

# **El desarrollo turístico residencial: propuestas desde la experiencia mediterránea.**

Raquel Huete.

Cita:

Raquel Huete (2007). *El desarrollo turístico residencial: propuestas desde la experiencia mediterránea*. VII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-106/214>

## **El desarrollo turístico residencial: propuestas desde la experiencia mediterránea<sup>1</sup>.**

Raquel Huete

Profesora.

Departamento de Sociología I y Teoría de la Educación.

Universidad de Alicante.

r.huete@ua.es

Tfno: 34-96 590 34 00

Resumen:

Desde los años setenta del siglo XX, la construcción de viviendas secundarias ha seguido un ritmo acelerado en el litoral mediterráneo español y la provincia de Alicante se ha convertido en uno de los destinos turístico-residenciales más importantes de Europa. En esta comunicación se presentan las principales características tanto de esta oferta de alojamiento privado como de la demanda que genera, fundamentalmente pensionistas ingleses y alemanes, y se resumen las principales conclusiones que, desde la experiencia alicantina, se han extraído sobre las repercusiones sociales y económicas de este modelo de desarrollo turístico. Se exponen también distintas propuestas para una adecuada planificación de esta tipología turística en destinos que podrían seguir un esquema similar. Por último, se analizan las tendencias de futuro del turismo residencial.

### **1. El turismo residencial**

Las sociedades modernas se encuentran sometidas a profundas transformaciones que están incidiendo en los estilos de vida de sus ciudadanos. El envejecimiento de la población y la mayor esperanza de vida, la incorporación de la mujer al mercado de trabajo, las nuevas estructuras familiares, la creciente urbanización, la reducción del tiempo de trabajo, el acortamiento de la vida laboral, los continuos avances tecnológicos, la globalización de la economía y la sociedad de la información, el abaratamiento de los medios de transporte, son algunos de los factores que están transformando los estilos de vida de la ciudadanía. Como consecuencia, el aumento del tiempo libre y de ocio, nuevas pautas de consumo, mayor atención a la salud y al cuidado personal, y la búsqueda de una mejor calidad de vida son características de dichos estilos de vida. En este contexto, cientos de miles de personas han escogido las localidades costeras españolas, tanto peninsulares como insulares, como zonas preferidas para la adquisición de una vivienda con fines turísticos, de ocio o bien para establecerse de forma permanente o semipermanente y pasar en estos lugares los años de su jubilación en búsqueda de una pretendida mejor calidad de vida. Esta forma de movilidad, entre el turismo y la migración, ha dado lugar a un modelo de

---

<sup>1</sup> Esta comunicación recoge algunas conclusiones de la primera fase del proyecto "Problemas en la legitimación ciudadana del turismo residencial: propuestas de actuación a partir del análisis de la percepción social", financiado por el Ministerio de Educación y Ciencia y dirigido por el Dr. Tomás Mazón, y del proyecto "La percepción social del desarrollo turístico residencial: contexto ideológico en las sociedades receptoras". Los resultados de la encuesta a la que se hace referencia forman parte del proyecto "El turismo residencial extranjero en la provincia de Alicante". Estos dos últimos proyectos de investigación están financiados por la Conselleria de Empresa, Universidad y Ciencia de la Generalitat Valenciana y dirigidos por el Dr. Tomás Mazón.

desarrollo que se ha venido denominando turismo residencial y cuyas repercusiones económicas, urbanísticas, culturales, políticas y demográficas del turismo residencial en las estructuras físicas y sociales de regiones costeras en todo el planeta son incuestionables<sup>2</sup>.

Como aproximación al concepto, se puede considerar para el propósito de este artículo la referencia del informe sobre esta tipología turística en Andalucía que dirigió Pedro Raya y que indica que “en un sentido intuitivo (el turismo residencial) alude a una tipología de turistas que utilizan, con mayor frecuencia, alojamientos no reglados y cuyas estancias son relativamente mayores que las del turismo vacacional.”<sup>3</sup>. El profesor Tomás Mazón lo define como “la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas que conforman el sector extrahotelero, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para veranear o residir, de forma permanente o semipermanente, fuera de sus lugares de residencia habitual, y que responden a nuevas fórmulas de movilidad y residencialidad de las sociedades avanzadas”<sup>4</sup>.

