



MEDITERRANEO ECONOMICO

Los distritos industriales

- El «efecto distrito»: consideraciones básicas
- Innovación y dinamismo en los distritos industriales
- Los distritos industriales en Europa Occidental
- Los distritos industriales en países emergentes
- Estudios de casos
- Las políticas económicas



EL DISTRITO TURÍSTICO

Joaquín Auriolés, María del Carmen Fernández y Elena Manzanera *

RESUMEN

No existe un sector turístico como rama, o conjunto de ramas, de producción homogénea, sino aglomeración de empresas que producen los diferentes tipos de servicios que demandan los turistas. Además están las instituciones que ordenan la convivencia con la población residente y articulan estrategias comunes de desarrollo y de promoción. De la conjunción de todo ello surge un espacio organizado al que se vincula, o del que depende, una parte significativa de la economía del entorno. Es el distrito turístico, al que habitualmente nos referimos como destino turístico, en el que la competitividad de las empresas está condicionada por la del conjunto, lo que explica la competencia con otros distritos por la defensa de sus mercados y que en el interior de cada uno se desarrollen relaciones de competencia entre sus empresas, pero también de cooperación. A lo largo de este artículo se identifica el tipo de especialización en los municipios turísticos españoles y se obtienen los distritos turísticos resultantes de la agrupación por proximidad geográfica de los municipios que presentan una orientación turística similar. A continuación se analizan las relaciones entre turismo y desarrollo del mercado de segundas residencias y entre turismo y bienestar, medido por el nivel de actividad económica. Como se espera, los resultados difieren en función de la especialización.

ABSTRACT

A tourist sector does not exist as a branch, or even a collection of branches, producing homogeneously but as a group of companies providing the services required by tourists. He institutions governing the coexistence with the local inhabitants and those coordinating common development and promotion strategies. As a result of this combination there appears an organised platform to which a large part of the area's economy is linked and may even depend on. It is in the tourist district; often referred to as the tourist resort, where the competitiveness of individual companies is often determined by the group as a whole. This would explain not only the competition with other districts in defence of its markets, but also internal competition, and cooperation, amongst a district's companies. The aim of this paper is to identify the types of specialisation present in Spanish tourist resorts and to establish the resulting tourist districts due to geographic proximity and similar approaches towards tourism. The relation between tourism and second home market development and also between tourism and well-being, measured using the levels of economic activity will also be analysed in the paper. As was expected the results differ according to the specialisation.

1. Introducción

Los primeros trabajos sobre localización industrial vinculaban las decisiones individuales de elección de emplazamiento por parte de las empresas a la proximidad a los mercados y a las fuentes de materias primas, es decir, a los objetivos de ingresos y costes, en ambos casos fuertemente determinados por las condiciones de transporte. Entre estos trabajos originales existen referencias al particular comportamiento locacional del turismo: «there is a branche of the economy that avoids central place and the agglomeration of industry. This is the tourism» (Christaller, 1963).

Va hacer casi un siglo que A. Marshall comenzó a interesarse, no tanto por las decisiones individuales de localización industrial, sino por las compartidas; es decir, aquéllas que terminaban provocando la concentración en el territorio de empresas de una misma industria o de indus-

* Universidad de Málaga.

¹ Agradecemos a José Antonio Moreno, del Instituto de Estadística de Andalucía, su trabajo y paciencia para la elaboración y corrección de los mapas que se incluyen en esta publicación, y al Instituto Nacional de Estadística y a los Ministerios de Cultura y Fomento su amable atención a nuestras solicitudes de información.

trias diferentes, de la que surgen espacios organizados en torno a un conjunto de relaciones de interdependencia de las que se derivan economías externas. La proximidad a un recurso o a una materia prima, así como las localizaciones estratégicas en torno a nodos de transporte, son el origen de las principales aglomeraciones industriales; pero el concepto de distrito industrial marshaliano se basa en las economías de aglomeración, es decir, en las ventajas derivadas de la concentración, que, en cualquier caso, son superiores a las posibles desventajas derivadas de la proximidad a los competidores.

Becattini (1979) recuperó el concepto para explicar la concentración territorial de empresas que en los años 80, una época difícil para la industria integrada verticalmente, conseguían aprovechar unas especiales condiciones de integración en la comunidad local para prosperar. Las ventajas competitivas del distrito industrial que define Becattini son el resultado de un conjunto de economías externas a la empresa, e incluso a la industria, pero internas al distrito. En definitiva, un entramado organizativo cuya potencia se puede interpretar en términos de capital social, dado que la cooperación entre agentes públicos y privados o entre éstos últimos, al margen de las instituciones públicas, adquiere un papel central en la explicación del funcionamiento del conjunto. En este contexto el concepto de eficiencia de grupo adquiere pleno sentido frente al de eficiencia individual de las empresas.

A partir de esta idea surgen diferentes trayectorias teóricas y empíricas, cada una de las cuales se desarrolla en función del tipo de fuerzas que se consideran como resultantes o impulsoras del proceso (Pyke y Sengenberger, 1992; Calderón Vázquez, 2005). Las teorías sobre el contexto innovador (Aydalot, 1980) enfatizan en la dinámica innovadora y en el aprendizaje, mientras que las teorías de corte institucional destacan el papel de las instituciones que impulsan el proceso (normalmente las administraciones públicas) y las que son consecuencia de la propia cooperación; es decir, instituciones surgidas del propio distrito, cuyos efectos pueden considerarse similares a las infraestructuras (oficinas de promoción, centros de investigación, instituciones educativas, programas específicos de formación, etc.). El enfoque de Porter (1990) se centra en las relaciones entre empresas y en la forma en que de ello surge una ventaja competitiva para el conjunto, en el sentido de que la competitividad de un territorio es mayor que el resultado de la agregación de las aportaciones individuales de cada empresa. La diferencia es el resultado de la interacción entre empresas que comparten el mismo *cluster*. También se pueden incluir en el grupo los modelos locales de desarrollo endógeno basados en la cooperación e intercambio del tipo Mondragón.

El objetivo de este artículo es identificar los enclaves turísticos en España, señalar su tipología destacando los rasgos característicos de cada categoría y concluir con una reflexión sobre las consecuencias económicas del turismo sobre las economías locales. El enfoque habitual de esta última cuestión en la literatura sobre distritos industriales es el estudio de los diferenciales de eficiencia entre empresas integradas y no integradas en un distrito, lo que plantea exigencias de información de tal calibre (microdatos empresariales) que la mayoría de las aplicaciones empíricas sobre el tema se refieren a zonas concretas, donde se produce una



elevada concentración de empresas de una misma industria o de industrias diferentes, pero que interactúan entre ellas por razones de proximidad. En este caso se pretende una aproximación al fenómeno de los distritos turísticos en el conjunto de España, lo que obliga a descartar la posibilidad de trabajar con microdatos de empresas, pero que exige encontrar alternativas de interés. En este artículo nos planteamos contrastar dos hipótesis para las que se plantean exigencias de información de ámbito municipal. Por un lado, si el turismo constituye un terreno propicio para el desarrollo de actividades inmobiliarias, lo que debería permitir una valoración ponderada del fenómeno del turismo residencial de los últimos años y de su verdadera significación como motor del auge del sector de la construcción en zonas turísticas. Por otro lado, nos preguntamos por la consistencia de la relación entre especialización turística y bienestar. Lo que en realidad nos interesa es contrastar es si las zonas con posibilidades de desarrollar un sector turístico importante deben optar por profundizar en su especialización o procurar una base productiva diversificada.

