el sistema de derrame de cupos por el sistema de cuota directa, mucho más fiable, basado en la estimación de la riqueza imponible de cada propietario. Era un catastro con fines fiscales, que cambió las descripciones literales de linderos por referenciaciones espaciales.

En el año 1925 se paraliza la ley de 1906, promulgándose una nueva ley que establece el catastro topográfico parcelario, dejando el trabajo de los avances a medio hacer.

Con la República se anula la anterior ley, volviendo así a la 1906 que a principios de los años 70 nos encontramos con una prácticamente completa ejecución. Algunos de los avances se realizaron mediante la fotogrametría aérea del vuelo americano de 1956.

En 1988 vemos la siguiente gran reforma en el sistema catastral español, la creación de la Ley de Haciendas Locales. Esta ley regula en la actualidad, con sus sucesivas modificaciones, el componente fiscal tributario del catastro. Define el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), como un tributo directo de carácter real sobre la propiedad de los bienes inmuebles, tanto de naturaleza rústica como urbana, que tiene como base imponible el correspondiente valor catastral, fijado según referencia del valor de mercado sin excederlo.

Actualmente, la base imponible continúa siendo así para los inmuebles de urbana pero no para los de rústica que, al no disponer de ponencias de valores, se calculan mediante la capitalización al 3% de las bases liquidables vigentes al promulgarse la ley, actualizándose el valor año tras año, con el desfase al del mercado que esto supone.

Este impuesto es gestionado exclusivamente por los ayuntamientos a partir del padrón anual que publica la Gerencia de Catastro. Este padrón contiene un censo de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales. Con el objetivo de potenciar la precisión cartográfica en la delimitación de la propiedad, vemos diferentes leyes como la Ley de ordenación de la cartografía de 1986, creando el Consejo Superior Geográfico, o el Decreto de regulación de la cartografía catastral de 1989, o el de modificación del reglamento hipotecario de 1990. Además, se generaliza el uso de las ortofotos, dando el impulso definitivo para la precisión.

En el año 1994, la Dirección General del Catastro se comienza a informatizar, implantando el Sistema de Información Catastral con la sucesiva digitalización de todos los datos disponibles creando bases de datos gráficas. Además, a partir del 1996 se contó con la ayuda de programas operativos europeos financiados que promovían la digitalización de rústica y urbana y configuraban el nuevo catastro digital actual. También en este año se promulgó la Ley de medidas fiscales, administrativas y de orden social con la que establecía la obligatoriedad de coordinación y colaboración entre el catastro y el registro de la propiedad.

A finales del siglo XX y principios del XXI se publican varios artículos que regulan los nuevos aspectos del catastro moderno, sobre todo en rústica. Pero no es hasta el año 2002 cuando encontramos la Ley de Catastro Inmobiliario, así como sus Real Decreto de 2004 y 2006, que sirve como ley aglutinadora de las distintas leyes y disposiciones realizadas.

### **7.3.1.2 El sistema de información catastral**

Desde el año 1987 se definió en el antiguo Centro de Gestión Catastral, actual D.G. del Catastro, un Plan de Informatización para dotar de recursos informáticos toda la información catastral para así mantenerla y gestionarla con medios informáticos. Todo este proceso fue enormemente facilitado por la ejecución de un plan sistemático y masivo de cartografía catastral y que una vez establecida debía mantenerse



actualizada o el Real Decreto de 1989 para organizar y poner a punto el Banco de Datos Catastrales como Base de Datos utilizable por las Administraciones Públicas, además del nivel de buenos sistemas informáticos y de herramientas SIG muy avanzadas.

A raíz de esto se implantó un sistema de información catastral (SIC) con dos subsistemas de implantación altamente interrelacionados: el Sistema de Gestión de Datos Alfanuméricos (SIGECA) y el Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGCA) que permitían disponer de bases de datos fiables y actualizadas sobre la propiedad territorial y estaban asumidos por la misma organización y sus usuarios.

El SIGECA gestión datos alfanuméricos, físicos, jurídicos y económicos de bienes inmuebles y titulares catastrales. Permite la actualización permanente de datos mediante diversos procesos de validación, carga, depuración y actualización de los datos catastrales.

