



**RECONVERSIÓN DE ESPACIOS TURÍSTICOS MADUROS.
UNA APROXIMACIÓN AL CASO DE
SES FIGUERETES - PLATJA D'EN BOSSA (IBIZA)**

**Juana María Arrom Munar
Antoni Ordinas Garau**

Temática: Geografía

Departamento de Ciencias de la Tierra (Geografía)
Universitat de les Illes Balears

Crta de Valldemossa, km 7,5
07122-Palma de Mallorca
Tfn. 971 172358
antoni.ordinas@uib.es
jm.arrom@uib.es

RESUMEN

El litoral mediterráneo español se ve afectado por procesos de saturación y maduración de sus destinos turísticos que no han sabido adaptarse a las nuevas tendencias de la demanda siendo necesario desarrollar políticas de reconversión integral para mejorar la calidad del producto ofrecido y mantener su competitividad en el mercado. En esta línea, el objetivo de la presente comunicación consiste en realizar un primer análisis de la situación actual del destino turístico del área litoral de Ses Figueretes - Platja d'en Bossa, en el término municipal de Ibiza, uno de los más emblemáticos de la isla. Se trata de un espacio turístico maduro cuya oferta se centra básicamente en el turismo de sol y playa complementado con el ocio nocturno cuyo entorno ha ido degradándose con las correspondientes consecuencias sobre la demanda turística y sobre la población residente. El estudio que se presenta realiza un análisis de los diferentes usos que se desarrollan en este sector así como una valoración de la opinión a través de encuestas a los diferentes agentes sociales y turísticos sobre el destino. Dicho análisis es el primer paso para detectar los puntos débiles de este sector y en consecuencia, permitir articular las medidas necesarias para su reconversión.

PALABRAS CLAVE: reconversión, espacio turístico maduro, Ibiza

MATURE CONVERSION OF TOURIST AREAS. AN APPROACH TO THE CASE OF SES FIGUERETAS - PLATJA D'EN BOSSA (IBIZA)

ABSTRACT

The Spanish Mediterranean coast is affected by saturation and maturation processes of its tourist destinations that have not know how to adapt to the new trends of demand, being necessary the development of restructuring policies to improve the quality of the products offered and to remain competitive in the market. The target of this communication is a first analysis of the current situation of the touristic destination such as the coastal area Figueretes-Platja d'en Bossa in the town of Ibiza, one of the most emblematic of the island . This is a mature tourist space whose bid is centred on the sun and beach tourism supplemented with nightlife whose environment has been degraded with consequences on tourism demand and the resident population. Also, the study presents an analysis of the different uses that are developed in this sector and an evaluation of public opinion through surveys of the different social and tourism agents about the destination. This analysis is the first step to detect the weaknesses of this sector and thus make possible new steps to articulate measures for its conversion.

KEYWORDS: restructuring, mature tourist area, Ibiza

1. INTRODUCCIÓN

A finales de la década de 1980 se produce un cambio en la evolución turística que tiene una serie de características comunes en las áreas turísticas del Mediterráneo español, que acentúan la realidad de obsolescencia, degradación ambiental y pérdida de calidad y competitividad en estos espacios. Las causas de esta crisis turística coinciden también con tres factores básicos del momento: la creciente sensibilidad ambiental de los turistas que nos visitan, los cambios en el comportamiento de la demanda, con nuevas tendencias y motivaciones, y la incorporación de la cuarta periferia, con sus nuevas ventajas, como destino turístico, respecto del sistema convencional fordista de los destinos tradicionales (VERA, 1997).

La reacción de los destinos tradicionales por recuperar la calidad y competitividad fue poner en funcionamiento los mecanismos necesarios para rejuvenecer el producto global y crear la necesaria diversificación con el fin de atender los deseos, experiencias y

nuevos gustos de la demanda. Era el período de transición entre un turismo fordista en crisis y un nuevo modelo post-fordista que superara la estandarización, las vacaciones pasivas, la rigidez del paquete turístico, la segmentación en la especialización única para pasar a un sistema flexible, de vacaciones activas y de un sentido de individualización a una autenticidad del producto y, sobre todo, pasar de un crecimiento ilimitado a un desarrollo sostenible. Sin embargo, la realidad de la transformación no ha sido una auténtica reestructuración, ya que a la estructura turística existente se han ido añadiendo nuevas actuaciones fordistas, es decir, se ha seguido con el error de buscar soluciones a problemas equivocados, consiguiéndose así soluciones erróneas a problemas ciertos, siempre según los impulsos de una demanda provocada en base a los intereses de los operadores y productores de actividades turísticas.

Tal vez uno de los errores más graves cometidos en los espacios turísticos, en sus fases de evolución, ha sido desarrollar actuaciones urbanas propias de una ciudad de negocios en lugar de considerarlos como un espacio de vacaciones. Es propio de muchos espacios turísticos que han sobrepasado la fase de madurez una alta densidad de población, pocas zonas verdes, falta de infraestructuras turísticas suficientes, mezcla de segmentos sociales, funciones ajenas a la calidad turística, etc. (BIOSCA, 1993). Un espacio turístico no es un espacio urbano normal o, mejor dicho, no debe serlo, aunque en demasiadas ocasiones, urbanísticamente, tiene el mismo tratamiento normativo. Los turistas no residen en la zona sino que se alojan, es decir, el componente principal no debe ser la vivienda, sino los espacios públicos, los equipamientos, las actividades, etc. (VERA, 1997).

También es importante tener claro que el turismo incluye todas las actividades que inciden en la oferta turística o que, directa o indirectamente, la rodean. Un espacio turístico está formado por la oferta de alojamiento, ofertas complementarias (comercio, restauración, entretenimiento...) y ocupación residencial (tanto la vacacional como la permanente). En definitiva, todos los usos, tanto reglados como no reglados, que se desarrollan en la zona. Con todo ello, actualmente el litoral mediterráneo español se ve afectado por procesos de saturación y maduración de sus destinos turísticos que no han sabido adaptarse a las nuevas tendencias de la demanda, siendo necesario desarrollar políticas de reconversión integral para mejorar la calidad del producto ofrecido y mantener su competitividad en el mercado.

La zona de ses Figueretes – Platja d'en Bossa, en la isla de Ibiza, es un espacio turístico maduro que presenta un estado de saturación importante, resultado de un proceso de declive hacia una progresiva pérdida de calidad y competitividad. La recuperación y el desarrollo sostenible de este espacio no puede basarse sólo en actuaciones concretas y puntuales, sino que debe responder a planeamientos holísticos, una planificación integral, cuidada y minuciosa, que debe tener en cuenta todos los aspectos sociales, económicos, urbanísticos y medioambientales, desarrollándose un plan integral de actuaciones que permitan revitalizar la zona y mejorarla desde un punto de vista social, económico, urbanístico, turístico y ambiental.

2. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

Para conseguir una mejora en la calidad de cualquier espacio turístico es básico realizar una planificación integral, y en muchos casos estratégica, del mismo. Es a partir de esta afirmación que se ha desarrollado un primer análisis de la situación actual de área turística de ses Figueretes – Platja d'en Bossa, en vistas a proponer una planificación integral de la zona, cuyo objetivo sea conseguir una mayor calidad y competitividad turísticas. Para ello es necesario estudiar en profundidad todos y cada uno de los elementos que componen el sistema turístico, para después poder interrelacionarlos y detectar las principales fortalezas y amenazas de ese espacio y, una vez finalizado el análisis, realizar una serie de propuestas de actuación para alcanzar los objetivos establecidos.

La presente comunicación pretende ofrecer una aproximación al análisis realizado hasta el momento sobre los usos y funciones que se desarrollan en el espacio turístico de ses Figueretes – Platja d'en Bossa, así como también una aproximación a las opiniones de los usuarios y residentes en la zona, en base al análisis de las encuestas realizadas. Dicho análisis nos permitirá detectar las principales debilidades y fortalezas del área referida, si bien, para llevar a cabo una planificación integral, es preciso profundizar en la recogida de datos y en el análisis de los mismos, puesto que es en base al escenario actual que se podrán conocer de forma veraz cuáles son las carencias y necesidades, así como las potencialidades y puntos fuertes del espacio turístico, y a partir de ahí marcar las líneas a seguir para conseguir que ses Figueretes – Platja d'en Bossa sea un espacio turístico de mayor calidad y competitividad.

En cuanto a la metodología de trabajo, ésta se basa fundamentalmente en la recogida directa de datos y en el trabajo de campo: reconocimiento del territorio, inventario de usos y actividades y realización de encuestas. Se ha llevado a cabo un trabajo de campo básico para conocer cuáles son los usos que se desarrollan en la zona de estudio, analizando la localización de los mismos y las principales características de los edificios. Este inventario básico se ha hecho para todo el espacio turístico de ses Figueretes – Platja d'en Bossa y a partir del análisis inicial de los datos recogidos se ha podido realizar una primera caracterización de los usos de la zona. Una segunda fuente de información directa ha sido la realización de encuestas, realizadas durante la temporada alta (julio y agosto), a los sectores del comercio y la restauración, alojamientos turísticos, población residente y turistas, y a partir de las respuestas obtenidas, se ha podido conocer la percepción de estos usuarios sobre el ámbito de estudio.

En esta comunicación se presentan los resultados del análisis inicial del inventario de usos y funciones y de las encuestas. En base a dicho análisis se identifican las principales características del espacio turístico que permiten determinar la necesidad de elaboración de una planificación integral de la zona.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO: SES FIGUERETES – PLATJA D'EN BOSSA (IBIZA)

El ámbito de estudio corresponde a la zona turística de ses Figueretes – es Viver – Platja d'en Bossa, en el término municipal de Ibiza, área que se enmarca en la zona número 1 del Plan de Ordenación de la Oferta Turística (POOT) de Ibiza y Formentera. La zona 1 del POOT afecta a los términos municipales de Ibiza, Sant Josep de sa Talaia y Santa Eulalia del Riu, e incluye las áreas de Talamanca, Illa Plana, Illa Grossa, Ibiza Nueva, centro antiguo, Paseo Marítimo, Figueretes, es Viver, Platja d'en Bossa, la Sal Rossa, Cap Martinet y urbanización de Can Pep Simó. La zona 1 del POOT, por la costa de la isla de Ibiza, va desde el Cap Martinet hasta la Sal Rossa, y se divide en cinco subzonas:

- 1.1.- Subzona casco antiguo y Paseo Marítimo de Ibiza
- 1.2.- Subzona Platja d'en Bossa (término municipal de Ibiza)
- 1.3.- Subzona de Talamanca
- 1.4.- Subzona de Cap Martinet (término municipal de Santa Eulalia del Riu)

El área de estudio, que incluye únicamente suelo urbano y urbanizable, queda delimitada, al norte, por la Avenida de España y la Avenida de Sant Jordi; al este, por el barrio del Puig dels Molins; al sur, por la línea de costa; y al oeste, por el límite del término municipal, que coincide con la calle Alzines.

En cuanto a la demanda turística se refiere, la zona de ses Figueretes – Platja d'en Bossa se caracteriza por padecer una fuerte estacionalidad, concentrándose la demanda en la temporada estival, destacando especialmente la masiva afluencia en los meses de julio y agosto. Los turistas son mayoritariamente extranjeros, destacando principalmente los italianos, si bien el colectivo español va ganando representación. Se trata de una demanda muy joven (menores de 30 años), cuyas principales motivaciones son el sol, la playa y el ocio nocturno. Es importante precisar que en este espacio se desarrollan simultáneamente el uso turístico y el residencial constituyendo, principalmente la zona de ses Figueretes, un barrio más de la ciudad de Eivissa. La coexistencia de ambos usos provoca problemas derivados de la difícil convivencia en un espacio tan reducido de un uso residencial y un uso turístico, con marcado carácter de ocio nocturno, dadas las externalidades negativas (ruido, mayor densidad de tráfico, suciedad...) que debe padecer durante los meses de verano la población residente.

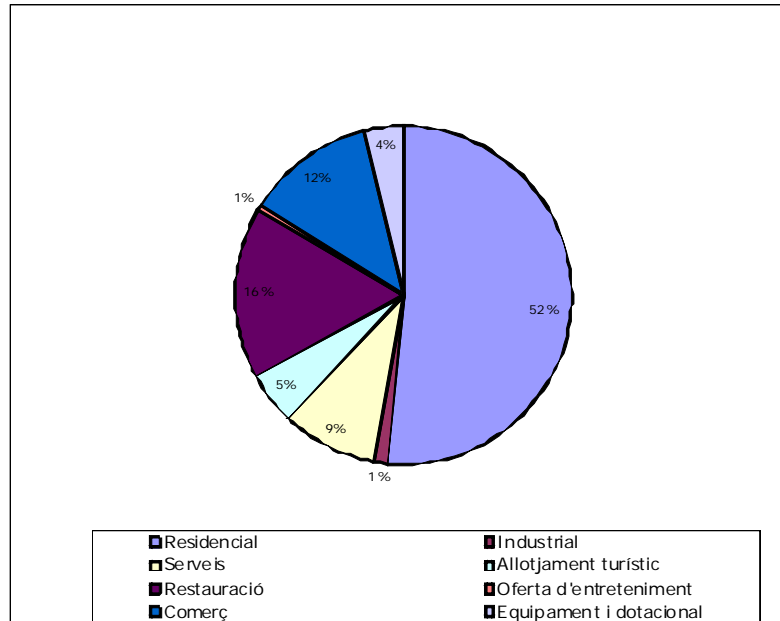
4. ANÁLISIS DE USOS Y FUNCIONES

Mediante el inventario y el trabajo de campo se contabilizaron un total de 1.185 usos (*gráfico 1*), diferenciándose entre uso residencial (unifamiliar, plurifamiliar o residencia colectiva), alojamiento turístico (hotel, apartamento, hostel o pensión), comercio (souvenir, alimentación, textil, perfumería...), restauración (bar, restaurante, cafetería, heladería, pizzería...), oferta de ocio y entretenimiento (discoteca, bar musical, sala de fiestas...), servicios (peluquería, servicio de mensajería, locutorio, banco, lavandería, agencia de viajes, alquiler de coches...) y equipamiento dotacional (religioso, educativo, sanitario, cultural, recreativo...).

