

¿Un lugar en el sol para quién? El turismo residencial y sus consecuencias para el desarrollo equitativo y sostenible en Guanacaste, Costa Rica

Femke van Noorloos (Universidad de Utrecht)

El turismo residencial es un fenómeno que está avanzando rápidamente en los países en desarrollo. Por turismo residencial se entiende el fenómeno en que las personas se establecen temporal o permanentemente en un destino turístico y compran una casa, apartamento o un terreno. A menudo se trata de personas de origen europeo o norteamericano que emigran hacia ‘el sur’ en busca de un estilo de vida más relajado, menor costo de vida, mejor clima, etc.

El turismo residencial está interconectado con el gran aumento en las inversiones extranjeras e internas en tierra. Por lo tanto, es un fenómeno relevante para el actual debate sobre ‘land grab’ o ‘acaparamiento de tierras’. Particularmente en África, el incremento de adquisiciones de tierra a gran escala para la agricultura y los biocombustibles constituye un desarrollo controversial: tales inversiones pueden causar presión sobre los derechos de tierra y la seguridad alimentaria de la población local. Sin embargo, la presión sobre los mercados de tierra y los derechos a la propiedad también tienen importancia en otros continentes; y además no solamente se deben a la agricultura y los biocombustibles, sino que también están relacionados con otros procesos como la urbanización, el crecimiento de la población, la minería, la conservación de la naturaleza, y el turismo residencial. El turismo residencial y la inversión inmobiliaria externa han crecido fuertemente en la última década en varios países de Latinoamérica, África y Asia.

El objetivo de esta investigación fue llegar a un mayor entendimiento del turismo residencial y sus implicaciones para el desarrollo equitativo y sostenible, en el contexto de los debates sobre las adquisiciones de tierra a gran escala, la globalización y la movilidad. Este trabajo se enfoca en uno de los destinos más importantes y que fue hasta hace poco uno de los destinos de más rápido crecimiento del turismo residencial en Latinoamérica: la costa noroeste de Costa Rica, en la provincia de Guanacaste. Esta región ya era un destino turístico conocido, pero desde el año 2002 también ha experimentado una fuerte expansión del turismo residencial y del mercado inmobiliario. Entre los años 2008 y 2011 he visitado el área tres veces para la recolección de datos: entrevistas con diferentes grupos de población, encuestas entre los turistas residenciales, observación participante y análisis de materiales secundarios.

El turismo residencial en Guanacaste, Costa Rica: características y causas

Hasta hace poco la costa noroeste de Costa Rica fue un área marginal y aislada, pero a causa del turismo residencial y el turismo común (de corto plazo) se ha convertido en una región muy visitada y dinámica. El desarrollo de una gran cantidad de edificios de apartamentos, urbanizaciones y comunidades cerradas ha transformado radicalmente el paisaje en la última década.

Guanacaste (y toda Costa Rica) tiene varias características específicas que la hacen adecuada para la atracción de grandes cantidades de turistas residenciales, como lo son el clima, el paisaje atractivo, la naturaleza, la imagen de estabilidad y democracia, la accesibilidad, etc.

Si partimos de una perspectiva histórica podemos ver que Guanacaste ha sido conectada económicamente con Norteamérica desde finales del siglo XIX: desde temprano la provincia se caracterizó por adquisiciones de tierra por parte de extranjeros (industria ganadera) y la propiedad privada de la tierra (Edelman, 1998). Sin embargo, Guanacaste experimentó periodos de auge y de caída: en los años 80 del siglo XX, después de varias décadas de crecimiento basado en la ganadería, comenzó un periodo de decadencia. Fue así como los gobernadores y habitantes empezaron a considerar el turismo como la mejor oportunidad para impulsar el florecimiento en la región; y en efecto, el turismo mostró una expansión significativa en los años 90. Durante varias décadas inversionistas extranjeros habían llegado a comprar tierra en la costa escasamente poblada de Guanacaste, anticipando el futuro desarrollo del turismo. También se habían establecido los primeros inmigrantes norteamericanos, aunque fue solo un pequeño grupo de pioneros. El último paso importante para el desarrollo del turismo a gran escala y residencial fue la extensión del aeropuerto internacional en la región, y la llegada de vuelos chárter de América del Norte. Como resultado de la mejor accesibilidad, algunos grandes proyectos residenciales que ya existían llegaron a expandirse más, y además se establecieron muchos nuevos proyectos inmobiliarios. Guanacaste estaba convirtiéndose en un destino de turismo residencial a gran escala, cuando en el año 2008 la crisis económica mundial afectó gravemente a la región, causando la paralización de muchos proyectos y desocupación habitacional.

