

Mètodes qualitatius per a l'anàlisi de les franges rururbanes. El cas de l'illa de Mallorca*

Jaume Binimelis Sebastián

*Departament de Ciències de la Terra
Universitat de les illes Balears.*

1. Introducció

És evident que l'òptica de la Geografia en torn dels temes referits a l'espai rural ha canviat. Així ho demostren les definicions que ara apareixen als tractats de Geografia Rural sobre què és l'espai rural. En resum, l'espai rural és ara un espai multifuncional, heterogeni, i que morfològicament es diferencia del fenomen urbà per tenir uns usos i ocupacions més extensius.

Aquesta nova òptica –dins un context de renaixement dels estudis i reflexions sobre el món rural, contra un oblit anterior– respon a la nova ruralitat de les societats postindustrials. La relació de domini de la ciutat sobre el camp abans s'establia en un context espacialment restringit, en un món on primaven les relacions de proximitat. Ara la integració del món rural dintre del sistema capitalista ha romput les relacions de proximitat que definien la situació tradicional. Món rural i món urbà són dos segments de la societat global.

* Aquest treball forma part de la tesi doctoral de l'autor *Caracterització, tipificació i pautes de localització de les àrees rururbanes a l'illa de Mallorca*, recerca finançada amb el projecte PS-095-0104 (MEC-DGICYT).

Són diversos els factors que intervenen en aquesta integració: a) noves tecnologies de la informació, que colonitzen de cultura urbana l'indret més allunyat; b) desenvolupament i popularització dels mitjans de transport; c) integració de l'aparell productiu agrícola als circuits econòmics capitalistes; d) conseqüència de factors anteriors, trencament de la relació estreta entre llocs de feina i llocs de residència –centrifugació front a centripetació–; e) valoració de l'espai rural com a espai d'oci.

El trencament de la relació tradicional camp-ciutat provocà al seu moment una reflexió entre els sociòlegs rurals per intentar establir les bases d'una nova concepció de la ruralitat.

La primera resposta al respecte fou la teoria del *Continuum Rural-Urbà*. Es tracta d'una teoria gradualista, segons la qual hi ha una variació de major a menor des dels centres urbans fins als indrets rurals més allunyats de tota una sèrie de variables objectivables –població activa agrària, grandària dels assentaments, densitat de població– que té una repercussió sobre les característiques socials –heterogeneïtat front a homogeneïtat, mobilitat social front a immobilitat, etc.-

La teoria fou durament criticada per Pahl, en el sentit que la urbanització del camp és aespacial. El desenvolupament dels mitjans de comunicació fan arribar la cultura urbana a qualsevol indret. No hi ha diferències graduals entre mode de vida urbà i mode de vida rural. L'estil de vida depèn del cicle de vida i de la classe social. La urbanització és un fenomen global.

Aquestes dues teories, elaborades per la Sociologia, han tingut gran repercussió al camp de la Geografia. Aquesta també s'ha vist obligada a replantejar-se el concepte d'espai rural sota el prisma de la urbanització del camp.

Les teories de Pahl foren recollides per Lewis i Maund (1976). Aquests autors elaboren un marc espacial per a l'anàlisi del fenomen, tot rebutjant la teoria del continuum. La urbanització, en definitiva, no s'explica per la naturalesa i dimensió dels assentaments, oscil·lant des d'un pol urbà a un pol rural, sinó per la intensitat del canvi social operat sobre una societat cada cop més mòbil. Tot i el caràcter aespacial de la teoria de Pahl, aquests autors, per donar-li una solució espacial, hagueren de recolzar-se en la teoria de la difusió, per tant acceptant l'efecte difuminador de la distància. Tot i així, és el canvi social el que condiciona el canvi espacial, i no a l'inrevés.

Nogensmenys, la resta de marcs conceptuals –rururbanització, contraurbanització– o espacials –franja rural-urbana, ciutat regional, corones periurbanes– han seguit, tant teòricament com en la resolució empírica dels estudis de casos –recordem l'apartat dedicat als sistemes de delimitació de les franges rururbanes–, plantejaments lligats de forma estreta a la teoria gradualista del continuum. Cloke (1977) ho justifica dient que els geògrafs no estan disposats a seguir un punt de vista sociològic, per tant una visió no espacial de la realitat rural i de la realitat urbana, simplement perquè hi ha grans diferències entre els dos extrems. És a dir, el prisma espacial, morfològic, propi de la Geografia, acaba per imposar-se com a eina d'anàlisi.

Un cop arribats a aquest punt, ens cal plantejar un segon interrogant: són la rururbanització i la contraurbanització marcs conceptuals per a l'anàlisi de la mateixa fenomenologia?

Rururbanització és un terme –un neologisme– que ens serveix per definir l'existència d'unes àrees de transició entre un centre urbà concentrat –morfològicament i funcionalment– i un espai rural llunyà. Són per tant, els espais multifuncionals, on els usos del sòl es caracteritzen per la seva heterogeneïtat, on s'articulen mecanismes de desplaçament entre el lloc de treball i el lloc de residència, i alhora aquesta mateixa mobilitat possibilita la implosió d'usos residencials –permanents i estacionals– fruit d'una migració ciutat-camp. La coexistència dels dos móns, obliga als usos agrícoles tradicionals a articular mecanismes de resistència –agricultura a temps parcial, agricultura periurbana capitalitzada o industrialitzada– si no vol claudicar front al que ha vingut a anomenar-se sentit d'anticipació de la urbanització –abandó de l'activitat i naixement de «guarets socials»–. Aquesta connotació transitòria que li és pròpia, no només es manifesta externament respecte als dos pols, urbà i rural, sinó també internament –franja rural i franja urbana, sombra urbana, franja interna i franja externa, etc.–. És, en definitiva, un terme que ens serveix per copsar una realitat complexa, que fructifica un cop la concentració d'homes i activitat donen pas a la desconcentració i les forces centrípetes esdevenen forces centrífugues.

Però, no era la desconcentració el que també definia la contraurbanització? De fet la contraurbanització és definida com la desconcentració de les grans àrees metropolitanes. La flexibilitat residencial i la flexibilitat locacional de l'aparell productiu són els dos eixos vertebradors. Alguns autors donen més preeminència a la primera força, els altres a la segona. Però, en definitiva el resultat es manifestava amb un desplaçament d'activitats i de llocs de feina cap a assentaments i àrees de segon i tercer ordre dins la jerarquia i cap a àrees rurals.

Segons Bryant *et al.* (1982), la contraurbanització faria referència a un fenomen motivat per forces centrífugues, però que pertany a un ordre de magnitud distint –més gran–. Per contraposició, els fenòmens copsats amb aparells conceptuals tals com franja rural-urbana, estarien motivats per forces centrífugues que actuen en una escala local. De fet, la major part de models observats, parlen de l'existència d'un lloc central, d'una *built-up area* i d'un *city's countryside* dintre d'una Ciutat Regional.

Per altra banda, la rururbanització és el marc conceptual creat per analitzar les perifèries allunyades des de l'angle rural; mentre que la contraurbanització seria el marc conceptual creat per analitzar les perifèries allunyades des de l'angle urbà. De fet, molts dels estudis que centren l'atenció en la contraurbanització es fixen en la disminució d'efectius demogràfics, o en els saldos migratoris negatius, que durant algunes dècades han experimentat les grans àrees metropolitanes.

En definitiva, es parla de fenòmens propis de la societat itinerant, però mesurats des d'angles i ordres de magnitud allunyats. Però, són incompatibles? La nostra resposta seria negativa i així ho intentarem demostrar.

La nostra investigació empírica se centra a l'illa de Mallorca, illa major de l'arxipèlag balear. Tot i avançar-nos al següent punt de la nostra investigació, podem dir que la irrupció del turisme de masses ha desencadenat tota una sèrie de canvis a diferents nivells, que ha configurat l'illa com una gran àrea urbana –podríem dir-ne també Ciutat Regional–.

Des d'aquest punt de partida, nosaltres ens proposam estudiar la rururbanització sota l'angle de la implosió residencial-urbana dintre dels espais rurals abans dedicats monofuncionalment a l'activitat agrícola. Aquesta irrupció de funcions i poblacions urbanes, i la competència d'usos que genera, dóna lloc a l'aparició de noves activitats –hobby agricultura–, a la conversió de les terres en terrenys, i per tant, a l'abandó del camp, a l'adopció pels autòctons d'estratègies de supervivència –agricultura a temps parcial–. És a dir, la irrupció de funcions residencials és per a nosaltres el detonant del pas de la monofuncionalitat a la multifuncionalitat, de l'homogeneïtat a la heterogeneïtat, que morfològicament i funcionalment ha experimentat l'espai rural de l'illa.

D'acord al punt de partida que ens proposam, si analitzam el fenomen fixant la nostra atenció en la funció residencial d'origen urbà, admitem l'existència d'una migració ciutat-camp. De fet, com es veurà aquesta existeix, però serà fruit de demandes urbanes distintes: l'autòctona i la forània. Les expectatives residencials del camp mallorquí, no només són fruit d'una demanda interna; el camp mallorquí és també el receptacle del desig «escapista» d'urbanites europeus.¹ No ens trobam front a un fenomen similar a l'estudiat a Estats Units sobre les àrees rurals que han esdevingut àrees d'acollida de jubilats. No és això contraurbanització?

Si hem d'admetre el que acabam d'afirmar, també hem d'acceptar que l'efecte sobre el nostre espai rural és semblant: contribueix al caràcter transitori, al caràcter heterogeni que és propi de les franges rururbanes. Morfològicament i funcionalment coexisteixen usos residencials amb ocupacions tradicionals, és a dir, vora una parcel·la on s'hi ubica una segona residència de propietat estrangera s'hi ubica una tanca d'ametllers. Òbviament, tampoc hi ha dubte, que entre els espais residencials creats per a aquesta demanda forana i els espais residencials creats per la demanda autòctona, hi ha diferències i matisos. Fins i tot, adelantant-nos a les hipòtesis del treball, moltes de les diferències morfològiques i espacials responen a una diferenciació social. Però no hi ha dubte que, malgrat el que acabam d'aventurar, l'espai rural el sotmeten per igual als mecanismes del canvi les dues demandes.

