

Cristina Parés San José

**TURISME COL·LABORATIU I SEGONES RESIDÈNCIES A LA COSTA
DAURADA CENTRAL: ANÀLISI DE LA SITUACIÓ I DEL POTENCIAL**

TREBALL DE FI DE GRAU

Dirigit pel Professor Antonio Paolo Russo



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI

Grau de Turisme

Tarragona, 2017

ÍNDIX DE CONTINGUTS

Índex de taules i gràfics.....	3
Introducció.....	4
Capítol 1: Marc teòric i problema de la investigació.....	5
Capítol 2: Metodologia.....	11
Capítol 3: Treball empíric.....	13
3.1 Nombre d'habitatges d'ús turístic en relació al municipi.....	13
3.2 Percentatge de turistes espanyols i estrangers allotjats en apartaments durant l'any 2014.....	18
3.3 Apartaments turístics anunciats a Airbnb i Intercambio de casas.....	22
3.4 Segones residències anunciades a Airbnb i Intercambio de casas.....	24
3.4.1 Nombre de segones residències a Airbnb.....	24
3.4.2 Ubicació de les segones residències d'Airbnb.....	27
3.4.3 Número de segones residències a Intercambio de casas.....	29
Capítol 4: Discussió dels resultats.....	33
Conclusions.....	35
Proposta de millora.....	38
Annex.....	41

ÍNDEX DE TAULES I GRÀFICS

Taula del nombre d'HUT a la Costa Daurada.....	14
Percentatge d'espanyols allotjats en apartaments.....	18
Percentatge d'estrangers allotjats en apartaments.....	20
Apartaments turístics de la Costa Daurada anunciats a Airbnb.....	22
Apartaments turístics de la Costa Daurada anunciats a Intercambio de casas.....	23
Taula resultat de les segones residències a Airbnb.....	25
Taula resultat de les segones residències a Intercambio de casas.....	29

INTRODUCCIÓ

Les segones residències són els habitatges que tenen els propietaris i no fan servir com a residència principal. Són un tema d'actualitat que està present a tot Catalunya, en aquest estudi ens centrarem en el cas de la Costa Daurada central, es mesurarà quina és la presència que tenen en aquest territori, quines són les característiques de les residències anunciades a les pàgines web i quins efectes positius i negatius existeixen per a la població.

En aquesta investigació, es vol cercar el nombre de segones residències ubicades entre els municipis de Salou, Cambrils i Vila-seca/La Pineda, les quals estan anunciades a les pàgines web Airbnb i Intercambio de casas. A partir del marc teòric, on es podran observar els estudis previs que han fet grans autors i professionals del turisme, es vol contextualitzar el subjecte de la recerca.

Es podrà veure el nombre d'habitatges d'ús turístic que hi ha registrats a la Generalitat de Catalunya a cada municipi de la Costa Daurada central que inclou la investigació, en relació al tipus de destinació i turisme que hi predomina. Com a exemple, s'explicarà el procediment que han de seguir els propietaris que volen inscriure la seva residència al registre d'HUT. També s'il·lustrarà gràficament el nombre de turistes que es van allotjar en apartaments turístics durant l'any 2014, ja que és l'únic any en què estan disponibles les dades.

A continuació es començarà la recerca d'apartaments turístics de les plataformes d'internet esmentades, d'on posteriorment aplicant un filtre, una sèrie de criteris i la metodologia més adequada es farà una cerca més precisa sobre les segones residències que hi ha anunciades com apartaments turístics. Aquestes dades es representaran en mapes dels municipis, per a que visualment sigui més fàcil localitzar les segones residències.

Amb aquesta cerca es podrà observar la importància dels apartaments turístics als municipis de la Costa Daurada central, ja que sabem que els propietaris lloguen les seves residències mitjançant pàgines web, però també és important saber el potencial que té el turisme col·laboratiu en aquesta zona de Catalunya.

CAPÍTOL 1: MARC TEÒRIC I PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓ

Per començar la investigació sobre les segones residències a la Costa Daurada central, s'ha de fer una recerca exhaustiva sobre la literatura ja existent, en aquest primer capítol es podrà trobar un recull de la informació extreta d'articles, llibres i pàgines web.

L'article *Turisme en espais litorals* explica com el model del litoral català ha patit molts canvis, a partir dels anys setanta, en algunes localitats de la costa catalana el nombre de segones residències superava el nombre d'habitatges principals. Això va ser degut a la nombrosa quantitat de llicències d'obres que els ajuntaments van concebre a les localitats de sol i platja.

En ordre cronològic, a l'any 1981 hi havia una oferta elevada d'habitatges en relació al nombre d'habitatges censats, aproximadament més de tres quartes parts d'habitatge per habitant. Deu anys més tard la diferència va ser més equilibrada ja que hi havia una oferta que corresponia amb un habitatge per persona. Es considera una oferta d'habitatges molt alta que no es pot explicar pel creixement demogràfic.

A les zones turístiques del litoral català és on hi ha la proporció més alta de segones residències, destacant els casos de la Costa Daurada, on a l'any 1991 hi havia més d'un habitatge per habitant i la Costa Brava amb un habitatge per cada habitant, a la zona de la Costa Daurada cal destacar la localitat de Salou on hi havia censat tres habitatges per habitant el mateix any.

Tot i a les importantíssimes xifres mencionades es pot observar que no hi ha hagut estabilitat, des de l'any 1989 al 1995 es detecta un fre en l'oferta immobiliària, cal mencionar que a l'any 2005 es van construir 10.000 habitatges a la Costa Daurada degut a l'especulació urbanística, a la inversió immobiliària i a la gran demanda de segones residències.

A l'any 2007 la proporció d'habitatge per habitant pateix una baixada i les xifres disminueixen fins 0,85 habitatges per habitant especialment a la Costa Daurada i a la Costa Brava.

El turisme de la zona litoral de Catalunya té un fort vincle amb el sector immobiliari, que va relacionat directament amb la creació de nous habitatges, les variacions d'habitatges en relació als habitants de les ciutats mostren la facilitat de canvi que té el sector de la construcció, ja que depèn de les fluctuacions generals de l'economia.

Tot i que al 2005 es van construir un gran nombre d'habitatges, hi va haver un altre descens a causa de la crisi econòmica, la forta alça que van experimentar els preus dels habitatges i la competència d'altres països més barats de la Mediterrània oriental.

Una de les causes que ha provocat més inquietud als catalans per comprar segones residències durant els últims quatre decennis ha sigut el creixement del nivell de renda. Per als barcelonins s'ha convertit en un objectiu essencial disposar d'una segona residència a la Costa Daurada, Costa Brava o Costa del Maresme, i així gaudir d'una desconexió a les vacances, caps de setmana i durant els llargs períodes de jubilació.

A l'any 2001 les places de segona residència representaven més del 71% de l'oferta turística total, fet que mostra la mala distribució d'aquesta tipologia d'allotjament turístic. El protagonisme del turisme residencial al litoral català es demostra en analitzar l'evolució de la importància de la segona residència respecte al parc d'habitatges. És important remarcar que a l'any 1991 al municipi coster de Salou, les segones residències representaven un 88,5% del total d'habitatges en el mateix any.

La urbanització a Catalunya té una mala distribució geogràfica de les places turístiques a les costes catalanes, entenent plaça turística per les places que hi ha als hotels, càmpings, allotjaments rurals i apartaments turístics, les dues costes en què està present aquest aglutinament de places és a la Costa Brava i a la Costa Daurada, d'aquesta manera és classifiquen com les zones més turístiques i especialitzades.

En cas contrari trobem amb escassetat de places turístiques a la Costa del Maresme, a la Costa del Garraf i a les Terres de l'Ebre, les quals no ofereixen ni una quarta part de plaça per habitant cadascuna.

Com s'observa, la Costa Daurada té una gran importància per al turisme de Catalunya ja que els hotels més grans s'hi localitzen allí, especialment al municipi de Salou.

La mateixa situació trobem en places de càmpings, a la Costa Daurada és on hi ha més oferta de places, per exemple a Roda de Barà la mitjana és de 1.879 places per establiment (Fraguell i Mundet, 2016).

Actualment les noves tecnologies han fet més fàcil la promoció de les segones residències arreu del món, existeixen moltes plataformes a internet que deixen als propietaris anunciar les seves propietats per a què es pugui produir un intercanvi o el fet de rebre una compensació econòmica.

Un gran nombre de persones que posseeixen segones residències tracten de rendibilitzar-les amb un lloguer temporal a través d'aquestes grans plataformes que funcionen per tot el planeta. A Intercambio de casas hi ha una oferta de 101 cases repartides per tota la província de Tarragona, mentre que Airbnb té una oferta de més de 300 cases a Tarragona.

La plataforma Intercambio de casas funciona de la següent manera, els propietaris de les residències han de crear un perfil per les seves cases, descriure-les i explicar tot el que té d'especial i única la seva llar, tot seguit els interessats que busquin aquesta tipologia d'habitatge han de posar-se en contacte amb els propietaris de les cases que es troben repartides per tot el món, per així poder intercanviar-se les residències per un període determinat de temps, aquesta plataforma no intercanvia en diners sinó en estades simultànies a altres habitatges.

Segons la plataforma: "Más de 65.000 miembros ya han realizado cientos de miles de intercambios exitosos en todo el mundo" (www.intercambiocasas.com).

Un altre de les plataformes més conegudes per tot el món és Airbnb, aquesta pàgina web funciona gairebé de la mateixa manera que la mencionada prèviament, amb la diferència que aquesta busca un benefici econòmic i no s'intercanvien els habitatges entre amfitrions. Tal i com anuncia la pàgina web d'Airbnb: "Reserva alojamientos únicos y descubre cada destino como un habitante más" (www.airbnb.es).

