

GEOGRAFÍA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Universidad
de La Laguna

TRABAJO FIN DE GRADO

2016 - 2017

**LA MOVILIDAD RESIDENCIAL
EN SANTIAGO DEL TEIDE**

Realizado por: Sara Vera Morales

Dirigido por: Carmen Rosa Delgado Acosta

ÍNDICE

RESUMEN	3
ABSTRACT	3
1- INTRODUCCIÓN	4
1.1. Objetivos.....	5
1.2- Fuentes y metodología.....	5
2. LOS JUBILADOS DE EUROPA ¿POR QUÉ EMIGRAN?	8
3. ¿TURISMO RESIDENCIAL, MIGRACIÓN RESIDENCIAL O MOVILIDAD RESIDENCIAL? LOS LÍMITES CONCEPTUALES.....	13
4. CARACTERIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO	15
4.1 El clima como factor de localización y recurso turístico.....	19
4.2 El oleaje y su repercusión en la zona costera de Santiago del Teide.....	23
5. EL IMPACTO DEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO DE LA INMIGRACIÓN RESIDENCIAL EN EL ENTORNO COSTERO DE SANTIAGO DEL TEIDE.	25
5.1 El impacto demográfico de la inmigración residencial.	25
5.1.1. La respuesta de la administración local al envejecimiento de la inmigración residencial.....	31
5.2 El impacto económico de la inmigración residencial	33
6- CONCLUSIONES	40
BIBLIOGRAFÍA	41
ANEXO 1	45
ANEXO 2	47

RESUMEN

La movilidad internacional de personas mayores, ingleses y alemanes retirados de la vida activa, hasta las costas españolas y, en particular a las canarias, es un fenómeno cada vez más intenso y con importantes repercusiones demográficas, económicas, sociales y territoriales para los lugares de destino. Con una metodología que combina las técnicas cuantitativas y cualitativas se comprueba que la benignidad del clima, la belleza paisajística y la tranquilidad son las causas que han motivado la conversión de los núcleos turísticos de la costa de Santiago del Teide en la isla de Tenerife —Acantilado de los Gigantes, Puerto de Santiago y Playa de La Arena—, en espacios de residencialidad de los jubilados europeos. Asimismo, se demuestra que este tipo de movilidad es responsable del elevado envejecimiento de la población, no sólo de los núcleos turísticos, sino la del conjunto del municipio, así como del dinamismo del mercado inmobiliario de venta y alquiler, y del desarrollo de los grandes supermercados.

PALABRAS CLAVE: Movilidad residencial; migración residencial; Santiago del Teide; Acantilado Los Gigantes; Puerto Santiago; Playa de La Arena.

ABSTRACT

The international mobility of elderly people, English and german who are retired from the active life, and moved the Spanish coasts and, especially to the Canary coasts, has become and intense and increasing with important demographic, economic, social and territorial repercussions for the places of destination. Using a quantitative and qualitative methodology it be considered that the good climate, the beautiful landscape and the tranquility are the reasons that have motivated the conversion of the tourist nucleus of the coast of Santiago of the Teide on the island of Tenerife —Acantilado de los Gigantes, Puerto de Santiago y Playa de la Arena—, in to a residencial area for European pensioners. Likewise, it has been demonstrated that this type of mobility is responsible for the increase of the age of the population, not only for the tourist areas, but for all the municipality, as well as housing market of sale and rent, and for the development of big supermarkets.

KEY WORDS: International mobility; residential migration; Santiago del Teide; Acantilado de Los Gigantes; Puerto de Santiago; Playa de La Arena.

1- INTRODUCCIÓN

El incremento de la movilidad en el conjunto de la población, y en particular en las personas de edad avanzada, es una característica de las sociedades desarrolladas (Módenes, 2006, citado por Lardiés, 2010), de forma que cada vez más personas deciden cambiar su lugar de residencia cuando llega el momento de su retiro laboral. Esta etapa no se tiene que vivir necesariamente como una fase de decadencia, sino como un período aún de plenitud en el que las personas emprenden nuevos proyectos, incluidos los del cambio residencial (Puga, 2004, citado por Lardiés, 2010).

Esta movilidad protagonizada por los retirados europeos es uno de los flujos más relevantes que llegan a España en la actualidad, favorecido por el elevado número de población envejecida que existe en los países de la Europa occidental, junto con una serie de garantías económicas y sociales que permiten a este colectivo cambiar de estilo de vida tras haber alcanzado la jubilación.

El incremento del tiempo de ocio, nuevas pautas de consumo, una mayor atención a la salud y al cuidado personal, y la búsqueda de entornos de mejor calidad, son las causas que fomentan la movilidad de este colectivo.

En estas sociedades cientos de miles de europeos han escogido las localidades costeras españolas, tanto peninsulares e insulares, como zonas preferidas para la adquisición de una vivienda con fines turísticos, de ocio o bien para establecerse de forma permanente o semipermanente y pasar los años de su jubilación disfrutando de una mejor calidad de vida. Esta forma de movilidad, entre el turismo y la migración, ha dado lugar a un modelo de desarrollo con repercusiones económicas, urbanísticas, culturales, políticas y demográficas de las regiones costeras (Hall y Müller, 2004, citado por Huete, 2008).

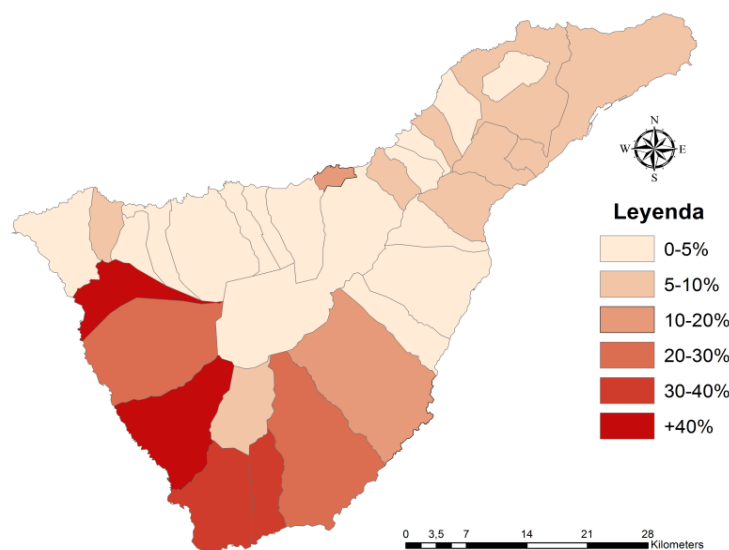
Así, desde hace varios decenios, pero acentuado en los últimos años, las costas del Mediterráneo y las Islas Canarias han ido recibiendo miles de extranjeros retirados que vienen atraídos por el confort del clima, un coste de vida más barato y la posibilidad de disponer de infraestructuras sociales y sanitarias (IMSERSO, 2011). De los 2.139.729 extranjeros procedentes de la UE registrados en España en 2015, 143.562 se asentaron en Canarias, 6,7% del total, lo que la convierte en la quinta Comunidad Autónoma con mayor número de europeos. Si atendemos solo al colectivo de los mayores, en esa misma fecha Canarias albergó un 12,9% de los retirados procedentes de la UE, lo que la sitúa en tercer lugar, por detrás de Andalucía y la Comunidad Valenciana. De esta

forma, Canarias se ha convertido en un importante destino de la movilidad residencial de los europeos jubilados.

1.1. Objetivos

La finalidad del trabajo es indagar en las causas que motivan —efecto *pull*— la conversión de los núcleos turísticos en espacios de residencia para las personas mayores europeas y las consecuencias demográficas y económicas que dicho movimiento poblacional origina en estos enclaves. Para ello se analizan los núcleos turísticos de la costa de Santiago del Teide —Acantilado de los Gigantes, Puerto de Santiago y Playa de La Arena—, por ser el segundo municipios de la isla de Tenerife, después de Adeje, con mayor porcentaje de población extranjera (figura 1), con 42% en 2015, y el mayor proporción de inmigrantes europeos mayores de 65 años, lo que lo ha convertido en un auténtico hogar para los jubilados de las nacionalidades del norte y occidente de Europa.

Figura 1. Población extranjera por municipio (2015).



