TURISMO RESIDENCIAL

EN ANDALUCÍA

EDITA:
JUNTADEANDALUCÍA
CONSEJERÍADETURISMO Y DEPORTES

ISBN: 84-89225-27-3

DEPÓSITOLEGAL: SE-1325-2001

Diciembre 1999.

EQUIPO INVESTIGADOR DE LA UNIVERSIDAD DE MÁLAGA:

PEDRO RAYA MELLADO (Director del Proyecto)
JOSÉ J. BENÍTEZ ROCHEL
JOSÉ E. VILLENA PEÑA
FRANCISCO GONZÁLEZ FAJARDO
PABLO PODADERA RIVERA
DANIEL MUÑIZ AGUILAR

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

4.1 Perfil del turista

4.2 Características del alojamiento

4.3 Grado de ocupación y estacionalidad

4.4 Nivel de relación con Andalucía y motivos para elegir la residencia.

4.5 Opiniones sobre el destino y grado de satisfacción

4.6 Sistema de transporte

4.7 Nivel de ingresos y de gastos

4.8 Relaciones del nivel de ingresos con otras variables relevantes

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La información estadística de base para el estudio de la demanda en el turismo residencial de Andalucía se obtiene a partir de la “Encuesta al turismo residencial, 1.999”. Por lo tanto, la explotación de la encuesta da cuerpo a la estructura del presente análisis.

En este caso, la unidad elemental de información es la opinión del propio turista que se aloja en viviendas ubicadas, preferentemente, en las urbanizaciones del litoral andaluz.

El conjunto de variables que se incorporan en este capítulo a lo largo de sus diferentes epígrafes son las siguientes: perfil del turista (nacionalidad, edad, profesión, grado de integración, etc), características del alojamiento (tipo de alojamiento, régimen de tenencia, etc), grado de ocupación y estacionalidad, nivel de relación con Andalucía como destino turístico, factores de localización, opiniones sobre el destino turístico, grado de satisfacción, sistema de transporte, nivel de ingresos y de gastos.

Este extenso número de variables permite una aproximación rigurosa a las características de la demanda del turismo residencial de Andalucía. Parte de los datos de este epígrafe también se utilizarán en el capítulo 6, dedicado a la confrontación de la oferta y la demanda, en especial, para la parte relativa a las tipologías del turismo residencial.

4.1. PERFIL DEL TURISTA

El objetivo de este epígrafe es llegar a conocer el tipo de turistas que practica en Andalucía el turismo residencial. Identificar el perfil del turista residencial resulta útil no sólo a efectos de promoción sino también para determinar su nivel de integración en la zona turística así como sus actividades y visitas. Esto último cobra importancia por sus repercusiones sobre el nivel de la oferta turística complementaria y el nivel de uso de las infraestructuras turística, así como por los impactos económicos de las visitas sobre otras zonas y municipios cercanos al lugar de residencia del turista.

Los aspectos a tratar son los siguientes: nacionalidad, edad, profesión, número de personas que residen juntos, grado de integración, tipo de actividades que practica y visitas que realiza.

4.1.1. Nacionalidad

Las tres principales nacionalidades (Cuadro 4.1) son: española, un 59% de los turistas encuestados; inglesa, 14% y alemana, 12%. El cuarto lugar, a cierta distancia, es para la nacionalidad francesa, con un 4% del total encuestado. A niveles más modestos se encuentran las nacionalidades italiana, irlandesa, belga y holandesa.

Un hecho también destacable es el del amplio número de nacionalidades que se detecta a lo largo del litoral andaluz entre los turistas residenciales. En el Cuadro 4.1, de forma explícita hay nueve nacionalidades, pero en el apartado Resto de Europa se agrupan 6 nacionalidades y en el de Resto del Mundo hasta 8 nacionalidades.

También entre los turistas residenciales de nacionalidad española (59% del total encuestado) se da un amplio abanico de lugares de precedencia, Cuadro 4.2. Predominan los andaluces que se alojan a lo largo del litoral andaluz, con un 56% del total de turistas encuestados con nacionalidad española, y a cierta distancia seguidos por

CUADRO 4.1.
NACIONALIDADES

Nacionalidades	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Inglés	130	14,0
Francés	41	4,0
Alemán	115	12,0
Italiano	9	1,0
Español	565	59,0
Irlandés	10	1,0
Belga	15	1,5
Holandés	8	1,0
Resto Europa	38	4,0
Norteamérica	5	0,5
Resto del mundo	16	2,0
TOTAL	952	100,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.2. DISTRIBUCIÓN DEL TURISTA RESIDENCIAL DE ORIGEN ESPAÑOL

Comunidad Autónoma o Provincia	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Andalucía	317	56,0
Extremadura	16	2,8
Cataluña	26	5,0
País Vasco	25	4,4
Madrid	114	20,0
Ceuta y Melilla	6	1,0
Valencia	4	0,7
Ciudad Real	7	1,0
Galicia	4	0,7
Toledo	6	1,0
Valladolid	4	0,7
Zaragoza	4	0,7
Resto de España	32	6,0
TOTAL	565	100,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

los madrileños (20%). Otros lugares de emisión son Cataluña (5%), País Vasco (4,4%) y Extremadura (2,8%).

El colectivo de turistas andaluces (56% del total de turistas españoles encuestados) muestra la siguiente distribución por provincias: Almería (1%), Cádiz (6%), Córdoba (14%), Granada (28%), Huelva (15%), Jaén (9%), Málaga (3%) y Sevilla (24%).

Como nota adicional, en el Cuadro 4.2 los turistas de la Comunidad de Extremadura son en su mayoría de Badajoz; los de Cataluña son, en su mayor parte, de Barcelona; y los del País Vasco de Bilbao.

Con objeto de conocer el grado de afluencia de cada nacionalidad en los espacios turísticos del litoral andaluz se procedió a calcular la distribución de frecuencias, absoluta y relativa, de las nacionalidades a niveles provincial y municipal. Seleccionando sólo las cuatro dominantes: española, inglesa, alemana y francesa.

La nacionalidad española (Cuadro 4.3), con una representatividad del 59% sobre el conjunto de nacionalidades, tiende a localizarse en mayor medida en Granada (26,3%), Huelva (19,8%) y Cádiz (19,2%). Almería es con diferencia la provincia que recibe una menor proporción de españoles, el 8%, seguida de Málaga – Costa del Sol Oriental, 10%. Los porcentajes se expresan sobre el total de españoles.

Los ingleses (Cuadro 4.4), con un 14% de peso sobre el total de nacionalidades, tienden a concentrarse de forma notable en la provincia de Málaga (70,3% del total de ingleses) sobre todo en la Costa del Sol Occidental (39,8%). También es relevante el porcentaje de ingleses en Almería, 18,6%.

Los turistas residenciales alemanes (Cuadro 4.5) son más numerosos en Málaga-Costa del Sol Oriental, con un 41,7% del total de alemanes, y en Almería, con un 26,9%. En tercer lugar se encuentra, con un porcentaje también elevado, la provincia de Cádiz (18,2%).

CUADRO 4.3 DISTRIBUCIÓN DE LA NACIONALIDAD ESPAÑOLA POR PROVINCIAS

Provincias	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Almería	46	8,1
Cádiz	109	19,2
Granada	149	26,3
Huelva	112	19,8
Málaga-Costa del Sol Occidental	92	16,2
Málaga-Costa del Sol Oriental	57	10,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.4 DISTRIBUCIÓN DE LA NACIONALIDAD INGLESA POR PROVINCIAS

Provincias	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Almería	22	18,6
Cádiz	6	5,0
Granada	7	5,9
Huelva		0,0
Málaga-Costa del Sol Occidental	47	39,8
Málaga-Costa del Sol Oriental	36	30,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.5 DISTRIBUCIÓN DE LA NACIONALIDAD ALEMANA POR PROVINCIAS

Provincias	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Almería	31	26,9
Cádiz	21	18,2
Granada	9	7,8
Huelva		0,0
Málaga-Costa del Sol Occidental	6	5,2
Málaga-Costa del Sol Oriental	48	41,7

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Los turistas de origen francés (Cuadro 4.6) predominan en Almería (43,9% del total de franceses) y en Málaga – Costa del Sol Occidental (31,7%). También con porcentajes cada una del 12% se encuentran Granada y Málaga – Costa del Sol Oriental.

De la distribución espacial de las nacionalidades por municipios (en realidad por municipio o lugar turístico) se puede extraer los siguientes resultados:

(1) La nacionalidad española es relativamente más frecuente en los siguientes municipios o lugares turísticos:

Punta Umbría (11,2% del total de españoles).
Salobreña (7,4%).
Chiclana (7,3%).
Fuengirola (6%).
Chipiona (5,6%).
La Herradura (5,3%).
Puerto de Santa María (5,1%).
Motril (3,9%).
Islantilla (3,7%).
Velez-Málaga (3,5%).
Calahonda-Marbella (3,5%).

(2) Los ingleses se localizan preferentemente en los siguientes municipios o lugares de residencia:

Nerja (16,9% del total de ingleses).
Marbella (11%).
Benalmádena (11%).
Mojácar (10,1%).
Mijas (5,9%).
Roquetas de Mar (5,9%).
Torrox (5,9%).

CUADRO 4.6 DISTRIBUCIÓN DE LA NACIONALIDAD FRANCESA POR PROVINCIAS

Provincias	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Almería	18	43,9
Cádiz		0,0
Granada	5	12,1
Huelva		0,0
Málaga-Costa del Sol Occidental	13	31,7
Málaga-Costa del Sol Oriental	5	12,1

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

(3) Los principales municipios o lugares turísticos en la distribución espacial de la nacionalidad alemana son los siguientes:

Torrox (23,5%).
Chiclana (15,6%).
Roquetas de Mar (13,9%).
Nerja (13%).
La Herradura (4,3%).

(4) Los franceses tienen mayor peso en los siguientes municipios o lugares turísticos:

Roquetas de Mar (24,4%).
Mijas (17%).
Mojacar (9,7%).

4.1.2. Edad del turista

En la encuesta al turismo residencial se pregunta la edad de cada persona residente en la vivienda. Es decir, recoge información sobre el grupo o familia y no sobre el turista individualmente.

Destaca el segmento con edades de 31 a 50 años, un 29% del total, seguido del de 18 a 31 años, 21% del total. Esto explica, lógicamente, la también fuerte presencia del colectivo de edades más jóvenes, inferior a los 18 años.

No obstante, la tercera parte de los turistas tienen una edad superior a los 51 años, Cuadro 4.7.

CUADRO 4.7 EDAD DE LOS TURISTAS

Edad	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Menores 18 años	659	19
De 18 a 30 años	736	21
De 31 a 50 años	989	29
De 51 a 65 años	662	19
Más de 65 años	378	12

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

4.1.3. Profesión

El Cuadro 4.8 refleja las profesiones de los turistas residenciales de Andalucía. El alto número de respuestas obedece al hecho de que se pregunta en cada encuesta la profesión que tienen los residentes en cada vivienda.

La figura del jubilado, retirado o pensionista es la de mayor frecuencia, 19,3% de los turistas residenciales. Aunque también tienen gran peso los apartados de estudiante (17,3% del total) y ama de casa (10% de los turistas).

Al estar enfocada la pregunta no en términos del ocupante principal de la vivienda sino del grupo o familia que la habita y dada la estructura de edades (con un 19% de los turistas menores de 18 años), resulta lógico la amplia presencia de estudiantes.

Entre las personas activas destaca la profesión liberal con un 14,4% de los turistas. Y con un grado de implantación cada uno en torno al 5-5,5%, aparece un colectivo amplio de profesiones: empresario, directivo o alto funcionario, y administrativo. Y la profesión de técnico de grado medio supone el 7% del conjunto.

4.1.4. Número de personas que residen en la vivienda

El Cuadro 4.9, representa el número de personas que residen juntos en la misma vivienda. Un 32% de los encuestados responden que sólo viven dos personas por vivienda, y un 22% que la habitan cuatro personas. Los casos de una persona por vivienda son los minoritarios, sólo un cinco por ciento.

Al existir un intervalo abierto, más de cinco personas, resulta complejo hallar el número medio de personas que residen en una vivienda. De la observación del Cuadro 4.9, la media se halla entre 2 y 4 personas con una ligera tendencia a estar más próxima a 4 personas. En este caso, la información suministrada por el Cuadro 4.7, sobre las edades de los turistas, determina el número exacto de personas que habitan en las

CUADRO 4.8 PROFESIONES

Profesiones	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Empresario	126	5,6
Directivo o alto funcionario	115	5,0
Empresarios sin empleados	51	2,3
Profesional liberal	324	14,4
Técnico de grado medio	154	7,0
Administrativo	126	5,6
Obrero cualificado	143	6,0
Dependiente, obrero sin cualificar	64	3,0
Estudiante	392	17,3
Ama de casa	227	10,0
Rentista	25	1,0
Jubilado, retirado o pensionista	435	19,3
Otros	78	3,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.9 NÚMERO DE PERSONAS QUE RESIDEN JUNTOS

Número de personas	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Una	48	5
Dos	300	32
Tres	138	14
Cuatro	205	22
Cinco	135	14
Más de cinco	128	13

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

viviendas turísticas, si se divide por el total de encuestados, obtenemos una media de 3,6 personas por vivienda. Este valor medio será muy útil para las estimaciones que se realizarán en el capítulo 6.

4.1.5. Grado de integración

El número de variables susceptibles de ser utilizadas para medir el grado de integración de los turistas en la sociedad del destino turístico es muy amplio. Al ser ya muy extensa la encuesta al turismo residencial, se tomó la decisión de emplear el nivel de conocimiento del idioma español como un buen indicador del nivel de integración y se traduciría sólo en una pregunta de la citada encuesta. Lógicamente los mayores problemas de integración, motivadas por la lengua y las diferencias culturales, se localizan entre los residentes de nacionalidad extranjera y, en este sentido, el conocimiento de la lengua es la llave que facilita, en caso de ser deseada, tal integración.

Los datos aparecen en el Cuadro 4.10. Antes de comentarlos se precisa que, en el nivel "bien" la frecuencia absoluta que se obtuvo era de 624 respuestas. Lógicamente esta cifra tan elevada se debía al colectivo de españoles. En consecuencia, la frecuencia absoluta del nivel bien de conocimiento del español que refleja el Cuadro 4.10, está corregido en función del número de españoles. El 16% de los turistas extranjeros residentes en el litoral andaluz manifiestan que hablan español con un buen nivel, nivel bien. Y un 27% de los casos, lo habla con dificultad. Más de la mitad de ellos no hablan español.

Indudablemente, aún queda mucho camino que recorrer en el campo de la integración y del fortalecimiento de las relaciones entre los turistas y la población del destino. El nuevo marco establecido a partir del proceso de integración de la UE facilitará tales procesos.

CUADRO 4.10 DOMINIO DEL ESPAÑOL

Nivel	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Bien	59	16
Con dificultad	98	27
Sólo lo imprescindible	114	32
Nada	93	25

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Se incluye en este apartado, de forma complementaria, los resultados de la pregunta 32 de la Encuesta al turismo residencial. En ella se preguntaba al turista si se había empadronado en el municipio andaluz donde se localiza su vivienda turística. Un 20% de los mismos contestaron afirmativamente.

4.1.6. Tipos de actividades

El Cuadro 4.11 refleja el amplio abanico de actividades que realizan los turistas residenciales de Andalucía. Predominan, con diferencia, las actividades de paseo (31%) y de ir a la playa (31,3%). Estas actividades aunque no requieran de infraestructuras turísticas especiales, sí implican la necesidad de una atención preferente tanto a las condiciones higiénicas de las playas como al cuidado del entorno medioambiental y urbano. La búsqueda de tranquilidad y descanso pueden justificar los datos anteriores, así como la estructura de edades del turista, entre otros factores.

Agrupando las actividades de carácter deportivo, sin incluir pasear e ir a la playa, resulta que son practicadas por un 21,6% de los turistas. De ellas, un 8% se dedican a deportes náuticos. En esta área, cabe señalar la poca implantación del golf y de la navegación en embarcaciones de recreo a pesar del alto nivel y del gran número de puertos deportivos y de campos de golf a lo largo del litoral andaluz. Tampoco están suficientemente desarrolladas las actividades culturales, actos culturales y folclóricos, que apenas suponen un 6,4%.

Aunque el Cuadro 4.11 sintetiza perfectamente el conjunto de actividades habituales que realizan los turistas residenciales de Andalucía, parece interesante observar cómo se comporta esta variable según la nacionalidad del turista. Para ello se compara los tipos de actividades de las cuatro nacionalidades dominantes (Cuadros 4.12, 4.13, 4.14 y 4.15) con las actividades realizadas por el conjunto de turistas residenciales (Cuadro 4.11).

Los turistas de nacionalidad española (Cuadro 4.12) se dedican aún con más intensidad a pasear (35%) y a ir a la playa (36%) respecto al conjunto de turistas (31% y

CUADRO 4.11 ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL TURISTA

Actividades	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Pasea	796	31,0
Va a la playa	816	31,3
Golf	83	3,0
Ciclismo	27	1,0
Tenis/Padle	174	6,7
Equitación	17	0,6
Pesca	67	2,6
Vela	28	1,0
Tabla	19	0,7
Navega embarcación de recreo	57	2,2
Esquí acuático	23	0,8
Otros deportes náuticos	18	0,7
Natación	68	2,6
Fútbol	17	0,6
Footing	16	0,6
Otros deportes	29	1,1
Acude actos culturales	109	4,2
Acude actos folclóricos	60	2,2
Juega en casino	6	0,2
Excursiones	14	0,5
Lectura	36	1,3
Música/Baile	33	1,2
Relax	9	0,3
Otras actividades	93	3,6

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.12 TIPO DE ACTIVIDADES EN LA NACIONALIDAD ESPAÑOLA

Actividades	Porcentaje
Pasea	35,0
Va a la playa	36,0
Golf	2,0
Tenis	5,5
Equitación	0,5
Pesca	3,0
Vela	1,0
Tabla	0,5
Navega embarcación de recreo	2,0
Esquí acuático	0,5
Otros deportes náuticos	2,5
Otros deportes	1,0
Acude actos culturales	3,0
Acude actos folclóricos	2,0
Juega en casino	0,0
Otras actividades	5,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

31,3% respectivamente; Cuadro 4.11). Practican actividades deportivas (sin incluir pasear e ir a la playa) el 22%, porcentaje similar al del total de la muestra. La participación en actividades culturales es ligeramente inferior, 3% (frente al 4,2%).

Los ingleses presentan un abanico de actividades (Cuadro 4.13) donde el pasear (29%) e ir a la playa (28,5%) están un par de puntos por debajo de los valores generales, aún así éstas siguen siendo indudablemente sus principales actividades. En el capítulo de actividades deportivas, su peso es del 28,5% (superior al de la muestra, 21,6% según Cuadro 4.11); y entre las actividades deportivas sobresalen el golf con el 7% (frente al 3% de la muestra) y los deportes náuticos con el 13% (frente al 8% del total); la navegación en embarcación de recreo también, como en el resto de los turistas residenciales, es insignificante. Y participan en actos culturales y folclóricos (7,5%) algo más que el resto (6,4%).

Entre la nacionalidad alemana (Cuadro 4.14), las actividades de pasear e ir a la playa tienen el mismo porcentaje que en el conjunto de turistas residenciales (Cuadro 4.11). En las siguientes actividades deportivas su nivel de práctica (23,3%) es ligeramente superior al del turista residencial en general (21,6%); siendo el tenis (9%) y la navegación en embarcación de recreo (4%) los que más se practican por comparación con el total de la muestra. Los alemanes no se diferencian en lo relativo a la participación en actos culturales y folclóricos.