L'autor Salvador Anton Clavé ha estudiat i analitzat molt el litoral tarragoní i la diferenciació i reestructuració de l'espai turístic, al seu llibre explica com a l'any 1995 a la Costa Daurada els apartaments i segones residències representaven un 83,60% de la capacitat total d'allotjament (525.172 places del total de 628.028 places d'allotjament estacional).

Tal i com explica Anton “Una part significativa de la propietat d’apartaments respon a estratègies d’inversió de particulars que dipositen els seus estalvis en aquesta modalitat d’allotjament amb la intenció d’amortitzar-los amb els lloguers estivals i les vendes a posteriori. Per altra part, pel fet que va induir els agents del sector immobiliari a centrar-se no ja en les inversions a llarg termini, sinó en els lloguers a curt termini, La llei d’arrendaments urbans de 1956 va influir de manera decisiva en la generalització de dinàmiques d’aquest tipus. L’impuls que es detecta a partir dels anys setanta està afavorit també pel fet que les classes mitjanes espanyoles observaven en l’adquisició d’apartaments una inversió segura davant la inflació” (p.89), aquest fragment del llibre podria explicar l’elevat nombre de segones residències que hi ha a la Costa Daurada (Anton Clavé, 1997).

Al llibre *La actividad turística española en 2014*, Mónica Figuerola Palomo, autora d’un dels punts analitza l’explosió de la economia de col·laboració a l’any 2014.

“Nos encontramos en la era del *social commerce*, estamos inmersos en una nueva oleada tecnológica que ha venido a revolucionar los entornos digitales. Dentro de ese tsunami inevitable, destaca como uno de los grandes avances o tendencias el boom de la *sharing economy* o también denominada *collaborative consumption* trasladada al panorama digital a través del ya consolidado fenómeno del *peer-to-peer* (P2P)” (p.101-102).

Aquest fragment ens introdueix a un dels paradigmes més importants generats per l’economia de col·laboració i per les relacions persona a persona, la tendència P2P, també coneguda com les empreses turístiques Airbnb, HouseTrip, Intercambio de casas i Blablacar, entre d’altres. La divulgació de les empreses turístiques a les plataformes socials i digitals han creat un canvi cultural i econòmic en els hàbits del consum de la població a caràcter general.

Figuerola diu que “El concepto de consumo colaborativo surgió en 2010 cuando los ingleses Rachel Botsman i Roo Rogers publicaron *What it’s mine it’s yours; the rise of collaborative consumption*” (p.102) on senyalaven que el futur de la societat ja no estaria en la propietat de les coses, sinó en l’accés a les mateixes.

Una de les definicions clau que Figuerola fa és que “se considera que el sistema P2P está íntimamente vinculado a las herramientas sociales que, cada vez más, propician que los

consumidores con intereses comunes intercambien recomendaciones y se estimulen para adquirir determinados productos/experiencias en determinados lugares” (p.103).

“La crisis económica y financiera mundial ha roto los esquemas de la industria turística convencional implantando nuevos modelos de negocio a través de la red y generando innovadores sistemas de cooperación entre los usuarios” (p.103).

El fenomen de compartir productes tangibles i intangibles s’ha desenvolupat notablement al sector turístic, concretament al lloguer de vacances. Segons l’afirmació que fa l’autora sobre les dades de l’any 2014 “El número de plazas en viviendas de alquiler turístico en España alcanzaba ya un nivel muy relevante, superando los 2,7 millones al cierre de 2014. Es decir, un volumen de oferta que supera con creces los 2,4 millones de plazas reguladas” (p.107). Això ens indica que des de l’any 2014 ja hi ha una problemàtica amb les places regulades a Espanya, ja que es lloguen més de les que estan permeses per realitzar aquesta activitat turística (Figuerola, 2014).

Un altre punt destacable del llibre és el dels autors Ricardo J. Díaz, Desiderio Gutiérrez i Francisco J. García, tracta de per què el model d’allotjament col·laboratiu d’Airbnb té tant d’èxit, d’aquí es poden extreure definicions i conceptes molt importants.

“El consumo colaborativo puede definirse como la manera tradicional de compartir, intercambiar, prestar, alquilar, y/o regalar redefinida a través de la tecnología y las comunidades” (p.112) (Cañigeral, 2012).

“Airbnb dado el crecimiento que ha tenido en poco tiempo, está haciendo esfuerzos notables en mantener un sistema colaborativo seguro para sus anfitriones y huéspedes. Tienen como objetivo principal la creación de productos y servicios que aseguren la confianza y seguridad del sistema” (p.115) (Díaz, Gutiérrez i García, 2014).

Altres autors com Antonio Paolo Russo destaquen la situació d’Espanya en relació amb la profunda crisi que ha patit el país, a causa d’aquesta molts sectors han patit canvis i la societat ha passat de classe mitja a viure grans dificultats. Arran d’aquest fet existeix un excedent d’habitatges (cases, segones residències, habitacions buides en zones urbanes i

complexes vocacionals) que els propietaris i inquilins poden llogar a altres per obtenir ingressos.

El turisme col·laboratiu és reconeix també per haver trobat un nou perfil de turista, un viatger més expert, connectat, mòbil i amb una confiança als que assessoren professionalment, un turista interessat en una experiència personalitzada i en un lloc més íntim, deixant-se emportar per la influència dels amfitrions. Aquest nou model de turisme ha sorgit degut a la nova demanda no satisfeta per part dels usuaris.

Aquest tipus de turisme té la capacitat de facilitar l'accés i l'aprofitament de les ciutats, es la capacitat de compartir coneixement expert d'un amfitrió o guia, el turisme és una força de transformació (Russo, 2015).

Russo i Soro expliquen a l'article *Economia col·laborativa i altres economies procomuns per a un millor encaix del turisme a la ciutat. Opcions estratègiques per a la política municipal*, que "El potencial de generació de valor p2p del turisme col·laboratiu doncs estaria en la seva capacitat de mobilitzar la societat a favor i no en contra del turisme, com passa sovint a les localitats desbordades per un turisme massiu que ja només els grans grups d'interès volen que creixi ulteriorment; en fomentar la dispersió de la activitat turística al territori, ja que no depèn de les lògiques de concentració i centralitat pròpies de les pràctiques especulatives de la indústria hotelera" (p.3).

També és important destacar aquesta reflexió sobre el tema d'investigació que fan els autors "El turisme col·laboratiu procomú pot oferir, al menys potencialment, una base per un model de desenvolupament més sostenible, més conscienciat, més reflexiu, que les ciutats i llocs turístics poden aprofitar per enfrontar-se amb la crisi de les mobilitats i progressar cap a la inclusió, la valorització de les competències de les persones, la busca de noves formes de organitzar l'oci a l'entramat urbà" (p.3) (Russo i Soro, 2017).

Cal comentar que les plataformes d'aquest tipus d'economia tenen un poder molt fort sobre els membres de la comunitat, també s'ha de saber diferenciar entre el turisme tradicional i el turisme col·laboratiu, el primer ha basat el seu model de negoci en l'apropiació en forma de renda de facilitats de natura pública o col·lectiva, en canvi, amb les plataformes més populars el turisme col·laboratiu augmenta la expropiació dels àmbits i entorns de vida dels ciutadans.

CAPÍTOL 2: METODOLOGIA

A partir de la literatura estudiada de diferents autors que han analitzat el territori de la Costa Daurada, les segones residències i el turisme de col·laboració, s'analitzaran quantes residències apareixen anunciades a les pàgines web Airbnb i Intercambio de casas, per així poder veure quantes d'aquestes realment són segones residències, durant el procés es podran descartar pisos compartits o fraudulents i altres tipologies que puguin alterar els resultats de la investigació.

❖ Preguntes d'investigació

Durant la investigació qualitativa d'aquest treball s'analitzarà en quina mesura les residències que s'anuncien a la província de Tarragona s'ubiquen als diferents municipis de la Costa Daurada, com que la Costa Daurada conté 13 municipis i 81 quilòmetres aproximadament de litoral català, aquesta investigació s'acotarà a una mostra que abraçarà les localitats de Vila-seca, La Pineda, Salou i Cambrils.

Les preguntes d'investigació que es volen respondre són les següents:

- Quina és la controvèrsia que es crea amb els efectes positius i negatius de les segones residències?
- És positiu per l'economia que el turisme col·laboratiu estigui als municipis de la Costa Daurada?
- Quines són les principals característiques de les segones residències de la Costa Daurada central que s'anuncien a les plataformes de turisme col·laboratiu?

❖ Metodologia

El tercer capítol engloba l'anàlisi i el potencial de les segones residències a la Costa Daurada central. S'investigaran el nombre d'habitatges d'ús turístic que hi ha enregistrats a la Generalitat de Catalunya, aquestes dades es relacionaran amb les característiques del municipi i el tipus de turisme que està present. Es podrà veure un exemple de procediment a seguir a l'hora de voler registrar un habitatge a l'ajuntament.

Es comentaran els percentatges de turistes espanyols i estrangers allotjats en apartaments turístics a l'any 2014, on es podrà veure l'impacte i la importància que té aquest tipus d'allotjament turístic als municipis de la Costa Daurada central.

A partir d'aquí, s'acotarà l'àrea de l'estudi i s'introduirà la investigació a les pàgines web, es veuran el nombre d'apartaments turístics que hi ha anunciats a Airbnb i Intercambio de casas. Quan s'hagin obtingut els resultats, es farà una cerca avançada per identificar les segones residències que corresponen a les dades anteriors seguint dos metodologies diferents; per Airbnb s'establiran una sèrie de criteris per escollir una mostra d'anuncis d'apartaments o cases, a partir d'aquí s'enviarà un missatge privat al amfitrió i se li preguntarà si l'anunci correspon a la seva segona residència, això donarà també a la obtenció d'explicacions o comentaris que serviran per entendre els motius pels quals s'anuncien a internet les residències.