Fuente: GRAFCAN e ISTAC. Elaboración propia

1.2- Fuentes y metodología

El estudio de este tipo de movilidad presenta dos problemas principales: en primer lugar su difícil cuantificación, pues existe una clara tendencia por parte de este colectivo de inmigrantes residenciales a no empadronarse, lo que repercute de forma directa en las estadísticas oficiales, y a su vez perjudica a las entidades locales a la hora de impulsar políticas de carácter económico y social (V. Rodríguez, R. Lardiez y P. Rodríguez, 2010). Esta predisposición al no empadronamiento podría justificarse si se

tiene en cuenta que los retirados europeos no llegan a España con el objetivo de acceder al mercado laboral, o beneficiarse del sistema educativo y sanitario, entre otras muchas razones, por lo que no sienten la obligación de registrarse en el Ayuntamiento correspondiente.

Un segundo problema se relaciona con la dificultad de contabilizar el número de viviendas ocupadas por los retirados europeos, puesto que las estadísticas oficiales no las proporcionan. Según Simancas y García (2013) en las áreas turísticas el concepto de «residencialidad» incluye diversas connotaciones, pudiéndose distinguir dos tipos de usos: el residencial-turístico o vacacional, y el residencial desvinculado de la demanda turística. El segundo tipo de uso es el que afecta a los jubilados extranjeros que acceden a una vivienda en régimen de propiedad—ya sea de carácter estacional o permanente—, o en régimen de alquiler.

Teniendo en cuenta el evidente subregistro de los inmigrantes retirados en los Padrones municipales de habitantes y la existencia de diferentes modalidades en cuanto al régimen de tenencia de una vivienda —muchas de ellas no consignadas—, es prácticamente imposible contabilizar con exactitud no solo el número de retirados residenciales de un núcleo turístico, sino las viviendas que tienen ocupadas —ya sean en régimen de propiedad o de alquiler—, lo que ha supuesto un importante obstáculo para las investigaciones dirigidas al estudio de este tipo de flujos.

A estos problemas se añade el recurrente de todas las observaciones llevadas a cabo a escala municipal e inframunicipal, y es la falta de información estadística desagregada de muchas variables en las fuentes convencionales, lo que dificulta, aún más, cualquier análisis que se pretenda llevar a cabo. En el caso que nos ocupa, el Padrón Municipal de Habitantes, por ejemplo, no proporciona información a escala municipal de las personas mayores extranjeras por edad y país de nacimiento, lo que impide saber el lugar de procedencia de este colectivo. Tampoco el Ministerio de Fomento, ni el Consejo General de Notariado, ni el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, informan del número de transacciones inmobiliarias realizadas por los extranjeros residentes a escala local.

En consecuencia, el estudio se ha realizado a partir de dos tipos de información complementarios: por un lado, los limitados datos proporcionados por fuentes oficiales como el Censo de 2011, el Padrón Municipal de Habitantes y las estadísticas de Eurostat y del Ministerio de Fomento; y por el otro, los recabados mediante técnicas cualitativas.

La metodología seguida, por tanto, ha combinado el método cuantitativo y el cualitativo; se ha optado por una articulación de técnicas de ambas perspectivas. En las cuestiones en las que las fuentes estadísticas nos proporcionaban la información necesaria se hizo uso de indicadores cuantitativos como, por ejemplo, para contabilizar la presencia de los extranjeros mayores, el grado de envejecimiento de los enclaves turísticos, la evolución de las transacciones de viviendas, etc. En cambio, hubo que emplear el método cualitativo para indagar en las motivaciones que llevan a los retirados europeos a trasladar su residencia a Santiago del Teide, para intentar comprender el alcance de su vinculación con la sociedad autóctona, así como para valorar las consecuencias económicas de esta inmigración en estos enclaves turísticos. Las técnicas manejadas han sido: la observación no participante, los sondeos de opinión y las entrevistas semiestructuradas. Las observaciones y los sondeos (anexo 1) a las personas mayores extranjeras se realizaron para determinar su perfil, las causas que los indujeron a emigrar a esta zona y su grado de integración social; se llevaron a cabo en los tres grandes supermercados existentes en la zona —Mercadona, Lindl e HiperDino— que por su ubicación, alejados de los núcleos turísticos, requerían el uso del automóvil, permitiendo así la discriminación de los turistas de paso y la selección de los extranjeros residentes.

Como una parte importante de la migración residencial tiene carácter estacional, produciéndose entre los meses de octubre a abril, tanto las observaciones como los sondeos de opinión se hicieron coincidir con el mes de diciembre, al considerar que la presencia de extranjeros sería muy alta en esas semanas. Las observaciones no participativas fueron realizadas el día 16 de diciembre de 2016, en turnos de mañana y tarde durante cuarenta minutos cada una de ellas, con el fin de valorar la elevada presencia de los jubilados extranjeros en la zona. Además, se realizaron un total de 8 sondeos de opinión¹ al colectivo estudiado a lo largo del día 26 de diciembre de 2016, formulando diversas preguntas mediante las cuales se pretendía establecer el perfil del jubilado residente, su forma de vida y sus pautas de comportamiento.

Las entrevistas en profundidad (anexo 2), a su vez, sirvieron para comprender el alcance que este tipo de inmigración tiene en la actividad comercial de la zona, y se realizaron a los principales actores implicados (inmobiliarias, comercios, restauración y representantes de la administración local). Se efectuaron un total de 9 entrevistas entre

¹ Los sondeos se dejaron de realizar más al comprobar que las respuestas eran coincidentes en todos los casos.

los días 3 y 5 de marzo de 2017, con el fin de averiguar cómo ha evolucionado el comercio en la zona durante los últimos años, el papel de los extranjeros jubilados residentes en el mantenimiento de la actividad comercial y establecer comparaciones entre los periodos de mayor o menor nivel de ventas.

2. LOS JUBILADOS DE EUROPA ¿POR QUÉ EMIGRAN?

La movilidad residencial (Lardiés, 2010; 2010) de las personas mayores es un fenómeno que ha sido analizado en base a dos modelos: el modelo *push and pull* y el *de curso de vida* (Walters, 2002, citado por Lardiés, 2010). El primer modelo, de atracción y rechazo, indica que las personas emigran en respuesta a las características atractivas del destino y las menos interesantes de sus lugares de origen. Puesto que se trata de un modelo de comportamiento grupal, el modelo *push and pull* parte de la asunción de que todas las personas prefieren el mismo tipo de características en los lugares de destino. El modelo de *curso/ciclo de vida* (*life-course model*), se fundamenta en la idea de que las predilecciones de los migrantes varían en función del momento de su ciclo de vida, de ahí que muchos jubilados relativamente jóvenes, con buena salud e ingresos suficientes, cambien su lugar de residencia en busca de más calidad de vida y de mejores condiciones residenciales (Conway y Houtenville, 2003, citado por Lardiés, 2010:179). Ambos modelos serían válidos para entender el movimiento espacial de los mayores jubilados hacia Canarias.

Como las razones —efecto *push*— que mueven a estas personas mayores para cambiar de lugar de residencia suelen ser similares, este desplazamiento espacial encaja con la primera de las categorías propuestas para identificar los variados tipos de movilidad de los mayores (Litwark y Logino, 1987; Meyer y Speare, 1985, citado por Lardiés, 2010): la de personas, entre los 60 y 75 años de edad, generalmente con buen estado de salud y buena situación financiera, en pareja, y por motivos relacionados con la amenidad, el coste de la vida y la búsqueda de tranquilidad.

Entre las causas que llevan a muchos retirados europeos a emigrar, todos los estudios señalan como muy relevantes el aumento de la esperanza de vida, la edad legal de jubilación en sus países de procedencia y el incremento de los ingresos y, en consecuencia, de la riqueza (King et al. 2000, citado por Durán, 2012:158).