En definitiva, rururbanització i contraurbanització són dos eixos vertebradors de la conversió de l'espai rural de l'illa en un espai multifuncional, opo-

¹ Fets similars han estat estudiats a contrades properes, com és el cas dels estudis de Buller i Hoggart (1994) sobre França.

sat a l'espai tradicional. Per una part, seria un segment de la part dispersa d'una gran Ciutat Regional (tot l'illa) amb Palma com a gran lloc central i, d'altra banda, l'espai rural de l'illa seria també el receptacle d'una migració ciutat-camp d'origen europeu.

2. Objectius, hipòtesis i metodologia

L'objectiu de la investigació és triple:

En primer lloc, es pretén analitzar i mesurar l'empremta urbana a l'espai rural de l'illa, l'aparició d'un nou espai rural al qual aplicam el qualificatiu de rururbà, a partir de la implosió residencial produïda des de la dècada dels setanta, tot emmarcant-ho en la conceptualització teòrica exposada.

En segon lloc, ens proposam explicar el patró de localització geogràfica que el creixement d'una funció urbana de caràcter residencial dintre de l'espai rural ha seguit. És a dir, intentarem descobrir quina és la distribució geogràfica de les àrees rururbanes, i esbrinarem quines són les variables –espacials i socials– que expliquen aquesta repartició espacial.

Finalment, intentarem descriure i explicar la transformació dels usos del territori a les àrees on es passa aquest fenomen, així com també les característiques socials dels nous residents de l'espai rural de l'illa.

D'acord als objectius esmentats, ens hem plantejat les següents hipòtesis:

1. L'increment del poblament dispers, i en conseqüència de l'hàbitat dintre l'espai rural de l'illa és fruit de la plasmació territorial de la transformació de l'economia mallorquina. El pas d'una societat i l'estructura territorial que la soporta, de tipus agrari –fonamentada en relacions de proximitat–, a una altra de tipus terciari –caracteritzada per la seva mobilitat–, està al centre del procés de canvi espacial.

2. L'increment de l'hàbitat rural i del poblament dispers, respon en la seva manifestació territorial als patrons espacials de l'ocupació del sòl, dels accidents orogràfics del territori, de l'accessibilitat, de la proximitat a nuclis urbans i de l'estructura parcel·lària del territori.

3. Creim que aquesta implosió residencial està lligada tant a una demanda autòctona –població illenca– com a una demanda al·lòctona –població d'origen europeu–. Per tant, rururbanització i contraurbanització seran al nostre cas cares de la mateixa moneda. És a dir, es tracta de dues forces de tipus centrífug, que tenen una arrel urbana i que donen lloc a efectes semblants sobre l'espai rural que les soporta –canvis d'ús i de funció–.

4. Tot i que les forces impulsores – el mite del món rural, o la ideologia cloròfila– i les forces expulsors – l'escapisme– entre les dues demandes poden coincidir a grans trets; la plasmació territorial d'aquesta demanda a través de funcions residencials, actua de forma distinta segons el grup social.

5. La funció residencial que caracteritza les àrees rururbanes no es concretitza en exclusiva amb la producció residencial d'espais d'oci, sino també amb la producció d'espais de residència permanent; essent, a cops, la residència permanent l'etapa evolucionada d'una residència secundària prèvia.

2.1. Aspectes metodològics. L'entrevista amb els arquitectes, arquitectes tècnics o responsables municipals de la gestió urbanística

L'entrevista és una eina metodològica de gran tradició dintre del camp de les Ciències Socials i de la Geografia en particular. En Geografia Agrària o Rural és utilitzada des de fa temps. En aquest sentit només hem de recordar models clàssics d'entrevista, com els d'André Fel. Si bé, en aquest cas hauríem de parlar d'enquesta.

A la nostra investigació, on l'interlocutor ha estat el responsable de vetllar el compliment de la normativa urbanística a cada un dels municipis, podríem parlar d'enquesta «Delphi» (Smith, 1980) o també d'enquesta dirigida als professionals en la matèria.

Segons apunta Eyles (1992), l'entrevista seria un estadi intermedi entre l'enquesta i el *participant observer* (observador participatiu, és a dir, integrat dintre del grup social objecte d'estudi). Per una altra banda, es distingeix entre dos tipus d'entrevista:

1) *L'entrevista formal*. És aquella en la qual on les qüestions i les respostes són estàndards. En aquest cas, l'investigador assumeix gran responsabilitat, i prèviament coneix perfectament el que l'entrevista pretén cobrir. En aquest tipus d'entrevistes, les qüestions han d'estar plantejades sense possibles ambigüitats i sense intimidar a l'entrevistat. Per una altra banda, la interpretació de les respostes pot complicar-se per aquells individus que «emfasitzen la seva adherència al que socialment és percebut com a bo i minimitzen la seva complexitat amb el que és vist com a dolent» (Eyles, 1992).

2) *L'entrevista informal*. En aquest tipus d'entrevista les qüestions, la seva seqüència i el llenguatge utilitzat no són treballats a priori. L'investigador tria el llenguatge del que es demana per cada cas concret, i també les planteja en un ordre apropiat per cada un dels interlocutors. No es té assumit quin és l'estil adequat. Aquest emergeix així com progressa l'entrevista. Tot això no vol dir que l'investigador no tingui un seguit de tòpics que ha de cobrir amb tots els entrevistats.

Al nostre àmbit d'estudi, tot i anar dirigides a un mateix grup social i professional, podríem dir que hem utilitzat el segon tipus d'entrevista.² Nogensmenys, tal com hem assenyalat, la seva informalitat no implica que no tinguin

² A Espanya aquesta metodologia és d'ús entre els actuals investigadors. En aquest sentit hem d'esmentar la tesi doctoral de Jorge Hermosilla Pla, on estudiava el fenomen de la segona residència com a eix transformador d'alguns municipis propers a València. com assenjala als apartats metodològics: «... se ha recopilado la información a través de entrevistas personales con los responsables municipales en las distintas localidades integradas en el Camp de Túria y la Hoya de Buñol-Chiva...» (Hermosilla Pla, 1993).

una estructura informativa subjacent comú, que respon als tòpics o qüestions que nosaltres volfem que ens contestassin.

Quins foren aquests tòpics?

- 1) Importància o no de la implosió residencial d'origen urbà al seu municipi.
- 2) Localització de les àrees on aquest fenomen es dona amb una major densitat.
- 3) Quins són els tipus dominants: primera residència, o bé, segona residència i casetes d'oci.
- 4) Procedència de la població propietària del nou hàbitat i estrat social al que pertanyen.
- 5) Quins són els anys en que aquest procés s'inicia i quins anys marquen el seu punt més àlgid.

La utilització de mètodes qualitatius, tot i que són diversos però tan vàlids com els altres, du implícita una problemàtica que cal tenir en compte. Els qui han utilitzat aquesta eina metodològica assenyalen que el contingut de les entrevistes són difícils de quantificar (Baylina, García Ramón i Vilariño, 1990).

Al nostre cas, la dificultat no ha vingut donada per la quantificació, cosa que no hem fet, sinó per la mapificació dels resultats. És a dir, amb els resultats obtinguts, hem elaborat un mapa d'àrees rururbanes, distingint-les per les diverses poblacions que les conformen, i de fluxos de procedència de la població que colonitza aquestes àrees. La tabulació d'unes dades, i l'elaboració d'una mapa d'àrees, punts i línies són exercicis d'abstracció que *per se* resulten difícils. La labor és encara més complexa quan la informació disponible és de caràcter qualitatiu.

3. Resultats

3.1. Factors de localització de les àrees rururbanes

Amb factors ens referim als fets que argüeixen els tècnics o gestors municipals per explicar el grau de colonització urbana que es dona en el seu municipi per la proliferació d'hàbitat residencial al seu espai rural. És a dir, quines són les causes de la formació d'àrees rururbanes. En aquest sentit convé, en primer lloc, aclarir dos conceptes a partir dels que hem articulat el nostre discurs, i a la vegada hem elaborat el mapa d'àrees rururbanes, finalitat darrera –endemés de la seva interpretació– d'una part de la investigació:

a) **Rururbanització intensiva.** Amb aquest nom designam aquelles àrees on la densitat d'edificacions amb finalitats residencials és força significativa. Aquesta forta densitat d'hàbitat sol anar acompanyada d'una estructura parcel·l·lària trossejada o de petites dimensions. És a dir, es tracta de donar nom a

aquelles àrees que dintre de la nostra geografia mostren una clara tendència locacional a la concentració.

b) **Rururbanització extensiva.** Si el concepte anterior sembla diàfan, aquest és més ambigu. Amb aquest nom volem definir aquelles parts del nostre territori on la implosió residencial és marcadament difosa, sense cap aparent tendència locacional a la concentració o, també, aquella rururbanització que ve donada per l'apropiació urbana de grans finques on la finalitat de la compra és el lleure o la residència dels nous propietaris.³

L'estructura parcel·lària i la propietat

És un dels factors assenyalats com a claus a l'hora d'explicar la formació d'àrees rururbanes. És a dir, el fet que el municipi, o determinades àrees, disposi d'una estructura agrària fonamentada en parcel·les d'escassa dimensió, fruit d'una pretèrita fragmentació de la propietat, és el factor clau assenyalat per gran part dels entrevistats com a detonant de la proliferació del nou hàbitat.⁴

Es tracta, d'un factor del tot important que respon a una determinada seqüència lògica en el temps: la fragmentació de la propietat de l'illa, que es produí bona part d'ella a cavall entre els segles XIX i principis del segle XX, donà lloc a la naixença de la petita explotació agrària familiar. Aquesta estructura, en l'actualitat, està en plena crisi. Aquestes explotacions han deixat de ser rendibles, i la resposta al mateix ha estat: la desagrariització i l'abandó o en el millor dels casos l'agricultura a temps parcial.

