

# CAMBIOS DE USOS DEL TERRITORIO EN EL MEDIO RURAL DE LAS ISLAS BALEARES

---

*JOANA MARIA ARROM MUNAR, MATEU PICORNELL CLADERA  
Y CATALINA IRENE RAMIS CIRER*

Departament de Ciències de la Terra  
Universitat de les Illes Balears (UIB)  
Institut d'Estudis Ecològics (INESE)

## RESUMEN

A las funciones productivas tradicionales del medio rural se han ido añadiendo una serie de funciones terciarias, algunas compatibles y compartidas con las tradicionales, como son la conservación de la naturaleza, el medio ambiente, los espacios llamados naturales o casi naturales, los recursos paisajísticos (incluidos los agrarios) y el ocio. También han aparecido otros servicios ligados a la industria de la construcción, sustitutorios de funciones tradicionales como son: segundas residencias, algunas tipologías de ocio y recreación (artificializando el entorno), turismo y función dormitorio de población con actividades en espacios urbanos.

Si bien el uso turístico es una modalidad muy implantada en los denominados destinos turísticos de interior, en las Islas Baleares ha tenido unas particularidades diferenciales, con regulaciones normativas y legislativas especiales e importantes efectos y repercusiones tanto económicas, sociales y ambientales. De entre ellas, cabe destacar la incidencia de la compra masiva de edificaciones y parcelas rurales por parte de extranjeros, concretamente alemanes, cuyo inicio surge en 1993, alcanzando gran importancia en 1995.

Además de ser ello el principal embrión de la fuerte dinámica en la edificación de viviendas unifamiliares en el medio rural, ha conllevado una serie de repercusiones sociales que van desde el encarecimiento del suelo, comercialización del uso turístico generalizado, infracciones urbanísticas, corrupción especulativa, alcanzándose un fuerte proceso de rururbanización y abandono casi completo de las funciones tradicionales, lo cual repercute aún más en la insostenibilidad del desarrollo.

## ABSTRACT

A series of tertiary functions have been added to the traditional productive ones of rural areas. Some of the new functions, such as the conservation of nature, natural or almost natural areas, landscape (including agricultural ones) and leisure, etc., are compatible with the traditional ones. Other services have appeared, linked to the building industry, which substitute the traditional functions: second homes, some kinds of leisure (which rely on artificial environments), tourism and dormitory towns.

If touristic uses are well established in so-called interior touristic destinations, they have got specific particularities in the Balearic Islands. They have been subject to special regulations and legislation and have had important impacts, on an economic, social and environmental level. Among these, it is worth to mention the incidence of state purchase by foreigners, mainly Germans, especially since 1993 and mainly in 1995.

A part from it being the main factor of an important increase in the building of new isolated homes in the countryside, it has entailed a series of social impacts such as the increase of the price of land, a generalisation of the touristic use of the land, infraction of urban planning and corruption.

A high level of rururbanization has been attained, which has caused an almost complete abandonment of the traditional functions. This is one more factor of unsustainable development.

## 1. INTRODUCCIÓN

A las funciones productivas tradicionales del medio rural se han ido añadiendo una serie de funciones terciarias, algunas compatibles y compartidas con las tradicionales como son: la conservación de la naturaleza, el medio ambiente, los espacios llamados naturales o casi naturales, los recursos paisajísticos (incluidos los agrarios) y el ocio. También han aparecido otros servicios ligados a la industria de la construcción, sustitutos de funciones tradicionales, como son: las segundas residencias, algunas tipologías de ocio y recreación (artificializando el entorno), turismo y función dormitorio de población con actividades en espacios urbanos.

Es con el desarrollo del turismo como base de la economía balear, a partir de la década de 1960, cuando se irán sucediendo toda una serie de cambios de uso en el medio rural, con todas las implicaciones sociales, económicas y paisajísticas que ello supone: encarecimiento del suelo, alteración del paisaje tradicional, infracciones urbanísticas, abandono casi completo de las actividades agrícolas tradicionales, rururbanización,...

La comunicación que aquí se presenta pretende analizar la evolución de las zonas rurales de las Islas Baleares desde el *boom* turístico hasta la actualidad, haciendo especial referencia a los cambios de uso del territorio en el medio rural y sus consecuencias.