El modelo de desarrollo centrado en el turismo residencial se encuentra presente, de forma preeminente, en todas las comunidades del litoral mediterráneo español, así como en las islas Baleares y Canarias<sup>5</sup>. En todas ellas el crecimiento de la vivienda secundaria es espectacular, sobre todo a partir de la década de los 70 cuando que se multiplicó por más de dos este tipo de producto inmobiliario-turístico. En este escenario destaca la zona litoral de la Comunidad Valenciana, en particular, la provincia de Alicante -con 482.919 viviendas secundarias, el 48,1% del total de viviendas según el último censo disponible (INE, 2001)<sup>6</sup>- donde la construcción de urbanizaciones turísticas está cruzando por una etapa de desarrollo vertiginoso; aquí el proceso de urbanización ya no se circunscribe, como sucedía hasta hace unos pocos años, a la línea litoral y zonas adyacentes a la costa -algunos municipios ya no cuentan con suelo urbanizable para seguir perpetuando el crecimiento-. El proceso edificatorio y las nuevas promociones se extienden a espacios y comarcas del interior que, tradicionalmente, se habían mantenido al margen del proceso inmobiliario, creándose nuevos escenarios para esta demanda turística.

Las características de la oferta turístico-residencial más valoradas por los turistas-residentes son las que se presentan en el siguiente cuadro<sup>7</sup>:

---

<sup>2</sup> Hall y Müller, 2004.

<sup>3</sup> Raya, 2001:494.

<sup>4</sup> Mazón y Aledo, 2005:18-19.

<sup>5</sup> Salvà, 2005; Zapata, 2002.

<sup>6</sup> INE 2001.

<sup>7</sup> Los datos que se exponen en este apartado, forman parte de los resultados de una encuesta llevada a cabo en 2005 con el objetivo general de establecer el perfil de los residentes europeos en la provincia de Alicante. Ficha técnica: Ámbito: provincia de Alicante. Universo: población extranjera de la Unión Europea en situación laboral no activa, de ambos sexos, de 18 años y más, alojada en viviendas particulares en la provincia de Alicante. Tamaño de la muestra: 872 entrevistas. Afijación: proporcional. Ponderación: no procede. Puntos de muestreo: 12 municipios. Procedimiento de muestreo: polietápico, estratificado por conglomerados, con selección de las unidades últimas (hogares) por rutas aleatorias, y cuotas por sexo. Error muestral: 5% de margen de error para un nivel de confianza del 95,5% (P = Q = 50) para el total de la muestra. Fecha de la realización del trabajo de campo: del 7 de diciembre de 2004 al 26 de marzo de 2005. Los cuestionarios se aplicaron en español, inglés, francés y alemán mediante entrevista personal en los hogares.

Cuadro 1: Características percibidas de la oferta en la provincia de Alicante

Calidad de vida	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clima</li> <li>- Paisaje</li> <li>- Servicios</li> <li>- Seguridad</li> <li>- Atención sanitaria</li> </ul>
Ambiente social agradable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunidades de residentes nacionales de un mismo país.</li> <li>- Hospitalidad de los autóctonos.</li> </ul>
Buenas comunicaciones con sus lugares de origen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cercanía a aeropuertos y Compañías aéreas "low cost"</li> <li>- Buenas comunicaciones con grandes vías de circulación</li> </ul>
Nivel de precios	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El nivel de vida en España todavía es percibido como inferior al de los países de origen.</li> </ul>
Conjuntos urbanísticos unitarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanizaciones de calidad</li> </ul>

Fuente: Encuesta de elaboración propia

Tienen especial importancia el clima, el paisaje, así como determinados servicios públicos, como la seguridad, las comunicaciones, el transporte y las infraestructuras en que se basa, la atención sanitaria y la limpieza. También es importante señalar otros dos factores que, sin ser servicios públicos en sí mismos, se encuentran en buena medida en la esfera de lo público como son la tranquilidad y la calidad ambiental, ambas por lo general afectadas muy negativamente por las grandes concentraciones turísticas de los espacios litorales.