Además de los factores históricos y otros factores externos, que son necesarios para comprender estos desarrollos, también han jugado un papel importante las políticas públicas a diferentes niveles, el marco regulatorio y la ‘desregulación’. El gobierno de Costa Rica ha atraído inversión turística e inmobiliaria de diferentes maneras, como por ejemplo por medio de

incentivos fiscales y el desarrollo de infraestructura. Pero sobre todo resalta la ‘desregulación’, ya que a pesar de las reglas estrictas, en realidad el gobierno les ha dado mucha libertad a los inversionistas y desarrolladores: la implementación de regulaciones ambientales y espaciales y el control sobre estas ha resultado muy deficiente. Un ejemplo es la gestión de la zona costera (zona marítimo-terrestre). Los objetivos de la ley – proteger la zona costera por su vulnerabilidad social y ambiental, y desarrollar un turismo sostenible – no se han cumplido, debido a varios factores: los planes reguladores han sido elaborados por iniciativa de inversionistas privados; se ha otorgado concesiones sin cumplir con las condiciones necesarias; no se han tomado en cuenta las limitaciones a la emisión de concesiones a extranjeros y al otorgamiento de múltiples concesiones a la misma persona o empresa, etc. Además se han presentado serios problemas con las evaluaciones de impacto ambiental para los proyectos turísticos y residenciales. Las instituciones nacionales responsables y sobre todo los gobiernos locales se han mostrado muy deficientes en sus capacidades personales y financieras así como en su coordinación interna. Todo esto ha provocado una dinámica turística e inmobiliaria desordenada y poco regulada.

El mercado inmobiliario para turistas residenciales en Guanacaste se compone de diferentes tipos de proyectos: urbanizaciones con parcelas que se venden sin muchos servicios; complejos de apartamentos y de villas (condominios); mezclas de estos dos tipos; y grandes comunidades con una oferta residencial variada y incluyendo además grandes hoteles internacionales y servicios de lujo como canchas de golf y marinas. Existe mucha interdependencia entre el turismo común de corto plazo y el turismo residencial: por ejemplo, gran parte de los apartamentos y casas se subalquilan la mayoría del tiempo a los turistas de corto plazo. Muchos proyectos en Guanacaste son comunidades cerradas. En el 2011 existían ocho proyectos grandes y 136 más pequeños en el área de estudio (la parte costera entre Papagayo y Pinilla). La mayor parte de los desarrolladores y del capital de inversión es de Estados Unidos y Canadá (dos tercios de los proyectos es financiado total o parcialmente por capital norteamericano), aunque la inversión interna también es fuerte: el 40 por ciento de los proyectos se financió total o parcialmente con capital costarricense. La combinación de capital norteamericano y costarricense también es común.

Según mis estimaciones, el número de turistas residenciales permanentes en el área de estudio es aproximadamente 2000, y es complementado por entre 3400 y 4800 turistas residenciales temporales en cualquier momento dado, formando así un 5 por ciento y entre un 8,6 y 12,2 por ciento de la población total respectivamente. La mayoría de los turistas residenciales son originarios de Estados Unidos y Canadá, pero también hay personas de Europa, Sudamérica y Costa Rica (estas últimas principalmente provienen de las partes urbanas:

la Gran Área Metropolitana – GAM). La mayoría son hogares nucleares (parejas) sin hijos (49%), aunque también hay bastantes hogares nucleares con hijos (23%). El principal motivo de migración es la búsqueda de una mejor calidad de vida o un estilo de vida más relajado; otros motivos mencionados incluyen el clima, vacaciones/ocio, el costo de vida, pero también el sentido de decepción en la política y sociedad del país de origen.

El turismo residencial en la última década en Guanacaste no solo ha aumentado mucho en cantidad, sino que también se ha diversificado en cuanto a las características de los turistas. En los próximos años se prevé una continuación de esta dinámica. Por lo tanto es probable que en el futuro este fenómeno se extienda a las playas aún sin desarrollar y hacia el interior de Guanacaste; también se espera una nueva expansión de apartamentos en la costa.