El uso predominante en la zona de estudio es el residencial, que representa el 52% de los usos inventariados. Este predominio del uso residencial demuestra que se trata de un espacio turístico maduro, con elevada presencia de población residente, contrariamente a lo que cabría esperar en un espacio turístico, donde los usos predominantes deberían

ser el de alojamiento, comercio, restauración, entretenimiento y equipamiento. Esta importancia del uso residencial se explica por la proximidad urbana con la ciudad de Ibiza. De hecho, ses Figueretes es un barrio más de esta ciudad, de modo que padece la misma presión urbana que el conjunto de la urbe.

Gráfico 1: Distribución de los usos y funciones establecidos en ses Figueretes – Platja d'en Bossa



Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo de campo

Este predominio del uso residencial da una idea de la gran importancia de la población local en este espacio, de modo que es necesario, e imprescindible, que a la hora de realizar la planificación del mismo se tenga presente este hecho y no caer en los errores que se producen muy a menudo cuando se planifica un espacio turístico únicamente de cara a los turistas, dejando de lado a la población local, sino que se deberá intentar mejorar las condiciones de vida de la población residente para, a su vez, mejorar la estancia de los turistas.

4.1. Uso residencial

Como ya se ha indicado, la zona de ses Figueretes – Platja d'en Bossa es al mismo tiempo espacio turístico y espacio residencial, de modo que para poder desarrollar una planificación integral del ámbito es imprescindible conocer las características de la

población residente, ya que ésta se verá directamente afectada por las actuaciones que puedan llevarse a cabo. Ésta es una zona que tradicionalmente, y también en la actualidad, ha recibido población para trabajar en el turismo. Inicialmente eran inmigrantes peninsulares, y actualmente son personas de otras nacionalidades, principalmente de América del Sur y del Magreb. Esta elevada multiculturalidad en un espacio tan relativamente reducido puede resultar muy enriquecedora para la población residente, pero al mismo tiempo, pueden producirse problemas de conflictividad social derivados de la falta de adaptación de las costumbres de unos y otros.

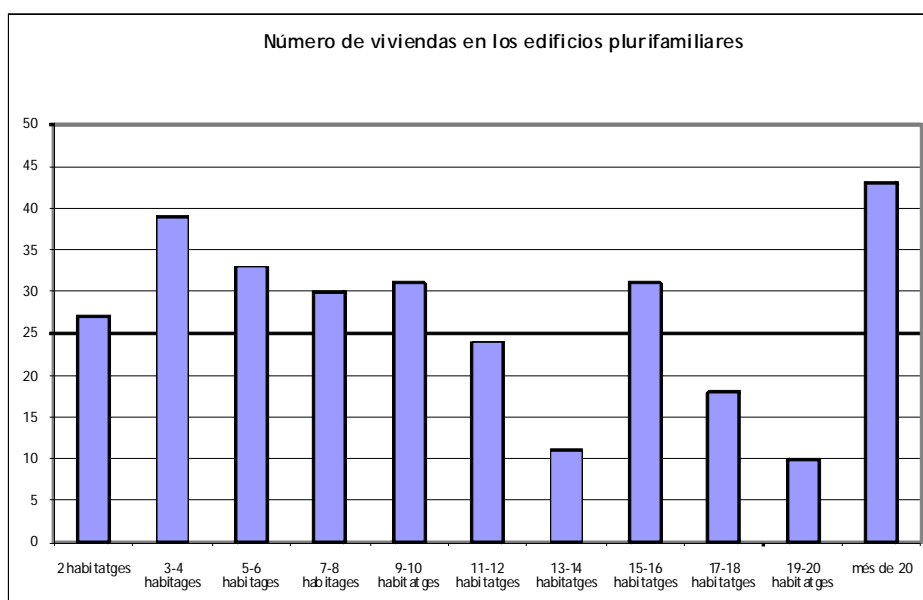
Si pasamos a analizar el uso residencial, es interesante conocer cuáles son las tipologías mayoritarias, es decir, averiguar si predominan los bloques plurifamiliares o las viviendas unifamiliares, lo que nos permitirá obtener una primera aproximación a la morfología urbana de la zona. En este caso, se trata mayoritariamente de edificios plurifamiliares, que representan el 59,5% del uso residencial frente a los unifamiliares con un 40,4%.

Respecto a la utilización temporal de las viviendas, es decir, si discriminamos entre vacacionales y permanentes, la mayoría son residencias permanentes (86,46%), mientras que sólo el 6,78% son residencias secundarias o vacacionales, incluyéndose en este último grupo aquellas viviendas que se comercializan para estancias turísticas vacacionales como oferta de alojamiento no regulada. Esta comercialización afecta principalmente a viviendas plurifamiliares, que se ofertan como apartamentos, preferentemente dirigidas a grupos de turistas jóvenes (mayoritarios en la zona), y que el resto del año son aprovechadas por sus propietarios. La gran importancia de residencias permanentes se debe a la proximidad de la ciudad de Ibiza pues, de hecho, ses Figueretes es un barrio completamente integrado en la ciudad, de modo que la población que tiene allí una vivienda generalmente es de uso permanente mientras que las segundas residencias suelen ser propiedad de personas extranjeras que veranean en la zona.

El número de viviendas correspondientes a edificios plurifamiliares (*gráfico 2*) nos permite saber si se trata mayoritariamente de edificios constituidos por numerosas viviendas y, consecuentemente, de grandes bloques edificados, o si por el contrario, predominan edificios de pequeñas dimensiones y reducido número de viviendas. En este sentido, a partir de la observación directa y de la información recogida en el inventario,

se puede afirmar que en el ámbito de ses Figueretes – Platja d’en Bossa predominan los edificios plurifamiliares de grandes dimensiones, donde la mayoría de ellos albergan más de 10 viviendas, y que representan el 51,1% del total de plurifamiliares, destacando especialmente la elevada representación de los que tienen más de 20 viviendas (un total de 43 edificios). En cambio, entre los edificios de menos de 10 viviendas, predominan aquellos que tienen 3-4, seguidos de los de 5-6, mientras que los de sólo 2 viviendas son minoritarios.