Y por último, los franceses (Cuadro 4.15) también dedican buena parte de su tiempo a las actividades de pasear (30%) e ir a la playa (33%). En su conjunto, el nivel de prácticas de actividades deportivas (20%) es similar al de la muestra; y destacan ligeramente en el tenis, la vela y la tabla. Y su nivel de participación en actos culturales es del 4,5% (prácticamente idéntico al general) y en actividades folclóricas del 4% (superior al 2,2% del conjunto del turismo residencial).

4.1.7. Visitas turísticas

Con objeto de conocer la posible extensión de los efectos económicos del turismo residencial sobre otros territorios de Andalucía distintos de los lugares de

CUADRO 4.13 TIPO DE ACTIVIDADES EN LA NACIONALIDAD INGLESA

Actividades	Porcentaje
Pasea	29,0
Va a la playa	28,5
Golf	7,0
Tenis	7,5
Equitación	0,5
Pesca	3,0
Vela	2,5
Tabla	0,5
Navega embarcación de recreo	1,5
Esquí acuático	1,5
Otros deportes náuticos	4,0
Otros deportes	0,5
Acude actos culturales	4,5
Acude actos folclóricos	3,0
Juega en casino	0,0
Otras actividades	6,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.14 TIPO DE ACTIVIDADES EN LA NACIONALIDAD ALEMANA(*)

Actividades	Porcentaje
Pasea	31,0
Va a la playa	31,0
Golf	3,0
Tenis	9,0
Equitación	1,0
Pesca	2,0
Vela	1,0
Tabla	1,0
Navega embarcación de recreo	4,0
Esquí acuático	0,3
Otros deportes náuticos	2,0
Otros deportes	0,0
Acude actos culturales	4,0
Acude actos folclóricos	3,0
Juega en casino	0,0
Otras actividades	6,8

(*) Sobre 115 alemanes
Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.15 TIPO DE ACTIVIDADES EN LA NACIONALIDAD FRANCESA(*)

Actividades	Porcentaje
Pasea	30,0
Va a la playa	33,0
Golf	1,0
Tenis	8,0
Equitación	0,0
Pesca	2,0
Vela	2,0
Tabla	3,0
Navega embarcación de recreo	1,0
Esquí acuático	2,0
Otros deportes náuticos	1,0
Otros deportes	0,0
Acude actos culturales	4,5
Acude actos folclóricos	4,0
Juega en casino	0,0
Otras actividades	8,5

(*) Sobre un total de 41 franceses
Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

residencia, se incluyó en la Encuesta de turismo residencial la pregunta sobre si se realizaban visitas a otros pueblos o ciudades de Andalucía durante el periodo de residencia. Y en caso afirmativo, se le pedía que apuntase las tres últimas localidades visitadas. Un alto porcentaje de los turistas encuestados, el 77%, contestaron en sentido afirmativo, es decir, acostumbran a visitar otras localidades andaluzas.

De la extensa información contenida en el Cuadro 4.16, con un volumen total de 1883 visitas, interesa, en un primer momento, destacar dos cuestiones de carácter genérico: una, el amplio número de lugares visitados, se contabilizan 43 sin incluir los apartados sin especificar; y dos, el número de visitas por turista encuestado se aproxima a dos.

Según el Cuadro 4.16, la provincia que recibe mayor número de visitas es, con diferencia, Málaga que acapara el 38,7% del total de visitas. Le siguen Granada con un 20,4% y Cádiz con un 14,5%. Los porcentajes ya descienden de forma significativa aunque las provincias de Almería y de Huelva acumulan cada una de ellas un 8% del total de visitas.

Otro rasgo interesante es la concentración de las visitas en las capitales provinciales. Aparecen en primer lugar las ciudades de Granada (9,6% del total) y de Málaga (9,2%), y a cierta distancia Sevilla (5,3%) y Cádiz (5,4%). Prescindiendo de las ciudades capitales de provincia, los diez lugares más visitados son: Nerja (5,2%), Marbella (4,6%), Almuñecar (4,4%), Motril (3,2%), Ronda (3%), Mijas (3%), Jerez de la Frontera (2,6%), Fuengirola (2,2%), Frigiliana (1,9%) y Benalmádena (1,6%).

Los datos sobre visitas apuntan la idea de que el turista residencial de Andalucía, aunque su promedio es de dos visitas per cápita, se mueve en un entorno de desplazamientos cortos y muy concentrados en la propia franja del litoral como se desprende de la naturaleza de los lugares y municipios del Cuadro 4.16. En los desplazamientos a lugares del interior de Andalucía, sólo son significativos los

CUADRO 4.16 LUGARES VISITADOS POR EL TURISTA RESIDENCIAL DE ANDALUCÍA

Lugares	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
PROVINCIA DE MÁLAGA	728	38,7
Málaga	174	9,2
Nerja	98	5,2
Marbella	87	4,6
Ronda	58	3,1
Mijas	57	3,0
Fuengirola	41	2,2
Frigiliana	35	1,9
Benalmádena	30	1,6
Torremolinos	29	1,5
Velez-Málaga	28	1,5
Estepona	24	1,3
Torrox	17	0,9
Otros	50	2,7
PROVINCIA DE GRANADA	385	20,4
Granada	180	9,6
Almuñecar	83	4,4
Motril	60	3,2
Salobreña	26	1,4
Otros	36	1,9

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.16 LUGARES VISITADOS POR EL TURISTA RESIDENCIAL DE ANDALUCÍA (continuación)

Lugares	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
PROVINCIA DE CÁDIZ	273	14,5
Cádiz	101	5,4
Jerez de la Frontera	49	2,6
Sanlúcar de Barrameda	24	1,3
Coníl de la Frontera	24	1,3
Rota	17	0,9
Puerto de Santa María	15	0,8
San Fernando	11	0,6
Chiclana	6	0,3
Otros	26	1,4
PROVINCIA DE ALMERÍA	155	8,2
Almería	64	3,4
Vera	17	0,9
Mojácar	17	0,9
Tabernas	13	0,7
Níjar	11	0,6
Carbonera	9	0,5
Garrucha	9	0,5
Otros	15	0,8

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.16 LUGARES VISITADOS POR EL TURISTA RESIDENCIAL DE ANDALUCÍA (continuación)

Lugares	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
PROVINCIA DE HUELVA	151	8,0
Huelva	32	1,7
Isla Cristina	18	1,0
Ayamonte	17	0,9
Lepe	14	0,7
Cartaya	10	0,5
Islantilla	9	0,5
Matalascañas	8	0,4
El Rompido	7	0,4
Mazagón	6	0,3
Otros	30	1,6
PROVINCIA DE SEVILLA	100	5,3
Sevilla	100	5,3
PROVINCIA DE CÓRDOBA	55	2,9
Córdoba	50	2,7
Otros	5	0,3
ANDALUCÍA SIN ESPECIFICAR	23	1,2
GIBRALTAR	13	0,7
TOTAL DE VISITAS	1883	100,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

realizados a la ciudad de Granada (20,4%), la ciudad de Sevilla (5,3%), Ronda (3%), la ciudad de Córdoba (2,7%) y Jerez de la Frontera (2,6%).

Para terminar este epígrafe, se sintetizan los principales aspectos que configuran el perfil del turista residencial de Andalucía:

- Las nacionalidades que predominan en este colectivo son la española (59%), la inglesa (14%), la alemana (12%) y la francesa (4%).

- Se da un amplio abanico de nacionalidades a lo largo del litoral andaluz.

- Entre los turistas residenciales de Andalucía de nacionalidad española, dominan los andaluces (56% del total de españoles) seguidos de madrileños (20%), catalanes (5%) y vascos (4,4%).

- Los lugares de origen de los andaluces que practican turismo residencial en la propia región son, entre los principales, los siguientes: Granada (28% del total de andaluces), Sevilla (24%), Huelva (15%), Córdoba (14%) y Jaén (9%).

- El colectivo de turistas residenciales tienen edades entre madura y relativamente joven. Un 29% están entre los 31 y 50 años, y un 21% entre 18-30 años.

- Un buen número de turistas residenciales pertenecen al segmento de población no activa, con notable incidencia de los jubilados. En total, un 19% son jubilados, el 17% estudiantes y el 10% amas de casa.

- Las profesiones más frecuentes son: profesional liberal (14,4%), técnico de grado medio (7%), obrero cualificado (6%), empresario (5,6%) y administrativo (5,6%).

- Las viviendas turísticas la habitan una media de 3,6 personas.

- Sólo el 16% de los turistas residenciales extranjeros hablan bien español. Y un 27% lo habla con dificultad. Esto constituye un serio obstáculo para la integración social del turista.

- Las principales actividades que practican los turistas residenciales son el paseo (31% del total) e ir a la playa (31,3%).

- Un 21,6% de los turistas residenciales practican alguna actividad deportiva.

- El 77% de los turistas residenciales realizan visitas a otras localidades de Andalucía. Por término medio dos visitas por turista.

- Las provincias más visitadas son Málaga (38,7%), Granada (20,4%) y Cádiz (14,5%). En especial, las capitales de provincia. Las visitas se concentran en lugares y municipios del litoral andaluz.

4.2. CARACTERÍSTICAS DEL ALOJAMIENTO

En el campo del turismo residencial el factor alojamiento resulta clave por cuanto que contribuye a definir algunos de los principales rasgos del turismo residencial frente al turismo vacacional. Las notas de recurrencia y de permanencia propias de esta tipología de turismo se asientan, en buena medida, en los fuertes vínculos con el destino turístico a través de la compra o el uso reiterado de una vivienda.

Entre las principales variables a tratar en este epígrafe se encuentran: el tipo de alojamiento (piso o apartamento, chalet individual y chalet adosado) y su localización en el centro urbano o en una urbanización; el régimen de tenencia de la vivienda (propiedad, alquiler, time-sharing y cedida) incluyendo, en su caso, la posibilidad de alquilar la vivienda durante las ausencias del turista residencial y los sistemas de alquiler que emplea; el número de plazas por viviendas y el procedimiento mediante el cual consiguió el turista la vivienda.

4.2.1. Tipo de alojamiento

Los turistas residenciales de Andalucía, en un alto porcentaje (64%) utilizan el piso o apartamento como tipo de alojamiento (Cuadro 4.17). Seguido del chalet individual, en un 19%. Entre los otros tipos de alojamiento (6% del total), más de la mitad son en establecimientos hoteleros.

El tipo de alojamiento en piso o apartamento, en un 55% de los casos, se localizan en zonas de casco urbano; un 39% en urbanizaciones a lo largo del litoral andaluz y un 6% diseminadas fuera del casco urbano. El alojamiento en chalet individual, en un 16% el chalet se sitúa en el casco urbano; en un 62% de los casos en una urbanización y en un 22% fuera del casco urbano. En el caso del chalet adosado, un 22% de los mismos se localizan en zona de casco urbano; un 76% en una urbanización y sólo un 2% diseminado fuera del casco urbano.

CUADRO 4.17 TIPOS DE ALOJAMIENTOS

Tipos	Número	Porcentaje
En un piso o apartamento	612	64
En un chalet	178	19
En un chalet adosado	100	11
Otro tipo de alojamiento	57	6

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Si se agrupa la información en función de la ubicación (en zonas de casco urbano; en una urbanización; y diseminada fuera del casco urbano) de los tipos de alojamientos, Cuadro 4.18, se observa un ligero predominio de los mismos localizados en las urbanizaciones (48%). Aunque también es muy significativo el conjunto de alojamientos situados en entornos urbanos, un 43% del total de alojamientos (este total se refiere sólo a la suma de alojamientos en un piso o apartamento, en un chalet individual y en un chalet adosado).

4.2.2. Régimen de tenencia

En el diseño de la encuesta al turismo residencial se contemplan los siguientes regímenes: propiedad, alquiler, time-sharing, cedida y otros. Como se ha separado, por los motivos ya explicados en el capítulo de metodología, el turismo de multipropiedad del resto del turismo residencial, en este apartado no se incluye la figura del time-sharing.

La primera lectura del Cuadro 4.19, asigna al régimen de tenencia en propiedad un porcentaje del 60% frente a un 30% del alquiler. Pero si se tiene en cuenta que el apartado de “otros” del Cuadro 4.19, no procede incluirlo en régimen de tenencia de la vivienda por referirse a viviendas colectivas (alojamientos en hoteles, en residencias y en camping) y que las viviendas cedidas son en origen viviendas en propiedad, entonces el régimen de tenencia de la vivienda en propiedad se aproxima al 70% de las viviendas de turismo residencial.

Los propietarios de viviendas turísticas, en un 93% de los casos, no alquilan la vivienda durante sus ausencias. Entre los que la alquilan (7% restante), la mitad lo hace directamente a conocidos, un 22% mediante una agencia inmobiliaria (fundamentalmente de carácter local o regional) y un 15% mediante anuncio en la prensa (local o nacional), Cuadro 4.20. Es decir, en el alquiler de las viviendas en régimen de propiedad predominan los sistemas directos, bien directamente a conocidos o mediante anuncios en la prensa, respecto a los indirectos (agencias inmobiliarias).

CUADRO 4.18 UBICACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS

Ubicación	Números	Porcentajes
En zonas de casco urbano	385	43
En una urbanización	425	48
Fuera del casco urbano	80	9

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.19 RÉGIMEN DE TENENCIA

Régimen	Número	Porcentaje
Propiedad	568	60
Alquiler	282	30
Cedida	49	5
Otros	48	5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

4.2.3. Plazas por viviendas

Según el Cuadro 4.21, el número de plazas por viviendas más frecuente es superior a cinco plazas (34% de los casos). Esta variable no indica el número de plazas efectivamente utilizadas sino el número de plazas disponibles en la vivienda. En esta línea, las viviendas utilizadas por los turistas residenciales se caracterizan, según la información del citado cuadro, por una alta capacidad de plazas. El 81% de los encuestados afirman utilizar viviendas con cuatro o más plazas.

Este dato se debe tener en cuenta para posibles estimaciones si se quiere conocer efectivamente el número de plazas ofertadas. A veces, con criterio de prudencia se sustituye el número de plazas disponible por el número de personas que utilizan la vivienda. En un sentido riguroso hay que diferenciar ambos aspectos pues reflejan los puntos de vista de la oferta y de la demanda respectivamente.

4.2.4. Medio de adquisición de la vivienda

El procedimiento más habitual para adquirir la vivienda, lo practican la mitad de los turistas residenciales, es “directamente del propietario”. De este 49% de turistas (Cuadro 4.22), un 15% especifica que empleó medios propios y un 23% que lo hizo directamente mediante familiares o amigos. No cabe duda de la importancia de este método para la adquisición de la vivienda.

Un 29% de los turistas residenciales afirman utilizar los servicios de una agencia inmobiliaria. De ellos, un 80% emplea una agencia inmobiliaria local o regional; un 15,5% de carácter estatal y el resto, 4,5%, una agencia extranjera.

La venta directa por el promotor alcanza al 20% de los turistas.

CUADRO 4.20 SISTEMAS DE ALQUILER DE LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Sistemas	Número	Porcentaje
Directamente a conocidos	34	51,0
Mediante anuncio en la prensa	10	15,0
Mediante una agencia inmobiliaria	15	22,0
Mediante el portero u otro intermediario local	1	1,5
Otros sistemas	7	10,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.21 NÚMERO DE PLAZAS POR VIVIENDA

Número de plazas	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Una	15	1,5
Dos	90	9,5
Tres	77	8,0
Cuatro	267	28,0
Cinco	179	19,0
Más de cinco	332	34,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.22 SISTEMA DE COMPRA DE LA VIVIENDA

Medio de compra	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Por agencia inmobiliaria	260	29
Por medio de un promotor	183	20
Directamente del propietario	437	49
Otros medios	16	2

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

4.3 GRADO DE OCUPACIÓN Y ESTACIONALIDAD

Con independencia del estudio más amplio sobre estacionalidad que se aborda en un capítulo posterior, comparando el componente estacional del turismo residencial con otras tipologías de turismo, se detallan ahora algunos de sus rasgos más genéricos.

El primer aspecto a señalar es el comportamiento por meses del número de días de estancia de los turistas residenciales. También se añade la citada variable por trimestres. El objetivo es recoger el grado de concentración por meses (y por trimestres) de la estancia. En segundo lugar, se tata de conocer el número de días que por término medio permanece el turista en su vivienda al cabo del año, es decir, la estancia media anual en número de días. Y se agrega además su valor medio por trimestres. En tercer lugar, se compara el perfil estacional de las tres nacionalidades dominantes: española, inglesa y alemana. Y en cuarto lugar, estableciendo una serie de criterios a priori, se fragmenta el estudio de la estacionalidad con objeto de resaltar las posibles diferencias entre el turismo residencial y el de segunda residencia.

Del Cuadro 4.23, se desprende la alta concentración de días de estancia durante los meses de julio, agosto y septiembre, con porcentajes respectivamente del 17,6%, 25% y 10,7%. El resto de meses, salvo junio (7%) y octubre (8%), disminuye considerablemente el número de días de estancia. El perfil estacional del turismo residencial se representa en toda su plenitud en el gráfico 4.23.

La intensidad de la estacionalidad, como es lógico, se puede comprobar con mayor nitidez al agrupar el número de días de estancia del turista residencial por trimestres (Cuadro 4.24). Más de la mitad de los días de estancia del año, 53%, se producen en el tercer trimestre.

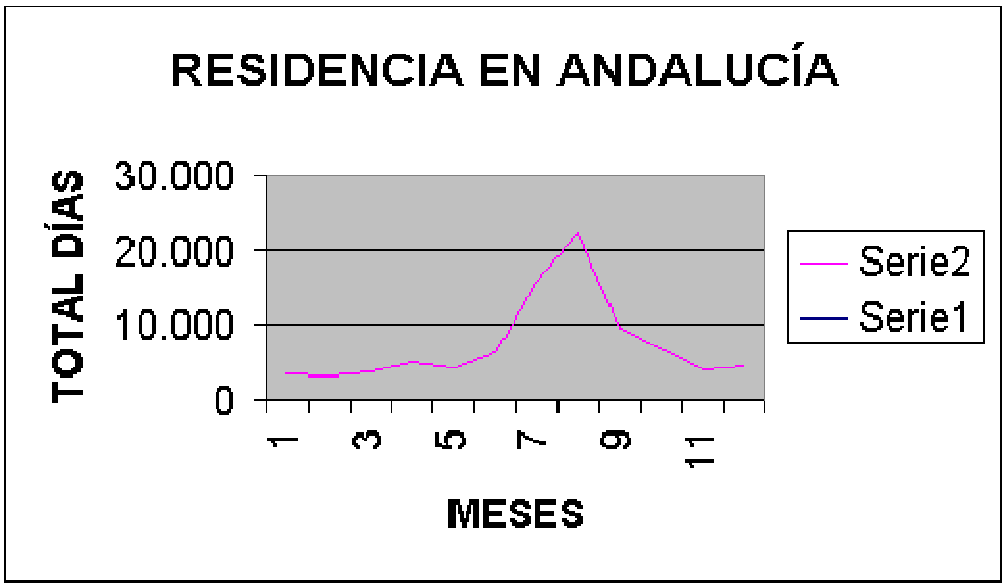
A partir de los resultados de la pregunta 3 de la Encuesta al turismo residencial, sobre el número de meses al año que reside en Andalucía expresado en días, se calculó el número medio de días de estancia por año. La estancia anual media es de 93 días.