La población de 65 años y más en la UE-18 en 2015 suponía cerca de 66 millones de personas, siendo el continente con el mayor grado de envejecimiento. En la Segunda Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento celebrada en Madrid en el año 2002,

Naciones Unidas alertaba del elevado grado de envejecimiento europeo, derivado del acentuado descenso de las tasas de natalidad y de fecundidad y del aumento de la esperanza de vida al nacer. La principal consecuencia de este cambio demográfico es la reestructuración de las edades con un aumento del número de personas mayores, lo que supone una modificación de las relaciones entre las generaciones. Según datos de Eurostat de 2015, la proporción de mayores de 65 años en la UE-18 es superior a la de los jóvenes menores de 15 años (19,6% frente al 15,2%), con un aumento cada vez más elevado del colectivo sobreenvejecido de 80 años y más, que representa ya el 5,7%). En este incremento de las personas mayores contribuye, en gran medida, el proceso demográfico conocido como “Baby Boom”, que supuso un aumento de los nacimientos de las generaciones nacidas entre 1930 y 1960, que ya han entrado en la edad de jubilación y, en consecuencia, se convierten en potenciales inmigrantes residenciales.

El aumento del número de personas mayores supone un importante desafío no sólo para las administraciones públicas, sino para el conjunto de la sociedad, de ahí que desde 2002 se hable de la necesidad de que dicho envejecimiento se lleve a cabo con calidad de vida, que no suponga un aislamiento social de los mayores sino, por el contrario, una integración, lo que se ha denominado «envejecimiento activo». La Organización Mundial de la Salud (2015) lo define como *«el proceso de optimización de oportunidades de salud, participación y seguridad con el objetivo de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen»*. Teniendo en cuenta esto, alcanzar la autonomía e independencia supone un aspecto fundamental, pues de esta forma las personas de edad avanzada tendrían la oportunidad de llevar la vida que les plazca, sin depender en ningún aspecto y sin verse obligados a recluírse en sus hogares apartados de la vida social. Una vez alcanzada la jubilación, no solo son importante los aspectos económicos, pues muchas personas pretenden transformar por completo el estilo de vida que habían llevado hasta el momento, hecho que precisa integración continua en la sociedad.

No obstante, la posibilidad de contar con recursos económicos suficientes es uno de los elementos que integran el concepto de calidad de vida², siendo primordial para que

² El término calidad de vida ha ido cambiando con el paso del tiempo. De forma genérica se considera como el grado en que una sociedad posibilita la satisfacción de las necesidades de los miembros que la componen, las cuales son múltiples y complejas (Beltramin y Bravo, 2003). Debe relacionarse con el bienestar psicológico, la función social y emocional, el estado de salud, la funcionalidad, la satisfacción vital, el apoyo social y el nivel de vida, y para medirla se deberían usar indicadores objetivos y subjetivos de las funciones física, social y emocional de los individuos (Katschnig 2000, citado por González-Celis, 2010). La Organización Mundial de la Salud (OMS) la define como “la percepción de los individuos de

las personas mayores puedan vivir la vejez de forma autónoma. En este sentido la consolidación del Estado de Bienestar en Europa —entendido como el conjunto de normas y leyes que garantizan los derechos sociales y políticos de los habitantes de un país—, va a permitir a la población mayor gozar de cierta calidad de vida en la vejez.

Son varias las modalidades de Estado de Bienestar existentes en Europa³, pero sea cual sea la adoptada, el sistema de pensiones se convierte en uno de sus pilares básicos—junto con la sanidad, la educación y los servicios sociales—. La crisis económica que actualmente afecta a toda Europa ha puesto en entredicho las garantías que hasta hace poco se ofrecían, sin embargo, existen diferencias notables entre el norte y el sur del continente, pues los países septentrionales se han visto afectados en menor medida (Gómez y Buendía, 2014). Un estudio llevado a cabo por Laparra y Pérez (2012) muestra que en el Reino Unido la pensión universal de cuantía única (pensión estatal) ha experimentado un incremento; al igual que ha sucedido en Alemania, donde las prestaciones por jubilación se han aumentado un 5%. De esta forma, los retirados noreuropeos que se instalan en Canarias, fundamentalmente ingleses y alemanes, no se ven condicionados por la cuestión económica a la hora de emigrar. Junto con la garantía del cobro de las pensiones, la edad de jubilación se convierte también en un factor determinante para el colectivo de mayores europeos que nos ocupa, pues cuanto más temprana sea la edad de jubilación, en mejores condiciones físicas y durante más años podrán disfrutar de una vejez en la emigración. La edad media de jubilación en Europa ha sido a los 65 años, pero en países como Alemania se puede acceder a esta condición con 63 años y 45 de cotización.

su posición en la vida en el contexto de su cultura y sistema de valores en la cual ellos viven y en relación a sus metas, expectativas, estándares e intereses” (Harper y Power, 1998:551 citado por González-Celis, 2010. De tal forma que la calidad de vida de una persona mayor pasa por ver satisfechas sus expectativas personales, tanto de índole material como psicológica, que le permitan vivir la vejez de forma autosuficiente y autónoma.

3

De las cuatro modalidades de Estado del Bienestar existentes en Europa, el modelo Institucional o nórdico aplicado en Noruega, Suecia, Finlandia y Dinamarca es donde la protección social es más elevada, pues las prestaciones se financian con cotizaciones y es el Estado el principal proveedor de servicios, con unos altos estándares de calidad. En el Modelo Corporativo o continental, adoptado por países como Alemania, Francia, Austria, Bélgica, Luxemburgo y Países Bajos, las coberturas son selectivas y jerarquizadas, limitadas a la historia ocupacional del individuo, es decir, si se cotiza se obtienen derechos, pero también se alcanzan las coberturas de las principales prestaciones. En los otros dos modelos de estado de bienestar, el nivel de coberturas descende, pues el Estado adopta un papel residual a la hora de proporcionar bienestar. El Modelo Liberal o anglosajón (Gran Bretaña e Irlanda) tiende a cubrir necesidades básicas, delegando en la responsabilidad de los individuos la completa cobertura de sus necesidades, y el modelo Mediterráneo (Portugal, España, Italia y Grecia) se encuentra a medio camino entre el modelo anglosajón y el continental a nivel de ayudas y de protagonismo del Estado en la provisión de servicios (Moreno et al, 2014).

Otro aspecto que permite entender la movilidad residencial de los retirados europeos son los cambios que el envejecimiento poblacional ha ocasionado en la configuración del ciclo vital de los individuos. Una de las consecuencias más inmediatas de este hecho han sido la prolongación de la etapa en la que los cónyuges viven de nuevo solos tras la emancipación de los hijos. Además, los modelos de interacción entre padres e hijos en la Europa occidental son cada vez más abiertos y escasamente protectores, lo que permite a los padres mayores vivir de forma autónoma respecto de sus hijos. Según García y Puga (2016), precisamente una de las diferencias culturales de los países de la Europa del norte es la pervivencia de unas relaciones familiares menos estrechas. Los hijos se independizan desde edades tempranas y suelen mantenerse despegados de sus progenitores. La crisis de los últimos años, los altos índices de desempleo y la precariedad del mercado laboral están provocando que los jóvenes de muchos países europeos tarden más tiempo en emanciparse pero, aún así, las diferencias son considerables. Según datos de Eurostat, en 2015 los países donde los jóvenes dejan el hogar familiar de forma más temprana son: Dinamarca, Suecia, Noruega, Francia y Alemania. En España, por el contrario, el 37,2% de los jóvenes de 25 a 34 años aún viven con sus padres.

La más rápida independencia de los hijos, junto con unas relaciones familiares menos estrechas, son también razones que habría que tener en cuenta para entender la movilidad residencial de los retirados europeos.

Con independencia de que la duración de su estancia haga de ellos inmigrantes permanentes o semipermanentes, sean o no estacionales, su tendencia migratoria no está motivada por la búsqueda de oportunidades económicas o laborales, sino de ocio, y, siendo voluntaria, se orienta a la consecución de una mejor calidad de vida, lo que les lleva a localizarse en zonas geográficas con climas benignos (Durán, 2012:158). Países como España ofrecen a este colectivo un clima óptimo, acompañado por razones de carácter ambiental relativas al entorno natural, derivando todo ello en una mejora de la calidad de vida. Por lo demás, la cultura española caracterizada por una forma de vida más relajada, tranquila e informal que en sus países de procedencia supone otro elemento decisivo a la hora de emigrar. Canarias, por su parte, presentan otros elementos endógenos que resultan esenciales para entender el *efecto pull*, como un coste de vida poco elevado, importantes recursos culturales y naturales, además de accesibilidad y proximidad al continente europeo. Asimismo, Canarias, se postula como una región exótica, lo que resulta muy atrayente para este colectivo.