EL SIGCA, a pesar de que su implantación fue en los años 90, no tiene una verdadera utilidad hasta principios del siglo XXI con el SIGCA II. Se pasa de suministrar servicios corporativos para la propia organización al suministro de servicios universales en Internet, destinados a ciudadanos y Administraciones Públicas. Todos los movimientos y actualizaciones que se producen en las bases de datos de las Gerencias Territoriales del Catastro se replican y consolidan diariamente sobre la Base de Datos Nacional del Catastro y a su vez sobre la base de datos de la Oficina Virtual del Catastro en Internet (Conejo & Quintana, 2007).

Desde el año 2003 se implantó la Oficina Virtual del Catastro, con el fin de suministrar a través de internet, información catastral a las administraciones, ciudadanos y empresas que lo requiera (Conejo & Quintana, 2007). Las razones de la nueva estrategia fueron transparencia de la información catastral para que sea libre de consulta, descongestionar trámites habituales de consulta de las Gerencias de Catastro, facilitar la colaboración con otras entidades e impulsar el sector de la información geográfica territorial. La OVC suministra los siguientes servicios:

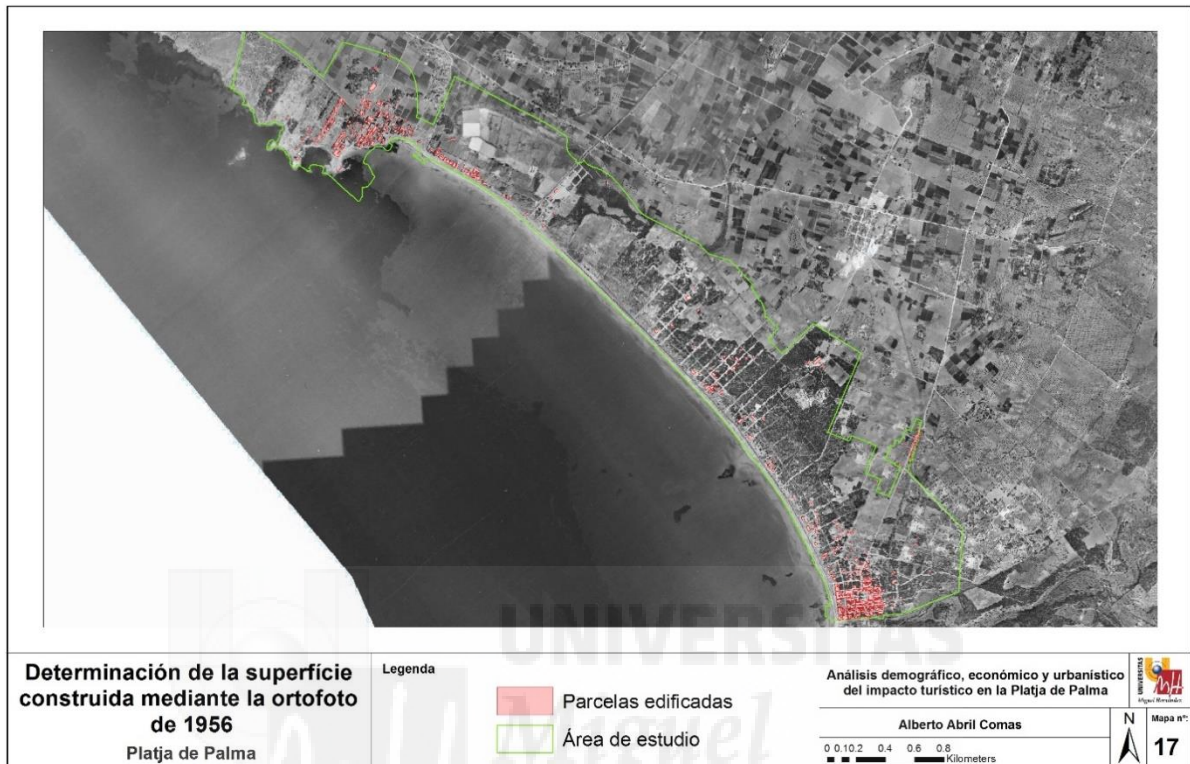
- Servicios de consulta
- Certificaciones Catastrales
- Servicios de intercambio de Información
- Acceso a la Cartografía, Web Map Service y descargas de información vectorial, y la Web Feature Service.