2. La interpretación del concepto de distrito industrial desde la perspectiva del turismo

El concepto de distrito turístico encaja fácilmente en cualquiera de los enfoques que consideran los procesos de concentración de empresas como la conclusión lógica del interés de un grupo más o menos numeroso de ellas en explotar un recurso localizado en el territorio. En el caso del turismo, parece evidente que de la concentración surge la posibilidad de aprovechar economías externas a las empresas e internas al distrito, que con frecuencia son el resultado de la cooperación entre las administraciones públicas y privadas para la promoción exterior de la zona, para el impulso de infraestructuras necesarias para todos o de instituciones relacionadas con la actividad, como pueden ser las escuelas de hostelería, las oficinas de información o los patronatos de turismo².

El aspecto de mayor interés surge, sin embargo, del esfuerzo de las administraciones públicas por mantener la accesibilidad de los usuarios al disfrute de un recurso turístico, normalmente de titularidad pública, de manera gratuita (una playa, un monumento, un paisaje o un espacio natural) o a cambio de precios públicos (museos, facilidades para circuitos y desplazamientos). La consecuencia es que los turistas adquieren en el mercado el desplazamiento, el alojamiento, la manutención y, en todo caso, los servicios específicos que contratan a la industria auxiliar y complementaria, pero pueden percibir todo lo demás de manera gratuita, a cambio de precios públicos o, en todo caso, en las mismas condiciones que la población residente (actividades de ocio y recreativas o servicios públicos en general como el sanitario, de seguridad, limpieza, etc.), a pesar de no soportar directamente su coste fiscal. Si además se tiene en

² La literatura sobre aplicaciones del concepto de distrito industrial al turismo es escasa, aunque puede consultarse una recopilación reciente en Petrillo y Lazzaretti (2006). Un caso especial es el de modelos de ciclo vital, que focaliza la tipificación de los destinos turísticos en función del grado de madurez (Haywood, K. M. 1986; Oppermann, M., 1995; Priestley, G. y Mundet, L. 1998).

cuenta que la motivación principal en la elección de un destino no suele ser la oferta de hoteles, restaurantes o transporte, sino el atractivo de unos recursos turísticos cuya puesta en valor y mantenimiento es con frecuencia financiada con fondos públicos, entonces la reflexión sobre los determinantes de la competitividad del turismo obliga a reconocer que el valor de cambio de los servicios que contrata el turista se nutre tanto de aquellos servicios por los que paga el precio que fija el mercado, como de aquéllos otros que cada destino pone a su disposición.

Si se define la competitividad como la capacidad para competir, se puede aceptar que las opciones más atractivas para el mercado serán aquellas que sean capaces de ofrecer un mayor valor de cambio, en forma de cantidad y calidad de servicios, para cada nivel de precio de los servicios adquiridos en el mercado (Dolnicar *et alii*, 2007). Se trata, por tanto, de un problema de eficiencia que se interpreta como consecuencia de las ventajas de la aglomeración en torno a una determinada localización. El distrito turístico, como el industrial, se definiría entonces como el resultado de la concentración de empresas de pequeño y mediano tamaño en un espacio reducido y organizado en torno al turismo, al que se vincula, o del que depende, una parte significativa de la economía del entorno y encajado en la comunidad local.

Por espacio organizado se quiere señalar que una de las características del distrito turístico, al menos desde el punto de vista del análisis económico, es que no sólo se producen reacciones individuales frente a los estímulos del mercado, sino también del conjunto, lo que evidentemente obliga a desarrollar instituciones gestoras de las decisiones que afectan al conjunto (patronatos, mancomunidades, etc.), que son, en última instancia, el reflejo del espacio organizado al que se ha hecho alusión. En cualquier caso, las ventajas de pertenecer a un distrito se pueden individualizar en términos de ganancia de eficiencia para las empresas que participan, que es lo que la literatura interpreta como «efecto distrito». Con esta denominación se hace referencia a las particulares condiciones de eficiencia en que operan las empresas de una industria por el hecho de localizarse en el interior de un distrito y que, como se ha señalado, emanan de la aparición de economía externas a las empresas, e incluso a la industria, e internas al distrito.

3. Base de datos y método de análisis

Se distingue entre necesidades planteadas e información integrada en la base de datos utilizada, identificación de distritos turísticos en España y análisis de las consecuencias económicas del distrito turístico o aproximación a concepto de «efecto distrito» en el caso del turismo.



3.1. Necesidades de información

En términos generales, las necesidades de información se concretan en oferta de servicios turísticos convencionales a nivel municipal (alojamiento, restaurantes, ocio, etc.) y volumen de actividad derivado de la cantidad de visitantes. Además, de la necesidad de vincular el turismo a la economía local se derivan exigencias de información sobre niveles de actividad económica. Por otro lado, la caracterización de las zonas de interés identificadas aconseja introducir datos representativos de la orientación del turismo en cada zona, de manera que al menos se pueda distinguir entre los segmentos convencionales de turismo de sol y playa, turismo cultural, urbano y turismo rural o de naturaleza.

Como era de esperar, la principal dificultad ha sido encontrar información estadística relevante y suficiente a nivel municipal, que finalmente ha desembocado en la necesidad de limitar el análisis a los municipios con una población superior a los 1.000 habitantes. Con esta limitación, la información finalmente utilizada ha sido la siguiente:

- a. El cociente entre población vinculada al municipio por motivo de segunda residencia y la población residente en el mismo. La fuente ha sido el Instituto Nacional de Estadística y los datos están referidos a 2001.
- b. El cociente entre viviendas secundarias y viviendas principales. La fuente ha sido igualmente el Instituto Nacional de Estadística y los datos se refieren a 2001.
- c. El Índice Turístico publicado por La Caixa en su *Anuario*, que se elabora en base a la recaudación del IAE en establecimientos turísticos, correspondiente al ejercicio 2005.
- d. El Índice de Actividad Económica que publica La Caixa en su *Anuario* y que se elabora de manera similar al anterior y para el mismo periodo, pero referido al conjunto de las actividades económicas existentes en el municipio. En este caso no se trata de un indicador de actividad turística, aunque se utilizará posteriormente en el análisis sobre los denominados «efectos distrito».
- e. El cociente entre plazas hoteleras y la población residente. La fuente también ha sido el INE y el año de referencia de la información del año 2007.
- f. El cociente entre el número de plazas en alojamientos de turismo rural y la población residente. La fuente ha sido el Instituto Nacional de Estadística (INE) y los datos están referidos a 2007.
- g. Patrimonio cultural, en función del número de Bienes de Interés Cultural registrados en el Ministerio de Cultura.

- h. Además se ha considerado si el término municipal está afectado por la declaración de Parque Nacional o Natural y se ha distinguido entre municipios de litoral e interior.
- i. Por último, se ha contado coordenadas topográficas de localización de cada municipio, facilitadas por el Ministerio de Fomento.

3. 2. El proceso de identificación de distritos turísticos

Se ha desarrollado en tres etapas. En primer lugar se ha establecido un filtro consistente en eliminar de la base de datos todos aquellos municipios que no se consideran turísticos porque no están ubicados en Parques Naturales o Nacionales ni en el litoral, así como por no disponer de Bienes de Interés Cultural registrados en el Ministerio de Cultura y por no presentar valores superiores a la media nacional en ninguno de los restantes indicadores turísticos señalados en el apartado anterior, del que se excluye el Índice de Actividad Económica. En segundo lugar se ha realizado una tipificación de los municipios turísticos seleccionados mediante la aplicación de un análisis *cluster* convencional a las variables incluidas en la base de datos. Por últimos, se ha procedido a la obtención de distritos turísticos mediante la agrupación de municipios turísticos próximos, tanto desde un punto de vista funcional, como geográfico; es decir, cercanos en el territorio y con orientaciones similares en términos de tipología turística dominante.