CUADRO 4.23 ESTANCIA ANUAL DEL TURISTA. NÚMERO DE DÍAS POR MESES

Meses	Número de días	Porcentaje
Enero	3.432	3,9
Febrero	3.248	3,7
Marzo	3.724	4,2
Abril	5.004	5,6
Mayo	4.217	4,8
Junio	6.239	7,0
Julio	15.567	17,6
Agosto	22.223	25,0
Septiembre	9.467	10,7
Octubre	7.020	8,0
Noviembre	3.918	4,4
Diciembre	4.540	5,1

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

GRÁFICO 4.23


RESIDENCIA EN ANDALUCÍA
TOTAL DÍAS
30.000
20.000
10.000
0
1
3
5
7
9
11
MESES
Serie2
Serie1

CUADRO 4.24 ESTANCIA ANUAL DEL TURISTA. NÚMERO DE DÍAS POR TRIMESTRE

Trimestre	Número de días	Porcentaje
I Trimestre	10.404	11,7
II Trimestre	15.460	17,4
III Trimestre	47.257	53,3
IV Trimestre	15.478	17,6

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Esta operación se realizó también por trimestres. La alta estacionalidad en el tercer trimestre conduce a una estancia media trimestral de 49 días en contraste con la del resto de trimestres (11 días en el primer trimestre; 16 días en el segundo y 16 días también en el cuarto trimestre del año).

El perfil estacional varia sustancialmente por nacionalidades, en el caso de los españoles frente a ingleses y alemanes. Si se atiende a los meses punta (siempre con la referencia del Cuadro 4.23), frente al valor general de julio (17,6%), los turistas españoles se concentran en dicho mes con mayor intensidad, 21% (Cuadro 4.25), en cambio los ingleses están muy por debajo (11,8%) al igual que los alemanes (13,6%), según el Cuadro 4.25; igual ocurre, aunque en mayor medida, en el mes de agosto cuyo valor general es del 25% (Cuadro 4.23), en él la nacionalidad española se eleva hasta el 32% por contraste con los porcentajes de ingleses, 15,3%, y de alemanes, 19,4%, según Cuadro 4.25.

Este menor grado de estacionalidad de las nacionalidades alemana e inglesa se interpreta más directamente con la información del Cuadro 4.26. Frente a un grado de concentración en el tercer trimestre de la nacionalidad española del 63,6%, la inglesa es del 36% y la alemana del 48%.

Se dan también algunas peculiaridades en la estancia en el resto de los meses del año (Cuadro 4.25). Por ejemplo, en coherencia con la alta estancia de los españoles durante los meses de julio, agosto y septiembre, se explican los relativamente bajos niveles de enero, febrero, marzo, mayo y octubre; en los ingleses, la estancia durante los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo es muy superior a los valores generales del Cuadro 4.23; y en los alemanes, destaca la mayor concentración relativa en los meses de septiembre y, sobre todo, octubre.

Una última comparación por nacionalidades es la relativa al número medio de días de estancia por año, cuyo valor para el conjunto de turistas encuestados es de 93 días. Esta cifra es superior a la de la nacionalidad española, 82 días, y a la de la nacionalidad alemana, 79 días. En consecuencia, para que la estancia media llegue hasta los 93 días, los niveles medios de estancia del resto de nacionalidades deben ser muy elevados. Es el caso de la nacionalidad inglesa, con 134 días de estancia media anual.

CUADRO 4.25 ESTANCIA ANUAL DEL TURISTA POR NÚMERO DE DÍAS POR MESES Y SEGÚN LA NACIONALIDAD

Meses	NACIONALIDAD					
	ESPAÑOLA		INGLESA		ALEMANA	
	Número de días	Porcentaje	Número de días	Porcentaje	Número de días	Porcentaje
Enero	1.305	2,8	1.034	6,5	270	3,0
Febrero	1.168	2,5	972	6,2	300	3,3
Marzo	1.366	2,9	1.002	6,3	396	4,3
Abril	2.318	5,0	1.086	6,8	439	4,8
Mayo	1.647	3,5	1.164	7,3	330	3,6
Junio	3.232	7,0	1.237	7,8	546	6,0
Julio	9.774	21,0	1.877	11,8	1.240	13,6
Agosto	14.930	32,0	2.423	15,3	1.772	19,4
Septiembre	4.889	10,5	1.419	9,0	1.363	14,9
Octubre	2.373	5,1	1.469	9,3	1.554	17,0
Noviembre	1.465	3,2	1.057	6,7	480	5,3
Diciembre	2.076	4,5	1.124	7,0	440	4,8

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.26 ESTANCIA ANUAL DEL TURISTA POR NÚMERO DE DÍAS POR TRIMESTRE Y SEGÚN LA NACIONALIDAD

Trimestre	NACIONALIDAD					
	ESPAÑOLA		INGLESA		ALEMANA	
	Número de días	Porcentaje	Número de días	Porcentaje	Número de días	Porcentaje
I Trimestre	3.839	8,2	3.008	19	966	10,6
II Trimestre	7.197	15,5	3.487	22	1.315	14,4
III Trimestre	29.593	63,6	5.719	36	4.375	48,0
IV Trimestre	5.914	12,7	3.650	23	2.474	27,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Los datos anteriores conducen a una conclusión importante sobre la estacionalidad. Los valores generales, número de días de estancia por meses, del Cuadro 4.23 indican un alto nivel de estacionalidad para el turismo residencial de Andalucía, lo cual va en contra de la opinión común sobre este tema. No obstante, el estudio por nacionalidades indica que la conclusión es válida para el turismo residencial español, mientras que en el caso de la población extranjera la componente estacional es inferior y concuerda más con la idea de que el turismo residencial presenta menos problemas de estacionalidad y que ésta es de naturaleza distinta en cuanto a las temporadas.

En último lugar, se ve el comportamiento de la estacionalidad según la tipología de turistas (Cuadros 4.27 y 4.28). Se establece un criterio para diferenciar en el colectivo general de turistas residenciales a los turistas de segunda residencia (se le supone un periodo de estancia entre 30 y 180 días) de los turistas residenciales en sentido estricto (se le supone una estancia superior a 180 días). Según el Cuadro 4.27, en los meses de plena temporada alta, julio y agosto, las diferencias son muy acusadas entre el turismo de segunda residencia y el residencial. En el mes de julio (porcentaje general de estancia del 17,6%), el turismo de segunda residencia se sitúa significativamente por encima del porcentaje medio hasta alcanzar el 23,7% mientras que el turismo residencial baja sustancialmente su estancia hasta el 9%. Otro tanto ocurre en el mes de agosto, incluso con mayor intensidad, cuyo valor general de estancia es del 25%, subiendo en el turismo de segunda residencia al 36,4% y bajando en el turismo residencial hasta el 8,6% (hay una diferencia entre ambas tipologías de 27,8 puntos). En el mismo sentido, compárese el alto nivel de estancia del turismo residencial durante los seis primeros meses y durante noviembre y diciembre.

Como es lógico, la información del Cuadro 4.28 confirma lo anterior. Si se centra ahora la atención en el primer trimestre, el nivel de la estancia del turismo residencial es del 23% frente a un 3% del de segunda residencia. Y en el segundo trimestre los valores también difieren, 25,3% turismo residencial y 12,6% turismo de segunda residencia.

CUADRO 4.27 ESTANCIA ANUAL DEL TURISTA POR NÚMERO DE DÍAS POR MESES Y SEGÚN LA TIPOLOGÍA DE TURISTA

Trimestre	TIPOLOGÍAS DE TURISTA			
	SEGUNDA RESIDENCIA (Estancia entre 30 y 180 días)		RESIDENCIAL TURÍSTICO (Estancia superior a 180 días)	
	Número de días	Porcentaje	Número de días	Porcentaje
Enero	579	1,0	2.880	7,3
Febrero	368	0,7	2.940	7,4
Marzo	684	1,3	3.250	8,2
Abril	2.027	3,8	3.300	8,3
Mayo	1.383	2,6	3.284	8,3
Junio	3.239	6,1	3.450	8,7
Julio	12.530	23,7	3.539	9,0
Agosto	19.268	36,4	3.420	8,6
Septiembre	6.447	12,2	3.590	9,2
Octubre	3.955	7,5	3.575	9,0
Noviembre	898	1,7	3.260	8,2
Diciembre	1.565	3,0	3.095	7,8

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.28 ESTANCIA ANUAL DEL TURISTA POR NÚMERO DE DÍAS POR TRIMESTRE Y SEGÚN LA TIPOLOGÍA DE TURISTA

Trimestre	TIPOLOGÍAS DE TURISTA			
	SEGUNDA RESIDENCIA (Estancia entre 30 y 180 días)		RESIDENCIAL TURÍSTICO (Estancia superior a 180 días)	
	Número de días	Porcentaje	Número de días	Porcentaje
I Trimestre	1.631	3,0	9.070	23,0
II Trimestre	6.649	12,6	10.034	25,3
III Trimestre	38.245	72,3	10.549	26,7
IV Trimestre	6.418	12,1	9.930	25,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Si la nacionalidad afectaba a la estacionalidad, la tipología de turista le influye aún más. Por ello, la idea intuitiva que se tiene sobre el carácter desestacionalizador del turismo residencial es cierta cuando en la zona predominen turistas extranjeros y presenten estancias superiores a los seis meses.

4.4 NIVEL DE RELACIÓN CON ANDALUCÍA Y MOTIVOS PARA ELEGIR LA RESIDENCIA

El nivel de relación con Andalucía del turista residencial se estudia a partir de la explotación de los resultados de la Encuesta al turismo residencial correspondiente a las preguntas, sobre el tiempo que el turista lleva viniendo a Andalucía, y sobre el tiempo que lleva residiendo en la región. Y los motivos para residir en Andalucía, en función de las respuestas a la pregunta 15, donde hay que indicar los tres factores que más influyeron por orden de importancia en su decisión para residir en la región. Se incluyen un abanico amplio de factores: sol, clima, paisaje, playas, tranquilidad, carácter de la gente, etc; hasta completar una lista de catorce.

Las variables claves de este epígrafe son, en consecuencia, el número de años que hace desde que el turista empezó a venir a Andalucía, el periodo de tiempo transcurrido desde que decidió residir en la región y los motivos que le indujeron a tomar dicha decisión. Los datos indicativos del nivel de relación del turista con Andalucía se encuentran en los Cuadros 4.29 y 4.31.

Destaca en primer lugar, cómo el turista residencial de Andalucía lleva visitando y conociendo la región desde hace bastante tiempo. Un colectivo muy importante de estos turistas, el 33,6%, afirman que llevan viniendo a Andalucía desde hace más de 20 años. Si se agrupa la información del Cuadro 4.29, casi el 69% de los turistas residenciales actuales de Andalucía venían de visita a la región desde hace más de 6 años. Resulta evidente la conexión entre conocer y visitar un destino turístico (como paso previo) y adoptar la decisión de residir en tal destino.

El Cuadro 4.30 refuerza el comentario anterior. Algo más de la mitad de los turistas residenciales, 51,8%, afirman que han conocido Andalucía mediante amigos o familiares que residen en la región. Y el 21,4% por un viaje previo de vacaciones.

El nivel de relación del turista residencial con Andalucía (Cuadro 4.31), como se podía esperar de los datos anteriores sobre las visitas a Andalucía, resulta ser especialmente intenso. El 32,2% de los turistas vienen residiendo en Andalucía desde

CUADRO 4.29 TIEMPO DE VISITA A ANDALUCÍA

Años	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Menos de 1 año	88	9,3
De 1 a 2 años	90	9,5
De 3 a 5 años	118	12,6
De 6 a 10 años	170	18,0
De 10 a 20 años	160	17,0
Más de 20 años	316	33,6

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.30 MEDIO DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR DE RESIDENCIA

Medio	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Por amigos o familiares	483	51,8
Venía de vacaciones	200	21,4
Por promotores o agencias inmobiliarias	105	11,3
Por los medios de comunicación	34	3,6
Por otros medios	111	11,9

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

hace más de 20 años. El tiempo de residencia, expresión de la solera de esta tipología de turismo en la región, muestra un alto grado de fidelidad, de constancia y de permanencia por parte de estos turistas. Casi un 43% de los mismos afirman residir en Andalucía desde hace más de 10 años. Pero el turismo residencial de Andalucía no se nutre sólo de ese segmento de turistas que tradicionalmente han permanecido fiel al destino. Si se presta atención al Cuadro 4.31, resulta que un 31,5% de los turistas sólo están residiendo desde hace menos de un año. Esto demuestra el carácter dinámico de esta tipología turística, su capacidad de renovación.

Para ampliar el estudio de la variable tiempo de residencia en Andalucía se incorpora su distribución espacial (provincial y municipal) y las relaciones de la citada variable con la nacionalidad y con la estancia media.

La distribución de frecuencias por provincias del tiempo de residencia se refleja en los Cuadros 4.32 a 4.37. Y de ellos se extraen las siguientes cuestiones:

(1) La distribución de frecuencias por provincias de los turistas que residen en Andalucía desde hace menos de 1 año (Cuadro 4.32) indica que casi la mitad de este colectivo de turistas, 46%, se localizan en Almería y el 35,8% en Málaga (21,7% en la Costa del Sol Occidental y 14% en la Costa Oriental). Estos valores son sintomáticos del fuerte dinamismo de la provincia de Almería y de la Costa del Sol. A un nivel menor se encuentra Huelva (8,8%).

Los municipios o lugares turísticos donde se concentran en mayor medida los turistas que llevan residiendo en Andalucía desde hace menos de 1 año son:

Roquetas de Mar (18%),
Mojacar (14,5%).
Fuengirola (10%).
Vera (5,6%).
Torrox (3,6%).
Carboneras (4%).
Benalmádena (3,6%).

CUADRO 4.31 TIEMPO DE RESIDENCIA EN ANDALUCÍA

Años	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Menos de 1 año	248	31,5
De 1 a 2 años	68	8,6
De 3 a 5 años	65	8,2
De 6 a 10 años	71	9,0
De 10 a 20 años	83	10,5
Más de 20 años	253	32,2

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.32 DISTRIBUCIÓN DE FRECUENCIAS POR PROVINCIAS DE LOS TURISTAS QUE RESIDEN EN ANDALUCÍA DESDE HACE MENOS DE 1 AÑO

Provincias	Porcentaje
Almería	45,9
Cádiz	4,8
Granada	4,4
Huelva	8,8
Málaga-Costa del Sol Occidental	21,7
Málaga-Costa del Sol Oriental	14,1

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Chiclana (3,2%).
Velez- Málaga (3,2%).
La Herradura (3,2%).

(2) La distribución por provincias de los turistas que llevan residiendo en Andalucía de 1 a 2 años (Cuadro 4.33) señala que el 51,3% de los mismos están en Málaga (35,2% en la Costa del Sol Occidental y 16,1% en la Costa del Sol Oriental) y el 35,2% en Cádiz. También es relevante el porcentaje de Granada (10,2%).

Por municipios o lugares turísticos destacan:

Chiclana (20,5%).
Marbella (16%).
Chipiona (7,3%).
Torrox (7,3%).
Fuengirola (6%).
Nerja (6%).
Puerto Santa María (6%)

La lista anterior y ésta de municipios o lugares turísticos recoge aquellos en los que se está reproduciendo en mayor medida el turismo residencial desde los dos últimos años.

(3) La distribución espacial de los turistas que residen en Andalucía de 3 a 5 años (Cuadro 4.34) manifiesta unas mayores frecuencias en Málaga con un 41,4% (26,1% Costa del Sol Occidental y 15,3% Costa del Sol Oriental) y Cádiz con 38,4% del citado colectivo.

Por municipios o lugares turísticos apuntar los siguientes:

Puerto de Santa María (18,4%).
Chiclana (15,3%).

CUADRO 4.33 DISTRIBUCIÓN DE FRECUENCIAS POR PROVINCIAS DE LOS TURISTAS QUE RESIDEN EN ANDALUCÍA DE 1 A 2 AÑOS

Provincias	Porcentaje
Almería	1,4
Cádiz	35,2
Granada	10,2
Huelva	1,4
Málaga-Costa del Sol Occidental	35,2
Málaga-Costa del Sol Oriental	16,1

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.34 DISTRIBUCIÓN DE FRECUENCIAS POR PROVINCIAS DE LOS TURISTAS QUE RESIDEN EN ANDALUCÍA DE 3 A 5 AÑOS

Provincias	Porcentaje
Almería	1,5
Cádiz	38,4
Granada	9,2
Huelva	9,2
Málaga-Costa del Sol Occidental	26,1
Málaga-Costa del Sol Oriental	15,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Marbella (7,7%).
Manilva (6%).
Torrox (6%).

(4) Los porcentajes por provincias de los turistas que llevan residiendo en Andalucía entre 6 y 10 años (Cuadro 4.35) son mayores en Málaga con un 45% (26,7% en la Costa del Sol Occidental y 18,3% en la Costa del Sol Oriental) y en Cádiz con un 26,7%.

Este colectivo de turistas residenciales se distribuye por municipios o lugares turísticos de la siguiente forma:

Marbella (15,4%).
Chiclana (12,6%).
Puerto de Santa María (7%).
Punta Umbría (7%).
Velez Málaga (5,6%).
Nerja (5,6%).

(5) Los turistas que llevan residiendo en Andalucía desde hace 10 a 20 años presentan una distribución de frecuencias por provincias (Cuadro 4.36) cuyos mayores porcentajes se deben a Málaga con 40,9% (33,7% Costa del Sol Occidental y 7,2% Costa del Sol Oriental), a Cádiz con el 24% y a Granada con el 21,6%.

Este colectivo de turistas residenciales se reparte por municipios o lugares turísticos de la siguiente manera:

Chipiona (12%).
Punta Umbría (9,6%).
Mijas (8,5%).
Almuñecar (6%).
Benalmádena (6%).
Puerto de Santa María (6%).

CUADRO 4.35 DISTRIBUCIÓN DE FRECUENCIAS POR PROVINCIAS DE LOS TURISTAS QUE RESIDEN EN ANDALUCÍA DE 6 A 10 AÑOS

Provincias	Porcentaje
Almería	0,0
Cádiz	26,7
Granada	15,4
Huelva	12,6
Málaga-Costa del Sol Occidental	26,7
Málaga-Costa del Sol Oriental	18,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.36 DISTRIBUCIÓN DE FRECUENCIAS POR PROVINCIAS DE LOS TURISTAS QUE RESIDEN EN ANDALUCÍA DE 10 A 20 AÑOS

Provincias	Porcentaje
Almería	1,2
Cádiz	24,0
Granada	21,6
Huelva	12,0
Málaga-Costa del Sol Occidental	33,7
Málaga-Costa del Sol Oriental	7,2

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

(6) Por último, la distribución de frecuencias por provincias de los turistas que residen en Andalucía desde hace más de 20 años (Cuadro 4.37) contabiliza unos mayores porcentajes de este colectivo en Granada con un 36,7%, Huelva con un 24,3% y Málaga con un 22,7% (12,8% en la Costa del Sol Occidental y 9,9% en la Costa del Sol Oriental).

Los principales municipios o lugares turísticos donde se concentran estos turistas son:

Salobreña (14%).
Punta Umbría (13,6%).
La Herradura (5,7%).
Motril (5,6%).
Fuengirola (5%).
Calahonda-Marbella (4,5%).
Mazagón (4%).