Este último punto es el que nos permite analizar las características edificatorias de, en nuestro caso, el núcleo de la *Platja de Palma*. Mediante la descarga masiva de los datos urbanos del municipio de Palma, se nos generará un archivo comprimido con las siguientes capas:

- MAPA: Contiene la extensión del papel sobre el que se dibuja el mapa y toda la información de la leyenda.
- MASA: Agrupación de parcelas catastrales.
- PARCELA: Las parcelas catastrales, ya sean urbanas o rústicas.
- SUBPARCELA: División del suelo de la parcela en distintas zonas de valores diferentes. Solo se aplica a parcelas rústicas.
- CONSTRUCCION: Separación de alturas edificadas, dentro de una parcela. Solo se aplica a parcelas urbanas.
- ELEMLIN: Para todo tipo de elementos lineales, salvo los límites administrativos y ejes de vías que se guardan en tablas independientes.
- ELEM PUN: Para todo tipo de elementos puntuales, salvo puntos acotados que se guardan en tabla independiente.
- ELEMTEX: Contiene los textos o rótulos que, al fin y al cabo, enriquecen el mapa. y son totalmente imprescindibles para el usuario final.
- ALTIPUN: Puntos de altimetría con cota y puntos de las redes geodésicas y topográficas.
- CARVÍA Descripción de los códigos de vías de comunicación e hidrografía.
- LIMITES: Contiene los límites administrativos del municipio.
- EJES: Ejes de elementos lineales (calles, carreteras)

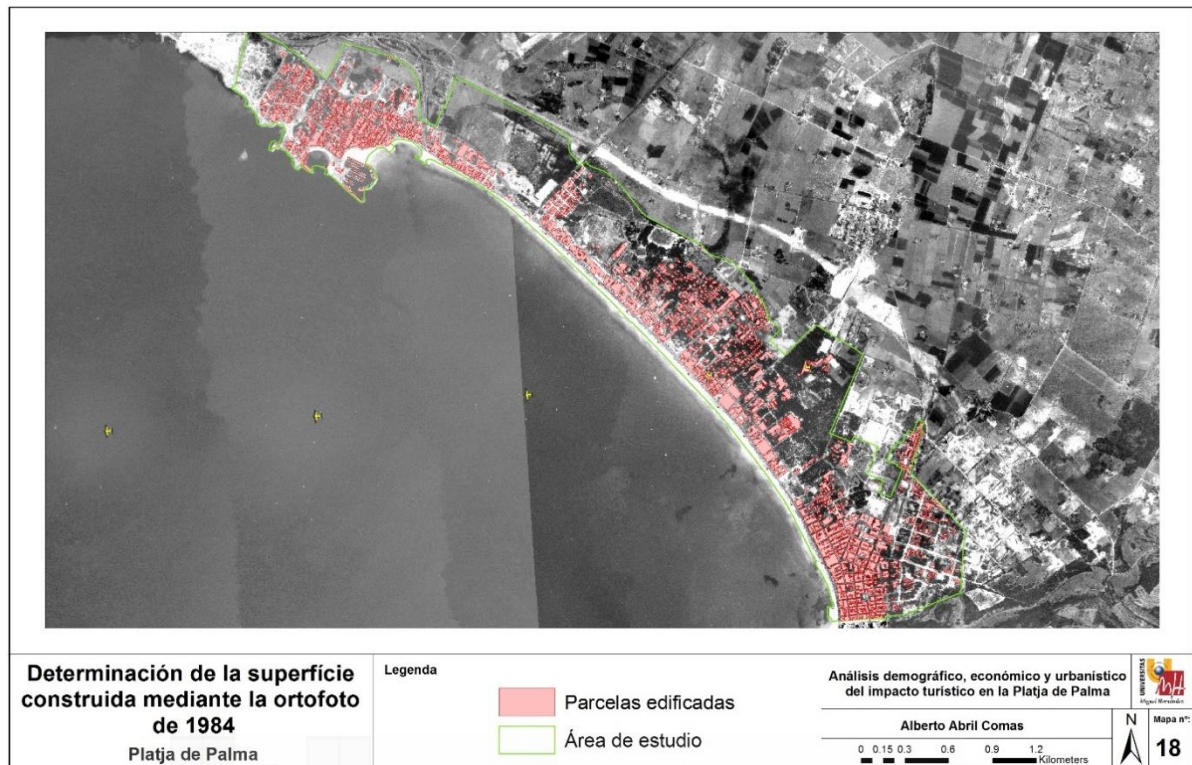
Se va a realizar un análisis del porcentaje total de área edificada respecto a la zona delimitada como estudio. El objetivo es saber si es una zona densamente urbanizada

y desde cuándo. Para ello necesitaremos las ortofotos de nuestra zona de los años 1956, 1984, 2000, 2006, 2010 y actual; así como los límites del área y, de las capas de catastro, utilizaremos únicamente la capa de construcción.