Per Intercambio de casas, la metodologia serà molt senzilla ja que es pot aplicar un filtre que cerca les segones residències entre tots els resultats d'anuncis de cada municipi.

Un cop estiguin ubicades les segones residències es representaran en un mapa cartogràfic les ubicacions de les mateixes. El quart capítol de la investigació seran els anàlisis, una relació de conceptes entre la literatura del marc teòric i els resultats obtinguts a la investigació. La penúltima part del treball seran les conclusions, faran referència a la cloenda de la investigació, respondran les preguntes d'investigació realitzades a l'inici i extrauran un resum del que s'ha investigat.

Finalment, es farà una proposta de possible millora per als municipis que es consideri que podrien tenir un increment de nombre de segones residències i una millora en l'ús del turisme col·laboratiu.

CAPÍTOL 3: TREBALL EMPÍRIC

En aquest capítol es mostrarà el nombre d'habitatges d'ús turístic que hi ha en relació a cada municipi, d'aquesta manera posteriorment es podrà observar la relació que tenen els HUT amb els anuncis que hi ha a internet d'apartaments turístics.

La comunicació d'un HUT és diferent segons del municipi, en aquest cas veurem quins passos s'han de seguir i quina és la documentació necessària que s'ha de presentar a l'ajuntament de Vila-seca. El nombre d'espanyols i estrangers que es van allotjar a l'any 2014 en apartaments serviran per analitzar la situació dels municipis en quant a aquest tipus d'allotjament.

S'analitzaran els apartaments turístics i les segones residències que estan anunciants a les pàgines web Airbnb i Intercambio de casas, específicament a les localitats de Vila-seca, La Pineda, Salou i Cambrils, per tal de saber el nombre real de residències que hi ha a plataformes d'internet. Aquests resultats s'il·lustraran en mapes de tal manera que visualment sigui fàcil de veure la localització i distribució de les segones residències.

3.1 Nombre d'habitatges d'ús turístic en relació al municipi

El nombre d'habitatges d'ús turístic que estan donades d'alta a la Generalitat de Catalunya es podrà veure a continuació en una taula, exclusivament les localitats de la Costa Daurada central que s'estudien a la investigació.

A la guia oficial d'establiments turístics publicada a la pàgina web de la Generalitat de Catalunya, es pot fer una cerca i saber quants habitatges d'ús turístic hi ha registrats a cada població.

A la taula següent es poden observar els resultats en relació a cada municipi, on es poden comparar amb el nombre total d'habitatges d'ús turístic que hi ha a la Costa Daurada, a simple vista es pot veure com les localitats de Salou, Cambrils, Vila-seca i La Pineda sumen més de la meitat d'habitatges d'ús turístic que es troben repartits per tota la Costa Daurada, això ens indica la forta presència d'HUT al litoral català que estem estudiant.

Taula del nombre d'HUT a la Costa Daurada

Marca turística	Comarca	Municipi	Població	Nombre d'HUT
<i>Costa Daurada</i>	-	-	-	12.547
<i>Costa Daurada</i>	Tarragonès	Salou	Cap de Salou i Mare de Déu de Núria, Salou i Xalets de Salou	4.321
<i>Costa Daurada</i>	Tarragonès	Vila-seca	Vila-seca de Solcina	5
<i>Costa Daurada</i>	Tarragonès	Vila-seca	La Pineda i Platja de La Pineda	687
<i>Costa Daurada</i>	Baix Camp	Cambrils	-	1.832

Font: Elaboració pròpia amb dades extretes de www.gencat.cat

❖ **Municipi de Salou**

La localitat té una superfície de 15'1 kilòmetres quadrats i a l'any 2016 la població de Salou era de 26.386 habitants (www.idescat.cat). Des de la pàgina web oficial de Salou s'anuncia el municipi com a destinació líder del turisme familiar a la Costa Daurada, on s'asseguren uns tipus de facilitats i equipaments repartits per tot l'espai disponible pels residents i turistes, cada any des del ajuntament s'inverteix en millorar la qualitat de serveis públics a les principals platges de la destinació.

A la vegada, es posen en marxa activitats lúdiques per a que els més joves de la família les gaudeixin durant la temporada alta, també es posa interès en recuperar els espais naturals de la destinació, com per exemple el camí de ronda (www.visitsalou.eu).

Salou és conegut com la destinació estrella de la Costa Daurada i per aquest motiu són moltes les persones que busquen allotjar-se en aquesta localitat a l'estiu. Actualment a Salou hi ha 4.321 habitatges d'ús turístic registrats, el que fa que sigui la localitat que reuneix més HUT de les ubicacions que estan sent analitzades.

❖ **Municipi de Vila-seca i de La Pineda**

La població a Vila-seca i La Pineda a l'any 2016 va ser de 21.935 persones, el municipi de Vila-seca té el barri de La Pineda situat al costat litoral de la Costa Daurada, és considerat el nucli turístic de la població, en conjunt formen una superfície de 21,6 quilòmetres quadrats (www.idescat.cat).

Vila-seca té un ampli ventall d'oferta turística, paratges al medi ambient, instal·lacions i equipaments, serveis culturals, sanitaris, informatius, activitats lúdiques, d'esports i lleure. Es destaca el parc temàtic Port Aventura i el parc aquàtic Aquopolis, dos dels complexos d'oci més importants de Catalunya. La Pineda és el punt d'atracció pels visitants ja que té gairebé 3km de platja, el municipi té el segell de qualitat com a Destinació de Turisme Familiar, que ofereix varies opcions d'allotjaments, restaurants, comerços i serveis accessibles per famílies d'arreu del món (www.lapinedaplatja.info).

❖ **Municipi de Cambrils**

Al 2016 la població a Cambrils era de 33.273 habitants, amb una superfície de 35,2 quilòmetres quadrats (www.idescat.cat). Com les altres dos destinacions comentades, Cambrils també té atorgat el segell de Destinació de Turisme Familiar.

En aquesta localitat es poden destacar el gran ventall d'activitats que tenen lloc durant temporada alta i que són dirigides a les famílies, per exemple àrees de joc i oasis infantils a les platges, parcs, animació infantil, activitats lúdiques, culturals i esportives, espectacles infantils als carrers, bases nàutiques per la pràctica de kaiak, vela i snorkel, entre d'altres (www.cambrils.cat).

❖ Comunicació d'habitatges d'ús turístic

Els habitatges d'ús turístic (HUT), són habitatges cedits pels seus propietaris a terceres persones, de forma reiterada i a canvi d'una contraprestació econòmica, per a una determinada estada de temporada i en condicions de disponibilitat.

Es considera estada de temporada tota ocupació per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies, i es considera cessió reiterada quan es cedeix dues o més vegades dins del període d'un any.

Des de la pàgina web de la Generalitat de Catalunya s'explica el procés que els interessats han de fer per a comunicar l'alta d'habitatge d'ús turístic. Aquesta entitat proporciona un model de comunicació que pot ser presentat en el cas que l'ajuntament del municipi no tingui el seu propi.

Els dos requisits imprescindibles a complir per a que la residència sigui considerada HUT són:

1. Que l'habitatge d'ús turístic disposi de cèl·lula d'habitabilitat, un servei d'assistència i manteniment i telèfon de contacte permanent.
2. Els habitatges han d'estar suficientment moblats i dotats dels aparells i estris necessaris per a la correcta prestació del servei d'allotjament en relació amb la totalitat de places de què disposin (www.web.gencat.cat).

La pàgina web de l'Ajuntament de Vila-seca especifica que "Amb la nova Llei de Turisme, els propietaris dels habitatges d'ús turístic o en el seu cas el seus representants, han d'informar a l'ajuntament per tal d'habilitar l'activitat d'habitatge d'ús turístic. Els ajuntaments donen d'alta l'activitat i comuniquen les dades de l'habitatge a la Direcció General de Turisme per a la corresponent inscripció al Registre de Turisme de Catalunya" (<https://seuelectronica.vila-seca.cat/ca/web/guest/comunicacio-habitatges-us-turistic>).

Si prenem com exemple el municipi de Vila-seca i el seu nucli turístic de La Pineda, el document a presentar a l'ajuntament és El model de comunicació d'inici d'activitats als ajuntaments, en cas de que no disposar del format electrònic s'hauria de presentar l'Annex

a la comunicació d'inici a presentar als ajuntaments, el qual precisa de les mateixes dades a omplir per part dels propietaris però està disponible en un format diferent.