Los turistas residenciales del litoral andaluz con mayor grado de antigüedad se encuentran en los municipios citados y en los del apartado anterior. En estos casos el grado de fidelidad a la zona es muy elevado.

De la relación entre el tiempo de residencia y la nacionalidad de los turistas (comparación que debe realizarse respecto a los valores del Cuadro 4.31) se concluye lo siguiente:

- Los turistas residenciales españoles (Cuadro 4.38) suelen ser simultáneamente de los que manifiestan un mayor tiempo de residencia, con un 44,5% en el estrato de más de 20 años (frente al 32,2% del conjunto de la muestra; Cuadro 4.31) y un peso menor entre los residentes de menos de 1 año, un 20,5% (frente al 31,5% del total).

CUADRO 4.37 DISTRIBUCIÓN DE FRECUENCIAS POR PROVINCIAS DE LOS TURISTAS QUE RESIDEN EN ANDALUCÍA DESDE HACE MÁS DE 20 AÑOS

Provincias	Porcentaje
Almería	5,7
Cádiz	10,3
Granada	36,7
Huelva	24,3
Málaga-Costa del Sol Occidental	12,8
Málaga-Costa del Sol Oriental	9,9

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.38 TIEMPO DE RESIDENCIA EN ANDALUCÍA PARA LA NACIONALIDAD ESPAÑOLA

Tiempo de residencia	Porcentaje
Menos de 1 año	20,5
De 1 a 2 años	6,5
De 3 a 5 años	7,5
De 6 a 10 años	10,0
De 10 a 20 años	11,0
Más de 20 años	44,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

- Los ingleses (Cuadro 4.39) en cambio tienen un alto porcentaje en el tiempo de residencia de menos de 1 año, un 42,5% (frente al 31,5%) y en el nivel de más de 20 años sólo un 3,5% (frente al 32,2%). También son relativamente más elevados en los segmentos de 1 a 2 años; de 3 a 5 años; y de 10 a 20 años.

- Los turistas alemanes (Cuadro 4.40) presentan un tiempo de residencia en Andalucía bien diferente del recogido en el Cuadro 4.31. Lo más significativo es su carácter reciente como turistas residenciales, el 63% responde que lleva residiendo desde hace menos de 1 año (frente al 31,5% del conjunto de turistas) y un 15% (frente al 8,6%) de 1 a 2 años.

- Algo similar a lo anterior ocurre también con los turistas franceses (Cuadro 4.41). Hasta un 67% (frente al 31,5% de la muestra) manifiestan estar residiendo en Andalucía desde hace menos de 1 año.

- En los turistas belgas, la mitad llevan residiendo menos de 1 año, aunque el 41% lo hace desde más de 10 años.

- Entre los holandeses también predominan los que residen desde hace menos de 2 años. Al igual que italianos e irlandeses. En el resto de Europa se da una dicotomía entre los de menos de 1 año (54%) y los de más de 10 años (38%).

Aparte de las cuatro nacionalidades dominantes, los resultados comentados para el resto de nacionalidades deben tomarse con mucha cautela por el reducido número de turistas tal como puede comprobarse en el Cuadro 4.1.

Las relaciones entre tiempo de residencia y estancia media del turista residencial se recogen en el Cuadro 4.42. Lo correcto es comparar los resultados del citado cuadro con la estancia media anual del conjunto de la muestra, 93 días. En principio no existe una relación clara entre ambas variables. Lo más destacable es el menor tiempo de residencia de los que llevan en Andalucía residiendo menos de 1 año, 67 días, y el de los que llevan más de 20 años, 99 días. Al ser los valores absolutos de estos estratos los más elevados explican el valor medio de 93 días por año. En todo caso, los turistas con

CUADRO 4.39 TIEMPO DE RESIDENCIA EN ANDALUCÍA PARA LA NACIONALIDAD INGLESA

Tiempo de residencia	Porcentaje
Menos de 1 año	42,5
De 1 a 2 años	15,0
De 3 a 5 años	13,0
De 6 a 10 años	9,5
De 10 a 20 años	16,5
Más de 20 años	3,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.40 TIEMPO DE RESIDENCIA EN ANDALUCÍA PARA LA NACIONALIDAD ALEMANA

Tiempo de residencia	Porcentaje
Menos de 1 año	63,0
De 1 a 2 años	15,0
De 3 a 5 años	9,0
De 6 a 10 años	6,0
De 10 a 20 años	0,0
Más de 20 años	7,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.41 TIEMPO DE RESIDENCIA EN ANDALUCÍA PARA LA NACIONALIDAD FRANCESA

Tiempo de residencia	Porcentaje
Menos de 1 año	67,0
De 1 a 2 años	6,0
De 3 a 5 años	9,0
De 6 a 10 años	3,0
De 10 a 20 años	6,0
Más de 20 años	9,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.42 TIEMPO DE RESIDENCIA EN ANDALUCÍA Y ESTANCIA MEDIA

Estancia media (Nº de días)	Tiempo de residencia					
	Menos de 1 año	De 1 a 2 años	De 3 a 5 años	De 6 a 10 años	De 10 a 20 años	Más de 20 años
I Trimestre	5	21	20	19	22	10
II Trimestre	9	23	28	26	23	18
III Trimestre	41	53	59	58	58	57
IV Trimestre	12	24	23	18	27	14
Anual	67	121	130	121	130	99

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

tiempo de residencia de 3 a 5 años y los de 10 a 20 años son los que responden con una mayor estancia media, 130 días por año.

Como se dijo al principio del epígrafe, la pregunta 15 se refiere a los tres factores que más influyeron por orden de importancia en la decisión para residir en Andalucía. Una primera forma simple, pero eficaz, de tratamiento de esta información es la de computar para el conjunto de las encuestas todos los factores que indican los turistas pero sin tener en cuenta el orden de importancia. Ello da lugar a la distribución de frecuencias relativas del Cuadro 4.43. El clima es el principal motivo de los turistas residenciales encuestados para instalarse en Andalucía, se repite en un 18,8% de los casos. Le siguen las playas (15,9%) y la tranquilidad (15,3%).

Los seis primeros factores, que acumulan el 77,7% del total, son el sol, clima, paisaje, playas, tranquilidad y carácter de la gente. Y se diferencian en sus puntuaciones del resto, como puede observarse en el Cuadro 4.43. Si se presta atención al conjunto de factores o motivos puede entenderse, dada la excelente dotación de Andalucía de tales recursos, el gran desarrollo del turismo residencial de Andalucía, a pesar de no haberse articulado ningún tipo de medida especial para su expansión, e incluso haber recibido un trato marginal dentro del conjunto del sector turístico andaluz.

Las distribuciones de frecuencia de los principales factores que influyeron en la decisión de residir en Andalucía presentan las siguientes características:

- Clima.

Aparece citado (en primero, segundo o tercer lugar) en el 64% de las encuestas. Con el siguiente orden: en primer lugar, 30%; en segundo lugar, 26%; y en tercer lugar, 8%

- Playas.

Se menciona (en primero, segundo o tercer lugar) en el 43% de las encuestas. Con el siguiente orden: en primer lugar, 10%; en segundo lugar, 21,3%; y en tercer lugar, 12,2%.

CUADRO 4.43 FACTORES QUE INFLUYERON EN LA DECISIÓN DE RESIDIR EN ANDALUCÍA

Factores	Frecuencia Relativa
Sol	10,5
Clima	18,8
Paisaje	8,2
Playas	15,9
Tranquilidad	15,3
Carácter de la gente	9,0
Precios de las viviendas	2,0
Instalaciones turísticas	1,4
Cercanía de su primera residencia	3,1
Las características del municipio	3,9
Las características de la urbanización	3,9
Las características de la vivienda	1,5
Cercanía a un puerto deportivo	1,2
Acceso a un campo de golf	1,0
Otros	4,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

- Tranquilidad.

Se incluye como factor de decisión en el 39% de las encuestas. Con el siguiente orden: en primer lugar, 8,9%; en segundo lugar, 13,2%; y en tercer lugar, 17%.

- Sol.

En un 40,5% de la muestra se señala al sol como factor de decisión. Con el siguiente orden: en primer lugar, 28,5%; en segundo lugar, 5,1%; y en tercer lugar, 7%.

- Carácter de la gente.

Indican este factor en un 21,1% de la muestra. Con el siguiente orden: en primer lugar, 2,7%; en segundo lugar, 7%; y en tercer lugar, 11,4%.

- Paisaje.

Su nivel de respuesta es del 20,3% del total de la muestra. Con el siguiente orden: en primer lugar, 3,1%; en segundo lugar, 8,6%; y en tercer lugar, 8,6%.

Como existe un elemento de carácter cualitativo, al seleccionar para cada factor su orden de importancia, conviene comentar la información anterior. El factor más citado, el clima tiende a aparecer en primer lugar en un 30% de las ocasiones (pero también lo hace con un porcentaje similar, 26%, en segundo lugar) y a un nivel semejante lo hace el sol con un 28,5% (este factor cuando se señala se le coloca casi siempre en el primer lugar). Otros porcentajes relevantes en el primer lugar, en cuanto a orden de importancia, son el 10% en el factor playa y el 8,9% en tranquilidad.

Entre los factores que se citan con un alto porcentaje en segundo lugar están el clima, con el 26% (comparte lugar destacado tanto en el primer como en el segundo lugar, lo cual es lógico por tratarse del principal factor que influye en la decisión de residir en Andalucía); seguido de las playas con el 21,3% (tiene más peso la playa en

segundo lugar respecto al primer lugar), la tranquilidad con el 13,2% y el paisaje con el 8,6%.

Las respuestas en tercer lugar como orden de importancia son más elevados en los factores tranquilidad con el 17% (se trata de uno de los principales factores de decisión, pero se le suele incluir preferentemente en tercer lugar y también, en menor medida, en segundo lugar), playas con el 12,2%, carácter de la gente con el 11,4% (claramente se incorpora en la terna de respuestas ocupando el tercer lugar en orden de importancia) y el paisaje con el 8,6%.

Más interesante aún resulta, respetando el diseño estricto de la pregunta 15 sobre los tres factores que más influyeron por orden de importancia en la decisión de residir en Andalucía, agrupar los datos según las ternas de respuestas. El Cuadro 4.44 incorpora estas respuestas de una forma exhaustiva y da pie a comentar cómo intervienen tales factores según las interrelaciones entre ellos mismos.

Sobre el citado cuadro cabe comentar lo siguiente:

(1) Al seleccionar las ternas de factores, como ya se había tratado, el sol y el clima son los motivos que dominan el primer orden de importancia con un 34% del total cada uno de ellos.

(2) Si la atención se desplaza hacia los elementos que ocupan el primero y segundo lugar en orden de importancia, es decir, en los lugares primero y segundo de cada terna. Los pares más frecuentes son:

- Sol y clima: 218 (22,8%)
- Sol y paisaje: 23 (2,4%)
- Sol y playas: 69 (7,2%)
- Sol y tranquilidad: 14 (1,5%)
- Clima y paisaje: 65 (6,8%)
- Clima y tranquilidad: 74 (7,7%)
- Clima y carácter de la gente: 36 (3,8%)

Los pares sol / clima y clima / playas son, notablemente, los más frecuentes.

(3) Aunque la información sobre las ternas de motivos se comentan por sí solas en el propio Cuadro 4.44, las principales son las siguientes:

- Clima / Playas / Tranquilidad: 71 (7,4%)
- Sol / Clima / Playas: 62 (6,5%)
- Sol / Clima / Paisaje: 61 (6,4%)
- Sol / Clima / Tranquilidad: 44 (4,6%)
- Sol / Playas / Tranquilidad: 34 (3,5%)
- Clima / Tranquilidad / Carácter de la gente: 25 (2,6%)
- Clima / Paisaje / Tranquilidad: 24 (2,5%)
- Clima / Playas / Carácter de la gente: 23 (2,4%)

Conviene incluir en el análisis de los factores de localización o motivos del turista para elegir Andalucía como lugar de residencia las variables nacionalidad y tiempo de residencia en la región.

Resulta de especial interés conocer la valoración de los principales factores de localización (clima, playas, tranquilidad, sol, carácter de la gente y paisaje) entre las nacionalidades dominantes del turismo residencial andaluz: española, inglesa, alemana y francesa (Cuadros 4.45 a 4.50). Los datos ponen de relieve lo siguiente:

- El factor clima (Cuadro 4.45).

En el citado cuadro (al igual en los restantes hasta el número 4.50) los valores se refieren al número total de opiniones. Por ello, tiene sentido utilizar su información en términos relativos para poder realizar comparaciones entre nacionalidades. Esto exige tomar por referencia el número total de turistas en cada nacionalidad, con lo cual la última columna del cuadro representa el cociente entre el número de opiniones y el número de turistas de cada nacionalidad, una especie de opiniones per-cápita para cada factor de localización.

CUADRO 4.44 RELACIÓN DE TERNAS DE FACTORES QUE INFLUYERON EN LA DECISIÓN DE RESIDIR EN ANDALUCÍA

TERNA (Por orden de importancia)	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
TERNAS/ SOL PRINCIPAL FACTOR	328	34,3
(Sol, Clima, Paisaje)	61	6,38
(Sol, Clima, Playas)	62	6,48
(Sol, Clima, Tranquilidad)	44	4,6
(Sol, Clima, Carácter de la gente)	18	1,8
(Sol, Clima, Precios vivienda)	6	0,6
(Sol, Clima, Característica de la urbanización)	5	0,5
(Sol, Clima, Otros)	11	1,2
(Sol, Clima, Cercanía primera residencia)	3	0,3
(Sol, Clima, Características del municipio)	4	0,4
(Sol, Clima, Acceso campo de golf)	4	0,4
(Sol, Paisaje, Playas)	10	1,0
(Sol, Paisaje, Tranquilidad)	9	0,9
(Sol, Paisaje, Carácter de la gente)	4	0,4

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.44 RELACIÓN DE TERNAS DE FACTORES QUE INFLUYERON EN LA DECISIÓN DE RESIDIR EN ANDALUCÍA (continuación/I)

TERNA (Por orden de importancia)	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
TERNAS/ SOL PRINCIPAL FACTOR (continuación)	—	—
(Sol, Playas, Tranquilidad)	34	3,5
(Sol, Playas, Carácter de la gente)	16	1,6
(Sol, Playas, Precios de la vivienda)	4	0,4
(Sol, Playas, Cercanía primera residencia)	7	0,7
(Sol, Playas, Características de la urbanización)	4	0,4
(Sol, Playas, Otros)	4	0,4
(Sol, Tranquilidad, Carácter de la gente)	11	1,1
(Sol, Tranquilidad, Otros)	3	0,3
(Sol, Carácter de la gente, Características del municipio)	4	0,4
TERNAS/ CLIMA PRINCIPAL FACTOR	330	34,5
(Clima, Paisaje, Playas)	19	2,0
(Clima, Paisaje, Tranquilidad)	24	2,5
(Clima, Paisaje, Carácter de la gente)	16	1,7
(Clima, Paisaje, Cercanía primera residencia)	3	0,3
(Clima, Paisaje, Características de la urbanización)	3	0,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.44 RELACIÓN DE TERNAS DE FACTORES QUE INFLUYERON EN LA DECISIÓN DE RESIDIR EN ANDALUCÍA (continuación/II)

TERNA (Por orden de importancia)	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
TERNAS/ CLIMA PRINCIPAL FACTOR (continuación)	—	—
(Clima, Playas, Cercanía primera residencia)	14	1,5
(Clima, Playas, Tranquilidad)	71	7,4
(Clima, Playas, Carácter de la gente)	23	2,4
(Clima, Playas, Características del municipio)	10	1,0
(Clima, Playas, Características de la urbanización)	5	0,5
(Clima, Playas, Características de la vivienda)	5	0,5
(Clima, Playas, Cercanía puerto deportivo)	4	0,4
(Clima, Playas, Acceso campo de golf)	3	0,3
(Clima, Playas, Otros)	9	0,9
(Clima, Tranquilidad, Carácter de la gente)	25	2,6
(Clima, Tranquilidad, Precios de la vivienda)	8	0,8
(Clima,Tranquilidad, Cercanía primera residencia)	4	0,4
(Clima, Tranquilidad, Características del municipio)	10	1,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.44 RELACIÓN DE TERNAS DE FACTORES QUE INFLUYERON EN LA DECISIÓN DE RESIDIR EN ANDALUCÍA (continuación/III)

TERNA (Por orden de importancia)	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
TERNAS/ CLIMA PRINCIPAL FACTOR (continuación)	—	—
(Clima, Tranquilidad, Características de la urbanización)	9	0,9
(Clima, Tranquilidad, Características de la vivienda)	3	0,3
(Clima, Tranquilidad, Cercanía a puerto deportivo)	3	0,3
(Clima, Tranquilidad, Acceso campo de golf)	3	0,3
(Clima, Tranquilidad, Otros)	9	0,9
(Clima, Carácter de la gente, Precios de la vivienda)	3	0,3
(Clima, Carácter de la gente, Otros)	4	0,4
(Clima, Carácter de la gente, Cercanía primera residencia)	3	0,3
(Clima, Carácter de la gente, Características del municipio)	12	1,3
(Clima, Carácter de la gente, Características de la urbanización)	7	0,7
(Clima, Carácter de la gente, Otros)	7	0,7
(Clima, Precios de la vivienda, Características del municipio)	3	0,3
(Clima, Características del municipio, Características de la urbanización)	5	0,5
(Clima, Características del municipio, Características de la vivienda)	3	0,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.44 RELACIÓN DE TERNAS DE FACTORES QUE INFLUYERON EN LA DECISIÓN DE RESIDIR EN ANDALUCÍA (continuación/IV)

TERNA (Por orden de importancia)	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
TERNAS/ PLAYAS PRINCIPAL FACTOR	12	1,2
(Playas, Cercanía primera residencia, Características de la urbanización)	4	0,4
(Playas,Tranquilidad, Carácter de la gente)	8	0,8
TERNAS/ PAISAJE PRINCIPAL FACTOR	3	0,3
(Paisaje, Playas, Tranquilidad)	3	0,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.45 VALORACIÓN DEL FACTOR CLIMA POR NACIONALIDADES

Nacionalidades	Factor clima				
	1er lugar	2º lugar	3er lugar	Total	Ratio(*)
Española	163	105	57	325	0,58
Inglesa	46	33	8	87	0,67
Alemana	37	53	3	93	0,81
Francesa	7	20	4	31	0,77

(*) Calculado como cociente entre el total de opiniones de cada nacionalidad y el número de turistas de la misma.

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

El motivo clima es más intenso como elemento para decidir la residencia en Andalucía en la nacionalidad alemana (0,81) y en la francesa (0,77). Resulta lógico que este factor sea menos determinante en el caso de los españoles (este comentario debe interpretarse en términos relativos respecto a las otras nacionalidades, no se puede olvidar el valor absoluto de 325 opiniones avalando al clima).

Se da la situación curiosa de que las nacionalidades con mayor ratio, alemana y francesa, tienden a colocar en segundo lugar al clima como factor de localización; mientras que las nacionalidades española e inglesa lo suelen situar preferentemente en primer lugar por orden de importancia.

- El factor playas (Cuadro 4.46).

A diferencia del anterior, el motivo playas es más sentido entre los españoles (0,50) frente al resto de nacionalidades y suele situar a este elemento en mucha mayor medida en el segundo lugar en cuanto a orden de preferencia.

Los alemanes (0,31) y franceses (0,34) responden con más frecuencia en tercer lugar. Y los ingleses, con menor ratio (0,30), lo hacen en segundo lugar.