El resultado es que de los 3.217 municipios de más de 1.000 habitantes existentes en España, un total de 2.035 pueden ser considerados como turísticos, bien porque presentan valores positivos en alguna de las variables dicotómicas utilizadas (afectadas por la declaración de Parque Nacional o Natural, disponen de Bienes de Interés Cultural registrados como tales en el Ministerio de Cultura o se localizan en el litoral) o superiores al promedio nacional en el caso de las restantes. De esta cantidad un total de 1.205 no presenta ningún tipo de orientación dominante, lo que impide clasificarlo en ninguno de los grupos de tipificación característicos y también su consideración como integrante de un distrito turístico, junto a otros de características similares. De los 830 restantes se obtiene un total de 220 distritos turísticos de los que 114 son ámbito municipal, es decir, integrados por un único municipio especializado y diferenciado de sus vecinos, mientras que los otros 106 se obtienen de la agregación de 610 municipios cercanos y especializados en el mismo segmento turístico que sus vecinos.

3.3. Las consecuencias económicas del distrito turístico

Nos referimos en este apartado a lo que podría aproximarse al concepto de «efecto distrito», puesto que se trata de identificar consecuencias derivadas de la aglomeración de empresas. Lo habitual es su aproximación a través de análisis DEA, mediante la definición de parámetros



de referencia contruidos a partir de los datos de un grupo de empresas localizadas. Nuestro interés se centra en identificar, desde la perspectiva del conjunto de España, consecuencias económicas relevantes derivadas de la concentración de actividades turísticas en el territorio y, en particular, de las dos cuestiones ya apuntadas. Por un lado, contrastar si verdaderamente existe una relación directa entre la intensidad turística de los territorios y el desarrollo inmobiliario que de manera tan acusada ha marcado comportamiento de la economía española desde finales de los años 90. Por otro, la relación entre especialización turística y bienestar. En ambos casos el análisis se ha basado en una serie de ejercicios de regresión por mínimos cuadrados con el fin de identificar relaciones de causalidad entre las variables. El análisis se ha planteado, en primer lugar, para el conjunto de municipios de más de 1.000 habitantes, para posteriormente centrarse en los considerados como turísticos.

4. Identificación de los distritos turísticos

4.1. Tipología de municipios turísticos

La identificación de las categorías de espacios turísticos existentes en España se obtiene de la aplicación de un análisis *cluster* a la información acumulada sobre las ocho variables que integran la base de datos para los 2.035 municipios de más de 1.000 habitantes que han superado el primer filtro de identificación de municipios turísticos, donde se reflejan ocho categorías o grupos de especialización turística municipal diferenciados.

Tabla 1. Categorías turísticas de los municipios españoles. Tipología y orientaciones características resultantes del análisis *cluster*. Municipios de más de 1.000 habitantes.

Categorías o grupos	Pob 2ª res./	Viv. Sec./	Plz. hot./	Plz. tur. rur./		Pat. cult.	Parq. nat	Parq. nac	Litoral
	Pob Res	Viv. Prin.		Pob Res	Pob Res				
1. No especializados	0,22	0,33	9,21	0,02		3,03			
2. Naturaleza	0,19	0,30	10,74	0,03		3,68	1,00		
3. Turismo rural	0,56	0,74	8,42	0,07	0,05	3,90	0,21	0,01	0,01
4. 2ª residencia	1,24	1,76	8,31	0,05		1,44	0,02		0,01
5. Densidad turística	0,16	0,37	903,98	0,21		73,12	0,25	0,02	0,37
6. Litoral	0,41	0,63	99,20	0,16		5,44	0,20		0,94
7. Naturaleza	0,22	0,32	23,46	0,07	0,01	2,50	0,75	1,00	0,31
8. Consolidados	0,92	1,47	611,78	2,03	0,01	23,28	0,28	0,06	0,50
TOTAL	0,34	0,51	47,95	0,07	0,01	5,23	0,18	0,03	0,12

El resultado obtenido se resume en la Tabla 1, donde se identifica un total de ocho categorías o grupos de municipios en función de la orientación dominante del turismo que soporta. Entre estos grupos aparecen como categorías singulares los grupos 2 y 7, que se identifican como municipios especializados en turismo de naturaleza y cuyas características discriminatorias son que sus respectivos términos municipales están total o parcialmente afectados por la declaración de Parque Natural o Nacional, en cada caso. También se obtiene una categoría singular de municipios especializados en turismo de litoral (grupo 6), diferenciado de otros también costeros, pero con una industria turística algo más compleja que se refleja en los indicadores de capacidad de alojamiento y servicios turísticos en general. En todos estos casos se trata de categorías obtenidas a partir de variables *dummys* o dicotómicas, a las que el método de análisis aplicado tiende a aislar como diferenciadas del resto, por lo que a los efectos de los análisis posteriores se ha decidido agrupar en una sola categoría de «Turismo Rural y de Naturaleza» a los municipios que figuran en las categorías 2, 3 y 7 de la Tabla 1.

Algo parecido ocurre con la categoría 6, en la que reintegran los municipios cuya característica turística más destacada es su ubicación en el litoral, pero cuya orientación turística se refleja en los valores superiores a la media del conjunto para todas las variables de la Tabla 1, excepto la oferta de alojamiento en establecimientos de turismo rural. Esto quiere decir que a la hora de identificar distritos turísticos mediante la incorporación de criterios de proximidad geográfica, los municipios incluidos en la categoría 6 de Turismo de Litoral son susceptibles de ser agrupados junto a los de cualquier otra categoría, dado que ninguna de ellas presenta perfiles de especialización contradictorios con los litorales.

La conclusión es que la totalidad de los 2.035 municipios turísticos españoles se organizan en torno a las cinco categorías que se reflejan en el Mapa 1. Como aspecto más significativo hay que destacar la fuerte implantación del sector en la mayor parte de la geografía española, aunque con un claro predominio de la categoría de no especializados, que sugiere una presencia significativa de actividades turísticas en la economía local, pero si llegar a traducirse en una relación dependencia importante entre ambas. También refleja el Mapa 1 una acusada concentración de las actividades turísticas en el litoral, con diferentes matices de especialización, así como la localización de los principales vacíos en las comunidades castellanas y aragonesa, además de la franja interior de las comunidades valenciana y catalana. Con respecto a las orientaciones turísticas dominantes se obtienen los siguientes resultados:

a. Turismo Rural y de Naturaleza

Los 370 municipios especializados en Turismo Rural y de Naturaleza se reflejan en el Mapa 2, que se obtiene de la agregación de las categorías 2, 3 y 7 de la Tabla 1, y donde se aprecian las principales concentraciones en el archipiélago canario, en Andalucía, en los Pirineos, en el interior de la cornisa cantábrica y en lugares puntuales del Sistema Ibérico y otros espacios naturales.



Mapa 1.
Orientación de los municipios turísticos españoles



Mapa 2.
Municipios especializados en Turismo Rural y de Naturaleza



El resultado aparece ampliamente condicionado por la implantación de figuras de protección de la naturaleza en la mayor parte de las zonas señaladas, hasta el punto de que las únicas zonas que destacan por la intensidad de la oferta de alojamiento en establecimientos de turismo rural se limitan a un total de 84 municipios, mayoritariamente localizados por las comarcas interiores de la cornisa cantábrica y levantinas, así como por las estribaciones del Sistema Ibérico y otras zonas montañosas de la comunidad castellano leonesa. En el resto, es decir en los municipios afectados por la declaración de Parque Natural (234) y/o Nacional (52), la oferta de alojamiento es reducida, incluida la categoría de establecimientos de Turismo Rural. Como es lógico, algunas zonas de turismo tradicional de montaña, especialmente en el Pirineo, quedan excluidas de esta categoría porque encontrándose afectados sus respectivos términos municipales por algún tipo de figura de protección, mantienen una oferta de servicios turísticos tan elevada que terminan integrándose en otra categoría, junto con otras zonas turísticas tradicionales.

b. Turismo de Segunda Residencia

La categoría 3, Turismo de Segunda Residencia, está formada por 178 municipios cuya característica dominante es una elevada presencia relativa de viviendas de segunda residencia y de población vinculada por residencia temporal intermitente a lo largo del año. Se localizan mayoritariamente en la periferia de la Comunidad de Madrid y en las sierras castellano-manchegas y castellano-leonesas colindantes con la anterior, así como también en la Costa Brava, interior levantino y en la confluencia de las comunidades de Cantabria, Rioja, País Vasco y Castilla y León (Mapa 3).