Sens dubte, aquestes zones altament fragmentades són un bon escenari espacial perquè hi operin els actors del nou mercat. La demanda és d'origen «urbà» —entenent urbà en un sentit ampli, és a dir, persona no vinculada al sector primari, malgrat tingui la seva residència habitual en un nucli agrari, ara reconvertit en para-urbà—. L'oferta és autòctona: el propietari ven la parcel·la, perquè la renda obtinguda pel nou valor de canvi és molt més gran que la renda obtinguda per l'activitat agrícola. Molts de cops, dins aquest mercat hi intervé també la figura del promotor, o intemediari entre el propietari autòcton i el nou propietari.

³ Tant un com l'altre, són conceptes que hem triat com a manera d'abstreure i simplificar la informació que se'n dedueix de les entrevistes als arquitectes, al primer, la intensitat, concepte clau que el defineix, passa pel tamís de l'informador, en aquest cas un informador expert. Nogensmenys, dins de l'illa hi ha diferents intensitats, que amb aquesta metodologia no queden plasmades. Al segon cas, més ambigu, hi juguen diferents factors. Ens podem trobar en diferents situacions: a) cas d'un informador, que digui que al seu municipi, o a determinades àrees del seu municipi el fenomen no és important i endemés sense cap pauta locacional concreta, és a dir, es difon extensivament i atzarosament dintre del territori; b) cas de l'expert, que et diu que al seu municipi, o a parts concretes del seu municipi, per les seves peculiaritats geogràfiques (zona de gran propietat, protegides per la LEN, etc.) el que es dóna és la compra i reconversió de grans finques en residències dels seus nous propietaris; c) cas de l'expert, que pot malinterpretar la intenció de l'entrevista com si es tractàs d'una crítica fiscalitzadora a la seva labor, i en certa forma amaga informació.

⁴ El fet que una estructura agrària fragmentada possibiliti la formació d'àrees rururbanes, ha estat analitzat i verificat a altres àmbits d'estudi. Per exemple, seria el cas de Gozávez Pérez *et al.* (1985), els quals, en un estudi sobre les àrees periurbanes a l'àrea d'Alacant-Elx afirmen el següent: «... esta ocupación de segunda residencia ha sido facilitada por el minifundismo agrario...».

Al cas que ens ocupa, fins un total de quinze tècnics municipals han explicat aquest fet com un dels factors determinants del fenomen. Endemés són aquells municipis on el fenomen es dona amb intensitat.⁵ En alguns casos, a l'estructura agrària preexistent, s'hi afegeix l'estructura de l'hàbitat (al cap i a la fi conseqüència de la primera). Són els casos de Sóller, Fornalutx i Pollença. En aquests casos, l'existència no només d'àrees fragmentades (l'Horta de Sóller i de Biniaraix i els olivars a Sóller i Fornalutx, i l'Horta, Marina o la Vall d'En Marc a Pollença) sinó també com a zones d'alt poblament (els «porxets» dels olivars a Sóller i Fornalutx i les «casetes de figuera» al cas de Pollença) és el que ha afavorit l'aprofitament d'aquest substracte agrari pretèrit per a fins especulatiu i de lleure.

En definitiva, una estructura agrària fragmentada és el substracte adequat perquè hi actuïn els actors del nou mercat de la terra. Nogensmenys, no és l'únic factor a tenir en compte.

El relleu

La inserció del municipi en un territori de relleus i pendents escarpades, travessat, o no, per valls i planes, és un altre dels arguments recollits. Cal dir, que és un factor que hem de relacionar molt directament amb l'anterior. S'estableix un clar paralel·lisme entre les àrees de forts relleus i àrees on domina la gran propietat (els municipis de la Serra de Tramuntana, els municipis travessats per les Serres de Llevant, o la part accidentada dels municipis del Raiguer). Aquest fet del medi físic que té la seva conseqüència lògica al medi humà, normalment s'assenyala com un fet que impossibilita la «rururbanització intensiva», i, en tot cas, afavoreix un altre tipus de fenomen al que li hem donat el nom de «rururbanització extensiva».

En alguns, el que s'argumenta és que el caràcter accidentat de part del territori municipal impossibilita la rururbanització intensiva, que és la que es produeix a les valls o zones planes. És el cas de Binissalem, Campanet, Alaró, Consell, Mancor de la Vall, Selva i Artà. En altres indrets, no hi ha lloc per aquesta contraposició pla-muntanya, rururbanització intensiva-rururbanització extensiva. Seria els casos de Valldemossa, Puigpunyent, Escorca, Andratx, Esporles, Estellencs, Sóller, Fornalutx.

També s'utilitza aquest factor com argument de la conformació d'espais residencials. És a dir, l'existència de zones aturonades, en pendent, de gran valor paisatgístic, atreu un determinat mercat. Sobretot atreu, actualment, la població estrangera. Tenint en compte que aquesta població disposa d'un major poder adquisitiu que la demanda autòctona, és la que pot accedir a aquests indrets privilegiats i fortament preservats.

⁵ Un dels casos paradigmàtics al respecte és Lluçmajor. El nucli principal està rodejat d'una gran aurèola rururbana intensiva, que coincideix amb l'àrea de domini del munifundi i de la parcel·la d'escasses dimensions. Vegeu al respecte l'obra del professor Vicenç Maria Rosselló i Verger, *Mallorca. El Sur y el Sureste* (Rosselló Verger, 1964).

La normativa urbanística

Els interlocutors tenen la missió de la vigilància del compliment de la normativa urbanística existent. D'ací que els criteris que disposa aquesta normativa per al SNU, apareixen en la major part de les entrevistes.

En alguns casos, el discurs legalista surt a la llum per argumentar la manca d'una rururbanització intensiva a les àrees més preservades. És a dir, moltes de les normatives municipals actuals, a part de recollir el que es disposa a la LEN (Llei d'Espais Naturals), a cops encara es mostren més preservacionistes que l'esmentada llei. Les àrees preservades solen ésser àrees escassament humanitzades i amb unes característiques mediambientals que s'han conserva (àrees boscoses, albuferes, sistemes dunars, etc.). D'ací que molts de cops coincideixen àrees protegides amb àrees d'orografia accidentada (Andratx, Campanet, Puigpunyent, Calvià, Son Servera, Consell, Sóller, Fornalutx, etc).

En altres casos el que s'argumenta és que l'alt grau de densitat del nou hàbitat es deu a la manca de mitjans del municipi per a dur a terme una disciplina urbanística adient (Costitx, Sant Joan) o també, que l'actual situació respon a la laxitud de les normantives anteriors, és a dir, la situació actual és la conseqüència del passat recent (Consell, Alcúdia).

Nogensmenys, a la totalitat de les entrevistes queda palés que gran part de les actuals àrees rururbanes deuen la seva existència a artilugis paralegals o a responen a situacions il·legals (en algunes ocasions com al cas d'Alaró, fins i tot es diu que en un 90% són il·legals). El fet és que no hi ha hagut una voluntat política de frenar el procés. En aquest cas, podríem parlar, fent una comparança amb el cas francès, d'una urbanització desitjada, tal com ho assenyalen Kayser i Schektman-Labry (1982).

El preu del sòl: valor agrícola del sòl i valor especulatiu

El nou preu del sòl que han adquirit els terrenys, amb vistes a la seva venda per a finalitats residencials o especulatives, és un altre factor explicatiu explicat per la major part dels entrevistats. És a dir, el que es diu és que el preu que es paga per una quarterada de terreny rústic a l'antic propietari, aquest mateix terreny mai l'assolirira si és valoràs per les seves aptituds agrícoles.

Aquest és l'argumentat utilitzat en alguns casos: Binissalem, Lluçmajor, Campanet (fins a 8 milions per quarterada), Santanyí (fins a 30 milions per quarterada), Sant Llorenç.

El que està implícit en aquest raonament esgrimit és el sentit d'anticipació de la urbanització. Aquest és el concepte entorn del que gira el model de Robert Sinclair (1967), on es replica l'antiga disposició del usos agrícoles del sòl del model de Von Thünen: davant l'empenta urbana, els propietaris de la terra venen els terrenys, o també, deixen l'activitat agrícola perquè la renda obtinguda no pot equiparar-se a la que obtindrien si aquell terreny fos venut per a d'altres finalitats. Per tant, aquí també s'inclou l'actitud del propietari davant el que pugui esdevenir, davant la possibilitat de.

Com a conseqüència del que hem dit, «les terres passen a convertir-se en terrenys per a construir» (Kayser i Schektman-Labry, 1982), és a dir, les exigències dels nous usos donen peu a que el valor d'ús esdevingui valor de canvi.

Com a contrapartida, en altres casos s'utilitza un argument contrari per explicar l'absència de grans àrees del municipi sotmeses a aquest fenomen: és el cas de Sa Pobla i Maria de la Salut. Al primer cas, s'afirma que l'activitat agrícola és encara una activitat rendible i que els propietaris són gelosos de la seva terra. Al segon cas, s'argumenta que l'agricultura és també una activitat dinàmica. És a dir, es tracta de municipis on encara no és tan palesa la desagrarització que ha assolat en general el nostre territori, i endemés, les explotacions agrícoles s'han mantingut com a activitat econòmica important.

El paper concedit a les infraestructures viàries

La millora en les infraestructures viàries, paral·lament a la conquesta d'un alt grau de motorització individual dóna peu a un constrenyiment de l'espai, fet que té múltiples repercussions. És el que se'n diu «convegència espai-temporal» (Estébanez Alvarez, 1981). Aquest fet, en moltes ocasions, s'ha fet servir per a elaborar models de localització, on determinats fenòmens decreixen amb la distància.⁶ Per tant, la proximitat espai-temporal és un factor afavoridor de la implosió residencial dintre de l'espai rural de l'illa, i la llunyania ho impossibilita.