Mapa 17. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 1956. Fuente: Elaboración propia a partir de la capa "Constru" de Catastro y de la base WMS de las ortofotos de 1956.

En primer lugar, encontramos un área en la cual se han originado dos núcleos de población, *S'Arenal* y *Can Pastilla*. A medida que nos alejamos de estos dos núcleos vemos pequeñas edificaciones aisladas, pero entreviendo, por el inicio de construcción de las carreteras y la posición de las casas, como puede ir transformándose este territorio. En total, encontramos un área urbana de 95653,62 m<sup>2</sup>, que representa el 2,23% del territorio.

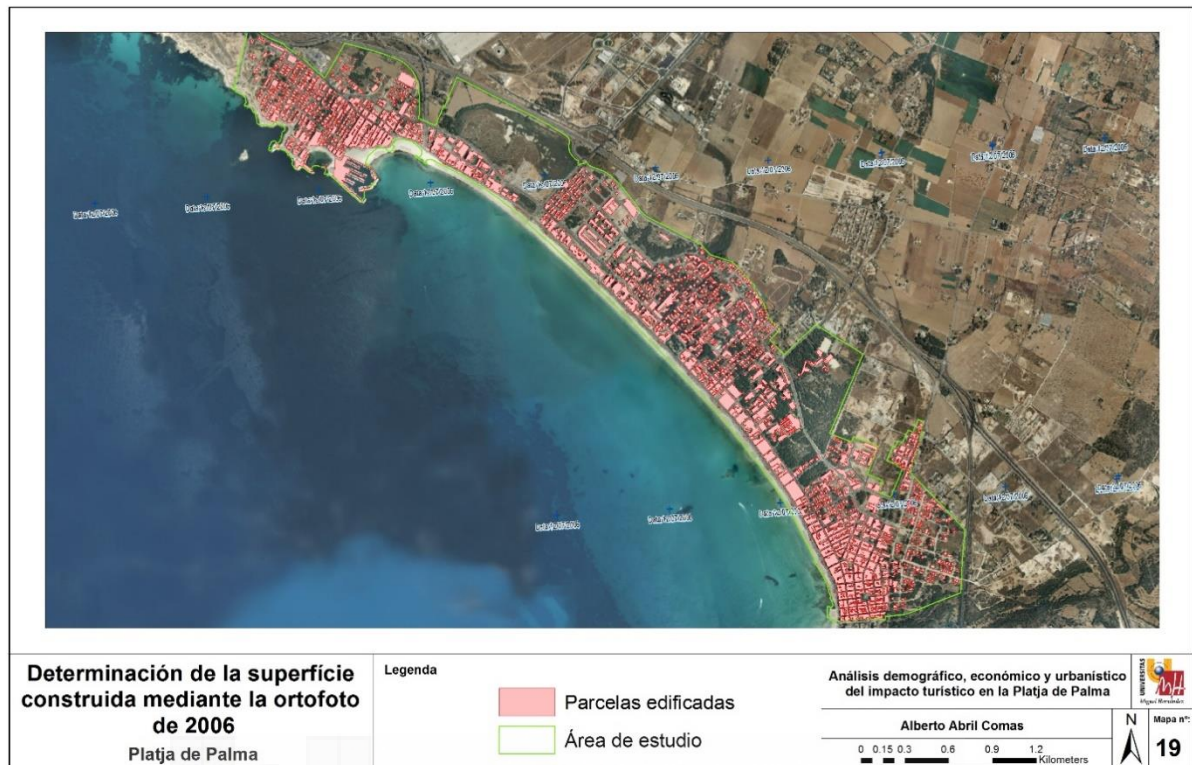


Mapa 18. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 1984. Fuente: Elaboración propia a partir de la capa "Constru" de Catastro y de la base WMS de las ortofotos de 1984.

En la siguiente ortofoto, encontramos un panorama completamente diferente, muy parecido a lo que hay hoy en día en esta área. En el período comprendido entre 1960 y 1973 fue el momento que mayor actividad constructiva recibió la zona. En el año 1984 se contaba con unos 695724.72m<sup>2</sup> construidos, un 16,21% del total, pero teniendo en cuenta el valor del mapa anterior, en el transcurso de estos 28 años, se había construido un 627.34% más.