Pero, también es cierto que hay decisiones que se toman desde el ámbito político, ajenas a la voluntad de las personas que pueden suponer un incentivo o un freno a la libre circulación de las personas. Si el Tratado de Maastricht de 1992 ratificó el derecho de las personas a circular y residir libremente dentro de la Unión Europea, favoreciendo la llegada de europeos a Canarias, en los últimos meses el colectivo de británicos, y en concreto los jubilados británicos residentes en España, han mostrado una clara preocupación a causa de la salida de Reino Unido de la Unión Europea, proceso conocido popularmente como *Brexit*. No se sabe con exactitud cuáles serán las consecuencias de esta desvinculación, aunque si es cierto que afectará a los británicos residentes en España.

Los jubilados británicos constituyen el colectivo con mayor presencia en los entornos costeros del territorio español. Una de la hipótesis barajas tras el Brexit es que, con el transcurso de los años y el empeoramiento de las condiciones legales, la llegada de este grupo vaya siendo cada vez menor, lo que implicaría pérdidas directas para la economía de los países receptores. La presencia de británicos en relación a la compra y alquiler de vivienda en las áreas costeras supone un hecho fundamental, pues en comparación a los jubilados españoles, los británicos poseen mayor poder adquisitivo. Además de esto, el sector comercial, como la restauración o los supermercados ubicados en zonas costeras, también podrían verse gravemente afectados, No obstante, este colectivo es totalmente conocedor de los beneficios, sobre todo económicos, derivados de residir en España, por lo que ya han manifestado su deseo de permanecer aquí, pues no quieren verse forzados a abandonar el país. (Vázquez, 2016).

Dejando a un lado las repercusiones del Brexit para los países receptores, la desvinculación les supone a los británicos problemas de toda índole: dificultades de acceso al sistema sanitario, tema muy preocupante teniendo en cuenta que la mayoría son personas de edad avanzada; posible congelación de pensiones y pérdida de subsidios, entre otros. Ante esta situación de incertidumbre son muchos los británicos establecidos en España que se plantean la posibilidad de obtener la nacionalidad española, surgiendo las primeras academias dirigidas a preparar a todos aquellos que deseen obtenerla. (Rivera, 2016). La única cuestión clara es que la salida de Reino Unido de la Unión Europea no es beneficiosa, ni para los británicos residentes, ni para España, pues gran parte de la economía de los entornos costeros se sustenta, en parte, gracias a este colectivo.

En definitiva, el envejecimiento de la población a causa del aumento de la esperanza de vida y el descenso en las tasas de natalidad y fecundidad, unido a un estado de bienestar con políticas sociales que garantizan los subsidios por vejez, junto con un modelo de relaciones entre padres e hijos más abierto, son elementos que se encuentran en la esencia de la movilidad residencial de los europeos retirados, junto con la facilidad que supone la posibilidad de residir libremente en España. De ahí que, las personas de edad avanzada que cuentan con recursos económicos y autonomía suficientes, se embarcan en la aventura de emigrar al llegar a la edad de jubilación.

3. ¿TURISMO RESIDENCIAL, MIGRACIÓN RESIDENCIAL O MOVILIDAD RESIDENCIAL? LOS LÍMITES CONCEPTUALES.

Los cambios sociales acontecidos en los últimos años han contribuido a la aparición de múltiples tipologías asociadas a los flujos migratorios. De esta forma, cada vez resulta menos nítida la línea divisoria entre el turismo residencial, la migración residencial o, incluso, la movilidad residencial, lo que da lugar a que, en muchas ocasiones, se catalogue como turista residente a aquellos que viven de forma permanente o estacional en el lugar de destino (Huete y Mantecón, 2009).

El término migración se define como «*cualquier cambio permanente de residencia que implica la interrupción de las actividades de un lugar y su reorganización a otro*» (Weeks, 1990:192, citado por Casado, 2001). Centrándonos en el colectivo de retirados europeos, cabría destacar que emigran con el propósito de cambiar su estilo de vida, definición asociada al concepto *lifestyle migration* (Bell y Ward, 2000; Williams y Hall, 2000), teniendo en cuenta que ya han concluido con su etapa profesional. Así mismo, no sería acertado incluirlos bajo la etiqueta de «turista residencial», pues su intención no es abstraerse de su vida cotidiana durante unos meses (Barretto, 2008; Hall y Müller, 2004; King, 2002; O'Reilly, 2003; Urry, 2007; Williams y Hall, 2002. Citados por Huete y Mantecón, 2009). Recurriendo a la clasificación elaborada por el grupo de investigación del *Centro de Estudios de Inmigración y Minorías Étnicas* de la Universidad Autónoma de Barcelona (Moreno et al., 2004. Citado por Huete y Mantecón, 2009), destaca la figura del inmigrante jubilado, que en su momento se postuló como turista y posteriormente como residente, es decir, hizo de su lugar de veraneo su residencia habitual o estacional a partir de la jubilación. De este modo, el turismo desempeña un papel fundamental, pues en función de la experiencia vivida como turista el individuo prolongará su estancia hasta convertirse en inmigrante una vez alcance la edad de retiro

laboral (Casado, 2001). Para Durán (2012) el proceso es el siguiente: cuando los turistas adquieren inmuebles donde alojarse en sus estancias vacacionales pasan a ser turistas residenciales y con ocasión de la jubilación, se transforman en inmigrantes residentes. Asimismo considera que siendo éstos residentes y extranjeros, además de personas mayores, el fenómeno debería denominarse “migración internacional de retirados” (King et al., 1998; Williams et al., 2000; Gustafson, 2001, citado por Durán, 2012:151) y “gerontomigración” (Echezarreta, 2005, citado por Durán 2012:151), considerándolos retirados y no pensionistas, pues así se puede englobar tanto a los pensionistas propiamente dichos como a sus parejas, además de a los preretirados y a los rentistas. En última instancia, “retirados”, “pensionistas” y “mayores” son adjetivos que califican una misma realidad poblacional y que suelen utilizarse como sinónimos cuando se analiza este tipo de movimiento espacial. Según esta visión, los europeos mayores retirados que permanecen en estancias prolongadas durante los meses invernales en Canarias deberían considerarse inmigrantes residenciales y no turistas residenciales.

Sin embargo, otros autores (Lardiés, 2010) creen que no deben ser clasificados como migrantes residenciales, puesto que son personas que no abandonan necesariamente su lugar de residencia habitual; pueden estar residiendo temporalmente entre dos o más lugares, compartiendo y manteniendo diferentes viviendas. De ahí que, más que hacer referencia a migrantes, habría que hacer referencia a personas —que se comportan como turistas o como residentes de diferente duración— que ocupan temporalmente una vivienda (Flognfeldt, 2002, citado por Lardiés, 2010:180), viviendo a caballo entre dos o más países pues, muchos de ellos no han abandonado el lugar previo de residencia.

Independientemente de que el flujo sea considerado como turismo residencial, migración residencial o movilidad residencial, el caso es que se trata de un fenómeno cada vez más intenso y con consecuencias económicas relevantes para los destinos receptores.

Las repercusiones económicas y demográficas de este tipo de migración para el lugar de destino son considerables. Los retirados gastan los ingresos adquiridos en su país de origen y dinamizan la economía —compran o alquilan viviendas y reactivan el comercio y los servicios—. Al instalarse en regiones turísticas como Canarias, donde existe una gran cantidad de vivienda construida que se dirigió a satisfacer las necesidades del turismo de masas, ha derivado en un cambio de uso, pasando del vacacional al residencial, ya sea indefinido o estacional (Casado, 2001). Aunque el

turismo en estos espacios supone una fuente de ingreso fundamental —que repercute positivamente en la ocupación de plazas hoteleras y en la dinamización comercial—, es el colectivo de los retirados europeos el que contribuye diariamente al sistema económico durante todo el año, o principalmente en los meses de invierno, influyendo en muchos de los sectores productivos del lugar.

Desde el punto de vista demográfico, la instalación de un colectivo integrado solo por personas mayores somete a la población del lugar a un incremento del envejecimiento mucho más rápido y con causas diferentes al proceso paulatino que afecta al conjunto de la población.

