

## **LES NOVES MODALITATS TURÍSTIQUES A MALLORCA. LA VALL DE SÓLLER**

**Joan Rosselló Geli**  
Universitat de les Illes Balears

### **OBJECTIUS, METODOLOGIA I FONTS**

L'objectiu de la present comunicació és donar a conèixer la situació d'una de les noves modalitats turístiques apareguda a Mallorca, i més concretament, a la vall de Sóller. La metodologia emprada ha estat la recerca bibliogràfica i la realització d'entrevistes personals amb els propietaris de les finques de les quals tractarà el text, així com el treball de camp per a comprovar les característiques de cada una de les explotacions.

Les principals fonts consultades han estat les dades publicades pel Govern Balear i les facilitades per l'Associació d'Hotelers del Port de Sóller i pels propietaris de les finques, a qui vull agrair la seva col·laboració.

### **UNA NOVA MODALITAT TURÍSTICA A MALLORCA**

L'illa de Mallorca és situada a la part occidental de la mar Mediterrània i és coneguda arreu del món, principalment per les seves aptituds de cara al turisme, aptituds que l'han feta ser un dels llocs més visitats del nostre planeta en els darrers quaranta anys. Un clar exemple el trobam en el nombre de turistes que arriben a Mallorca, des dels 361.000 de 1960 als 4.878.900 de 1992 (*Dades Balears*, 1990-92)

És evident que l'economia illenca va evolucionar de forma que el turisme, i els serveis que l'acompanyen, es van convertir ben aviat en la principal font d'ingressos de Mallorca. Així, segons dades de 1990, Mallorca té el 73,1% de les places hoteleres de les Balears i el 73,6% dels establiments hotelers de les Illes, mentre que ofereix el 65% de les places en apartaments de les Balears. La importància del turisme és, doncs, ben clara.

Aquesta dedicació turística ha donat lloc a una problemàtica social, econòmica i mediambiental, que persisteix avui dia i que es coneix amb el nom de *balearització*. La pròpia evolució del turisme europeu junt amb l'aparició de noves modalitats d'esbarjo i la recerca de nous escenaris, ha afectat la nostra illa en els darrers decennis. Des dels anys 80, sembla que el turisme rebutja aquestes formes consolidades, que oferien una imatge tòpica de l'illa: sol, platges i diversió, que està sent substituïda per una oferta cultural, de descans sense aglomeracions, etc.

---

La balearització i la baixa qualitat de l'oferta, junt amb l'aparició de nous punts d'interès, pareixia conduir cap al retrocés en l'elecció de Mallorca com a punt de destí vacacional. Les dades, però, desmenteixen aquest fet i ha crescut el nombre de turistes arribats, degut possiblement a la situació sociopolítica d'alguns llocs de destí alternatius, per això s'ha desviat el flux de turistes de nou cap a Mallorca. Així i tot, s'ha de destacar el descens en la qualitat del turisme que arriba aquí, pagant baixes quantitats, i que gasta molt poc en la seva estada, per la qual cosa el ingressos per turisme de 1990 foren un 8,32% inferiors als de 1989 pel conjunt de les Balears (*Evolució Econòmica de les Balears*).

Tant la pròpia evolució de la demanda com l'evolució turística han provocat en els darrers anys la necessitat de millorar l'oferta de l'illa per atreure un turisme anomenat "de qualitat", un nou tipus de turista que cerca tranquil·litat i que està disposat a pagar bé per ella. És en aquest context en el que apareix l'anomenat "turisme verd" o "turisme ecològic", un turisme que demana estar en contacte amb la natura i que cerca unes condicions en la seva estada que no li són oferides per les explotacions turístiques normals. El fet que Mallorca tenguí una diversitat de paisatges que no molta gent coneix, amb uns paratges encara verjos a l'ús turístic, sense afectar per la balearització, fa que les perspectives de l'illa, amb l'aparició d'aquest tipus de turisme, tan de moda en el centre d'Europa, siguin excel·lents.