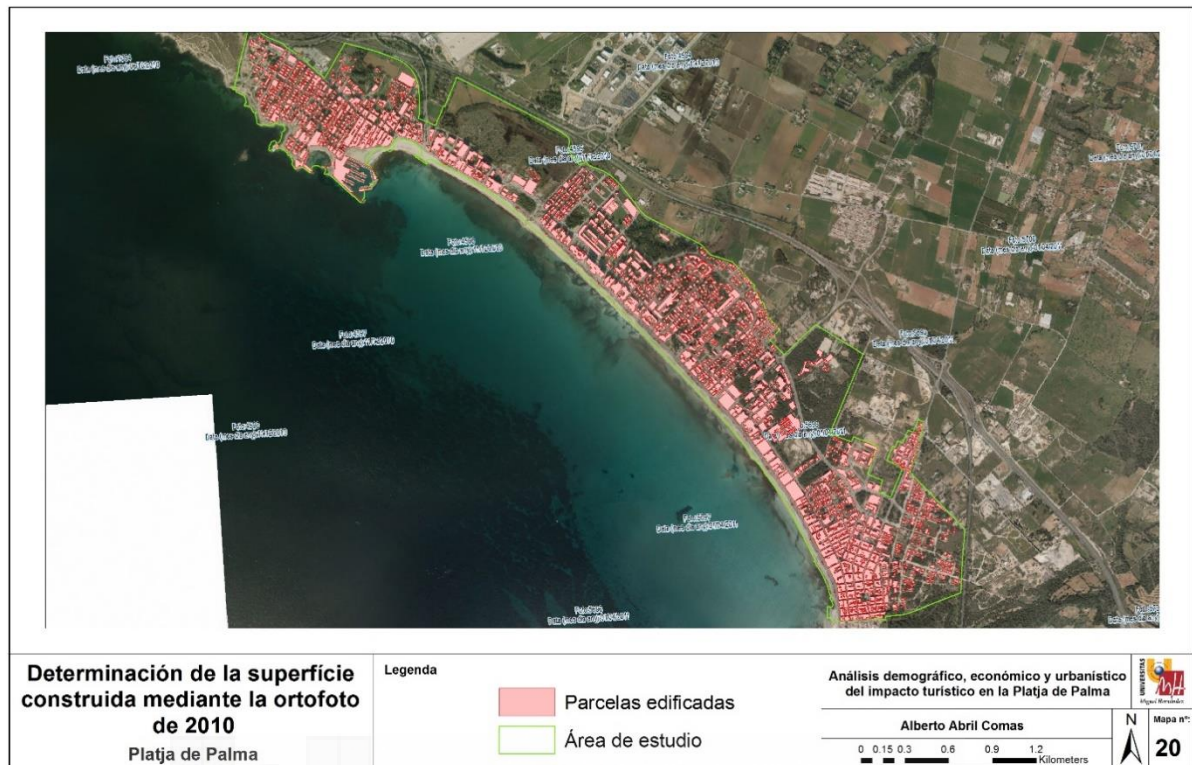
En el 2006, también hay diferencias significativas. En este transcurso de años se edificó más densamente que extensivamente. Cabe destacar la zona de *Les Meravelles*, que es donde encontramos más cambios en su estructura, sobre todo de pequeñas edificaciones. En total tenemos un área con 963485.65m<sup>2</sup> construidos, un 38% más respecto a la ortofoto anterior y significando el 22,45% del total.





Mapa 19. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 2006. Fuente: Elaboración propia a partir de la capa "Constru" de Catastro y de la base WMS de las ortofotos de 2006.