- El factor tranquilidad (Cuadro 4.47).

También entre los españoles este motivo (0,47) es más apreciado que entre el resto de nacionalidades, aunque suelen colocarlo preferentemente en tercer lugar en orden de importancia.

Los alemanes (0,28) y franceses (0,29) lo ponen en mayor medida en tercer lugar; y los ingleses (0,24) lo reparten por igual entre el orden dos y tres.

- El factor sol (Cuadro 4.48).

CUADRO 4.46 VALORACIÓN DEL FACTOR PLAYAS POR NACIONALIDADES

Nacionalidades	Factor playas				
	1º lugar	2º lugar	3er lugar	Total	Ratio(*)
Española	79	142	64	285	0,50
Inglesa	5	20	14	39	0,30
Alemana	3	15	18	36	0,31
Francesa	2	4	8	14	0,34

(*) Calculado como cociente entre el total de opiniones de cada nacionalidad y el número de turistas de la misma.

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.47 VALORACIÓN DEL FACTOR TRANQUILIDAD POR NACIONALIDADES

Nacionalidades	Factor tranquilidad				
	1º lugar	2º lugar	3er lugar	Total	Ratio(*)
Española	65	93	108	266	0,47
Inglesa	4	14	13	31	0,24
Alemana	6	7	19	32	0,28
Francesa	3	2	7	12	0,29

(*) Calculado como cociente entre el total de opiniones de cada nacionalidad y el número de turistas de la misma.

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.48 VALORACIÓN DEL FACTOR SOL POR NACIONALIDADES

Nacionalidades	Factor sol				
	1º lugar	2º lugar	3er lugar	Total	Ratio(*)
Española	101	31	43	175	0,31
Inglesa	50	5	5	60	0,46
Alemana	51	5	8	64	0,57
Francesa	20	5	1	26	0,63

(*) Calculado como cociente entre el total de opiniones de cada nacionalidad y el Número de turistas de la misma.

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

En términos relativos todas las nacionalidades valoran más el factor sol que los españoles (0,31).

Tanto los franceses (0,63) como los alemanes (0,57) e ingleses (0,46) sitúan además al sol en primer lugar en la mayoría de los casos. También ocurre con los españoles.

- El factor “carácter de la gente” (Cuadro 4.49).

La nacionalidad que pone un mayor acento en este motivo es con diferencia la inglesa (0,34), aunque lo coloca con mayor frecuencia en tercer lugar por orden de importancia.

El resto de nacionalidades presentan ratios similares y suelen responder en el orden tercero.

- Factor paisaje (Cuadro 4.50).

Los mayores ratios corresponden a las nacionalidades alemana (0,37) y francesa (0,29) que suelen responder en el tercer lugar en orden de importancia.

Mientras que la española (0,17) lo hace en segundo lugar y la inglesa (0,15) en igualdad entre el orden segundo y tercero.

La relación entre los motivos del turista para residir en Andalucía y el tiempo de residencia en la región se plasma en el Cuadro 4.51.

Las estructuras de motivaciones o factores de localización por cada uno de los periodos de residencia se deben contrastar con la correspondiente al Cuadro 4.43. Ello da lugar a los siguientes resultados:

- Los turistas con tiempo de residencia de menos de 1 año en Andalucía responden con mayor frecuencia ante los siguientes factores de localización:

CUADRO 4.49 VALORACIÓN DEL "CARÁCTER DE LA GENTE" POR NACIONALIDADES

Nacionalidades	Factor carácter de la gente				
	1º lugar	2º lugar	3er lugar	Total	Ratio(*)
Española	19	31	47	97	0,17
Inglesa	2	17	25	44	0,34
Alemana	3	6	13	22	0,19
Francesa	0	1	6	7	0,17

(*) Calculado como cociente entre el total de opiniones de cada nacionalidad y el número de turistas de la misma.

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.50 VALORACIÓN DEL PAISAJE POR NACIONALIDADES

Nacionalidades	Factor paisaje				
	1º lugar	2º lugar	3er lugar	Total	Ratio(*)
Española	22	41	34	97	0,17
Inglesa	0	10	10	20	0,15
Alemana	6	15	22	43	0,37
Francesa	2	4	6	12	0,29

(*) Calculado como cociente entre el total de opiniones de cada nacionalidad y el número de turistas de la misma.

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

clima con un 24,2% (frente al 18,8% del total de la muestra; Cuadro 4.43); playas con 16,5% (frente al 15,9%); sol con un 15,4% (frente al 10,5%).

En cambio lo hacen por debajo de los porcentajes generales en los factores paisaje con un 5,5% (frente a un 8,2%) y tranquilidad con un 12,5% (frente a un 15,3%) del conjunto de la muestra.

Parece que se acentúa la influencia de la combinación tradicional clima/playas/y sol entre el segmento de turistas residenciales que más recientemente se han instalado en Andalucía.

- Entre los turistas que llevan residiendo de 1 a 2 años la valoración en términos relativos es más positiva en los siguientes factores: clima con un 24% (frente a un 18,8% del conjunto de la muestra); sol con un 11,5% (frente a un 10,5%); características de la urbanización con un 6,3% (frente a un 3,9%); características del municipio con un 5,2% (frente a un 3,9%); y acceso a un campo de golf con un 3,1% (frente a un 1% de la muestra total).

En cambio asignan unos menores pesos al paisaje con un 4,7% (frente a un 8,2%), a las playas con un 14,1% (frente a un 15,9%) y a la tranquilidad con un 11% (frente a un 15,3%).

Recapitulando sobre los dos apartados anteriores se pueden obtener conclusiones sobre las tendencias recientes en las motivaciones del turista residencial. El conjunto de turistas con menos de 2 años de residencia en Andalucía sigue guiándose fundamentalmente por motivaciones tradicionales como el clima, las playas y el sol; aunque también van cobrando cierta importancia las características de la urbanización y del municipio y el acceso a un campo de golf. Por contra, los niveles relativos de las valoraciones sobre paisaje y tranquilidad son menores (en términos absolutos estas motivaciones siguen siendo de las más importantes; se recuerda que la comparación se basa en los porcentajes del Cuadro 4.51 y 4.43).

CUADRO 4.51 TIEMPO DE RESIDENCIA Y FACTORES DE LOCALIZACIÓN (*)

Factores de localización	Tiempo de residencia											
	Menos de 1 año		De 1 a 2 años		De 3 a 5 años		De 6 a 10 años		De 10 a 20 años		Más de 20 años	
Sol	111,0	15,4	22,0	11,5	14,0	7,3	29,0	14,2	32,0	14,2	89,0	13,0
Clima	173,0	24,2	46,0	24,0	45,0	23,6	36,0	17,6	47,0	20,9	143,0	21,0
Paisaje	39,0	5,5	9,0	4,7	11,0	6,0	11,0	5,4	15,0	6,6	57,0	8,3
Playas	118,0	16,5	27,0	14,1	31,0	16,2	37,0	18,1	30,0	13,3	109,0	16,0
Tranquilidad	89,0	12,5	21,0	11,0	24,0	12,6	24,0	11,8	37,0	16,4	117,0	17,1
Carácter de la gente	60,0	8,5	16,0	8,3	22,0	11,5	17,0	8,3	14,0	6,2	38,0	5,6
Precios de las viviendas	22,0	3,0	4,0	2,0	1,0	0,5	3,0	1,5	3,0	1,3	9,0	1,3
Instalaciones turísticas	4,0	0,5	3,0	1,5	1,0	0,5	3,0	1,5	3,0	1,3	3,0	0,4
Cercanía a su primera residencia	14,0	2,0	1,0	0,5	6,0	3,1	7,0	3,4	10,0	4,4	38,0	5,6
Características del municipio	30,0	4,2	10,0	5,2	6,0	3,1	3,0	1,5	10,0	4,5	16,0	2,3
Características de la urbanización	14,0	2,0	12,0	6,3	13,0	6,8	15,0	7,4	10,0	4,5	19,0	2,8
Características de la vivienda	8,0	1,1	3,0	1,5	4,0	2,0	1,0	0,5	2,0	0,9	13,0	2,0
Cercanía a un puerto deportivo	3,0	0,5	5,0	2,6	5,0	2,6	4,0	2,0	1,0	0,5	7,0	1,0
Acceso a un campo de golf	3,0	0,5	6,0	3,1	3,0	1,6	6,0	2,9	1,0	0,5	1,0	0,1
Otros	26,0	3,6	7,0	3,7	5,0	2,6	8,0	3,9	10,0	4,5	24,0	3,5
	714,0	100,0	192,0	100,0	191,0	100,0	204,0	100,0	225,0	100,0	683,0	100,0

(*) Agrupando los que aparecen en 1er, 2º y 3er lugar

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

- Cuando el tiempo de residencia es de 3 a 5 años los porcentajes son mayores en los siguientes motivos: clima con un 23,6% (frente a un 18,8%); carácter de la gente con un 11,5% (frente a un 9%); características de la urbanización con un 6,8% (frente a un 3,9%) y cercanía a un puerto deportivo con un 2,6% (frente a un 1,2%) entre otros.

Disminuye la frecuencia relativa en los motivos tranquilidad con un 12,6% (frente a un 15,3%); paisaje con un 6% (frente a un 8,2%) y sol con un 7,3% (frente a un 10,5%).

- En los casos de tiempo de residencia de 6 a 10 años los factores con valoraciones relativamente mejores son: las playas con un 18,1% (frente a un 15,9%); el sol con un 14,2% (frente a un 10,5%); las características de la urbanización con un 7,4% (frente a un 3,9%) y el acceso a un campo de golf con un 2,9% (frente a un 1%).

Bajan en influencia relativa los motivos paisaje con un 5,4% (frente a un 8,2%) y la tranquilidad con un 11,8% (frente a un 15,3%).

En el segmento de madurez intermedia, con tiempos de residencia en Andalucía de 3 a 10 años, las motivaciones que en términos relativos cobran mayor protagonismo son las playas, las características de la urbanización, el acceso a un campo de golf y a un puerto deportivo. Se mantiene un cierto equilibrio en los casos del sol, el clima y el carácter de la gente. Y son menos consideradas, siempre en términos relativos, el paisaje y la tranquilidad.

- Los turistas con tiempos de residencia entre 10 y 20 años responden con porcentajes relativamente mayores en los factores sol con un 14,2% (frente a un 10,5%); clima con un 20,9% (frente a un 18,8%) y tranquilidad con un 16,4% (frente a un 15,3%).

En sentido contrario se encuentran el paisaje con un 6,6% (frente a un 8,2%); las playas con un 13,3% (frente a un 15,9%) y el carácter de la gente con un 6,2% (frente a un 9%).

- El colectivo de turistas con más de 20 años de residencia en Andalucía también aprecia relativamente más los motivos sol con un 13% (frente a un 10,5%), clima con un 21% (frente a un 18,8%), tranquilidad con un 17,1% (frente a un 15,3%) y cercanía a la primera residencia con un 5,6% (frente a un 3,1%).

Mantiene pesos similares para el paisaje y las playas y relativamente menor en el carácter de la gente con un 5,6% (frente a un 9%).

Los turistas residenciales de Andalucía con una mayor veteranía y una inquebrantable fidelidad al destino turístico, con tiempos de residencia superiores a los 10 años, resaltan en términos relativos, sin ninguna duda, los motivos sol, clima y tranquilidad. En situación neutral, con porcentajes similares a los del conjunto de la muestra, se hallan el paisaje y las playas. Y el aspecto que reduce su peso es el carácter de la gente.

En síntesis, lo relevante de este epígrafe se manifiesta en la relación intensa entre el turista y el destino Andalucía, tanto por el tiempo que tales turistas manifiestan que vienen visitando la región como, sobre todo, por la solera de esta tipología turística (un 43% residen en Andalucía desde hace más de 10 años). Por otro lado, las cifras de turistas que han pasado a la categoría de residencial en el último año (31,5%) se corresponde con el nivel de expansión del turismo residencial de Andalucía. Y por último, la extensa información sobre los motivos que influyeron en el turista para elegir Andalucía como lugar de residencia pivota, con diferentes niveles de interrelaciones, sobre los siguientes elementos: clima, playas, tranquilidad, sol, carácter de la gente y paisaje.

4.5. OPINIONES SOBRE EL DESTINO Y GRADO DE SATISFACCIÓN

La primera parte del epígrafe, se dedica a recoger el estado de opinión del turista residencial de Andalucía sobre un conjunto amplio de aspectos relacionados con el entorno donde reside: paisaje urbano, playas, paisaje natural, tranquilidad, seguridad ciudadana, recogida de basuras, zonas verdes, etc.; hasta completar 19 cuestiones. Y la segunda parte, en íntima relación con lo anterior, trata de valorar el grado de satisfacción del turista residencial de Andalucía.

El Cuadro 4.52, contiene las valoraciones medias que los turistas residenciales asignan a cada uno de los aspectos relacionados con el entorno de su residencia. El valor 1 es excelente, el valor 2 bueno, el valor 3 regular, el valor 4 malo y el valor 5 muy malo. Las calificaciones van desde el valor 1,8 (muy próximo a bueno) hasta el valor 3 (regular), recuérdese que expresan valores medios del conjunto de la muestra.

Los aspectos mejor valorados son: amabilidad de la gente (1,8), paisaje natural (1,9), tranquilidad (2), seguridad ciudadana (2,1) y abastecimiento de aguas (2,1). Todos expresan la opinión de bueno. Las cuestiones peor valoradas, sin llegar a rebasar el límite de regular, son: alquileres de viviendas (3), campos de golf (2,9), otras instalaciones deportivas (2,8), precios de las viviendas (2,8) y puertos deportivos (2,7).

Una buena parte del resto de aspectos se sitúan a medio camino entre bueno y regular. Los resultados son, en general, aceptables pero inducen a pensar en la necesidad de intensificar los esfuerzos, tanto público como privado, hasta lograr valoraciones situadas entre excelente y bueno. Ello sería posible si se refuerzan las líneas de actuación destinadas a mejorar la calidad del turismo residencial de Andalucía.

Lógicamente, estas valoraciones sufren cambios importantes en los diferentes municipios y, en menor medida por la mayor agregación, en las provincias. A

CUADRO 4.52 VALORACIÓN DE DIFERENTES ASPECTOS DE LA ZONA DE RESIDENCIA.

Aspectos	Valoración media (1 excelente; 2 bueno; 3 regular; 4 malo; 5 muy malo)
Paisaje urbano	2,3
Playas	2,2
Paisaje natural	1,9
Tranquilidad	2,0
Seguridad ciudadana	2,1
Limpieza y recogida de basuras	2,5
Zonas verdes	2,5
Abastecimiento de aguas	2,1
Alumbrado público	2,2
Estado de los viales-pavimentación	2,5
Instalaciones turísticas	2,5
Amabilidad de la gente	1,8
Actividades culturales	2,7
Precios de bares y restaurantes	2,5
Puertos deportivos	2,7
Campos de golf	2,9
Otras instalaciones deportivas	2,8
Precios de las viviendas	2,8
Alquileres de las viviendas	3,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

continuación, se tratan con esta nueva perspectiva el análisis de los aspectos mejor y peor calificados.

Entre los aspectos mejor valorados se destaca lo siguiente:

- Amabilidad de la gente (Valor medio: 1,8). Por provincias, Málaga (tanto en su Costa del Sol Oriental como Occidental) con 1,6 y Almería con 1,7 son las que, en opinión de los turistas, la amabilidad de la gente destaca aún más.

- Paisaje natural (1,9). Resulta mejor valorado en las provincias de Huelva (1,7), Granada (1,8) y Málaga - Costa del Sol Oriental (1,9).

- Tranquilidad (2). Las provincias donde se ha apreciado más la tranquilidad son Granada (1,7), Almería (1,8) y Huelva (1,8).

- Seguridad ciudadana (2,1). Sólo en Granada (2) es ligeramente superior, el resto se mantienen en el valor medio.

- Abastecimiento de aguas (2,1). Las mejores opiniones se producen en Málaga - Costa del Sol Oriental (1,9) y Huelva (1,9). Destaca en sentido más negativo Almería (2,6).

De las cuestiones peor valoradas sobresalen:

- Alquileres de viviendas (3). Las peores calificaciones se obtienen en Huelva (3,5) y Granada (3,2).

- Campos de golf (2,9). Las opiniones más desfavorables se dan en las provincias de Granada (3,9) y Almería (3,8), con valores medios muy próximos a la situación de “malo” (4). Ello contrasta con lo que ocurre, sobre todo, en Málaga - Costa del Sol Occidental con un valor de 1,7. También son relativamente mejores en los casos de Cádiz (2,5) y Málaga - Costa del Sol Oriental (2,6). Son notorias las diferencias de las opiniones de los turistas en este tema en función de los distintos espacios turísticos del litoral andaluz.

- Otras instalaciones deportivas (2,8). También en este aspecto las opiniones están fuertemente divididas, en un sentido más desfavorable para las provincias de Almería (3,4), Granada (3,4) y Huelva (3), frente al resto (Málaga entre 2,2 y 2,3 y Cádiz con 2,4).

- Precios de las viviendas (2,8). Los turistas manifiestan una postura algo más crítica en esta variable en las provincias de Huelva (3,4), Granada (3,1) y Málaga - Costa del Sol Occidental (2,9).

- Puertos deportivos (2,7). El contraste de opiniones en este aspecto es también sustancial. Por una parte, en sentido más negativo, están las provincias de Almería (3,5), Granada (2,9) y Huelva (2,9). Y en el otro lado, las provincias de Málaga – Costa del Sol Occidental (2,1), Cádiz (2,4) y Málaga – Costa del Sol Oriental (2,5).

La diferencia en valores medios, cuando se trata de los puertos deportivos, entre Almería y Málaga - Costa del Sol Occidental llega a ser aproximadamente de 1,5 puntos.

En las páginas anteriores se han tratado las opiniones del turista residencial según la valoración media otorgada a cada uno de los factores. Y en su conjunto se han considerado aceptables puesto que la horquilla de calificaciones era de 1,8 (valor próximo a bueno) hasta el valor 3 (regular). Con el objetivo, de captar el peso de las opiniones más criticas de los turistas, se compara el valor medio de cada factor con su distribución de frecuencias de las opiniones. A continuación se comentan los resultados:

- Paisaje urbano (valoración media 2,3). El 26% de las opiniones son “regular” (valor 3) y un 10% “malo” o “muy malo”.

- Playas (valoración media 2,2). Las opiniones con nivel “regular” alcanzan al 19% y con “malo” o “muy malo” un 9%.

- Paisaje natural (valoración media 1,9). El 13% opina “regular” y un 4% “mal” o “muy mal”.

- Tranquilidad (valoración media 2). En el valor “regular” opina un 14% y en “malo” o “muy malo” un 9%.

- Seguridad ciudadana (valoración media 2,1). En el nivel “regular” hay un 20% y en “malo” o “muy malo” un 9%.

- Limpieza y recogida de basuras (valoración media 2,5). Con “regular” se contabiliza el 25% y con “malo” o “muy malo” el 15%.

- Zonas verdes (valoración media 2,5). En el nivel “regular” se sitúa el 27% y en “malo” o “muy malo” el 17%.

- Abastecimiento de aguas (valoración media 2,1). Las opiniones de “regular” son el 16% y las de “malo” o “muy malo” el 6%.

- Alumbrado público (valoración 2,2). Con “regular” hay un 20% de las opiniones y con “malo” o “muy malo” un 6%.