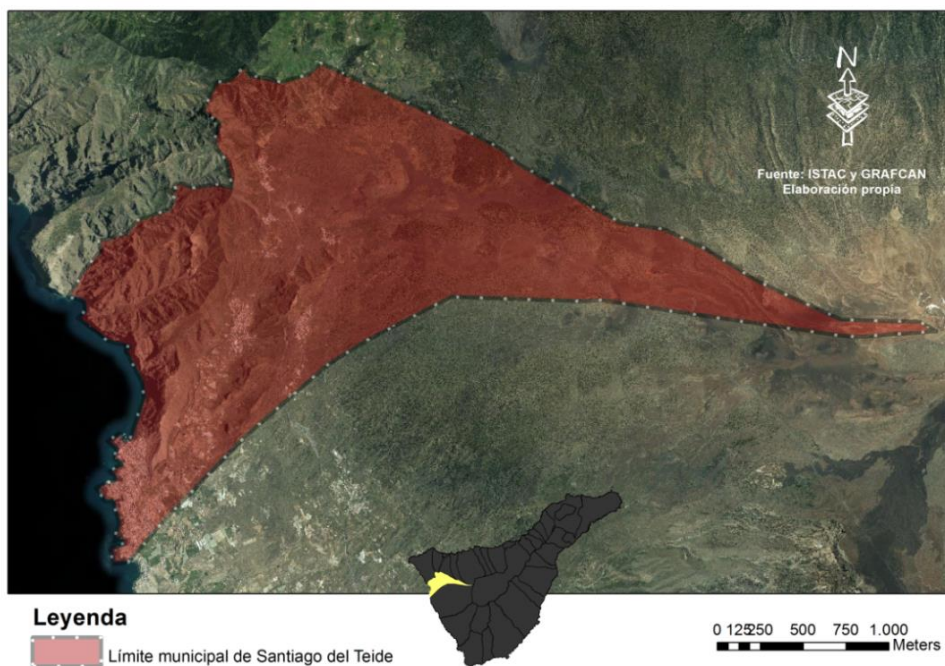
Sin embargo, las repercusiones sociales de este tipo de inmigración son mucho más limitadas. A pesar de su estrecha vinculación con el lugar, dada su prolongada estancia, no siempre desarrollan sentimientos de pertenencia y de identidad colectiva, por el contrario, con frecuencia, suelen relacionarse habitualmente con otros europeos retirados que viven en condiciones similares, ya sean de su misma nacionalidad o no, e incluso suelen acudir a pequeñas empresas extranjeras europeas cuando requieren determinados servicios como los de mantenimiento de la vivienda. Intentan, en la medida de lo posible, llevar el mismo estilo de vida que dejaron en sus países de origen. En Alicante, el Ayuntamiento de San Fulgencio —el municipio con mayor cantidad de inmigrantes de España—, afirma que establecer relación directa con los inmigrantes jubilados que allí residen es una tarea complicada, pues se trata de un grupo muy cerrado, no obstante, catalogan a este colectivo como muy activos y solidarios (Regidor, 2013). La situación que se expone en este municipio puede ser extrapolada a cualquier otro punto de España, donde los inmigrantes jubilados forman parte del entorno y entablan lazos entre sí, pero no se relacionan de forma directa con el resto de la población, como veremos en Santiago del Teide.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

Santiago del Teide, situado en la vertiente suroeste constituye el municipio más pequeño del sur de la Isla de Tenerife, con una extensión de 52,21 kilómetros cuadrados, su altitud máxima es de 1.015 metros, presentando una longitud de costas de casi 11 kilómetros (figura 2). Limita al sur con el municipio de Guía de Isora, a través de una línea divisoria que se extiende desde la punta de El Barbero, en la costa, hasta la vertiente occidental del Pico Viejo, en el término de La Orotava. Al Nordeste y Norte la linde se fija con los términos de Icod de los Vinos, Garachico, El Tanque, Los Silos y

Buenavista del Norte. En la Oeste, los límites tienen su marco natural en el barranco de Los Sauces, así como en la línea de cumbres que va desde La Cabezada hasta la Degollada de La Mesa. El tramo costero suroccidental ofrece, en su sector más septentrional, parte de los impresionantes acantilados de Teno —Acantilado de los Gigantes— mientras que el sector meridional presenta, en cambio, un pequeño cantil que deja espacio a la playa de La Arena.

Figura 2. Límite municipal de Santiago del Teide



Fuente: ISTAC y GRAFCAN. Elaboración propia.

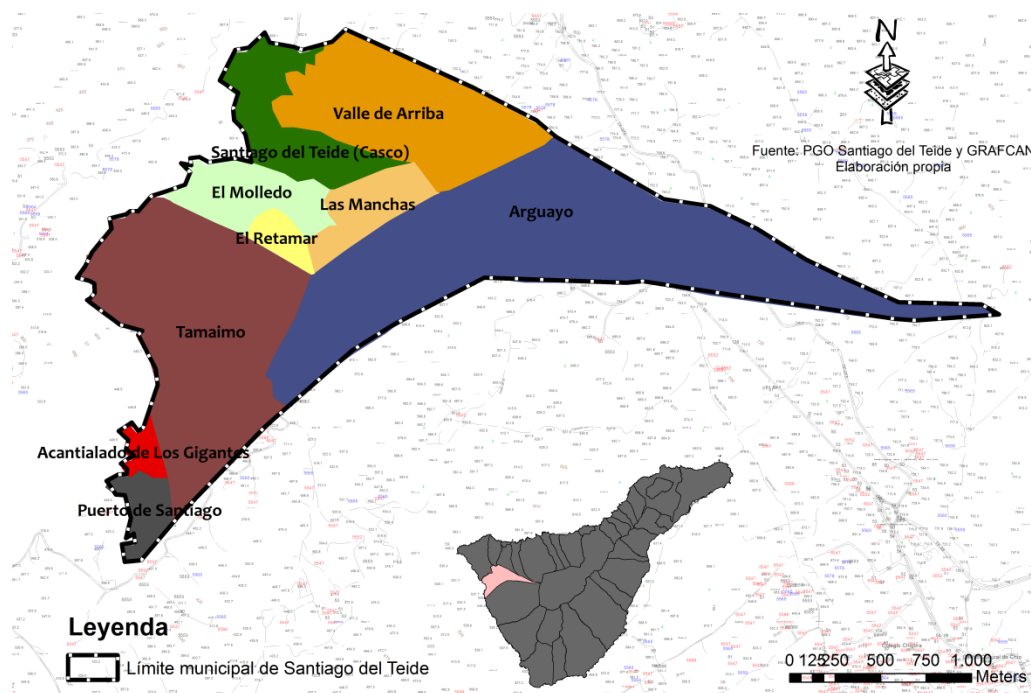
Exceptuando el pueblo de Arguayo y la zona forestal, el resto de los núcleos de población y las tierras de cultivo de Santiago del Teide se localizan a lo largo del Valle de Santiago, antigua denominación de todo el enclave. El conjunto municipal alberga siete núcleos con características bien diferenciadas: Los Gigantes, Puerto de Santiago, Arguayo, Tamaimo, El Molledo, El Retamar, Las Manchas y Valle de Arriba (figura 3).

Hasta finales de los años sesenta del siglo pasado fue un municipio eminentemente agrícola en la modalidad de subsistencia y exportación. En la actualidad la agricultura continúa siendo una actividad económica importante, sobre todo en las entidades de población localizadas en las medianías como Arguayo, El Molledo y Las Manchas. En la zona baja del valle predominan los cultivos de tomates, mientras que en

el valle de arriba se mantiene una agricultura residual de secano. Puerto de Santiago⁴ era el único enclave dedicado a la pesca, denominado como *Archipenque*, tierra seca o de poco valor (Colectivo Arguayo, 1992).

Durante esta prolongada etapa que llega hasta la segunda mitad del siglo XX, Santiago del Teide fue un municipio poco conocido por el resto de habitantes de la isla, pues sólo se podía acceder por el norte y a través de una carretera tortuosa y en mal estado. No obstante, en vacaciones estivales sus playas — Playa de La Arena y playa de los Guíos o de Argel— eran frecuentadas por veraneantes de Los Realejos, Icod y la Orotava que se veían atraídos por sus inmejorables condiciones climáticas.