A continuació es pot veure un resum de les dades principals que s'han d'omplir als documents (veure annex):

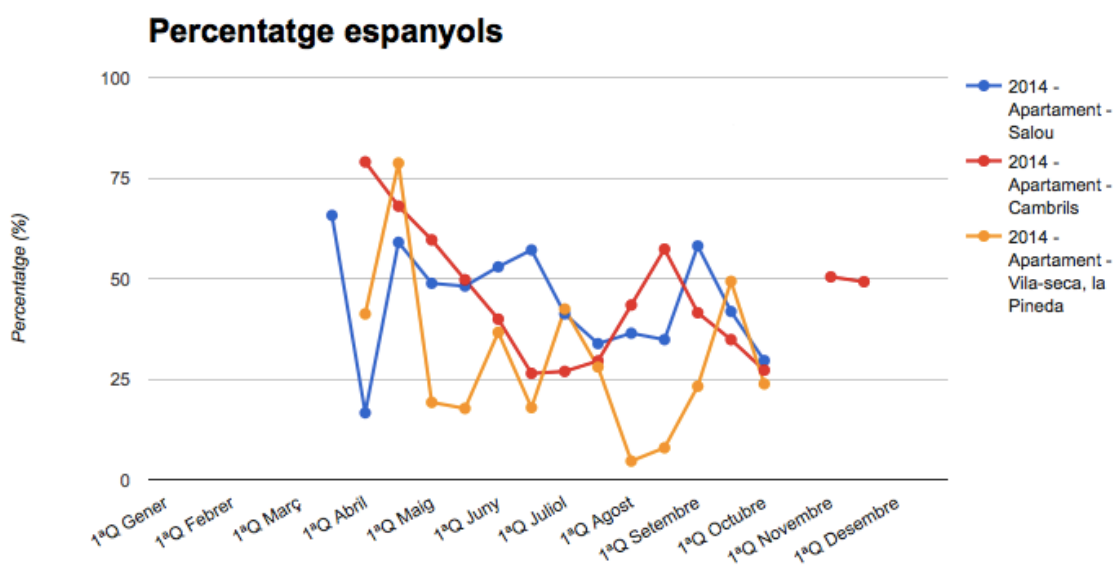
- Dades del propietari titular de l'activitat
- Dades del representant del propietari titular
- Dades de la persona gestora de l'habitatge
- Dades de l'habitatge que es comunica
- Telèfon d'atenció comunicacions relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic
- Identificació de l'empresa d'assistència i manteniment
- Declaració responsable del propietari o el seu representant
- Manifestació de la persona gestora

3.2 Percentatge de turistes espanyols i estrangers allotjats en apartaments durant l'any 2014

Des del Parc Científic i Tecnològic de Turisme i Oci es publiquen una sèrie d'informes públics, entre aquests es poden trobar el percentatge d'espanyols i estrangers que es van allotjar en apartaments als municipis de Salou, Cambrils, Vila-seca i La Pineda. Tot i que les últimes dades recollides van ser a l'any 2014, els gràfics ens ajudaran a tenir una idea del model turístic que segueix cada destinació turística.

❖ Percentatge d'espanyols allotjats en apartaments

Al gràfic lineal s'observen una sèrie de punts i colors per a cada destinació, a simple vista es veu clarament l'estacionalitat dels municipis de la Costa Daurada, estacionalitat compresa entre els mesos de març i octubre en els tres casos.



Font: Parc Científic i Tecnològic de Turisme i Oci, Vila-seca

Salou va començar la temporada amb un 65,7% d'ocupació espanyola als apartaments, a partir d'aquí va patir una forta baixada que es va recuperar amb la coincidència de la festivitat espanyola de Setmana Santa, que a l'any 2014 va ser durant la segona quinzena

d'abril. Els dies de més ocupació van ser durant la segona quinzena de juny i la primera quinzena de setembre, amb un 57,1% i un 58,1% respectivament.

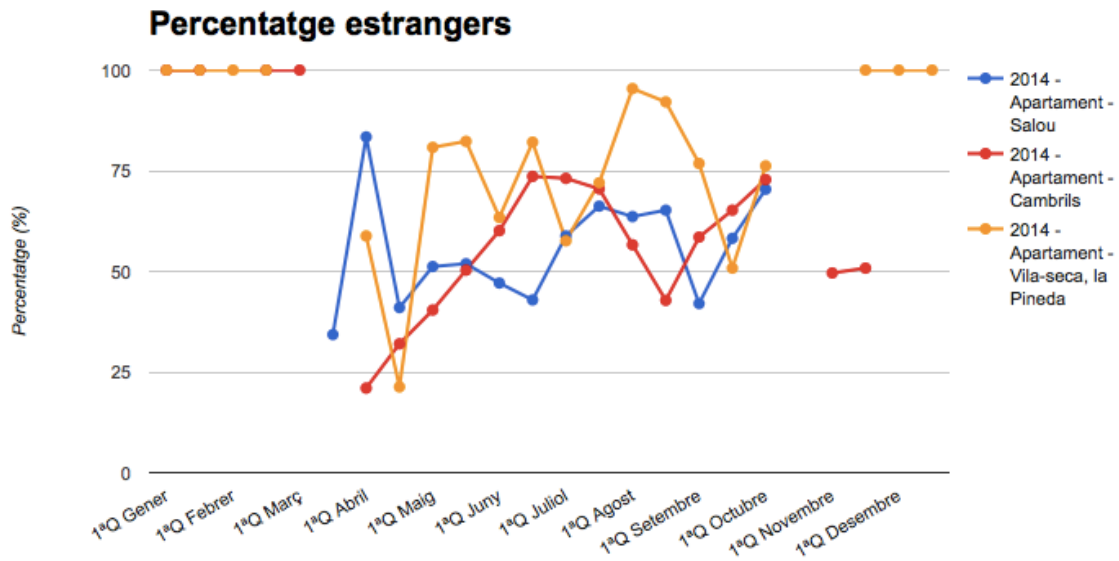
Cambrils va començar la temporada juntament amb Setmana Santa, amb un punt inicial del 79% d'ocupació de població espanyola en apartaments, progressivament va patir una forta baixada d'ocupació fins al 26,4% durant la segona quinzena de juny, a mesura que la temporada alta a la Costa Daurada central va avançar, el municipi de Cambrils també ho va fer fins el 57,3% la segona quinzena d'agost.

Finalment, Vila-seca i La Pineda són el municipi amb més alts i baixos durant la temporada, durant els mesos més potents d'estiu a la Costa Daurada (juny, juliol, agost i setembre), el punt més fort d'ocupació de La Pineda, ja que a Vila-seca es deixa la zona històrica i a La Pineda el nucli turístic amb el principal atractiu que és la platja, de 42,4% durant la primera quinzena de juliol.

Aquesta podria ser la principal conclusió que se li donaria al gràfic de la ocupació per part de població espanyola a les destinacions turístiques de Salou, Cambrils, Vila-seca i La Pineda. Destacant que entre les tres localitats hi ha una gran varietat d'ocupació, sorprenentment durant temporada alta poc més de la meitat dels apartaments estan ocupats.

❖ Percentatge d'estrangers allotjats en apartaments

Al següent gràfic observem els apartaments ocupats per estrangers durant l'any 2014 a les localitats de Salou, Cambrils, Vila-seca i La Pineda. Notablement existeix una gran diferència amb el gràfic vist anteriorment sobre l'ocupació d'espanyols allotjats en apartaments durant temporada alta.



Font: Parc Científic i Tecnològic de Turisme i Oci, Vila-seca

Començant per Salou, es pot veure que el percentatge d'estrangers que es van allotjar en apartaments durant la primera quinzena d'abril va ser del 83,4%, un percentatge bastant alt per no ser encara temporada alta, tot i que era el començament de les vacances de Setmana Santa, això es podria relacionar a que depenent del país de procedència dels turistes les vacances varien en alguns dies.

A partir d'aquí Salou va tenir una ocupació ascendent, anant del 47,1% d'ocupació la primera quinzena de juny al 65,2% la segona quinzena d'agost. Tot i que per ser Salou la destinació estrella a la Costa Daurada, l'ocupació estrangera en aquest tipus d'allotjament podria haver sigut més alta.

A Cambrils hi ha clarament una ascendència d'ocupació des del mes d'abril fins l'agost, on el punt més alt d'ocupació estrangera va ser del 73,6% la segona quinzena de juny, una ocupació molt alta en comparació a les xifres de Salou.

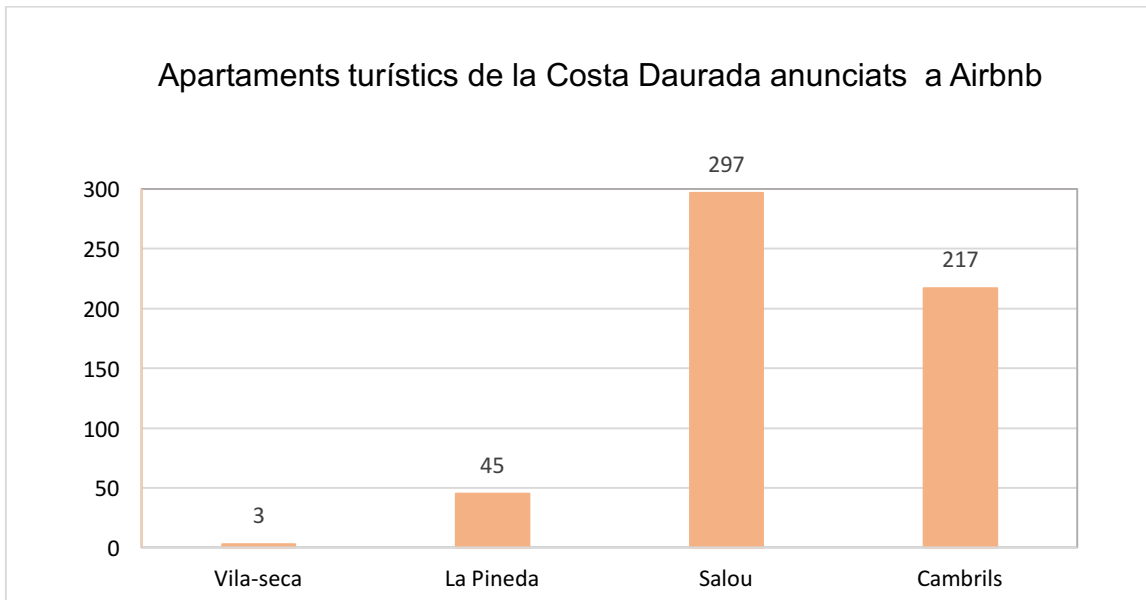
Tot i que va tenir una baixada a partir d'agost on es va quedar una ocupació de població estrangera del 42,8%, després va remuntar fins la primera quinzena d'octubre amb el 72,8% d'apartaments ocupats. Cambrils és una destinació molt potent, degut a la gran inversió que fan cada any per omplir l'estiu ple d'activitats culturals, lúdiques i esportives, això fa que tingui un gran públic estranger.