## **2. EL BOOM TURÍSTICO COMO PUNTO DE INICIO DE LOS CAMBIOS EN EL MEDIO RURAL BALEAR**

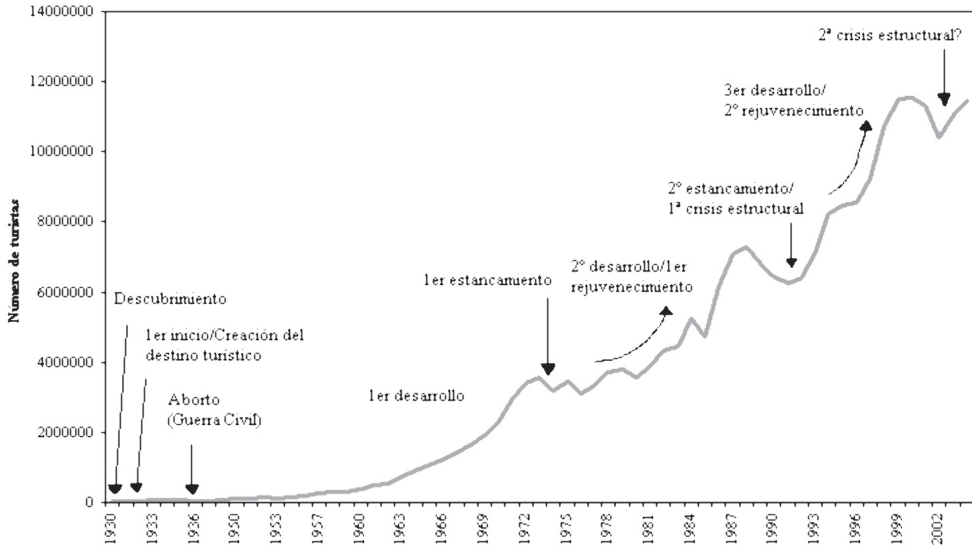
En la década de los 60 del siglo XX se produjo en las Islas Baleares el denominado *boom* turístico, que consistió en una terciarización de la economía, fundamentada básicamente en el turismo (que actualmente supone el 80% del PIB), y el progresivo abandono de las actividades agrícolas y ganaderas, hasta el momento base de la economía balear.

Desde la década de los 60 el turismo en las Islas Baleares ha experimentado un rápido crecimiento, aunque no de manera continuada, sino que se han sucedido etapas de importante desarrollo con épocas de decrecimiento (figura 1).

Entre 1960 y 1973, el crecimiento del turismo en las Islas Baleares es espectacular, construyéndose en 10 años más de 200.000 nuevas plazas turísticas, un crecimiento desbordado y sin planificación que desembocará en un consumo abusivo de territorio litoral y una destrucción de ese paisaje. A partir de 1974, la afluencia de turistas baja por primera vez con respecto a los años anteriores, rompiéndose el anterior ritmo de crecimiento a causa de la crisis económica mundial provocada por la subida del precio del petróleo debida a la guerra entre Israel y los países árabes. Los primeros años 80 significaron una segunda fase expansiva del turismo durante los cuales prácticamente se duplicó el número de turistas, llegándose a los 5 millones, conociéndose este período como segundo *boom* turístico. A finales de la década de los 80 se produjo una segunda crisis que conllevó los primeros planteamientos en relación a la necesidad de limitar el crecimiento y promocionar la idea de protección del territorio. Pero la crisis, no duró mucho tiempo, pues la reducción de la demanda en los destinos del Mediterráneo oriental, por crisis políticas o conflictos bélicos, se tradujo en un nuevo incremento de la demanda en las Islas Baleares, una demanda que se mantuvo creciente hasta el año 2000, momento en que se invirtió la tendencia durante unos años, recuperándose el crecimiento a partir de 2002 (Picornell Cladera et al., 2005).

Si bien en sus inicios el turismo se desarrollaba única y exclusivamente en las zonas litorales de las Islas Baleares, ya tuvo notables consecuencias sobre el interior, produciéndose un importante éxodo rural: la población abandonaba las actividades agrícolas y ganaderas, hasta el momento base de la economía, para emplearse en el sector terciario, que producía mayores beneficios. Como en muchos otros lugares de la geografía española, la población que abandonó el campo

**FIGURA 1**  
**EVOLUCIÓN DE LA LLEGADA DE TURISTAS A LAS ISLAS BALEARES**



Fuente: Picornell, C. y Picornell, M. (2002). Actualizado a 2005.

fue la población adulta-joven, en edad de trabajar, quedándose en los municipios de interior la población mayor, que continuaba, en la medida de sus posibilidades, trabajando la tierra.

No será hasta la década de los 80 cuando se inicie la ocupación del medio rural por usos de carácter urbano; primero con la proliferación de segundas residencias y huertos, con sus correspondientes casetas, para consumo propio de población residente en la ciudad y, a partir de los 90, con usos meramente turísticos, inicialmente en forma de establecimientos de alojamiento turístico (agroturismos, hoteles rurales y hoteles de interior) y, más recientemente, en forma de turismo residencial o uso turístico de residencias.