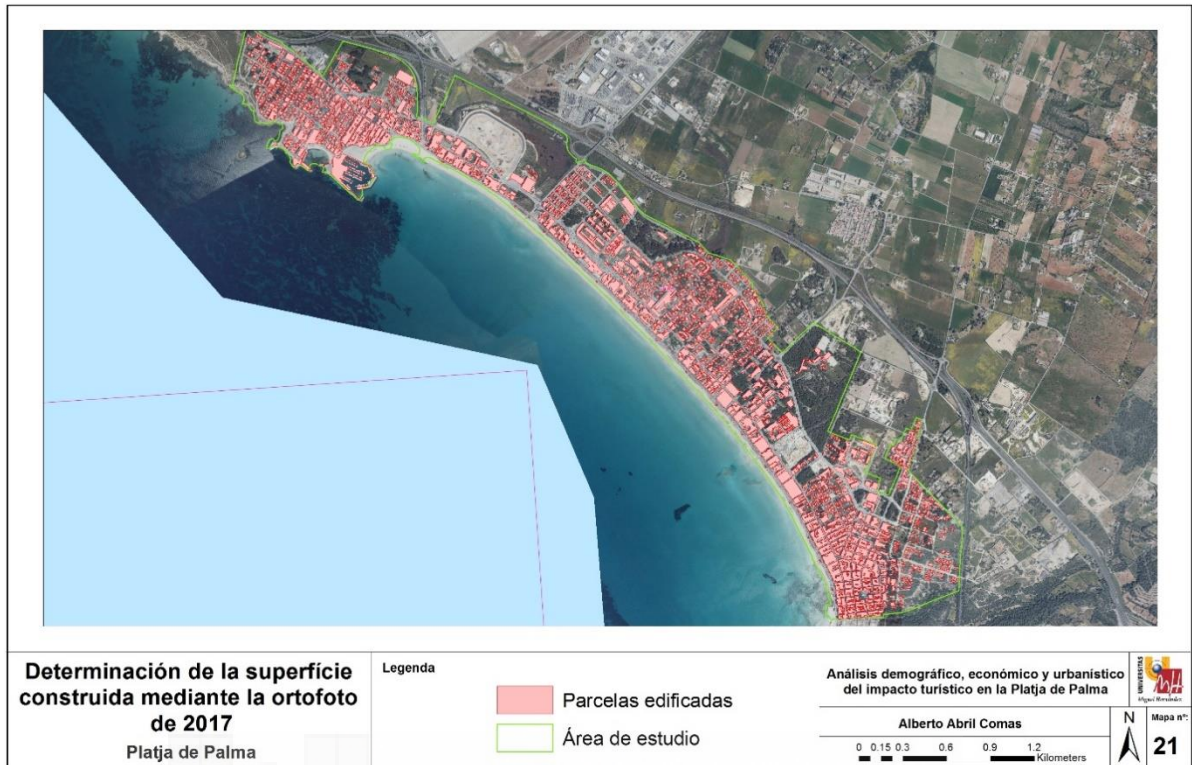
En el año 2010, las variaciones siguen yendo a la baja. Esta área deja de ser atractiva para las empresas constructoras ya que sólo se urbaniza un 4,29% más. Nos encontramos con un área con una gran presión urbanística y pocas posibilidades de ampliarse debido a su saturación, un 23,41% del total.



Mapa 20. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 2010. Fuente: Elaboración propia a partir de la capa "Constru" de Catastro y de la base WMS de las ortofotos de 2010.

En último lugar, la fisonomía más actual tiene 1007418.57m<sup>2</sup> edificadas, lo que representa el 23.47% y sólo un incremento del 0,26% respecto al 2010. Cabe decir que los porcentajes urbanísticos realizados, no incluyen construcciones, solares, ruinas o patios (jardines, patios interiores, plazas públicas o aparcamientos); además tampoco se ha tenido en cuenta la red viaria ni espacios verdes. Dicho esto, nos encontramos con un núcleo que prácticamente ha acabado sus posibilidades edificatorias, y que en un poco más de 50 años ha construido un 953,20% más de lo que había en 1956.





Mapa 21. Determinación de la superficie construida mediante la ortofoto de 2017. Fuente: Elaboración propia a partir de la capa "Constru" de Catastro y de la base WMS de las ortofotos de 2017.

## 8. CONCLUSIONES FINALES

El objetivo general perseguido en esta investigación era analizar el área de la *Platja de Palma*, sobre todo en sus aspectos demográficos, económicos y urbanísticos para determinar los impactos que el turismo genera. Mediante el análisis se ha podido cumplir con el objetivo sacando una serie de conclusiones de cada uno de los aspectos que se relatan a continuación.

Las características demográficas de la *Platja de Palma* indican un fuerte crecimiento poblacional desde mitad del siglo XX, coincidiendo con el boom turístico. Este hecho también provocó grandes inmigraciones de gente local, nacional y más recientemente internacional. A pesar de esto, no es una zona densamente poblada ya que solo representa el 4,08% de la población total de Palma. Las fuertes migraciones sufridas constantemente hacen que haya una pérdida de identidad local y se asemeje más a pequeños barrios de zonas de Europa con los conflictos sociales que acarrea en la zona.