Per últim, el municipi de Vila-seca i La Pineda, va començar la temporada de la mà de les vacances de Setmana Santa, quan van acabar el municipi tenia un 21,3% d'ocupació estrangera en apartaments, tot i que a mesura que va entrar la temporada alta el municipi tenia el record entre Salou i Cambrils tant en ocupació espanyola i estrangera, ja que la primera quinzena d'agost La Pineda va gaudir d'un 95,4% d'ocupació als seus apartaments.

Si es comparen els dos gràfics, es pot observar com depenen de la destinació i el mes de l'any, l'ocupació és diferent, es poden fer dos suposicions, que els estrangers posseeixin segones residències als municipis i durant l'estiu les gaudeixin ells, amics, familiars o les anunciïn en pàgines web i d'aquesta manera les lloguin. O que els espanyols durant temporada alta prefereixen allotjar-se en un altre tipus d'allotjament turístic, també podria ser que les segones residències que tenen les lloguin a terceres persones mentre ells no les gaudeixen. D'aquesta manera es podria donar explicació als dos gràfics que representen el percentatge de població que es va allotjar en un apartament a l'any 2014.

3.3 Apartaments turístics anunciats a Airbnb i Intercambio de casas

El primer anàlisi ha estat a la pàgina web Airbnb, individualment s'ha fet una recerca del número de cases que hi ha a les diferents localitats anunciades, als resultats apareixien habitacions privades en residències particulars, les habitacions particulars s'han descartat del gràfic, ja que l'element a estudiar són les residències senceres que els propietaris anuncien a les plataformes peer to peer.

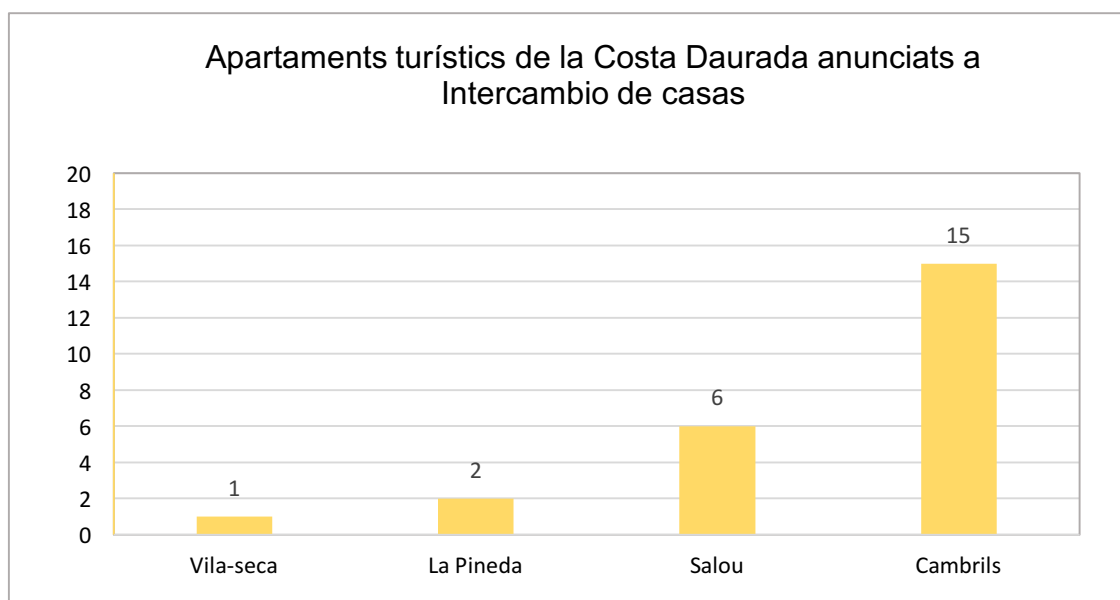


Font: Elaboració pròpia amb dades extretes de www.airbnb.es i www.intercambiodecasas.es

Després d'investigar cada residència i verificar que aquesta es trobés ubicada a la localitat correcta, s'observa al gràfic una immensa diferència entre les residències anunciades a Salou amb la resta, Cambrils segueix al rànquing deixant molt enrere Vila-seca i La Pineda. L'altre pàgina web que ha estat utilitzada per la investigació ha estat Intercambio de casas, la metodologia pel recompte de residències ha estat la mateixa que en el cas anterior.

L'abundància d'anuncis a Airbnb del municipi de Salou té una forta relació amb els 4.321 HUT que hi ha registrats, probablement molts d'aquests són els mateixos, això demostra que a Salou hi ha una gran presència de turistes durant temporada alta i que els propietaris de segones residències saben treure profit a la seva residència en els períodes que no la utilitzen.

A continuació observem el gràfic corresponent als apartaments turístics que hi ha a Salou, Cambrils, Vila-seca i La Pineda a Intercambio de casas.



Font: Elaboració pròpia amb dades extretes de www.airbnb.es i www.intercambiodecasas.es

En aquest cas només apareixen anunciades 15 residències que poden ser llogades a Cambrils, 6 a Salou, 1 a Vila-seca i 2 a La Pineda. El baix nombre de residències anunciades a les localitats de la Costa Daurada central podria ser degut al desconeixement que tenen els amfitrions d'aquesta pàgina web o bé que no estan interessats en l'intercanvi de residències. El nombre total de residències anunciades a Airbnb és de 562, mentre que a Intercambio de casas és de 24.

Vila-seca té l'avantatge de què compta amb el suport turístic de La Pineda, en conjunt no hi tenen molta presència a Airbnb i Intercambio de casas, tot i que a la guia oficial d'allotjaments turístics de Catalunya estan registrats 687 habitatges d'ús turístic a La Pineda i 5 habitatges d'ús turístic a Vila-seca, això demostra que l'afluència de visitants es troba solament concentrat a La Pineda, on està el principal atractiu turístic de la zona, el sol i la platja.

A Cambrils hi ha 217 residències anunciades a Airbnb, en canvi només hi ha 15 a Intercambio de casas, tot i així és una de les destinacions amb més anuncis a internet, té 1.832 habitatges d'ús turístic registrats a la Generalitat de Catalunya, en el cas de Salou ens trobem en la mateixa situació, només 6 anuncis no representen els HUT que té.

3.4 Segones residències anunciades a Airbnb i Intercambio de casas

En aquest apartat es vol investigar quants dels apartaments turístics analitzats anteriorment són realment segones residències, per això s'utilitzaran dos metodologies diferents depenent de la plataforma de turisme col·laboratiu en que es treballi.

3.4.1 Nombre de segones residències a Airbnb

Per Airbnb, s'establiran una sèrie de criteris que ens ajudaran a saber si les cases/apartaments que estan anunciades són segones residències, a banda de la selecció pels criteris s'agafarà una mostra de tots els resultats que apareguin a Airbnb per posar-se en contacte amb la persona que anuncia la casa/apartament, d'aquesta manera, directament se li podrà preguntar si l'anunci correspon a una segona residència.

Els criteris per escollir la mostra seran els següents:

- Tipus d'allotjament
- Imatges de la residència
- Localització de la residència
- Serveis que ofereix la residència
- Disponibilitat
- Perfil dels amfitrions
- Valoracions/comentaris dels viatgers

Amb la selecció d'aquests criteris es volen trobar les segones residències ubicades entre les localitats que estem estudiant, que sigui una casa o apartament sencer i no habitacions privades, que la disponibilitat que hi hagi sigui coherent i així evitar clars indicis de primera residència i que els serveis que ofereixi la residència siguin els propis que es puguin necessitar quan es lloga una casa per un període determinat.

D'altre banda, s'analitzarà el perfil dels amfitrions, ja que en molts casos amb les imatges de perfil de l'amfitrió es pot detectar clarament quan es tracta d'una agència immobiliària, les imatges de la residència són claus per veure quin tipus de residència és, i per últim, s'analitzaran els comentaris i les valoracions que han fet els turistes.

Taula resultat de les segones residències a Airbnb

Ubicació	Nombre de segones residències	Nombre de primeres residències	No ha contestat / Altres	Total residències
<i>La Pineda</i>	3	2	7	12
<i>Vila-seca</i>	0	1	2	3
<i>Salou</i>	8	1	6	15
<i>Cambrils</i>	6	2	7	15

Font: Elaboració pròpia, 2017

S'ha agafat una mostra de 45 amfitrions, a cadascun se li ha enviat un missatge privat per la pàgina web d'Airbnb, on s'explicava l'objectiu de la investigació i la importància de la seva col·laboració responent simplement la pregunta de si l'anunci és de la seva segona residència. A partir d'aquí s'ha creat la taula de resultats d'aquesta petita enquesta, on està il·lustrat el número de segones residències que hi ha a les localitats que estan sent estudiades de la Costa Daurada. Es diferencia amb les segones residències, les que no ho són i un recull del número d'amfitrions que no han respòs o que ho han fet i no han volgut proporcionar aquest tipus d'informació.

A La Pineda hi ha tres segones residències i dos primeres residències, tot i que la majoria d'amfitrions no van contestar el missatge, per tant el resultat no és molt representatiu. Seguint per Vila-seca, només hi havia 3 resultats a la cerca d'anuncis, dels quals cap tenia anunciat la seva segona residència.

