

III. CAPACITAT D'ALLOTJAMENT RESIDENCIAL, TURÍSTIC I TOTAL DE LES ILLES BALEARS.

Antecedents.

La capacitat d'allotjament de les Illes Balears és una de les variables fonamentals a l'hora d'analitzar la sostenibilitat socioecològica de les illes. L'especialització turística de l'arxipèlag fa que, a l'actualitat i sota el règim d'acumulació del capital flexible o postfordista, tot habitatge sigui susceptible de convertir-se en una unitat de producció turística com ja s'ha constatat en nombroses ocasions (Artigues et al., 2006)¹. Així doncs, la comptabilitat de la capacitat d'allotjament total de les illes resulta cabdal per a poder comptabilitzar amb garanties la capitalització efectiva del territori insular.

Quan a la capacitat d'allotjament de les Illes Balears².

1997: La Conselleria de Medi Ambient, Ordenació del Territori i Litoral publicà l'Anàlisi i Diagnòstic de les Directrius d'Ordenació del Territori del que podem destacar, entre d'altres: el capítol 6 (El turisme a les Illes Balears, pp.73-88) amb els epígrafs sobre capacitat d'acolliment i vocació turística; el capítol 13 ("El planejament", pp. 189-204) amb dades de capacitat d'habitatge construït (expressat en places), capacitat d'habitatge en sòl classificat i la capacitat vacant de sòl classificat; i el capítol 14 (L'habitatge, pp.205-220) que elabora una diagnosi de la situació de l'habitatge a partir de la informació del Cens de l'Habitatge de 1991³.

1998: Per iniciativa del Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca es comença a publicar periòdicament l'estadística de la construcció a partir dels finals d'obra. Les dades del 1998 es refereixen únicament a Mallorca. Posteriorment, el col·legi d'Eivissa i Formentera ha publicat les dades del 2005, 2006, 2007 i 2008, mentre que el de Menorca ho ha fet en una única publicació del 2009 que recull totes les dades del període 2001-08. Per la seva part, el Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB)⁴ publica periòdicament l'estadística de visats dels projectes que tramita.

2001: Un altre precedent a destacar en el context balear és el de l'estudi sobre el sòl vacant de les Illes Balears i l'estimació de la seva capacitat d'allotjament, realitzat al 2001 i coordinat per Amador Ferrer⁵. Coetàniament, al CITTIB⁶ es duia a terme el projecte d'indicadors de sostenibilitat del turisme a les Illes Balears. En aquell projecte es treballaren els aspectes relacionats amb la capacitat d'allotjament turística i residencial⁷.

2003: Un dels primers treballs sobre el sector de la construcció a les Balears que analitza, també, l'habitatge i el mercat immobiliari és el publicat per l'IBAE el 2003⁸. S'hi estudia l'evolució del sector des de principis de la dècada del 1990 fins el 2001.

¹ Artigues, A.A.; Bauzá, A.; Blázquez, M.; González, J.; Murray, I. i Rullan, O. (2006) *Introducción a la geografía urbana de las Illes Balears*. UIB, AGE, Govern de les Illes Balears, Palma de Mallorca.

² Entre els principals antecedents dels estudis realitzats a les Balears cal destacar el dirigit per Eugeni Aguiló (1982) *El urbanismo y el medio ambiente en las Balears*. Conselleria d'Economia i Hisenda, Consell General Interinsular, Palma de Mallorca; i la tesi doctoral realitzada per Onofre Rullan (1987) *Espai i Ordenació del Territori a Mallorca*.Tesi doctoral, Universitat de les Illes Balears, Palma de Mallorca.

³ Taller de Idees (1997) *Directrius d'Ordenació del Territori. Anàlisi i Diagnòstic. Cap a un Desenvolupament Sostenible del Territori*. Conselleria de Medi Ambient, Ordenació del Territori i Litoral, Govern Balear, Palma de Mallorca.

⁴ Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears www.coaib.es (novembre, 2008).

⁵ Ferrer, A. (coord.) (2001) *Estudi del sòl vacant a les Illes Balears (2000)*. Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport, Govern de les Illes Balears, Palma de Mallorca.

⁶ Centre d'Investigacions i Tecnologies Turístiques de les Illes Balears.

⁷ Blázquez, M.; Garau, J.M. i Murray, I. (2002) *El Tercer Boom*. Ed. Leonard Muntaner, Palma de Mallorca; Blázquez, M. i Murray, I. (dir.) (2003) *Indicadors de Sostenibilitat del turisme a les Illes Balears. Memòria del projecte 2002-2003*. CITTIB (Centre d'Investigacions i Tecnologies Turístiques de les Illes Balears), Àrea de Sostenibilitat, Palma de Mallorca (versió CD-ROM).

⁸ Llorens, J. ; Carrió, J. ; Beltrán, M. ; Monserrat, A. i Bonnail, M. (2003) *La construcció a les Illes Balears. Una anàlisi estructural i conjuntural*, Direcció General d'Economia, Govern de les Illes Balears, Palma.

2003: Entre els treballs més importants en l'anàlisi dels aspectes relacionats amb l'habitatge destaca el que realitzaren Joana Roca i Josep N. Roca, **El Llibre Blanc de l'Habitatge**⁹. Aquest treball permet conèixer amb un alt grau de precisió tot el que fa a l'habitatge a les Illes Balears fins a l'any 2000. En ell els autors detectaven les enormes mancances estadístiques en quant a informacions bàsiques per a l'anàlisi de la societat i economia balear, tot dient que "si existeix una estadística relativament bona referent als indicadors macroeconòmics regionals (malgrat la diferència, de vegades molt acusada, entre les dades facilitades pels diferents subministradors d'informació: EUROSTAT, INE i Banc Bilbao-Vizcaya), així com de població (amb la gran llacuna de la immigració no regularitzada), no es pot afirmar el mateix amb les dades sectorials relatives a l'**habitatge**, i molt menys encara a les específicament de caire social (exclusió social) i medi ambiental" (Roca i Roca 2003: 8).

2004: La creació del Ministeri de l'Habitatge (Reial Decret 553/2004, de 17 de abril), ha permès tenir accés a un mínim d'informació sobre l'habitatge a les Balears però, així i tot, la informació és massa general com per fer-se una idea de la problemàtica particular del sector a les Balears¹⁰. Les dades consten des del 2001 i es van actualitzant periòdicament.

2005: Així mateix, la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports ha publicat un estudi de preus de l'habitatge lliure que fou encomanat a Tinsa (Tasaciones Inmobiliarias SA)¹¹. L'estudi, que s'inicia el 2005, es va actualitzant trimestralment.

2008: Després del Llibre Blanc (2003), haurem d'esperar fins el 2008 per a que es publiqui algun material relacionat amb l'habitatge i la construcció a les Balears. Encara que més relacionat amb el sector de la construcció en general, la publicació del Consell Econòmic i Social de les Balears dirigida per Ferran Navinés (2008)¹² marca un punt d'inflexió pel que fa al desvetllament del que ha estat el darrer període de boom de la construcció. Precisament, aquesta publicació apareix just quan el cicle expansiu havia finalitzat i s'havia consolidat la crisi sistèmica global.

Les administracions competents, un cop publicat el Llibre Blanc de l'Habitatge, en comptes d'impulsar la sistematització en l'elaboració d'una estadística robusta sobre aquesta matèria, procediren al seu abandonament. Cal recordar que al propi Llibre Blanc de l'Habitatge es proposava la creació del SITHAB: Sistema d'Informació Territorial de l'Habitatge a les Illes Balears. En el moment de màxima eufòria del boom immobiliari fou quan es comptà amb menys informació al respecte. Per tal de fer-nos una idea, a 4 de juliol de 2009, la informació que presentava l'IBESTAT (Institut Balear d'Estadística) sobre la construcció, tan sols arribava a l'any 2004, era de baixa qualitat i cobria escassos aspectes de l'habitatge i del sector de la construcció.

Queda, per tant, pendent la sistematització i coordinació de les dades referent a la capacitat residencial de les Illes Balears. La dispersió i descoordinació és la norma en un sector d'importància capital a les Illes.

Quan als aspectes territorial i urbans.

L'anàlisi sistematitzat mitjançant indicadors clars i robusts en matèria territorial i urbana és un dels grans buits tant a les Balears com en el nostre context regional.

Pel que fa a altres regions es pot destacar:

⁹ Roca, J. i Roca, J. (2003) *Llibre Blanc de l'habitatge de les illes Balears, 1990-2000*. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport, Govern de les Illes Balears, Palma de Mallorca.

¹⁰ Estudis i estadístiques del Ministeri de la Vivienda: www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=blogsection&id=9&Itemid=35 (novembre 2009).

¹¹ Estudi de preus: www.caib.es/govern/sac/fitxa.do?estua=182&lang=ca&codi=185390&coduo=182 (novembre 2009).

¹² Navinés, F. (dir) (2008) *El sector de la construcció a les Illes Balears*. CES, Palma de Mallorca.

1. L'Observatori de la Urbanització de Catalunya que, dirigit per Francesc Muñoz de la UAB (Universitat Autònoma de Barcelona), analitza la urbanització des d'una perspectiva ample.
2. L'Agència d'Ecologia Urbana de Barcelona, dirigida per Salvador Rueda, que entre d'altres, ha elaborat el "Pla especial d'indicadors de sostenibilitat ambiental de l'activitat urbanística de Sevilla"¹³.
3. També a Catalunya, la SCOT (Societat Catalana d'Ordenació del Territori) ha anat elaborant una interessant tasca des del 2003 amb els "Anuaris Territorials de Catalunya"¹⁴.
4. L'Observatori Territorial de la Diputació de Barcelona¹⁵.
5. L'Observatori del Paisatge de Catalunya dirigit per Joan Nogué que acaba de publicar una obra sobre els indicadors del paisatge¹⁶.
6. L'Observatori d'Impacte Ambiental i Territori, promogut per l'Institut Multidisciplinari per l'Estudi del Medi "Ramon Margalef" (IMEM), de la Universitat d'Alacant¹⁷.
7. L'Institut del Territori de València¹⁸.
8. El treball realitzat per l'Observatorio Metropolitano sobre Madrid¹⁹.

En una altra ocasió apuntarem l'escàs desplegament dels sistemes d'informació territorial en múltiples escales (Murray et al., 2005)²⁰. Altres autors també han apuntat la urgència d'avançar en l'estudi dels canvis de l'ocupació del sòl en múltiples escales geogràfiques com un dels elements claus del procés de transformació ecològica global²¹. Cal reconèixer, però, que des del moment en que es publica aquell article (Murray et al., 2005) s'ha avançat bastant en matèria d'informació territorial, al menys pel que fa a l'àmbit estatal i de la UE. Així, el 2006 es feren públics els resultats del CORINE Land Cover pel període 1987-2000 que informava de les transformacions de les cobertes del sòl al conjunt de l'Estat (OSE, 2006)²². L'Agència Europea de Medi Ambient dedica un apartat especial al que denomina "medi ambient urbà" i un altre als comptes territorials. Entre els comptes més destacables es troben els del CORINE Land Cover²³.

També, cal incidir en el fet que l'anàlisi de la comptabilitat territorial assoleix el seu màxim sentit quan va relacionada amb la de la bioproduktivitat per les diferents cobertes del sòl, tal com fan les anàlisis que estudien la producció primària neta com els treballs que analitzen l'AHPPN (Apropiació Humana de la Producció Primària Neta) i la petjada ecològica²⁴. En perspectiva internacional és de destacar la iniciativa "Global Urban Observatory" del UN-Habitat

¹³ www.bcnecologia.net/index.php?option=com_content&task=view&id=126&Itemid=118&lang=CA (novembre 2009).

¹⁴ www.ateritorial.org/ (novembre 2009).

¹⁵ www.diba.es/territori/default.asp (novembre 2009).

¹⁶ Observatori del Paisatge de Catalunya (www.catpaisatge.net, novembre 2009); Nogué, J.; Puigbert, L. i Bretcha, G. (ed) (2009) *Indicadors de paisatge. Reptes i perspectives*. Observatori del Paisatge de Catalunya, Obra Social de Caixa Catalunya, Olot (www.catpaisatge.net/fitxers/publicacions/indicadors/Eines_1_Indicadors_sencer_web.pdf, novembre 2009).

¹⁷ www.ua.es/instituto/imem/observatorio/index.html (novembre 2009).

¹⁸ www.idtweb.org (novembre 2009).

¹⁹ Observatorio Metropolitano (2008) *Madrid ¿La suma de todos? Globalización, territorio, desigualdad*. Traficantes de Sueños, Madrid.

²⁰ Murray, I.; Blázquez, M. i Rullan, O. (2005) "Los cambios en la cobertura de la Tierra. Una revisión bibliográfica desde la geografía" a *Biblio 3W* vol. X, nº 571 (www.ub.es/geocrit/b3w-571.htm, novembre 2009).

²¹ Turner II, B.L.; Lambin, E.F. i Reenberg, A. (2007) "The emergence of land change science for global environmental change and sustainability" a *Proceedings of the National Academy of Sciences of the USA* nº104, pp. 20666–20671.

²² OSE (2006) *Cambios de ocupación del suelo en España: implicaciones para la sostenibilidad*. Mundi Prensa Libros, Ministerio de Fomento, Dirección General del Instituto Geográfico Nacional, Madrid.

²³ EEA (2006) *Land accounts for Europe 1990–2000. Towards integrated land and ecosystem accounting*. EEA Report nº11/2006, European Environmental Agency, Copenhagen; EEA (2006) *Urban sprawl in Europe. The ignored challenge*. EEA Report nº10/2006, European Environmental Agency, Copenhagen; EEA (2007) *Land-use scenarios for Europe: qualitative and quantitative analysis on a European scale*. EEA Technical report nº9/2007, European Environmental Agency, Copenhagen.

²⁴ Haberl, H.; Erb, K.H.; Krausmann, F.; Gaube, V.; Bondeau, A.; Plutzar, C.; Gingrich, S.; Lucht, W. i Fischer-Kowalski, M. (2007) "Quantifying and mapping the human appropriation of net primary production in earth's terrestrial ecosystems" a *Proceedings of the National Academy of Sciences of the USA* nº104, pp.12942–12947; Wackernagel, M. i Rees, W. (1996) *Our Ecological Footprint. Reducing Human Impact on Earth*. New Society Publishers, Canadà. Per veure més sobre la petjada ecològica: www.footprintnetwork.org (novembre 2009).

(United Nations Settlement Programme), una iniciativa constituïda per una xarxa d'observatoris que compta amb una base de dades rellevant a escala mundial²⁵.

A les Balears, el 2002 es va realitzar per la conjunció de dos projectes –Fòrum per a la Sostenibilitat de les Illes Balears i Indicadors de Sostenibilitat del Turisme a les Illes Balears– l'anàlisi de l'evolució de les cobertes del sòl entre el 1956 i el 2000²⁶. Actualment, el GIST (Grup d'Investigació en Sostenibilitat i Territori) està revisant tota la feina realitzada i l'actualitza a partir de l'ortofoto 2006. El 2002 es publicava també el treball realitzat sobre la petjada ecològica de les Balears i que actualment s'està actualitzant amb dades del 2004²⁷.

L'anàlisi de les mancances en aquesta matèria assenyala que una anàlisi imprescindible sobre els canvis d'ocupació del sòl seria aquella que analitzés, per una banda, la seva transformació real i, per una altra, la realitat administrativa subjacent (classificació del sòl). Un dels treballs pioners al respecte ha estat el dirigit per José Manuel Naredo i Ricardo García-Zaldivar (2008)²⁸ per la Comunitat de Madrid. En aquesta línia, una tasca que resultaria prou profitosa seria l'anàlisi de la quantitat de sòl ocupat per l'edificació (sòl urbà edificat), la quantitat que està previst que s'ocupi (sòl urbà vacant i urbanitzable) i la que no està destinada a la urbanització (sòl rústic). A aquesta informació de caire més urbanístic s'hi hauria d'afegir la informació referent a la superfície ocupada i ocupable per grans infraestructures i equipaments, amb les seves corresponents reserves de sòl, tant a escala municipal (sistemes generals) com insular (sistemes territorials).

De fet hi ha hagut algun intent d'abordar part del que apuntam per part de l'administració territorial. En aquest sentit, val la pena transcriure l'article 82 i la disposició addicional cinquena de la Llei 6/1999 de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (BOIB núm.48, 17/04/1999).

Article 82

1. El Govern de les Illes Balears presentarà al Parlament de les Illes Balears una **memòria** relativa a l'aplicació d'aquestes directrius, dins el **tercer any** des de la seva promulgació i, a partir d'aquesta primera memòria, ho farà cada quatre anys. Juntament amb la memòria es proposaran les mesures necessàries per corregir les disfuncions que s'hagin detectat.
2. Els **ajuntaments** i els **consells** insulars hauran de **facilitar les dades**, emplenant els qüestionaris que els trameti el Govern de les Illes Balears sobre llicències d'edificació i ús del sòl atorgades, superfície construïda i de nou sòl, nombre d'habitants potencials, places d'allotjaments, i aquelles altres que es determinin als instruments d'ordenació territorial, amb la finalitat d'elaborar la memòria esmentada al punt anterior.

Disposició addicional cinquena

En el termini de tres mesos, el **Govern de les Illes Balears determinarà i aprovarà**, per acord del Consell de Govern, **els indicadors de sostenibilitat** per a la redacció de la memòria que estableix l'article 82 de la llei present.

Han passat més de 10 anys des del 1999 i encara no hi ha hagut cap memòria publicada ni cap sistema d'informació territorial implementat malgrat que, ja el 1997, l'Avanç de les DOT plantejava un ample sistema d'indicadors²⁹.

²⁵ ww2.unhabitat.org/programmes/guo/ (novembre 2009).