Gráfico 2: Distribución de las viviendas en los edificios plurifamiliares en la zona de ses Figueretes – Platja d’en Bossa



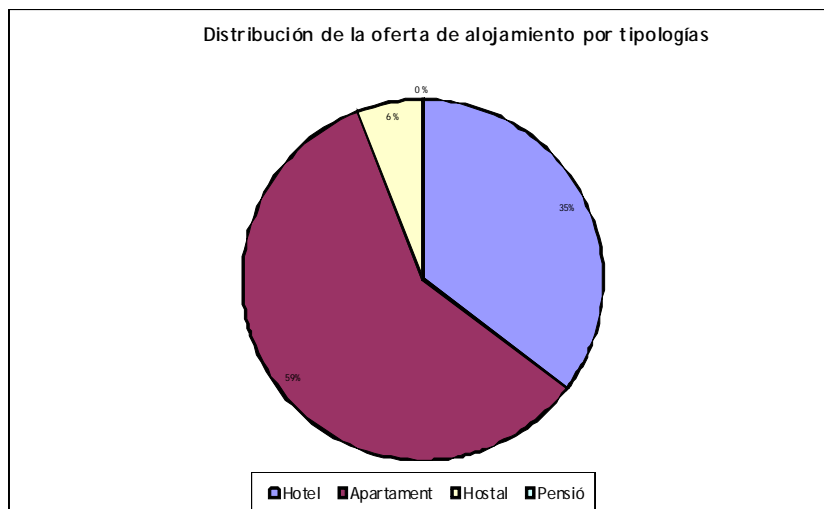
Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo de campo

Desde una perspectiva más cualitativa, se observa cierto grado de deterioro de los edificios, más acentuado en los plurifamiliares, y sobre todo en aquellos de mayor número de viviendas. Contrastando con esta degradación, también se observan numerosas construcciones nuevas de edificios plurifamiliares, algunos de ellos recientemente finalizados y otros todavía en construcción.

4.2. Alojamiento turístico

El alojamiento turístico constituye la oferta básica de cualquier espacio turístico ya que, de no existir, el turismo no podría desarrollarse dada la falta de infraestructuras para alojar a los visitantes. El espacio turístico de ses Figueretes – Platja d'en Bossa dispone de una abundante oferta de alojamiento turístico cuantificándose, en base al trabajo de campo realizado, en más de 10.000 plazas de alojamiento.

Gráfico 3: Distribución por tipologías de la oferta de alojamiento en la zona de ses Figueretes – Platja d'en Bossa



Fuente: Elaboración propia a partir dl trabajo de campo

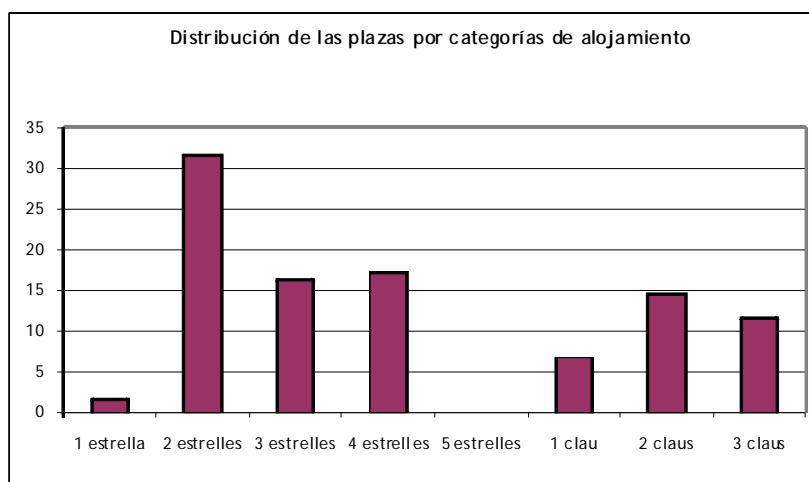
La mayor parte de la oferta de alojamiento turístico se da en forma de apartamento (*gráfico 3*), con aproximadamente el 59% del total, mientras que los hoteles representan alrededor del 35% de esta oferta. Además, es importante destacar la práctica inexistencia de oferta de alojamiento turístico en forma de hostel (cerca del 6% de la oferta) y la ausencia de pensiones, tipologías, estas dos últimas, de menor calidad y capacidad que las anteriores, hecho que indica, por una parte, que el turismo de la zona es un turismo de masas y, por tanto, son necesarios establecimientos con mayor capacidad de alojamiento y, por otra parte, que los alojamientos turísticos de tipo familiar son minoritarios, predominando las cadenas o grandes empresas hoteleras.

En cuanto a la categoría de los establecimientos, y en referencia a los apartamentos, cabe destacar que la mayor parte de ellos (46,4%) son de 1 llave, seguidos de los de 2 llaves (39,2%), mientras que los apartamentos de 3 llaves, la máxima categoría presente

en el ámbito de estudio, representan sólo el 14,2%. Respecto a los hoteles, la categoría más abundante es la de 2 estrellas, que agrupa casi a la mitad de la oferta de hoteles de la zona (45,4%); los establecimientos de 1, 3 y 4 estrellas representan, cada uno de ellos, el 18,1%, sin que haya ningún hotel de 5 estrellas en el ámbito de estudio.

En relación al número de plazas, la mayor parte de los establecimientos de alojamiento (43%) tienen entre 100 y 300 plazas, seguidos de los que tienen entre 300 y 500, que representan el 26%, aproximadamente. Los establecimientos de menos de 100 plazas representan el 20%, mientras que los de más de 500 plazas son sólo el 11,4%, aunque en este grupo hay que destacar el *Hotel Mare Nostrum*, de 1.500 plazas, y los *Apartamentos Lux-Mar*, de 800 plazas, que son los mayores centros de alojamiento turístico de ses Figueretes – Platja d'en Bossa.