Amb Salou la intenció era posar-se en contacte amb 15 persones, de les quals 8 tenien la seva segona residència anunciada i només 1 tenia la seva primera residència. Salou és la ubicació amb més segones residències, això està directament relacionat amb què és la localitat amb més anuncis d'Airbnb. Per últim, a Cambrils 6 anuncis pertanyien a segones residències, dos eren primeres residències i 7 persones no van contestar o no van voler facilitar aquesta informació. Està en segon lloc, després de Salou, es troba en la mateixa situació que al gràfic del nombre d'apartaments turístics anunciats a Airbnb.

Comentaris dels resultats obtinguts

De les preguntes que se li han pogut fer als amfitrions que han volgut participar es poden extreure varis conceptes, els quals es poden separar en dos blocs, els que corresponen a segona residència anunciada a Airbnb i els que en cas contrari, corresponen a primera residència.

❖ Segona residència a Airbnb

Algunes de les explicacions que els amfitrions han volgut donar han estat les següents:

- La segona residència és un habitatge que no fan servir per viure, per tant, la utilitzen d'oficina personal quan no tenen a ningú que la vol llogar.
- L'anunci al que pertany la segona residència només és un dels varis apartaments que tenen en propietat els amfitrions, de tal manera que la posen a total disposició dels interessats que la vulguin llogar des d'Airbnb.
- La residència és un pis que té en comú la família i degut a que ningú d'ells la necessita per viure l'anuncien a Airbnb per treure-li profit.

❖ Primera residència a Airbnb

En cas contrari, també hi ha propietaris que han donat una explicació a que anunciïn a Airbnb la casa on viuen.

- L'apartament és dels seus pares, i com no poden viure només dels diners de la pensió la posen en lloguer a Airbnb, així quan tenen inquilins poden rebre una ajuda econòmica per sobreviure, mentrestant els pares van a casa dels fills.
- La casa és el seu lloc de residència, però només la lloga per períodes curts de temps, els quals són els mateixos en que l'amfitrió ha de viatjar per raons laborals.
- L'apartament és el seu habitatge, els dies en que la lloga l'amfitrió es trasllada a casa dels seus pares.

3.4.2 Ubicació de les segones residències d'Airbnb

Il·lustrar en un mapa el nombre de segones residències que hi ha anunciades a Airbnb als municipis de Vila-seca, La Pineda, Salou i Cambrils, ajudarà visualment a fer-se una idea de la ubicació i distribució que tenen aquestes.

❖ La Pineda

La Pineda és el nucli turístic del municipi de Vila-seca, en el cas de Vila-seca no hi ha cap segona residència anunciada, així que clarament es pot veure il·lustrat que les tres residències de La Pineda es troben a prop de la platja, gairebé l'atractiu turístic més famós d'aquest barri annex a Vila-seca.



Font: Elaboració pròpia a partir de Google Maps, 2017

❖ Salou

En el cas de Salou, observem com de les vuit residències, set es troben a prop de la platja, la majoria estan agrupades a Passeig Jaume I. Aquest municipi és el que té més segones

residències localitzades en comparació a la resta de municipis investigats de la Costa Daurada central, Salou és la destinació estrella de la Costa Daurada, una d'aquestes raons podria ser l'oferta d'apartaments que disposa el municipi.



Font: Elaboració pròpia a partir de Google Maps, 2017

❖ Cambrils

A Cambrils es pot observar com la concentració de segones residències està repartida de la següent manera, tres d'elles es troben situades al poble, deixant les tres restants a les afores del centre però a prop de la platja i del port turístic.



Font: Elaboració pròpia a partir de Google Maps, 2017

3.4.3 Número de segones residències a Intercambio de Casas

A la plataforma Intercambio de casas hi ha la opció d'escollir el tipus d'allotjament que es busca, d'aquesta manera es pot triar directament una segona residència, la qual cosa facilita molt la investigació, ja que directament apareixen les segones residències anunciades al mapa de cada localitat.

Taula resultat de les segones residències a Intercambio de casas

Ubicació	Nombre de segones residències
<i>La Pineda</i>	2
<i>Vila-seca</i>	0
<i>Salou</i>	4
<i>Cambrils</i>	10

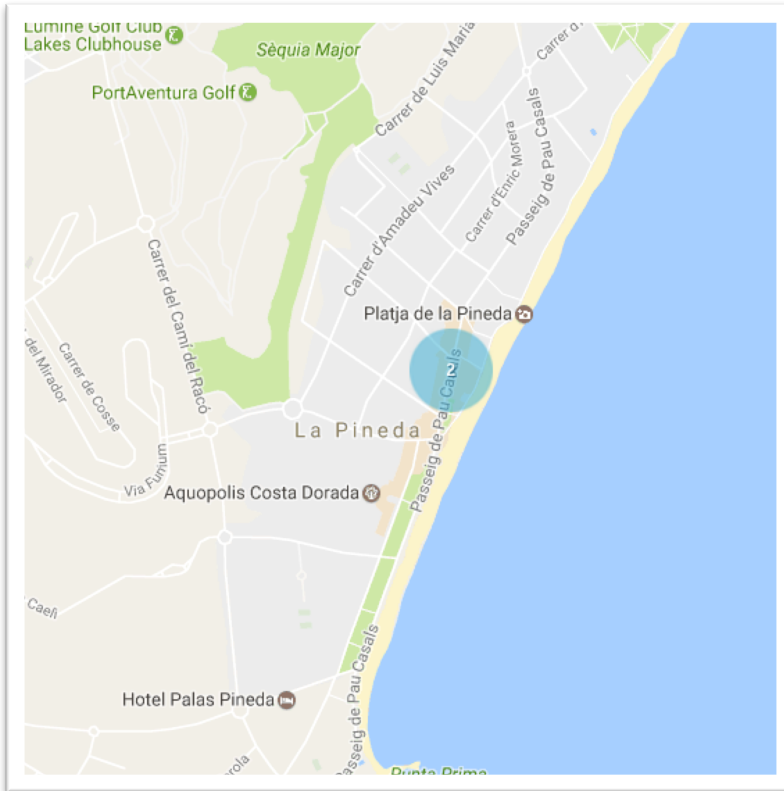
Font: Intercambio de casas, 2017

❖ **Municipi de Vila-seca, La Pineda**

A Vila-seca l'apartament turístic que hi havia anunciat a la pàgina web no era una segona residència, per això no s'ha pogut representar en un mapa. No és difícil creure que aquesta àrea del municipi aporta una part més històrica i cultural, deixant l'activitat lúdica i turística al nucli de La Pineda.

En el cas de La Pineda, els dos apartaments anunciats són segones residències ubicades a primera línia de mar, aquest fet afirma que l'atractiu turístic d'aquesta destinació és la platja i que els propietaris d'un habitatge que no fan servir, que estigui situat a les primeres línies de mar, saben aprofitar la oportunitat d'anunciar-lo a internet, d'aquesta manera poden o bé intercanviar la casa simultàniament o no amb altres amfitrions.

Com es tracta de segones residències, en els municipis investigats d'Intercambio de casas no cal que l'acció sigui simultània, ja que aquests intercanvis donen més llibertat i disponibilitat als amfitrions, perquè estan anunciant un habitatge al qual no li donen un ús diàriament.



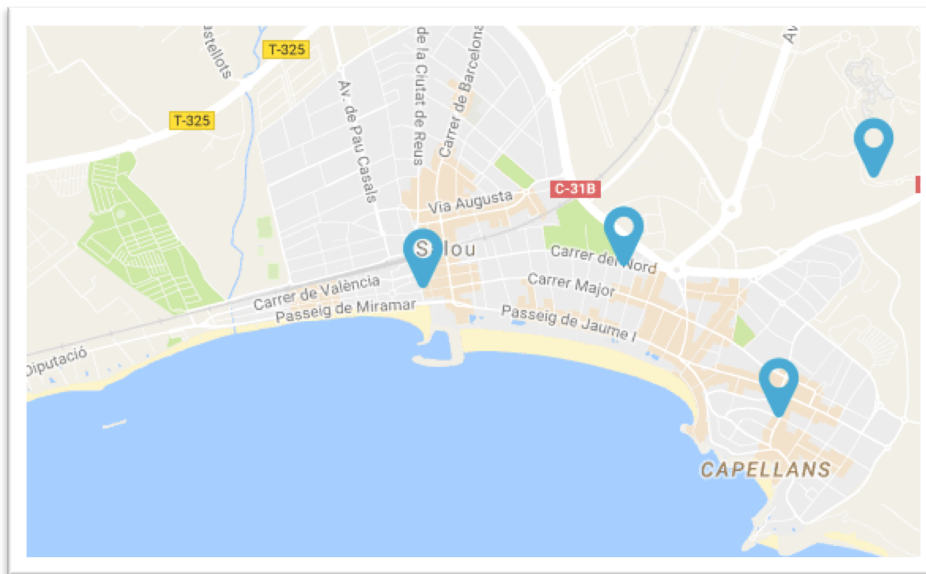
Font: Intercambio de casas, 2017

❖ Municipi de Salou

Al municipi de Salou s'anunciaven 6 apartaments, amb el filtre de segones residències hi ha un total de 4 apartaments i/o cases. El percentatge de segones residències a Salou anunciades en aquesta plataforma és alt, ja que només dos apartaments han quedat filtrats i no es mostren al mapa.

Es pot observar com la ubicació d'aquestes residències està repartida per tot el municipi, totes no estan localitzades precisament al costat de la platja o a les zones de més aglomeració turística durant temporada alta.

Això pot ser degut a les intencions que tenen aquests propietaris, ja que podria ser que els propietaris d'aquestes residències no estiguessin interessats en intercanviar el seu habitatge habitualment a diferents turistes, sinó que potser busquen intercanviar-la només un període determinat de temps a l'any i a un perfil de turistes que no els hi importi no estar a primera línia de mar.