La calidad medioambiental, está cobrando cada día una mayor relevancia, hasta el punto de convertirse en un factor determinante, para ciertos segmentos de población, en las decisiones finales a la hora de optar por un destino turístico. Esta calidad medioambiental no solamente se ha de considerar desde la perspectiva de lo público, también desde el punto de vista de lo privado, jugando en ella un papel fundamental las condiciones ecológicas de la vivienda, así como de la propia urbanización y del espacio que la circunda.

Se ha podido constatar que el turista residencial valora muy positivamente la posibilidad de rodearse de otras familias de su mismo origen y características socioculturales<sup>8</sup>. De esta forma, no debe extrañar que se conformen unidades residenciales bastante homogéneas en cuanto a su nacionalidad o área cultural, renta, edad, aficiones, etc. Asimismo, suelen preferir lugares en los que se faciliten estas relaciones, tanto por las propias estructuras urbanas -como pueden ser las salas de reuniones, paseos públicos, lugares de encuentro, etc.-, como por la existencia de asociaciones o instituciones claramente orientadas a estos fines<sup>9</sup>.

En líneas generales, los turistas residenciales continúan manteniendo vínculos con sus lugares de procedencia, o incluso pueden seguir residiendo en ellos de forma temporal, sobre todo en los periodos estivales. Es lógico, no se trata de una ruptura total y continúan teniendo lazos allí donde por lo general tienen o han tenido relaciones laborales, familiares y de amistad. Por estas razones aprecian

<sup>8</sup> O'Reilly, 2000 ; Gustafson, 2002; Huete, 2005

<sup>9</sup> Simó y Herzog, 2005.

localizaciones que se encuentren bien comunicadas, valorando muy positivamente la cercanía a aeropuertos y a grandes vías de circulación.

El nivel de precios también se constituye en un marcado punto de referencia, aunque quizá menos importante de lo que a priori se podría pensar. En este punto hay que partir de que la influencia de este factor va a depender, en primer lugar, de la franja de rentas en la que se sitúa el turista residente y, en segundo lugar, en la diferencia del nivel de precios entre el lugar de origen y el lugar donde van a situar la nueva vinculación residencial.

Gran parte de las personas que se plantean la posibilidad de trasladarse a una zona turística o cercana a ella superan los cincuenta años de edad, aunque últimamente el abanico de edad se está abriendo a edades más jóvenes. Esta característica condiciona también sus necesidades, tanto del espacio residencial que eligen como del destino donde está ubicado y también las actividades de ocio que demanda. Los protagonistas del turismo residencial son individuos que permanecen más de tres meses en el destino, bien por encontrarse ya jubiladas o prejubiladas, o debido a que su actividad laboral se lo permite.

Los gastos del turista residente son importantes en la localidad de destino. En primer lugar, se encuentra el gasto que han de realizar en la adquisición del inmueble. Este desembolso suele tener unas importantes repercusiones directas sobre el sector de la construcción. También hay que tener en cuenta que buena parte del gasto de estas personas se realiza en los mismos establecimientos frecuentados por la población autóctona del destino turístico, como supermercados, grandes superficies comerciales, panaderías, servicios personales, farmacias y comercio en general.

Todas estas personas suelen tener bastante tiempo libre por estar jubilados, no realizar un trabajo remunerado (amas de casa) o desempeñar una profesión que les permite disponer y distribuir su propio tiempo. Precisamente, en esta circunstancia se encuentra la razón de que se planteen la posibilidad de trasladar su residencia, de un modo total o parcial, a otro lugar de mejor calidad de vida y con más oportunidades de disfrutar de ese tiempo libre de que disponen.