Gráfico 4: Distribución de las plazas por categorías de alojamiento turístico en la zona de ses Figueretes – Platja d'en Bossa



Fuente: Elaboración propia a partir dl trabajo de campo

En cuanto a la distribución de las plazas por categorías (*gráfico 4*), el mayor número de plazas (31,6%) es en hoteles de 2 estrellas, seguidos de los hoteles de 4 estrellas, que concentran el 17,2%. Los apartamentos, por su parte, concentran el 14,6% de las plazas en establecimientos de 2 llaves y el 11,7% en los de 3 llaves. Los establecimientos de alojamiento turístico que concentran un menor número de plazas (1,6%) son los hoteles de 1 estrella. Así, en términos generales, podemos decir que el servicio de alojamiento turístico de la zona no es de muy baja calidad, aunque sería interesante llevar a cabo un

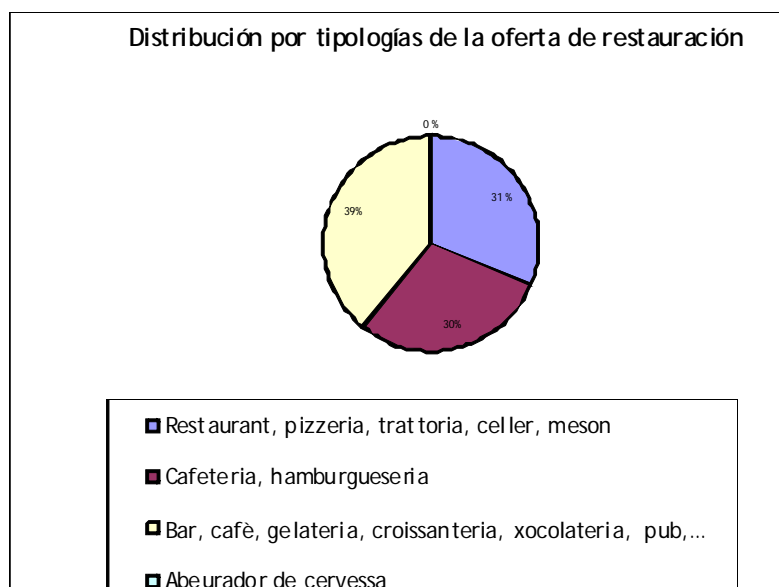
programa de modernización y mejora de los establecimientos para reducir el excesivo número de plazas en alojamientos de baja categoría (hoteles de 2 estrellas y apartamentos de 1 y 2 llaves), e incrementar el número en las categorías de mayor nivel, principalmente en lo que respecta a los hoteles de 5 estrellas, ausentes actualmente en la zona.

En ses Figueretes – Platja d'en Bossa hubo un primer desarrollo turístico con el llamado primer *boom* turístico e incluso un poco antes, a mediados de la década de los 50, con la creación de hoteles tan emblemáticos como el *Hotel Figueretes*, en 1957; el *Hotel Don Quijote*, en 1956; o el *Hotel Ebeso*, en 1957. El mayor desarrollo turístico de la zona se vivió con el segundo *boom* turístico, a partir de la segunda mitad de la década de los 70, época en la que se inauguraron la mayor parte de los establecimientos de alojamiento, entre ellos el *Hotel Torre del Mar*, inaugurado en 1974. Esta tendencia se mantuvo durante aproximadamente 10 años, y desde mediados de 1980 hasta la actualidad son relativamente pocos los establecimientos que se han inaugurado. No obstante, en estos años son numerosos los hoteles y apartamentos que se han modernizado, mejorándose notablemente su calidad, muchos de ellos en cumplimiento del plan de modernización de la planta hotelera promovido por el Govern de les Illes Balears, a mediados de la década de los 90 y los primeros años del siglo XXI.

4.3. Oferta de restauración

El segundo uso más importante en la zona es el de la restauración, que supone aproximadamente un 16% del total. En la restauración, la tipología mayoritaria (*gráfico 5*) es la de bar, café, heladería, croissantería..., aunque sin que haya un predominio excesivo, dado que esta categoría representa el 39% de los usos de restauración, seguida de los restaurantes, pizzerías y trattorías, con un 31%, y de las cafeterías y hamburgueserías, que suponen el 30%. La importancia y abundancia de bares, heladerías, croissanterías, cafés... se explica por ser unos establecimientos que ofrecen a turistas y residentes numerosos productos de alimentación y con un servicio rápido, lo que incide en una demanda muy elevada.

Gráfico 5: Distribución por tipologías de la oferta de restauración en la zona de ses Figueretes – Platja d'en Bossa



Fuente: Elaboración propia a partir dl trabajo de campo

Sucede exactamente lo mismo con las hamburgueserías y cafeterías. Esta tipología está a medio camino entre los bares y los restaurantes propiamente dichos, ya que ofrece al público bebida, pero también comida rápida y bocadillos. Estos establecimientos tienen una fuerte demanda, principalmente por parte de la población extranjera, pero cada vez más también entre la población local.

En cuanto a los restaurantes, es interesante precisar que, gracias al trabajo de campo realizado, se ha podido detectar que en esta zona se trata principalmente de restaurantes chinos, pizzería o de comida rápida, mientras que los restaurantes de más categoría, y que dan mayor calidad al espacio turístico, aunque también los hay, son minoritarios. Entre los establecimientos de mayor nivel podemos mencionar, entre otros, el *Restaurante Italiano Príncipe*, situado en el Paseo Marítimo, *Costa Blanca Restaurante*, en la calle Ramon Muntaner, o *Sa Gavina*, en la Avenida Pere Matures Noguera.

Por otra parte, destaca la ausencia de abrevaderos de cerveza o *beergardens*, una tipología fuertemente implantada en otros espacios turísticos de las Islas Baleares, como por ejemplo la Platja de Palma. Esta ausencia de *beergardens* se explica por la tipología del turista: los usuarios de estos establecimientos son generalmente alemanes que buscan divertirse y emborracharse; contrariamente, en ses Figueretes – Platja d'en

destinos turísticos de todo el Mediterráneo. Ofrecen multitud de posibilidades a precios muy económicos y resultan muy rentables ya que en ellos puede encontrarse desde la crema protectora solar hasta los típicos y tópicos recordatorios. Asimismo destacan los comercios de alimentación general (23%), al tratarse de un espacio con numerosa población residente, pero también en consonancia a la tipología de los alojamientos turísticos, que mayoritariamente son apartamentos y, por tanto, no ofrecen la posibilidad de pensión completa, de modo que la alimentación, o al menos parte de ella, corre a cargo del propio turista.

La tercera tipología más importante es la de textiles, con el 11% del comercio, aunque la mayor parte no son tiendas de alta calidad, si bien hay algunas, principalmente de ropa ibicenca, conocida como *moda adlib*. En general, se trata de establecimientos donde se vende ropa de calidad inferior, dominando las camisetas, toallas..., que hacen alusión a la isla de Ibiza, o incluso a nombres de discotecas o establecimientos de ocio concretos muy ligados a la imagen de la isla (*Pacha, Bora Bora, Café del Mar*, etc.).