Font: *Intercambio de casas*, 2017

❖ **Municipi de Cambrils**

Cambrils és el municipi d'on hi ha més resultats, tenint en compte que inicialment hi havia 15 apartaments/cases, amb el filtre aplicat per saber quants d'aquests apartaments són segones residències, apareix un total de 10 segones residències. Estan repartides pel litoral i per l'interior del municipi de Cambrils.

Aquest municipi és el que té els millors resultats en quan a nombre d'anuncis a la pàgina web, això pot tenir relació a que els propietaris de segones residències de Cambrils tinguin interès en intercanviar durant tot l'any la residència, i per això hi ha un gran nombre d'anunciants.

El perfil dels amfitrions a Cambrils podria ser similar entre ells, ja que és dels municipis estudiats en aquesta investigació el qual atorguen una clara confiança en aquesta

CAPÍTOL 4: DISCUSSIÓ DELS RESULTATS

A partir dels resultats i comentaris de cada apartat de la investigació es poden veure una sèrie d'anàlisis generals. La literatura inicial contextualitzava el cas de les segones residències amb el pas del temps, amb la investigació em pogut conèixer la situació actual de l'any 2017.

En quant a la urbanització de Catalunya és cert que hi ha una mala distribució, en els mapes de cada municipi creats a partir de les dades de segones residències, s'ha pogut observar com les residències estan aglomerades en una o dos zones màxim, depenent de les dimensions del municipi, l'àrea del litoral costaner sempre ressalta als resultats, deixant clar l'alta importància d'atractiu turístic que és la platja d'aquestes destinacions.

L'onejada tecnològica que han tingut els viatgers ha permès compartir les seves experiències i valoracions a internet, això fa que s'hagi creat un canvi en els hàbits de consumir els viatges, actualment la societat investiga les destinacions turístiques a través d'internet i es deixa emportar per les valoracions i crítiques d'altres persones, aquesta influència és molt forta, tant com la importància de pàgines web peer to peer, Airbnb és una de les més conegudes mundialment, d'aquí es pot extreure el fet de que de les dos pàgines web investigades és la que té més resultats als municipis de la Costa Daurada.

A banda de la problemàtica que té la plataforma d'internet per apartaments il·legals anunciats a determinades localitats de Catalunya, en aquesta investigació s'ha deixat de banda aquests conflictes i s'ha potenciat la utilitat que li donen els propietaris de segones residències. Gràcies a la metodologia emprada en la cerca de segones residències a Airbnb, s'ha tingut contacte directe amb els amfitrions, d'aquí he pogut veure la principal utilitat que li donen els propietaris a les seves residències i la manera en que es beneficien de les noves tecnologies, les quals permeten viure connectat en cada moment del dia.

Els tres municipis que s'han investigat tenen el segell de turisme familiar, tot i que totes les destinacions lluiten per ser les més conegudes fora d'Espanya, al marc teòric s'ha pogut observar com Salou destaca entre les destinacions de la Costa Daurada.

Salou és la destinació turística estrella, el nombre d'apartaments turístics a Airbnb era notablement més alt que a la resta de municipis, tot i que a Intercambio de casas Cambrils presidia el rànquing.

La tipologia d'amfitrions és diferent, a Intercambio de casas es busca fer un intercanvi simultani o no de la segona residència que el propietari té, no es busca un viatger que busqui activitats d'oci, sinó un viatger que prefereixi un ambient més familiar i unes comoditats en quant a l'allotjament més altes.

En canvi, a Airbnb en molts casos l'anunci no és relacionat amb la segona residència del propietari, sinó que és el seu habitatge, quan un turista lloga l'apartament el propietari es desplaça cap a casa d'un familiar o amic per poder obtenir els beneficis econòmics.

Quan es tracta de segona residència, no hi ha cap problema en la reserva, ja que el propietari no utilitza l'habitatge per viure, tot i que està totalment condicionat per fer-ho. El perfil de turista és d'oci, aquests viatgers busquen estar al costat de la platja per aprofitar al màxim la seva estada al municipi. Sense haver de tenir preocupacions pel desplaçament, intenten estar al apartament per evitar despeses que es farien en un altre tipus d'allotjament com podria ser l'hotel, ja que els turistes es podrien catalogar dintre d'un perfil (segons els comentaris que hi ha a Airbnb) de grups d'amics o famílies que volen tindre la llibertat d'horari, entrada i sortida i disposar per exemple, d'una cuina completament habilitada que permet compartir les despeses generals entre tots els components del grup que viatja.

Per a que sigui possible aquest intercanvi de cases i d'habitatge per una quantitat econòmica és imprescindible que hi hagi una bona oferta d'allotjaments turístics. Amb els gràfics obtinguts a partir de dades publicades al Parc Científic i Tecnològic de Turisme i oci de Vila-seca, es pot comparar amb les dades que l'autora Figuerola analitzava al seu llibre.

A l'any 2014 el nucli turístic de La Pineda va tenir un 95'4% d'ocupació estrangera a apartaments turístics, la qual cosa indica que encara que aquesta destinació no tingui una alta presència de segones residències a les plataformes peer to peer, no l'impedeix ser una de les més ocupades durant temporada alta, independentment de que els apartaments ocupats siguin primeres o segones residències pròpies, o apartaments llogats.

Segons l'època de l'any els municipis van tenir més o menys ocupació, tot i que Salou i Cambrils no es van quedar enrere, està clar que quan es parla del municipi de Vila-seca, el turisme repercuteix al nucli de La Pineda, ja que l'absència de segones residències a Vila-seca és un factor que indica que els municipis amb platja són els que predominen a la Costa Daurada.

CONCLUSIONS

Per finalitzar la investigació, és important veure si s'han complert els punts principals que es volien esbrinar a l'inici amb les tres preguntes d'investigació.

En quan a la controvèrsia que es crea amb els efectes positius i negatius de les segones residències, és interessant veure que després d'haver fet la investigació del nombre de segones residències que hi ha als municipis estudiats, es podria dir que no hi ha un excés de les mateixes, sinó que hi ha molta oferta d'apartaments turístics.

D'aquesta manera aquests apartaments que s'anuncien no són principalment segones residències, sinó que és un conjunt entre aquestes, els apartaments privats, una sèrie d'apartaments que tenen les immobiliàries de la Costa Daurada i inversions fetes pels bancs.

Els efectes positius que hi ha en anunciar un apartament a una plataforma d'internet és que el propietari té un benefici econòmic, tanmateix que el propietari si no l'hagués llogat no li hagués suposat cap pèrdua econòmica sinó que en algun cas ho hauria deixat de guanyar.

El principal efecte negatiu que es troba en tenir una segona residència és que fa que al municipi hi hagi una tendència d'allotjament de turistes o estrangers, això fa que es perdi l'essència de poble a les localitats, en què el veïnat no conegui als propietaris que tenen porta amb porta, i que es pugui crear una problemàtica de contaminació acústica ja que els turistes que venen de vacances no tenen costum a respectar els horaris en què es poden superar els decibels de soroll nocturn.

Que els municipis es converteixin en ciutats només a temporada alta i es quedin desèrtics durant la resta de l'any, és un dels principals efectes negatius que està present a les zones turístiques de Salou, Cambrils i La Pineda cada any.

El turisme de col·laboració és una nou model de negoci, els turistes busquen i comparen comentaris i valoracions d'altres viatgers que ja han fet prèviament el viatge o l'estada a l'establiment anteriorment, això permet viatjar més preparats, sabent el que els hi espera a la destinació turística i disminuint el procés de sorpresa una vegada arriben a la ciutat. Aquest fet permet que el viatger filtri les seves necessitats a l'hora de buscar l'allotjament i triï aquell tipus que s'adapti millor a les seves necessitats en cada viatge.

Que aquest tipus de turisme estigui present a Salou, Cambrils, Vila-seca i La Pineda és positiu, ja que ajuda a l'economia dels serveis dels municipis a obtenir ingressos indirectament. Que a l'estiu aquestes localitats tinguin una alta taxa d'ocupació és bo, si els turistes s'allotgen en segones residències o apartaments turístics fa que es col·labori amb els petits comerços dels municipis, ja siguin supermercats, bars, restaurants, tendes de roba o tendes d'alimentació.

Si que està clar que actualment amb les dades que han estat analitzades durant la investigació, és pot concloure que a Vila-seca no hi ha un gran volum de turisme, sinó que aquest està concentrat a La Pineda, si es millorés la comunicació entre aquestes dos àrees del municipi Vila-seca guanyaria més volum turístic.

La última pregunta que s'ha formulat ha sigut la d'identificar les principals característiques de les segones residències anunciades a les pàgines web. Per fer la cerca a Airbnb s'han establert uns criteris per identificar més ràpid les segones residències.

Les característiques principals són les següents: La localització de l'habitatge està en una zona turística i més aviat a primera línia de mar. Disposen de tots els serveis necessaris per viure còmodament, com rentavaixelles, rentadora, aire condicionat, calefacció... S'interpreta que el propietari ha viscut en certes temporades de l'any i que per això l'apartament hauria d'estar ben equipat de tovalloles, llençols i utilatge de cuina, entre d'altres. Els comentaris i valoracions que hi ha a les pàgines web majoritàriament són positius, i amb agraïments als amfitrions per la seva especial atenció durant l'estada que han fet a la seva propietat.

El nombre de segones residències que s'ha trobat a Intercambio de casas és una mica baix en comparació a tots els resultats trobats d'apartaments turístics, per això s'ha pogut relacionar amb què el perfil de turista que vol intercanviar la casa és diferent al turista que solament vol llogar un apartament per un preu determinat.