En concret, en aquesta comunicació ens referirem a les tipologies turístiques anomenades "agroturisme" i "turisme rural", que hom té tendència a confondre. Segons la Conselleria de Turisme, l'agroturisme «és qualsevol tipus de servei turístic, per motius vacacionals i mitjançant preu, realitzat a una explotació agrària en plena activitat. Per explotació agrària s'entén un conjunt de béns i drets organitzats empresarialment pel seu titular per a la producció agrícola, ramadera o forestal, bàsicament amb fins de mercat i que constitueix, en ella mateixa, una unitat tècnico-econòmica caracteritzada per la utilització d'una mateixa mà d'obra i d'uns mateixos mitjans de producció».

Per turisme rural s'entén «la prestació de serveis turístics per motius vacacionals i mitjançant preu, que es realitza a cases de camp existents i que tinguin certa entitat o prestança». En aquest cas, no hi ha coexistència amb una explotació agrària.

L'aparició d'aquest nou tipus de turisme està en relació directa amb el declivi del sector agrari mallorquí des dels anys 60, com demostra el descens en la població activa agrària, el seu envelliment i l'abandonament de les explotacions que queden sense ús. Exemples d'aquest fet són la disminució de les terres de conreu en quasi 10.000 ha els darrers vint anys, i el descens de la població activa, que el 1987 representava el 6,5% del total d'actius de les Balears (PICORNELL; SEGUÍ, 1989).

Per tal de reactivar el sector, la política agrària comunitària impulsa el programa 5b, ajudes destinades a actuacions de tipus agrari i també per fomentar aquesta activitat turística amb la rehabilitació de finques i el seu manteniment. Des de les conselleries de Turisme i d'Agricultura s'ha impulsat el desenvolupament d'aquestes activitats i també la seva legislació. Així, les Balears són una de les primeres comunitats autònomes amb legislació reguladora d'aquesta oferta d'esbarjo.

Actualment, segons les dades consultades, hi ha a Mallorca 50 explotacions d'agroturisme i cap de turisme rural, encara que les dades són poc coincidents, depenent de si provenen de la Conselleria de Turisme o del Consorci per a la Dinamització Econòmica al medi rural-5b.

A la zona de la Serra de Tramuntana, on es localitza la vall de Sóller, es troben 18 explotacions, repartides entre aquests municipis: Esporles, Puigpunyent, Bunyola, Valldemossa, Calvià, Alcúdia, Mancor de la Vall, Pollença, Fornalutx i Sóller.

Hom tractarà ara les característiques de la vall de Sóller i de les explotacions turístiques que en ella s'hi troben.

## EL TURISME A LA VALL DE SÓLLER

La vall de Sóller és situada al Nord de Mallorca, al bell mig de la Serra de Tramuntana, la formació muntanyosa amb els cims més alts de l'illa, fet que ha provocat, des de temps passats, una diferenciació de la vall respecte a la resta de l'illa, principalment per la dificultat en les comunicacions. Els bells paratges de la zona l'han feta ben coneguda, ja l'arxiduc Lluís Salvador cità Sóller com un dels pobles més bonics del món, i molt visitat per part del turisme que arriba a Mallorca.

A la vall es localitzen els municipis de Sóller i Fornalutx, amb una població conjunta entorn dels 11.000 habitants, dels quals uns 1.100 es dediquen a activitats turístiques. És a Sóller, concretament al Port, on es localitzen les infraestructures turístiques de la vall. El Port és l'únic refugi natural de la costa nord, i des de segles passats ha estat un dels centres econòmics de la vall per les activitats que s'hi desenvolupaven. Fou en aquest lloc on, a inicis del present segle, apareixeren les primeres edificacions de tipus turístic. La utilització turística del litoral ha crescut al llarg dels anys fins arribar a l'actual oferta, basada en un turisme de sol i platja.

L'any 1993, existien al port 16 establiments hotelers, ja consolidats en els anys 70 però renovats des de llavors, i una oferta d'apartaments de 332 places, que donen lloc a un total d'unes 3.500 places, 300 més respecte a fa 10 anys. El percentatge d'ocupació en temporada alta mostra, seguint la tònica general de Mallorca, un descens que passa del 75-80% de 1983, al 70% actual, segons les dades de N. Cortés, president de l'Associació d'Hotelers. Altres dades mostren una evolució en els mesos de major o menor ocupació; tradicionalment, els majors índexs d'ocupació s'assolien el juliol i l'agost, però actualment aquest fet es dona en els mesos d'abril, maig, setembre i octubre.