308

Se trata de lugares próximos a las principales concentraciones de población y actividad económica (Madrid, Barcelona, Valencia, País Vasco...), aunque estas ciudades queden excluidas de la categoría y se integren en otra caracterizada por la intensidad de la implantación de empresas que prestan servicios turísticos. De hecho, los municipios especializados en Turismo de Segundas Residencias no presentan una concentración significativa de establecimientos de hospedaje y restauración, puesto que los visitantes se alojan en viviendas en propiedad o arrendadas que utilizan intermitentemente durante todo el año, aunque se presume que gozan de una elevada capacidad adquisitiva. Quedan excluidas de esta categoría otras zonas como el litoral andaluz, tanto atlántico como mediterráneo, los archipiélagos y las costas gallega y cantábrica, donde igualmente se produce una fuerte concentración de segundas residencias, pero en las que la condición de litoral, y su previsible utilización intensiva durante la temporada veraniega, condiciona la clasificación.

Mapa 3. Municipios especializados en Turismo de Segundas Residencias



c. Municipios Turísticos Tradicionales

Se trata del sistema más potente del sistema turístico español, en el sentido de que la principal característica de los 51 municipios que conforman la categoría 5 de la Tabla 1, reflejados en el Mapa 4, es una concentración particularmente elevada de empresas turísticas que se traduce en una importante oferta de servicios de alojamiento y restauración. La intensidad de los servicios turísticos ofertados es lo que, en última instancia, diferencia a este grupo del resto, lo que no impide que se trate de un conjunto con algunos elementos de heterogeneidad que permite hablar de dos subgrupos bien diferenciados. Por un lado están las 22 grandes ciudades cuya oferta de servicios turísticos está decididamente condicionada por una demanda significativa de viajes de negocios, pero en las que igualmente destaca una oferta importante y ordenada de patrimonio cultural y donde seguramente el turismo vacacional es poco significativo. En general se trata de economías diversificadas, a las que el turismo realiza una aportación importante en términos de empleo y valor añadido, pero sin que de ello se deduzca necesariamente una relación de dependencia económica significativa. Para estas ciudades la magnitud y las características de su sector turístico se convierte, sin embargo, en una variable estratégica, debido a que las condiciones de accesibilidad y de alojamiento determinan la atracción económica de la ciudad y su posición los circuitos de negocio.

Por otro lado están los 29 municipios restantes, que comparten con los anteriores la intensidad de los servicios turísticos ofertados, pero de los que se diferencian en casi todo lo demás. En primer lugar porque estamos hablando de una zona exclusivamente litoral, lo que

significa que se trata del núcleo duro del turismo tradicional de sol y playa. En segundo lugar, porque se enfrentan a una demanda de turismo vacacional importante (que no existe en el anterior), donde la presencia de viviendas secundarias es significativa, pero sobre todo la concentración de establecimientos hoteleros. Por último, porque en este caso sí que puede hablarse de economías fuertemente dependientes del turismo. Responden a este tipo de características algunos municipios de las islas de Tenerife y Gran Canaria, zonas como Marbella o Torremolinos en la Costa del Sol y algún punto de la costa murciana, aunque la mayor concentración del país se produce en la comunidad de Baleares, donde se identifican 19 municipios como pertenecientes a esta categoría.

Como resulta inevitable en este tipo de aproximaciones, se integran en esta categoría algunos casos difíciles de explicar. En concreto se trata de un conjunto de municipios interiores del Sudeste peninsular donde disponen de un importante patrimonio cultural registrado en el Ministerio de Cultura como un conjunto de yacimientos arqueológicos que el análisis *cluster* tiende a agrupar junto a las principales ciudades, donde se localiza una parte importante del patrimonio histórico y cultural de interés turístico, a pesar de que la oferta de servicios turísticos no es significativa.

Todas las características señaladas como representativas de esta agrupación están igualmente presentes, aunque con diferentes intensidades, en la categoría 8 que proporciona el análisis *cluster* y que se recoge la bajo la denominación de «Municipios Turísticos Consolidados».

Mapa 4. Turismo Tradicional (urbano-cultural y vacacional)





Se trata de un conjunto reducido de tan sólo 18 municipios ubicados mayoritariamente en el litoral mediterráneo y en los archipiélagos, así como tres localidades del Pirineo con fuerte tradición turística y, por lo tanto, sólidamente consolidadas en el sector. Como en el caso anterior también se produce una elevada concentración de servicios turísticos, aunque en este caso con un sesgo muy marcado hacia el alojamiento en establecimientos hoteleros y con un importante segmento de turismo residencial, pero con una relativa escasez de oferta complementaria y cultural. A pesar de estos matices diferenciadores, que supuestamente determinan que la herramienta de análisis fuerce su clasificación en una categoría diferente, la proximidad funcional y la geográfica es tan evidente que se ha optado por su presentación agrupada en el Mapa 4 junto a la categoría 5 de la Tabla 1. Con esta unión se consigue una representación completa del bloque más potente del turismo español debido a que en estos 66 municipios se localiza una parte importante de la oferta de servicios turísticos.

d. Turismo de Litoral

En esta categoría se integra un total de 213 municipios mayoritariamente costeros que figuran en la categoría 6 de la Tabla 1. Como es lógico, se trata de un conjunto orientado hacia el turismo de sol y playa, que comparte con las zonas de turismo tradicional un nivel medio alto de capacidad de alojamiento y de servicios turísticos, aunque también algo inferiores a lo que se



espera encontrar en zonas costeras. Con las zonas de Turismo de Segundas Residencias comparte la presencia de viviendas secundarias y de población residente temporalmente, aunque en este caso es mayor la presencia de visitantes que se alojan en viviendas vacacionales, en propiedad o en alquiler, durante la temporada estival. La población residente vive la mayor parte del año dedicada a otras actividades, lo que significa que el turismo de estas zonas se caracteriza por atender mercados estrechos, mayoritariamente nacionales y afectados por una fuerte estacionalidad, a la que contribuye decisivamente una densidad hotelera que, dada su condición de municipio costero, puede calificarse como reducida.

3.2. Los distritos turísticos

Se obtienen de la agrupación de municipios próximos en el territorio y con orientaciones turísticas similares. De esta manera se identifica un total de 219 distritos turísticos, de los que 114 están integrados por un único municipio, mientras que los 105 restantes se forman por la agrupación con criterios de proximidad funcional (orientación turística) y geográfica de 845 municipios turísticos especializados en alguno de los segmentos señalados (ver Tabla 2). Los rasgos más sobresalientes de la agrupación se detallan a continuación:

a) 85 Distritos de Turismo Rural y de Naturaleza, de los que 43 están formados por un único municipio, mientras que los otros 42 surgen de reagrupación por proximidad de los restantes 327 municipios especializados en este tipo de turismo. Como se ha señalado, sorprende el notable vacío interior de las mesetas y en algunas comunidades concretas, como la gallega, extremeña o aragonesa. Como posible explicación hay que señalar el filtro de tamaño que por razones de información estadística se ha establecido para trabajar exclusivamente con municipios de más de 1.000 habitantes, además de que la oferta normalizada de alojamiento rural, es decir, de alta en el registro administrativo correspondiente, es todavía reducida en este segmento, por lo resultan opacos a los directorios de establecimientos que prestan servicios de alojamiento. En cualquier caso puede afirmarse que la abundancia de zonas especializadas en turismo rural en Andalucía, Canarias y el Pirineo se debe básicamente a la extensión de las figuras de protección de naturaleza (espacios declarados como parques nacionales o naturales), mientras que las regiones del Norte peninsular se caracterizan por tener una oferta reglada de turismo rural considerablemente mayor que el resto.