Económicamente, el impacto generado ha sido positivo. Se ha revalorizado una zona de tierras poco fértiles convirtiéndola en una zona de especialización turística, mucho más rentable. Se ha modificado la estructura económica de la población en general de las islas, pasando de un carácter claramente agrario al actual predominio del sector servicios, donde trabaja el 85,4% de la población. Ha aumentado el PIB generado en las islas, especialmente en nuestra región de estudio y con ello un crecimiento económico y de nivel de vida. Además, la potente actividad empresarial de la zona, principalmente en restauración y hotelería, ha sido una gran generadora de empleo e incluso puede que haya atraído a la inversión extranjera. Sin embargo, como se puede entrever, hay una clara dependencia a este sector que puede estar muy influido por muchos factores (competencias turísticas, crisis financieras, mala publicidad, etc.) y con ello nuestro futuro.

En el aspecto urbanístico, encontramos un claro colapso urbanístico por el consumo abusivo de tierra en la zona. Además, como se puede observar en los mapas de ocupación de suelo, se ha generado una clara destrucción y alteración de los hábitats. Por último, debido a la masificación urbanística y al poco interés por nueva edificación

en la zona, nos encontramos con una zona envejecida que conserva la mala planificación inicial, con calles muy estrechas y sinuosas, y muchos contrastes, como las urbanizaciones horizontales junto a los grandes bloques de hoteles.

En perspectiva al futuro de la zona y según Butler y su ciclo de evolución de un área turística (1980), encontramos que de las fases que atraviesa un destino (exploración, implicación, desarrollo, consolidación, estancamiento y declive) la *Platja de Palma* se encuentra en una fase de estancamiento, tal como se refleja en el gráfico número 3. La fase de estancamiento supone que el número de turistas no crece y el destino comienza a perder su atractivo. Existen muchas evidencias de este estancamiento e incluso se presencian algunos propios del declive.

Tal y como cita Camisón (1998), "la explicación del desarrollo de los destinos turísticos proporcionada por el ciclo de vida, puede emplearse como criterio para la valoración de las diferentes opciones estratégicas, con el fin de aprovechar las oportunidades que en cada caso presenta el mercado". Con esta premisa, el ayuntamiento impulsó el proyecto *Consorti de la Platja de Palma* propuesto en el 2004 que pretendía llevar a cabo una reforma integral de la zona a partir del 2005. A día de hoy, a causa de la crisis financiera del 2008 y de los varios problemas políticos y con entidades de la zona, sigue en "stand by".

Por último, como valoración personal, este estudio ha servido para entender muchos de los problemas que cada día leemos o escuchamos sobre esta zona turística madura. Probablemente con la ayuda de este estudio, muchas personas entenderían el funcionamiento de la *Platja de Palma* y los problemas que se están originando.

## 9. AGRADECIMIENTOS

Me gustaría agradecer este Trabajo Final de Máster a varias personas, así como instituciones y entidades que han colaborado en su realización.

En el ámbito académico quería agradecer al profesorado en general del Máster en Valoración, Catastro y SIT por la amabilidad y la ayuda recibida. En especial, me gustaría mencionar a Cesáreo Bas Vivancos, director del máster, por el trato cercano que he recibido, por su implicación en todo lo relacionado con este máster y su ayuda incondicional con cualquier problema académico o trámite administrativo. Le agradezco también que me pusiera en contacto con Mariano Vicente Albaladejo, tutor de este trabajo y al que quiero agradecer la paciencia, el carisma y la perseverancia con la que me ha tratado, así como ser el guía en la elaboración del mismo.

En el ámbito institucional, quiero agradecer a Catalina Irene Ramis Cirer, presidenta del Instituto de Estudios Ecológicos (INESE) por toda la documentación aportada, la cual ha sido de gran valor para la redacción del trabajo, así como su ayuda desinteresada con cualquier tema relacionado con la Geografía. Quiero agradecer también al departamento de urbanismo de Palma la facilitación de los planos de los distintos PGOU de la ciudad. Por último, la ayuda a los bibliotecarios de la Universidad de les Illes Balears y del *Pont d'Inca*, por prestarme y ayudarme en la búsqueda de revistas y libros.