### **3. LAS PRIMERAS CONSECUENCIAS DEL DESARROLLO TURÍSTICO SOBRE EL MEDIO RURAL (1960-1980)**

El *boom* turístico de las Islas Baleares se manifestó, desde sus inicios, en el ámbito del mercado de consumo, del mercado inmobiliario y del mercado laboral. La combinación de estas tres variables provocó reacciones diversas en la agricultura y la ganadería insulares, predominando desde entonces una situación generalizada

de crisis. En muy poco tiempo se pasó de una economía fundamentada en las actividades agrarias, a una economía dinámica y terciarizada, en la que las actividades agrarias tienen una importancia ecológica, etnológica y paisajística más que de economía agrícola.

En la primera etapa del desarrollo turístico (desde el *boom* iniciado en 1960 hasta las crisis energéticas de los años 70), el campo balear experimentó una extensificación de los sistemas de cultivo tradicionales, por competencia de los crecientes medios urbanos, y un descenso considerable de la superficie cultivada a causa del progresivo abandono de las explotaciones más pequeñas y también de las de secano.

Paralelamente, la mecanización y, sobre todo, la extensión de la superficie regada para satisfacer la creciente demanda urbana, permitían salvar algunas explotaciones de la reducción de mano de obra agraria, del aumento de los costes laborales y de la descapitalización que se derivaron de la fuerte migración rural y el trasvase de capital y población activa al sector terciario, principalmente a las actividades directamente relacionadas con el turismo.

#### **4. LAS DÉCADAS DE 1980 Y 1990 EN EL MEDIO RURAL BALEAR: EXTENSIFICACIÓN DE LOS USOS AGRÍCOLAS, ABANDONO DEL CAMPO Y PROLIFERACIÓN DE LA “HOBBY” AGRICULTURA**

A partir de la década de los 80 se agrava el descenso de la superficie cultivada, afectando ya indistintamente a las tierras de secano y las antes prósperas tierras de regadío. La crisis energética de los 70 sumió al sector agrario de las Islas Baleares en una profunda crisis, con valores económicos similares a los existentes en la época preturística.

La entrada de España en la Unión Europea agrava todavía más la situación del campo balear, agudizándose los fenómenos de la desagrarización, la extensificación y el abandono de la actividad agraria. Su manifestación espacial queda claramente demostrada a través de la disminución del número de explotaciones agrícolas, de la superficie regada, de los efectivos agrarios, con cifras de presencia casi testimonial, y de las unidades ganaderas de ganadería intensiva (especialmente del porcino y bovino) (Salvà, 2002).

Desde 1985 se detecta un alarmante descenso y envejecimiento de los activos agrarios, e incluso un retroceso de las anteriormente rentables explotaciones de regadío, iniciándose un abandono generalizado de la agricultura, tanto de secano como de regadío. La alternativa al proceso de fosilización de los paisajes y de las actividades en las áreas rurales viene representada por la agricultura a tiempo parcial y la agricultura de ocio (Binimelis, 1998).

La “*hobby agricultura*” o agricultura de ocio es la practicada por personas de origen urbanita que han adquirido pequeñas parcelas en el medio rural y que

se dedican, en su tiempo libre, a trabajar sus propios huertos y jardines, siendo parcelas dedicadas principalmente a hortalizas, determinados frutales (sobre todo cítricos), flores y plantas ornamentales.

La agricultura a tiempo parcial, por su parte, es la practicada por antiguos agricultores que, debido al bajo rendimiento de la producción agrícola, deben completar sus rentas con el desempeño de tareas en otros sectores de producción. El desarrollo de la agricultura a tiempo parcial permite ralentizar el proceso de abandono de las actividades agrarias, al complementar las rentas familiares con rentas procedentes de otros sectores de producción. De no ser así el proceso de abandono del espacio agrícola sería mucho más acelerado y notorio, dada la actual insostenibilidad del sistema.

El abandono del campo como estadio transitorio, entre el uso agrícola precedente y una presumible futura mutación de connotaciones urbanas, reviste una especial importancia en las unidades en las que la "hobby agricultura" tiene un peso destacado. En clara relación con ello, los "barbechos sociales" son la etapa fronteriza entre una situación de mantenimiento laxo de la ocupación y de la actividad agrícola (extensificación) y la reconversión definitiva de la parcela en terreno susceptible de ser destinado a la colonización urbana (expresada fundamentalmente en la construcción de residencias permanentes o temporales) (Binimelis, 1998).

Al mismo tiempo, se incrementa la expansión de las grandes zonas urbanas hacia sus respectivas coronas exteriores. En los espacios rurales la colonización urbana toma la forma de segunda (o primera) residencia de la población local, con la aparición de los primeros residentes extranjeros en el interior y de los inicios del turismo rural (Binimelis, 1998).