- Estado de los viales-pavimentación (valoración media 2,5). En la valoración “regular” aparecen un 26% y en “malo” o “muy malo” un 15%.

- Instalaciones turísticas (valoración media 2,5). Contestan con “regular” el 22% y con “mal” o “muy mal” el 17%.

- Amabilidad de la gente (valoración media 1,8). En el nivel “regular” responden el 8% y en “malo” o “muy malo” el 4%.

- Actividades culturales (valoración media 2,7). Con “regular” opinan el 35% y el 22% con “mal” o “muy mal”.

- Nivel de los precios de bares y restaurantes (valoración media 2,5). Hasta el 30% lo valoran con “regular” y el 15% con “mal” o “muy mal”.

- Puertos deportivos (valoración media 2,7). El calificativo de “regular” se contabiliza en el 19% y de “malo” o “muy malo” en el 29%.

- Campos de golf (valoración media 2,9). Con “regular” responden el 13% y con “malo” o “muy malo” el 42%. Tanto en los puertos deportivos como en los campos de golf se dan un alto índice de respuestas negativas.

- Otras instalaciones (valoración media 2,8). También en este apartado las opiniones son más críticas, un 31% “regular” y un 27% “malo” o “muy malo”.

- Precios de las viviendas (valoración media 2,8). El 30% lo consideran “regular” y un 27% “malo” o “muy malo”.

- Alquileres de las viviendas (valoración media 3). Hasta el 32% lo catalogan con nivel “regular” y otro 32% con “malo” o “muy malo”. Los aspectos sobre niveles de precios de las viviendas y alquileres también son objeto de opiniones más desfavorables en términos relativos.

Para completar el análisis de las opiniones de los turistas residenciales sobre su entorno de residencia, se elaboró la variable “OP”, que permite adoptar un punto de vista más global o sintético sobre esta cuestión. Para cada encuesta, se calcula OP como media aritmética del conjunto de valores medios de la muestra, el OP global toma el valor de 2, es decir, la opinión general de los turistas sobre el entorno de su residencial en Andalucía se cataloga como “buena”.

Por provincias (Cuadro 4.53), la mejor valoración global es para Málaga - Costa del Sol Oriental (1,6) y Cádiz (1,7). Granada, Huelva y Málaga - Costa del Sol Occidental se mantienen con el nivel general de OP (calificación “buena”). Y en peor estado de opinión aparece Almería (2,5), a medio camino entre las notas de bueno y regular. El Cuadro 4.54 desagrega los valores de opinión general (OP) por municipios o

lugares turísticos. Como es lógico la variabilidad de OP es amplia, entre 1,4 de Sotogrande y 1,5 de Nerja, hasta 2,6 de Carboneras y 2,6 de Garrucha. Los ocho municipios o lugares turísticos con niveles más alto de OP son: Sotogrande (1,4), Nerja (1,5), Almuñecar (1,6), Chiclana (1,6), Torrox (1,6), Benalmádena (1,7), Huelva (1,7) y Mijas (1,7).

Para profundizar en la valoración global de las opiniones de los turistas residenciales se calculó el ratio OP (ROP). Para cada encuesta, ROP es el cociente entre su correspondiente OP y el valor medio global de OP (valor 2). Es decir, se relaciona el valor de OP de cada encuesta con el valor general de OP. Si se imponen las condiciones de ROP>1 Y ROP $\geq$ 1,5, se pueden seleccionar el colectivo de turistas con opiniones globales sobre el entorno de su residencia "superiores" y "muy superiores" a la media global. El estudio de estas nuevas variables es especialmente interesante desde la perspectiva provincial y municipal.

El número de encuestas con ROP> 1 asciende a 454, es decir, el 47,5% de los turistas encuestados manifiestan un nivel global de opiniones "superior" a la media. El Cuadro 4.55 expresa como se distribuyen las encuestas con ROP> 1 a nivel provincial. Las provincias donde son más frecuentes las opiniones globales de los turistas "superiores" a la media (ROP >1) son Almería (28,5% de las encuestas con ROP > 1) y Málaga (26,7%). En un nivel intermedio, Granada (20,5%). Y las que menor número de encuestas/opiniones de esta naturaleza tienen son Huelva (12,3%) y Cádiz (12%).

Entre los municipios o lugares turísticos con ROP > 1 (Cuadro 4.56) están Roquetas de Mar (12,8% del total de encuestas con ROP > 1), Mojácar (7,9%), Punta Umbría (7,7%), Marbella (6,4%; incluyendo Calahonda su porcentaje es del 9,7%), Salobreña (5,9%) y Chiclana (4,6%).

Un valor de ROP $\geq$ 1,5 implica un estado de opinión global de los turistas "muy superior" a la media. Se contabilizan un total de 48 encuestas, 5% del total de turistas encuestados. Los datos por provincias de ROP $\geq$ 1,5 se corresponden con el Cuadro 4.57. La provincia que acumula en mayor medida las opiniones "muy superiores" a la

CUADRO 4.53 VALORACIÓN GLOBAL (OP) DE LAS OPINIONES DE LOS TURISTAS

Provincia	Valor de OP
Almería	2,5
Cádiz	1,7
Granada	2,0
Huelva	2,0
Málaga-Costa del Sol Occidental	1,9
Málaga-Costa del Sol Oriental	1,6

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.54 VALORACIÓN GLOBAL (OP) POR MUNICIPIOS O LUGARES TURÍSTICOS DE LAS OPINIONES DE LOS TURISTAS

Municipios o lugares turísticos	Valor OP
Almuñecar	1,6
Benalmádena	1,8
Calahonda	2,4
Carboneras	2,7
Castell de Ferro	2,2
Chiclana	1,6
Chipiona	2,0
Estepona	2,2
Fuengirola	1,9
Garrucha	2,7
Huelva	1,8
Islantilla	1,9
La Herradura	1,9
Manilva	2,2
Marbella	2,0
Marinas del Este	2,1
Mazagón	2,2
Mijas	1,8
Mojacar	2,6
Motril	2,4
Nerja	1,5
Pto. Santa María	1,9
Punta Umbría	2,2
Rincón Victoria	1,9
Roquetas de Mar	2,6
Salobreña	2,1
Sotogrande	1,5
Torremolinos	2,0
Torrox	1,6
Velez Málaga	1,8
Vera	2,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.55 PROVINCIAS CON ROP > 1

Provincias	Frecuencia Absoluta (Nº de encuestas con ROP>1)	Frecuencia Relativa
Almería	129	28,5
Cádiz	55	12,0
Granada	93	20,5
Huelva	56	12,3
Málaga-Costa del Sol Occidental	86	19,0
Málaga-Costa del Sol Oriental	35	7,7

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.56 MUNICIPIOS O LUGARES TURÍSTICOS CON ROP > 1

Municipios o lugares turísticos	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Almuñecar	6,0	1,3
Benalmádena	7,0	1,5
Calahonda	15,0	3,3
Carboneras	10,0	2,2
Castell de Ferro	7,0	1,5
Chiclana	21,0	4,6
Chipiona	17,0	3,7
Estepona	7,0	1,5
Fuengirola	15,0	3,3
Garrucha	10,0	2,2
Huelva	4,0	0,8
Islantilla	10,0	2,2
La Herradura	14,0	3,0
Manilva	10,0	2,2
Marbella	29,0	6,4
Marinas del Este	7,0	1,5
Mazagón	6,0	1,3
Mijas	7,0	1,5
Mojacar	36,0	7,9
Motril	15,0	3,3
Nerja	14,0	3,0
Pto. Santa María	15,0	3,3
Punta Umbría	35,0	7,7
Rincón Victoria	2,0	0,4
Roquetas de Mar	58,0	12,8
Salobreña	27,0	5,9
Sotogrande	1,0	0,2
Torremolinos	8,0	1,7
Torrox	9,0	1,9
Velez Málaga	8,0	1,7
Vera	15,0	3,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

media es Granada (35,5% del total de encuestas con ROP $\geq$ 1,5), le sigue Málaga (18,7%). La distribución, a excepción de Granada, es relativamente uniforme en el resto de provincias. Si se desglosa la variable anterior a nivel de municipio o de lugar turístico, la relación que se obtiene es muy relevante porque en dichas zonas los turistas residentes tienen un alto nivel de opinión sobre las mismas. Merece la pena destacar los casos de Calahonda (Marbella), Mojácar, Punta Umbría, Motril, Chipiona y Salobreña.

Si se relaciona las opiniones generales positivas sobre el entorno del lugar de residencia (ROP > 1) con la variable tiempo de residencia (Cuadro 4.58), se observa que el mayor número de opiniones favorables, con ROP > 1, se da entre los turistas que llevan residiendo en Andalucía desde hace menos de 1 año y también entre los que residen desde hace más de 20 años.

Parece lógico el nivel alto de las opiniones de los turistas con más tiempo de residencia (un porcentaje de ROP > 1 del 43,4% para los turistas con más de 10 años de residencia; Cuadro 4.58). De lo contrario no se explicaría su elevado grado de fidelidad al destino Andalucía. Pero también es muy positivo que los recién incorporados como turistas residenciales en la región acumulen hasta el 34,3% del total de respuestas con ROP > 1.

Por nacionalidades, las respuestas con ROP > 1 se distribuyen del siguiente modo:

- Españoles: 53% del total de españoles responden con un valor de ROP > 1.
- Ingleses: 36%.
- Alemanes: 37%.
- Franceses: 56%.
- Holandeses: 50%.
- Suizos: 71%.
- Belgas: 27%.
- Del resto de Europa: 39%.

CUADRO 4.57 PROVINCIAS CON ROP > 1,5

Provincias	Frecuencia Absoluta (Nº de encuestas con ROP > 1,5)	Frecuencia Relativa
Almería	8	16,6
Cádiz	6	12,6
Granada	17	35,5
Huelva	8	16,6
Málaga-Costa del Sol Occidental	5	10,4
Málaga-Costa del Sol Oriental	4	8,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.58 RELACIÓN ENTRE EL TIEMPO DE RESIDENCIA EN ANDALUCÍA Y LAS OPINIONES GENERALES POSITIVAS SOBRE EL ENTORNO (ROP > 1)

Tiempo de residencia	Porcentaje con ROP > 1
Menos de 1 año	343,0
De 1 a 2 años	7,4
De 3 a 5 años	7,2
De 6 a 10 años	7,7
De 10 a 20 años	10,9
Más de 20 años	32,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Las opiniones positivas (ROP > 1) sobre el entorno turístico se dan especialmente entre las nacionalidades suiza, francesa, española y holandesa. Y en dos nacionalidades tan importantes como la inglesa y la alemana, más de la tercera parte de tales turistas responden con un ROP > 1.

El resto del epígrafe se dedica al estudio del grado de satisfacción del turista residencial de Andalucía. Según la opinión de los turistas (Cuadro 4.59), aproximadamente la mitad de ellos (47,8%) se encuentran muy satisfechos con Andalucía como lugar de residencia. Los niveles de "muy satisfecho" y "satisfecho" se elevan hasta el 83,5% de los encuestados. Los porcentajes de insatisfecho y muy insatisfecho apenas tienen peso.

La evolución del grado de satisfacción tiene una alta componente dinámica. Aproximadamente la mitad de los turistas, el 48% (Cuadro 4.60), afirman que su grado de satisfacción "ha aumentado" durante el tiempo que lleva residiendo en Andalucía. Esto es síntoma de que ese amplio colectivo de turistas residenciales no sólo han visto satisfechas sus expectativas iniciales sino que con el transcurso de los años su satisfacción ha ido en aumento. Sólo un 8% del total opina en sentido contrario, es decir, que su grado de satisfacción "ha disminuido". En el resto permanece estable.

Indudablemente los datos de los Cuadros 4.59 y 4.60 son ilustrativos de que los turistas residentes en Andalucía se sienten, en general, satisfechos con su destino turístico. Pero esta lectura que objetivamente es optimista también, como actitud responsable si se quiere potenciar a largo plazo el papel del turismo residencial, debe prestar atención a ese colectivo del 8% que sienten como su grado de satisfacción "ha disminuido" desde que residen en Andalucía. Sobre todo si se adopta un planteamiento de expansión del sector basado en la calidad.

Tomando como base los datos del Cuadro 4.59 y según las respuestas de los turistas a las preguntas 19 (En caso de estar insatisfecho o muy insatisfecho, indique los motivos) y 20 (En caso de estar satisfecho o muy satisfecho, indique los motivos) se extraen las siguientes conclusiones:

CUADRO 4.59 GRADO DE SATISFACCIÓN CON EL LUGAR DE RESIDENCIA

Grado de satisfacción	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Muy satisfecho	447	47,8
Satisfecho	335	35,7
Normal	132	14,0
Insatisfecho	14	1,5
Muy insatisfecho	9	1,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.60 EVOLUCIÓN DEL GRADO DE SATISFACCIÓN

Evolución	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Ha aumentado	449	48,0
Ha disminuido	78	8,0
Permanece igual	407	44,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

- El conjunto de turistas que responden encontrarse satisfecho o muy satisfecho (83,5% del total) incluyen los siguientes motivos como causa de satisfacción: la playa, el clima y el sol (24,7% del total); la calidad de vida (23,8%); las características del lugar y de la urbanización (12,1%); carácter de la gente (11%) y Andalucía en general (9,2%). El resto de motivos se recogen en el Cuadro 4.61. El valor total de la frecuencia absoluta de este cuadro es de 1313, debido a que la pregunta 20 es de carácter abierto ((igual ocurre con la pregunta 19), con lo cual cada turista tiene la posibilidad de contestar, si procede, uno o varios motivos. Por ello, los porcentajes comentados en este párrafo son sobre el total de motivos expresados por los turistas satisfecho o muy satisfecho.

- El colectivo de turistas que afirman sentirse insatisfecho o muy insatisfecho (2,5% del total) exponen, entre otros, los siguientes motivos de tal situación: ruido (21,3% del total de motivos recogidos entre los turistas que responden con insatisfecho o muy insatisfecho; por el carácter abierto de la pregunta); playas sucias (16,8%); alto nivel de la construcción (8,9%); nivel de los servicios (7,9%); calles sucias (6,7%) y mala planificación del ayuntamiento (6,7%). Para interpretar correctamente estos porcentajes hay que recordar que el número de turistas con la condición de insatisfecho o muy insatisfecho es sólo de 23 (2,5% de los encuestados; y que éstos exponen un total de 89 motivos de su insatisfacción). Por tanto, los porcentajes citados a lo largo de este párrafo son sobre los 89 motivos anteriores.

Por último, en línea con las respuestas comentadas sobre el grado de satisfacción del turista residencial de Andalucía, un 95% de los encuestados mantienen que sí recomendarían Andalucía como destino residencial a sus familiares y amigos; sólo 1,6% dicen que no lo harían; y el 3,4% restante lo duda.

CUADRO 4.61 MOTIVOS PARA ESTAR SATISFECHO O MUY SATISFECHO CON EL LUGAR DE RESIDENCIA

Motivos	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Playa, Clima y Sol	324	24,7
Calidad de vida	312	23,8
Características del lugar y de la urbanización	159	12,1
Carácter de la gente	144	11,0
Andalucía en general	121	9,2
Relaciones con familia/amistades	55	4,2
Nivel de los servicios	54	4,1
Gastronomía	34	2,6
Cercanía a la primera residencia	24	1,8
Precios bajos	23	1,7
Cercanía a la playa	17	1,3
Vegetación	16	1,2
Otros	30	2,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

4.6 SISTEMA DE TRANSPORTE

Los medios de transporte utilizados por el turismo residencial de Andalucía se contemplan en un doble sentido. Por una parte el sistema de transporte que utiliza normalmente el turista para salir o llegar al lugar de residencia de Andalucía y de otro lado, el modo de desplazamiento habitual durante el tiempo de permanencia en su lugar de residencia.

En los desplazamientos desde la primera residencia hacia Andalucía, el sistema de transporte empleado con mayor frecuencia con diferencias, por los turistas residenciales, es el coche, 60% de los casos, seguido del avión, 30% de los encuestados (Cuadro 4.62). Lógicamente, este resultado está directamente relacionado con el origen de los turistas, el predominio de turistas españoles explica el uso dominante del coche.

El medio de transporte más habitual empleado por el turista en sus movimientos durante su estancia en Andalucía (Cuadro 4.63) es, en un 45% de los encuestados, el coche.

CUADRO 4.62 SISTEMA DE TRANSPORTE EN LOS DESPLAZAMIENTOS A ANDALUCÍA

Medio de transporte	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Avión	317	30
Coche	629	60
Autocar	46	4
Ferrocarril	43	4
Otros	17	2

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.63 MEDIO DE DESPLAZAMIENTO EN ANDALUCÍA

Medio de desplazamiento	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
En coche propio	587	45,5
En taxi	73	5,7
En coche de alquiler	111	8,6
En autobús	120	9,3
En ferrocarril	19	1,5
En motocicleta	15	1,0
A pie	357	27,7
Otros	8	0,7

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

4.7 NIVEL DE INGRESOS Y DE GASTOS

Con objeto de conocer la capacidad de gasto, variable especialmente significativa en el estudio de los impactos económicos, del turista residencial en la encuesta se incluyó una pregunta relativa a los ingresos mensuales de los residentes en cada vivienda. Desde la perspectiva del gasto, se analiza el gasto medio mensual durante los periodos de estancia en Andalucía y la distribución del gasto.

El Cuadro 4.64 representa los niveles de ingresos mensuales de los residentes por cada vivienda ocupada. El colectivo con ingresos entre 300.001 – 500.000 pesetas es el más frecuente con un 28,2% de los encuestados. Y cabe esperar que los ingresos medios se sitúen en el intervalo anterior según la distribución reflejada en el citado cuadro. Habría que destacar también que el 56% de los turistas encuestados superan las 300.000 pesetas de ingresos mensuales, y el 37% tienen ingresos superiores a las 500.000 pesetas. Estos datos son indicativos de una alta capacidad de gasto por parte de los turistas residenciales en Andalucía.

En el Cuadro 4.65 se incluye la distribución del nivel de ingresos según las nacionalidades dominantes: española, inglesa, alemana y francesa. Tomando como referencia el Cuadro 4.64 se extraen las siguientes ideas:

- La nacionalidad española presenta unos niveles de ingresos relativamente mayores entre los niveles desde 100.000 hasta 500.000 pesetas. En el tramo más altos de renta, superior a 500.000 pesetas, se localizan sólo el 29,2% (frente al 37,1% del total de la muestra; Cuadro 4.64).

- Los turistas ingleses tienen claramente unos niveles de ingresos superiores a los de la media de la muestra. En los intervalos superiores de ingresos, más de 500.000 pesetas, se encuentran el 47,8% de los mismos (frente al 37,1% del conjunto).

CUADRO 4.64 NIVEL DE INGRESOS

Ingresos mensuales	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Menos de 100.000 pesetas	21	2,7
Entre 100.000 y 180.000 pesetas	83	10,8
Entre 180.001 y 300.000 pesetas	162	21,2
Entre 300.001 y 500.000 pesetas	216	28,2
Entre 500.001 y 700.000 pesetas	156	20,3
Más de 700.000 pesetas	129	16,8

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

- Igual ocurre, y con mayor intensidad, en el caso de los alemanes. Con más de 500.000 pesetas están el 54,5% de los mismos (frente al 37,1% de la muestra).

- Y se vuelve a repetir en el caso de los turistas franceses. Un 47,1% de tales turistas tienen niveles de renta superiores a las 500.000 pesetas.