El fet anterior pot explicar-se en el tipus de turista que arriba avui en dia al Port de Sóller, generalment de mitjana edat, entre 40 i 60 anys, sense fills i a la recerca de tranquil·litat, per la qual cosa prefereixen mesos sense aglomeracions de gent. Coincidint també amb la tònica general de Mallorca, el turisme actual destaca per la baixa despesa que realitza durant la seva estada, malgrat que, segons N. Cortés, no es pot evitar dur aquest tipus de turista, ja que, si no es milloren les infraestructures existents, no es pot atreure un turisme "de qualitat" i «ens hem de conformar amb el que paga poc i gasta menys». El turista que menys despesa fa és l'anglès, mentre que els que més doblers gasten són els belgues, seguits pels alemanys i francesos. Actualment, el 50% del turisme que arriba al Port és alemany i la resta es divideix entre belgues (25%) i francesos (10%). El turisme espanyol hi té una presència insignificant, aproximadament de l'1%.

Per a l'esbarjo durant la seva estada, el Port ofereix al turistes una reduïda oferta de bars i restaurants, i un port esportiu amb 128 amarratges, el 1987 (*Llibre Blanc del*

*Turisme*, 1987). El principal atractiu del port és la seva platja, de 1,1 km de llargària, amb serveis de patins de pedals i gandules, i una escola oficial de vela.

En els darrers anys, com a contraposició al turisme que arriba al port, han sorgit a la vall de Sóller noves formes de turisme alternatiu que ara passarem a tractar. Es tracta d'explotacions d'agroturisme, situades, dues a Sóller, Ca n'Aí i Ca'n Coll, i dues a Fornalutx, Bàltx d'Avall i Ca'n Det. En concret, ens referirem a les finques de Ca n'Aí i de Bàltx d'Avall.

### **TURISME RURAL. CA N'AÍ**

La finca de Ca n'Aí es troba situada a l'oest de Sóller i es dedica al turisme rural malgrat que, per les seves característiques, hauria de ser considerada una explotació agroturística. La finca té una extensió de 130.000 m<sup>2</sup>, dels quals en dedica 20.000 a fins turístics. La resta es dedica al conreu de cítrics i a horta. Malgrat que la legislació exigeix un mínim de 50.000 m<sup>2</sup> dedicats al turisme per obtenir la classificació de turisme rural, la Conselleria de Turisme decidí atorgar una dispensa degut a les característiques de les cases on s'allotgen els turistes.

L'inici de les gestions per obtenir els permisos adients s'inicià el 1990 i el 1991 es feren les obres de rehabilitació. El febrer de 1992 Ca n'Aí obrí les seves portes, i l'abril del mateix any la Conselleria decidí canviar la categoria de la finca.

Actualment treballen en el servei dels turistes 10 persones, els dos propietaris i vuit assalariats. Els principals clients són alemanys i mallorquins. La majoria de clientela estrangera arriba mitjançant majoristes de viatges i amb reserves fetes amb un any d'antelació. En canvi, el turisme mallorquí arriba pel seu compte. Segons les dades consultades, l'estada sol ser d'una setmana i quasi el 50% dels clients repeteix l'experiència.

L'oferta de la finca són vuit habitacions dobles amb bany. No s'ofereix pensió completa i l'opció més emprada és la de mitja pensió. La temporada comença el mes de febrer i acaba el novembre, i es consideren temporada baixa els mesos de juliol i agost, amb una ocupació entorn del 50% i amb una majoria de clients nacionals. La resta de l'any ve marcat per l'alta ocupació, entorn del 85%, amb majoria d'alemanys. La clientela habitual són parelles sense fills, d'entre 40 i 60 anys, amb un alt nivell econòmic, que cerquen tranquil·litat i que vénen molt informats del que han de veure i fer: excursions, visites culturals, etc. Es tracta, doncs, d'un turisme de qualitat, segons els responsables de la finca, que sap el que vol i que exigeix i paga el millor. En aquest sentit, les finques ofereixen tranquil·litat, espai lliure, tradició i una atenció personalitzada, fet molt apreciat.