A Airbnb el nombre de resultats d'apartaments turístics que resulten ser segones residències és més alt, amb el contacte que he tingut amb el propietaris he pogut crear una sèrie de comentaris segons si el resultat era primera o segona residència. M'ha ajudat a entendre el raonament de la necessitat que tenen les persones que anuncien el seu apartament, el qual han d'abandonar quan està ocupat.

La crisi econòmica ha fet que moltes persones joves i grans necessitin ajudes econòmiques extres, es podria considerar que llogant la teva residència a turistes és una font de diners que pot ajudar molt als amfitrions. Amb això vull fer entendre que no lloguen el seu habitatge per oci, sinó per necessitat econòmica.

El nombre total de segones residències que s'han trobat a Salou, Cambrils, Vila-seca i La Pineda no és equilibrat amb el nombre d'habitatges d'ús turístic que hi ha registrats a la Generalitat de Catalunya.

El resultat total que hi ha anunciat a les pàgines web hauria de ser molt més alt, això pot indicar que aquests HUT s'anuncien per altres mitjans, i no precisament fent servir el turisme de col·laboració i les plataformes peer to peer.

La cerca de segones residències ha sigut molt interessant, tot i que no és pot representar a tota la població amb tots els resultats obtinguts. De 45 missatges que es van enviar a diferents propietaris d'habitatges anunciats a Airbnb, entre els que van contestar, només 17 habitatges són segones residències en el cas d'Airbnb, mentre que a Intercambio de casas el resultat és de 16 habitatges.

Per concloure, m'agradaria comentar que la investigació m'ha ajudat a veure la situació que hi ha a la Costa Daurada, també a conèixer el potencial que tenen aquestes destinacions turístiques, això m'ha provocat interès en seguir-me informant com a professional del turisme i veure el progrés que tindrà amb els anys aquesta àrea de Catalunya.

PROPOSTA DE MILLORA

La proposta que podria ser una bona opció per millorar la destinació turística és pel municipi de Vila-seca i La Pineda, si s'aconseguís tenir algun recurs turístic més potent que fes als turistes anar-hi de per sí seria més fàcil la promoció del mateix.

Tot i que el nucli turístic sigui La Pineda el número de segones residències que s'anuncien no és alt, per no dir que és escàs. A la investigació s'ha observat que el procediment per enregistrar un habitatge d'ús turístic al registre local de Vila-seca no és difícil, al seu favor també hi ha que actualment no contenen amb un número elevat d'enregistrats i de que el procediment per fer-ho és senzill.

S'hauria d'intentar potenciar el fet de que els propietaris de segones residències o apartaments turístics que estiguin interessats en realitzar aquest servei es registrin a l'Ajuntament per a què passin a formar part d'HUT de la Generalitat de Catalunya.

La poca presència d'aquest municipi a les plataformes peer to peer fa que encara es conegui menys, el turisme de col·laboració podria ser una gran empenta al mercat turístic global, tot i que al 2014 va ser un dels municipis amb més ocupació estrangera en apartaments.

Una bona oportunitat seria que des del mateix Patronat de Turisme de Vila-seca i les diferents institucions que hi ha, es donés opció a promoure l'ús de les segones residències, que des de les seves pàgines oficials compartissin les pàgines web de turisme col·laboratiu, així les donarien a conèixer i els viatgers tindrien més facilitat i accessibilitat a aquest tipus d'allotjament turístic.

D'aquesta manera, el municipi es podria obrir les portes a aquells perfils de viatgers que busquen allotjar-se en un ambient més familiar com ho pot ser una segona residència.

BIBLIOGRAFÍA

Anton, S. (1997). *Diferenciació i reestructuració de l'espai turístic. Processos i tendències al litoral de Tarragona*. (p.89) Edicions El Mèdol, Tarragona.

Botsman, R. I Rogers, R. (2010). *What's mine is yours: the rise of collaborative consumption*. Nueva York: Harpers Collins.

Cañigeral, A (2012). *Innovación en modelos socioeconómicos. Introducción al consumo colaborativo*. Disponible a: <https://goo.gl/R9xko0>

Figuerola M, Díaz R, Gutiérrez D & García F. (2014). *La actividad turística española en 2014*. (p.101-107, 112-115) Ediciones Síntesis, S.A. Madrid.

Fraguell, Rosa Maria i Mundet, Lluís. (2010). *Turisme en espais litorals*. Accedit el dia 1 de febrer del 2017, des de Atles del Turisme a Catalunya.

Lloc web: <http://www.ub.edu/mapaturismecat/ARTS/241.html>

Russo, A. (2015) *La explosión del turismo colaborativo y los retos del modelo turístico español*.

Russo, A & Soro, E. (2017) *Economía col·laborativa i altres economies procomuns per a un millor encaix del turisme a la ciutat. Opcions estratègiques per a la política municipal*. (p.3) Barcelona.

Webgrafia

Airbnb. Accedit el 8 de maig del 2017, des de www.airbnb.es

Ajuntament de Vila-seca. Accedit el 5 de maig del 2017, des de <https://seuelectronica.vila-seca.cat/ca/web/guest/comunicacio-habitatges-us-turistic>

Generalitat de Catalunya. Accedit el 6 de maig del 2017, des de <https://empresa.extranet.gencat.cat/rtcwebguies/AppJava/cercaEstabliments.do?pst=5&lg>

Generalitat de Catalunya. Accedit el 9 de maig del 2017, des de <http://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Comunicacio-previa-dhabitatges-dus-turistic-a-lajuntament?category=772cf82a-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>

Google Maps. Accedit el 10 de maig del 2017, des de <https://www.google.es/maps>

IDESCAT. Accedit el 8 de maig del 2017, des de www.idescat.cat/emex/?id=439057&lang=es#h8300000

Intercambio de casas. Accedit el 8 de maig del 2017, des de www.intercambiocasas.com

Parc Científic i Tecnològic de Vila-seca. Accedit el 20 de febrer del 2017, des de <http://tds.pct-turisme.cat/>

Patronat de Turisme de Cambrils. Accedit el 5 de maig del 2017, des de <http://www.cambrils.cat/turisme>

Patronat de Turisme de Salou. Accedit el 5 de maig del 2017, des de <http://www.visitsalou.eu/professionals-del-sector/espai-per-premsa/notes-de-premsa/salou-destinacio-de-turisme-familiar>

Patronat de Turisme de Vila-seca. Accedit el 5 de maig del 2017, des de <http://lapinedaplatja.info>

ANNEX**COMUNICACIÓ PRÈVIA D'INICI D'ACTIVITATS D'HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC**

AJUNTAMENT DE _____ **ALTA**
D'ACTIVITATS

_____ **COM A PROPIETARI I TITULAR DE**
L'ACTIVITAT D'HABITATGE/ HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC,
COMUNICO:

1- Dades del propietari titular de l'activitat (*)

Nom o raó social: _____ NIF/NIE/NIF: _____
Província: _____ Comarca: _____
Municipi: _____ País: _____
Tipus de via: _____ Nom de la Via: _____
Núm.: _____ Escala, pis, porta: _____
Codi postal: _____ Telèfon: _____ Fax: _____
Adreça electrònica: _____ Web: _____

2- Dades del representant del propietari titular ()** (només omplir si no signa el propietari)

NIF: _____ Nom i cognoms: _____
Adreça: _____
Codi postal: _____ Població: _____ Telèfon: _____
Adreça electrònica: _____ Web: _____

3- Dades persona gestora de l'habitatge (*)** (només omplir quan el propietari hagi encomanat la gestió)

NIF: _____ Nom o raó social: _____
Adreça: _____
Codi postal: _____ Població: _____ Telèfon: _____
Adreça electrònica: _____ Web: _____

4- Dades de l'habitatge que es comunica

Tipus de via: _____ Nom de la via: _____
Núm.: _____ Escala, pis, porta: _____
Codi postal: _____ Municipi: _____
Capacitat màxima (Segons cèdula d'habitabilitat): _____

Pel supòsit que el mateix propietari titular comuniqui més d'un habitatge, adjuntarà a aquesta comunicació una relació dels habitatges i les seves dades i capacitat, segons ANNEX 1. (Numero total d'habitatges que comunica :.....)

5- Telèfon d'atenció comunicacions relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic

Núm.telf._1: () _____ Num.Telf._2: () _____

6- Identificació de l' empresa d'assistència i manteniment

NIF:	Nom o denominació social:	
Adreça:		
Codi postal:	Població:	Telèfon:
Adreça electrònica:		Web:

7- Declaració responsable del propietari o el seu representant

CONFORME l'habitatge disposa de cèdula d'habitabilitat i de llicència de primera ocupació, si escau, i està al corrent de les obligacions tributàries amb el municipi.

8- Manifestació de la persona gestora (*) (en el supòsit que el propietari/a hagi encomanat la gestió)**

MANIFESTO que disposo del títol suficient del propietari/a per la gestió de l'habitatge.

COMUNICO L'INICI DE LES ACTIVITATS DE L'HABITATGE/S I ACOMPANYO LA DOCUMENTACIÓ SEGÜENT:

- Relació en annex dels habitatges de la meva propietat (en cas de ser més d'un) que es comuniquen en aquest acte.*
- Altres*

SIGNATURES REQUERIDES**(SEMPRE)**El titular propietari (*)
habitatges (***)**(SI N'HI HA)**

El gestor dels

o el seu representant (**)

*(**) QUI SIGNA, disposa de representació suficient i declara que té capacitat per a obligar a la persona propietària titular de l'activitat als efectes de donar-lo d'alta en aquesta activitat i que la persona propietària coneix els drets i obligacions que assumeix com a empresari turístic*