b) 55 territorios organizados en distritos de Turismo de Segunda Residencia que, como ya se ha indicado, se concentran en las proximidades de las principales poblaciones, aunque con orientaciones turísticas que nada tienen que ver con las de éstas. 34 de estos distritos son de ámbito municipal, es decir, que están integrados por un único municipio separado de otros con orientación similar, y se distribuyen por zonas montañosas y del interior castellano y levantino. El resto está formado por 144 municipios repartidos en 21 distritos que son el resultado de



Tabla 2. Municipios y distritos turísticos en España. Orientaciones dominantes

Orientación turística	Nº de municipios	Número de distritos turísticos		
		Total	Unimunicip.	Plurimunicip.
1. No especializados	1.205	-	-	-
2. Rural y naturaleza	370	85	43	42
3. Segunda residencia	178	55	34	21
4. Tradicional	69		45	11
4.1. Urbano y cultural	22	22	22	-
4.2. Vacacional	47	12	3	9
5. Litoral	213	45	12	33
Total	2.035	219	114	105

agregar municipios cercanos en el territorio y en su orientación turística, donde destaca la abundancia de segundas residencias utilizadas por sus propietarios y de población vinculada a la localidad por residir temporalmente en la misma, bien en una vivienda en propiedad o arrendada.

Las mayores dimensiones, así como las principales concentraciones de localidades con este tipo de especialización, se presentan en las sierras colindantes con la comunidad de Madrid, en la Costa Brava, en la huerta valenciana y en los límites del País Vasco con La Rioja, por un lado, y de Cantabria y Burgos, por otro. En todos estos casos se obtienen espacios organizados que con frecuencia se desarrollan por encima de los límites administrativos provinciales (Valencia y Castellón o Barcelona y Tarragona) e incluso de los autonómicos (además de todo el entorno de Madrid, también ocurre con las Comunidades valenciana y aragonesa y con las del País Vasco, Cantabria y Castilla y León). En lo que se refiere a los distritos integrados por un solo municipio, su distribución es más irregular y con modelos singulares de desarrollo en algunos casos. Así por ejemplo, en la provincia de Alicante se identifican municipios turísticos con la orientación característica de este grupo (segundas residencias y población residente temporalmente) y relativamente cercanos unos a otros, aunque sin aparente conexión estratégica entre ellos. Tan sólo las localidades de Hondón de las Nieves y Hondón de los Frailes parecen reproducir las características del este tipo de distrito en el resto de España, mientras que los otros municipios de esta categoría en la provincia (Finestrat, Tibi, Els Poblets, Teulada y San Fulgencio), parecen comportarse como zonas de expansión urbana de Benidorm, Denia y Santa Pola o Torrevieja, respectivamente.

En cualquier caso, se trata de zonas turísticas con una oferta hotelera reducida, pero que se han desarrollado gracias a la demanda de segundas residencias por parte de la población residente en el entorno y que en el litoral adopta la forma de viviendas para uso vacacional por parte de turistas nacionales residentes en comunidades del interior o, como en el caso de la Costa del Sol Oriental, en los municipios de Torrox y Algarrobo, ocupadas permanentemente por residentes centroeuropeos.

c) La aplicación de criterios de proximidad geográfica para la obtención de distritos en la categoría de municipios de Turismo Tradicional aconseja distinguir entre distritos de Turismo Urbano y Cultural, por un lado, y Distritos de Turismo Vacacional, por otro. Del primero se obtiene un total de 22, que en realidad es el número de grandes ciudades donde se registra una oferta especialmente elevada de servicios turísticos, en las que igualmente existe un patrimonio cultural importante y con bastante autonomía de funcionamiento, en el sentido de que desarrollan sus propias estrategias turísticas, al margen de lo que ocurra en el entorno (Mapa 6). Lógicamente, Madrid y Barcelona figuran en este grupo junto a otras capitales de provincia, lo que implica infraestructuras y condiciones favorables de accesibilidad, aunque de los resultados obtenidos queden excluidas algunas tan significativas como Cáceres o Burgos. Éstas últimas se clasifican en el grupo de municipios turísticos no especializados y con economías no excesivamente dependientes del sector, que es también lo que se aprecia en el caso de algunas capitales autonómicas, como Vitoria, Santiago o Mérida. La única población de gran tamaño incluida en este grupo y sin rango de capital administrativa provincial es Cartagena, en la que además se da la circunstancia de tratarse de una localidad costera y con una notable densidad industrial, similar a los casos de Gijón, Vigo o Algeciras, a las que sin embargo la herramienta de análisis utilizada trata de diferente manera, integrándolas en el grupo 5 de municipios turísticos de litoral. Éste es el grupo en el que también se integran otras capitales provinciales costeras como Santander, San Sebastián, Tarragona, A Coruña o Huelva.

Mapa 6. Distritos de Turismo Urbano y Cultural





El proceso de identificación de «Distritos Turísticos Tradicionales» ha resultado particularmente complejo, debido a la necesidad de reagrupar localidades que el análisis *cluster* situaba en tres tipos de categorías diferentes. Por un lado, se forma con los 26 núcleos de población procedentes de la categoría 5 en la Tabla 1 que no han sido tipificados como de Turismo Urbano y Cultural y que se reparten por el litoral mediterráneo y los archipiélagos. Por otro, se añaden los 7 municipios baleares, todos ellos en la isla de Mallorca, y los 3 pirenaicos que figuraban como municipios turísticos consolidados en el grupo 8 de la Tabla 1. La inclusión de los primeros se debe a que los criterios geográficos que se incorporan para la identificación de los distritos terminan imponiéndose a los funcionales para determinar su agrupación, es decir que la diferencias en los perfiles turísticos entre localidades próximas desaparecen cuando se introducen criterios de cercanía.

De esta manera se obtienen 12 «Distritos Turísticos Tradicionales» de los que 7 son de ámbito municipal (Puerto de la Cruz, Torremolinos, Benidorm, Tarifa, Marbella, San Bartolomé de Tirajana y Sallent de Gállego, en el Pirineo) y 5 son distritos formados por más de un municipio. Entre estos figuran dos localidades de Valle de Arán y otras dos del Sur de Tenerife (Adeje y Arona), que conforman un conjunto diferenciado de la zona Norte de la isla, pero sobre todo los dos grandes distritos que configuran doce municipios turísticos en la isla de Mallorca y otros cinco en la de Menorca. Como se puede apreciar, se trata del conjunto que mejor representa el modelo turístico español de las últimas décadas, en el que se combinan densidades elevadas de hoteles, apartamentos turísticos, restaurantes y oferta complementaria, especialmente en zonas costeras. Se trata igualmente de economías fuertemente especializadas en el turismo y, por consiguiente, muy dependientes de la actividad.