Així ho han manifestat diversos tècnics, de forma explícita o de forma implícita. Els tècnics de Sant Joan, Santa Margalida i Llubí afirmaren que el fenomen té tendència a localitzar-se entorn dels eixos viaris. L'informador de Llubí va més enllà en les seves reflexions, afirmant que el nombre de transaccions immobiliàries s'ha disparat d'ençà l'existència del projecte d'ampliació de l'autopista d'Inca.

En altres ocasions, no es fa referència directa a la infraestructura viària, però sí als efectes que la seva millora provoca: la proximitat. En alguns casos s'esmenta la proximitat a la ciutat primada per excel·lència del nostre sistema urbà: Palma, origen de la demanda. Serien els casos de Marratxí, Bunyola, Algaida, Sencelles, Santa Maria, Esporles, Santa Eugènia. Altres vegades, s'argumenta que la proximitat a realitats o nuclis urbans de segon ordre és també un factor afavoridor de la formació de les àrees rururbanes (són els casos de Pollença i Manacor).

3.2. Dinàmica de la implosió d'usos residencials dintre de l'espai rural

Entre els tòpics que l'entrevista incloïa es feia referència explícita als límits cronològics del fenomen, és a dir, s'intentava descobrir quin és el moment que marca el desenvolupament i el moment àlgid d'aquest fet espacial.

⁶ Vegeu respecte això els distins models elaborats per explicar la localització de les residències secundàries (Pallarés i Riera, 1991), o també l'anomenada per Bryant et al. «matriu locacional de l'oci» (Bryant, et al., 1982).

Sembla que el fenomen té el seu inici a la segona meitat dels anys setanta. A les entrevistes on es respon a aquest «tòpic», hi ha fins a un total de 15 municipis on es coincideix en assenyalar aquesta data: Palma, Costitx, Lluçmajor, Manacor, Marratxí, Bunyola, Sencelles, Pollença, Algaida, Selva, Búger, Alaró, Esporles, Inca i Binissalem. Si ens fixam, tots ells són nuclis urbans de primer i de segon ordre –casos de Palma, Inca i Manacor–, municipis col·lidants o propers a Palma –casos de Marratxí, Lluçmajor, Bunyola, Algaida, Esporles–, municipis que pivoten entorn de la carretera Palma-Alcúdia o entorn d’Inca –casos de Binissalem, Búger, Selva–. D’aquesta tendència assenyalades, que el que posen de manifest és el paper fonamental jugat per Palma –com a origen de la demanda– i per les infraestructures viàries, en defuig Pollença.

El segon grup de respostes coincideixen en assenyalar els anys vuitanta com la dècada d’inici i expansió de la «rururbanització»: Sant Joan, Felanitx, Consell, Alcúdia, Sineu, Lloret, Ariany, Llubí, Campanet, Mancor de la Vall.

Un darrer esglaió són els municipis on el fenomen és parcial o recent. Es tracta generalment de municipis on hi té fort empriu la difusió d’usos residencials de propietat estrangera: Santanyí, Algaida, Sineu, Selva, Campos, Porreres, Banyalbufar, Campanet, Montuïri.

Front a aquestes respostes, podríem establir una hipotètica seqüència de difusió dels usos residencials dintre de l’espai rural de l’illa:

a) Una primera gran onada s’inicià ja als anys setanta. En aquesta primera fase, el protagonisme seria dels municipis col·lidants i propers a Palma, pròxims als principals eixos viaris (carretera Palma-Alcúdia, carretera Palma-Manacor) o entorn dels nuclis urbans de segon ordre (Manacor, Inca). Es formaria una gran aurèola periurbana d’oci de proximitat generada per una demanda que té el seu origen a Palma i també a Inca i Manacor. La millora de la xarxa viària, l’augment del nivell de motorització individual contribuïren a eixamplar el domini d’aquest oci de proximitat.

b) La segona gran onada que té lloc als anys vuitanta, el fenomen es generalitza arreu.

c) La darrera fase, es correspon al moment actual. En aquests darrers anys s’han incrementat els usos residencials d’origen estranger. És a dir, els espais rurals es transformen per igual i deixen de banda la seva primitiva vocació agrícola; la població que els reconverteix és també població urbana; això no obstant, ara és població d’origen estranger, de més alt poder adquisitiu que la població autòctona. D’ací, que s’elegeixen els indrets amb alt valor paisatgístic, donant lloc en molts de casos a la modalitat a la que hem donat el nom de «rururbanització extensiva».

A aquest hipotètic model no s’hi adapten enclavaments com Deià i Pollença. Ambdós són municipis d’alt valor paisatgístic, i tradicionalment fites en la història del turisme a les Illes. Per tant, la reconversió del seu hàbitat tradicio-

nal en un hàbitat residencial, així com l'aparició d'edificacions de nova planta –sobretot a Pollença– es fonamenta en la tradicional vocació turística dels municipis. Pollença és en general el cas més paradigmàtic. Des dels anys setanta s'ha generat a l'entorn del nucli, aprofitant les terres planes i parcel·lades, una gran aurèola residencial amb característiques pròpies: aprofitada com a explotació turístic-residencial als mesos d'estiu i com a segona o primera residència als mesos d'hivern.

3.3. La tipologia edificatòria: primera residència *versus* segona residència.

Un dels «tòpics» sobre els que vam incidir totes les entrevistes fou sobre la tipologia edificatòria que dominava en cada una de les àrees que es definien; tipologia edificatòria que s'establí segons el règim d'utilització que se li donava: primera residència o segona residència. En alguns casos es parlava de caseta d'oci, caseta d'«aperos», etc.. Nogensmenys, aquesta tipologia es diferencia més pel volum edificat i per la pobresa de recursos en que se sol construir (autoconstrucció) que no per la seva estacionalitat. Tot i això, és cert que existeix aquest tipus de caseta d'oci utilitzada només esporàdicament per anar-hi només unes hores i que no permet residir-hi. Però una gran part tendeix a convertir-se en segona residència.

D'acord amb el que hem dit, fins a un total de 26 dels enquestats responen que el tipus dominant és la segona residència. La distribució geogràfica de les zones no segueix cap tipus de pauta locacional determinada.

Més problemes d'interpretació duïen implícites les respostes on s'afirma la presència parcial o total d'àrees residencials d'ocupació permanent. Cal diferenciar diferents casuístiques respecte això:

a) Àrees de residència permanent als entorns pròxims del nucli de població i a on la població que hi resideix és del mateix municipi. Es pot interpretar com la conseqüència directa de la manca o difícil accés de la població autòctona de l'indret al Sòl Urbà disponible; o també, com l'adopció per part de la població dels nuclis interiors de pautes típiques de la població urbana.⁷ A aquest primer tipus s'hi inscriurien els municipis, o determinades àrees dels següents municipis: Sant Joan, Villafranca, Santa Margalida, Sóller, Fornalutx, Santa Maria, Selva, Búger, Sant Llorenç, Manacor, Binissalem, Campanet, Vallde-mossa. Sens dubte, aquí dintre també hi hem d'afegir Palma, del que no discutirem el seu caràcter urbà.⁸

⁷ Un cop assolida la urbanització socioeconòmica de la totalitat dels municipis illencs, entenent aquesta com a la dedicació d'aquesta població en un percentatge majoritari a sectors aliens a l'agricultura, també té manifestacions espacials; el desig de viure al camp al cas illenc és més bo d'aconseguir entre una població que té un *background* rural recent.

⁸ Segons un estudi fet sobre parcel·lacions il·legals al municipi de Palma, el percentatge de primeres residències era a 1987 d'un 17%, dintre del conjunt de parcel·lacions catalogades (Pie i Navarro, 1987).

b) En alguns casos s'argumenta que l'edificació ha sofert un procés de reconversió de segona en primera residència. Serien els casos d'Algaida, Consell i Inca.⁹

c) Per últim, cal dir que les àrees de propietat estrangera també tenen en general un cert percentatge de residència permanent, vinculada a la jubilació, d'ací que podríem tipificar-les com a àrees de retirament.

3.4. Procedència dels propietaris.

Un dels tòpics obligats era intentar diferenciar l'origen geogràfic dels propietaris. Per les respostes obtingudes podem establir quatre grans procedències: a) Palma; b) estranger; c) el mateix municipi; d) Inca. És a dir, essent un fenomen que es fonamenta en una demanda urbana, gran part dels municipis formarien el que podríem anomenar àrea d'influència urbana. Nogensmenys, assabentats de la transformació de gran part dels nuclis en nuclis para-urbans –fruit de la urbanització socioeconòmica a la que han estat sotmesos– formant l'illa una gran àrea urbana, la resta de nuclis creen les seves pròpies àrees o àrees rururbanes. Per una altra part, Inca, com a fet urbà de segon ordre, ha creat al seu entorn un gran anell rururbà que travessa la seva pròpia frontera administrativa. Per últim, la transformació dels espais rurals de l'illa no és només exclusiu de la població autòctona, sinó que és també objecte de demanda externa; la qual cosa explica que molts dels propietaris dels terrenys ara d'ús residencial sien estrangers.

Malgrat tot, hi ha municipis on la procedència és diversa. Per aquesta raó hem intentat establir una tipologia municipal on es contemplen les diverses possibilitats que es donen a la realitat illenca.

1) **Pes hegemònic de Palma.** Dins d'aquest primer apartat hem inclòs aquells municipis on la procedència de la demanda d'espais rurals per a usos residencials és quasi en exclusiva de Palma. Aquí hem d'incloure Palma, Santa Eugènia, Esporles, Sencelles Lluçmajor i Marratxí. Es tracta de municipis adjacents, o molt propers a la capital.