²⁶ Pons, A. (2003) "Evolució dels canvis d'usos del sòl a les Balears (1956-2000)" a Murray, I. (coord) *Estrategia per a la sostenibilitat de les Illes Balears*. Conselleria de Medi Ambient, Govern de les Illes Balears, Palma de Mallorca (CD-Rom); Pons, A. (2004) "Evolució dels usos del sòl a les Illes Balears: 1956-2000" a *Territoris* nº 4, p.129-145.

²⁷ Murray, I. (2002) "La petjada ecològica de les Balears (1989-1998)" a *Estudis d'Història Econòmica* nº19, pp.103-151.

²⁸ Naredo, J.M. i García-Zaldivar, R. (dirs) (2008) *Estudio sobre la ocupación de suelo por usos urbano-industriales, aplicado a la Comunidad de Madrid*. Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Dpto. Edafología de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros Agrónomos de la Universidad Politécnica de Madrid y Dpto. de Ordenación del Territorio y Urbanística de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, Madrid.

²⁹ Taller de Idees (1997) *Directrius d'Ordenació Territorial. Avanç*. Conselleria de Medi Ambient, Ordenació del Territori i Litoral, Govern Balear, Palma de Mallorca.

A grans trets, un sistema d'informació territorial de mínims hauria de cobrir els següents aspectes i que haurien de ser, en la mesura del possible, cartografiables:

- Producció d'allotjament residencial:
 - Estoc d'habitatges: nombre d'habitatges per municipi i tipologia. L'ideal seria poder localitzar-los el més específicament possible.
 - Diferenciació entre estoc d'habitatges en sòl urbà i en sòl rústic.
 - Flux anual de construcció d'habitatges visats d'obra nova i final d'obra i localització concreta.
 - Flux anual de rehabilitació, reformes i ampliacions d'habitatges amb localització concreta.
 - Flux anual de demolició d'habitatges amb la localització concreta.
 - Expressar les anteriors variables en superfície construïda (m²).
 - Expressar la producció d'allotjament residencial en termes monetaris i valorar l'estoc d'habitatge en termes monetaris.
- Producció d'allotjament turístic:
 - Estoc d'establiments d'allotjament turístic per tipologies, nombre de places i localització concreta.
 - Flux anual de nous establiments d'allotjament turístic per tipologies, nombre de places i localització concreta.
 - Flux anual de rehabilitacions, reformes, ampliacions, modificacions d'establiments o reconversions d'allotjament turístic per tipologies, nombre de places i localització concreta.
 - Flux anual de demolicions d'establiments d'allotjament turístic per tipologies, nombre de places i localització concreta.
 - Expressar les anteriors variables en superfície construïda (m²).
 - Expressar la producció d'allotjament residencial en termes monetaris i valorar l'estoc del parc d'allotjament turístic en termes monetaris.
- Producció d'edificació i construcció no residencial.
 - Flux anual de construcció d'edificis i construcció no residencials per tipologia (p.ex. locals comercials, oficines, naus industrials, naus agrícoles, magatzems, culturals, col·legis, piscines, etc).
 - Estoc anual dels edificis no residencials diferenciant per tipologia, localització concreta i categoria de sòl on s'ubica.
 - Superfície construïda dels edificis no residencials per tipologia.
 - Expressar la producció d'edificació i construcció no residencial en termes monetaris i valorar l'estoc en termes monetaris.
- Incidència territorial de les infraestructures:
 - Superfície ocupada real per les infraestructures de transport, hidràuliques, energètiques, ambientals (p.ex. incineradora) i de telecomunicacions.
 - Superfície sotmesa a l'afectació dels diferents plans per les infraestructures (p.ex. previsió de noves infraestructures, servituds, etc).
 - Valor monetari de les infraestructures: estoc i noves construccions.
- Classificació legal del sòl.
 - Superfície de cadascuna de les categories de sòl d'acord amb la llei.
 - Evolució de la transformació efectiva del sòl urbà – grau de consolidació de l'urbà– i classificació de nou sòl urbà.
 - Sòl urbà vacant i edificació vacant.

- Cobertes de sòl segons la classificació del CORINE Land Cover (nivell 5).
- Càlcul de la PPN (Producció Primària Neta) de les diferents cobertes del sòl.
- Càlcul i cartografia de la fragmentació territorial.

1. Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial (ICAre).

Definició.

Aquest indicador ens informa del número total de places residencials existents als municipis de les Illes Balears, a cada una de les illes i al total de la Comunitat Autònoma, amb una periodicitat anual, al llarg del període d'estudi.

Fonts.

Cens d'habitatges 2001 de l'INE (Institut Nacional d'Estadística) (www.ine.es/censo/es/seleccion_ambito.jsp, octubre 2009).

El flux d'habitatges nous es comptabilitza a partir dels visats final d'obra dels habitatges nous dels diferents col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics:

- Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca (www.coaatmca.com).
- Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics Menorca (www.coatmenorca.com).
- Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics Eivissa i Formentera (www.arquitectotecnico.com).

Metodologia.

Període: 2001-2008.

Temporalitat: anual.

Escala geogràfica: municipal, insular i autonòmica.

A partir del Cens d'Habitatges, que proporciona informació a escala municipal pel 2001, tenint en compte els habitatges principals, secundaris i buits, s'han agregat el nombre d'habitatges construïts anualment a partir dels visats de final d'obra dels Col·legis Oficials d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics. Això durant tot el període d'estudi, obtenint així l'estimació de l'estoc municipal i anual d'habitatges.

$$EEMH_n = \text{Cens Habitatges 2001} + \sum_{n=1}^N (\text{Visat Final Obra})_n$$

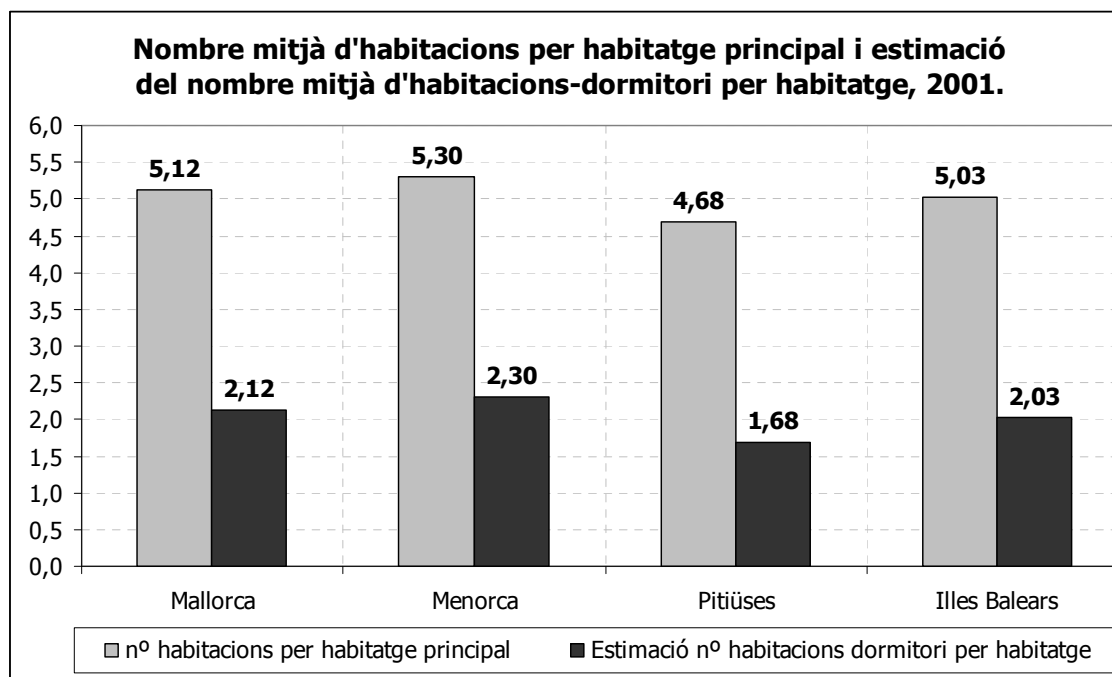
on:

$EEMH_n$: Estimació Estoc Municipal d'Habitatges de l'any "n".

Els Cens d'habitatges 2001 ens dona el nombre d'habitacions per habitatge principal i municipi. Segons l'INE el nombre d'habitacions no inclouen els banys, vestíbuls, corredors i terrasses obertes. En canvi, inclou com a habitacions les cuines i les terrasses tancades. Així doncs, al nombre mitjà d'habitacions per habitatge principal, del que ens informa el Cens d'habitatges 2001, si li restam un coeficient de correcció de 3 (resultat d'eliminar com a habitacions-dormitori la cuina, la sala i el menjador) obtenim un nombre estimat d'habitacions-dormitori per habitatge. Cal assenyalar que hem fet extensiu a la resta d'habitatges, tant secundaris com buits, aquesta ràtio d'habitacions per habitatge principal.

Com es pot veure al gràfic 1, el nombre mitjà d'habitacions per habitatge principal a les Balears el 2001 era de 5,03, amb el valor més alt corresponent a Menorca (5,3). A escala municipal (taula 1), són Fornalutx i Lloret on hi ha un major nombre d'habitacions per habitatge principal, mentre que Son Servera i Capdepera són els que presenten els valors més baixos. L'estimació del nombre d'habitacions-dormitori per habitatge l'hem calculada, com hem assenyalat, deduint tres habitacions al nombre mitjà d'habitacions que hi havia a cada habitatge principal per terme municipal. Així doncs, el nombre mitjà d'habitacions-dormitori serà de 2,03 per a les Balears, amb els valors més baixos corresponent a alguns municipis costaners (Son Servera, Capdepera, ses Salines, Formentera, Eivissa, etc), on el nombre mitjà d'habitacions-dormitori no arriba a les dues. Per illes, el nombre de dormitoris per habitatge va dels 1,68 de les Pitiüses als 2,3 de Menorca, passant pels 2,12 de Mallorca.

Gràfic 1.



Atès que als anys posteriors al de realització del Cens d'Habitatges tan sols comptam amb les dades referents a les llicències de final d'obra, però no del nombre d'habitacions que corresponen a cada nou habitatge, l'estimació del nombre d'habitacions-dormitori per a cada habitatge acabat l'hem duita a terme a partir del nombre mitjà d'habitacions-dormitori/habitatge estimada pel 2001.

$$EHDM_n = \frac{EEMH_n \times \text{Ràtio Habitacions-Dormitori}}{\text{Habitatge Municipi (Cens 2001)}}$$

on:

$EHDM_n$: Estimació Habitacions Dormitori per Municipi a l'any "n".

$EEMH_n$: Estimació Estoc Municipal d'Habitatges de l'any "n".

Ràtio Habitacions-Dormitori/Habitatge Municipi (2001) és l'estimació del nombre mitjà d'habitacions-dormitori per municipi a partir de les dades del Cens de l'Habitatge 2001.

Taula 1. Estimació del nombre d'habitacions dormitori/habitatge als municipis de les Illes Balears el 2001			
Municipi	Habitatges Principals	núm. habitacions per habitatge principal	Estimació núm. habitacions dormitori per habitatge
Alaró	1.517	5,79	2,79
Alcúdia	4.716	4,64	1,64
Algaida	1.593	4,97	1,97
Andratx	3.002	5,19	2,19
Ariany	315	4,83	1,83
Artà	2.167	5,41	2,41
Banyalbufar	215	5,53	2,53
Binissalem	1.792	5,76	2,76
Búger	378	5,06	2,06
Bunyola	1.770	5,49	2,49
Calvià	13.959	4,41	1,41
Campanet	845	5,55	2,55
Campos	2.303	4,78	1,78
Capdepera	3.149	4,16	1,16
Consell	874	5,25	2,25
Costitx	378	5,54	2,54
Deià	281	5,75	2,75
Escorca	112	4,91	1,91
Esporles	1.420	5,59	2,59
Estellencs	154	4,51	1,51
Felanitx	5.453	4,51	1,51
Fornalutx	262	6,31	3,31
Inca	7.727	5,05	2,05
Lloret de Vistalegre	393	5,86	2,86
Lloseta	1.642	5,46	2,46
Llubí	732	4,20	1,20
Llucmajor	8.795	4,99	1,99
Manacor	11.173	4,56	1,56
Mancor de la Vall	346	4,90	1,90
Maria de la Salut	740	4,70	1,70
Marratxí	7.526	5,50	2,50
Montuïri	884	5,39	2,39
Muro	2.331	5,16	2,16
Palma	119.892	4,84	1,84
Petra	721	5,06	2,06
Pollença	5.103	5,00	2,00
Porreres	1.546	4,98	1,98
Puigpunyent	512	5,29	2,29
sa Pobla	3.523	5,61	2,61
Sant Joan	666	5,72	2,72
Sant Llorenç des Cardassar	2.717	4,97	1,97
Santa Eugènia	445	5,48	2,48
Santa Margalida	3.110	4,53	1,53
Santa Maria del Camí	1.741	5,82	2,82
Santanyí	3.761	4,48	1,48
Selva	1.095	5,53	2,53
Sencelles	911	5,23	2,23

ses Salines	1.368	4,34	1,34
Sineu	1.031	5,02	2,02
Sóller	4.426	5,35	2,35
Son Servera	3.471	3,97	0,97
Valldemossa	680	5,70	2,70
Vilafranca de Bonany	912	4,95	1,95
Mallorca	246.575	5,12	2,12
Alaior	2.613	5,44	2,44
Ciutadella	8.182	5,23	2,23
es Castell	2.387	4,50	1,50
es Migjorn Gran	440	5,70	2,70
Ferrerries	1.279	5,61	2,61
Maó	8.467	5,10	2,10
Mercadal	1.211	5,76	2,76
Sant Lluís	1.266	5,08	2,08
Menorca	25.845	5,30	2,30
Eivissa	12.092	4,39	1,39
Sant Antoni de Portmany	5.122	4,58	1,58
Sant Joan de Labritja	1.583	5,04	2,04
Sant Josep de sa Talaia	4.936	4,93	1,93
Santa Eulària des Riu	7.135	4,64	1,64
Formentera	2.143	4,49	1,49
Pitiüses	33.011	4,68	1,68
Illes Balears	305.431	5,03	2,03

* Font: elaboració pròpia a partir de l'INE: Censos de Població i Habitatge 2001 (www.ine.es/censo/es/seleccion_ambito.jsp, novembre 2009).

Una vegada s'ha calculat el nombre d'habitacions-dormitori per municipi, hem considerat que cada habitació-dormitori pot acollir de mitjana 2 places. D'aquesta manera, multiplicant per 2 les habitacions-dormitori per habitatge, obtenim l'estimació de les places equivalents per habitatge a cada un dels municipis.

$$ICAre_n = EHD M_n \times 2$$

on:

$ICAre_n$: Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial en places per a l'any "n".

$EHD M_n$: Estimació Habitacions Dormitori per Municipi a l'any "n".

Per tant, els habitatges totals d'un municipi, en un any determinat, multiplicats pel nombre de places equivalents per habitatge existents en aquell municipi, ens donarà com a resultat la capacitat residencial mesurada en places en aquell any i en aquell municipi, o el que és el mateix: l'Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial ($ICAre$).

Si sumam l' $ICAre$ de tots els municipis de cada illa obtenim l'indicador per a cada una de les illes, i sumant aquests obtenim l'indicador pel conjunt de l'arxipèlag.

Finalment hem calculat la taxa de creixement, a escala municipal, insular i autonòmic, de l' $ICAre$ entre els anys 2001 i 2008.

Estimació dels habitatges d'Eivissa i Formentera³⁰

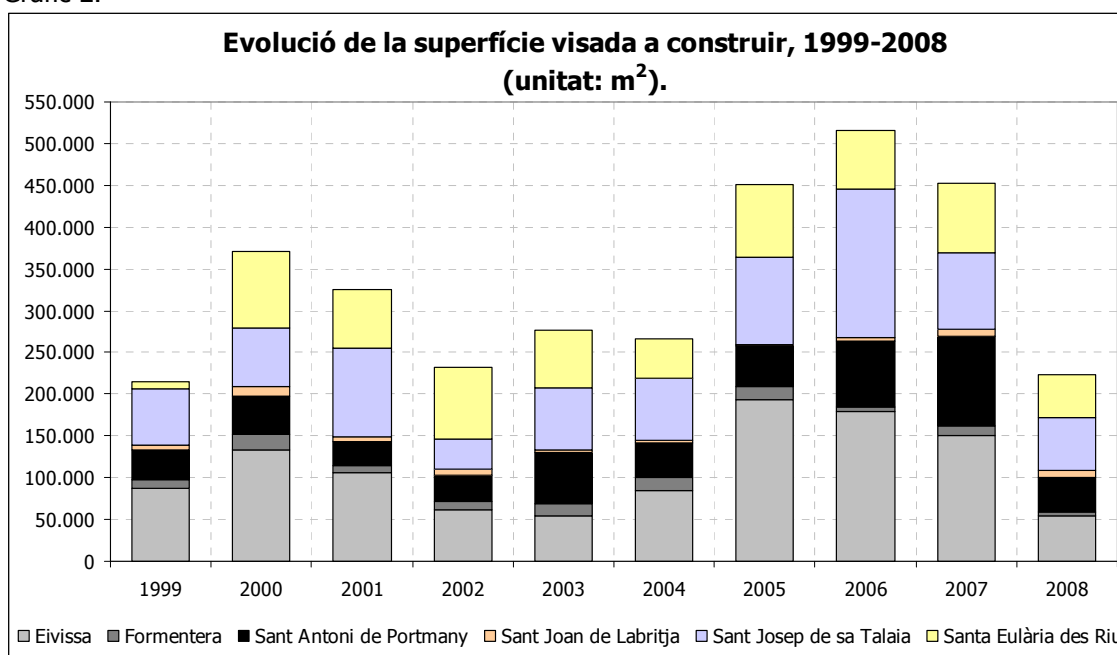
En el cas d'Eivissa i Formentera, les dades referides als visats de final d'obra d'habitatges nous no comencen a elaborar-se de forma sistemàtica per part del Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera fins el 2004. Així doncs, per a elaborar la sèrie completa 2001-2008 manca la informació dels anys 2002 i 2003. Per aquest motiu que s'ha procedit a realitzar una estimació de les mateixes que explicarem a continuació.

Del que si es disposa és de la superfície construïda, calculada a partir dels registres de visats d'obra nova pel període 1999-2008. Malgrat això cal advertir que:

- a) aquesta superfície fa referència a habitatges i altres edificacions (p.ex. magatzems, hotels, etc), i
- b) la superfície fa referència tant a les construccions de nova planta com a les reformes i ampliacions.

Al gràfic 2 es pot observar l'evolució de la superfície visada a construir entre el 1999 i el 2008. Es pot estimar que, de mitjana, la major part de la superfície a construir que s'ha visat en un any s'acaba al cap de dos anys. Això suposa que al cap de dos anys la major part d'aquella superfície visada hauria d'haver rebut el final d'obra. Amb aquesta suposició, a la taula 2 veim el resultat d'estimar la superfície construïda en habitatges (obra nova, reforma i ampliació) respecte de la superfície visada als dos anys anteriors. Així doncs, de mitjana, l'estimació de la superfície construïda amb final d'obra representa: a Eivissa el 44,95% de la superfície visada total als dos anys anteriors; a Formentera el 96,74%; a Sant Antoni el 46,04%; a Sant Joan el 137,43%; a Sant Josep el 37,2%; i a Santa Eulària el 59,76%.

Gràfic 2.



³⁰ Aquests càlculs s'han elaborat a partir de: Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera (2006) *Estadístiques de l'edificació a Eivissa i Formentera. Any 2005*. Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera, Eivissa; Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera (2007) *Estadístiques de l'edificació a Eivissa i Formentera. Any 2006*. Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera, Eivissa; Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera (2008) *Estadístiques de l'edificació a Eivissa i Formentera. Any 2007*. Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera, Eivissa; Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera (2009) *Estadístiques de l'edificació a Eivissa i Formentera. Any 2008*. Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera, Eivissa.

Taula 2. Càlcul de la superfície construïda amb final d'obra (obra nova, reforma i ampliació) respecte la superfície visada a construir els 2 anys anteriors a les Pitiüses, 2004-2008 (unitat: percentatge)						
Municipi	2004	2005	2006	2007	2008	Coeficient (Mitjana)
Eivissa	70,29	60,09	27,57	27,29	39,49	44,95
Formentera	82,31	97,96	66,13	175,67	61,64	96,74
Sant Antoni de Portmany	59,91	60,99	55,19	23,98	30,1	46,04
Sant Joan de Labritja	112,02	283,54	109,95	106,86	74,76	137,43
Sant Josep de sa Talaia	59,17	42,65	51,24	16,41	16,53	37,2
Santa Eulària des Riu	35,4	61,08	82,58	58,28	61,48	59,76

Amb aquestes mitjanes (taula 2), es pot estimar la superfície construïda als anys 2002 i 2003. A la taula 3 tenim, per un costat, la superfície visada per a construir a les Pitiüses el 2000 i el 2001 i, per l'altra, l'estimació de la superfície construïda en habitatges (obra nova, reforma i ampliació) en els anys 2002 i 2003 com a resultat de l'estimació feta a partir d'aplicar el coeficient obtingut de la taula 2.

Taula 3. Estimació de la superfície total construïda amb final d'obra (habitatges obra nova, reforma i ampliació) a les Pitiüses, 2002-2003				
	Superfície visada a construir (m²)		Estimació superfície construïda final d'obra (m²)	
Municipi	2000	2001	2002	2003
Eivissa	133.223	105.954	59.877	47.621
Formentera	18.631	7.925	18.024	7.667
Sant Antoni de Portmany	46.348	29.127	21.337	13.409
Sant Joan de Labritja	11.566	6.578	15.895	9.040
Sant Josep de sa Talaia	70.125	105.307	26.087	39.175
Santa Eulària des Riu	90.793	70.390	54.261	42.068

Com hem assenyalat, no tota la superfície construïda amb final d'obra correspon a habitatges nous, també hi ha una part que correspon a reformes i ampliacions. El que hem fet ha estat procedir a calcular la part corresponent a reformes i ampliacions pel període del que disposem d'informació estadística i, posteriorment, hem fet una estimació pels anys 2002 i 2003. A la taula 4 es pot veure com, entre 2004 i 2008, la superfície mitjana dels habitatges nous amb final d'obra respecte de la superfície total amb final d'obra ha estat: el 89,29% a Eivissa; el 72,59 a Formentera; el 87,2% a Sant Antoni; el 53,08% a Sant Joan, el 86,3% a Sant Josep; i el 86,88% a Santa Eulària. Suposant que el percentatge d'habitatges d'obra nova respecte al total del període 2004-2008 és el mateix que pels anys 2002 i 2003, s'ha calculat la superfície d'habitatge d'obra nova amb final d'obra pels anys 2002 i 2003 (taula 5).

Taula 4. Percentatge de la superfície en habitatges nous final d'obra respecte de la superfície total en habitatges final d'obra a les Pitiüses, 2004-2008						
Municipi	2004	2005	2006	2007	2008	Coeficient (Mitjana)
Eivissa	92,98	63,82	93,42	97,84	98,42	89,29
Formentera	58,35	85,51	80,32	77,54	61,23	72,59
Sant Antoni de Portmany	79,07	87,83	89,17	83,28	96,63	87,20
Sant Joan de Labritja	34,27	42,83	63,01	62,34	62,94	53,08
Sant Josep de sa Talaia	85,80	83,52	81,49	85,75	94,93	86,30
Santa Eulària des Riu	86,02	87,10	80,60	85,31	95,40	86,88

Taula 5. Estimació de la superfície dels habitatge d'obra nova amb final d'obra (unitat: m²)		
Municipi	2002	2003
Eivissa	58.930	46.868
Formentera	11.037	4.695
Sant Antoni de Portmany	20.619	12.958
Sant Joan de Labritja	10.004	5.690
Sant Josep de sa Talaia	24.763	37.187
Santa Eulària des Riu	51.762	40.130

Un cop s'ha estimat la superfície mitjana construïda en habitatges nous, s'ha d'estimar el nombre total d'habitatges equivalents a dita superfície. Per això, es calcula la superfície mitjana dels habitatges d'obra nova amb final d'obra durant el període pel qual comptam amb informació estadística (2004-2008).

A partir d'aquestes dades es calcularà la superfície mitjana dels habitatges nous finalitzats per municipi i al llarg d'aquest període (taula 6). A partir d'aquestes ràtios hem estimat el nombre d'habitatges nous acabats en els anys 2002 i 2003 (taula 7), que sumen pel conjunt de les Pitiüses un total de 1.845 i 1.618 respectivament.

Taula 6. Estimació de la superfície mitjana dels habitatge d'obra nova amb final d'obra (unitat: m²/habitatge)						
Municipi	2004	2005	2006	2007	2008	Coefficient (Mitjana)
Eivissa	127,98	55,82	33,6	38,2	118,01	74,72
Formentera	111,52	88,34	95,47	95,84	163,14	110,86
Sant Antoni de Portmany	135,66	117,03	101,5	56,85	104,71	103,15
Sant Joan de Labritja	179,54	223	242,9	175,39	202,73	204,71
Sant Josep de sa Talaia	52,22	125,95	50,5	58,43	78,22	73,06
Santa Eulària des Riu	230,37	120,68	108,56	104,63	136,55	140,16

Taula 7. Estimació del nombre d'habitatges nous amb final d'obra a les Pitiüses, 2002-2003		
Municipi	2002	2003
Eivissa	789	627
Formentera	100	42
Sant Antoni de Portmany	200	126
Sant Joan de Labritja	49	28
Sant Josep de sa Talaia	339	509
Santa Eulària des Riu	369	286
Total	1.845	1.618

A la taula 8 es presenten les dades obtingudes a partir del Ministeri de Foment i les obtingudes a partir dels certificats de final d'obra d'habitatges nous dels diferents Col·legis Oficials d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de les Illes Balears (Mallorca, Menorca i Eivissa i Formentera). Es poden observar petites discrepàncies entre el nombre total d'habitatges finalitzats d'obra nova obtinguts amb la metodologia exposada i els que ens informa el Ministeri. Un possible motiu pot radicar en el fet que amb la nostra metodologia no s'inclouen, com fa el Ministeri, els habitatges reformats i/o ampliat.

Tanmateix, la taula 8 ens serveix per tal de validar la nostra estimació per a les Pitiüses en els anys 2002 i 2003. Pel conjunt de Balears, la producció d'habitatges amb certificat de final d'obra representava el 2002, segons el Ministeri de Foment, el 14,94% del sumatori del període 2002-2008; mentre que l'estimació abans exposada ens dona un resultat final pel conjunt de Balears d'11.341 habitatges nous amb certificat final d'obra, la qual cosa suposa el 14,59% del total. El 2003, les dades del Ministeri representen el 14,01% respecte del total del

període, mentre que la nostra estimació representa el 13,54%. La nostra estimació, per tant, pot considerar-se completament validada.

Taula 8. Comparació entre l'evolució de la producció d'habitatges obra nova a les Illes Balears a partir de les dades dels Col·legis Oficials d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics (2002-2008) i estimació per a les Pitiüses (2002-2003) i les dades d'habitatges finalitzats segons el Ministeri de Foment

	Habitatges obra nova (a)					Certificat final d'obra. Dades Ministeri Foment (b)	
Any	Mallorca (núm.)	Menorca (núm.)	Pitiüses (núm.)	Balears (núm.)	Balears (%)	Balears (núm.)	Balears (%)
2002	8.645	851	1.845	11.341	14,59	12.680	14,94
2003	7.745	1.165	1.618	10.528	13,54	11.890	14,01
2004	6.836	1.313	1.327	9.476	12,19	10.906	12,85
2005	6.270	1.659	1.553	9.482	12,20	10.527	12,41
2006	8.955	1.670	2.029	12.654	16,28	13.233	15,59
2007	8.286	1.714	2.579	12.579	16,18	13.334	15,71
2008	8.541	1.597	1.544	11.682	15,03	12.290	14,48
Sumatori	55.278	9.969	12.496	77.743	100	84.860	100

(a) Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca (diversos anys) *Estadística de la edificación Mallorca*. Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca, Palma de Mallorca; Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Menorca (2009) *Estadística 2009. Dades 2008*. Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Menorca, Maó; Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera (diversos anys) *Estadísticas de la edificación a Eivissa i Formentera*. Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Eivissa i Formentera, Eivissa.

(b) Ministeri de Foment: "Visados de dirección de obra de los Colegios de Arquitectos Técnicos (Obras en edificación)" (www.fomento.es/BE/?nivel=2&orden=09000000, octubre 2009).

Anàlisi i resultats.

L'ICAre (Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial) a **Mallorca** l'any 2001 presenta un total de 1.419.638 places. Destaca Palma amb 568.828 places seguida de Calvià i Manacor amb 95.000 i 70.000 places, respectivament, i, a més distància, municipis com Alcúdia, Inca, Marratxí, Pollença i Lluçmajor.

Es tracta, com s'observa al mapa 1, de municipis on s'hi combina la grandària poblacional amb la funcionalitat turística, com és el cas de Palma, Calvià i Manacor. Es tracta de la ciutat més gran i capital de la Comunitat Autònoma, i del segon i tercer nucli en quant a població. Els tres amb un gran desenvolupament turístic prou significatiu. Marratxí, Inca i Lluçmajor expliquen el seu posicionament per estar a redós de la capital, ja sigui amb contigüitat física (Marratxí i Lluçmajor) o funcional (Inca).

Els casos d'Alcúdia i Pollença que amb més poca població resident que els casos anteriors presenten un elevat nombre de places residencials, es deu al seu caràcter turístic i al gran número de segones residències que existeixen en aquests municipis.

Per tant, els grans nuclis de població i les zones turístiques litorals més actives són les que presenten un major número de places residencials en comparació amb la zona interior de l'illa, el Pla de Mallorca, i la zona de la Serra de Tramuntana.

A l'any 2008 es repeteixen aquestes característiques, afegint-se al grup de municipis amb major número de places residencials el municipi d'Andratx, on la construcció d'habitatges dedicats a segones residències ha estat considerable.

El 2008 l'ICAre s'havia incrementat en torn a un 14,94%, tot assolint 1.631.756 places (taula 10). En el conjunt de Mallorca l'increment de l'ICAre, en el període d'estudi, l'increment es

vincula directament al "boom" de la construcció que s'ha viscut durant aquests anys. L'increment observat en aquest indicador entre els anys 2001 i 2008 es relaciona directament amb la construcció d'habitatges en municipis turístics litorals, o en municipis que han passat a estar millor connectats amb la capital gràcies a la construcció de noves vies de comunicació de gran capacitat, que permeten viure més lluny del lloc de feina i trobar habitatges a menor preu. Així, municipis no turístics, petits i d'interior, han tingut un gran increment en el seu número de places residencials. Tot això es reflecteix en municipis com Campos, amb un increment del 39%, Marratxí (35,25%), Consell (30,36%), Inca (27,68%), Lluçmajor (29,85%), ses Salines (30,78%), sa Pobla (25,85%), Muro (25,44%), Santa Maria del Camí (22,07%) i Sineu (23,57%), que, com s'observa, presenten unes taxes de creixement per sobre del 20%. Calvià, durant el període analitzat només té un 7,53% d'increment de l'ICARE.

Taula 9. Nombre total d'habitatges el 2001 i evolució dels habitatges construïts (visats final d'obra dels habitatges nous) entre el 2002 i el 2008 a Mallorca

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	Habitatges totals (Cens 2001)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)
Alaró	2.392	56	71	43	36	82	54	54
Alcúdia	12.487	204	178	69	167	252	210	186
Algaida	2.232	19	17	29	32	53	81	75
Andratx	7.812	325	429	253	147	250	265	201
Ariany	451	5	1	3	1	6	4	2
Artà	4.094	73	124	85	56	100	124	79
Banyalbufar	436	8	1	9	1	1	4	0
Binissalem	2.646	56	70	58	106	88	39	78
Búger	558	8	26	6	3	0	6	7
Bunyola	2.425	31	63	70	44	36	44	57
Calvià	33.832	348	442	387	403	325	329	314
Campanet	1.237	12	13	18	21	37	7	20
Campos	4.402	150	86	85	199	378	316	514
Capdepera	5.445	174	134	39	108	115	113	109
Consell	1.479	35	60	53	91	117	47	46
Costitx	482	3	3	11	2	8	2	6
Deià	546	7	13	5	1	6	2	11
Escorca	229	1	0	0	9	0	0	0
Esporles	1.950	15	7	24	47	42	9	27
Estellencs	370	0	0	14	0	0	0	0
Felanitx	10.380	159	94	83	96	147	104	140
Fornalutx	478	5	16	22	3	10	8	8
Inca	10.741	322	252	445	398	577	551	428
Lloret de Vistalegre	487	3	5	4	3	6	8	6
Lloseta	2.392	28	55	37	32	73	88	89
Llubí	1.054	10	3	24	11	7	5	4
Llucmajor	14.739	491	620	625	684	914	596	469
Manacor	22.684	377	265	403	357	426	459	639
Mancor de la Vall	512	3	4	3	19	16	20	61

Maria de la Salut	915	1	5	41	11	12	23	30
Marratxí	9.206	472	318	435	466	513	615	435
Montuïri	1.259	5	7	29	13	11	16	14
Muro	3.388	40	40	536	55	51	73	67
Palma	154.972	3.474	3.278	1.773	1.527	2.853	2.510	2.617
Petra	761	8	9	54	10	7	9	1
Pollença	11.535	222	171	111	125	180	141	167
Porreres	1.973	47	36	29	91	48	55	74
Puigpunyent	736	20	18	7	22	11	27	15
sa Pobla	4.608	92	118	134	184	152	228	283
Sant Joan	980	2	13	60	4	62	2	3
Sant Llorenç des Cardassar	4.776	154	64	74	70	85	44	229
Santa Eugènia	693	24	8	16	10	7	31	4
Santa Margalida	5.732	246	160	149	118	157	73	140
Santa Maria del Camí	2.411	52	32	64	58	83	89	154
Santanyí	7.712	235	120	83	140	177	209	163
Selva	2.160	28	30	33	44	27	43	47
Sencelles	1.519	18	7	26	20	12	22	20
ses Salines	2.674	313	70	45	81	119	138	57
Sineu	1.472	17	31	17	54	61	69	98
Sóller	6.095	60	48	85	33	83	131	43
Son Servera	6.848	173	66	103	27	130	182	149
Valldemossa	1.254	8	25	22	13	18	9	13
Vilafranca de Bonany	1.243	6	19	3	17	24	52	88
Mallorca	383.894	8.645	7.745	6.836	6.270	8.955	8.286	8.541

Taula 10. Estimació de l'Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial (ICAre) a Mallorca, 2001-2008											
	2001			2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Taxa d'increment 2001-2008
	Habitacions dormitori/ habitatge	Places equivalents/ habitatge	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	
Alaró	2,79	5,57	13.324	13.636	14.031	14.271	14.471	14.928	15.229	15.530	16,56
Alcúdia	1,64	3,27	40.882	41.550	42.133	42.359	42.905	43.730	44.418	45.027	10,14
Algaida	1,97	3,95	8.808	8.882	8.950	9.064	9.190	9.399	9.719	10.015	13,71
Andratx	2,19	4,38	34.194	35.616	37.494	38.601	39.245	40.339	41.499	42.379	23,94
Ariany	1,83	3,67	1.655	1.673	1.677	1.688	1.692	1.714	1.728	1.736	4,88
Artà	2,41	4,82	19.716	20.068	20.665	21.074	21.344	21.826	22.423	22.803	15,66
Banyalbufar	2,53	5,06	2.206	2.247	2.252	2.297	2.303	2.308	2.328	2.328	5,5
Binissalem	2,76	5,51	14.588	14.897	15.283	15.603	16.187	16.673	16.888	17.318	18,71
Búger	2,06	4,12	2.297	2.330	2.437	2.462	2.474	2.474	2.499	2.527	10,04
Bunyola	2,49	4,98	12.084	12.238	12.552	12.901	13.120	13.300	13.519	13.803	14,23
Calvià	1,41	2,81	95.124	96.103	97.345	98.434	99.567	100.480	101.405	102.288	7,53
Campanet	2,55	5,1	6.312	6.374	6.440	6.532	6.639	6.828	6.863	6.966	10,35
Campos	1,78	3,57	15.712	16.247	16.554	16.858	17.568	18.917	20.045	21.880	39,25
Capdepera	1,16	2,31	12.581	12.983	13.293	13.383	13.632	13.898	14.159	14.411	14,55
Consell	2,25	4,49	6.647	6.804	7.074	7.312	7.721	8.247	8.458	8.665	30,36
Costitx	2,54	5,08	2.448	2.463	2.479	2.535	2.545	2.585	2.596	2.626	7,26
Deià	2,75	5,51	3.008	3.046	3.118	3.146	3.151	3.184	3.195	3.256	8,24
Escorca	1,91	3,82	875	879	879	879	913	913	913	913	4,37
Esporles	2,59	5,17	10.088	10.165	10.202	10.326	10.569	10.786	10.833	10.972	8,77
Estellencs	1,51	3,03	1.120	1.120	1.120	1.162	1.162	1.162	1.162	1.162	3,78
Felanitx	1,51	3,02	31.328	31.808	32.092	32.343	32.632	33.076	33.390	33.812	7,93
Fornalutx	3,31	6,62	3.164	3.197	3.303	3.448	3.468	3.534	3.587	3.640	15,06
Inca	2,05	4,1	44.026	45.346	46.379	48.203	49.834	52.199	54.458	56.212	27,68
Lloret de Vistalegre	2,86	5,72	2.786	2.803	2.831	2.854	2.871	2.906	2.952	2.986	7,19
Lloseta	2,46	4,92	11.776	11.914	12.185	12.367	12.525	12.884	13.317	13.756	16,81

Llubí	1,2	2,4	2.528	2.552	2.560	2.617	2.644	2.660	2.672	2.682	6,07
Llucmajor	1,99	3,98	58.701	60.657	63.126	65.615	68.339	71.980	74.353	76.221	29,85
Manacor	1,56	3,12	70.730	71.905	72.732	73.988	75.101	76.430	77.861	79.853	12,9
Mancor de la Vall	1,9	3,8	1.944	1.956	1.971	1.982	2.055	2.115	2.191	2.423	24,61
Maria de la Salut	1,7	3,4	3.109	3.112	3.129	3.268	3.306	3.346	3.424	3.526	13,44
Marratxí	2,5	5,01	46.081	48.444	50.036	52.213	54.546	57.114	60.192	62.370	35,35
Montuïri	2,39	4,78	6.013	6.037	6.070	6.209	6.271	6.323	6.400	6.467	7,55
Muro	2,16	4,32	14.628	14.800	14.973	17.287	17.525	17.745	18.060	18.349	25,44
Palma	1,84	3,67	568.828	581.579	593.611	600.119	605.724	616.196	625.409	635.015	11,64
Petra	2,06	4,12	3.137	3.170	3.207	3.430	3.471	3.500	3.537	3.541	12,88
Pollença	2	4	46.099	46.987	47.670	48.114	48.613	49.332	49.896	50.563	9,68
Porreres	1,98	3,97	7.826	8.012	8.155	8.270	8.631	8.821	9.039	9.333	19,26
Puigpunyent	2,29	4,59	3.378	3.470	3.553	3.585	3.686	3.736	3.860	3.929	16,3
sa Pobla	2,61	5,23	24.080	24.561	25.177	25.877	26.839	27.633	28.825	30.304	25,85
Sant Joan	2,72	5,44	5.327	5.338	5.408	5.734	5.756	6.093	6.104	6.120	14,9
Sant Llorenç des Cardassar	1,97	3,93	18.781	19.386	19.638	19.929	20.204	20.538	20.711	21.612	15,08
Santa Eugènia	2,48	4,95	3.432	3.551	3.591	3.670	3.720	3.754	3.908	3.928	14,43
Santa Margalida	1,53	3,06	17.561	18.315	18.805	19.261	19.623	20.104	20.327	20.756	18,2
Santa Maria del Camí	2,82	5,64	13.599	13.892	14.073	14.434	14.761	15.229	15.731	16.600	22,07
Santanyí	1,48	2,96	22.794	23.488	23.843	24.088	24.502	25.025	25.643	26.125	14,61
Selva	2,53	5,06	10.932	11.074	11.226	11.393	11.615	11.752	11.970	12.208	11,67
Sencelles	2,23	4,46	6.770	6.850	6.881	6.997	7.086	7.140	7.238	7.327	8,23
ses Salines	1,34	2,68	7.178	8.018	8.206	8.326	8.544	8.863	9.234	9.387	30,78
Sineu	2,02	4,05	5.959	6.028	6.154	6.223	6.441	6.688	6.967	7.364	23,57
Sóller	2,35	4,69	28.602	28.884	29.109	29.508	29.663	30.052	30.667	30.869	7,92
Son Servera	0,97	1,94	13.254	13.589	13.717	13.916	13.968	14.220	14.572	14.861	12,12
Valldemossa	2,7	5,41	6.783	6.826	6.961	7.080	7.150	7.248	7.297	7.367	8,61

Vilafranca de Bonany	1,95	3,89	4.836	4.859	4.933	4.945	5.011	5.104	5.306	5.649	16,81
Mallorca	2,12	4,25	1.419.638	1.451.730	1.481.279	1.508.178	1.532.523	1.567.033	1.598.978	1.631.756	14,94

Menorca presenta, a l'any 2001, dos grans nuclis en quant al número de places residencials, com són Maó (51.047 places) i Ciutadella (56.828 places). Aquests dos municipis sumaven conjuntament el 56,91% de les places de Menorca, seguits a molta distància per es Mercadal (26.652 places) i Alaior (21.759 places), que presenten moltes més places residencials que població per mor del seu caràcter turístic (acullen un gran número de segones residències).

A l'any 2008 Ciutadella (69.521 places) s'ha situat encara a major distància de Maó (59.521 places). A les dues ciutats menorquines les segueix es Mercadal (32.974 places) i Alaior (24.998 places), com a l'inici del període. Però els municipis que han sofert un major increment percentual entre els anys 2001 i 2008 són Sant Lluís (37,89%), amb abundants segones residències i un important augment de població resident, es Mercadal (23,72%), es Migjorn Gran (22,44%) i Ciutadella (22,33%), el que assenyalava on ha tingut més incidència el darrer boom de la construcció. En el conjunt de l'illa l'increment ha estat d'un 20,01%, fins assolir 227.480 places. Un increment important que es situa en 5,04 punts per damunt del de Mallorca.

Al **subarxipèlag pitiús** destaquen Eivissa, Santa Eulària i Sant Josep com a municipis amb més places residencials tant el 2001 com el 2008, per mor de la seva força com a nuclis turístics amb un notable nombre de segones residències. Això es dona sobretot a Santa Eulària i Sant Josep, que presenten poca població resident en relació al número de places residencials. Únicament Sant Joan i Formentera queden enfora de la resta en el número de places residencials.

L'increment de l'ICARE entre els anys 2001 i 2008 ha estat en el conjunt de l'illa d'un 18,81%, tot passant de 197.827 places el 2001 a 235.029 places el 2008. Per municipis, els que més han crescut en número de places residencials han estat Sant Josep (28,22%), Eivissa (24,14%) i Sant Antoni de Portmany (16,87%). La part nord de l'illa, per raons de menor accessibilitat, és la que rep una menor pressió humana i de la construcció, ja que només ha crescut un 5,13% en el seu nombre de places residencials durant els set anys del període d'estudi.

Taula 11. Nombre total d'habitatges el 2001 i evolució dels habitatges construïts (visats final d'obra dels habitatges nous) entre el 2002 i el 2008 a Menorca								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	Habitatges totals	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)
Alaior	4.460	101	72	68	64	113	109	137
Ciutadella	12.720	68	298	278	474	505	502	716
es Castell	4.244	39	82	110	61	93	137	43
es Migjorn Gran	606	8	32	24	19	6	17	30
Ferrerries	1.731	19	48	15	35	70	94	35
Maó	12.162	162	245	245	475	331	315	246
Mercadal	4.823	60	102	279	191	229	210	73
Sant Lluís	1.982	190	89	130	95	85	91	71
Menorca	42.728	647	968	1.149	1.414	1.432	1.475	1.351

Taula 12. Estimació de l'Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial (ICAre) a Menorca, 2001-2008											
	2001			2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Taxa d'increment 2001-2008 (%)
	Habitacions dormitori/habitatge	Places equivalents/habitatge (2 places per dormitori)	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	
Alaior	2,44	4,88	21.759	22.252	22.603	22.935	23.247	23.798	24.330	24.998	14,89
Ciutadella	2,23	4,47	56.828	57.132	58.463	59.705	61.823	64.079	66.322	69.521	22,33
es Castell	1,50	2,99	12.695	12.811	13.057	13.386	13.568	13.846	14.256	14.385	13,31
es Migjorn Gran	2,70	5,40	3.270	3.313	3.485	3.615	3.717	3.750	3.842	4.003	22,44
Ferrieres	2,61	5,23	9.046	9.145	9.396	9.475	9.658	10.023	10.515	10.698	18,26
Maó	2,10	4,20	51.047	51.727	52.755	53.783	55.777	57.166	58.488	59.521	16,60
Mercadal	2,76	5,53	26.652	26.984	27.547	29.089	30.144	31.410	32.570	32.974	23,72
Sant Lluís	2,08	4,16	8.254	9.045	9.415	9.957	10.352	10.706	11.085	11.381	37,89
Menorca	2,30	4,60	189.550	192.408	196.722	201.944	208.287	214.779	221.408	227.480	20,01

Taula 13. Nombre total d'habitatges el 2001 i evolució dels habitatges construïts (visats final d'obra dels habitatges nous) entre el 2002 i el 2008 a Pitiüses								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	Habitatges totals	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)	Habitatges construïts (visat final d'obra)
Eivissa	19.035	789	627	317	371	653	1.250	589
Sant Antoni de Portmany	8.403	200	126	110	284	202	277	219
Sant Joan de Labritja	2.762	49	28	13	13	10	18	11
Sant Josep de sa Talaia	10.380	339	509	483	212	607	425	354
Santa Eulària des Riu	15.579	369	286	113	301	296	333	301
Formentera	5.333		42	44	141	83	86	14
Pitiüses	61.492	1.845	1.618	1.080	1.322	1.851	2.389	1.488

Taula 14. Estimació de l'Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial (ICAre) a les Pitiüses, 2001-2008

	2001			2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Taxa d'increment 2001-2008 (%)
	núm. habitacions dormitori/ habitatge	Places equivalents /habitatge (2 places per dormitori)	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	Total places	
Eivissa	1,39	2,77	52.763	54.950	56.688	57.567	58.595	60.405	63.870	65.503	24,14
Sant Antoni de Portmany	1,58	3,17	26.617	27.250	27.648	27.996	28.896	29.536	30.413	31.107	16,87
Sant Joan de Labritja	2,04	4,08	11.271	11.471	11.584	11.637	11.690	11.731	11.805	11.849	5,13
Sant Josep de sa Talaia	1,93	3,86	40.040	41.347	43.310	45.173	45.991	48.332	49.972	51.337	28,22
Santa Eulària des Riu	1,64	3,29	51.220	52.434	53.375	53.747	54.736	55.709	56.804	57.794	12,84
Formentera	1,49	2,98	15.917	16.214	16.340	16.472	16.893	17.140	17.397	17.439	9,56
Pitiüses	1,68	3,36	197.827	203.666	208.945	212.592	216.801	222.853	230.261	235.029	18,81

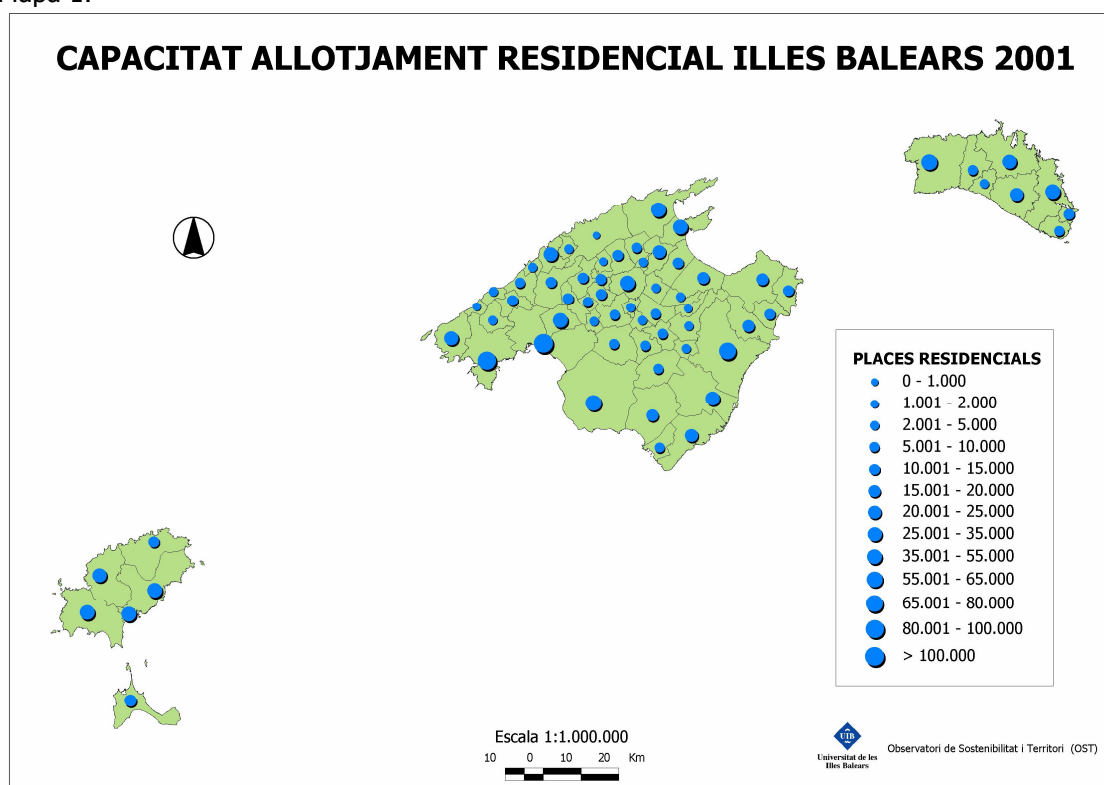
Entre els anys 2001 i 2008 les **Illes Balears** han experimentat un increment en l'ICAre de 287.253 places, arribant a 2.094.269 places totals per a una població empadronada de 1.072.000 habitants, el que suposa un creixement del 15,9%. Tot un indicador del pes del sector de la construcció durant aquests anys.

Aquest creixement s'ha concentrat sobretot en els municipis turístics litorals, i en aquells municipis que han vist millorada la seva connectivitat degut a la construcció de noves autovies, el que ha permès la construcció massiva en resposta a una demanda d'habitatges a menor preu a municipis ben connectats amb la capital.

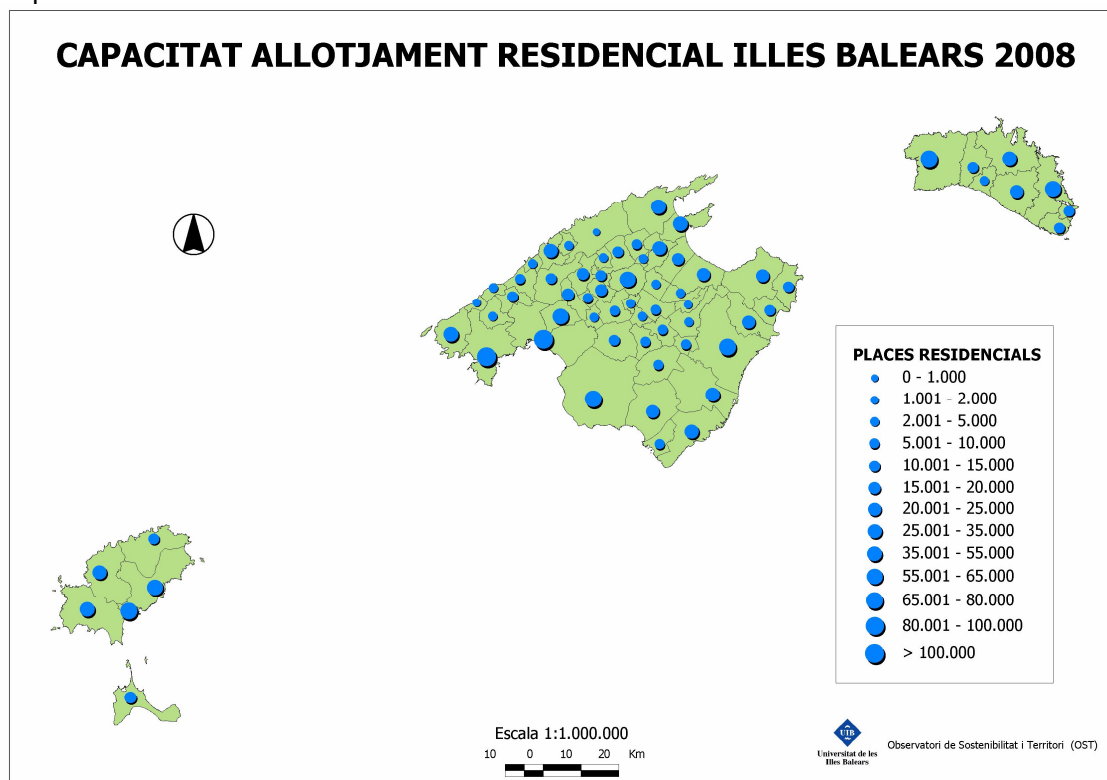
Per tant, el turisme i la construcció, en el període viscut de creixement econòmic, afavorit per les noves autovies, són els factors claus a l'hora d'explicar el fort creixement que ha tingut la capacitat d'allotjament residencial de les Illes Balears i les zones a on aquest s'ha deixat sentir amb major intensitat.

Taula 15. Estimació de l'Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial (ICAre) a les Illes Balears, 2001-2008 (unitat: places)					
	Mallorca	Menorca	Eivissa	Formentera	Illes Balears
2001	1.419.639	189.550	181.911	15.917	1.807.017
2002	1.451.729	192.408	187.452	16.214	1.847.803
2003	1.481.283	196.722	192.605	16.340	1.886.950
2004	1.508.180	201.944	196.120	16.472	1.922.716
2005	1.532.523	208.287	199.908	16.893	1.957.611
2006	1.567.031	214.779	205.713	17.140	2.004.663
2007	1.598.977	221.408	212.864	17.397	2.050.646
2008	1.631.760	227.480	217.590	17.439	2.094.269
Taxa d'increment 2001-2008 (%)	14,94	20,01	19,61	9,56	15,90

Mapa 1.



Mapa 2.



2. Taxa d'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Residencial per part de la població resident.

Definició.

Aquesta taxa ens proporciona el percentatge de l'ocupació per part de la població resident de la capacitat residencial (ICAre), per cada any, a cada un dels municipis, a cada illa i al conjunt de l'arxipèlag durant el període d'estudi. L'indicador ens permet avaluar el grau d'ús, com a habitatge principal, del patrimoni immobiliari balear.

Fonts.

Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial (ICAre).

Padró municipal d'habitants de l'INE (Institut Nacional d'Estadístic)

(www.ine.es/jaxi/menu.do?type=pcaxis&path=%2Ft20%2Fe245&file=inebase&L, octubre 2009).

Metodologia.

Període: 2001-2008.

Temporalitat: anual.

Escala geogràfica: municipal, insular i autonòmica.

A partir del padró municipal anual, que ens indica la quantitat de població resident, s'ha dividit per l'ICAre corresponent a cada un dels anys i municipis, tot presentant els resultats en forma de percentatge.

Anàlisi i resultats.

L'any 2001 en torn al 51,38% de les places residencials de Balears no estan ocupades permanentment per part de la població resident, ja que tenim una taxa d'ocupació de la capacitat d'allotjament residencial per part de la població resident –població empadronada– del 48,62%. A Menorca l'ocupació permanent era del 39,72%, a Eivissa del 51,85% i a Formentera del 43,19%. La gran majoria dels municipis presenten un percentatge d'ocupació de la capacitat residencial d'entre el 21% i el 40%.

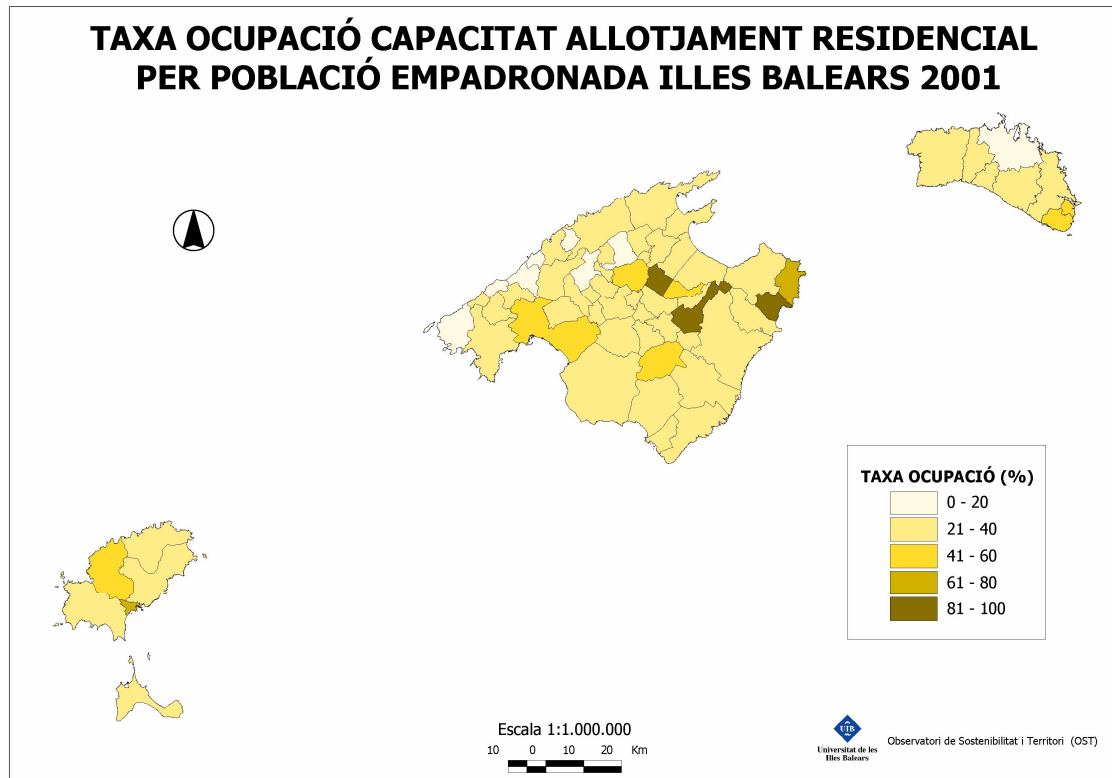
El caràcter turístic amb un gran número de segones residències, i el fet de que a la majoria de les cases viuen menys persones de les que físicament hi caben, són els factors que expliquen aquest baix percentatge d'ocupació. Únicament tres municipis tenen una ocupació en torn al 80%: Petra (83,97%), Son Servera (76,8%) i Llubí (76,37%). I aquells municipis per sota del 20%, set en total, presenten poca població o gran número de segones residències pel seu caràcter turístic litoral o muntanyós com per exemple: Selva (27,21%), Andratx (26,42%), Valldemossa (26,1%), Banyalbufar (24,2%), Deià (22,51%), Fornalutx (18,72%) a Mallorca i es Mercadal (12,26%) a Menorca.

A l'any 2008 la taxa d'ocupació de la capacitat residencial de les Balears ha augmentat 2,6 punts respecte el 2001, situant-se en torn al 51,23%. Això mateix es dona a Mallorca, amb 2,4 punts per damunt de la taxa del 2001 i assolint el 51,86% el 2008, i Menorca, on pràcticament es mantén, ja que tan sols ha augmentat 0,91 punts fins arribar a una taxa del 40,63% el 2008. A les Pitiüses, la taxa d'ocupació de la capacitat d'allotjament residencial per part de la població resident augmenta fins un 57,09%, és a dir, un increment de 5,94 punts respecte del 2001. A l'any 2008, la gran majoria de municipis tenen una taxa d'ocupació d'entre el 30% i el 50%. Alguns municipis a Mallorca i les Pitiüses augmenten la seva taxa d'ocupació. El major increment de les taxes –entre 7 i 11 punts d'increment– es donen a Capdepera, que passa d'un 68,93% el 2001 a un 79,43% el 2008; Formentera, del 43,19% al 49,64%; Alcúdia, del 31,66% al 40,7%; Calvià, del 40,83% al 49,64%; Sencelles, del 32,7% al 41,03%; Lloret, del 34,68% al 41,83%; Sant Joan de Labritja, del 39,05% al 46,15%.

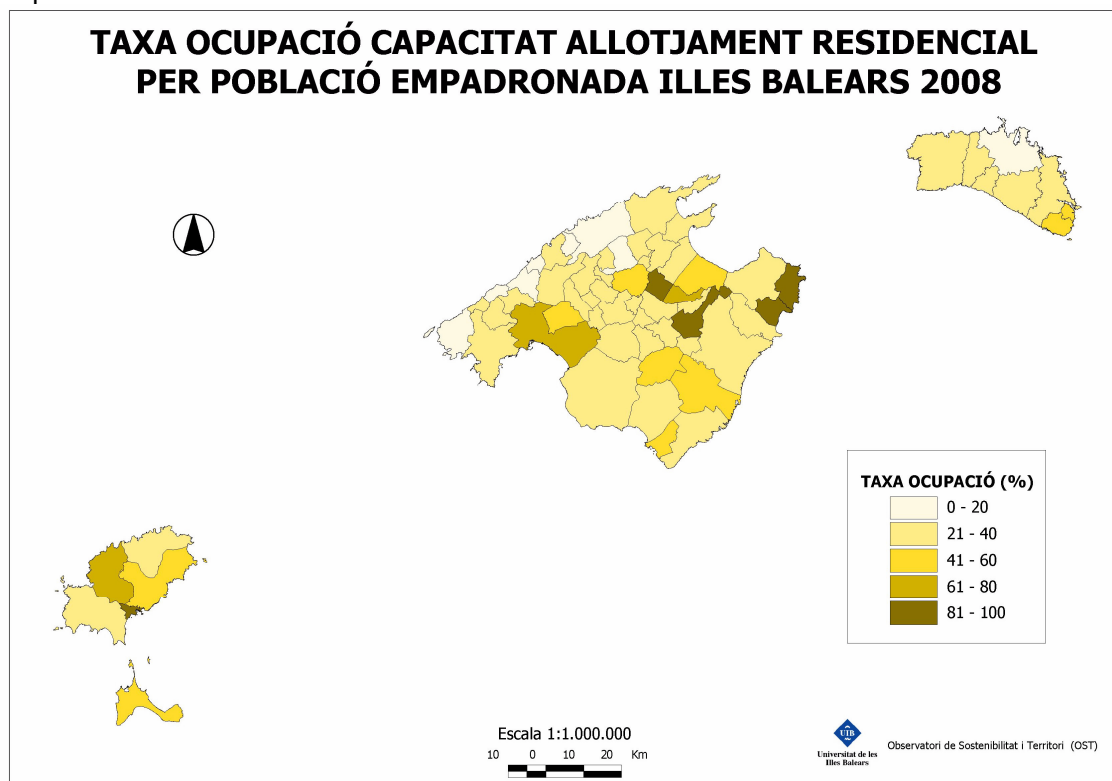
Per altra banda, municipis com Palma, Santanyí, Santa Eulària, Sant Antoni de Portmany, Manacor, Sant Josep, Llucmajor, Binissalem, Consell, Eivissa, Sóller, Alaró, Marratxí, Felanitx, Eivissa, ses Salines, Felanitx, Sant Josep i Alaró, presenten un increment de la taxa d'ocupació del parc residencial per part de la població resident. Tal vegada això és degut a l'augment dels fluxos migratoris ja sigui entre diferents municipis de les illes, com dels procedents d'altres països. Així i tot, cal destacar que en el conjunt de les illes la taxa d'ocupació disminueix ja que les segones residències són molt abundants.

Taula 16. Taxa d'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Residencial per part de la població resident a les Illes Balears, 2001-2008 (unitat: percentatge)								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Mallorca	49,46	50,34	50,87	50,31	50,75	50,46	50,92	51,86
Menorca	39,72	40,95	41,21	41,04	41,62	41,17	40,76	40,63
Eivissa	51,86	53,31	54,57	54,16	55,58	55,37	55,29	57,47
Formentera	43,19	46,02	46,55	43,29	44,43	46,42	48,53	52,45
I. Balears	48,62	49,62	50,21	49,67	50,22	49,94	50,26	51,23

Mapa 3.



Mapa 4.



Taula 17. Taxa d'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Residencial per part de la població resident a Mallorca, 2001-2008 (unitat: percentatge)								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Alaró	30,93	31,68	32,36	32,28	32,53	32,62	32,95	33,34
Alcúdia	31,66	33,27	34,87	35,55	37,05	36,99	39,25	40,70
Algaida	43,92	43,93	44,66	45,77	46,33	46,16	46,58	48,20
Andratx	26,42	26,54	26,25	24,36	25,24	25,81	26,36	26,78
Ariany	47,25	46,73	46,69	45,67	44,33	44,70	46,23	48,33
Artà	31,59	31,42	31,83	30,96	31,15	30,84	30,34	31,19
Banyalbufar	24,20	24,83	25,93	24,81	24,67	24,79	25,39	26,94
Binissalem	37,18	37,71	38,43	38,78	39,08	38,84	40,11	40,59
Búger	41,19	42,15	40,38	40,34	41,07	42,97	42,50	42,18
Bunyola	40,63	41,79	41,72	41,01	41,73	41,91	42,84	42,82
Calvià	40,83	42,64	44,16	43,29	43,69	45,07	47,27	49,64
Campanet	37,48	37,84	37,84	37,05	37,88	36,72	37,33	37,34
Campos	45,39	45,12	46,06	46,85	46,23	43,85	43,70	42,48
Capdepera	68,93	70,60	71,93	69,47	75,15	79,68	76,88	79,43
Consell	36,15	36,65	36,56	37,29	37,26	36,92	38,45	39,39
Costitx	38,03	39,42	39,25	38,90	39,45	37,75	37,26	38,96
Deià	22,51	24,00	24,02	21,90	22,47	22,24	22,47	23,16
Escorca	34,97	35,50	34,93	33,56	32,08	33,61	31,75	30,22
Esporles	40,46	41,29	42,37	42,25	42,17	42,15	42,83	42,80
Estellencs	33,14	33,58	34,65	32,19	33,22	34,34	32,88	33,39
Felanitx	49,58	50,46	51,29	49,94	50,77	51,24	52,24	53,14
Fornalutx	19,72	20,52	20,53	19,69	20,13	20,29	20,13	20,11
Inca	53,06	53,96	54,68	53,73	53,18	52,30	51,98	52,39
Lloret de Vistalegre	34,68	36,28	37,37	38,78	39,49	39,54	40,05	41,83
Lloseta	40,22	41,20	42,01	41,88	42,28	41,72	41,25	41,11
Llubí	76,37	76,95	76,38	75,16	76,79	76,76	79,63	82,10
Llucmajor	42,16	43,63	43,97	43,57	43,74	43,60	44,68	46,04
Manacor	44,64	46,35	47,21	48,00	47,81	48,63	48,76	49,38
Mancor de la Vall	47,52	48,22	48,86	47,77	47,70	46,85	49,01	47,30
Maria de la Salut	59,87	63,47	63,60	62,51	64,07	63,98	61,18	61,28
Marratxí	48,34	49,44	51,56	51,99	51,77	52,08	51,70	51,92
Montuïri	40,01	41,58	41,53	40,43	41,37	40,74	40,92	42,51
Muro	43,47	43,77	43,89	37,53	37,72	37,85	37,33	38,46
Palma	60,95	61,64	61,87	61,48	62,04	60,87	61,26	62,45
Petra	83,97	83,98	84,10	77,07	77,99	78,41	78,80	80,66
Pollença	31,77	32,08	32,65	32,24	32,89	33,24	33,21	33,62
Porreres	55,75	55,54	56,02	54,64	53,26	54,96	55,89	56,49
Puigpunyent	38,90	40,32	41,58	40,34	41,05	43,65	44,09	44,87
sa Pobla	44,59	45,21	45,46	44,22	43,84	43,87	42,12	41,10
Sant Joan	31,75	32,54	33,34	31,76	32,09	30,41	30,57	31,96
Sant Llorenç des Cardassar	35,63	35,86	36,90	36,53	37,11	37,68	39,08	39,18
Santa Eugènia	36,86	37,40	37,82	37,71	38,18	38,33	38,10	39,77
Santa Margalida	47,30	47,92	48,25	48,11	49,53	50,76	52,19	53,99
Santa Maria del Camí	36,30	35,98	36,06	35,35	35,06	34,95	34,94	34,17
Santanyi	41,26	42,66	43,00	42,91	43,56	44,64	45,70	47,09
Selva	27,21	27,59	27,58	27,32	27,59	27,25	27,68	27,61
Sencelles	32,70	34,18	35,81	36,57	37,48	38,42	40,11	41,03
ses Salines	48,46	49,02	50,16	49,85	50,21	50,79	51,50	53,79
Sineu	46,80	47,16	46,61	47,04	47,40	46,84	46,62	46,14

Sóller	40,92	41,95	42,85	41,14	42,21	42,75	43,02	44,14
Son Servera	76,80	78,32	78,37	75,59	77,07	77,01	78,18	78,82
Valldemossa	26,10	26,81	26,15	25,73	26,71	26,63	27,08	26,84
Vilafranca de Bonany	50,27	51,82	51,69	51,83	50,31	50,41	49,47	49,25
Mallorca	49,46	50,34	50,87	50,31	50,75	50,46	50,92	51,86

Taula 18. Taxa d'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Residencial per part de la població resident a Menorca, 2001-2008 (unitat: percentatge)								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Alaior	35,31	35,87	36,27	36,22	37,30	37,54	36,88	36,53
Ciutadella	41,72	43,31	43,46	43,67	43,63	42,87	42,24	41,28
es Castell	52,63	54,23	53,78	52,79	54,83	53,99	53,51	53,70
es Migjorn Gran	36,82	37,01	34,89	35,96	37,90	40,08	39,52	38,02
Ferrerries	45,70	46,60	45,66	45,79	45,73	44,66	43,40	43,16
Maó	47,00	48,69	49,41	49,34	49,61	48,79	48,36	48,56
es Mercadal	12,26	13,09	13,26	13,21	14,12	14,34	14,85	15,57
Sant Lluís	56,05	54,37	55,40	54,30	56,65	57,74	57,86	58,91
Menorca	39,72	40,95	41,21	41,04	41,62	41,17	40,76	40,63

Taula 19. Taxa d'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Residencial per part de la població resident a les Pitiüses, 2001-2008 (unitat: percentatge)								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Eivissa	65,91	68,08	70,87	71,21	73,04	70,99	69,07	71,50
Sant Antoni de Portmany	60,90	61,44	62,43	62,18	63,56	66,61	65,40	67,77
Sant Joan de Labritja	39,05	40,28	40,34	39,62	41,38	42,41	44,03	46,15
Sant Josep de sa Talaia	37,94	38,90	39,43	38,49	39,97	39,77	40,29	41,50
Santa Eulària des Riu	46,38	47,83	48,56	48,05	48,82	48,74	49,93	52,54
Formentera	43,19	46,02	46,55	43,29	44,43	46,42	48,53	52,45
Pitiüses	51,16	52,73	53,94	53,32	54,71	54,68	54,78	57,10

3. Indicador de Capacitat d'Allotjament Turístic (ICAtu).

Definició.

Aquest indicador ens informa a escala municipal, insular i autonòmica, amb temporalitat anual i durant el període 2001-2008, de la capacitat d'allotjament turístic representada en número de places turístiques pel conjunt de tipologies turístiques i municipi.

Fonts.

CITTIB (2002-2009) *El turisme a les Illes Balears. Dades informatives (2002-2008)*. CITTIB, Conselleria de Turisme, Govern de les Illes Balears, Palma.

Epígraf: Distribució del nombre de places per tipus d'allotjament i municipi

(www.finestraturistica.org/p/todos_documentos.php?id_sec=16&cat=2&id_subsec=0, octubre 2009).

Metodologia.

Període: 2001-2008.

Temporalitat: anual.

Escala geogràfica: municipal, insular i autonòmica.

El càlcul d'aquest indicador no presenta una metodologia pròpia, si no que es una presentació de les dades obtingudes mitjançant les fonts citades. Únicament es calcula el sumatori municipal per a cadascuna de les illes i per al total de l'arxipèlag. La informació apareix recollida

en el catàleg d'establiments turístics de la Conselleria de Turisme del qual s'obté la informació del nombre d'establiments turístics, les seves places i categoria, tot desagregat per municipis.

Les dades del 2001 s'han estimat a partir del nombre total de places turístiques per illa que presentava la publicació del CITTIB (2002) *El turisme a les Illes Balears. Dades informatives (2002)*. CITTIB, Conselleria de Turisme, Govern de les Illes Balears, Palma. S'han escollit aquestes dades perquè a l'anuari del 2001 hi havia comptabilitzades 405.834 places, és a dir 8.286 menys de les que ens informava l'anuari de l'any següent. La distribució de les places per termes municipals només està disponible a partir del 2002. Per això s'ha estimat la capacitat d'allotjament turístic per municipis el 2001 en base al pes proporcional de les places turístiques de cada municipi respecte del total insular del 2002.

Anàlisi i resultats.

La capacitat d'allotjament turístic de les **Illes Balears** es situa, a l'any 2001, en 414.120 places, de les quals més de la meitat corresponen a l'illa de Mallorca i tan sols 47.355 places a l'illa de Menorca i 86.968 a les Pitiüses. Aquest indicador no té un creixement gaire important durant el període d'estudi (2001-2008), ja que únicament augmenta en 9.078 places en el conjunt de l'arxipèlag, de les quals 5.573 corresponen a l'illa de Mallorca, 2.765 a l'illa de Menorca, 706 a Eivissa i 34 a Formentera.

A l'any 2008 la distribució de la capacitat d'allotjament turístic a les Illes Balears es pràcticament idèntica que a l'any 2001, i segueix els mateixos paràmetres. En tot cas cal destacar a l'illa de Menorca l'augment en els municipis de Ciutadella i es Mercadal, que es col·loca en segona posició en quant a número de places turístiques. A l'illa de Mallorca destaca l'increment del municipi de Santa Margalida com a més important, encara que molts dels municipis perden places turístiques en relació a 2001.

Taula 20. Indicador de Capacitat d'Allotjament Turístic (ICAtu) de les Illes Balears, 2001-2008 (unitat: places)								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Mallorca	279.797	281.316	283.436	285.718	286.408	286.231	287.438	285.370
Menorca	47.355	47.311	47.319	48.719	49.172	49.962	49.931	50.120
Eivissa	79.294	78.846	80.363	80.746	79.864	79.398	80.032	80.000
Formentera	7.674	7.702	7.697	7.696	7.668	7.668	7.696	7.708
I. Balears	414.120	415.175	418.815	422.879	423.112	423.259	425.097	423.198

Com es pot observar als mapes 5 i 6, la capacitat d'allotjament turístic es concentra, en el cas de **Mallorca**, en els municipis de la badia de Palma (Palma, Calvià i Lluçmajor), tots els de la costa de llevant i els de les badies d'Alcúdia i Pollença. A la costa de la Serra de Tramuntana únicament destaca Sóller, ja que la seva menor accessibilitat no facilita el turisme de masses. Com queda palès a ambdós mapes, els municipis de l'interior de l'illa tenen escassa capacitat d'allotjament turístic.

Cal destacar la baixa capacitat turística, en quant a places turístiques de les diferents tipologies regulades, de dos municipis costaners com Campos i Andratx. El cas de Campos s'explica per la seva tardana incorporació al model de creixement basat en la construcció, i que quan aquesta s'ha donat, la demanda ha estat més residencial que turística, com ho demostren les xifres abans comentades de l'ICAre. El municipi d'Andratx, tot i comptar amb un petit desenvolupament turístic, també ha crescut gràcies a l'impuls del sector de la construcció afavorit, com a Campos, per la construcció de vies de gran capacitat.

Taula 21. Indicador de Capacitat d'Allotjament Turístic (ICAtu) de Mallorca, 2001-2008 (unitat: places)								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Alaró	83	83	83	83	99	99	99	99
Alcúdia	26.758	26.903	26.509	26.509	26.547	26.677	26.481	26.481
Algaida	79	79	89	89	89	89	89	89
Andratx	3.579	3.598	3.606	3.606	3.606	3.606	3.606	3.582
Ariany	0	0	0	0	0	0	0	0
Artà	764	768	768	768	796	302	306	306
Banyalbufar	206	207	223	223	231	231	231	231
Binissalem	33	33	33	33	33	33	33	33
Búger	0	0	0	12	12	12	12	12
Bunyola	160	161	173	173	173	195	195	186
Calvià	59.672	59.996	59.276	59.487	59.750	59.514	59.289	59.134
Campanet	83	83	95	95	95	95	95	95
Campos	188	189	221	229	253	282	309	309
Capdepera	18.357	18.457	18.467	18.871	18.751	18.707	18.571	18.349
Consell	0	0	0	0	0	0	0	0
Costitx	22	22	22	16	16	16	16	16
Deià	428	430	430	430	430	430	430	430
Escorca	0	0	0	0	0	0	0	0
Esporles	64	64	64	79	79	90	90	112
Estellencs	126	127	127	127	127	137	137	137
Felanitx	5.792	5.823	6.398	6.426	6.244	6.314	6.326	6.328
Fornalutx	60	60	60	100	100	100	100	116
Inca	6	6	36	36	36	36	36	36
Lloret de Vistalegre	38	38	38	22	38	38	38	38
Lloseta	0	0	0	16	16	16	16	25
Llubí	20	20	20	26	26	6	6	6
Llucmajor	11.445	11.507	11.514	11.524	11.227	11.757	12.693	12.675
Manacor	13.801	13.876	14.364	14.561	14.569	14.529	14.995	14.712
Mancor de la Vall	0	0	0	0	0	0	0	0
Maria de la Salut	6	6	6	6	6	34	34	38
Marratxí	8	8	8	8	8	16	16	16
Montuïri	68	68	68	68	68	68	68	113
Muro	15.250	15.333	16.073	16.073	16.521	16.521	16.521	16.521
Palma	43.886	44.124	44.063	44.556	44.435	44.047	44.059	43.626
Petra	10	10	10	10	10	10	10	22
Pollença	6.943	6.981	6.981	7.073	7.446	7.392	7.404	7.329
Porreres	65	65	65	82	82	82	82	106
Puigpunyent	93	94	106	106	106	106	106	141
sa Pobla	31	31	31	31	39	39	39	39
Sant Joan	0	0	0	0	0	0	0	0
Sant Llorenç des Cardassar	25.268	25.405	25.542	25.556	25.778	24.747	25.106	24.823
Santa Eugènia	10	10	10	10	10	10	10	10
Santa Margalida	11.903	11.968	12.582	12.514	12.975	12.975	13.055	13.015
Santa Maria del Camí	41	41	55	55	55	63	63	63
Santanyí	15.947	16.034	16.442	17.070	16.598	17.185	16.965	16.951

Selva	58	58	96	118	118	118	152	152
Sencelles	26	26	26	30	30	30	30	30
ses Salines	3.867	3.888	3.888	3.909	3.935	3.935	3.918	3.918
Sineu	46	46	46	46	46	66	66	66
Sóller	2.530	2.544	2.619	2.681	2.650	2.650	2.709	2.725
Son Servera	11.789	11.853	11.870	11.922	11.896	12.555	12.555	11.858
Valldemossa	192	193	213	233	123	251	251	251
Vilafranca de Bonany	0	0	20	20	130	20	20	20
Mallorca	279.797	281.316	283.436	285.718	286.408	286.231	287.438	285.370

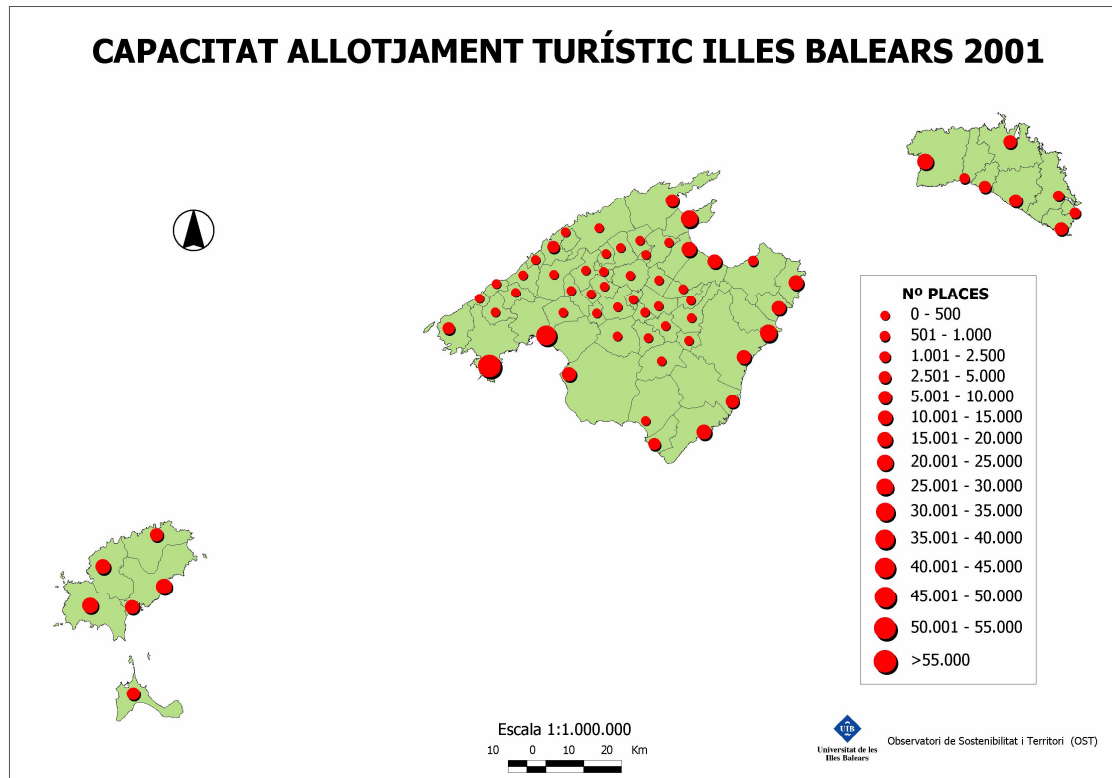
A **Menorca**, Ciutadella és, en comparació amb la resta de l'illa, el municipi amb més activitat i capacitat d'allotjament turístic. Segueixen l'antiga capital menorquina, Alaior, es Mercadal, Sant Lluís i es Migjorn Gran. Tots ells municipis amb zones litorals aptes pel turisme. Alguns com es Mercadal i es Migjorn amb més places turístiques que població resident, just al contrari que Maó que, amb una població resident important, no té un litoral amb zones turístiques importants, pel que presenta una baixa capacitat d'allotjament turístic.

Taula 22. Indicador de Capacitat d'Allotjament Turístic (ICAtu) de Menorca, 2001-2008 (unitat: places)								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Alaior	6.485	6.479	6.416	6.647	6.647	6.647	6.647	6.714
Ciutadella	21.474	21.454	21.454	22.031	22.264	22.956	22.954	23.042
es Castell	1.215	1.214	1.232	1.232	1.232	1.240	1.240	1.240
es Migjorn Gran	3.265	3.262	3.268	3.268	3.268	3.268	3.268	3.268
Ferries	913	912	912	934	934	964	964	934
Maó	1.866	1.864	1.838	1.838	1.854	1.875	1.875	1.860
es Mercadal	6.431	6.425	6.392	6.962	6.962	6.962	6.962	7.118
Sant Lluís	5.706	5.701	5.807	5.807	6.011	6.050	6.021	5.944
Menorca	47.355	47.311	47.319	48.719	49.172	49.962	49.931	50.120

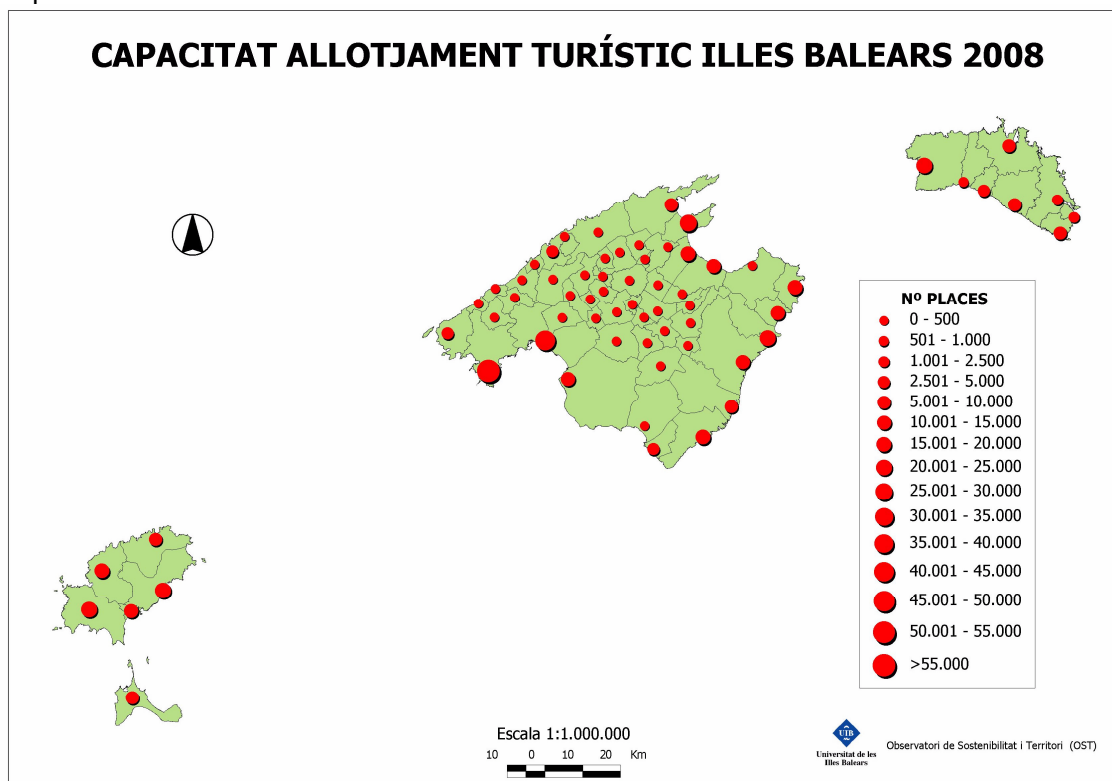
A les **Pitiüses**, Sant Josep, Santa Eulària i Sant Antoni se situen per sobre d'Eivissa com a àmbits turístics de l'illa. Es pot dir que tota l'illa té una elevada capacitat d'allotjament turístic, a excepció del municipi de Sant Joan, al nord d'Eivissa, gràcies a la seva menor accessibilitat.

Taula 23. Indicador de Capacitat d'Allotjament Turístic (ICAtu) de les Pitiüses, 2001-2008 (unitat: places)								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Eivissa	14.225	14.145	14.145	14.179	13.653	13.617	14.035	14.019
Sant Antoni de Portmany	15.874	15.784	16.793	16.793	16.445	16.244	16.427	16.427
Sant Joan de Labritja	5.302	5.272	5.384	5.458	5.080	5.096	5.096	5.094
Sant Josep de sa Talaia	23.184	23.053	23.323	23.652	23.647	23.524	23.212	23.212
Santa Eulària des Riu	20.709	20.592	20.718	20.664	21.039	20.917	21.262	21.248
Formentera	7.674	7.702	7.697	7.696	7.668	7.668	7.696	7.708
Pitiüses	86.968	86.548	88.060	88.442	87.532	87.066	87.728	87.708

Mapa 5.



Mapa 6.



4. Indicador de Capacitat d'Allotjament Total (ICAT).

Definició.

L'indicador de la capacitat d'allotjament total ens informa del total de places, residencials i turístiques, existents als nostres municipis, illes i Comunitat Autònoma durant el període 2001-2008, amb una temporalitat anual.

La capacitat d'allotjament total de les Illes Balears és una de les variables fonamentals a l'hora d'analitzar la sostenibilitat socioecològica de les illes. L'especialització turística de les Balears fa que, en l'actualitat i sota el règim d'acumulació del capital flexible o postfordista, tot habitatge sigui susceptible de convertir-se en una unitat de producció turística (Artigues et al., 2006)³¹ i, per tant, ja no només és l'ICATu el sostre màxim d'activitat turística, sinó aquest i gran part de l'ICAre.

Fonts.

Indicador de la Capacitat d'Allotjament Residencial (ICAre) i Indicador de la Capacitat d'Allotjament Turístic (ICATu).

Metodologia.

Període: 2001-2008.

Temporalitat: anual.

Escala geogràfica: municipal, insular i autonòmica.

L'Indicador de la Capacitat d'Allotjament Total (ICAT) resulta de sumar l'Indicador de la Capacitat d'Allotjament Residencial (ICAre) i l'Indicador de la Capacitat d'Allotjament Turístic (ICATu), de cada un dels municipis i anys corresponents. A continuació obtenim el sumatori per a cada una de les illes i el conjunt de l'arxipèlag.

Per tant, l'ICAT no és més que una suma del total de places residencials i turístiques anuals per a cada àmbit administratiu o geogràfic. Finalment hem calculat el percentatge d'increment a escala municipal, insular i autonòmic de l'ICAT entre els anys 2001 i 2008.

$$\text{ICAT} = \text{ICAre} + \text{ICATu}$$

on:

ICAT: Indicador de Capacitat d'Allotjament Total.

ICAre: Indicador de Capacitat d'Allotjament residencial.

ICATu: Indicador de Capacitat d'Allotjament turístic.

Anàlisi i resultats.

La capacitat d'allotjament total de les Illes Balears era, a l'any 2001, de 2.221.135 places per a 878.627 habitants residents a les illes. D'aquestes places, 1.699.435 corresponien a l'illa de Mallorca, 261.205 places a Eivissa, 236.905 a Menorca i 23.591 a Formentera.

A l'any 2008 la capacitat d'allotjament total a les Illes Balears havia augmentat fins a les 2.517.464 places –per a 1.072.844 habitants residents a les illes–, de les quals 1.917.126 corresponen a l'illa de Mallorca, 285.474 a la de Menorca, 297.590 a Eivissa i 25.147 a Formentera. Les Illes Balears han tingut, per tant, un increment del 13,34% en l'ICAT. Menorca ha estat l'illa que més ha crescut en capacitat d'allotjament, amb un 17,18%, seguida per Eivissa amb un 13,92%, Mallorca amb un 12,81% i Formentera amb un 6,6%. La distribució de

³¹ Artigues, A. A.; Bauzá, A.; Blázquez, M.; González, J.; Murray, I. i Rullan, O. (2006) *Introducción a la geografía urbana de las Illes Balears*. UIB, AGE, Govern de les Illes Balears, Palma.

L'ICAT del 2008 a les illes presenta, a grans trets, les mateixes característiques i segueix els mateixos paràmetres que l'existent a l'any 2001.

Dins de l'ICAT té un major pes específic l'ICAre, ja que la gran majoria de places són, lògicament, residencials. Per tant, la distribució per municipis de l'ICAT segueix unes característiques similars a les que es donen amb l'ICAre. Ara bé, aquí s'hi afegeixen una sèrie de municipis turístics costaners que si no tenen molta importància des del punt de vista de la capacitat d'allotjament residencial, sí passen a tenir-la des del de la capacitat d'allotjament total.

El que resulta doncs destacable és l'increment de la capacitat d'allotjament total a les Illes Balears durant el període 2001-2008. Aquest increment s'ha produït fonamentalment degut a l'augment del parc d'habitatges residencials, ja que la capacitat d'allotjament turístic ha crescut molt poc. Podem pensar que la construcció massiva que ha tingut lloc durant aquests anys s'ha dedicat a construir habitatges residencials principals i segones residències.

Taula 24. Indicador de Capacitat d'Allotjament Total (ICAT) de les Illes Balears, 2001-2008 (unitat: places)					
	Mallorca	Menorca	Eivissa	Formentera	I. Balears
2001	1.699.435	236.905	261.205	23.591	2.221.135
2002	1.733.046	239.720	266.298	23.916	2.262.980
2003	1.764.715	244.040	272.968	24.037	2.305.760
2004	1.793.896	250.664	276.866	24.168	2.345.594
2005	1.818.931	257.458	279.772	24.561	2.380.722
2006	1.853.264	264.740	285.111	24.808	2.427.923
2007	1.886.416	271.339	292.896	25.093	2.475.744
2008	1.917.126	277.601	297.590	25.147	2.517.464
Taxa increment 2001-2008 (%)	12,81	17,18	13,92	6,6	13,34

A **Mallorca** els municipis amb major capacitat d'allotjament total són els de la corona metropolitana de Palma, aquells millor connectats amb la capital mitjançant autovies i els municipis turístics costaners (taula 25). Els que presenten una menor capacitat d'allotjament total són els municipis del Pla de Mallorca i de la Serra de Tramuntana. Destaquen amb un elevat número de places amb molta diferència Palma (612.714 places el 2001 i 678.641 places el 2008) i Calvià (154.796 places el 2001 i 161.422 places el 2008), seguits per Manacor (84.531 places el 2001 i 94.565 places el 2008), Lluçmajor (70.146 places el 2001 i 88.896 places el 2008), Alcúdia (67.640 places el 2001 i 71.508 places el 2008) i Pollença (53.043 places el 2001 i 57.892 places el 2008). Els altres municipis que destaquen per la seva capacitat d'allotjament són els de Marratxí, Sant Llorenç, Inca i Andratx. Altres municipis costaners amb una alta capacitat d'allotjament total són Santanyí, Sóller, Son Servera, Muro, Capdepera, Felanitx i Santa Margalida.

Si analitzam l'increment per municipis i per illes observam com a Mallorca el major increment s'ha produït degut a un augment en la connectivitat, gràcies a noves autovies què han fomentat la construcció d'habitatges principals, o per la construcció de segones residències en municipis turístics. Com podem veure al mapa 9, dins del primer grup trobam com exemples els municipis de Campos, amb l'increment més elevat de tots (39,55%), Marratxí (35,36%), Consell (30,36%), Inca (27,74%), Lluçmajor (26,73%), sa Pobla (25,85%), Mancor de la Vall (24,61%), Sineu (23,73%), Santa Maria del Camí (22,16%) i ses Salines (20,46%). En el grup de municipis que han augmentat la seva capacitat d'allotjament degut a la construcció de segones residències trobam, entre d'altres, a Andratx, Lluçmajor, Fornalutx i ses Salines. El municipi amb un menor increment en l'ICAT és curiosament Calvià amb només un 4,28%, mentre que Palma presenta un increment del 10,76%.

Taula 25. Indicador de Capacitat d'Allotjament Total (ICAT) a Mallorca, 2001-2008 (unitat: places)									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Taxa increment 2001-2008 (%)
Alaró	13.406	13.719	14.114	14.354	14.570	15.027	15.328	15.629	16,57
Alcúdia	67.640	68.453	68.642	68.868	69.452	70.407	70.899	71.508	5,49
Algaida	8.886	8.961	9.039	9.153	9.279	9.488	9.808	10.104	13,70
Andratx	37.772	39.214	41.100	42.207	42.851	43.945	45.105	45.961	21,62
Ariany	1.655	1.673	1.677	1.688	1.692	1.714	1.728	1.736	4,88
Artà	20.480	20.836	21.433	21.842	22.140	22.128	22.729	23.109	12,81
Banyalbufar	2.412	2.454	2.475	2.520	2.534	2.539	2.559	2.559	6,03
Binissalem	14.621	14.930	15.316	15.636	16.220	16.706	16.921	17.351	18,67
Búger	2.297	2.330	2.437	2.474	2.486	2.486	2.511	2.539	10,56
Bunyola	12.244	12.399	12.725	13.074	13.293	13.495	13.714	13.989	14,24
Calvià	154.796	156.099	156.621	157.921	159.317	159.994	160.694	161.422	4,06
Campanet	6.395	6.457	6.535	6.627	6.734	6.923	6.958	7.061	10,40
Campos	15.900	16.436	16.775	17.087	17.821	19.199	20.354	22.189	39,54
Capdepera	30.938	31.440	31.760	32.254	32.383	32.605	32.730	32.760	5,55
Consell	6.647	6.804	7.074	7.312	7.721	8.247	8.458	8.665	30,36
Costitx	2.470	2.485	2.501	2.551	2.561	2.601	2.612	2.642	6,95
Deià	3.436	3.476	3.548	3.576	3.581	3.614	3.625	3.686	7,21
Escorca	875	879	879	879	913	913	913	913	4,37
Esporles	10.151	10.229	10.266	10.405	10.648	10.876	10.923	11.084	9,19
Estellencs	1.246	1.247	1.247	1.289	1.289	1.299	1.299	1.299	4,20
Felanitx	37.120	37.631	38.490	38.769	38.876	39.390	39.716	40.140	8,05
Fornalutx	3.223	3.257	3.363	3.548	3.568	3.634	3.687	3.756	16,52
Inca	44.032	45.352	46.415	48.239	49.870	52.235	54.494	56.248	27,74
Lloret de Vistalegre	2.823	2.841	2.869	2.876	2.909	2.944	2.990	3.024	7,09
Lloseta	11.776	11.914	12.185	12.383	12.541	12.900	13.333	13.781	17,02
Llubí	2.548	2.572	2.580	2.643	2.670	2.666	2.678	2.688	5,48
Llucmajor	70.146	72.164	74.640	77.139	79.566	83.737	87.046	88.896	26,62
Manacor	84.531	85.781	87.096	88.549	89.670	90.959	92.856	94.565	11,77
Mancor de la Vall	1.944	1.956	1.971	1.982	2.055	2.115	2.191	2.423	24,61
Maria de la Salut	3.114	3.118	3.135	3.274	3.312	3.380	3.458	3.564	14,44
Marratxí	46.089	48.452	50.044	52.221	54.554	57.130	60.208	62.386	35,36

Montuiri	6.081	6.105	6.138	6.277	6.339	6.391	6.468	6.580	8,20
Muro	29.878	30.133	31.046	33.360	34.046	34.266	34.581	34.870	16,39
Palma	612.714	625.703	637.674	644.675	650.159	660.243	669.468	678.641	10,72
Petra	3.147	3.180	3.217	3.440	3.481	3.510	3.547	3.563	13,22
Pollença	53.043	53.968	54.651	55.187	56.059	56.724	57.300	57.892	9,07
Porreres	7.890	8.077	8.220	8.352	8.713	8.903	9.121	9.439	19,62
Puigpunyent	3.472	3.564	3.659	3.691	3.792	3.842	3.966	4.070	17,22
sa Pobla	24.111	24.592	25.208	25.908	26.878	27.672	28.864	30.343	25,85
Sant Joan	5.327	5.338	5.408	5.734	5.756	6.093	6.104	6.120	14,90
Sant Llorenç des Cardassar	44.048	44.791	45.180	45.485	45.982	45.285	45.817	46.435	5,09
Santa Eugènia	3.442	3.561	3.601	3.680	3.730	3.764	3.918	3.938	14,39
Santa Margalida	29.464	30.283	31.387	31.775	32.598	33.079	33.382	33.771	14,37
Santa Maria del Camí	13.640	13.933	14.128	14.489	14.816	15.292	15.794	16.663	22,16
Santanyí	38.741	39.522	40.285	41.158	41.100	42.210	42.608	43.076	10,94
Selva	10.990	11.132	11.322	11.511	11.733	11.870	12.122	12.360	12,46
Sencelles	6.795	6.876	6.907	7.027	7.116	7.170	7.268	7.357	8,26
ses Salines	11.045	11.906	12.094	12.235	12.479	12.798	13.152	13.305	20,23
Sineu	6.005	6.074	6.200	6.269	6.487	6.754	7.033	7.430	23,73
Sóller	31.132	31.428	31.728	32.189	32.313	32.702	33.376	33.594	7,86
Son Servera	25.043	25.442	25.587	25.838	25.864	26.775	27.127	26.719	6,42
Valldemossa	6.975	7.019	7.174	7.313	7.273	7.499	7.548	7.618	9,21
Vilafranca de Bonany	4.836	4.859	4.953	4.965	5.141	5.124	5.326	5.669	17,23
Mallorca	1.699.435	1.733.046	1.764.715	1.793.896	1.818.931	1.853.264	1.886.416	1.917.126	12,71

A **Menorca**, la capacitat d'allotjament total es concentra en els dos punts neuràlgics de l'illa: Maó (52.913 places el 2001 i 61.381 places el 2008) i Ciutadella (78.302 places el 2001 i 92.563 places el 2008), i en municipis amb un pes turístic important. Ciutadella supera àmpliament a Maó gràcies a la seva major activitat turística (taula 26). Els segueixen es Mercadal (33.083 places el 2001 i 40.092 el 2008) i Alaior (28.244 places el 2001 i 31.712 el 2008) com a municipis turístics destacats.

El major increment l'han tingut dos municipis turístics: Sant Lluís (24,11%) i es Mercadal (21,19%), seguits per Ciutadella (18,21%). A Sant Lluís l'increment s'ha produït degut a un augment considerable de la població resident i, per tant, construcció d'habitatges principals, encara que també son freqüents les segones residències. A Ciutadella i es Mercadal també té influència la construcció d'habitatges residencials però té un major pes específic l'activitat turística. En tot cas, podem veure com tots els municipis de l'illa han tingut un increment bastant homogeni.

A les **Pitiüses** la capacitat d'allotjament total es concentra a la capital (66.989 places el 2001 i 79.522 el 2008) i als tres municipis turístics per excel·lència: Santa Eulària (71.929 places el 2001 i 79.042 el 2008), Sant Josep (63.224 places el 2001 i 74.549 el 2008) i Sant Antoni (42.490 places el 2001 i 47.534 el 2008) (taula 27). En el cas d'Eivissa crida l'atenció el fet que un municipi com Santa Eulària, superi en nombre de places d'allotjament totals a la capital de l'illa. Formentera tenia el 2001 un total de 23.591 places d'allotjament, xifra prou important per a una illa tan petita amb només 6.875 habitants i 7.674 places turístiques reglades. El 2008 la Pitiüsa menor comptava amb un ICAT de 25.147 places, el que implica un increment del 6,6%, degut sobretot a la construcció d'habitatges. Això demostra la quantitat de segones residències i habitatges dedicats al sector turístic no reglat. Està a l'alçada de municipis com Artà o Son Servera. A les Pitiüses el major increment s'ha produït a Eivissa amb un 18,71%, seguit per Sant Josep amb un 17,91% mentre que el menor increment el té Sant Joan amb només un 2,23%.

Taula 26. Indicador de Capacitat d'Allotjament Total (ICAT) a Menorca, 2001-2008 (unitat: places)									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Taxa increment 2001-2008 (%)
Alaior	28.244	28.731	29.019	29.582	29.894	30.445	30.977	31.712	12,30
Ciutadella	78.302	78.586	79.917	81.736	84.087	87.035	89.276	92.563	18,24
es Castell	13.910	14.025	14.289	14.618	14.800	15.086	15.496	15.625	12,34
es Migjorn Gran	6.535	6.575	6.753	6.883	6.985	7.018	7.110	7.271	11,33
Ferrieres	9.959	10.057	10.308	10.409	10.592	10.987	11.479	11.632	16,80
Maó	52.913	53.591	54.593	55.621	57.631	59.041	60.363	61.381	16,01
Mercadal	33.083	33.409	33.939	36.051	37.106	38.372	39.532	40.092	21,21
Sant Lluís	13.960	14.746	15.222	15.764	16.363	16.756	17.106	17.325	24,15
Menorca	236.905	239.720	244.040	250.664	257.458	264.740	271.339	277.601	17,20

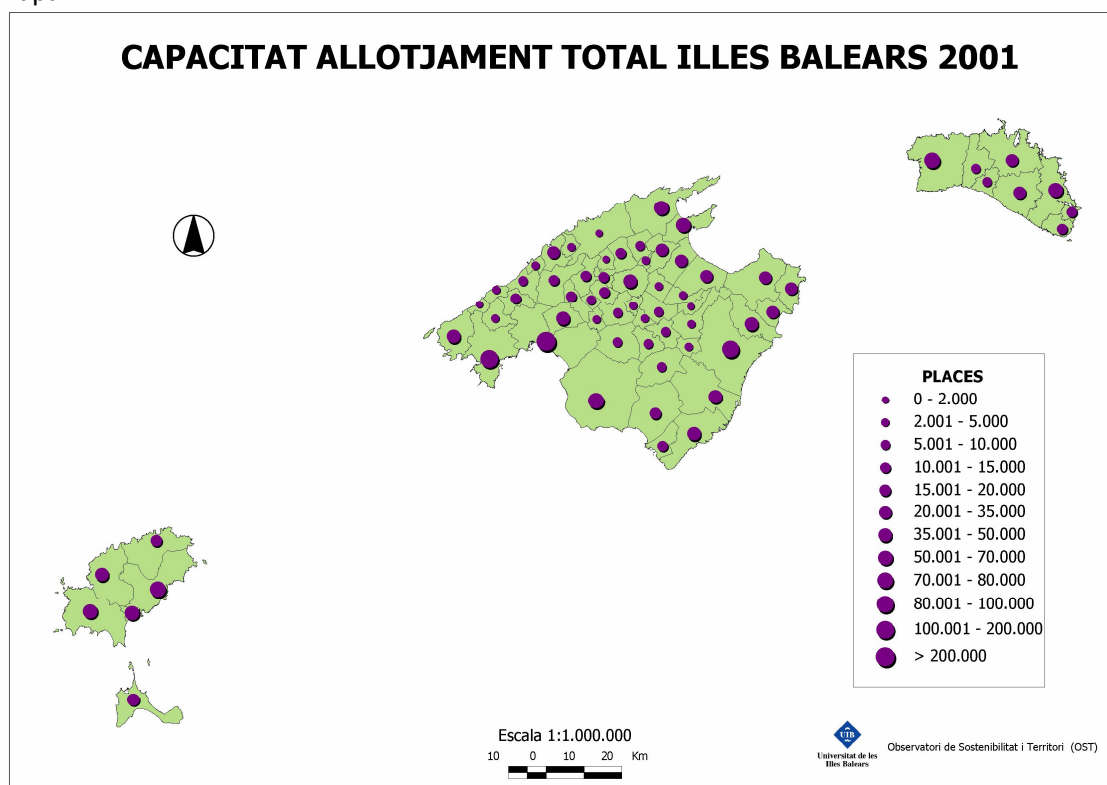
Taula 27. Indicador de Capacitat d'Allotjament Total (ICAT) a les Pitiüses, 2001-2008 (unitat: places)									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Taxa increment 2001-2008 (%)
Eivissa	66.989	69.095	70.833	71.746	72.248	74.022	77.905	79.522	18,85
Sant Antoni de Portmany	42.490	43.034	44.441	44.789	45.341	45.780	46.840	47.534	12,11
Sant Joan de Labritja	16.573	16.743	16.968	17.095	16.770	16.827	16.901	16.943	2,42
Sant Josep de sa Talaia	63.224	64.400	66.633	68.825	69.638	71.856	73.184	74.549	18,16
Santa Eulària des Riu	71.929	73.026	74.093	74.411	75.775	76.626	78.066	79.042	10,07
Formentera	23.591	23.916	24.037	24.168	24.561	24.808	25.093	25.147	6,47
Pitiüses	284.795	290.214	297.005	301.034	304.333	309.919	317.989	322.737	13,49

Tot comparant l'evolució entre el 2001 i 2008 del pes que a l'ICAT suposa l'ICAre, hom pot veure el que podríem anomenar tendència a la residencialització. Aquesta resultaria de restar al percentatge d'ICAre 2008 sobre l'ICAT 2008 (B) el percentatge d'ICAre 2001 sobre l'ICAT 2001 (A). En global, per a l'arxipèlag el canvi percentual és d'1,83 punts positius, assolint els 3,36 per a les Pitiüses, l'1,84 per a Menorca i l'1,57 per a Mallorca. Tot i que aquesta mesura no indica el pes real i la localització de la residencialització (per això vegeu l'ICAre), és interessant destacar els municipis que han incrementat en més de tres punts el pes de l'ICAre en el total de l'ICAT: Capdepera, Muro, ses Salines i Sant Llorenç a Mallorca; es Migjorn i Sant Lluís a Menorca; i Eivissa i Sant Josep a Eivissa.

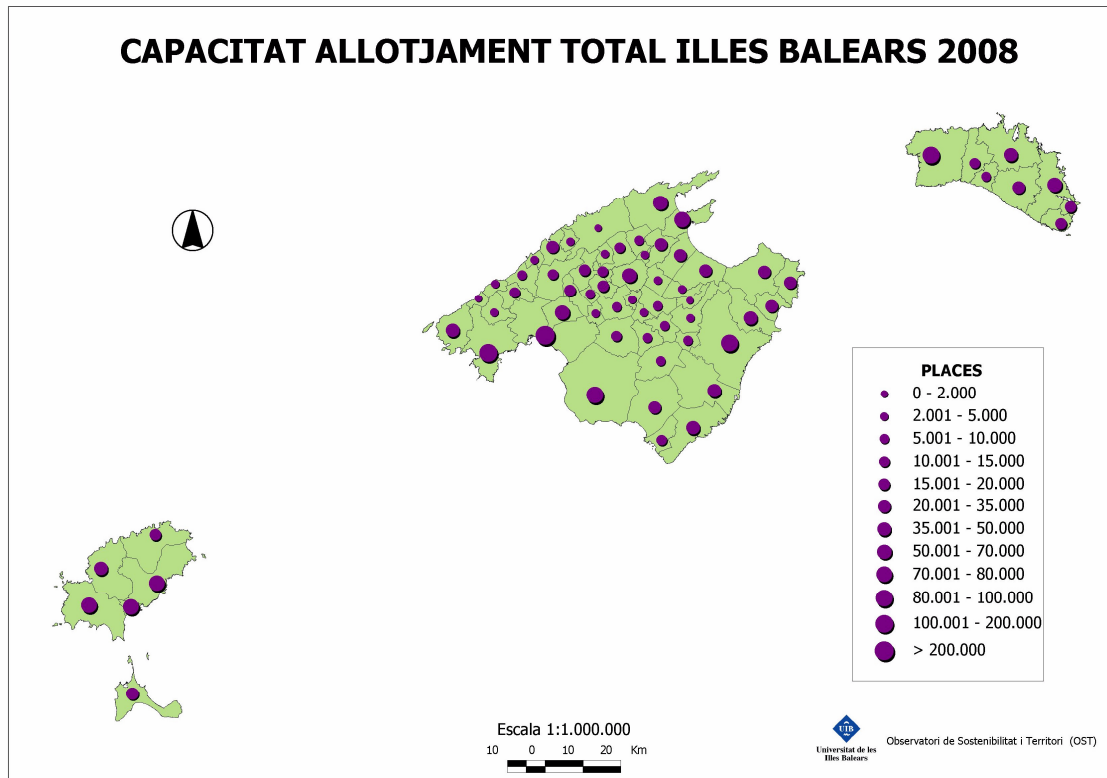
Taula 28. Indicador de residencialització entre 2001-2008 (unitat: percentatge)			
	(A) % d'ICAre 2001 sobre ICAT 2001	(B) % d'ICAre 2008 sobre ICAT 2008	Tendència a la residencialització (= B-A)
Alaró	99,38	99,37	-0,01
Alcúdia	60,44	62,97	2,53
Algaida	99,12	99,12	0,00
Andratx	90,53	92,21	1,68
Ariany	100,00	100,01	0,01
Artà	96,27	98,68	2,41
Banyalbufar	91,47	90,98	-0,49
Binissalem	99,78	99,81	0,03
Búger	100,00	99,51	-0,49
Bunyola	98,69	98,67	-0,02
Calvià	61,45	63,37	1,92
Campanet	98,71	98,66	-0,05
Campos	98,82	98,61	-0,21
Capdepera	40,66	43,99	3,33
Consell	100,00	100	0,00
Costitx	99,11	99,39	0,28
Deià	87,55	88,34	0,79
Escorca	100,00	99,96	-0,04
Esporles	99,37	98,99	-0,38
Estellencs	89,86	89,46	-0,40
Felanitx	84,40	84,23	-0,17
Fornalutx	98,15	96,91	-1,24
Inca	99,99	99,94	-0,05
Lloret	98,66	98,75	0,09
Lloseta	100,00	99,82	-0,18
Llubí	99,22	99,78	0,56
Llucmajor	83,68	85,74	2,06
Manacor	83,67	84,44	0,77
Mancor	100,00	100	0,00
Maria	99,81	98,92	-0,89
Marratxí	99,98	99,98	0,00
Montuïri	98,89	98,29	-0,60
Muro	48,96	52,62	3,66
Palma	92,84	93,57	0,73
Petra	99,68	99,39	-0,29
Pollença	86,91	87,34	0,43
Porreres	99,18	98,88	-0,30
Puigpunyent	97,31	96,54	-0,77
sa Pobla	99,87	99,87	0,00
Sant Joan	100,00	100	0,00
Sant Llorenç	42,64	46,54	3,90
Santa Eugènia	99,71	99,76	0,05
Santa Margalida	59,60	61,46	1,86
Santa Maria	99,70	99,62	-0,08
Santanyi	58,84	60,65	1,81
Selva	99,48	98,77	-0,71
Sencelles	99,62	99,6	-0,02

ses Salines	64,99	70,55	5,56
Sineu	99,24	99,11	-0,13
Sóller	91,87	91,89	0,02
Son Servera	52,93	55,62	2,69
Valldemossa	97,25	96,71	-0,54
Vilafranca de Bonany	100,00	99,65	-0,35
Mallorca	83,54	85,11	1,57
Alaior	77,04	78,83	1,79
Ciutadella	72,58	75,11	2,53
es Castell	91,26	92,07	0,81
es Migjorn Gran	50,04	55,05	5,01
Ferrieres	90,83	91,97	1,14
Maó	96,47	96,97	0,50
Mercadal	80,56	82,25	1,69
Sant Lluís	59,12	65,69	6,57
Menorca	80,01	81,85	1,84
Eivissa	78,76	82,37	3,61
Sant Antoni	62,64	65,44	2,80
Sant Joan de L.	68,01	69,94	1,93
Sant Josep	63,33	68,86	5,53
Santa Eulària	71,21	73,12	1,91
Formentera	67,47	69,35	1,88
Pitiüses	69,46	72,82	3,36
Balears	81,36	83,19	1,83

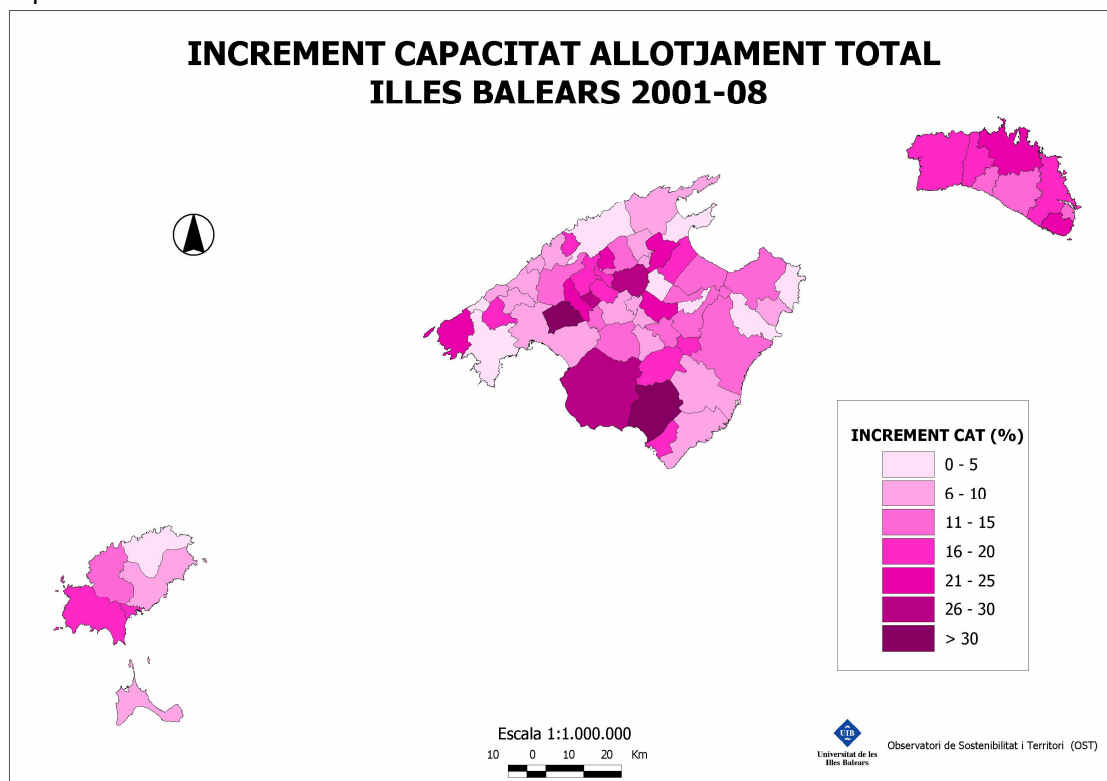
Mapa 7.



Mapa 8.



Mapa 9.



5. Indicador de l'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Total (IOCAT).

Definició.

Es tracta de l'índex d'ocupació real per part de la població tant resident com no resident de l'ICAT a escala insular.

Fonts.

ICAT (Indicador de Capacitat d'Allotjament Total) i IDPH (Indicador Diari de Pressió Humana). Aquest darrer ha estat calculat en un altre apartat del present estudi.

Metodologia.

Temporalitat: anual.

Escala geogràfica: insular i autonòmica.

Període: 2005-2008

A partir de les dades de l'ICAT és calcula l'ocupació, en percentatge, en moments punta, vall i mitjana amb les dades de l'IDPH.

Anàlisi i resultats.

Els resultats obtinguts presenten pocs canvis entre el 2005 i el 2008, llevat del cas de Formentera que, per a l'any 2008, incrementa força l'ocupació de la seva capacitat.

El total per les Balears presenta el 2005 un 77,25% d'ocupació de la seva capacitat en moment punta, un percentatge que davalla al 41% en moment vall tot marcant una mitjana del 54,05%. El percentatges d'ocupació el 2008 han baixat lleugerament fins al 76,62% en moment punta i han pujat en moment vall (42,48%), i de mitjana (55,16%). Tot plegat reflecteix l'efecte residencialització que, aquests darrers anys, s'ha produït a les Balears.

Per illes, entre el 2005 i el 2008, Mallorca ha fluctuat, en moment punta, entorn del 68% i Menorca entre el 80,59% i 74,84%. Pel que fa a Eivissa, i especialment a Formentera, les xifres de l'IDPH són superiors a l'ICAT en moment punta, tot fluctuant entre el 122,6% d'Eivissa el 2005 i el 224,56% de Formentera el 2008. En moments vall l'ICAT es pot buidar fins al 41,22% d'Eivissa el 2008 i el 27,97% de Formentera el 2005.

Els resultats de les Pitiüses han de ser presos amb molta cautela, a diferència dels de Mallorca i Menorca, ja que l'Indicador Diari de Pressió Humana (IDPH) presenta certes inconcrecions que mereixen ser recordades. Per una banda, es registra un nombre d'arribades al Port d'Eivissa superior al de sortides, cosa que està motivada pel fet que alguns anys no es diferenciaven els passatgers de transport interior (p.ex. "golondrines turístiques"), i pel fet que el registre dels trajectes a Formentera no es registren diàriament, sinó de forma periòdica i no sistematitzada. Per això, no es té informació de les sortides i arribades diàries al Port d'Eivissa procedents de Formentera. En el cas de Formentera ocorre el mateix problema pel que fa als registres d'entrades i sortides diàries de passatgers. Per això, en el càlcul de l'IDPH per a Formentera, s'ha estimat que les entrades i sortides diàries de passatgers eren equivalents als mateixos de l'illa d'Eivissa a través de l'aeroport, Port de Sant Antoni i Port d'Eivissa, sense comptar els moviments amb la Savina.

Així i tot, el fet que l'IDPH sigui superior a l'ICAT a les Pitiüses es pot explicar per una sèrie de raons: pel tipus d'oferta d'allotjament no regulada de moltes estades estivals a les Pitiüses (p.ex. acampada a les platges de Formentera, utilització d'edificacions diverses com allotjament, etc); per l'afluència de turistes de discoteca i "afterhours" que no s'allotgen enlloc, tot i passar més d'un dia a l'illa; sobreocupació del parc existent; i pel fet que a Formentera es donen molts viatges d'anada i tornada des d'Eivissa en un sol dia que, efectivament, no ocupen cap tipus d'allotjament dels comptabilitzats a l'ICAT.

Taula 29. Indicador de l'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Total (IOCAT) a les Illes Balears, 2005-2008

		2005			2006			2007			2008		
		IDPH	ICAT	Ocupació (%)	IDPH	ICAT	Ocupació (%)	IDPH	ICAT	Ocupació (%)	IDPH	ICAT	Ocupació (%)
Mallorca	Punta	1.244.709	1.818.931	68,43	1.271.999	1.853.264	68,64	1.294.853	1.886.416	68,64	1.322.587	1.917.126	68,99
	Vall	771.185		42,40	788.599		42,55	813.181		43,11	844.672		44,06
	Mitjana	959.145		52,73	986.382		53,22	1.012.102		53,65	1.039.023		54,20
Menorca	Punta	207.496	257.459	80,59	209.333	264.741	79,07	232.471	271.339	85,68	207.765	277.600	74,84
	Vall	86.674		33,67	88.350		33,37	89.808		33,10	92.350		33,27
	Mitjana	122.127		47,44	122.814		46,39	135.125		49,80	124.013		44,67
Eivissa	Punta	343.002	279.772	122,60	349.472	285.112	122,57	357.158	292.896	121,94	352.729	297.590	118,53
	Vall	109.628		39,18	112.402		39,42	116.872		39,90	122.681		41,22
	Mitjana	183.128		65,46	189.714		66,54	198.711		67,84	199.827		67,15
Formentera	Punta	52.424	24.561	213,44	52.398	24.808	211,21	53.047	25.093	211,40	56.469	25.147	224,56
	Vall	6.870		27,97	7.277		29,33	7.689		30,64	8.021		31,90
	Mitjana	22.390		91,16	22.683		91,43	23.640		94,21	25.811		102,64
I. Balears	Punta	1.839.061	2.380.723	77,25	1.876.322	2.427.926	77,28	1.931.098	2.475.744	78,00	1.928.822	2.517.463	76,62
	Vall	975.991		41,00	997.514		41,09	1.029.291		41,58	1.069.488		42,48
	Mitjana	1.286.790		54,05	1.321.592		54,43	1.369.578		55,32	1.388.673		55,16