El resultado presenta, sin embargo, un elemento de inconsistencia importante debido a que hasta ahora no se habían considerado criterios de proximidad geográfica para determinar la agrupación de localidades. Como consecuencia de ello, espacios organizados como la Costa del Sol, la Costa Blanca, Mallorca o las islas de Tenerife y Gran Canaria, en el archipiélago canario, aparecen fragmentados. El problema se corrige al introducir este tipo de criterios entre los municipios especializados en Turismo de Litoral, que permite configurar espacios turísticos singulares en torno a un conjunto de núcleos de elevada intensidad turística (destinos turísticos tradicionales de tipo vacacional). En concreto se identifican los siguientes distritos (Mapa 7):

- Distrito turístico de la Isla de Mallorca, en el que se integran un total de 19 municipios turísticos, de los que 12 ya figuraban en la categoría de Tradicionales (Alaró, Algaida, Artà, Campos, Felanitx, Lluçmajor, Manacor, Petra, Pollença, Sencelles, Sineu y Sóller) y en el que se integran otros 9 tipificados como de Litoral (Alcudia, Calviá, Capdepera, Muro, Santanyí, Santa Margalida, Sant Llorenç des Cardassar).
- Distrito turístico de Alicante, en que inicialmente sólo figuraba Benidorm como núcleo tradicional, pero en el que por razones de proximidad terminan integrándose los de Altea, Calpe, El Campello, Dénia, Guardamar del Segura, Jávea, San Juan, Santa Pola, Torrevieja, El Verger y Villajoyosa.



- Distrito turístico de la Costa del Sol, donde sólo Torremolinos y Marbella figuraban como núcleos de elevada intensidad, pero en el que finalmente también se integran Benahavís, Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Manilva, Mijas, Nerja y Rincón de la Victoria.
- Distrito turístico del norte de la Isla de Tenerife, diferenciado del distrito sur, y en el que sólo figuraba el municipio de Puerto de la Cruz como tradicional, pero en que por criterios de proximidad hay que integrar a Candelaria, La Matanza de Acentejo, La Victoria de Acentejo, El Sauzal y Tacoronte.
- Distrito turístico de la Isla de Gran Canaria, donde el único núcleo de turismo tradicional o intensivo era San Bartolomé de Tirajana, pero al que por cuestiones de proximidad se unen Arucas, Mogán, San Nicolás, Telde y la propia capital, Las Palmas de Gran Canaria, que es la única del grupo donde la condición de municipio litoral tiene mayor potencia discriminante que la de capital de provincia.

d) Por último, están los 49 distritos de «Turismo de Litoral» en el que se integran un total de 238 localidades, de las que tan sólo 12 están formadas por único municipio, mientras que las otras 226 se distribuyen entre los 37 distritos restantes. Como en los casos anteriores, se obtienen por proximidad geográfica y se localizan a lo largo de todo el perfil de la península y por las islas de Ibiza, Lanzarote, Fuerteventura, La Palma y el Hierro. La principal razón para



diferenciar este grupo del anterior es el menor nivel en el índice de actividad turística, indicativo de una menor intensidad de servicios turísticos ofertados. En cualquier caso se trata conjunto bastante heterogéneo y extendido, con una orientación dominante hacia el turismo vacacional en temporada estival, con la salvedad lógica de Canarias (bastante menos estacional), y con una oferta de alojamiento en la que el apartamento turístico en propiedad o en alquiler, que se comercializa preferentemente a través del mercado inmobiliario y no necesariamente del turístico convencional, asume un protagonismo destacado.

5. Las consecuencias económicas de la especialización turística

La dificultad de enfocar las consecuencias económicas del distrito turístico a través de un análisis convencional que mida el diferencial de eficiencia entre el interior y el exterior del mismo, se ha optado por plantear dos cuestiones abordables con la base de datos disponible. La cuestión está en que es posible construir un indicador de especialización turística de los municipios mediante el cociente entre el indicador de actividad turística y el de actividad económica en general, a partir de la cual se plantea la contrastación de dos hipótesis. La primera se refiere a la extendida interpretación de que el desarrollo inmobiliario de los últimos años está estrechamente vinculado al turismo, y más concretamente al turismo residencial. La segunda se centra en el estudio de la relación entre el nivel de actividad económica en general, que se interpreta como *proxi* del nivel de bienestar, y el grado de especialización turística y las diferentes orientaciones observadas. En ambos casos se han estimado regresiones lineales cuyos resultados se recogen en el anexo y que sugieren las siguientes interpretaciones.

5.1. Especialización turística y desarrollo inmobiliario

La primera aproximación analiza para la totalidad de los municipios de más de 1.000 habitantes si existe relación entre la intensidad relativa de viviendas secundarias, medida por el cociente entre el número de éstas y el de viviendas principales, y el carácter turístico o no turístico del municipio y su especialización turística, medida por la participación de la recaudación en el IAE sobre actividades turísticas en la recaudación para el conjunto de las actividades económicas en cada municipio. El resultado que se obtiene apunta en el sentido de que el carácter no turístico de los municipios afecta negativamente al desarrollo inmobiliario de la segunda residencia y que entre los turísticos aumenta a medida que se especializa en el sector es mayor, aunque en general se trata de una relación tan débil (19,6%), que aconseja rechazar por insignificante la capacidad explicativa de ambas variables. A continuación se ha repetido el ejercicio incorporando como variable explicativa un índice municipal relativo de actividad económica, construido a partir de la participación de cada municipio en el IAE nacional. El resultado que se obtiene es que la relación es negativa, lo que significa que la implantación del mercado de

viviendas secundarias es mayor en las zonas donde el nivel de actividad económica es menor, pero sin que se consiga resolver el problema de reducida capacidad explicativa de las variables seleccionadas (20,7%).

El paso siguiente ha consistido en centrar el análisis en los municipios identificados como turísticos, intentando encontrar relaciones relevantes entre variables representativas de la orientación turística dominante y la implantación de la vivienda secundaria. Utilizando la totalidad de la base de datos construida se obtiene una mejora notable en la significación estadística del análisis (57,7%). También se obtiene que la implantación del mercado de viviendas secundarias está positivamente relacionada con el índice de actividad turística municipal, con la especialización en el grupo 3 (municipios turísticos especializados en segundas residencias) y con el peso relativo de la población residente temporalmente con respecto a la permanente, mientras que se relaciona negativamente con las orientaciones de los grupos 1 y 2, en los que se clasifican los municipios turísticos no especializados y los especializados en turismo rural y de naturaleza. También se obtiene que las variables representativas de la capacidad de alojamiento, tanto en establecimientos hoteleros convencionales como en establecimientos de turismo rural, así como la orientación hacia los grupos 4 y 5 (turismo tradicional y de litoral), no son significativas.

El último ajuste se ha realizado eliminando estas últimas variables de la estimación, lo que permite que la capacidad explicativa del modelo se mantenga aproximadamente en el mismo nivel, pero a costa de reducirse la significación de la variable de actividad económica, y establecer las siguientes conclusiones.

- a. Tan sólo la mitad del desarrollo del sector de la segunda residencia se explica por variables relacionadas con el fenómeno turístico.
- b. Las relaciones entre el turismo y el sector inmobiliario se concentran en los municipios tipificados como especializados en Turismo de Segunda Residencia, cuya implantación es mayor en zonas de interior, especialmente en torno a Madrid y comunidades del norte, que en el litoral donde la principal concentración se produce en la Costa Brava, supuestamente vinculada a la demanda que se realiza desde la propia Barcelona.
- c. Las zonas especializadas en Turismo Rural y de Naturaleza, así como los municipios turísticos no especializados, se relacionan negativamente con el desarrollo de viviendas secundarias.
- d. La relación entre el nivel de actividad y el desarrollo inmobiliario de segundas residencias es contradictoria en función del tipo de municipio de que se trate. Cuando se analizan todos los municipios la relación es débil y negativa, mientras que en caso de los turísticos la relación se mantiene débil, pero se vuelve positiva.



5.2. Ventajas y desventajas de la especialización turística

En este apartado se analiza la relación entre especialización turística y nivel de actividad económica, que se entiende como una variable con significado cercano al de bienestar. El turismo se ha convertido en una de las opciones preferidas por las economías que se plantean modificar su base productiva o diversificarla, aunque son abundantes las reservas acerca su idoneidad para tal fin e incluso sobre si la economía reconoce y valora adecuadamente las externalidades que acompañan al desarrollo de la actividad, normalmente vinculadas a procesos de ocupación de suelo que con frecuencia son de carácter irreversible. Como en el caso anterior, el análisis se ha planteado de forma iterativa, comenzando con una visión general para el conjunto de los municipios con población superior a los 1.000 habitantes, para terminar con una serie de ajustes realizados en función de las peculiaridades de los municipios turísticos. También como en el caso anterior, las relaciones se analizan mediante regresiones mínimo-cuadráticas, cuyos resultados se presentan en el anexo y que se resumen en los siguientes puntos.