Un dels aspectes que més comentaren els propietaris de la finca fou el dels ajuds per explotacions agràries amb activitats complementàries de la CE, dins el programa 5b. De l'esmentat programa es comentà la quantitat de problemes que suposa la demanda d'aquesta subvenció. Les dificultats sorgeixen en la burocràcia governamental i municipal, i són bàsicament degudes a la manca d'una legislació clara en el tema de les competències per l'entrega de permisos i actuacions a seguir. Així, les subvencions sovint queden aturades per problemes burocràtics, amb l'agreujant que, si no es cobren abans del novembre, els doblers tornen a Brussel·les.

L'any 1991 Ca n'Aí demanà una subvenció, que li fou concedida per a 1993, i problemes de competències administratives fan que no s'hagi fet efectiu el pagament de la subvenció. La principal dificultat rau en el canvi de la tipologia de la finca, ja que es converteix en un hotel i ha de demanar una declaració d'interès social i altres permisos municipals que es demoren molt per la manca de definició de les competències de cada administració.

A l'annex final oferim gràficament les dades d'ocupació de la finca per mesos durant els anys 92 i 93, tot tenint en compte el tancament de desembre i gener.

### AGROTURISME. BÀLITX D'AVALL

La finca de Bàltx és situada a l'extrem nord-oest del municipi de Fornalutx i es dedica a l'agroturisme com a activitat complementària. Per les seves característiques, tant de situació com el tipus d'habitatge, és la contraposició de Ca n'Aí. Situada en mig de les muntanyes, la finca ocupa uns 2.300.000 m<sup>2</sup> destinats al conreu de cítrics, olivar, arbres fruiters, garrovers, i a la ramaderia. Una part de la producció, principalment la ramaderia, es destina al consum dels visitants.

Segons els propietaris, les finques no produïen beneficis des dels anys 70, i fou la pròpia Conselleria d'Agricultura qui proposà destinar, en principi una de les cases, Ca'n Gordo, a l'agroturisme. El permís corresponent es demanà a finals de 1990 però, des de novembre del mateix any, mitjançant una companyia alemanya, es celebren a la finca dinars, on grups de turistes consumeixen productes de l'explotació.

El fet que la casa ja hagués estat rehabilitada perquè era habitada, va fer que es començassin a llogar les dues cambres disponibles, encara que el permís era provisional. El permís definitiu arribà el juny de 1993.

L'oferta actual és de dues cambres dobles, un bany, sala i cuina, i està obert tot l'any. Els encarregats són tres persones, membres de la família propietària. La majoria de clients són mallorquins, que hi van el cap de setmana i tenen la casa com a punt de partida per fer excursions. Des d'aquest estiu, grups d'alemanys hi van a dormir un vespre per setmana dins un recorregut de finques de Mallorca. L'oferta inclou sopar, dormir i berenar; el dinar s'ha de demanar a part. Com succeeix a Ca n'Aí, la temporada baixa és a l'estiu, amb una ocupació entorn del 20%, mentre que els mesos de major ocupació són de març a juny i de setembre a novembre, amb una ocupació de quasi el 100%, considerant que l'ocupació és d'un vespre entre setmana i les nits del cap de setmana.

El client mallorquí habitual és jove, ve en grups petits que es dediquen a fer excursions per la zona. També hi van famílies amb al·lots que hi van a passar un cap de setmana en contacte amb la natura. El client estranger sol ser de mitjana edat i arriba en una gira organitzada per una agència, acompanyat per guies i que realitza excursions. L'estada mitjana és de dues nits i, al mes, solen utilitzar la finca 40 persones. Segons les dades consultades, l'ocupació de la finca el 1991 i 1992 fou del 100%, tots mallorquins, mentre que el 1993 es manté un alt percentatge de mallorquins, un 75%, i un 25% de visitants alemanys.