## **2. Impactos económicos del turismo residencial**

Como impactos económicos de implantación del turismo residencial, cabe señalar, en primer lugar, la revalorización del suelo. Se trata de un efecto que se produce ante cualquier proceso de urbanización, pero que en el caso del turismo residencial adquiere una relevancia e intensidad especial. Podría pensarse que los principales beneficiarios de esta revalorización del suelo son los propietarios de terrenos o zonas rústicas que se transforman en suelo urbanizable, pero no siempre es así. Suelen existir agentes, nativos, foráneos y mixtos, que se adelantan a las expectativas adquiriendo fincas, o más frecuentemente estableciendo opciones de compra, de potencial uso residencial. Estas reservas de suelo, cuya evolución depende directamente del ritmo al que aumente la demanda, suelen ser objeto de transacción, muchas veces en varias ocasiones, durante este periodo siempre en función de los cambios de las expectativas, por grupos en buena parte ajenos a los intereses locales, encareciendo de este modo, el precio final del producto, principalmente el bien inmobiliario para uso del turista residente, pero que termina afectando también a los habitantes de la zona. De esta manera, la revalorización del suelo, consustancial a los procesos de expansión urbana, aumenta notoriamente en proporción a las expectativas de incremento de la demanda turística. Por otra parte, en estos procesos la intervención de los agentes locales suele darse en las primeras etapas.

En segundo lugar se encuentra la construcción de inmuebles. Es evidente que los efectos directos de la construcción sobre la renta y el empleo, tanto por parte de las viviendas residenciales como de la obra civil, son muy elevados y vinculados en su mayor parte a la población local y su entorno directo de influencia. También ocurre algo similar con los efectos indirectos sobre la industria y los servicios auxiliares de la construcción. La promoción y venta del parque de viviendas edificado suele llevarse a cabo por empresas, en unos casos constituidas para este fin por las propias empresas constructoras, en otros como mero producto intermediado a través de empresas inmobiliarias especializadas, normalmente ubicadas en las zonas de origen de los potenciales turistas. Los beneficios derivados de la comercialización y venta de inmuebles residenciales para la economía local suelen ser escasos, dependiendo del grado de integración vertical de las empresas constructoras con las intermediarias y de venta final ya que es habitual que los beneficios de la intermediación reviertan sobre agentes vinculados a la zona de origen de los turistas compradores. Esta situación se produce generalmente en los destinos turísticos emergentes. En este sentido, la asociación de promotores inmobiliarios más importante de la provincia de Alicante alienta ya a sus empresas asociadas a invertir en proyectos de perfil turístico residencial en áreas emergentes como Baja California en México o Croacia<sup>10</sup>.

Dentro de las repercusiones de implantación hay que señalar particularmente las que se producen sobre las finanzas locales por la importante generación de rentas públicas que el turismo residencial lleva aparejado. Es más, en multitud de ocasiones, el turismo residencial llega a convertirse en un componente estructural de las haciendas locales de los municipios afectados. No hay que insistir en la tradicional debilidad de las haciendas locales, así como su cada vez mayor cantidad de responsabilidades en el ámbito de atención social, propias, añadidas y transferidas, así como el principio de subsidiariedad que se le aplica en este ámbito. Este hecho ha llevado, tradicionalmente, a las autoridades locales a tener que basar su política financiera en la construcción, más concretamente en las licencias de construcción y en la venta de la cesión de aprovechamientos medios.

En cuanto a los gastos de instalación, que afectan al turismo residencial, vienen referidos a la necesidad de adquirir una serie de bienes y servicios para adecuar los inmuebles, como por ejemplo, el alta en el suministro de energía eléctrica, comunicaciones y abastecimiento de agua, así como todo tipo de equipamientos del hogar. Es evidente, que estos gastos, como en el caso de la construcción, favorecen directamente al comercio y la industria del municipio y de su zona de influencia. Los gastos que los turistas residentes realizan en el destino se constituyen en un importante factor de estímulo y desarrollo para la economía local.