Queda clara el mayor nivel de ingresos de alemanes, ingleses y franceses respecto a los españoles, especialmente en el caso de los alemanes.

En consecuencia con los niveles de ingresos, el gasto medio mensual del turista residencial es de 296.000 pesetas (Cuadro 4.66). Siendo las nacionalidades alemana y españoles las que tienen un gasto medio más elevado, de 310.000 pesetas y de 305.000 pesetas respectivamente. El Cuadro 4.67 indica cómo se distribuye el gasto. Las partidas con mayor importancia son los gastos de alimentación (38,6% del total de gastos) y en bares y restaurantes (23,9%). También son relevantes los denominados otros gastos de la casa (11,9%) y en diversiones y espectáculos (6,8%).

A continuación se detallan las principales partidas de gasto a niveles provinciales y municipales. En primer lugar, los porcentajes de gastos de alimentación que el turista realiza en casa y los otros gastos de la casa; y en segundo lugar, los porcentajes de gastos de los turistas en bares y restaurantes y en diversiones y espectáculos.

Respecto a los gastos realizados en casa por los turistas residenciales destacan las siguientes cuestiones:

- Los gastos en alimentación de los turistas suponen sobre el total de gastos mensuales, los siguientes porcentajes por provincias: Almería (23,3%); Cádiz (38,9%); Granada (47,8%); Huelva (53%); Málaga - Costa del Sol Occidental (37%) y Málaga - Costa del Sol Oriental (39,6%).

CUADRO 4.65 NIVEL DE INGRESOS SEGÚN NACIONALIDAD

Nivel de renta	ESPAÑOL		INGLES		ALEMÁN		FRANCÉS	
	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
Menos de 100.000 pts	11	2,4	2	2,2	2	2,3	1	2,9
Entre 100.000 y 180.000 pts	58	12,6	7	7,8	5	5,7	1	2,9
Entre 180.000 y 300.000 pts	118	25,7	12	13,3	9	10,2	6	17,6
Entre 300.000 y 500.000 pts	138	30,1	26	28,9	24	27,3	10	29,5
Entre 500.000 y 700.000 pts	74	16,2	24	26,7	25	28,4	11	32,4
Más de 700.000 pts	59	13,0	19	21,1	23	26,1	5	14,7

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.66 GASTO MEDIO MENSUAL POR PRINCIPALES NACIONALIDADES

Nacionalidades	Gasto medio
Inglesa	259.000
Francesa	301.000
Alemana	310.000
Española	305.000
General	296.000

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.67 GASTOS DEL TURISTA RESIDENCIAL

Tipos de gasto	Porcentaje
Gastos de alimentación (en casa)	38,6
Limpieza, gas y electricidad	5,5
Teléfono	2,9
Otros gastos de la casa	11,9
Bares y restaurantes	23,9
Diversiones y espectáculos	6,8
Gastos en actividades deportivas	2,0
Otros gastos	8,4

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Son en las provincias de Granada y de Huelva donde el gasto en alimentación (en casa) es relativamente más elevado.

- Los otros gastos de la casa tienen la siguiente estructura a nivel provincial: Almería (13,6%); Cádiz (14,4%); Granada (10,5%); Huelva ((11,5%); Málaga - Costa del Sol Occidental (11,5%) y Málaga - Costa del Sol Oriental (8,3%). Son las provincias de Almería y Cádiz las de mayores porcentajes en otros gastos de la casa.

Evidentemente, unos mayores porcentajes en este tipo de gastos, como ocurre en las provincias de Granada y en Huelva en los gastos de alimentación y en Almería y Cádiz en otros gastos de la casa, repercuten negativamente sobre los gastos externos de los turistas, es decir, sobre aquellos gastos en bares, restaurantes, diversiones, espectáculos, etc. Los Cuadros 4.68 y 4.69 detallan los valores de estos gastos por municipios.

Y entre los gastos en actividades de ocio y similares cabe comentar lo siguiente:

- La distribución provincial de los porcentajes de gastos en bares y restaurantes es la siguiente: 22,6% Almería; 22,4% Cádiz; 26% Granada; 25% Huelva; 21,2% Málaga - Costa del Sol Occidental y 28% Málaga – Costa del Sol Oriental.

Son relativamente superiores en la provincia de Granada y en Málaga – Costa del Sol Oriental.

- Los porcentajes de gastos en diversiones y espectáculos a niveles provinciales son los siguientes: 12,6% Almería; 7,2% Cádiz; 3,2% Granada; 2,6% Huelva; 6,3% Málaga – Costa del Sol Occidental y 6,2% Málaga – Costa del Sol Oriental.

Contrastan los valores de Almería (12,6%) y de Huelva (2,6%), cada uno en sentido distinto, respecto al porcentaje del 6,8% del total de la muestra.

Los porcentajes a nivel municipal de los gastos en bares y restaurantes y en diversiones y espectáculos se incluyen en los Cuadros 4.70 y 4.71.

CUADRO 4.68 PORCENTAJES DE GASTO EN ALIMENTACIÓN (EN CASA)

Municipios o lugares turísticos	Porcentajes
Almuñecar	38,7
Benalmádena	22,7
Calahonda	40,0
Carboneras	17,5
Chiclana	34,5
Chipiona	57,5
Estepona	28,0
Fuengirola	41,1
Garrucha	25,5
Huelva	59,5
Isla Cristina	
Islantilla	37,5
La Herradura	45,5
Manilva	53,4
Marbella	41,6
Marinas del Este	25,8
Mazagón	59,8
Mijas	33,1
Mojacar	25,4
Motril	56,3
Nerja	39,9
Pto. Santa María	25,9
Punta Umbria	57,0
Rincón Victoria	42,1
Roquetas de Mar	23,9
Salobreña	56,7
Sotogrande	43,3
Torremolinos	35,5
Torrox	44,3
Vélez Málaga	34,6
Vera	18,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.69 PORCENTAJES DE OTROS GASTOS DE LA CASA

Municipios o lugares turísticos	Porcentajes
Almuñecar	6,0
Benalmádena	13,2
Calahonda	15,4
Carboneras	23,0
Castell del Ferro	17,7
Chiclana	13,7
Chipiona	14,8
Estepona	2,5
Fuengirola	21,5
Garrucha	22,0
Huelva	11,0
Isla Cristina	
Islantilla	13,7
La Herradura	6,7
Manilva	2,8
Marbella	6,1
Marinas del Este	14,3
Mazagón	7,1
Mijas	5,5
Mojacar	7,5
Motril	9,0
Nerja	8,3
Pto. Santa María	16,5
Punta Umbria	12,2
Rincón Victoria	1,0
Roquetas de Mar	14,7
Salobreña	10,2
Sotogrande	13,3
Torremolinos	14,6
Torrox	7,1
Vélez Málaga	8,6
Vera	13,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.70 PORCENTAJES DE GASTO EN BARES Y RESTAURANTES

Municipios o lugares turísticos	Porcentajes
Almuñecar	37,5
Benalmádena	37,9
Calahonda	35,4
Carboneras	17,0
Castell del Ferro	23,8
Chiclana	25,9
Chipiona	12,7
Estepona	33,2
Fuengirola	13,1
Garrucha	12,0
Huelva	19,0
Isla Cristina	
Islantilla	37,6
La Herradura	24,3
Manilva	11,0
Marbella	17,6
Marinas del Este	31,5
Mazagón	29,0
Mijas	23,0
Mojacar	25,5
Motril	22,3
Nerja	28,5
Pto. Santa María	30,9
Punta Umbria	20,7
Rincón Victoria	17,3
Roquetas de Mar	22,4
Salobreña	22,3
Sotogrande	10,0
Torremolinos	25,1
Torrox	28,3
Vélez Málaga	30,9
Vera	25,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.71 PORCENTAJES DE GASTO EN DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS

Municipios o lugares turísticos	Porcentajes
Almuñecar	2,5
Benalmádena	5,2
Calahonda	3,1
Carboneras	12,0
Castell del Ferro	1,1
Chiclana	7,1
Chipiona	4,8
Estepona	13,5
Fuengirola	4,4
Garrucha	8,0
Huelva	2,5
Isla Cristina	
Islantilla	3,9
La Herradura	5,9
Manilva	2,4
Marbella	4,7
Marinas del Este	2,1
Mazagón	2,0
Mijas	10,0
Mojacar	13,0
Motril	2,6
Nerja	6,7
Pto. Santa María	10,0
Punta Umbria	2,2
Rincón Victoria	8,5
Roquetas de Mar	12,1
Salobreña	2,1
Sotogrande	16,6
Torremolinos	11,3
Torrox	5,1
Vélez Málaga	7,0
Vera	18,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Las interrelaciones nivel de ingresos y gasto medio mensual proporciona información acerca de la propensión al gasto del turista residencial de Andalucía, Cuadro 4.72. Evidentemente, al nivel de ingresos inferior a 100.000 pesetas al ser el gasto medio mensual de 136.000 pesetas tales colectivos durante sus estancias emplean sus ahorros acumulados; en todo caso, su propensión al gasto es elevado. A partir del nivel anterior, conforme se avanza hacia niveles de ingresos más altos los gastos medios mensuales también crecen pero en menor medida. Así por ejemplo, los turistas con niveles de renta superiores a las 700.000 pesetas sólo tienen de gasto medio mensual 441.000 pesetas.

CUADRO 4.72 GASTO MEDIO MENSUAL SEGÚN NIVEL DE INGRESOS

Nivel de ingreso	Gasto medio mensual
Menos de 100.000 ptas	136.000
Entre 100.000 y 180.000 ptas	157.000
Entre 180.001 y 300.000 ptas	219.000
Entre 300.001 y 500.000 ptas	319.000
Entre 500.001 y 700.000 ptas	329.000
Más de 700.000 ptas	441.000
Total general	296.000

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

4.8 RELACIONES DEL NIVEL DE INGRESOS CON OTRAS VARIABLES RELEVANTES

Concluidos los comentarios sobre los niveles de ingresos y de gastos del turista, se abordan las relaciones de la variable nivel de ingresos con otras tratadas con anterioridad. La caracterización del turista residencial, al igual que la del turista en general, según sus niveles de ingreso es una información de especial trascendencia por sus implicaciones sobre múltiples aspectos, tales como su utilización de la oferta complementaria y de las instalaciones turísticas, el nivel de exigencia respecto de los servicios turísticos, el diseño de las campañas de promoción, los impactos económicos sobre la economía local, etc.; todos derivados de su mayor capacidad de gastos.

Por ello, se vincula el nivel de ingresos con las siguientes variables: los factores o motivos de la elección del lugar de residencia, el tiempo de residencia, el grado de satisfacción, la estancia media, el modo en que conoció su lugar de residencia, las opiniones del turista sobre su entorno de residencia y el medio de adquisición de la vivienda. Cerrando el capítulo con la distribución espacial, provincial y municipal, del nivel de ingresos.

El Cuadro 4.73 incorpora los vínculos entre los factores de localización, motivos que más influyeron en la decisión para residir en Andalucía, y los niveles de ingresos de los turistas. En principio, este estudio podría realizarse a partir de los Cuadros 4.73 y 4.24 pero se presenta el problema de que la muestra de referencia es algo más reducida, por la negativa a contestar de algunos turistas, en la variable nivel de ingresos. Ello conduce a discrepancias menores entre ambos cuadros.

A pesar de lo anterior, se observa en los turistas con niveles de ingresos superiores (por encima de las 500.000 pesetas), ciertas diferencias sobre los motivos que influyeron en su decisión para residir en Andalucía. Sobre los seis principales factores de localización apuntados por el conjunto de los turistas (clima, playas, tranquilidad, sol, carácter de la gente y paisaje) en el Cuadro 4.24, estos turistas de rentas altas suelen valorar en mayor medida el clima (21,8% los de rentas superiores a 700.000 pesetas) y el sol (15,6% y 14,2% respectivamente). En detrimento de la

CUADRO 4.73 NIVELES DE RENTA Y FACTORES DE LOCALIZACIÓN(*)

Factores de localización	Tiempo de residencia											
	Menos de 100.000		Entre 100.000 y 180.000		Entre 180.001 y 300.000		Entre 300.001 y 500.000		Entre 500.001 y 700.000		Más de 700.000	
Sol	9,0	15,8	34,0	14,5	50,0	11,3	86,0	14,0	63,0	14,2	58,0	15,6
Clima	16,0	28	56,0	23,4	90,0	20,3	144,0	23,6	102,0	23,0	81,0	21,8
Paisaje	6,0	10,5	21,0	9,0	39,0	8,8	35,0	5,8	32,0	7,1	23,0	6,2
Playas	6,0	10,5	34,0	14,6	85,0	19,1	93,0	15,1	69,0	15,5	52,0	14,0
Tranquilidad	10,0	17,5	34,0	14,6	63,0	14,2	86,0	14,0	62,0	13,8	50,0	13,5
Carácter de la gente	5,0	8,8	17,0	7,3	37,0	8,3	49,0	8,0	32,0	7,2	27,0	7,3
Precios de las viviendas	2,0	3,5	2,0	1,0	0,0	0,0	21,0	3,4	10,0	2,2	3,0	1,0
Instalaciones turísticas	0,0	0,0	2,0	1,0	3,0	0,7	3,0	0,5	3,0	0,7	1,0	0,2
Cercanía a su primera residencia	0,0	0,0	10,0	4,3	25,0	5,6	13,0	2,1	7,0	1,6	5,0	1,3
Características del municipio	1,0	1,8	4,0	1,7	18,0	4,1	26,0	4,2	11,0	2,5	18,0	4,9
Características de la urbanización	1,0	1,8	5,0	2,0	12,0	2,7	27,0	4,4	14,0	3,1	19,0	5,1
Características de la vivienda	0,0	0,0	3,0	1,3	5,0	1,1	2,0	0,3	12,0	2,7	4,0	1,0
Cercanía a un puerto deportivo	0,0	0,0	3,0	1,3	5,0	1,1	4,0	0,6	4,0	1,0	7,0	2,0
Acceso a un campo de golf	0,0	0,0	2,0	1,0	1,0	0,2	6,0	1,0	2,0	0,5	6,0	1,6
Otros	1,0	1,8	7,0	3,0	11,0	2,5	19,0	3,0	22,0	4,9	17,0	4,5
	57,0	100,0	234,0	100,0	444,0	100,0	614,0	100,0	445,0	100,0	371,0	100,0

(*) Agrupando los que aparecen en 1er, 2º y 3er lugar

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

tranquilidad, el carácter de la gente y el paisaje, cada uno de ellos con casi dos puntos porcentuales menos de la media de los turistas, y en menor medida de las playas. También señalan con mayor intensidad otros motivos, como las características del municipio (4,9%) y de la urbanización (5,1%) en los turistas con ingresos superiores a las 700.000 pesetas.

En la misma línea se sitúan las respuestas sobre valoraciones del entorno en el caso de los turistas con nivel medio-alto de ingresos. Se aprecian relativamente más el factor clima (23,6%) y sol (14%); y los porcentajes son ligeramente inferiores a la media en playas y tranquilidad. Resaltan las opiniones favorables sobre los precios de las viviendas (3,4%; casi un punto y medio superior a la media).

En definitiva, a pesar de estas pequeñas diferencias, los pesos de los seis factores principales ya señalados por el conjunto de los turistas también mantienen su supremacía entre los turistas con altos niveles de ingresos, aunque su orden puede ser distinto. Con lo cual, la conclusión es que los turistas con mayores niveles de renta mantienen básicamente el mismo abanico de factores o motivos que más influyeron en su decisión de residir en Andalucía que el resto de turistas residenciales.

En la caracterización del turista residencial según sus niveles de ingresos cobra especial interés comprobar su tiempo de residencia en Andalucía. Estos datos dan lugar a los Cuadros 4.74 - 4.79. Los comentarios siguen el orden de importancia del tiempo de residencia en Andalucía y destaca lo siguiente:

- Los turistas con más de 20 años de residencia en Andalucía (32,2% del total encuestado) tienen niveles de ingresos inferiores a los del conjunto de turistas encuestados (Cuadro 4.37). Sólo un 28,8% superan las 500.000 pesetas de ingresos mensuales (frente al 37% del total), según el Cuadro 4.74. Incluso en el segmento de ingresos entre 300.000 – 500.000 pesetas su porcentaje es inferior, del 23,9% (frente al 28,2% de la muestra).

Algo similar, aunque menos pronunciado, ocurre con los turistas cuyo tiempo de residencia en Andalucía es de 10 a 20 años (Cuadro 4.75). Con niveles de ingresos

superiores a las 500.000 pesetas hay un 30,7% (frente al 37% del total) y en el nivel 300.000 – 500.000 pesetas un 25,8% (frente al 28,2% del total de la muestra).

En definitiva, los segmentos más tradicionales del turismo andaluz, con periodos de residencia superiores a 10 años, se caracterizan por uno niveles de ingresos mensuales inferiores a los del conjunto del turismo residencial de la región.

- En los turistas de reciente incorporación al turismo residencial, con tiempo de residencia inferior a 1 año, ocurre lo contrario, sus niveles de ingresos son superiores a los del conjunto de la muestra, ver Cuadro 4.76. El porcentaje de turistas con niveles superiores a 700.000 pesetas, un 16,7%, es idéntico al del conjunto de turistas, pero en el estrato de 500.000 – 700.000 pesetas es el 24% (frente al 20,3%) y en el de 300.000 – 700.000 pesetas un 35,2% (frente a su 28,2% del total).

Los niveles de ingresos de los turistas que llevan menos de 1 año de residencia en Andalucía son, en términos relativos, más elevados que los del conjunto pero a diferencia no se manifiesta en el escalón superior de ingresos sino entre los niveles 300.000 – 700.000 pesetas.

Esta tendencia, en el sentido de que los turistas con un menor tiempo de residencia en Andalucía son los de mayores niveles de ingreso, se refuerza en el caso de los turistas con tiempo de residencia entre 1 y 2 años (Cuadro 4.77). Presentan un alto porcentaje con niveles de ingresos superiores a las 700.000 pesetas, un 23,2% frente al 16,8% del conjunto. Respecto al comportamiento medio (Cuadro 4.37), este colectivo como ya se ha apuntado se desplaza en mayor medida hacia el nivel superior pero a costa del porcentaje de turistas con ingresos entre 500.000 – 700.000 pesetas con un 14,3% (frente al 20,3% del conjunto), en el resto de niveles de renta los valores son muy semejantes.

CUADRO 4.74 TURISTAS CON TIEMPO DE RESIDENCIA SUPERIOR A 20 AÑOS Y NIVEL DE INGRESOS

Nivel de ingresos	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	3,7
Entre 100.000 y 180.000 ptas	17,0
Entre 180.001 y 300.000 ptas	26,6
Entre 300.001 y 500.000 ptas	23,9
Entre 500.001 y 700.000 ptas	16,5
Más de 700.000 ptas	12,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.75 TURISTAS CON TIEMPO DE RESIDENCIA DE 10 A 20 AÑOS Y NIVEL DE INGRESOS

Nivel de ingresos	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	4,8
Entre 100.000 y 180.000 ptas	16,1
Entre 180.001 y 300.000 ptas	22,6
Entre 300.001 y 500.000 ptas	25,8
Entre 500.001 y 700.000 ptas	17,7
Más de 700.000 ptas	13,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.76 TURISTAS CON TIEMPO DE RESIDENCIA INFERIOR A UN AÑO Y NIVEL DE INGRESOS

Nivel de ingresos	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	1,9
Entre 100.000 y 180.000 ptas	6,0
Entre 180.001 y 300.000 ptas	16,2
Entre 300.001 y 500.000 ptas	35,2
Entre 500.001 y 700.000 ptas	24,0
Más de 700.000 ptas	16,7

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.77 TURISTAS CON TIEMPO DE RESIDENCIA DE 1 A 2 AÑOS Y NIVEL DE INGRESOS

Nivel de ingresos	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	1,8
Entre 100.000 y 180.000 ptas	9,0
Entre 180.001 y 300.000 ptas	23,2
Entre 300.001 y 500.000 ptas	28,5
Entre 500.001 y 700.000 ptas	14,3
Más de 700.000 ptas	23,2

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

También entre los turistas con residencia entre 3 y 5 años los niveles de ingreso son más elevados (Cuadro 4.78). Con más de 500.000 pesetas de ingresos mensuales se encuentra hasta un 48,2% de los mismos (frente al 37% de la muestra). En este nivel de residencia se aprecia con mayor nitidez los mayores niveles de ingresos entre tales turistas.