Figura 3. Entidades de población de Santiago del Teide



Fuente: Plan General de Ordenación de Santiago del Teide y GRAFCAN. Elaboración propia.

En la segunda mitad del siglo XX, con la llegada del turismo de masas a la isla, se produjeron en la zona costera importantes transformaciones económicas y territoriales que dieron lugar a la aparición de los enclaves turísticos de Los Gigantes, Puerto de Santiago y playa de La Arena, unido a la conversión de Tamaimo como núcleo residencial y de servicios para los trabajadores del turismo.

⁴ Hasta 1700 se conocía con el nombre de Caleta de Santiago por la forma de ensenada que adopta la costa en dicho enclave, pero la influencia ejercida por los viajeros que se desplazaban hacia La Gomera utilizando este punto como lugar de tránsito derivó en el cambio de toponimia de la zona a Puerto de Santiago (González, Pérez y Rodríguez-Figueroa, 1992).

El comienzo de la transformación turística de la costa de Santiago del Teide se produce en los años sesenta. En 1960 el empresario navarro Juan Manuel Capdevielle San Martín localiza el enclave de los Acantilados de Teno⁵ y, con una clara visión de futuro, compra los terrenos —junto con el alemán Mayer—y consigue que la empresa Agiganta⁶, de capital español, se haga cargo de su urbanización. El plan parcial de los Acantilados de los Gigantes se aprueba definitivamente por el Consejo de Ministros el 8 de octubre de 1964 y se declara a la Urbanización Los Gigantes “Centro de interés turístico nacional”⁷. Al año siguiente, en 1965 se aprueba el Plan especial turístico Punta Negra en el reborde de playa de La Arena, cuya construcción más significativa son las viviendas unifamiliares tipo chalet (Colectivo Arguayo, 1992).

Pero no fue hasta la aprobación del Plan General “parcial” de ordenación de la zona costera de Puerto de Santiago de 1968 —que se desagregaba en 7 planes parciales (figura 4) — cuando el resto de la zona costera del municipio se sumó a la nueva actividad turística⁸.

En la actualidad, la costa de Santiago del Teide, constituida por los núcleos de Los Gigantes, Puerto de Santiago y el sector de Playa de la Arena, conforma un espacio totalmente colmatado y dirigido al turismo, destacando la presencia de grandes infraestructuras dedicadas al sector y a los servicios, enfocados a satisfacer las necesidades que presentan los turistas foráneos. No obstante, existen diferencias significativas entre estos tres enclaves en relación a su orientación turística, pues mientras que Los Gigantes y Playa de La Arena son núcleos surgidos expresamente para el turismo, Puerto Santiago, en su condición de núcleo pesquero tradicional, combina la función residencial de la población autóctona con la turística.

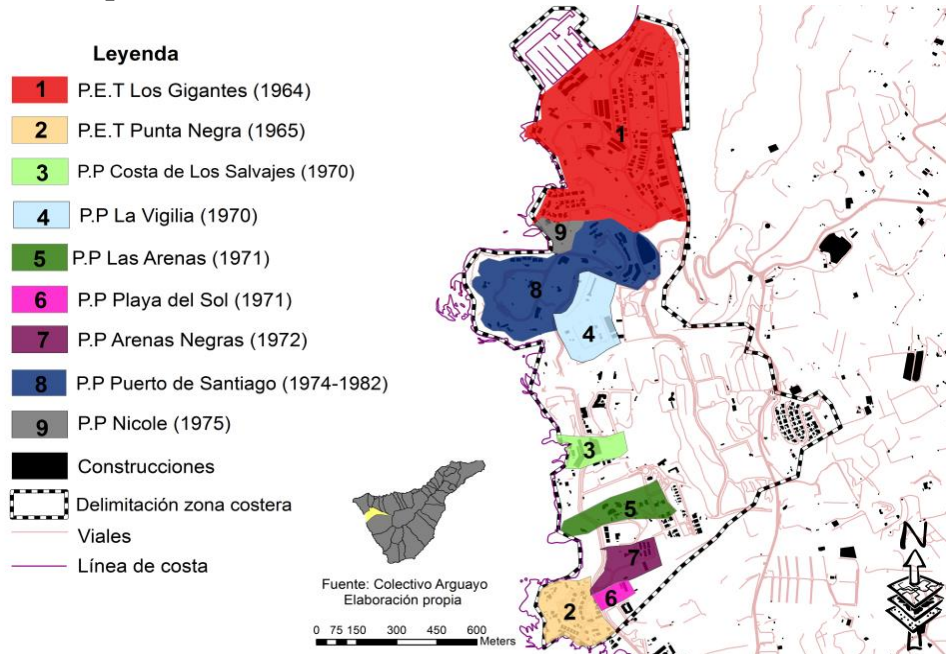
⁵ El nombre de Acantilado de Los Gigantes se lo adjudicó Juan Manuel Capdevielle San Martín por considerarlo más atractivo para la promoción turística de la urbanización que el original de Acantilado de Teno (Colectivo Arguayo, 1992:307).

⁶ La empresa se creó en 1963 siendo su primer presidente D. Pedro Gonzalez Bueno, consuegro de Mayer, quién junto con el señor González Forte posibilitaron la creación de la urbanización Acantilados de los Gigantes (Colectivo Arguayo, 1992).

⁷ La sociedad Hogansa, de capital español, se encargó de construir el hotel Los Gigantes cuya primera fase se inauguró en 1967 y la segunda en 1973 (Colectivo Arguayo, 1992:318). La construcción del hotel fue el estímulo para que se desarrollara la urbanización, y en 1975 se aprueba el proyecto del muelle deportivo. A partir de ahí el proceso de consolidación del núcleo fue vertiginoso y a finales de los noventa se ya se había edificado casi la totalidad del suelo.

⁸ La evolución del turismo va directamente ligada al desarrollo administrativo que regula este sector, destacando la Ley sobre régimen de suelo y Ordenación urbana de 1956 como instrumento clave en la regulación del planeamiento turístico, aprobado por el Gobierno español, ejecutada a través de Planes Generales, pormenorizados en Planes Parciales dirigidos a la zonificación del territorio. En 1973 se crea el Patronato Insular de Turismo, responsable de la coordinación y promoción del desarrollo turístico en la isla de Tenerife (Colectivo Arguayo, 1996).

Figura 4. Planes Parciales desarrollados en la zona costera de Santiago del Teide por fecha de aprobación.



Fuente: Colectivo Arguayo, 1992. Elaboración propia.

4.1 El clima como factor de localización y recurso turístico

Es indudable que el clima es uno de los factores geofísicos más relevantes a la hora de explicar el desarrollo turístico, no solo a escala general sino también comarcal y local; “la climatología local y la sucesión de tipos de tiempo es la que determina el emplazamiento y la eficacia de las infraestructuras y la rentabilidad de las inversiones” (Gómez, 1999:24). De modo que el clima es el factor de localización y el principal recurso de los enclaves turísticos.

Un estudio realizado por Hernández et al (2012) sobre el clima en Canarias como recurso turístico señala que la insolación, ausencia de precipitaciones y el confort térmico-higrométrico, entre otros, suponen parámetros fundamentales a la hora de definir el “ideal climático”. A través de estos preceptos se afirma que el archipiélago cuenta con todos los requerimientos necesarios para considerarse el destino perfecto, pues las horas de sol están aseguradas, al igual que las altas temperaturas y la tranquilidad de no encontrarse afectados por amenazas de extremos naturales. Además, resaltan la idea, de que la temperatura en las áreas turísticas ubicadas en la costa, diferencian a Canarias por la estabilidad que presentan los termómetros, siendo todo un privilegio poder contar con una temperatura media mensual de 18°C en pleno enero y 24°C en agosto, en comparación a los 8°C del litoral peninsular y los 0°C de los países del centro y norte de Europa. Este hecho se justifica si se tiene en cuenta la ubicación

del archipiélago en relación al cinturón de altas presiones subtropicales y la circulación del oeste, con una latitud subtropical y en el borde oriental del Océano Atlántico, muy próximo al continente africano. Además, destacan la influencia del anticiclón del atlántico de las Azores y los vientos alisios como protagonistas del confort climático.