En el primer análisis se ha relacionado el Índice Relativo de Actividad Económica de todos los municipios con la condición de turístico o no turístico, con el Índice de Especialización Turística Municipal (que se obtiene de la comparación del cociente entre la recaudación por IAE turístico respecto de la recaudación total por IAE en cada municipio con el mismo cociente para el conjunto de España) y con el peso relativo de las segundas viviendas con respecto a las viviendas principales. En este caso la explicación que se consigue se eleva hasta el 51%, obteniéndose que el nivel de actividad económica es mayor en los municipios no turísticos que en los turísticos y que, dentro de éstos últimos, el nivel de actividad aumenta con la especialización turística del municipio, mientras que la relación es negativa con respecto a la densidad de viviendas no principales. De esta primera aproximación se deduce que la actividad económica es relativamente más intensa en las no turísticas, pero que cuando una zona apuesta por desarrollar sus posibilidades turísticas la mejor opción es profundizar en la especialización e impulsar la oferta de servicios, reduciendo en la medida de lo posible el desarrollo inmobiliario.

Profundizando para el caso de los municipios turísticos, se ha analizado la relación entre nivel de actividad y los segmentos u orientaciones turísticas dominantes en cada caso. El resultado vuelve a mejorar el alcanzado en el paso anterior, con un 56% explicado de los valores que alcanza la variable dependiente (el nivel relativo de actividad económica municipal), repitiéndose la relación negativa con el peso de la segunda vivienda y la relación positiva con la intensidad de la oferta de servicios turísticos. Además se obtiene que el nivel de actividad aumenta en los municipios especializados en turismo de segunda residencia y en las zonas de turismo tradicional, así como también en los municipios turísticos no especializados en ningún segmento en concreto, que son aquellos lugares que supuestamente disfrutaban de una base económica diversificada, pero donde también el turismo tiene una presencia significativa. La relación es, sin embargo, negativa con los municipios del grupo 5 o de Turismo de Litoral, lo que significa que para que el turismo de sol y playa repercuta positivamente sobre el bienestar

de la población residente debe venir acompañado de hoteles, restaurantes, oferta complementaria y, en general, de empresas que eleven el nivel de actividad de la zona. En este análisis la especialización en Turismo Rural y de Naturaleza es estadísticamente irrelevante desde el punto de vista del bienestar, sin que se modifiquen significativamente los resultados si se excluye esta variable del análisis.

6. Conclusiones

1. La mayor parte del territorio español acoge actividades turísticas en un nivel que puede calificarse como relevante, si bien hay orientaciones marcadas hacia el litoral, las grandes ciudades y los espacios naturales y zonas de montaña.
2. Aunque los resultados iniciales proporcionan un total de ocho categorías o segmentos relevantes en el turismo español, se ha optado por su reagrupación en cinco grupos característicos. El más numeroso corresponde a los 1.205 municipios turísticos que no presentan una orientación característica dominante que permita establecer diferencias significativas con el resto. Además se obtienen grupos característicos de municipios especializados en turismo rural y de naturaleza, turismo de segunda residencia, turismo tradicional y turismo de litoral.
3. Desde la perspectiva del tamaño de la actividad económica, el conjunto más potente corresponde al turismo tradicional, en el sentido de que su característica más destacada es una elevada concentración de servicios turísticos. El conjunto adolece, no obstante, de una notable heterogeneidad interna que se pone de manifiesto cuando se aplican criterios de proximidad geográfica para la obtención de distritos turísticos con una determinada orientación. Como consecuencia de ello se obtienen distritos turísticos culturales y urbanos, diferenciados de los destinos tradicionales del turismo vacacional más consolidado.
4. El análisis de las consecuencias económicas del turismo se ha centrado en el contraste de hipótesis relativas a las relaciones entre turismo y desarrollo inmobiliario, por un lado, y entre turismo y bienestar por otro. Con respecto al primero, no se obtienen evidencias de una relación relevante entre la condición turística o no turística de una localidad y la intensidad relativa de segundas residencias. Sin embargo, cuando el análisis se limita exclusivamente al conjunto de municipios turísticos se obtiene que la relación únicamente es relevante en el caso de los municipios especializados en turismo de segunda residencia, lo que obliga a admitir que el desarrollo inmobiliario de los últimos años no es necesariamente un fenómeno vinculado al turismo, ni siquiera al denominado turismo residencial.



5. En lo que se refiere a las relaciones entre turismo y bienestar, se obtiene que las economías turísticas no tienen un nivel de actividad económica superior a las no turísticas, si bien cuando el análisis se limita a los municipios identificados como turísticos, se obtiene una relación relevante y positiva con la intensidad en la prestación de servicios turísticos y negativa con el desarrollo inmobiliario.

7. Bibliografía

- AYDALOT, P. (1980): *Milieux innovateurs en Europe*. París, Gremi.
- CALDERÓN VÁZQUEZ, F. J. (2005): *Distrito Turístico Rural. Un modelo teórico desde la perspectiva de la oferta. Especial referencia al caso andaluz*. Tesis Doctoral, Universidad de Málaga.
- CHRISTALLER, W. (1963): «Some considerations on tourism location in Europe: The peripheral regions-underdeveloped countries-recreation areas»; en *Regional Science Association; Papers XII, LUND Congress*; pp. 95-105.
- DOLNICAR, S.; CROUCH, G. I.; DEVINNEY, T.; HUYBERS, T.; LOUVIERE, J. J.; y OPPEWAL, H. (2007): «Tourism and discretionary income allocation. Heterogeneity among households»; en *Tourism Management* (29, 1); pp. 44-52.
- HAYWOOD, K. M. (1986): «Can tourism-area life cycle be made operational?»; en *Tourist Management*; pp. 154-167.
- MAULET, G. (2006): «A framework to Identify a Localised Tourism System»; en PETRILLO Y LAZZERETTI: *Tourism Local System and Networking*. Elsevier.
- OPPERMAN, M. (1995): «Travel Life Cycle»; en *Annals of Tourism Research* (22, 3); pp. 535-552.
- PETRILLO, C. S. y LAZZERETTI, L. (2006): *Tourism Local Systems and Networking*. Elsevier Eds.
- PORTER, M. E. (1990): *The competitive advantage of nations*. Nueva York, The Free Press.
- PRIESTLEY, G. y MUNDET, L. (1998): «The Post-Stagnation Phase of the Resort Cycle»; en *Annals of Tourism Research* (25, 1); pp. 85-111.
- PYKE, F. y SENGENDERGER, W. (1992): «Introducción» a PYKE, F. y SENGENDERGER, W.: *Los distritos industriales y las pequeñas empresas*. Vol. I. Madrid, Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

ANEXO. Resultados de las regresiones

1. Turismo y desarrollo inmobiliario

1.1. Análisis para todos los municipios con población superior a 1.000 habitantes

- Variable dependiente: peso de la segunda vivienda (LOGPESO2VIV).

- Variables independientes:

- Índice de Especialización Turística (LOGESPCTUR). Cociente entre recaudación por IAE de la actividad turística y recaudación total por IAE en cada municipio.
- Variable ficticia sobre el carácter turístico del municipio: 1 si no es turístico y 0 si lo es (NOTURISTICO).