Es en este período cuando se desarrolla la colonización residencial del suelo rústico balear. En el caso de Mallorca, "*... la implosión residencial en suelo rústico, si bien era importante en la década de los 80 (950 parcelas ofrecidas en 1985), alcanza su punto más álgido en la década de los 90, coincidiendo con el corte sincrónico de 1995 (1.787 parcelas ofrecidas). El incremento del número de parcelas es del 26% en 1990 respecto a 1985 y del 49,3% en 1995 respecto a 1990. Mucho mayores son los incrementos alcanzados, si observamos el total de la superficie que aparece en el mercado cada año. En 1990 (3.122,5 ha) el volumen de superficie sufre un incremento alarmante del 245% respecto a 1985 (903,6 ha) y ya en 1995 (4.858,6 ha) el incremento continúa siendo considerable con un 55,6% respecto a 1990*" (Binimelis, 2004).

Con todo ello, en el medio rural se va diseñando una heterogeneidad de usos, fruto de la convivencia de un substrato agrario, testimonio del pasado reciente de las parcelas, con nuevos cultivos introducidos por los nuevos moradores del espacio rural, modificándose substancialmente el paisaje tradicional del medio rural. Las funciones residenciales constituyen el detonante del paso de la mo-

nofuncionalidad a la multifuncionalidad y de la homogeneidad a la heterogeneidad que, morfológica y funcionalmente, ha experimentado el espacio rural balear. (Binimelis, 1998).

## 5. PROLIFERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL: LA COMPRA MASIVA DE LOS ALEMANES

En el caso de las Islas Baleares, y especialmente en Mallorca, las expectativas residenciales en zonas rurales no responden sólo a la demanda interna, sino que el campo mallorquín es también receptáculo del deseo "escapista" de urbanitas europeos.

Por el importante efecto y repercusión, tanto económica, social y ambiental que tuvo sobre el desarrollo de segundas residencias, es obligado tratar la incidencia de la compra masiva de residencias y parcelas rurales por parte de extranjeros, muy concretamente alemanes. El inicio significativo de la avalancha alemana surge en 1987 (llegada de 1.316.800 alemanes al aeropuerto de Son Sant Joan, en Palma) y las compras de propiedades empezaron a notarse en 1993, alcanzando gran importancia en 1995. La población alemana residente, oficialmente, en Mallorca se incrementó entre 1991 y 1996 en un 146% (Llano, R., 1999).

**TABLA 1:  
RESIDENTES EXTRANJEROS EN MALLORCA EN 1997**

Alemanes	36.800	Británicos	17.800	Total europeos	69.900
Permanentes	8.400	Permanentes	8.300	Total extranjeros	87.800
Más de 3 meses	22.400	Más de 3 meses	9.500		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El 20% de Mallorca es propiedad de alemanes (50.000 Ha).</li> <li>- Aproximadamente hay 1.500 empresarios alemanes</li> <li>- La agricultura supone el 1'5% del PIB balear</li> <li>- En activo hay unos 6.000 agricultores (más de la mitad mayores de 55 años)</li> </ul>					

Fuente: Llano, R., 1999.

Mallorca se pone de moda en Alemania y más influye en ello la compra de terrenos rurales y la construcción de grandes mansiones por parte de famosos como Boris Becker, Claudia Schiffer, etc.

Aunque la compra o construcción de viviendas unifamiliares en el medio rural por parte de extranjeros afectó al conjunto de la isla de Mallorca, determinados munic-

pios presentan una mayor densidad de población extranjera, destacando los casos de Calvià, Son Servera, Felanitx, Artà y Campos. Estos municipios resultan especialmente atractivos a la población alemana porque disponen de zonas rurales de carácter tradicional, con paisajes de indudable valor, y, al mismo tiempo, son municipios litorales, por lo que con un pequeño desplazamiento pueden disfrutar del mar.