Precisamente, desde el comienzo de la actividad turística, las especiales condiciones climáticas de la costa de Santiago del Teide fueron reconocidas como el recurso más relevante. El promotor de la Urbanización Los Gigantes, Juan Manuel Capdevielle advirtió, desde el primer momento, que el potencial de la zona como enclave turístico no solo se debía al atractivo paisajístico de los acantilados de Teno, —fascinantes estructuras que descienden cortándose vertiginosamente hacia la mar desde alturas que alcanzan los 600 metros— y de sus vistas a las islas de La Gomera y La Palma, sino a su inmejorable clima.

Los elementos climatológicos que más influyen sobre las actividades turísticas son las temperaturas, la insolación, las precipitaciones, el viento, la humedad y la niebla (Gómez, 1999:26). Según datos de la estación meteorológica que estuvo en funcionamiento en Los Gigantes durante los años sesenta⁹, se trata de un clima de condiciones desérticas con 133 mm. de precipitaciones anuales, una temperatura media de 21°C; cielos despejados durante 18 días de media al mes, que se elevan a 25 en julio; de 6 a 10 horas diarias de sol; y mar en calma durante 15 días en invierno y 30 en verano (Colectivo Arguayo, 1992: 310).

Aunque en la actualidad no existe una estación meteorológica que recoja todos los elementos del clima de la zona costera de Santiago del Teide, los correspondientes a los núcleos cercanos pueden dar una idea aproximada que corrobora los datos obtenidos en la década de los sesenta. Así, las precipitaciones y temperaturas de los núcleos de Alcalá o Playa de San Juan (cuadro 1), nos muestran un clima seco con precipitaciones que no alcanzan los 150 mm. anuales y una temperatura media anual de 19°C, con un elevado porcentaje de insolación que llega al 65%, unido a una alta radiación solar del 5,4 kW/h/m²/día.

Son los rasgos orográficos específicos que presenta cada sector, combinados con la altitud y orientación, la que da lugar a las diferencias climáticas entre las diversas vertientes de una misma isla (Marzol y Mayer, 2012).

⁹ Con objeto de constatar sus principales elementos climáticos —temperaturas, nubosidad, días de sol, estados de la mar, vientos y precipitaciones—, Juan Manuel Capdevielle estableció en la urbanización Los Gigantes una estación meteorológica que estuvo en funcionamiento durante tres años, 1963-1966, deduciendo que era uno de los climas más benignos de la zona (Colectivo Arguayo, 1992).

Cuadro 1. Elementos del clima de la zona SW de Tenerife

PRECIPITACIONES (mm)		E	F	M	A	M	J	JL	A	S	O	N	D	AÑO
C419I	Alcala Salinas	18,2	10,3	9,6	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	8,5	19,4	16,7	84,2
C419U	Adeje- Fañabé	17,3	24,0	10,9	9,3	0,1	0,0	0,2	0,0	1,0	8,2	25,8	24,5	121,1
C419J	Playa S.Juan	11,9	18,3	11,4	5,9	1,0	0,0	0,0	2,0	2,8	17,5	23,1	30,2	124,2
C416O	Adeje- Taucho	33,1	36,3	31,3	11,2	3,2	0,7	0,5	2,5	8,5	27,0	36,3	72,1	262,6
TEMPERATURAS MEDIAS MENSUALES (°c)		E	F	M	A	M	J	JL	A	S	O	N	D	AÑO
C419J	Guía de Isora- Playa S. Juan	17,0	17,6	18,1	17,8	18,7	20,4	22,3	23,0	23,0	22,1	20,5	18,5	19,9
C419M	Guía de Isora- Alcalá Chiquita	15,7	16,7	17,6	18,0	18,9	20,5	22,1	22,9	22,7	21,4	18,8	16,5	19,3
C419U	Adeje- Fañabe	17,1	17,4	18,1	18,6	19,4	21,2	23,1	23,8	23,8	22,7	20,5	18,3	20,3
C417I	Guía de Isora- Chio C.F	13,6	14,7	15,6	15,2	16,7	18,5	21,9	22,2	21,3	19,4	17,3	15,0	17,6
C416O	Adeje- Taucho	12,1	12,9	14,1	14,1	15,4	17,1	21,8	22,6	19,5	16,8	15,8	13,0	16,3
INSOLACIÓN (%)		E	F	M	A	M	J	JL	A	S	O	N	D	AÑO
C419E	S. Teide.- Acant. Gigantes	61	67	61	64	64	64	75	74	61	61	60	59	64
C417I	Guía de Isora- Chio C.F		59	52	51	51	48	64	62	55	51	51	60	55
	Acantilado de Los Gigantes	62	71	62	64	64	65	75	74	61	61	60	59	65
RADIACIÓN SOLAR (kW/h/m2/dia)		E	F	M	A	M	J	JL	A	S	O	N	D	AÑO
	Puerto Santiago, Tenerife	3,6	4,4	5,5	6,0	6,8	7,0	6,8	6,2	5,5	4,7	3,8	3,3	5,3
	Guía de Isora- Ply. S. Juan	3,6	4,4	5,7	6,1	6,9	7,0	7,0	6,3	5,6	4,7	4,0	3,2	5,4

Fuente: AEMET.

De forma que la vertiente sur de la isla, en la que se localiza Santiago del Teide, permanece a resguardo de los vientos alisios dominantes procedentes del NE (Dorta, 1999, citado por Marzol y Mayer, 2012) de ahí sus menores precipitaciones y temperaturas más altas. A estas condiciones propias de las vertientes de sotavento de Tenerife, se suma el factor local del Acantilado de los Gigantes que actúa como barrera orográfica, frenando la llegada de nubosidad procedente de la vertiente Norte.

Imagen 1. Nubes interceptadas por el Acantilado de los Gigantes.



Fotografía de: Carmen Delgado Acosta, Guía de Isora, 2017.

Es la benignidad del clima, por tanto, el primordial recurso que atrae a los jubilados europeos a la costa de Santiago del Teide a la hora de establecer su residencia de forma temporal —desde noviembre hasta abril— o de manera permanente, a lo largo del todo el año. La totalidad de los europeos mayores entrevistados hicieron alusión al clima para explicar la elección de la costa de Santiago del Teide como lugar de residencia: “*el lugar es perfecto para descansar, buen tiempo, paisajes bonitos y mucha tranquilidad*” (persona mayor de origen europeo 1); “*es un lugar muy tranquilo, la*

playa está muy cerca y siempre hace buen tiempo” (persona mayor de origen europeo 2); *“las playas son muy bonitas y hace buen tiempo*” (persona mayor de origen europeo 3) *“hay muy buena gente, todo el mundo es muy amable, hace calor y hay buenos restaurantes”* (persona mayor de origen europeo 4).

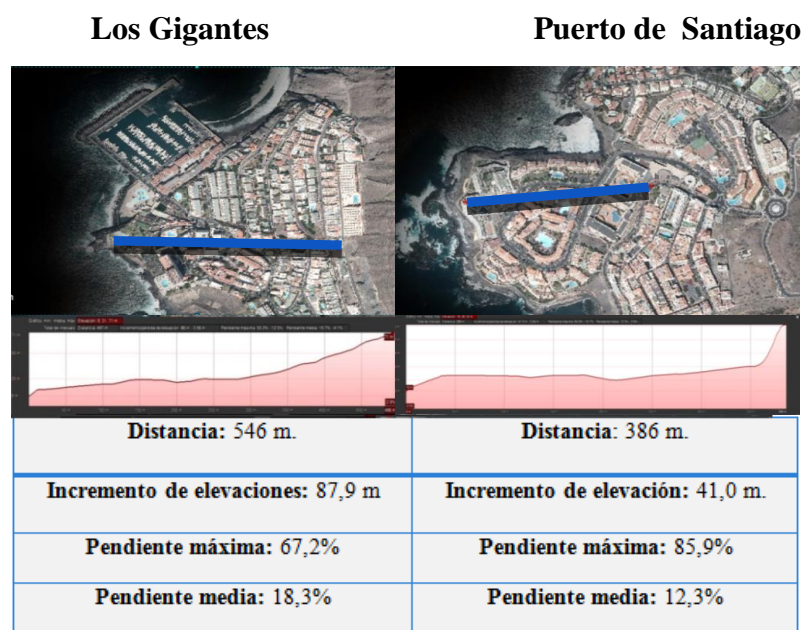
Cuadro 2. Factores de atracción de la costa de Santiago del Teide

Elementos	%
Clima	100
Playas	50
Paisaje	50
Tranquilidad	50
Gente	25

Fuente: Sondeos de opinión a los jubilados europeos en Santiago del Teide (2016).