En el ámbito personal, quiero agradecer el apoyo recibido por parte de mis amigos Alex, David, Miquel y Paco; por ayudarme a hacer estos días más amenos. También quiero agradecer a mi pareja, María García, su apoyo incondicional, su ayuda, su motivación y su aprecio, con el que sin él este trabajo no hubiera sido lo mismo.

Por último y más importante, quiero agradecer a mi familia, en especial a mi abuela, a mis padres y a mi hermano. Han sido un apoyo constante, no solo en la elaboración del trabajo sino a lo largo de toda mi vida.

Todos los aquí nombrados han contribuido al resultado del trabajo, tanto por su ayuda brindada para su elaboración como por transformar mis días en momentos únicos. Gracias a todos.

## 10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Acerenza, M.A. (2006). *Conceptualización, origen y evolución del turismo*. Editorial Trillas. México.

Anónimo. (2011). *Turismo origen de la palabra, conceptos, clases, tipos*. [online] Debis1422.blogspot.com.es. Disponible en: <http://debis1422.blogspot.com.es/2011/07/turismo-origen-de-la-palabra-conceptos.html> [Acceso 18 mayo 2017].

Anónimo. *Historical concept of tourism and its consequences*. [online] [www.liveyourtour.net](http://www.liveyourtour.net) Disponible en: <http://www.liveyourtour.net/en/background/sustainable-responsible-tourism-and-its-consequences2/historical-concept-of-tourism-and-its-consequences.html?limitstart=0> [Acceso 18 mayo 2017].

Arrrom, J.M; Picornell, M & Ramis, C.I. (2008). *Cambios de usos del territorio en el medio rural de las Islas Baleares*. XIV Coloquio de Geografía Rural. Universidad de Murcia. p.233.

Bormann, A. & Vogt, J. (1930). *Die Lehre vom Fremdenverkehr : Ein Grundriss*. Transporte Enseñanza de las Ciencias de la IAS en Deutsche Reichsbahn. Berlín  
Bosque Sendra, J. (1992). *Sistemas de Información Geográficos*. Editorial Rialp. Madrid.

Buswell, R.J. (2011). *Mallorca and Tourism: History, Economy and Environment*. Channel View Publications. Bristol.

Camisón, C. (1998). *Dirección estratégica de empresas y destinos turísticos: balance del estado de la cuestión y propuesta de un marco integrador orientado a la competitividad*. VIII Congreso Nacional de ACEDE. Las Palmas de Gran Canaria.

Conselleria d'Economia i Hisenda. (1981). *El Turismo en las Baleares*. Palma de Mallorca.

Conselleria d'Economia i Hisenda. (1989). *El gasto turístico en 1988*. Indústria Gràfica Son Espanyolet. Palma de Mallorca.

Conselleria d'Economia i Hisenda. (1990). *El gasto turístico en 1989*. Indústria Gràfica Son Espanyolet. Palma de Mallorca.

Hunziker, W & Krapf, K. (1942). *Fundamentos de la Teoría General del Turismo*, Poligraphischer Verlag. Zurich

Instituto Nacional de Estadística. *Varios*. [online] ine.es. Disponible en: <http://ine.es> [Acceso 3 mayo 2017].

Kerr, R. (1824). *A general history and collection of voyages and travels*. Vol. XVIII. William Blackwood. Edimburgo

Ledhesma, M. (2016). *Periodismo turístico: muchos principios y algunos finales*. Buenos Aires

Marimon, A. (1994). *Els Barris de Palma: Revisió del PGOU i d'actuacions urbanístiques*. INGRAMA. Inca.

Norval, A.J. (1936). *La indústria turística*. Isaac Pitman & Sons, Ltd. Londres.

Rueda, S. (1995) *Ecología Urbana: Barcelona i la seva regió metropolitana com a referents*. Beta Editorial. Barcelona

Serra, S. (2001). *Els elements de canvi a la Mallorca del segle XX*. Edicions Cort. Palma.



Sharpley, R & Telfer, D.J. (2002). *Tourism and Development: Concepts and Issues*. Channel View Publications. Bristol.

Theobald, W.F. (1994). *Global Tourism*. Butterworth -Heinemann. Oxford.

Zapatero, A.& Garcia, S. (2001). *Sistemas de información geográfica y evaluación multicriterio en la ordenación del territorio*. Segundo Grupo de Ponencias. Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. p.30.