## TABLA 2: ALGUNOS TITULARES DE PRENSA EN ESTOS AÑOS

- La oferta de fincas rústicas se dispara por la "fiebre" de vender a alemanes.
- Los inversores alemanes han adquirido unas 50.000 viviendas en Baleares.
- Fuerte incremento de número de alemanes empadronados en Baleares.
- La inversión turística extranjera en Baleares doblará este año las cifras alcanzadas en 1995. 8.000 millones en la compra de negocios turísticos e inmuebles hasta septiembre.
- Una familia alemana adquiere el "llogaret" de Binigual y todas las fincas colindantes. En cinco años han conseguido la propiedad de todas las fincas excepto el oratorio.
- Pollença zu verkaufen. Entre un 10 y un 15% de los inmuebles del municipio pertenecen a extranjeros.
- El 37% de propiedades del término de Calvià pertenece a ciudadanos extranjeros.
- Ciudadanos extranjeros han adquirido las casas y fincas más emblemáticas de Porreres.
- El 25% de las grandes possessions de la Serra de Tramuntana es de extranjeros.
- La inversión extranjera aumenta un 200%. Durante los siete primeros meses de 1996 se llevan contabilizados 10.341 millones, 6.000 más en comparación con el año pasado.
- Las inmobiliarias extranjeras de Pollença tienen orden de comprar todo el suelo rústico disponible.
- "Pronto no tendremos opción de comprar tierra de nuestra isla" (Secretario General de Unió de Pagesos).
- Los alcaldes del Pla se movilizan para parar la venta masiva de fincas rústicas a los extranjeros.
- Los pueblos de Mallorca emprenden la ofensiva contra la progresiva venta de la isla a extranjeros. Piden la aplicación de restricciones semejantes a las de Grecia y Dinamarca.
- Matas no se muestra partidario de establecer límites a la compra de fincas por extranjeros.
- Matas estudia medidas para frenar la venta de suelo rústico en Mallorca.
- Matas y el Gobierno alemán tratarán al más alto nivel de la compra masiva de fincas. El Govern está "preocupado" ante la adquisición alemana de propiedades.

Fuente: Elaboración propia a partir de Seguí, J., 1998.



El proceso de colonización extranjera, a través de la compra de bienes inmuebles, no sólo es importante desde el punto de vista territorial o demográfico, sino también desde la óptica económica. En 1993, 1994 y 1995 se registraron, respectivamente, un total de 3.368, 4.981 y 2.141 inversiones inmobiliarias extranjeras en las Islas Baleares, lo que representa un volumen económico global de 138.847 millones de pesetas, que se desglosa en cifras parciales de 50.299 millones, 55.082 millones y 33.466 millones para cada año de referencia (Binimelis, 2002).

Seguramente todo ello fue el principal embrión de la fuerte dinámica en la edificación de viviendas unifamiliares en el medio rural. En general, la parcela mínima para su construcción era de una "quarterada" (7.103 m<sup>2</sup>), pero en 1999, y con la intención de frenar la "fiebre" constructora, la parcela mínima pasó a ser de dos "quarteradas" (Picornell Cladera et al., 2006).

## 6. LA EXPANSIÓN DEL USO TURÍSTICO EN EL MEDIO RURAL BALEAR

El objetivo de la introducción de actividades no agrarias en el espacio rural es posibilitar al agricultor unas rentas más equilibradas con el resto de sectores económicos. Estas nuevas funciones no agrarias del mundo rural se basan en la filosofía de la agricultura postproductivista definida por la PAC, intentándose conjugar las motivaciones del agricultor con las de los ciudadanos y las instituciones. Estas actividades no agrarias corresponden básicamente a actividades turísticas y de ocio, que se desarrollan en diferentes modalidades (agroturismo, turismo rural, campamentos, albergues, casas de colonias,...). En las Islas Baleares los más importantes son el agroturismo y el turismo rural.

Aunque podemos situar en 1967 el nacimiento del turismo rural en el Estado Español, esta fórmula no se desarrollará en Baleares hasta bien avanzada la década de los 80. Será con la crisis estructural del sector turístico balear a principios de los 90 que aparecerá un cambio de filosofía: se tenía que crecer hacia el interior para satisfacer a un nuevo tipo de demanda emergente y, al mismo tiempo, ayudar a limpiar la mala imagen adquirida por las Islas Baleares y desestacionalizar la actividad turística (Lucas i Vidal, 2002).

Así pues, se constata que en las Islas Baleares el desarrollo de las modalidades de turismo rural se hace persiguiendo más la satisfacción de una nueva demanda turística y la mejora de la imagen del archipiélago como destino turístico que con la finalidad básica de mejorar las rentas de las parcelas agrícolas.

La regulación de la actividad del agroturismo y del turismo rural en las Islas Baleares nace con el Decreto 30/1991, con numerosas órdenes de desarrollo y posteriores normativas de modificación. La más reciente y actualmente en vigor es el Decreto 62/1995, de 2 de junio, confirmado por la Ley General Turística en cuanto a su clasificación y definiciones.

Se entiende por hotel rural el establecimiento donde se preste servicio de alojamiento, construido con anterioridad a 1940, situado en suelo rústico, que

disponga de una superficie de terreno afectada por la actividad agrícola. Puede tener un máximo de 50 plazas. No se podrán realizar obras que aumenten su volumen. La superficie mínima de la parcela es de 50.000 m<sup>2</sup>.