2) **Palma i població autòctona.** En aquest segon esglaó, l'espai rural dels municipis reben l'afluència de dues demandes diferents en origen: Palma i la demanda creada al propi municipi. A aquest tipus hi pertanyen: Bunyola, Sant Joan, Sineu, Muro i Sa Pobla. La influència de Palma on és més intensa és al cas de Bunyola, cosa lògica, tractant-se d'un municipi fronterer i adjacent. En segon lloc, se situaria Sant Joan i Sineu. En ambdós casos, el paper jugat pels eixos viaris de les carreteres Palma-Manacor i Palma-Sineu esdevenen fets a considerar. Per altre costat, al cas de Sineu, bona part de la demanda de Palma s'hi dirigeix per raons familiars d'herència; el retorn, per tant, explica part d'a-

⁹ Sens dubte aquest fet és més generalitzat dintre de la nostra geografia. És un tipus de comportament social i espacial ja detectat. Vegeu en aquest sentit una de les darreres aportacions de la professora Consuelo Del Canto (1988) sobre les residències secundàries a l'àrea metropolitana de Madrid.

quest flux. Per últim, se situarien els municipis de Muro i Sa Pobla. Al primer, la procedència de Palma té una localització fonamentalment litoral. Al segon, tot i ésser el fenomen poc important (juntament amb Maria de la Salut, els municipis menys rururbanitzats), sens dubte s'explica per l'efecte orginitat per l'eix viari Palma-Alcúdia.

3) **Palma i procedència estrangera.** En aquest tipus hem d'incloure Vall-demossa, Lloret de Vista Alegre, Costitx i Ses Salines. Als tres primers casos, la conformació d'àrees rururbanes (que es manifesta de forma intensiva al cas dels dos municipis del Pla) té el seu origen en la demanda que es crea a Palma. La població de procedència estrangera, tot i ésser un fenomen més recent, es manifesta de forma esporàdica i a cops de forma difusa i extensiva. Mentre que, el cas de Ses Salines seria un exemple de municipi costaner on la presència estrangera juga un paper fonamental en la transformació dels seus espais rurals en espais residencials.

4) **Hegemonia de propietaris estrangers.** Dintre d'aquest nou bloc hi entrarien a formar part tots aquells municipis on de forma gairebé exclusiva s'apunta el rol director de la població estrangera com a causant de la transformació dels espais rurals en espais residencials. Hi formen part Deià, Banyalbufar, Escorca i Santanyí. Els tres primers són municipis de la Serra de Tramuntana, on aquesta mutació de la vocació de l'espai es produeix de forma extensiva i difusa. Al contrari, a Santanyí es produeix amb intensitat, on la població que gaudeix d'aquestes propietats-parcel·les de vocació residencial se sent atreta pel valor paisatgístic d'uns terrenys situats a un cert pendent i amb bones vistes cap al mar.

5) **Propietaris autòctons/Propietaris estrangers.** En aquest grup hi formen part aquells municipis que han vist com els seus espais rurals eren objecte de transformació com a conseqüència de dues demandes: la de la seva població autòctona i la de la població estrangera. Constitueixen aquest grup: Pollença, Alcúdia, Sóller, Fornalutx, Estellencs, Andratx, Calvià, Son Servera, Sant Llorenç, Artà, Felanitx, Manacor, Santa Margalida. Gairebe tots ells són municipis de la Serra de Tramuntana, o bé situats a la façana oriental. En ambdues zones, les valls i les zones planes són els indrets on el fenomen realitza amb intensitat, mentre que l'espai orogràficament escarpat és extensiu i exclusiu de població estrangera (casos de Calvià, Artà o Estellencs). Per altra banda, cal fer esment especial als casos de Manacor i Pollença. El primer, com a fet urbà de considerable importància al sistema urbà illenc, crea una aurèola important de demanda autòctona o interna, que cal resaltar. Per altra banda, Pollença, un dels indrets on el fenomen és més intens, té la particularitat de l'ús mixt que se'n fa de les edificacions residencials: per a ús autòcton durant l'hivern, i per a ús d'estrangers durant l'estiu.

6) **Propietaris autòctons, propietaris estrangers i propietaris de Palma.** Es tracta fonamentalment de municipis de la comarca del Raiguer. La demanda estrangera es localitza sobretot als terrenys d'atractiu paisatgístic important, que coincideix amb l'espai muntanyenc, idíl·lic i preservat i que a cops es dona

de forma extensiva. La demanda autòctona, és fruit a cops de les necessitats de sòl per a primera residència i, la demanda que té el seu origen a Palma, s'explica per processos de retorn motivats per herència a motius de caràcter familiar¹⁰ i també per l'accessibilitat d'aquests indrets a conseqüència de la infraestructura viària que les travessa: l'eix Palma-Alcúdia. Els municipis que pertanyen a aquesta categoria són: Alaró, Campanet, Binissalem, Santa Maria, Búger i Llubí.

7) **Inca i propietat autòctona.** De la mateixa forma que hem observat el que succeïa amb Palma, Inca, com a segon fet urbà en importància de l'illa, crea la seva pròpia franja rural-urbana, traspasant els límits d'un terme municipal petit. D'ací que hi hagi municipi als voltants d'Inca que rebin una aflluència residencial amb origen a Inca, a la vegada que tenen la seva pròpia demanda i una altra d'origen estranger. Serien els casos de Mancor, Lloseta i Selva. Als tres casos hi ha un encreuament amb la franja rural-urbana de Palma; és a dir, existeix un petit percentatge de propietaris de procedència ciutadana. Per una altra banda, els espais rurals del municipi d'Inca són en exclusiva objecte de demanda interna.

8) **Algaida i Montuïri.** Aquests dos municipis formen un grup o tipus apart. Per les característiques que presenten –propietaris de Palma, propietaris autòctons, propietaris estrangers– haurien d'estar ubicats dintre dels tipus 5 o 6. Nogensmenys, considero que la seva ubicació dintre de l'illa els hi confereix una certa idiosincràcia, formant gairebe una sola unitat. El massís de Randa, o millor, la vessant Nord del massís, és el nexa d'unió. És als costers del massís on hi trobam la demanda i la propietat estrangera en ambdós municipis. Per un altre costat, podríem dir que Algaida forma part indiscutible de la franja rural-urbana de Palma amb una gran intensitat; mentre que, aquesta influència és a Montuïri més apausada.

9) **Municipis on la formació d'àrees rururbanes és encara poc significativa.** Aquest darrer apartat agrupa aquells municipis on la transformació dels espais rurals per a usos residencials és encara poc significativa, puntual o quasi nul·la. És a dir, agrupa aquells municipis on el fenomen no arriba a formar àrees d'una certa densitat, o que es localitza de forma puntual. Són els municipis de Sa Pobla, Maria de la Salut, Petra, Ariany, Villafranca, Campos i Porres. Com observam és un espai continu que aniria des de l'horta de Sa Pobla-Muro fins a l'Horta de Campos.

3.5. Àrees rururbanes i divisió social de l'espai

La producció d'espais rurals amb funcions residencials, sens dubte, comporta la Divisió Social de l'Espai. És a dir, els tipus d'espais rururbans reflecteixen les diferències socials entre els usuaris d'aquests espais. Sobre aquest

¹⁰ Luis Alfonso Camarero defineix aquest fet com a emigració de «retiro»: «...se vuelve al núcleo donde uno se crió, principalmente cuando todavía se conserva patrimonio y familiares» (Alfonso Camarero, 1993).

punt, podem afirmar que hi ha un cert consens entre els autors que han tractat el tema. Així Fernández afirma: «... los productores de espacio residencial periurbana no son un reflejo de la sociedad entera..., sí que existe entre ellos profundas diferencias que los propios mecanismos del mercado pueden agravar, la lógica misma de los valores del suelo acentúa el fenómeno...» (Fernández García, 1984, p. 75).

Seguint criteris similars es manifesta García Bellido (1986): «es la máxima renta diferencial de localización/posición que puede obtener con la transformación de su suelo... es la que determina las condiciones relativas del espacio». És a dir, les rendes que el promotor/propietari obtindrà de la transformació de la seva propietat en una parcel·la d'ús residencial, així com les característiques de l'habitatge, depenen de la localització i posició de la propietat dins l'espai i en conjunt, també estarà en funció de les característiques de la demanda que s'espera que accedeixi a aquest tipus d'espai. El mateix autor també afirma: «Es la División Social y Económica del espacio geográfico la que determina los precios que ese territorio puede alcanzar y, por tanto, garantizar la tipología de la urbanización correspondiente para cada grupo social o económico potencialmente demandante» (García Bellido, 1986, 25).

L'autor estableix una tipologia on es relacionen els grups socials de la demanda amb les característiques morfològiques i espacials. Nosaltres la reproduïm a continuació resumida, perquè creim que és del tot interessant per al cas que ens ocupa:

1) **Zones forestals altes i altres de qualitat paisatgística o forestal**, de bona accessibilitat i disponibilitat d'aigua. Classes altes acomodades.

2) **Zones d'horta tradicional, d'estructura minifundista**. Construccions aïllades destinades a l'oci no productiu (xalets) com a l'oci productiu (casa-hort) d'«urbanites» de classe mitjana-alta, així com també a les necessitats de la població autòctona.

3) **Zones deprimides, econòmicament i topogràficament, de mala qualitat, de secà**. Autoconstrucció, segona residència per a classes baixes i mitjana-baixa.

4) **Zones perifèriques o immediates a les grans ciutats**. Barriades marginals autoconstruïdes per a població immigrant de primera necessitat social.

Aquesta tipologia fonamentada en la correlació existent entre tipus d'espai rural d'oci (morfològia, localització, qualitat, accessibilitat, topografia i característiques de les edificacions) i el grup social al qui pertanyen als seus usuaris és fàcilment assimilable al cas de les àrees rururbanes de Mallorca. Millor dit, amb algunes matisacions, fàcilment es pot establir un paralelisme. Amb aquesta intenció intentarem agrupar els distints municipis dintre d'una nova tipologia on es tingui en compte aquesta correlació de fets espacials i territorials amb característiques socials, tot i tenint en compte que la informació està en gran part recollida al tòpic 4 de les entrevistes dutes a terme pels tècnics municipals.