Com en el cas de Ca n'Aí, a l'annex final apareix la gràfica amb l'ocupació mensual de l'any 1993, on es pot observar el descens en els mesos estivals. S'ha de tenir en compte la manca de dades de novembre i desembre.

## CONCLUSIONS

Les conclusions a les quals es pot arribar després de l'estudi de les dades consultades, poden dividir-se en dues escales, una de general, per a Mallorca, i una de concreta, per la vall de Sóller. A més, hom ha de distingir entre el futur del turisme com s'ha conegut fins ara i el futur de la nova modalitat que s'ha tractat en aquesta comunicació.

Tant per Mallorca com per la vall de Sóller, el futur de l'anomenat turisme verd és molt positiu. L'aparició de més explotacions dedicades en aquesta activitat pareix demostrar-ho, encara que serà important evitar un creixement excessiu de l'oferta, i concentrar-se en el manteniment d'una alta qualitat dels serveis i en la conservació de les zones on es situin les explotacions, aspecte en el qual l'administració autonòmica hi jugarà un paper important. Per altra banda, la importància econòmica d'aquesta nova modalitat no serà tan elevada com la que té el turisme tradicional, degut, principalment, a la petita oferta de places, que no podrà augmentar de forma molt continuada, i també degut als preus que s'han de pagar, fet que provoca que sols una petita part dels ciutadans europeus puguin permetre's el luxe d'emprar aquests serveis turístics. Així doncs, la nova modalitat turística apareix com una opció important de cara al mercat, sobretot en la recerca d'un turisme de qualitat, però sense posar en qüestió el manteniment del turisme de masses com a principal activitat turística de Mallorca.

D'altra banda, com es presenta el futur del turisme com ha estat conegut fins ara? Cortès pensa, referint-se al conjunt de Mallorca, que serà inevitable una reducció de places degut a la crisi que arribarà a afectar el sector per la competència de nous mercats; però la recuperació de l'illa com a destí turístic s'aconseguirà de bell nou, si s'ofereix un major contacte amb la natura i es redueix la massificació. El nou mercat que s'ha obert a l'antiga Europa de l'Est serà un objectiu important per a l'atracció de turistes a Mallorca, encara que el seu nivell adquisitiu, de moment, sigui baix. Pel que fa al port de Sóller, N. Cortès considera que s'ha de produir una millora de les infraestructures i de l'entorn, per oferir una estada allunyada de les masses i propera a la natura, cercant una conjunció de les activitats pròpies de l'estiu (platja, sol,...) amb activitats com excursions, visites a finques, etc.

Així doncs, el turisme rural i l'agroturisme, gràcies a les condicions paisatgístiques de certes zones de Mallorca, tenen un lloc a l'oferta turística mallorquina com a centres d'un turisme de qualitat, mentre que l'oferta tradicional mantindrà les seves característiques, si bé haurà de cercar de diversificar la massificada i massa coneguda oferta actual.

## BIBLIOGRAFIA GENERAL

- Arxiduc Lluís Salvador (1955): *Los pueblos de Mallorca. El estribo norte de la sierra y sus cumbres*. Ed. M. Alcover. Palma.
- Conselleria d'Agricultura i Pesca (1991): *Agroturisme. Turisme rural*. Govern Balear. Palma.
- INESE (1991): *Turisme i medi ambient a les Balears*. Ed. El Tall. Palma.
- Picornell, C.; Seguí, J. M. (1989): *Geografía humana de la Islas Baleares*. Ed. Oikos-Tau. Barcelona.
- Rullan, J. (1875): *Historia de Sóller* (dos volums). Imprenta Guasp. Palma.



Universitat Illes Balears (1987): *Llibre Blanc del Turisme a les Balears* (dos volums).  
Conselleria de Turisme. Govern Balear. Palma.

### Estadístiques

Conselleria d'Economia i Hisenda (1992): *Dades Balears 1991*. Govern Balear. Palma.

Conselleria de la Funció Pública (1993): *Cens de població 1991. Mallorca*. IBAE.  
Govern Balear. Palma.