El agroturismo corresponde a la vivienda donde se preste servicio de alojamiento, construida con anterioridad a 1960, situada en suelo rústico y en una finca o fincas que constituyen una explotación agrícola, ganadera o forestal, y que ocupen una superficie mínima de 25.000 m<sup>2</sup> que, cuando comprenda diferentes fincas, tendrán que ser siempre contiguas. Pueden tener un máximo de 24 plazas y 12 habitaciones. No se podrán realizar obras que aumenten el volumen edificatorio. La extinción de la explotación agrícola, ganadera o forestal supondrá la revocación automática de la autorización turística.

En la modalidad de hotel rural deben ofrecerse, además del alojamiento, los servicios de desayuno y media pensión, pudiéndose ofrecer pensión completa y servicios sueltos a los usuarios del alojamiento.

En la modalidad de agroturismo sólo son obligatorios, además del alojamiento, los servicios de desayuno, pudiéndose ofrecer los mismos servicios que en el hotel rural.

También podrán ofrecerse otras ofertas complementarias, según establece el artículo 2.4 del Decreto, entendidas como aquellos servicios turísticos de carácter general que se consideren atracción turística para el esparcimiento, entretenimiento o manutención de los turistas.

En cuanto a la distribución del turismo rural (contemplándose conjuntamente el agroturismo y el hotel rural) en las Islas Baleares, en el año 2002, se contaba con 2.223 plazas, distribuidas por islas y tipologías de establecimiento como se indica en la tabla 3:

**TABLA 3: DISTRIBUCIÓN DEL NÚMERO DE PLAZAS Y ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL EN LAS ISLAS BALEARES**

Tipo de establecimiento	Mallorca		Menorca		Pitiuses		Illes Balears	
	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas
Hotel Rural	15	567	3	91	2	48	20	706
Agroturismo	105	1305	10	101	9	111	124	1517
TOTAL	120	1872	13	192	11	159	144	2223

Fuente: "Agroturismo y turismo rural en Balears" (2002).

La oferta turística en el medio rural de las Islas Baleares se concentra básicamente en Mallorca (85% de la oferta total). El desigual desarrollo de este tipo de

turismo por islas se debe, principalmente, a las diferentes realidades del mundo rural en cada una de las islas. Así, la escasez de establecimientos dedicados a esta modalidad turística en Menorca se debe, en gran medida, al régimen de tenencia de la tierra, puesto que domina la aparcería, y el arrendatario debe tener el consentimiento previo del propietario para el desarrollo de esta actividad; además, Menorca es la isla de las Baleares donde la explotación de la tierra, ya sea agricultura o ganadería, resulta más rentable, lo que implica un menor interés por parte de los propietarios por convertir sus tierras en destino turístico. En el caso de Eivissa, donde también es escaso el número de establecimientos dedicados al turismo rural, el problema viene dado por la gran parcelación de la isla, hecho que provoca que la mayoría de las parcelas no cumplan los requisitos mínimos de extensión exigidos por la ley (Amer et al., 2006).

Dentro de Mallorca, la oferta de agroturismo y turismo rural no se distribuye de forma homogénea, sino que presenta una mayor concentración en la Serra de Tramuntana, principalmente en los municipios situados entorno al eje Palma-Sóller, una segunda zona de mayor concentración corresponde a los municipios del este de la isla, en la zona más accidentada correspondiente a la Serra de Llevant; una tercera área en el entorno de S'Arenal-Es Trenc, y finalmente en las inmediaciones del Puig de Randa (en el centro de la isla) y en la comarca del Raiguer (en el piedemonte de la Serra de Tramuntana), en el eje Palma-Alcudia (Binimelis, 1998). Se trata, en todos los casos, de áreas con un valor paisajístico indudable.

La oferta turística en el medio rural balear se caracteriza por su elevado nivel de lujo y calidad, siendo las Islas Baleares la Comunidad Autónoma con la oferta de turismo rural más cara entre las estatales.

El desarrollo de estas tipologías de turismo rural está directamente relacionado con las nuevas tendencias de la demanda, que persiguen una mayor autenticidad y singularidad del producto, huyendo de los espacios masificados que ofrecen unos productos estandarizados. En este sentido, generalmente la oferta de alojamiento en el medio rural se complementa con la realización de otras actividades en el mismo espacio, tales como rutas excursionistas, cicloturismo, educación ambiental, talleres educativos, granjas-escuela,... Estas actividades contribuyen también a la conservación del medio rural, tanto desde el punto de vista económico (generación de rentas) como paisajístico (favorecen el mantenimiento de las actividades agrícolas tradicionales).