D'acord al que hem dit hem establert la següent tipologia de municipis:

a) **Simbiosi muntanya-litoral amb classes acomodades de procedència estrangera.** En general, els entrevistats han assimilat els assentaments rurur-bans de població estrangera d'alt poder adquisitiu amb llocs i indrets d'alt valor paisatgístic, on normalment es podueix una simbiosi entre orografia i vistes al mar. D'acord al criteri establert, hem intentat apuntar un bon grapat de municipis on es produïa aquesta simbiosi, si bé, cal remarcar, que en alguns el fenomen és de caràcter extensiu (grans finques a zones muntanyenques) i en altres és intensiu (petites finques a zones planes i a les valls). Al primer grup hi pertanyerien Escorca, Banyalbufar, Deià, Estellencs i part d'Artà –assimilable a la primera categoria de Garcia Bellido–. Al segon grup, on algunes vegades també hi ha presència de propietaris autòctons –aproximant-se en aquest cas millor al segon tipus de Garcia Bellido– hi apuntem Santanyí, Alcúdia, Pollença, Sóller i Fornalutx. Nogensmenys, els tècnics assimilen endemés dels factors apuntats, el fet que sien zones properes o pertanyents a àrees preservades (protegides per la LEN). Ens trobam, o ens podem trobar en un futur, a les portes d'un autèntic problema social, que agreugi aquesta divisió social de l'espai. Tal com apunta Newby, el preservacionisme dóna peu a la inflació del mercat i es converteix en un instrument d'exclusivisme social: «...*los controles de planificación de la vivienda rural se han convertido, de hecho, en instrumentos de exclusivismo social.*» (Newby, 1980).

b) **Zones de secà, d'escàs valor paisatgístic, de topografia feble i classes mitjanes baixes.** Aquest tipus seria assimilable al tercer proposat per Garcia Bellido. Són, sobretot, àrees que pertanyen a municipis que estan sota la influència de Palma o de la franja rural-urbana d'un altre nucli urbà preminent. Per altra banda, a les entrevistes els responsables de la gestió urbanística municipal assimilen en aquests casos il·legalitat, autoconstrucció i població immigrant d'escasses rendes; a la vegada que el receptacle espacial d'aquest fet són terres d'escàs valor paisatgístic i agrícola. Aquí dintre hem d'incloure Lluçmajor, Marratxí, Sencelles, Sant Joan, Santa Eugènia, Costitx, Inca i Palma. Al cas darrer, podria millor ésser assimilable al quart tipus de Garcia Bellido; això no obstant, no es tracta de parcel·lacions *de primera necesidad social* com les urbanitzacions marginals que es manifesten a les perifèries de grans ciutats, sinó de parcel·lacions d'usos residencials d'oci.

c) Per últim, hi hauria un bon grapat de municipis on hi trobam al seu si **àrees socialment diferenciades on conviuen fets socialment allunyats.** En aquest cas, la llista és llarga i poc homogènia: Felanitx, Son Servera, Consell, Manacor, Bunyola, Santa Maria, Selva, Búger, Llubí, Montuïri, Algaida, Porreres, Sant Llorenç, Esporles, Andratx, Binissalem, Campanet i Alaró. Dins d'aquest grup trobam situacions distintes. Per exemple, casos com Algaida, Manacor o Felanitx advertim l'existència d'àrees privilegiades paisatgísticament reservades a població estrangera, i àrees sotmeses a una demanda de rendes baixes (al cas d'Algaida procedent de Palma), generalment de població immigrant.

A altres indrets com Andratx i Capdepera conviuen dues demandes socialment distintes: una demanda autòctona vinculada a la il·legalitat via casetes d'eines i parcel·les reduïdes, juntament a una demanda estrangera, elitista amb tipus arquitectònics que evidencien el nivell de rendes dels seus propietaris. És a dir, ens trobem amb situacions diferents que serien fruit del creuament de dues i fins i tot de tres dels tipus establerts per Garcia Bellido.

3.6. Distribució de les àrees rururbanes a l'illa de Mallorca

Fins aquí, el plantejament general i global de la problemàtica de les àrees rururbanes a l'illa de Mallorca a partir de mètodes qualitatiu, l'hem abordada cenyint-nos exclusivament a la informació continguda a les entrevistes. Això no obstant, un dels objectius de l'entrevista era l'elaboració d'un mapa de distribució de les àrees rururbanes de l'illa.

A partir de l'observació del mapa resultant es poden distingir una disposició d'àrees cada una de les quals amb característiques diferenciades que a continuació intentarem definir.

3.6.1. *Les àrees rururbanes intenses*

3.6.1.1. El domini de les franges rururbanes

L'existència d'una franja rururbana no s'explica sense l'existència d'una ciutat que la genera. Els criteris per a definir aquestes franges són diversos, variant segons les variables contemplades i les metodologies utilitzades.¹¹ Essent la variable estudiada la formació d'àrees rururbanes a partir de la transformació dels espais rurals tradicionals en espais residencials vinculats a una població d'origen ciutadà, la delimitació de les franja o de les franges rururbanes vindrà donada per aquelles àrees rururbanes on la població propietària tingui el seu origen en un dels nuclis urbans de la nostra illa.

Des d'aquest angle, destaca sobre les altres la gran aurèola rururbana que es forma a partir de població que té el seu origen a Palma. Si analitzam els fluxos amb origen a Palma, arribarem a la conclusió que domina pràcticament la totalitat del territori insular (fluxos que arribem a Crestaix o Ses Colònies). Des d'aquest punt de vista, i partir d'aquesta perspectiva, constatarem que la illa és una gran àrea urbana que pivota sobre la capital administrativa, funcional i demogràfica. Tot i això, el domini de Palma expressat ara en fluxos d'«urbanites» en un gran radi d'acció, comprovam que crea una aurèola, formada per àrees de gran intensitat amb origen a Palma que, tot i essent discontinua per

¹¹ En algunes ocasions el criteri utilitzar és el percentatge de població activa agrària, establint-se un llinyar a partir del qual les unitats d'observació s'inclouen o no dintre del domini de la franja. Així s'ha dit que pertanyen al domini de la franja aquelles unitats d'observació que tenen més del 50% de la seva població dedicada a activitats no agrícoles (Layton, 1981); o al contrari es consideren municipis o àrees no urbanitzades aquelles que tenen més del 20% de la seva població activa dedicada a l'agricultura (Vandermotten, 1985). Utilitzant aquest criteri, la totalitat del nostre territori pot ser considerada franja-rural urbana, tenint en compte que la mitjana de població activa agrària per a Mallorca és del 4,56% segons dades del Cens de 1991.

fets espacials concrets, aniria cap a l'Est des dels municipis de Binissalem fins a Lluçmajor, passant per Costitx, Sencelles i Montuïri. Al Nord, la Serra de Tramuntana exerceix de barrera geogràfica per la franja i al Sud és la Marina de Lluçmajor la que juga aquest paper. Són, aquests, espais poc humanitzats, on domina una estructura de gran propietat i actualment preservats a la colonització urbana. Cap a l'Oest, la barrera orogràfica de la Serra dóna peu a que el domini de l'aurèola s'exerceixi a les valls i zones planes dels municipis limítrofs: Esporles, Puigpunyent i escassa presència a Valldemossa i Banyalbufat.

El vessament de la població de Palma cap a aquests espais interiors ha estat afavorit per la disposició radial dels principals eixos viaris amb origen a la capital. Endemés, les contínues millores d'infraestructura viària no han fet més que apropar aquests espais a la demanda de major potencial demogràfic.

Per una altra banda, dins el sistema urbà illenc, un altre nucli urbà important com és el cas d'Inca ha creat al seu entorn una franja rural-urbana de caràcter intensiu que actua sobre els espais rurals immediats, afectant sens dubte sobre espais propers com Selva, Lloseta o Mancor. Aquestes àrees formen un espai d'intersecció entre àrees d'influència de Palma i Inca. L'eix dinamitzador Palma-Inca ha afavorit aquests espais mixtes de competència entre demandes urbanes d'origen distint (i en un futur pròxim, les successives ampliacions de l'autopista ho incrementaran).

La confluència d'ambdues forces, ha provocat l'articulació d'una gran àrea rururbana intensiva, salvant les discontinuïtats espacials existents, que reposa sobre uns espais de secà, d'escàs valor agrològic i molt parcel·lats.

També podem definir com a franja rural-urbana l'àrea de rururbanització intensiva que té el seu origen en una població demandant que viu a Manacor. Aquesta, presenta més discontinuïtats i hi juguen altres factors condicionats per la localització d'aquest nucli urbà en una rerepaís costaner.

3.6.1.2. Binomi mutanya-litoral i formació d'àrees rural-residencials per a població estrangera

La formació d'àrees rururbanes de propietat estrangera no es pot interpretar com un fenomen que neix en un fet urbà pròxim, origen de la demanda. Sens dubte, té una procedència urbana, però al nostre cas té el seu origen a ciutats situades a alguns milers de quilòmetres de distància.¹² En moltes d'ocasions aquestes residències són adquirides i construïdes pensant els seus propietaris en una futura jubilació. És un fet consensuat per la major part d'autors que la segona residència ha anat vinculant paulatinament durant la seva vida activa, als futurs jubilats a aquests indrets (Alfonso Camarero, 1993). Per tant, estam front a un canvi d'ordre de magnitud: el canvi espacial i funcional que sofreixen aquests espais està condicionat per un fet urbà situat a alguns milers

¹² Fins i tot podem afirmar que aquestes àrees rururbanes de residències secundàries o fins i tot residències semi-permanents de població estrangera rompen amb la major part dels models de localització de segones residències que es coneixen. El cas del model de Paul Claval, a partir dels 1.500 km de distància, només es podia permetre el turisme en vol xàrter i viatges organitzats (Pallarés i Riera, 1991).

de quilòmetres de l'illa. Estant, per altra banda, vinculat a una migració de retirament, i sabent que aquestes migracions són molts de cops el fenòmens que han inaugurat processos de desconcentració metropolitana, podríem relacionar-lo amb fenòmens de contraurbanització (Alfonso Camarero, 1993). Així també ho fan Buller i Hoggart en un estudi sobre la instal·lació i compra de terrenys amb finalitats residencials de britànics a la França rural, perquè la motivació residencial és el que explica la migració. En conseqüència: «... *l'utilisation résidentielle de l'espace rural s'inscrit, elle aussi, dans un processus d'internationalisation...*» (Buller i Hoggart, 1994).