- Los turistas con una cierta madurez en cuanto a tiempo de residencia, entre 6 y 10 años, tienen una estructura de niveles de ingresos (Cuadro 4.79) algo peculiar que dificulta cualquier comentario en su comparación con el conjunto. Así por ejemplo, aunque superan en casi seis puntos a la media en el escalón de ingresos superiores a las 700.000 pesetas (22,5% frente al 16,8% del conjunto), pierden diez puntos en el nivel 500.000 – 700.000 pesetas y además hay un colectivo alto de turistas de esta naturaleza con niveles de ingresos relativamente bajos (entre 100.000 y 180.000 pesetas), en concreto un 19% (frente a sólo el 10,8% del total de la muestra).

Los mayores niveles de gastos por parte de los turistas suelen implicar también una más alta exigencia en la prestación de los servicios turísticos y, en general, una mayor demanda de productos de calidad. En este sentido conviene conocer el grado de satisfacción de los turistas con mayores niveles de ingresos, es decir, combinar las variables nivel de ingresos y grado de satisfacción.

Aunque la variable a utilizar no va a ser exactamente el grado de satisfacción, esta variable se ve poco afectada por los niveles de ingresos. Parece más adecuado emplear la evolución del grado de satisfacción del turista desde el momento que empezó a residir en Andalucía. El Cuadro 4.80 sintetiza estas relaciones. Aparte del valor relativo al nivel de ingresos inferiores a 100.000 pesetas, que responden, en un 62% que su grado de satisfacción ha aumentado. Los turistas con más alto nivel de renta, más de 700.000 pesetas, se manifiestan en un 55,6% (casi siete puntos más que el conjunto de turistas encuestados; Cuadro 4.33) en el mismo sentido. Este sí constituye un buen indicador del grado de satisfacción del turista andaluz.

CUADRO 4.78 TURISTAS CON TIEMPO DE RESIDENCIA DE 3 A 5 AÑOS Y NIVEL DE INGRESOS

Nivel de ingresos	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	5,5
Entre 100.000 y 180.000 ptas	5,5
Entre 180.001 y 300.000 ptas	18,6
Entre 300.001 y 500.000 ptas	22,2
Entre 500.001 y 700.000 ptas	29,6
Más de 700.000 ptas	18,6

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.79 TURISTAS CON TIEMPO DE RESIDENCIA DE 6 A 10 AÑOS Y NIVEL DE INGRESOS

Nivel de ingresos	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	0,0
Entre 100.000 y 180.000 ptas	19,0
Entre 180.001 y 300.000 ptas	22,5
Entre 300.001 y 500.000 ptas	25,8
Entre 500.001 y 700.000 ptas	10,2
Más de 700.000 ptas	22,5

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.80 EVOLUCIÓN DEL GRADO DE SATISFACCIÓN SEGÚN NIVEL DE INGRESOS

Evolución grado de satisfacción (En porcentaje)	NIVELES DE RENTA					
	Menos de 100.000	Entre 100.000 y 180.000	Entre 180.001 y 300.000	Entre 300.001 y 500.000	Entre 500.001 y 700.000	Más de 700.000
Ha aumentado	62,0	44,6	46,2	48,6	45,7	55,6
Ha disminuido	14,2	7,2	5,7	6,5	8,0	10,4
Permanece igual	23,8	48,2	48,1	44,9	46,3	34,0
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Las posibles influencias del nivel de ingresos de los turistas sobre su estancia media anual puede verse en el Cuadro 4.81. Para el conjunto de los turistas encuestados el valor era de 93 días por año. Al relacionarse la estancia media con el nivel de ingresos se detecta una relación inversa entre ambas variables, a mayor nivel de ingresos menores estancias medias. En los niveles de renta superiores a las 500.000 pesetas la estancia media se mueve por debajo de la media, con valores que oscila entre los 71 días y los 77 días; en cambio en los ingresos inferiores a 180.000 pesetas la estancia media es muy superior a la media del turismo residencial, llegando en el nivel de ingresos inferior hasta los 147 días por año.

Las razones de este fenómeno pueden ser diversas. Por una parte, entre los turistas con niveles de ingresos inferiores a las 180.000 pesetas es posible un mayor peso de la figura de jubilados o de turistas de segunda residencia con una distancia reducida entre su primera y segunda residencia. Por otro lado, parece lógico que en los niveles de renta superiores, tales turistas diversifiquen en mayor medida sus periodos de vacaciones y su residencia en la vivienda localizada en Andalucía sea sólo una de esas alternativas. No obstante, una estancia media anual de 77 días es destacable.

El modo mediante el cual el cual el turista conoció su lugar actual de residencia en Andalucía se ve parcialmente influido según los niveles de ingresos de los turistas (Cuadro 4.82). Según el Cuadro 4.22, un 51,8% de los turistas conoció su lugar de residencia por amigos o familiares; los datos del Cuadro 8.2 parecen señalar, con pequeñas diferencias, que cuanto menor es el nivel de ingresos mayor es el peso de los familiares o amigos en el conocimiento del lugar de residencia, por lo menos ese es el caso de los turistas con rentas inferiores a las 100.000 pesetas (su porcentaje es el 68,9% frente al 51,8% del conjunto de la muestra).

El conocimiento del lugar de residencia por venir previamente a Andalucía de vacaciones, es decir, el turismo vacacional como origen del turismo residencial se da, a nivel global, en un 21,4% de los turistas. No existe una relación clara entre esta forma de conocimiento y el nivel de ingresos del turista. No obstante, se puede concluir que en los turistas con menores ingresos, por debajo de 100.000 pesetas mensuales, este medio es poco utilizado, sólo un 5,1% (frente al 21,4% del total de los encuestados).

CUADRO 4.81 ESTANCIA MEDIA ANUAL SEGÚN NIVEL DE INGRESOS

Nivel de rentas	Estancia media (Nº de días)
Menos de 100.000 ptas	147,0
Entre 100.000 y 180.000 ptas	132,0
Entre 180.001 y 300.000 ptas	98,0
Entre 300.001 y 500.000 ptas	77,0
Entre 500.001 y 700.000 ptas	71,0
Más de 700.000 ptas	77,0
Total general	93,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.82 NIVELES DE INGRESO Y MODO EN QUE CONOCIÓ EL LUGAR DE RESIDENCIA

Modo de conocimiento del lugar de residencia	NIVEL DE INGRESOS					
	Menos de 100.000	Entre 100.000 y 180.000	Entre 180.001 y 300.000	Entre 300.001 y 500.000	Entre 500.001 y 700.000	Más de 700.000
Por amigos o familiares	68,9	48,8	56,6	50,5	49,7	49,2
Venía de vacaciones	5,1	24,4	21,4	22,6	18,7	24,2
Por promotores o empresas inmobiliarias	5,1	9,8	5,7	11,3	18,0	10,9
Por los medios de comunicación	5,1	3,7	1,3	7,5	3,9	2,3
Por otros medios	15,8	13,3	15,0	8,1	9,7	13,4
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

Y en cambio, este medio es empleado con mayor frecuencia en los turistas con niveles de ingresos 100.000 – 180.000 pesetas (24,4%) y en los de más de 700.000 pesetas (24,2%).

A nivel general, un 11,3% (Cuadro 4.22) de los turistas conoció su actual lugar de residencia por medio de promotores o de agencias inmobiliarias. Los datos del Cuadro 4.82 apuntan que este medio se usa con mayor intensidad cuanto más alto es el nivel de ingresos de los turistas. Así, por ejemplo, mientras que sólo el 5,1% de los turistas con niveles de renta inferiores a las 100.000 pesetas se apoyó en promotores o agencias inmobiliarias, el porcentaje se eleva al 10,9% en los turistas con ingresos superiores a las 700.000 pesetas y hasta el 18% en los turistas con ingresos entre las 500.000 – 700.000 pesetas mensuales.

Las relaciones entre los niveles de ingresos y las opiniones del turista sobre el entorno de su residencia se abordan en un doble nivel. Primero comparando niveles de ingresos con las opiniones generales positivas (ROP > 1) sobre el entorno; y segunda, incorporando al planteamiento anterior la nacionalidad del turista.

El Cuadro 4.83 resalta que el porcentaje de opiniones generales positivas (ROP>1) sobre el entorno es más elevado en los casos de los turistas con ingresos superiores. Véase el contraste, a modo de ejemplo, entre los niveles de menos de 100.000 (2,2%) y de 100.000 – 180.000 (8,9%) por un lado, y los niveles de 300.000 – 500.000 (32,9%) y de 500.000 – 700.000 pesetas (23,3%). Este también es un buen indicador del estado de opinión favorable sobre las condiciones del entorno turístico (paisaje urbano, playas, paisaje natural, tranquilidad, seguridad ciudadana, etc), por proceder de turistas con mayores grados de exigencias y con unas demandas de productos de alta calidad.

Si a la relación anterior se añade el factor nacionalidad (sólo las cuatro nacionalidades dominantes en el turismo residencial), dan lugar a los siguientes resultados:

CUADRO 4.83 RELACIÓN ENTRE NIVELES DE RENTA Y LAS OPINIONES GENERALES POSITIVAS SOBRE EL ENTORNO (ROP > 1)

Nivel de rentas	Porcentaje con ROP > 1
Menos de 100.000 ptas	2,2
Entre 100.000 y 180.000 ptas	8,9
Entre 180.001 y 300.000 ptas	15,8
Entre 300.001 y 500.000 ptas	32,9
Entre 500.001 y 700.000 ptas	23,3
Más de 700.000 ptas	16,9

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

- Si se seleccionan entre los turistas ingleses (118 los que responden a la pregunta sobre nivel de ingresos) aquellos cuyas opiniones generales sobre el entorno del lugar de residencia sean positivas (ROP>1) resultan 37 (el 31,4% de los ingleses). De ellos, el 40,5% tienen niveles de renta entre 300.000 – 500.000 pesetas; el 18,9% entre 500.000 – 700.000 pesetas; y el 21,6% más de 700.000 pesetas de ingresos mensuales.

- De los turistas franceses, 41 en total, los que tienen un nivel positivo de opiniones (ROP>1) son 21 (51,2%). Y sus niveles de renta tienden a ser elevados: 38% entre 300.000 – 500.000; 38% entre 500.000 – 700.000; y 9,5% más de 700.000 pesetas.

- El número de turistas alemanes es de 115; y de ellos los que mantienen unas opiniones generales sobre el entorno positivas (ROP>1) son 41 (35,6%). Y pertenecen casi en su totalidad a niveles altos de ingresos: 26,8% entre 300.000 – 500.000 pesetas; 29,2% entre 500.000 – 700.000 pesetas; y hasta un 34,2% más de 700.000 pesetas mensuales.

- De los 565 españoles, 260 manifiestan unas opiniones generales positivas (ROP>1) sobre el entorno de su residencia, es decir, el 46% de los mismos. Estos últimos tienen la siguiente estructura de niveles de ingresos: 2,7% menos de 100.000 pesetas; 9,2% entre 100.000 y 180.000 pesetas; 20% entre 180.000 y 300.000 pesetas; 33,9% entre 300.000 y 500.000 pesetas; 20,4% entre 500.000 y 700.000 pesetas de ingresos mensuales. También las opiniones favorables tienden a concentrarse en los turistas con mayores rentas.

Las cifras anteriores admiten, al menos, tres comentarios. El primero, sobre el grado de opiniones positivas sobre el entorno que es más elevado entre los turistas franceses (51,2%) y españoles (46%); aunque el nivel más bajo de los alemanes, 35,6%, se puede catalogar de muy satisfecho. El segundo, por regla general estas opiniones positivas (con ROP>1) son más frecuentes, para cada una de las nacionalidades, entre los niveles superiores de ingresos. Y el tercero, los datos anteriores toman como base un

CUADRO 4.84 MEDIO DE ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA Y NIVEL DE INGRESOS

Medio de adquisición (En porcentaje)	NIVEL DE INGRESOS					
	Menos de 100.000	Entre 100.000 y 180.000	Entre 180.001 y 300.000	Entre 300.001 y 500.000	Entre 500.001 y 700.000	Más de 700.000
Por agencia inmobiliaria	31,6	29,6	27,2	34,1	33,5	29,4
Por medio de un promotor	0,0	14,8	17,2	22,4	24,2	25,4
Directamente del propietario	57,9	48,1	43,7	34,6	29,5	34,2
Otros medios	10,5	7,5	11,9	8,9	12,8	11,0
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

ROP>1, esto implica algo más que un nivel de opiniones generales positivas sobre el entorno (ver epígrafe 4.5 sobre el contenido de ROP), porque las opiniones de partida sobre cada uno de los aspectos eran ya elevadas y porque un ROP>1 significa estar por encima de una media general que por sí misma es elevada.

El Cuadro 4.84 recoge las interrelaciones entre el nivel de ingresos y el medio de adquisición de la vivienda, es conveniente comparar esta información con la del Cuadro 4.14. La vivienda comprada directamente del propietario, representa a nivel general, el 49% de los turistas; pero este medio de adquisición lo emplean con mayor intensidad los turistas con niveles bajos de renta, así lo responde el 57,9 % de los turistas con rentas inferiores a 100.000 pesetas, el 48,1% de los de entre 100.000 y 180.000 y el 43,7% de los de entre 180.000 y 300.000 pesetas mensuales. La compra de la vivienda directamente del propietario pierde protagonismo entre los turistas con elevados ingresos, ver el resto de porcentajes para este medio en el Cuadro 4.84.

Sobre el peso de la agencia inmobiliaria (del 29% en el conjunto de la muestra), sólo comentar que es relativamente más frecuente como medio de adquisición de la vivienda en los turistas con ingresos entre 300.000 – 500.000 pesetas (34,1%) y entre 500.000 – 700.000 pesetas (33,5%).

En cuanto al procedimiento de adquisición de la vivienda por medio de un promotor (representa el 20% de los turistas encuestados), este sistema se usa con porcentajes relativamente mayores por los turistas de rentas más altas, desde las 300.000 pesetas mensuales hacia arriba, ver Cuadro 4.84.

Por último, se cierra el epígrafe y el capítulo con la distribución provincial del nivel de ingresos, Cuadros 4.85 a 4.89. Debe tomarse como referencia la información del Cuadro 4.37 relativa a los niveles de ingreso del conjunto de turistas encuestados.

En la provincia de Almería (Cuadro 4.85), predominan turistas residenciales con niveles de ingreso más elevados. Los turistas con más de 700.000 pesetas son el 18,4% (frente al 16,8% del conjunto), pero los de niveles entre 300.000 y 700.000 pesetas llegan hasta el 71,3% (frente al 48,5% del total).

CUADRO 4.85 NIVELES DE INGRESO DE LOS TURISTAS EN LA PROVINCIA DE ALMERÍA

Niveles de ingreso	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	0,0
Entre 100.000 y 180.000 ptas	0,7
Entre 180.001 y 300.000 ptas	9,6
Entre 300.001 y 500.000 ptas	35,3
Entre 500.001 y 700.000 ptas	36,0
Más de 700.000 ptas	18,4

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

En Cádiz (Cuadro 4.86), también los turistas en términos relativos tienen mayores niveles de ingreso. Así por debajo de las 180.000 pesetas sólo se concentra el 5,3% (frente al 13,5% de la muestra), y en el de más de 700.000 pesetas el 22,8% (frente al 16,8%).

En la provincia de Granada (Cuadro 4.87), los niveles de renta de sus turistas están por debajo de los del conjunto de turistas residenciales. En los escalones inferiores, menos de 180.000 pesetas, el porcentaje es del 15% (frente al 13,5% de la muestra) y en el nivel superior de renta es del 12,2% (frente al 16,8%).

Los turistas residenciales de Huelva (Cuadro 4.88) también tienen niveles de ingreso relativos inferiores a los del conjunto de la muestra. Por encima del nivel de ingresos de 300.000 pesetas mensuales responden el 53,9% (frente 65,3% del conjunto de la muestra).

En la provincia de Málaga (Cuadro 4.89), los turistas residenciales en términos relativos también contestan con niveles de renta algo inferiores. Ello se detecta por los porcentajes más elevados de ingresos por debajo de las 180.000 pesetas, un 20,2% (frente al 13,5% de la muestra); y por los porcentajes inferiores en los estratos de ingresos de 300.000 a 700.000 pesetas, con un 40,5% (frente al 48,5% del conjunto de la muestra). Al caso de Málaga, se añade la información relativa a la Costa del Sol Occidental y Oriental (Cuadro 4.89).

Para interpretar correctamente los comentarios anteriores debe recordarse que los mismos se basan en comparaciones relativas respecto al conjunto de la muestra (Cuadro 4.37).

CUADRO 4.86 NIVELES DE INGRESO DE LOS TURISTAS EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ

Niveles de renta	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	1,0
Entre 100.000 y 180.000 ptas	4,3
Entre 180.001 y 300.000 ptas	25,4
Entre 300.001 y 500.000 ptas	27,2
Entre 500.001 y 700.000 ptas	19,3
Más de 700.000 ptas	22,8

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.87 NIVELES DE INGRESO DE LOS TURISTAS EN LA PROVINCIA DE GRANADA

Niveles de renta	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	3,4
Entre 100.000 y 180.000 ptas	11,6
Entre 180.001 y 300.000 ptas	22,5
Entre 300.001 y 500.000 ptas	31,3
Entre 500.001 y 700.000 ptas	19,0
Más de 700.000 ptas	12,2

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.88 NIVELES DE INGRESO DE LOS TURISTAS EN LA PROVINCIA DE HUELVA

Niveles de renta	Porcentaje
Menos de 100.000 ptas	2,6
Entre 100.000 y 180.000 ptas	17,9
Entre 180.001 y 300.000 ptas	25,6
Entre 300.001 y 500.000 ptas	24,4
Entre 500.001 y 700.000 ptas	14,1
Más de 700.000 ptas	15,4

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.

CUADRO 4.89 NIVELES DE INGRESO DE LOS TURISTAS EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

Niveles de ingreso	Porcentaje		
	Málaga	Costa del Sol Occidental	Costa del Sol Oriental
Menos de 100.000 ptas	4,4	4,2	4,8
Entre 100.000 y 180.000 ptas	15,8	17,5	13,5
Entre 180.001 y 300.000 ptas	22,9	25,3	19,8
Entre 300.001 y 500.000 ptas	24,7	24,0	25,3
Entre 500.001 y 700.000 ptas	15,8	13,9	18,3
Más de 700.000 ptas	16,4	15,1	18,3

Fuente: Encuesta al turismo residencial, 1999.