De forma genérica, los efectos beneficiosos del turismo en el medio rural van en varias direcciones (Lucas i Vidal, 2002):

- Incremento de las rentas en el medio rural, y, en el caso de los establecimientos de agroturismo, en las propias explotaciones agrarias.
- Mejora de las infraestructuras y equipamientos.
- Mayor dinamismo asociativo.
- Rehabilitación urbana y de edificios.

En los últimos años, se viene desarrollando una nueva tipología de uso turístico en el medio rural balear que no se corresponde con los alojamientos de agroturismo ni de turismo rural, ni se desarrolla necesariamente en parcelas vinculadas a una explotación agrícola activa. Estamos hablando del uso turístico en viviendas, una tipología, analizada con más detalle en otra comunicación presentada a este mismo congreso, que supone la introducción de más usos urbanos, ajenos a la estructura rural tradicional.

## 7. CONCLUSIONES

Ha quedado claramente demostrado que, con la estructura económica y social actual, resulta imposible el mantenimiento de una actividad agrícola tradicional, pues económicamente no resulta sostenible. Es precisamente esta insostenibilidad económica la que ha favorecido la introducción de usos de carácter más urbano en el medio rural, tales como el uso turístico y la construcción de segundas residencias. Sin embargo, no podemos olvidar el importante papel que juegan el paisaje y la calidad del entorno para el conjunto de la economía de las Islas Baleares, pues son muchos los turistas que visitan nuestras islas atraídos por el paisaje y la calidad del entorno, elementos éstos muy directamente relacionados con el sector agrario, pues es un sector decisivo y estratégico para la conservación del paisaje, el medio ambiente e incluso la identidad socio-cultural de buena parte de los municipios de las Islas Baleares (Lucas i Vidal, 2002).

Las nuevas funciones del mundo rural de las Islas Baleares giran, y deben girar, entorno a cuatro líneas estratégicas básicas (Salvà, 2002):

1. La adopción de medidas de conservación del medio y del paisaje, que impliquen acciones de tipo agroambiental definidas, por una parte, por acciones de conservación del medio y el paisaje y, por otra, por el desarrollo y la potenciación de la agricultura ecológica (en el bienio 2006-2007 la agricultura ecológica en las Islas Baleares ha crecido un 7,2%, situándose este crecimiento por encima de la media nacional).
2. El desarrollo de acciones de reforestación de los antiguos espacios agrícolas no competitivos, que fueron colonizados en épocas de gran presión humana, pero que tradicionalmente correspondían a zonas de garriga y monte bajo.
3. Acciones de preservación de las actividades agrarias y del paisaje rural humanizado, que se desarrollarán en el marco de una política que diseñe actuaciones dinámicas que permitan que los agricultores puedan trabajar la tierra de forma rentable, conservando así el paisaje rural propio de las Islas Baleares, igualmente, se impulsarán las actuaciones vinculadas a las denominaciones de origen y las promociones de productos autóctonos.

4. El desarrollo de actividades no agrarias en el mundo rural, como alternativa necesaria a la falta de rentabilidad de las actividades tradicionales de la agricultura, ganadería y explotación forestal.

En conclusión, actualmente el espacio rural balear padece en gran parte de su territorio los efectos de una fuerte desagrarización de la cual resultan situaciones de extensificación y abandono de las actividades agrarias. Las consecuencias se manifiestan a través de la disminución del número de explotaciones agrarias (tanto de regadío como de secano), un importante retroceso en el número de agricultores (se pasa de más de 100.000 agricultores en 1940 a sólo unos 6.000 en el año 2000), un alto nivel de envejecimiento de la población activa agraria (más de la mitad de los agricultores tienen más de 50 años), un descenso del peso relativo de la producción agraria en el PIB regional (la agricultura y la ganadería representan sólo un 1% del PIB), una reducción de la superficie agraria útil (consecuencia del progresivo abandono de las labores agrícolas), la introducción de actividades turísticas y de ocio ajenas a las tradicionales actividades agrarias, y un importante aumento de la construcción de segundas residencias en el espacio rural de las Islas Baleares (Salvà, 2002). Así, el campo se ha convertido en un espacio donde confluyen distintas demandas de origen urbano que implican un proceso de rururbanización. Funciones residenciales, agricultura a tiempo parcial, hobby agricultura y la introducción de usos turísticos y de ocio son los elementos definitorios del medio rural balear a principios del siglo XXI.