Tot i això, la contraurbanització que es manifesta com una emigració de retirament per part de població europea, però que té efectes similars sobre l'espai, és a dir, dóna lloc a la creació d'àrees rururbanes: «...*les paysage auparavant précieux comme ressource productive devient un cadre plutôt esthétique pour une occupation du sol résidentielle...*» (Buller i Hoggart, 1994).

A Mallorca, la migració europea amb finalitats residencials ha creat també àrees rururbanes intensives. Aquestes es localitzen, generalment, a llocs privilegiats des del punt de vista paisatgístic, valorant-se sobretot en l'elecció el binomi muntanya-platja. És a dir, bones vistes vora el mar. D'ací que alguns dels nostres tècnics municipals hagin definit el fenomen com a segon «boom» turístic: la primera onada va omplir els espais litorals –primer fou el turisme hotel·ler i llavors el turisme residencial si hem de creure la teoria de Jurado Arrones (1991)–, i el segon està colonitzant els espais rurals pròxims.

Per les raons ara esgrimides es distingeixen dins l'illa diferents àrees amb aquestes característiques: a) al llarg del litoral de Llevant, de forma discontinua actua com una gran àrea rururbana de població estrangera. A la mateixa es combina el binomi muntanya –Serres de Llevant– i litoral; b) a les Valls i planes intercalades entre les sèries de la Serra de Tramuntana: Andratx-Calvià, Sóller, i Pollença-Alcúdia. Si bé aquestes són àrees mixtes, perquè reben l'aport residencial europeu, a la vegada que són objecte d'una demanda autòctona (tipus 3 de Garcia Bellido); c) de menor importància serien les petites àrees que es formen a les valls transversals més interiors, i en les darreres estribacions de la Serra cap als municipis del Raiguer, així com també l'àrea que localitzam entorn del vessant Nord-oriental del massís de Randa, o a la zona de Betlem.

3.6.2. Àrees de rururbanització extensiva

Aquestes àrees, també en un intent de simplificació, podríem dir que es redueixen com a fet rellevant i significatiu a les àrees muntanyenques: Serra de Tramuntana i Serres d'Artà. També participen en gran part del binomi muntanya-pla. Són espais on domina la gran propietat, actualment fortament preservades i que estan sotmeses a una apropiació urbana per part de població estrangera d'alt nivell de rendes que els permet la compra de grans finques amb finalitats recreatives, amb tot el que això comporta d'un futur exclusivisme social, com en els subpartats precedents hem apuntat.

En les àrees on el fenomen és recent, difús i d'escassa entitat hem de distingir tres grans àrees diferenciades entre sí: a) zona Albufera i Marineta de Petra, àrees fortament preservades per la LEN; b) la Marina de Lluçmajor, amb un major grau d'humanització, però on hi ha un mestissatge entre àrees de conreu i àrees de vegetació natural, i on encara es manté la gran propietat; c) un gran arc que aniria des de la zona hortícola de Sa Pobla-Muro fins a l'horta de Campos, on la rururbanització es manifesta de forma puntual, difusa i esporàdica, essent molts de cops un fenomen relacionat amb una demanda local, fonamentada en algunes ocasions en les necessitats objectives d'espai per al creixement orgànic del propi municipi (cas de Sant Joan) o també de la demanda d'espais residencials d'oci. El seu caràcter a vegada difús (cas de Petra) ve determinat per aquest caràcter local que impel·leix al propietari a edificar la seva caseta d'oci o segona residència al terreny que té per raons d'herència. També es manifesta la presència de població estrangera, si bé aquesta és també difusa i relativament recent (casos de Campos i Porreres).

Aquesta unitat espacial que ara hem dibuixat, simplificant i fent un exercici d'abstracció a partir d'una realitat més complexa i de línies més sinuoses, coincideix en gran mesura amb el que s'ha anomenat «arc agrícola» en un estudi sobre les unitats del medi físic de les Illes fet com a estudi preliminar a l'elaboració de les Directrius d'Ordenació Territorial. Els seus autors el defineixen així: «...zona ésta última (referint-se a l'arc) que uniría las Huertas de Sa Pobla-Muro con la de Campos por el área noroccidental del pla donde, como demuestra el mapa de capacidad agrológica se localizan las mejores tierras de cultivo del interior de la isla...» (Rullan Salamanca, 1995).

3.6.3. *La interpretació del model sintètic*

Un cop analitzat el mapa, establert quins són els trets genèrics fonamentals, es pot dissenyar un model sintètic que reculli els traços significatius que el defineixen.¹³ És el que el Onofre Rullan (Rullan Salamanca, 1995) anomena estructures elementals, que defineix en un estudi sobre l'organització de l'espai illenc, fet des d'una altra perspectiva i amb altres variables d'anàlisi.

Observades les àrees rururbanes, a partir dels grans trets que les dibueixen, un s'atreviria a pensar si aquesta zonificació en unitats no plasma en realitat el model de Robert Sinclair (1967):

a) La gran àrea rururbanitzada de domini de les franges rural-urbanes de Palma i Inca, es correspondria a una primera aurèola on el «sentit d'anticipació

¹³ Aquest exercici de síntesi utilitzant la terminologia de Brunet rep el nom de corema (Brunet, 1980). El mateix ha estat disfressat i llavors hàbilment reproduït en una recent tesi doctoral llegida a França sobre els residents estrangers a l'illa, obra on és palesa la negligència amb la qual actuen alguns dels nostres colonitzadors científics i culturals. Les circumstàncies de l'*affaire* són més dignes d'una novel·la per a la col·lecció «*La cua de palla*» que no per a un article científic.

de la urbanització» parafrasejant Sinclair, hauria relegat els espais agrícoles a un segon pla. Front a les expectatives de renda econòmica que pot possibilitar la reconversió de les propietats rústiques en espais residencials, el propietari es veu impel·lit a vendre o a especular. L'agricultura com a activitat desapareix o es va extensificant.

b) Les zones litoral, per les raons argüides més dalt també se sotmeten a un procés d'apropiació urbana.

c) Les zones de muntanya, on es manté una estructura de gran propietat i que havien estat caracteritzades com a zones de «sistema d'agricultura de subsistència», (Salvà Tomàs i Binimelis Sebastián, 1993) canvien de vocació també cap a una funció residencial, si bé per les seves particulars característiques morfològiques i d'estructura agrària i de protecció només hi accedeix una classe elitista d'altres rendes.

d) El domini de la gran propietat i la voluntat presevacionistes han salvat la marina de Lluçmajor, l'Albufera i la Marineta de Petra-dunes de Sa Canova-Son Gual.

e) L'espai humanitzat menys sotmés a la pressió urbana a on el fenomen és relativament poc significatiu, coincideix amb l'«arc agrícola», unitat que té un suport físic i d'òptim edàfic que ha fet que fins aleshores l'agricultura encara fos una activitat rendible. Aquest fet, juntament amb la major llunyania d'aquests indrets i el seu menor valor paisatgístic, ha permès la resistència d'aquesta zona.

4. Consideracions finals

Els resultats obtinguts en la investigació crec que assoleixen gran part dels objectius que ens proposarem en iniciar aquesta investigació. D'altra banda, també es corroboren les hipòtesis formulades. En resum, hem postulat que l'espai rural és ara un espai per a la reproducció. És a dir, l'espai rural s'ha convertit en objecte del desig escapista de la població autòctona i també de població europea. La coexistència de les dues demandes sobre un mateix espai rural, dóna lloc a la creació d'àrees residencials socialment diferenciades. D'altra banda, els nous usos i funcions coexisteixen amb les formes i activitats tradicionals, que sobreviuen a l'embat amb estratègies d'adaptació d'espectre ampli (part retirament, agricultura a temps parcial, extensificació dels sistemes productius, etc.), la qual cosa ens permet definir moltes de les àrees rurals de l'illa com a àrees rururbanes. El fenomen de la rururbanització és també seqüencialment diferenciat, s'inicia als anys setanta i assoleix el seu punt àlgid als anys vuitanta. Als anys noranta, sense arribar a les cotes de la dècada anterior, el protagonista de la colonització urbana de l'espai rural ha estat la població estrangera.

Tot i que gran part del que s'havia postulat de partida s'ha corroborat als resultats, volem matisar que aquest treball forma part d'una recerca més ambi-

ciosa, en la qual s'estableix una dialèctica de relació recíproca entre el discurs qualitatiu i el discurs quantitatiu, entre la paraula i l'algoritme, entre l'entrevista informal i la tècnica de mostreig.¹⁴

Bibliografia

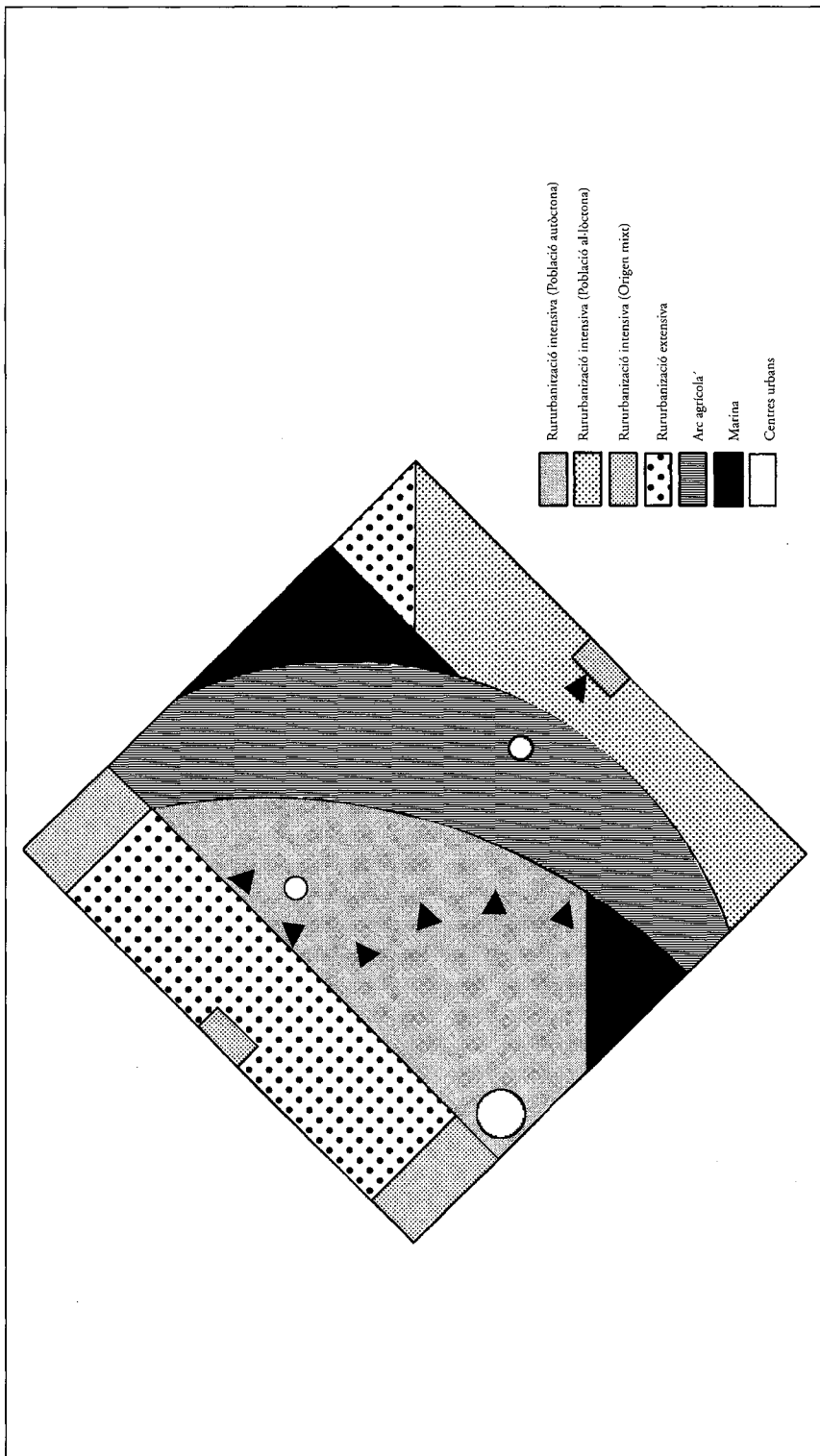
- ALFONSO CAMARERO, L. (1993): *Del éxodo rural y del éxodo urbano. Ocaso y renacimiento de los asentamientos rurales en España*, Secretaría General Técnica, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, 512 pàgs.
- BAYLINA, M., GARCIA RAMON. M.D. i VILARIÑO, M. (1990): «La entrevista en profundidad como método de análisis en Geografía Rural: Mujeres agricultoras y relaciones de género en la costa gallega», *Actas del VI Coloquio de Geografía Rural*, (Madrid, A.G.E., Grupo de Trabajo de Geografía Rural), pp. 11-19
- BINIMELIS SEBASTIÁN, Jaume (1996): *Caracterització, tipificació i pautes de localització de les àrees rururbanes a l'illa de Mallorca*, Tesi Doctoral, Universitat de les illes Balears, 3 Vols, 1.047 pàgs.
- BINIMELIS, J., MARCUS, A., MANCHADO, J.A. i RULLAN, O. (1996): *Estudi sobre la problemàtica al Sòl No Urbanitzable. Dinàmica Ocupacional en el Sòl No Urbanitzable. Anàlisi Funcional per a l'illa de Mallorca*, GAAT, Conselleria de Medi Ambient i Ordenació del Territori del Govern Balear, 34 pàgines policopiades.
- BRUNET, R. (1980): «La composition des modèles dans l'analyse spatiale», *L'Espace Géographique*, (IX) 4, pp. 253-265
- BRYANT, C.R., RUSSWURN, L.H. i McLELLAN, A.G. (1982): *The city's countryside. Land and its management in the rural-urban fringe*, Longman, Nova York, 249 pàgs.
- BULLER, H. i HOGGART, K. (1994): «Vers une campagne européenne: les Britanniques en France rurale», *L'Espace Géographique*, 3, pp. 263-273
- CANTO FRESNO, C. (1988): «Presente y futuro de las residencias secundarias en España», *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 3, pp. 83-103

¹⁴ L'anàlisi quantitativa a la que fem esment, i on també es corroboren gran part de les hipòtesis plantejades es du a terme a la tesi doctoral de l'autor, –investigació de la qual també en forma part aquest treball– així com també al treball coordinat també per l'autor *Estudi sobre la problemàtica al Sòl No Urbanitzable. Dinàmica Ocupacional en el Sòl No Urbanitzable. Anàlisi Funcional per a l'illa de Mallorca* (Binimelis, J., Manchado, J.A., Marcus, A. i Rullan, O., 1996). En aquest darrer, dut a terme juntament amb José Antonio Manchado Rojas, Antoni Marcús i Beltran i Onofre Rullan i Salamanca –integrants del GAAT i professors del Departament de Ciències de la Terra de la UIB– a partir d'una anàlisi de regressió múltiple es millora i s'afina l'aconseguit a la tesi. El primer dels treballs, depenent de la nostra voluntat, segurament sortirà a la llum. El segon, per ara ho dubtam. En un primer intent fou obstaculitzat i obstruït pel Gran Gurú de la secta dels qui me satanitzen i m'estigmatitzen. Al·lots, vius i ungles que s'acosta la fi del mil·leni!

- CLOKE, P.J. (1977): «An Index of Rurality for England and Wales», *Regional Studies*, 11, pp. 31-46
- ESTÉBANEZ ÁLVAREZ, J. (1981): «El proceso urbanizador del medio rural madrileño, Estudios de Geografía», *Homenaje a Alfredo Floristán*, (Pamplona, Institución Príncipe de Viana), pp. 149-168
- EYLES, J. (1992): *Interpreting the Geographical World: Qualitative approaches in Geographical Research, Qualitative Methods in Human Geography*, (Cambridge, Polity Press), pp. 4-21
- FERNÁNDEZ GARCÍA, F. (1984): *La franja periurbana de Gijón*, Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Principado de Asturias, Ayuntamiento de Gijón, Banco de Bilbao, Gijón, 405 pàgs.
- FERNÁNDEZ GARCÍA, F. (1985): «Los aspectos funcionales de los espacios periurbanos», *IX Coloquio de Geografía*, (Murcia, Centro Editorial de Servicios y Publicaciones Universitarias), II (2).
- GARCÍA BELLIDO, J. (1986): «La cuestión rural. Indagaciones sobre la producción del espacio rústico», *Ciudad y Territorio*, (69) pp. 9-51
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V. (1985): «La rururbanización del litoral survalenciano», *Campus*, 7, pp. 40-45
- HERMOSILLA PLA, J. (1993): *El Camp de Túria y La Hoya de Buñol-Chiva*, Departament de Geografia, Universitat de València, València, 266 pàgs.
- JURDAO ARRONES, F. (1990): *España, asilo de Europa*, Planeta, Barcelona.
- KAYSER, B. i SCHEKTMAN-LABRY, G. (1982): «La troisième couronne périurbaine: une tentative d'identification», *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 53, pp. 27-34
- LAYTON, R.L. (1981): *Attitudes of hobby and commercial farmers in the rural-urban fringe of London*, Ontario, Cambria, (8) 2, pp. 33-44
- LEWIS, G. J. i MAUND, D. J. (1976): «The urbanisation of the countryside: a framework for analysis», *Geografiska Annaler*, 58B, pp. 17-27
- NEWBY, H. (1980): «Urbanización y estructura de clases sociales rurales: reflexiones entorno al estudio de un caso», *Agricultura y Sociedad*, (47) pp. 10-47
- PALLARÉS, M. i RIERA, P. (. (1991): *La residencia secundaria*, Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona, Barcelona, 88 pàgs.
- PIÉ, R. i NAVARRO, F. (1988): «De los "establiments" a las parcelaciones ilegales», *Ciudad y Territorio*, 75, pp. 55-80
- ROSSELLÓ VERGER, V. M. (1964): *Mallorca. El Sur y el Sureste*, Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación, Palma, 553 pàgs.
- RULLAN SALAMANCA, O. (1995): «Legislación balear versus territorio», *Programa de postgrado de Arquitectura i Turismo. Curso I Turismo y territorio*, (Palma), pp. 153-178
- RULLAN SALAMANCA, O. (dir.) (1995): «Directrices de Ordenación del Territorio», *Informe temático nº 2. El medio físico en la islas Baleares*, GAAT, Conselleria de Medi Ambient i Ordenació del Territori, Palma.

- SALVÀ TOMÀS, P. i BINIMELIS SEBASTIÁN, J. (1993): «Transformaciones actuales de las actividades agrarias y de los espacios rurales en las Islas Baleares», *Geografía de las Islas Baleares*, (Palma, Diario de Mallorca), pp. 24 pàgs. mecanografiades
- SINCLAIR, R. (1967): «Von Thünen and urban sprawl», *Bulletin of Association of American Geographers*, pp. 72-87
- VANDERMOTTEN, C. (1985): «Bélgica: ¿El principio del fin de la periurbanización?», *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 5, pp. 111-139

Figura 1
Model sintètic. Distribució de les àrees rururbanes a l'illa de Mallorca



Mapa 1
Distribució de les àrees rurubanes a l'illa de Mallorca