Method: Least Squares

Sample (adjusted): 1 3217

Included observations: 2229 after adjustments

	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-1.282.953	0.029484	-4.351.315	0.0000
NOTURISTICO	-0.679191	0.059883	-1.134.188	0.0000
LOGESPECTUR	0.280319	0.020188	1.388.524	0.0000
R-squared	0.196709	Mean dependent var	-1.646.070	
Adjusted R-squared	0.195987	S.D. dependent var	1.293.133	
S.E. of regression	1.159.511	Akaike info criterion	3.135.218	
Sum squared resid	2.992.779	Schwarz criterion	3.142.902	
Log likelihood	-3.491.201	Hannan-Quinn criter.	3.138.024	
F-statistic	2.725.500	Durbin-Watson stat	1.508.933	
Prob(F-statistic)	0.000000			



1.2. Ídem anterior, pero añadiendo Índice de Actividad Económica (LOGACTIVECONO) como variable dependiente

- Índice de Actividad Económica: peso relativo de recaudación por IAE en el municipio con respecto a España.

Dependent Variable: LOGPESO2VIV

Method: Least Squares

Sample (adjusted): 1 3217

Included observations: 2229 after adjustments

	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-1.078620	0.045723	-23.59025	0.0000
NOTURISTICO	-0.707491	0.059645	-11.86163	0.0000
LOGESPECTUR	0.237235	0.021366	11.10348	0.0000
LOGACTIVECONO	-0.102903	0.017690	-5.816941	0.0000
R-squared	0.208742	Mean dependent var	-1.646070	
Adjusted R-squared	0.207675	S.D. dependent var	1.293133	
S.E. of regression	1.151052	Akaike info criterion	3.121022	
Sum squared resid	2947.948	Schwarz criterion	3.131268	
Log likelihood	-3474.379	Hannan-Quinn criter.	3.124764	
F-statistic	195.6593	Durbin-Watson stat	1.489269	
Prob(F-statistic)	0.000000			

1.3. Análisis para municipios turísticos

- Variable dependiente: peso de la segunda vivienda (LOGPESO2VIV).

Method: Least Squares

Sample (adjusted): 1 2035

Included observations: 1598 after adjustments

	Coefficient	Std. Error	t-Statistic
LOGINDTUR	0.041301	0.021068	1.960346
GRUPO1	-0.191749	0.047752	-4.015551
GRUPO2	-0.203889	0.066537	-3.064296
GRUPO3	0.335161	0.079880	4.195796
GRUPO4	0.018265	0.147011	0.124244
GRUPO5	-0.071056	0.080658	-0.880946
LOGINDACTIVECONO	0.034884	0.023186	1.504505
LOGPESOPOB2RES	0.797332	0.023125	34.47868
PLZAHOTPOBRES	0.061004	0.094800	0.643501
PLAZRURAL	-0.386492	1.860161	-0.20777
R-squared	0.579461	Mean dependent var	
Adjusted R-squared	0.577077	S.D. dependent var	
S.E. of regression	0.834487	Akaike info criterion	
Sum squared resid	1105.833	Schwarz criterion	
Log likelihood	-1973.309	Hannan-Quinn criter.	
Durbin-Watson stat	1.888925		

1.4. Ídem anterior, eliminando la variables no significativas: plazas de turismo rural, plazas hoteleras y pertenencia a los grupos 4 (Turismo Tradicional) y 5 (Turismo de Litoral)

Dependent Variable: LOGPESO2VIV

Method: Least Squares

Date: 01/01/08 Time: 11:00

Sample (adjusted): 1 2035

Included observations: 1598 after adjustments

	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
LOGINDTUR	0.042458	0.017639	2.406979	0.0162
GRUPO1	-0.186739	0.043627	-4.280319	0.0000
GRUPO2	-0.215903	0.056107	-3.848084	0.0001
GRUPO3	0.322971	0.077971	4.142183	0.0000
LOGINDACTIVECONO	0.032929	0.022129	1.488018	0.1369
LOGPESOPOB2RES	0.798553	0.022854	34.94223	0.0000
R-squared	0.579173	Mean dependent var	-1.356401	
Adjusted R-squared	0.577852	S.D. dependent var	1.283185	
S.E. of regression	0.833723	Akaike info criterion	2.477917	
Sum squared resid	1106.590	Schwarz criterion	2.498104	
Log likelihood	-1973.855	Hannan-Quinn criter.	2.485413	
Durbin-Watson stat	1.888219			

2. Turismo y bienestar

2.1. Todos los municipios con población superior a 1.000 habitantes

- Variable dependiente (LOGACTIVECONO): nivel de actividad económica en el municipio.

- Variables independientes:

- Peso segunda vivienda (LOGPESO2VIV).
- Índice turístico (LOGINDICETURISTICO).
- Variable ficticia sobre el carácter turístico del municipio: 1 si no es turístico y 0 si lo es (NOTURISTICO)



Method: Least Squares
 Sample (adjusted): 1 3217
 Included observations: 2229 after adjustments

	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.539121	0.044375	12.14914	0.0000
NOTURISTICO	0.598487	0.053648	11.15588	0.0000
LOGINDICETURISTICO	0.646671	0.014112	45.82450	0.0000
LOGPESO2VIV	-0.273281	0.018098	-15.10020	0.0000
R-squared	0.510420	Mean dependent var		2.163017
Adjusted R-squared	0.509760	S.D. dependent var		1.473561
S.E. of regression	1.031745	Akaike info criterion		2.902174
Sum squared resid	2368.510	Schwarz criterion		2.912420
Log likelihood	-3230.473	Hannan-Quinn criter.		2.905915
F-statistic	773.2372	Durbin-Watson stat		1.629581
Prob(F-statistic)	0.000000			

2.2. Municipios turísticos

- Variable dependiente (LOGACTIVECONO): Nivel de actividad económica en el municipio.

Method: Least Squares
 Sample (adjusted): 1 2035
 Included observations: 1598 after adjustments

	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
LOGPESO2VIV	-0.322705	0.022074	-14.61918	0.0000
LOGINDTUR	0.714906	0.014249	50.17326	0.0000
GRUPO1	0.485243	0.051022	9.510486	0.0000
GRUPO2	-0.099723	0.068667	-1.452271	0.1466
GRUPO3	0.661166	0.097520	6.779787	0.0000
GRUPO4	0.610356	0.177316	3.442184	0.0006
GRUPO5	-0.190107	0.095576	-1.989061	0.0469
R-squared	0.562855	Mean dependent var		2.095395
Adjusted R-squared	0.561207	S.D. dependent var		1.563943
S.E. of regression	1.035979	Akaike info criterion		2.912941
Sum squared resid	1707.543	Schwarz criterion		2.936492
Log likelihood	-2320.440	Hannan-Quinn criter.		2.921687
Durbin-Watson stat	1.619077			

2.3. Ídem anterior, eliminando Grupo 2 (municipios especializados en Turismo Rural y de Naturaleza) como variable independiente

Dependent Variable: LOGINDACTIVECONO

Method: Least Squares

Sample (adjusted): 1 2035

Included observations: 1598 after adjustments

	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
LOGPESO2VIV	-0.309601	0.020153	-15.36274	0.0000
LOGINDTUR	0.711695	0.014081	50.54253	0.0000
GRUPO1	0.511065	0.047840	10.68277	0.0000
GRUPO3	0.664272	0.097531	6.810907	0.0000
GRUPO4	0.666285	0.173144	3.848160	0.0001
GRUPO5	-0.209209	0.094700	-2.209185	0.0273
R-squared	0.562276	Mean dependent var		2.095395
Adjusted R-squared	0.560901	S.D. dependent var		1.563943
S.E. of regression	1.036339	Akaike info criterion		2.913014
Sum squared resid	1709.807	Schwarz criterion		2.933201
Log likelihood	-2321.498	Hannan-Quinn criter.		2.920511
Durbin-Watson stat	1.609425			