Sociedad local y participación social

A causa del turismo residencial Guanacaste se ha convertido en un espacio transnacional: un lugar donde confluyen diferentes grupos de guanacastecos e inmigrantes, entre los cuales se encuentran los turistas residenciales pero también los inmigrantes laborales. Un grupo importante lo forman los inmigrantes de Nicaragua y de las áreas urbanas (GAM) de Costa Rica: en el área de estudio el 11 por ciento de la población es nicaragüense, y entre un 6 y 9 por ciento se compone de inmigrantes internos. Esto desencadena una situación social compleja: ¿Cómo se forma una sociedad local con muchos grupos móviles diferentes? El capítulo 4 se trata de la participación local y transnacional de todos estos grupos, y los impactos sociales del turismo residencial.

La participación local de los inmigrantes depende entre otras cosas de las posibilidades y limitaciones políticas. Entre los turistas residenciales así como entre los inmigrantes nicaragüenses existe una gran diversidad de características y estrategias migratorias. Estas estrategias incluyen la migración completamente legal (por ejemplo con una visa especial para pensionados; programas de migración laboral; y amnistías migratorias) y la migración irregular (cruzar la frontera sin visa; entrar con visa de turista y permanecer más tiempo o trabajar, etc.). Ambas formas de migración se observan frecuentemente entre ambos grupos, lo que tiene implicaciones para su situación en Costa Rica: por ejemplo, muchos nicaragüenses que se encuentran en situación irregular son vulnerables a la explotación, y los turistas residenciales están limitados en su participación económica. Además ambos grupos de migrantes tienen pocas oportunidades formales para participar en la política e influenciar la sociedad local. Los nicaragüenses tienen la menor influencia, debiéndose en gran parte a su rango social bajo (discriminación) y su limitado capital económico, social y cultural. Por el

contrario los turistas residenciales sí tienen mucha influencia de manera informal, como por ejemplo con la creación de sus propias asociaciones de vecinos y organizaciones de mejoras infraestructurales. Esta influencia se debe a su alto rango social y capital económico y social. Sin embargo también hay muchos turistas residenciales que no ejercen mucha influencia (sobre todo cuando se trata de asuntos más políticos y controversiales), por ejemplo porque no quieren evocar desconfianza entre la población local. Por otro lado, los guanacastecos tienen influencia también: ellos usan su estatus como personas locales y su conocimiento y conexiones para establecer sus propias organizaciones y contrarrestar desarrollos no deseados. Aun así, hay muchos guanacastecos que no están organizados: la sociedad es muy individualista.

En cuanto a los contactos sociales, existe una clara segregación: los grupos están divididos por nacionalidad, lugar de origen y situación socioeconómica. A pesar de esto, la sociedad es relativamente pacífica y tranquila, sin muchos conflictos.

La temporalidad, flexibilidad y movilidad de gran parte de la población en Guanacaste limitan la cohesión social. Hay muchos turistas residenciales sumamente móviles, que visitan Guanacaste por periodos muy cortos o solamente invierten en bienes raíces sin visitar el área. Muchos turistas residenciales también consideran su lugar de residencia en Guanacaste como intercambiable: casi la mitad de los encuestados piensa vender su propiedad o ya la está vendiendo. Asimismo la migración de un grupo de nicaragüenses (por ejemplo los que trabajan en construcción en Guanacaste) es temporal y circular. También los inmigrantes internos son cada vez más móviles. Esta gran fragmentación, movilidad, temporalidad y ausentismo, y el hecho de que muchos inmigrantes no buscan asentarse en la región, lleva a dificultades para la organización comunal exitosa.

Impactos económicos

En cuanto al impacto económico sería lógico pensar que la economía local de una región anteriormente periférica y aislada experimentaría un gran crecimiento con la llegada del turismo residencial. Este fue el caso en Guanacaste: entre los años 2002 y 2008 aproximadamente, el turismo común (de corto plazo) y residencial experimentaron un gran dinamismo. Las oportunidades de empleo y negocios en sectores como turismo, construcción, bienes raíces y servicios relacionados se incrementaron rápidamente durante ese periodo para casi todos los segmentos del mercado laboral. Por otro lado, la cantidad de personas involucradas en la agricultura y ganadería siguió disminuyendo. La región experimentó un auge de nuevas empresas alrededor de los sectores construcción y bienes raíces, y además hubo una continuada expansión del sector turístico tradicional y de servicios.