#### Cuadro 2: Impactos económicos del turismo residencial

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Gastos turísticos y de ocio</li><li>- Gastos residenciales (alimentación, servicios al hogar, servicios a las personas)</li><li>- Creación de empleo, tanto directo como indirecto e inducido</li><li>- Apertura y mantenimiento de cuentas bancarias</li><li>- Importante aportación tributaria</li></ul> |
|--|

<sup>10</sup> *"Provia anima a los promotores a invertir en el Caribe y Europa"* Diario Información de Alicante. 27 de mayo de 2007

- Mantenimiento de servicios profesionales (arquitectos, abogados, agencias de intermediación inmobiliaria, aparejadores, economistas, notarios, registradores, etc.)
- Incidencia en la creación de servicios empresariales, restaurantes, bares, cafeterías, comercios, ocio, etc.
- Nuevas orientaciones económicas en la localidad distintas a las tradicionales
- Diversificación productiva con un mayor dinamismo empresarial y económico

Fuente: Elaboración propia.

Efectivamente, hay toda una serie de gastos en los que los turistas residentes incurren y que comprenden los gastos de traslado, de residencia, manutención, y los de ocio y diversión. Por otro lado, hay que contar con los gastos residenciales, es decir, todos aquellos referidos al mantenimiento y conservación del inmueble, transportes, y los servicios personales y del hogar. Es precisamente en estos últimos, donde el turista residente se separa más del modelo de consumo del residente medio de la localidad: es frecuente que contrate servicios de asistencia para el hogar, jardinería, catering, asesores fiscales, administradores, seguridad, etc. De hecho, en los destinos turísticos con fuerte implantación residencial, han surgido empresas especializadas en este tipo de servicios que hasta ahora se prestaban desde una economía informal y sumergida.

Cuando la vivienda es en propiedad, también inciden sobre ella impuestos y tasas locales correspondientes que benefician claramente a las haciendas locales.

Cuadro 3: Generación de nuevas actividades económicas del turismo residencial

<b>Agente social</b>	<b>Actividad</b>
<b>Centros culturales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades lúdico-culturales: dibujo, pintura, artesanía, restauración, idiomas, estética, de la naturaleza</li> <li>- Actividades físicas: gimnasia, aeróbic, yoga, tai-chi, bailes de salón...</li> <li>- Organización de excursiones, acampadas y otras actividades al aire libre</li> <li>- Espacios para encuentro de población específica: ludotecas, clubes de tercera edad, para asociaciones...</li> </ul>
<b>Organismos públicos implicados en la oferta de ocio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organización de eventos y espectáculos culturales, recreativos y deportivos</li> <li>- Organización y/o subvención y promoción de actividades de carácter lúdico-cultural y deportivo en espacios naturales o instalaciones específicas</li> </ul>
<b>Centros asistenciales para personas mayores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estimulación de habilidades cognitivas (juegos y ejercicios de memoria, cálculo...), motrices (gimnasia pasiva, masajes, bailes con pañuelo, juego con bolos...) y sociales (teatro, juegos participativos, de mesa...)</li> <li>- Fisioterapia, terapia ocupacional</li> <li>- Excursiones/viajes</li> <li>- Atención médica</li> <li>- Hostelería</li> <li>- Bibliotecas</li> </ul>

<b>Profesionales y empresas de tiempo libre, turismo activo, deportes de aventura, naturaleza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actividades en el medio natural: rutas turísticas, senderismo, talleres medioambientales, senderismo, rutas a caballo, agroturismo, acampada</li> <li>- Organización de otras de carácter lúdico-cultural: talleres, campamentos, campos de trabajo, itinerarios paisajísticos o monumentales, exposiciones</li> </ul>
<b>Empresas y entidades de deportes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oferta complementaria de animación, programas de salud y belleza, yoga y relajación, observación telescópica, excursiones a caballo, senderismo, tiro con arco...</li> </ul>
<b>Empresas de comunicación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prensa especialmente dirigida al residente extranjero</li> <li>- Agencias de publicidad</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia.