Hay que destacar también la presencia de determinados tipos de comercio poco característicos, e incluso podríamos decir que impropios, de un espacio turístico. Algunos de estos comercios son los de maquinaria y electrodomésticos, que representan el 8% de la oferta comercial de la zona; ferretería, pintura, droguería y decoración (6%), muebles (2%), y automóviles, motocicletas y bicicletas (2%). Estos comercios son propios de zonas urbanas, no de espacios turísticos, dado que los productos que ofrecen no son de interés para el turista sino para el residente. Su presencia se explica, una vez más, por la importancia de la población residente en el ámbito de estudio y por estar plenamente inserido en la ciudad de Ibiza, como un barrio más de la misma y, como tal, dispone de los comercios propios de cualquier barrio popular de una ciudad, pese a su marcado carácter turístico.

En los espacios turísticos maduros es habitual encontrar numerosas joyerías, perfumerías, bisuterías, etc., aunque en la mayoría de los casos los productos ofrecidos no sean de gran calidad, sino generalmente imitaciones. En el caso que nos ocupa, y aunque se trata de una zona turística madura, son relativamente escasas las perfumerías y mercerías (4 establecimientos), así como las joyerías, relojerías y bisuterías (sólo 2 establecimientos).

Por otra parte, también hay que destacar la ausencia de determinadas tipologías comerciales, como tiendas de metales y artículos usados, artes y antigüedades. Estos dos tipos de comercio no tienen gran demanda, a veces incluso nula, por parte de los turistas y, aunque la población local hace uso de ellos, no son establecimientos de frecuentación diaria, de modo que puede desplazarse a otro punto de la ciudad para obtenerlos.

4.5. Oferta de entretenimiento

La oferta de entretenimiento representa, en el ámbito de estudio, sólo un 1% de los usos. Como oferta de entretenimiento se han considerado los siguientes tipos de establecimiento: sala de fiesta, sala de baile, discoteca, café concierto, centros recreativos turísticos, bar musical y animación musical en restaurantes. Otras tipologías como, por ejemplo, salas de juego, minigolfs, etc., no se han considerado en esta tipología de usos. Se han contabilizado 6 establecimientos que pueden considerarse íntegramente como oferta de entretenimiento, tratándose mayoritariamente de bares musicales y alguna sala de baile de carácter erótico. Puede resultar extraño que en un espacio turístico maduro la oferta de entretenimiento sea tan reducida, pero esto se explica por diversas razones:

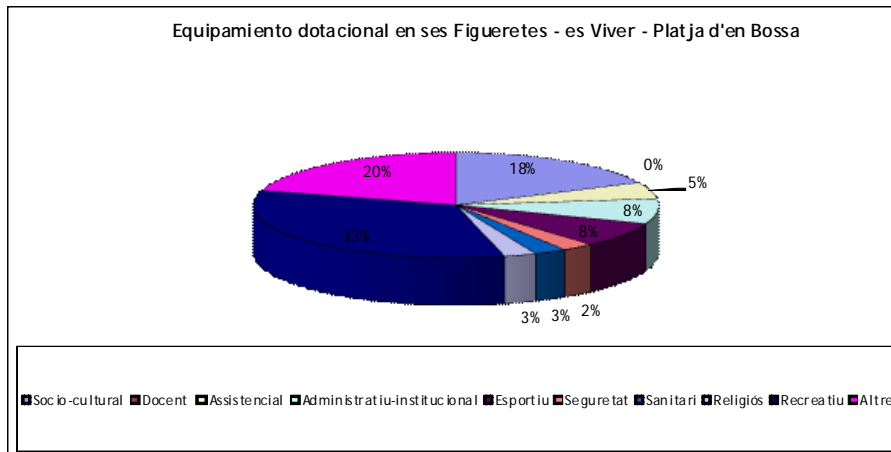
- Cada vez más la oferta de entretenimiento se ofrece también en los establecimientos de restauración, de modo que el entretenimiento no se reduce sólo a locales específicos, sino que es más extensivo.
- El ámbito de estudio se encuentra próximo a los principales centros de entretenimiento de la isla, principalmente grandes discotecas (*Space, Bora Bora, Pacha, Privilege, Amnesia...*) que tienen un poder de atracción capaz de ser la motivación principal del viaje para determinados turistas. Esta proximidad a la principal oferta de entretenimiento hace que la necesidad de establecimientos de este tipo en la zona sea bastante reducida y, además, de escasa viabilidad, dado el poder de atracción de los grandes centros antes mencionados.

4.6. Equipamiento dotacional

En el ámbito de estudio encontramos un buen servicio de equipamientos y dotaciones, un uso que representa el 4% del total. Se da una elevada variedad en cuanto a tipologías de los equipamientos dotacionales (*gráfico 7*), con un claro predominio de los

equipamientos recreativos (32%), socio-culturales (18%) y de la categoría otros (20%), que incluye básicamente aparcamientos y la oficina de información turística.

Gráfico 7: Distribución por tipologías del equipamiento dotacional en la zona de ses Figueretes – Platja d'en Bossa



Fuente: Elaboración propia a partir dl trabajo de campo

Previo al análisis, debemos advertir que la dotación de equipamientos responde a una demanda que sobrepasa los límites establecidos por nuestro estudio, ya que obedece a diversas zonificaciones administrativas (sanitarias, docentes, policiales, etc.) que nada tienen que ver con la finalidad ni la zonificación de nuestro estudio. Es por esta razón que diversos equipamientos, como por ejemplo el docente, no se encuentran dentro del ámbito de estudio, aunque sí en zonas próximas, a las cuales tiene acceso la población residente. Lo mismo sucede con los equipamientos existentes en la zona, que no son de uso exclusivo para los residentes y turistas del área, sino que su zona de influencia es mayor al ámbito de estudio.

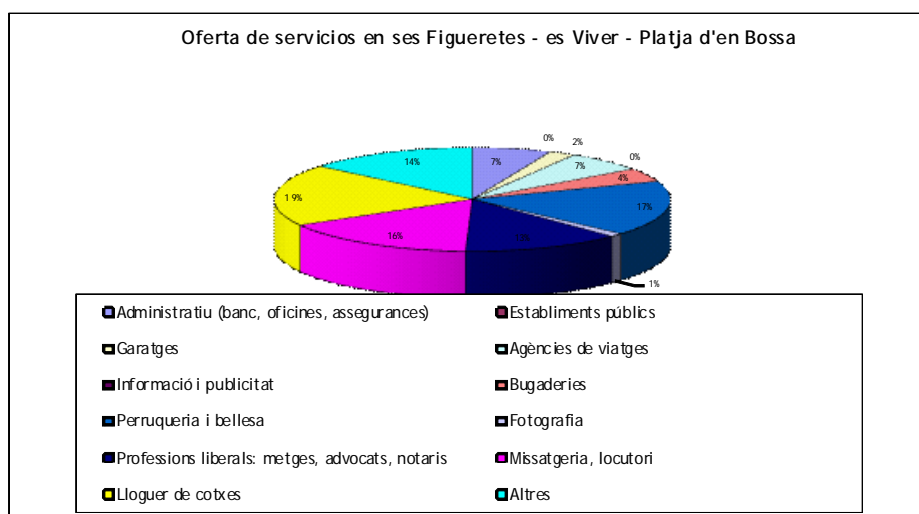
El equipamiento recreativo es de los que cuentan con mayor representación, con un total de 13 equipamientos, destacando especialmente zonas verdes y parques infantiles, como los situados en la Avenida Pere Matutes Noguera o en la calle Galicia. El equipamiento socio-cultural es también bastante importante, con un total de 7 establecimientos, entre los que podemos destacar la sede de la Asociación de Vecinos de Platja d'en Bossa, un local socio-cultural, una biblioteca municipal, etc. Otros equipamientos presentes son el deportivo (donde destaca el Polideportivo Es Viver), el administrativo-institucional (una

administración de la Seguridad Social, un servicio de ocupación denominado *Eivissa Ocupació* y una oficina de la Tesorería General), el religioso (la *Iglesia de Cristo*, situada en la calle Ramon Muntaner), o la seguridad (Policía Local).

4.7. Servicios

Los establecimientos de servicios en ses Figueretes – Platja d’en Bossa representan el 9% de los usos, de manera que la gama de servicios es bastante amplia. Los servicios de carácter más propiamente turístico tienen una representación muy importante (*gráfico 8*), destacando especialmente los alquileres de coches, motocicletas, bicicletas o quats, que representan el 20% de toda la oferta de servicios, o las agencias de viajes (6%). Otros servicios también abundantes son los personales, como las peluquerías y centros de belleza (18%). Los servicios administrativos, como la banca, oficinas y seguros, representan el 6% de los servicios en el ámbito de estudio.

Gráfico 8: Distribución por tipologías de la oferta de establecimientos de servicios en la zona de ses Figueretes – Platja d’en Bossa



Fuente: Elaboración propia a partir dl trabajo de campo

Cabe destacar la elevada representación de los profesionales liberales (13%), con especial peso de las diferentes tipologías de médico (podólogo, dentista, osteópata, psicólogo, etc.). Su mayor concentración se da en la calle Jacint Verdaguer, donde se

ubica un edificio de oficinas en el que hay numerosos de estos profesionales, desde médicos hasta administradores de fincas, pasando por veterinarios, biólogos o físicos.

En relación a la importancia del uso residencial, y especialmente al hecho de que la zona se haya convertido en un espacio de recepción de inmigrantes, en los últimos años se ha producido una importante proliferación de centros de mensajería y locutorios, que representan actualmente el 16% de la oferta de servicios. Estos establecimientos se encuentran especialmente concentrados en las calles País Vasco, Periodista Francés Escanellas y la Avenida Pere Matutes Noguera, correspondiendo a los puntos de mayor concentración de población inmigrante.

4.8. Uso industrial

La industrial es una actividad con poca importancia en la zona, como no puede ser de otro modo al tratarse de un área de carácter residencial y turístico, representando sólo el 1% de los usos establecidos en el ámbito de estudio. Por tipologías, destacan especialmente los talleres de pequeñas reparaciones como fontanería, electricidad, pintura, pequeñas obras de construcción, etc., que representan el 50% de los usos industriales del ámbito de estudio. Otros usos industriales, de menor peso relativo, son los almacenes y los pequeños talleres industriales, como una tapicería náutica ubicada en la calle Al Sabini.

5.-ESTUDIO DE OPINIÓN DE LOS USUARIOS Y RESIDENTES DE SES FIGUERETES – PLATJA D’EN BOSSA

La sociedad local, como agente activo y pasivo del proceso turístico, es un elemento a considerar siempre, en cualquier proceso de planificación turística. Es por este motivo que se han realizado encuestas entre los usuarios y residentes de ses Figueretes – Platja d’en Bossa, para conocer sus características y su impresión y valoración de la zona. Los agentes encuestados han sido residentes, empresarios de alojamiento turístico, empresarios de restauración, comerciantes y turistas.

5.1. Residentes

La mayor parte de los residentes considera que la llegada de turistas provoca impactos sobre la zona, destacando el incremento del ruido, los problemas de tráfico, el aumento

de la suciedad y el incremento de los precios. Algunos de los residentes manifiestan ciertos problemas de convivencia con los turistas, hecho que denota que se está alcanzando el máximo de la capacidad de carga social, de modo que resulta imprescindible realizar actuaciones al respecto, para evitar la crispación social que se puede derivar.

Buena parte de los encuestados apuntan también que su barrio tiene carencias, mencionando especialmente la limpieza (consideran que el servicio es deficiente), y la escasez de parques infantiles y zonas verdes. Algunos de ellos también denuncian que la zona adolece de falta de seguridad, principalmente en los meses de verano, refiriéndose a que son víctimas de hurtos y pequeños robos.

Pese a los impactos que, según los encuestados, genera el turismo, la mayoría opina que la llegada de más turistas en invierno mejoraría la zona, principalmente porque se traduciría en un aumento del trabajo y, consecuentemente, en una reducción de los contratos de temporada, lo que debería derivar en una mayor calidad de vida para los residentes y trabajadores de la zona.

5.2. Empresarios de alojamiento turístico

La inmensa mayoría de los establecimientos de alojamiento turístico del ámbito de estudio no están abiertos todo el año, sino sólo en temporada alta, es decir, de mayo a octubre. Este hecho da una imagen de espacio desolado y casi abandonado el resto del año, dado que la población real de la zona se reduce notablemente y muchos de los establecimientos se encuentran cerrados. Según los empresarios de alojamiento turístico, las principales quejas manifestadas por los turistas hacen referencia al elevado índice de ruidos, el numeroso tráfico y la suciedad, principalmente en las playas. Determinados empresarios han remarcado también que los turistas se quejan de la falta de seguridad, dado que algunos de ellos han padecido pequeños robos en la playa, donde afirman que la falta de vigilancia es casi absoluta. Asimismo, algunos de los encuestados expresan que algunos turistas se quejan del servicio de transporte público, en concreto de los taxis, dado que muchas veces van libres y no se paran a recogerlos, o bien si realizan el servicio el trato no siempre es el deseado. Finalmente, y en cuanto a los conflictos más habituales generados por los turistas dentro de los establecimientos de alojamiento, destacan con diferencia los ruidos. Este hecho es esperable dada la

tipología de la demanda turística de la zona, donde principalmente acuden personas jóvenes con ganas de fiesta, pudiendo crearse ciertos problemas de convivencia con otras tipologías de demanda, como el turismo familiar.

5.3. Empresarios de la restauración

Aunque la oferta de restauración también sufre cierta estacionalidad, la situación no es tan radical como en el caso del alojamiento turístico dado que hay numerosos establecimientos de restauración que tienen abierto todo el año. Se trata tanto de bares-cafeterías como de restaurantes, que tienen como característica común el hecho de encontrarse en las zonas de carácter residencial más marcado, donde la oferta turística es más reducida, y que la mayor parte de sus clientes son residentes. Los restauradores consideran que la oferta de restauración de ses Figueretes – Platja d'en Bossa es abundante o normal para un espacio de estas características.

Es interesante remarcar que, pese a que en el ámbito de estudio no se ubica ningún establecimiento de alojamiento turístico que ofrezca la posibilidad del *todo incluido*, los restauradores manifiestan su desacuerdo con la implantación de esta tipología de oferta al verse gravemente afectados sus negocios, en caso de producirse.

En último término, como medidas que proponen para mejorar la zona en su conjunto, y la oferta de restauración en particular, mencionan la prohibición del *todo incluido*, mejorar los servicios de limpieza y, sobre todo, desarrollar políticas para conseguir atraer un segmento de demanda diferente, dado que los turistas actuales “*no hacen turismo, no conocen la isla, sino que sólo vienen por la fiesta y el alcohol*”.

5.4. Comerciantes

La estacionalidad de la oferta comercial de ses Figueretes – Platja d'en Bossa es muy relativa, en el sentido de que se da una clara diferenciación entre los perfiles de cada segmento comercial. Así, aquellos comercios que tienen como principales clientes a los residentes tienen abierto todo el año (papelerías, mercerías, estancos, etc.), mientras que aquellos que están dirigidos a los turistas, como los souvenirs, sólo tienen abierto durante la temporada estival. En general, los comerciantes consideran que la oferta de comercios es abundante o normal para un espacio de estas características.

Como los restauradores, los comerciantes también consideran que la oferta del *todo incluido* en los establecimientos de alojamiento turístico afectaría gravemente a sus negocios, por lo que se manifiestan en contra de la implantación de esta tipología de oferta. Finalmente, como aspectos a mejorar, los comerciantes manifiestan que es imprescindible mejorar los servicios de limpieza (algunos de ellos se han quejado que la limpieza de las aceras de su comercio la hacen ellos mismos), incrementar la seguridad, combatir el exceso de ruidos, mejorar el transporte público, etc.

5.5. Turistas

Las encuestas realizadas a los turistas nos confirman la tipología de demanda existente en ses Figueretes – Platja d'en Bossa, dado que la mayor parte de los encuestados son personas jóvenes que tienen como principales motivaciones para realizar el viaje la playa, el clima, y sobre todo el ambiente nocturno, es decir, la fiesta. Esta demanda de baja calidad, al menos inferior a la deseada, se corrobora con el hecho de que casi ninguno de los turistas encuestados no ha visitado ningún monumento o edificio histórico-artístico y, aquellos que han hecho alguna visita de carácter más cultural, han visitado únicamente Dalt Vila, el casco histórico de Ibiza, sin ser capaces de diferenciar ningún elemento dentro del conjunto. Como lugares más visitados sobresalen, con diferencia, las discotecas.

Como principales problemas que han detectado en la zona los turistas mencionan básicamente la suciedad, el elevado nivel de ruidos y el tráfico, problemas coincidentes con los manifestados por los residentes de la zona. En general, la valoración de sus vacaciones es buena o regular, aunque siempre con puntos a mejorar, ya sea por parte de la oferta de alojamiento, la oferta de restauración, el comercio o el entorno, incluyéndose en este último tanto aspectos ambientales (limpieza, contaminación...) como de dotaciones y equipamientos (espacios libres, instalaciones, mobiliario urbano...).

6. CONCLUSIONES

La zona de ses Figueretes - Platja d'en Bossa es un espacio turístico maduro, con las características propias de estos espacios en la zona mediterránea, como son una oferta de alojamiento turístico suficientemente desarrollada y con mucha experiencia,

importantes densidades edificatorias, escasez de zonas verdes, etc. A partir del estudio realizado se han podido conocer, a grandes rasgos, las características de la zona, detectándose que presenta un estado de saturación importante, resultado de un proceso de declive hacia una progresiva pérdida de calidad y competitividad.

Se observa entre los residentes y los usuarios del ámbito una conciencia sobre la inadecuación del espacio y de su progresiva degradación en muchos aspectos, como son, entre otros, la seguridad ciudadana o la limpieza, lo que muestra que la pérdida de calidad es ya un hecho constatable, de manera que resultan necesarias diversas actuaciones para invertir el actual proceso. La evolución, sin una intervención integral y planificada, llevará, inevitablemente, a un declive aún mayor, a una pérdida de la calidad turística y, consecuentemente, a una pérdida de competitividad, que al mismo tiempo incrementarán aún más la degradación en una espiral sin fin.

La mejora y el desarrollo sostenible de este espacio debe responder a planteamientos holísticos y no puede basarse sólo en actuaciones concretas y puntuales. Una planificación integral, cuidadosa y minuciosa, tanto de la franja costera como de la zona urbana y periurbana, debe tener en cuenta todos los aspectos sociales, económicos, urbanísticos y medioambientales que puedan incidir en la zona hasta generar un modelo global que contemple todos los aspectos y que sea el instrumento de planificación y ordenación integral de la zona, capaz de encontrar soluciones a problemas ciertos y de posibilitar una mejora en la calidad del producto turístico global, que sea un instrumento marco para las otras herramientas de organización territorial.

Se considera viable una planificación de mejora de la zona, siempre que ésta sea integral y considere todos y cada uno de los aspectos que intervienen en el proceso turístico (recursos, oferta de alojamiento, comercio, restauración, demanda, población local, equipamientos, administración, etc.). El análisis no puede hacerse separadamente para cada uno de los elementos sino que también deben analizarse las interrelaciones existentes. La planificación que se propone implica un análisis exhaustivo y en profundidad de todos los elementos a considerar (todos los componentes del sistema turístico), y seguidamente la diagnosis de la situación actual de la zona. Hay que definir el escenario al que se quiere llegar y, a partir del diagnóstico y los objetivos establecidos, generar las propuestas de actuación, las cuales deberán obtener consenso entre los actores implicados.



De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, consideramos imprescindible invertir la actual tendencia de degradación y pérdida de calidad de la zona que conduciría a su muerte como espacio turístico, por lo que es necesaria la elaboración de una planificación integral y el desarrollo de las políticas que se deriven de la misma.

7. BIBLIOGRAFÍA

BIOSCA, D. (1994): *100 soluciones para salir de la crisis*. CDN. Madrid.

VERA, F. (coord.) (1997): *Análisis territorial del turismo*. Ariel. Barcelona

VV. AA. (2006): *Estudio de Viabilidad del Proyecto Modelo de Planificación Integral de Reconversión del espacio turístico maduro de Ses Figueretes – Es Viver – Platja d'en Bossa*. Trabajo inédito.