El turismo residencial ha provocado una cadena de impactos económicos en Guanacaste, y estos afectan no solo localmente sino que también a áreas lejanas. Las nuevas oportunidades de empleo y negocios frecuentemente benefician a áreas y grupos externos, dentro y fuera de Costa Rica. El empleo creado por el turismo residencial es categorizado por lugar de origen: los inmigrantes nicaragüenses hacen trabajos de baja remuneración como el trabajo doméstico, la construcción y la seguridad privada. Por otro lado, los norteamericanos y costarricenses de la GAM tienden a trabajar en profesiones de alto nivel educativo como en bienes raíces, desarrollo de proyectos y gerencia. Los guanacastecos locales están en el medio: trabajan en todo tipo de profesiones, pero principalmente en turismo y servicios. Además, muchas empresas que operan en Guanacaste tienen fuertes lazos con regiones externas: por ejemplo, muchas agencias de bienes raíces son parte de cadenas norteamericanas, y la construcción en Guanacaste es dominada por grandes empresas costarricenses que operan desde la GAM. Por lo tanto hay una gran variedad de flujos financieros entrando y saliendo desde y hacia lugares lejanos.

En este momento existe una fuerte interconexión entre el turismo residencial y el turismo de corto plazo: esto dificulta una evaluación del impacto por separado. Sin embargo, una comparación entre los gastos de los turistas residenciales y de corto plazo demuestra que el turismo residencial puede ser menos beneficioso. Los gastos de los turistas residenciales (particularmente los migrantes permanentes) se enfocan mucho en bienes raíces y tierra; tiquetes de avión; servicios domésticos; y compras en supermercados. En cambio, los turistas de corto plazo gastan más dinero en restaurantes, hoteles y tours: el sector turístico tradicional. Por lo tanto se puede concluir que el turismo de corto plazo generalmente ofrece mejores posibilidades para la gente local, las empresas pequeñas, etc.; mientras que el turismo residencial provee grandes ganancias para el sector inmobiliario. Un enfoque más hacia el turismo residencial podría dar lugar al desplazamiento del turismo de pequeña escala; un aumento del empleo vulnerable y de baja remuneración; y una mayor desigualdad entre los grupos.

Asimismo el impacto de la crisis económica mundial en Guanacaste acentuó claramente la vulnerabilidad del sector. Debido al turismo residencial, la provincia ha llegado a depender cada vez más directamente del mercado inmobiliario y de las posibilidades de crédito en América del Norte. Por lo tanto la crisis ha tenido un impacto fuerte, y desde el 2008 el empleo y los negocios relacionados con el turismo residencial en la costa de Guanacaste han decrecido rápidamente, principalmente en los sectores de bienes raíces y construcción. En efecto, otras estadísticas también comprueban la mayor volatilidad relacionada al turismo residencial y al sector inmobiliario: en Guanacaste desde el 2008, la pobreza, el desempleo y el subempleo han aumentado con mayor intensidad que en otras regiones de Costa Rica.

Mercado inmobiliario y acceso a la tierra

Una de las razones por las cuales el crecimiento del turismo residencial puede causar problemas a largo plazo, es su enfoque en el mercadeo y la venta de tierras, en lugar del desarrollo de servicios más amplios. De esta manera, la tierra se convierte en un objeto de inversión y especulación. Además tiene una conexión con el sector financiero, lo que conlleva mayores riesgos y una mayor volatilidad, desigualdad y vulnerabilidad.

El hecho que la tierra se convirtió en un objeto de especulación es preocupante por varias razones. La adquisición de tierras por personas o empresas externas puede provocar el desplazamiento y la exclusión de la población local, como por ejemplo cuando sus derechos adquiridos no son reconocidos. Este es parcialmente el caso en Guanacaste. Aunque no ha habido un desplazamiento a gran escala, existen varios casos de exclusión a pequeña escala. Un ejemplo de ello es la zona marítimo-terrestre, donde ha habido casos de pobladores locales que han sido desplazados por conflictos de tierra, de facto privatización, y derechos ambiguos sobre la tierra. Esto se debe sobre todo a la falta de implementación y control de regulaciones. Por otro lado, muchos guanacastecos han vendido su tierra voluntariamente, aunque muchas veces bajo alguna forma de presión. Un problema más grave y amplio es la enorme sobrevaloración de las tierras que se ha dado en Guanacaste desde el desarrollo del turismo residencial: en el área de estudio los precios de las tierras y de casas/apartamentos se han incrementado anualmente en un 17,7 y 24,3 por ciento respectivamente (2000-2011). El actual precio promedio de \$188 (tierras) y \$2717 (casas) por metro cuadrado es demasiado elevado para permitir el acceso a los grupos locales e inmigrantes pobres. Después del 2008 ha disminuido levemente, pero no lo suficiente como para permitir acceso general. Esto ha dado como resultado que muchos jóvenes no puedan formar sus propios hogares nucleares, y que se desplacen cada vez más hacia el interior de la provincia, donde la tierra todavía es más barata; otra estrategia es alquilar un pequeño apartamento.