El turismo residencial genera, en términos relativos, menor empleo que el modelo tradicional centrado en la oferta hotelera y, además, la mayoría del empleo se integra en sectores, empresas y actividades ya existentes y que habitualmente atienden las demandas de los residentes. De este modo, su capacidad de crear empleo se confunde con el que genera la demanda de la población local. No obstante, hay que poner de manifiesto que también crea empleo específico para algunas de las actividades que demanda o, al menos, lo formaliza introduciéndolo en el marco legal de la economía.

Además, la demanda del turismo residencial suele tener un efecto desestacionalizador, especialmente en actividades como la restauración y las actividades de ocio activo y cultural, manteniendo, en muchos casos, empleos que de otra manera, hubieran desaparecido pasando a engrosar el paro estacional. En este sentido, son muchas las actividades que pueden demandar los turistas residentes y, consecuentemente, se precisará desarrollar cierto tipo de empresas, tanto públicas como privadas, que van a jugar un papel vital en el incremento de los empleos locales. Es de destacar el impulso económico que puede ocasionar en una localidad las actividades de ocio, tiempo libre y calidad de vida. El turismo residencial, protagonizado por personas con gran disponibilidad de tiempo libre y que con la compra de una segunda residencia pretenden la mejora de su calidad de vida, puede ofrecer grandes oportunidades de creación de empresas y de empleo.

En líneas generales, el impulso y desarrollo de la oferta de ocio suele provenir de la iniciativa privada y, dentro de ella de la pequeña y mediana empresa. Además, las empresas y agentes del sector tratan de abarcar todas las áreas del ocio, integrando en su oferta un gran número de actividades de las diferentes áreas. Para ello se subcontratan pequeñas empresas especializadas o se producen acuerdos de colaboración entre empresas y profesionales.

### **3. Como conclusión: tendencias del turismo residencial**

En un periodo con crecimiento económico moderado pero continuado, como parecen haber entrado los principales países occidentales, existe un notorio incremento de la demanda turística en cualquiera de sus múltiples facetas y, entre ellas, el modelo turístico residencial<sup>11</sup>. Al mismo tiempo, la mayor esperanza de vida con un notable aumento de la edad media de la población demandante y un comprobado aumento

<sup>11</sup> ICEX, 2003.



de sus rentas disponibles, a causa del vencimiento de sus anteriores hipotecas, así como por la liberación de otros gastos familiares, a lo que se ha unido también unos bajos tipos de interés bancario, ha disparado la demanda de la tipología turística residencial, con especial incidencia en países como España, por su climatología y localización cercana a los principales focos emisores turísticos del norte y del centro de Europa.

Cuadro 4: Tendencias del turismo residencial

<b>Tendencia social</b>	<b>Consecuencia para el TR</b>
Ampliación de segmentos de demanda con gran capacidad de gasto: entre 45 y 55 años	Aumento intenso de las segundas residencias Viviendas de tipo unifamiliar Apartamentos, bungalows o adosados
Globalización de la economía Coyuntura económica favorable El euro como moneda común Estabilidad de los tipos de cambio Mejoras en las infraestructuras y medios de transporte	Aumento de la demanda Ampliación de los destinos competidores
Mejoras en los sistemas de información y comunicación Consolidación del teletrabajo Abaratamiento del transporte y desarrollo de compañías aéreas de bajo coste	Cualificación del producto turístico que se ha de ofertar Ampliación y flexibilización de los mercados turísticos
Mejora de la calidad de vida Aumento de la esperanza de vida Se dispone de más tiempo libre: jornada laboral y jubilación anticipada	Aumento de la demanda residencial
El turista exige mayor calidad a todos los niveles: Mejores instalaciones Mejores servicios Mejores entornos	Cualificación del producto turístico y del destino Búsqueda de destinos en zonas no saturadas

Fuente: Elaboración propia a partir de Torres Bernier, 2003

Por otra parte, la tendencia a la globalización y el propio proceso de unificación europea, con una única moneda que facilita las transacciones comerciales y turísticas, han influido también considerablemente en el incremento de la oferta de este tipo de residencias, con el consiguiente aumento de la competencia. Todo apunta, pues, a un ciclo en el que aumentará el número de personas que van a optar por la compra de una vivienda turística en aquellos lugares que perciban como más atractivos para sus intereses vitales.