## BIBLIOGRAFÍA

- AMER BINIMELIS, M., ARROM MUNAR, J. M., PICORNELL CLADERA, M. (2006): "Diversificación de la oferta turística en atención a las nuevas tendencias de la demanda en las Illes Balears". En LACOSTA ARAGÜÉS, A. J. (coord.) (2006): *Turismo y cambio territorial: ecosión, aceleración, desbordamiento?* IX Coloquio Geografía del Turismo, Ocio y Recreación. Prensas Universitarias de Zaragoza. Zaragoza, 2006.
- BINIMELIS SEBASTIÁN, J. (1998): "Hobby agricultura, extensificación de los usos agrícolas y abandono del campo. Ejes vertebradores de los cambios de uso del suelo en Mallorca". En V.V.A.A. (1998): *IX Coloquio de Geografía Rural. Comunicaciones*. Departamento de Geografía, Prehistoria y Arqueología de la Universidad del País Vasco. Grupo de Trabajo de Geografía Rural de la Asociación de Geógrafos Españoles. Bilbao, 1998.
- BINIMELIS SEBASTIÁN, J., GINARD BUJOSA, A. (1998): "Turismo y agricultura en Baleares. El turismo rural en Mallorca como último episodio del cambio territorial". En V.V.A.A. (1998): *IX Coloquio de Geografía Rural. Comunicaciones*. Departamento de Geografía, Prehistoria y Arqueología de la Universidad del País Vasco. Grupo de Trabajo de Geografía Rural de la Asociación de Geógrafos Españoles. Bilbao, 1998.

- BINIMELIS SEBASTIÁN, J. (2002): "Canvi rural i propietat estrangera a Mallorca". En PICORNELL CLADERA, M., POMAR GOMÀ, A. M. (edit.) (2002): *L'espai turístic*. Institut d'Estudis Ecològics (INESE). Palma, 2002.
- BINIMELIS SEBASTIÁN, J. (2004): "Implosión residencial y cambio rural en Mallorca. Nuevas reflexiones a partir del análisis de "Trueque" (1985-1995)". En V.V.A.A. (2004): *¿Qué futuro para los espacios rurales?* Asociación de Geógrafos Españoles. Grupo de Geografía Rural. León, 2004.
- FUSTER MCALPINE, A. (2000): "La propietat estrangera i transformacions de l'espai rural a Capdepera. 1989-1999". En PICORNELL CLADERA, M., POMAR GOMÀ, A. M. (dir.) (2000): *Evolució turística de la darrera dècada i disseny de futur*. Institut d'Estudis Ecològics (INESE). Palma, 2000.
- LLANO, R. (1999): *La sexta invasión. Alemanes en Mallorca*. Palma, 1999.
- LUCAS I VIDAL, A. M. (2002): *Les activitats agràries, pesqueres i forestals a les Illes Balears*. Monografies de la Conselleria d'Agricultura i Pesca. Govern de les Illes Balears. Palma, 2002.
- PICORNELL BAUZÀ, C., PICORNELL CLADERA, M. (2002): "L'espai turístic de les Illes Balears. Un cicle de vida d'una àrea turística? Evolució i planificació a la darrera dècada". En PICORNELL CLADERA, M., POMAR GOMÀ, A. M. (edit.) (2002): *L'espai turístic*. Institut d'Estudis Ecològics (INESE). Palma, 2002.
- PICORNELL CLADERA, M., MARTÍNEZ REYNÉS, M. R., ARROM MUNAR, J. M. (2005): "Tendencia progresiva del uso turístico vacacional en inmuebles residenciales que quedan fuera del ámbito normativo existente en las Illes Balears". En MAZÓN, T., ALEDO, A. (2005): *Turismo residencial y cambio social*. Universidad de Alicante. Alicante, 2005.
- PICORNELL CLADERA, M., ARROM MUNAR, J. M. (2006): "Modalitats turístiques rurals i residencials a les Illes Balears: turisme rural, habitatges vacacionals i ús turístic a allotjaments no regulats". En PICORNELL CLADERA, M. (dir.) (2006): *Per una nova cultura del turisme*. Institut d'Estudis Ecològics (INESE). Palma, 2006.
- SALVÀ TOMÀS, P. A. (2002): "Les noves funcions no agràries del món rural a les Illes Balears: la seva conversió en espai d'oci per a l'ús de la població urbana". En PICORNELL CLADERA, M., POMAR GOMÀ, A. M. (edit.) (2002): *L'espai turístic*. Institut d'Estudis Ecològics (INESE). Palma, 2002.
- SCHMITT, T. (2002): "Turisme i canvis del paisatge a Mallorca (Illes Balears)". En *Butlletí de Geografia Aplicada (BdGA)*, vol. 3-4, pàgs. 9-17. Societat Geogràfica de les Illes Balears (SOGIB). Palma, 2002.
- SEGUÍ RAMON, J. (1998): *Les Balears en venda. La desinversió immobiliària dels illencs*. Edicions Documenta Balear. Palma, 1998.
- TUR TUR, V. (director) (2002): *Agroturismo y turismo rural en Baleares*. Confederació d'Associacions Empresarials de Balears (CAEB). Palma, 2002.