El mercado inmobiliario en Guanacaste está sumamente fragmentado: hay muchos segmentos con grandes diferencias en sus precios y características. Esto forma parte de un proceso general de fragmentación del espacio: las residencias de la élite existen al lado de la vivienda social; las parcelas para uso comercial y residencial están junto a las de uso agrario; los espacios bien regulados y ordenados existen al lado de los desordenados y caóticos. Cada pequeña parte del espacio tiene su propia organización. Esta fragmentación ha servido para prevenir (por ahora) el problema de desplazamiento a gran escala.

Impactos sobre naturaleza y medio ambiente

El turismo residencial y de corto plazo ha tenido un claro impacto sobre el medio ambiente (capítulo 7). Aunque desde el punto de vista ambiental cualquier forma de turismo probablemente es preferible sobre la ganadería que solía predominar en Guanacaste, también se pueden identificar varios problemas. Estos tienen que ver con la ampliación y la mayor escala del turismo (común y residencial), el crecimiento de la población, y la regulación inadecuada. Dentro de estos problemas sobresalen la sobreexplotación de acuíferos; la contaminación del mar y de las aguas subterráneas y superficiales; el daño a manglares y humedales; la erosión; y la contaminación paisajística con el crecimiento desmedido de edificios altos. Además presento el caso de ‘Parque Nacional las Baulas de Guanacaste’, un área protegida con varias playas que son un sitio importante para la anidación de las tortugas baulas, una especie en peligro de extinción. Este caso demuestra que la conservación de la naturaleza está enfrentando una situación difícil, debido a los altos precios de las tierras: la voluntad y capacidad del gobierno para comprar tierra para la conservación ha disminuido, y es más difícil organizar una protección adecuada debido a los grandes intereses financieros de los inversionistas.

Estos problemas en la gestión de los recursos naturales han llevado a una situación paradójica: para los turistas residenciales, la naturaleza es una de las principales razones para visitar Costa Rica, y por lo tanto su conservación y protección son esenciales para el futuro desarrollo del turismo residencial. Los turistas residenciales establecidos en Guanacaste tienen una alta conciencia ambiental: la gran mayoría está en contra del desarrollo en exceso y la alta densidad; sus principales intereses son un ambiente sano y una naturaleza atractiva, y prefieren esto por encima del bienestar social y crecimiento económico. Asimismo, una continua expansión de la construcción en Guanacaste, con todos los problemas ambientales que este proceso conlleva, puede ser perjudicial a nivel nacional: la imagen de Costa Rica como destino ecológico aún es sólida, pero esta ventaja comparativa podría estar en peligro debido al desarrollo desmedido. Se presenta entonces una paradoja típica del turismo: el crecimiento de la industria turística conlleva claros impactos ambientales y presión sobre los recursos naturales; pero al mismo tiempo, la naturaleza es un factor importante en la atracción del turismo. Esta paradoja se complica aún más en el caso del turismo residencial: de un lado, este tipo de turismo pone más énfasis en la urbanización y el desarrollo inmobiliario, agravando posiblemente el impacto ambiental. Por otro lado los turistas residenciales, por su prolongada estadía en la región, tienen más tiempo e interés en la protección del ambiente y la conservación de la naturaleza.