Existe una percepción generalizada entre los europeos de que es preciso recuperar valores y hábitos perdidos como consecuencia del progreso, marcado por el consumismo, por el alejamiento de la naturaleza y por la adquisición de hábitos

nocivos para la salud. Por ello se está intensificando la demanda en torno a servicios que favorecen el aumento del bienestar personal y se han incorporado al mercado numerosas empresas y profesionales dando respuesta a las demandas que surgen de dichas carencias y de las que el turismo residencial es un buen ejemplo, por englobar a colectivos de ciudadanos altamente preocupados por alcanzar unas mayores cuotas de bienestar y de calidad de vida.

Si el modelo de desarrollo atiende a criterios de sostenibilidad y no a un uso abusivo de la construcción con la consiguiente degradación medioambiental, son muchas las oportunidades de desarrollo económico y de empleo que pueden introducirse con el turista-residente. La oferta de actividades para el tiempo libre que mejoran la calidad de vida y el bienestar personal, se estructura en torno a las necesidades de la población debido a los profundos cambios en los hábitos de vida que surgen como reacción al desarrollo económico y los factores que lo han potenciado.

## BIBLIOGRAFÍA

Gustafson, P. (2002). "Turismo y movimientos migratorios estacionales de personas jubiladas". *Annals of Tourism Research en Español*. 4 (2): 337-359

Hall, C. M. and Müller, D. K. (2004) *Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common group*. Clevedon: Channel View Books.

Huete, R. (2005) "Factores de atracción de Alicante como destino residencial: el punto de vista de los residentes europeos". T. Mazón y A. Aledo (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante: Editorial Aguaclara. pp. 375-390.

Instituto de Comercio Exterior (ICEX) (2003). *Turismo residencial español. Diagnóstico y propuestas de internacionalización*. Madrid: ICEX.

INE. Instituto Nacional de Estadística de España (2001) Censos de vivienda y población 2001. Resultados definitivos <<http://www.ine.es/censo/es/inicio.jsp>> acceso 15 de mayo de 2007.

Mazón, T. y Aledo, A. (Eds.) (2005). *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante: Editorial Aguaclara.

Mazón, T. y Huete, R. (2005). "Turismo residencial en el litoral alicantino: los casos de Denia, Altea, Benidorm, Santa Pola y Torre Vieja". En T. Mazón y A. Aledo (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante: Editorial Aguaclara, pp. 105-138.

O'Reilly, K. (2000). *The British on the Costa del Sol. Transnational identities and local communities*. London: Routledge;

Raya Mellado, P. (Dir.) (2001). *Turismo residencial en Andalucía*. Sevilla: Consejería de Turismo y Deportes de la Junta de Andalucía.

Salvà, P. (2005). "Procesos, pautas y tendencias del turismo residencial en las Islas Baleares: ¿inmigrantes de lujo o turistas de larga estancia?". En T. Mazón y A. Aledo (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante: Editorial Aguaclara. pp. 281-302.

Simó, C. y Herzog, B. (2005). "El asociacionismo de los residentes europeos en la Comunidad Valenciana". En T. Mazón y A. Aledo (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante: Editorial Aguaclara. pp. 427-454.

Torres Bernier, E. (2003). El turismo residenciado y sus efectos en los destinos turísticos. *Estudios Turísticos*. 155-156: 45-70

Zapata, V. (2002). *La inmigración extranjera en Tenerife*, Cabildo Insular de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife.