

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

Definició. L'ICAre (Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial) 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 periodicitat anual.

Fonts. Cens d'habitatges 2001: www.ine.es/censo/es/seleccion_ambito.jsp (octubre 2009); Visats final d'obra dels habitatges nous: Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca; Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics Menorca; Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics Eivissa i Formentera.

Metodologia. El càlcul de la capacitat d'allotjament parteix de l'estoc d'habitatges que informa el Cens d'Habitatges (2001). S'estimen el nombre d'habitacions-dormitori de cada habitatge a partir de les dades del cens a escala municipal i llavors es considera que cada habitació-dormitori pot acollir dues places. Per la resta d'anys es calcula el flux d'habitatges nous acabats i s'aplica la ràtio municipal d'habitacions-dormitori per habitatge. Finalment, per calcular la capacitat residencial d'un any, a l'estoc del 2001 se li afegeix el sumatori del flux de places residencials anuals.

Anàlisi i resultats. Entre els anys 2001 i 2008 les **Illes Balears** han tingut un increment en l'ICAre de 539.233 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. El turisme i la construcció, en el període viscut de creixement econòmic i 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 Balears i les zones a on aquest s'ha deixat sentir amb major intensitat.

L'ICAre (Indicador de Capacitat d'Allotjament Residencial) a **Mallorca** l'any 2001 presenta un total de 1.419.638 places. Amb Palma (568.828 places), Calvià (95.124) i Manacor (70.730) com a municipis amb major capacitat. Tot plegat vinculable al pes demogràfic dels municipis i a la seva funció turística. El 2008 l'ICAre s'havia incrementat en torn a un 14,94%, tot assolint 1.631.756 places. En el conjunt de Mallorca l'increment de l'ICAre, en el període d'estudi, es vincula directament al "boom" de la construcció que s'ha viscut durant aquests anys, especialment als municipis turístics litorals que, en molts de casos, han passat a estar millor connectats amb la capital gràcies a la construcció de noves vies de comunicació de gran capacitat: Campos, Marratxí, Consell, Inca, Lluçmajor, ses Salines, sa Pobla, Muro, Santa Maria del Camí, Sineu, Andratx.

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. 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, i com també el 2001, les segueixen es Mercadal (32.974 places) i Alaior (24.998 places). En el conjunt de l'illa l'increment ha estat d'un 20,01%, passant de 189.550 a 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. L'increment de l'ICAre entre els anys 2001 i 2008 ha estat en conjunt d'un 18,8%, tot passant de 197.827 places el 2001 a 235.029 places el 2008.

Taula 2. 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

Definició. La **Taxa d'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Residencial** per part de la població resident 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 i del 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) i Padró municipal d'habitants de l'INE (Institut Nacional d'Estadística) (www.ine.es/jaxi/menu.do?type=pcaxis&path=%2Ft20%2Fe245&file=inebase&L, octubre 2009).

Metodologia. 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 només el 48,62% de les places residencials de Balears estaven ocupades permanentment per part de la població resident. Un percentatge que el 2008 ha augmentat fins al 51,23%. El caràcter turístic i un boom de la construcció per motius especulatius, però també vinculat amb un augment de la demanda local de primera residència expliquen l'indicador. Això mateix es dona a Mallorca amb 2,4 punts per damunt la taxa del 2001, a Menorca pràcticament es mantén (0,91 punts), a Formentera augmenta 2,61 punts i a Eivissa 9,26 punts, atesa l'afluència de població permanent que ha rebut l'illa.

Taula 3. 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

Definició. L'**ICAtu** (Indicador de Capacitat d'Allotjament Turístic) 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 (2001-2008)*. CITTIB, Conselleria de Turisme, Govern de les Illes Balears, Palma de Mallorca. (www.finestraturistica.org/p/todos documentos.php?id_sec=16&cat=2&id_subsec=0, octubre 2009).

Metodologia. El càlcul d'aquest indicador és únicament una presentació de les dades obtingudes mitjançant la informació que apareix recollida en el catàleg d'establiments turístics de la Conselleria de Turisme.

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 (9.078 places). A l'any 2008 la distribució segueix els mateixos paràmetres.

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 Menorca, Ciutadella és el municipi amb més activitat i capacitat d'allotjament turístic en comparació amb la resta de l'illa. A les Pitiüses, Sant Josep, Santa Eulària i Sant Antoni se situen per sobre d'Eivissa com a àmbits turístics de l'illa.

Taula 4. 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

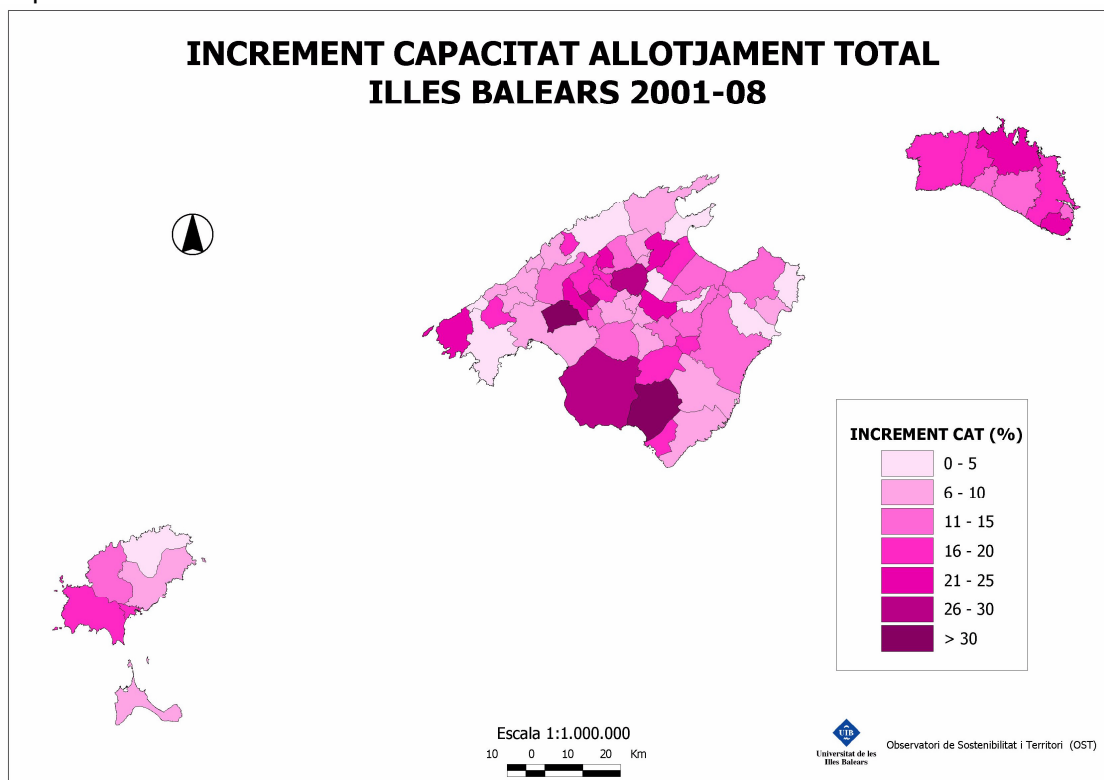
Definició. L'**ICAT** (Indicador de Capacitat d'Allotjament Total) ens informa del total de places, residencials i turístiques.

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

Metodologia. 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.

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. Això suposa 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%.

Mapa 3.



Taula 5. 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

Definició. L'**IOCAT** (Indicador de l'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Total) és 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).

Metodologia. A partir de les dades de l'ICAT i de l'IDPH es calcula l'ocupació, en percentatge, en moments punta, vall i mitjana 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 Illes 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 destaquen Eivissa i Formentera, on l'IDPH supera en escriu l'ICAT en moment punta. No obstant, els resultats per aquestes illes han de ser presos amb molta cautela per mor dels problemes relatius a la manca d'informació dels moviments diaris al Port de la Savina.

Taula 6. Indicador de l'Ocupació de la Capacitat d'Allotjament Total (OICAT) a les Illes Balears, 2005-2008 (unitat: percentatge)					
		2005	2006	2007	2008
Mallorca	Punta	68,43	68,64	68,64	68,99
	Vall	42,40	42,55	43,11	44,06
	Mitjana	52,73	53,22	53,65	54,20
Menorca	Punta	80,59	79,07	85,68	74,84
	Vall	33,67	33,37	33,10	33,27
	Mitjana	47,44	46,39	49,80	44,67
Eivissa	Punta	122,60	122,57	121,94	118,53
	Vall	39,18	39,42	39,90	41,22
	Mitjana	65,46	66,54	67,84	67,15
Formentera	Punta	213,44	211,21	211,40	224,56
	Vall	27,97	29,33	30,64	31,90
	Mitjana	91,16	91,43	94,21	102,64
Balears	Punta	77,25	77,28	78,00	76,62
	Vall	41,00	41,09	41,58	42,48
	Mitjana	54,05	54,43	55,32	55,16