En conclusión

Finalmente debemos reflexionar sobre las implicaciones del turismo residencial para el desarrollo y las posibilidades para mejorar (capítulo 9). En primer lugar cabe destacar que para entender los impactos de un fenómeno como el turismo residencial es necesaria una exploración de la interconexión entre los aspectos sociales, económicos y ecológicos del desarrollo sostenible. Por ejemplo, los ejes de la economía y el medio ambiente están interrelacionados de manera compleja en el sector del turismo. En segundo lugar, en el momento de hacer una evaluación del desarrollo sostenible se debería tomar en cuenta el aspecto temporal: los efectos a largo plazo a menudo no son evaluados, y es esencial partir de una perspectiva dinámica. En el futuro, una expansión del turismo residencial en Guanacaste podría conllevar riesgos como el desplazamiento a mayor escala de la población local; la escasez de agua; la polarización social, etc. Por otro lado, se esperaría mejoras en las políticas públicas y el marco regulatorio. En tercer lugar, el impacto del turismo residencial no se limita solo al nivel local o regional, sino que también influye directamente en las regiones más lejanas por medio de los flujos de capital, bienes, personas, etc. Tomando en cuenta estos flujos se puede llegar a una comprensión más amplia, lo que no sería posible con una evaluación de impacto estática y local. El hecho de que cada vez más las dinámicas locales sean determinadas en otras áreas (a distancia) también conlleva una gran fragmentación y desigualdad social, económica y espacial a nivel local; esto es un efecto conocido de la globalización.

Con el fin de lograr un desarrollo más equitativo y sostenible, es importante analizar el papel que han jugado las políticas públicas y la regulación por parte de diferentes actores. El gobierno central no ha desarrollado una política coherente, los gobiernos locales son débiles, y del sector privado no se puede esperar todo el mejoramiento; por lo tanto, los ciudadanos y la sociedad civil juegan un papel importante para lograr cambios positivos y dar seguimiento al control y la implementación de reglas. En efecto, las protestas exitosas en el interior de Guanacaste contra el uso de acuíferos locales para los proyectos turísticos y residenciales en la costa, demuestran el potencial y la efectividad de la acción social local. Sin embargo, la influencia y el poder de las comunidades y la sociedad civil aún son insuficientes (capítulo 8): el gobierno central y los inversionistas están re-centralizando y privatizando el control sobre los recursos naturales; la influencia de los grupos organizados y locales a menudo es ex post (después) y no preventiva; y la conexión entre la sociedad civil y los gobiernos locales es débil. Además, la gran fragmentación y diversidad de la población dificulta el proceso democrático de toma de decisiones.

Por lo tanto, el gobierno debería trabajar en por lo menos tres aspectos: mejorar en gran medida la implementación de las regulaciones ambientales y relacionadas, y el control sobre estas; democratizar la toma de decisiones sobre asuntos locales y recursos naturales, en vez de re-centralizar y privatizar el control; y reflexionar sobre el tipo de turismo que desea atraer.

En el debate sobre ‘acaparamiento de tierras’ el turismo residencial (y de corto plazo) recibe poca atención. Sin embargo, esta investigación ha demostrado que el turismo residencial causa una alta presión sobre los mercados de tierra y puede amenazar los derechos a las tierras por parte de la población local. El debate no debería enfocarse exclusivamente en el desplazamiento directo, sino que también debería tomar en cuenta los efectos a largo plazo y los procesos más amplios de exclusión, por ejemplo por medio del aumento en los precios de tierras y la especulación. En el actual debate algunas formas de regulación y gobernanza reciben mucha atención: las reglas voluntarias para la responsabilidad del sector privado, y el fortalecimiento de las instituciones nacionales para mejorar el balance de poderes. Sin embargo, estas medidas podrían no ser efectivas si no se hace frente a los desarrollos subyacentes más amplios. Por otro lado este estudio también ha enseñado que es muy importante pero también sumamente complejo involucrar a la población local (por ejemplo en la toma de decisiones sobre las tierras, o en procedimientos de compensación).

Publicado originalmente en **Alba Sud** el 12 de enero de 2013.

Este tipo de desarrollo turístico residencial sin embargo no se puede entender sin tomar en cuenta las dinámicas globales vinculadas a la circulación de los capitales. Sin esta interconexión con lo global, el crecimiento experimentado en lugares como Guanacaste no hubiera sido posible. Al respecto puede leerse el siguiente recuadro de **Macià Blázquez**.

Arreglos turístico-residenciales a las crisis del capitalismo

Macià Blázquez-Salom (GIST-UIB)

El desarrollo del **turismo residencial** se debe a cambios en las economías de los mercados emisores de turistas, particularmente por su reforzamiento financiero con bajos tipos de interés y facilidades al crédito. Uno de sus mayores perjuicios es para con los agricultores, porque sus demandas de territorio son mucho mayores que las del turismo tradicional. Mientras que