Este enorme atractivo que ejerce el clima de la zona, enmascara la dificultad de la inclinada topografía del espacio geográfico donde se emplazan estos enclaves, y que supone una enorme desventaja para las personas mayores.

Figura 5. Perfiles topográficos de Los Gigantes y Puerto Santiago



Fuente: GRAFCAN y Google Earth. Elaboración propia.

Las actividades al aire libre, fundamentalmente el paseo, constituye un factor de calidad de vida para el anciano, pero para que esto sea posible es necesario un entorno accesible, si es posible llano, que permita deambular sin dificultad añadida (figura 5). Sin embargo, los enclaves turísticos de la costa de Santiago del Teide presentan un elevado grado de inclinación, sobre todo en Los Gigantes y en Puerto Santiago. No obstante, el clima y el resto de los elementos de atracción compensan la dificultad que

presenta la topografía de la zona costera para el paseo, de forma que en la encuesta realizada ninguna de las personas mayores extranjeras alude a este evidente problema.

4.2 El oleaje y su repercusión en la zona costera de Santiago del Teide.

La zona costera de Puerto de Santiago se caracteriza por ser un entorno recortado y abrupto, presentando diversos entrantes y salientes, lo que posibilita que el oleaje actúe libremente en aquellos sectores carentes de obstáculos topográficos que frenen su efecto directo. Este ámbito costero posee tres playas principales: Playa de Los Guíos o Argel (imagen 2), ubicada bajo el Acantilado de Los Gigantes; Playa de Puerto de Santiago (imagen 3) y Playa de la Arena (imagen 4). Por su morfología podrían establecerse similitudes entre la Playa de Los Guíos y Playa de Puerto de Santiago, pues ambas son catalogadas como playas encajadas o *pocket beach* al encontrarse ensambladas entre dos salientes que reducen la acción directa del mar a través del fenómeno de refracción convergente. Por el contrario, Playa de la Arena constituye un espacio abierto, por lo que presenta una exposición total hacia el oleaje.

Imagen 2: Playa de los Guíos o Argel

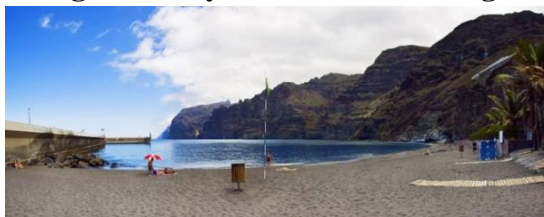


Imagen 3: Playa de Puerto de Santiago



Imagen 4: Playa de la Arena



Fuente: Turismo Tenerife, playas de Santiago del Teide. Disponible en: <http://www.webtenerife.com/que-visitar/playas/la+arena.htm>

Los datos de Puertos del Estado permiten analizar el oleaje. La información generada mediante el Punto SIMAR 4019012 refleja la evolución de la altura de ola significativa (H_s , m) y el periodo pico (T_p , s), para el tiempo comprendido entre los años 1980 y 2010. Teniendo en cuenta que, a causa de las configuraciones atmosféricas y el relieve, el oleaje en la isla de Tenerife no se comporta de igual manera en sus diferentes vertientes, se ha establecido el umbral de riesgo de temporal en 3,5 m de altura de ola significativa para el sector oeste de la isla (Yanes, Marzol y Romero, 2007).

De esta forma, los datos recopilados muestran cómo el régimen habitual del oleaje se establece en torno a 1 y 1,5 metros de altura de ola significativa, pues el 67,07% de las olas registradas se enmarcan entre ambos parámetros. Además de esto, el 48,56% de las olas presentan un periodo pico de más de 10 segundos. No obstante, atendiendo al umbral de riesgo de temporal establecido, un 2,6% de las olas registradas superan los 3,5 metros de altura, de las cuales un 89% presentan un periodo pico superior a los 8 segundos, tratándose así de olas que empiezan a presentar un periodo largo y constituyendo en su conjunto episodios de temporal marino que afectan a la costa de Santiago del Teide.

Cuadro 3. Evolución de la Hs y Tp en la costa de Santiago del Teide.

EFICACIA: 99.16% AÑO/YEAR: 1980-2010		Tp (s)											TOTAL
		<=1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	9.0	10.0	>10.0	
Hs (m)	<=0.5	---	---	---	0.019	0.054	0.283	0.522	0.374	0.260	0.251	0.398	2.162
	1.0	---	---	0.004	0.065	0.308	1.488	4.527	6.128	5.159	4.945	7.842	30.467
	1.5	---	---	---	0.010	0.052	0.365	2.750	5.933	5.224	6.193	16.087	36.615
	2.0	---	---	0.001	0.003	0.016	0.033	0.124	0.956	1.805	2.284	11.863	17.087
	2.5	---	---	---	---	0.002	0.016	0.027	0.075	0.233	0.674	6.598	7.626
	3.0	---	---	---	---	---	0.002	0.006	0.025	0.047	0.138	3.210	3.428
	3.5	---	---	---	---	---	---	---	0.002	0.006	0.034	1.409	1.450
	4.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0.007	0.632	0.639
	4.5	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0.001	0.300	0.301
	5.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0.137	0.137
	> 5.0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0.088	0.088
	TOTAL	---	---	0.007	0.098	0.432	2.187	7.956	13.494	12.735	14.527	48.564	100%

Fuente: Puertos del Estado.

Podría afirmarse que las situaciones de temporal marino no resultan habituales en la vertiente oeste de la isla de Tenerife, sin embargo, cuando se producen estos episodios las consecuencias pueden ser devastadoras, sobre todo si se tiene en cuenta que la zona costera estudiada carece de elementos estructurales que frenen el impacto del oleaje, poniendo en peligro la integridad de la población.

Este último aspecto causa especial preocupación entre los comerciantes y vecinos de la zona: *“el proyecto principal de Playa la Arena aún no se ha presentado, la playa necesita una protección para que la gente no se nos vaya a otros lugares, para que podamos bañarnos con tranquilidad. Hace muchos años se realizó un estudio en el que se demostraba que solo 14 días al año la playa era apta para el baño, y es que al final la gente terminará marchándose a Playa San Juan”* (comerciante y ex concejal del Ayuntamiento de Santiago del Teide).

En conclusión, estableciendo relaciones entre la morfología costera de Santiago del Teide, unido a las características del oleaje, se obtiene como resultado un entorno donde en determinadas ocasiones las condiciones para el uso de las playas y los paseos marítimos no son las óptimas, principalmente si se tiene en cuenta la avanzada edad que presenta el colectivo estudiado. En relación a esto, en los últimos años han sido muchos los casos donde por diversas variables se ha puesto en peligro la integridad de muchos bañistas, no obstante, este hecho no ha impedido que los jubilados extranjeros sigan eligiendo el entorno costero de Santiago del Teide como lugar de retiro.

5. EL IMPACTO DEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO DE LA INMIGRACIÓN RESIDENCIAL EN EL ENTORNO COSTERO DE SANTIAGO DEL TEIDE.

Las repercusiones territoriales, económicas y ambientales, asociadas a la movilidad residencial son incuestionables y han sido objeto de multitud de trabajos que han resaltado el impacto de la urbanización, construcción y venta de viviendas en los espacios costeros del mediterráneo español (Casado, 2001; Huete, 2008; Durán, 2012). En cambio, han sido menos las investigaciones destinadas a analizar las consecuencias demográficas y sociales que se derivan de la presencia permanente de la inmigración residencial (Valero, 2014).

5.1 El impacto demográfico de la inmigración residencial.

La transformación turística de la zona costera de Santiago del Teide, y sobre todo en sectores dirigidos a la residencialidad de extranjeros jubilados, ha influido de forma directa en los aspectos demográficos de este entorno y, en concreto, en la estructura de su población.

Atendiendo a las cifras padronales, este proceso de cambio económico fue acompañado por un aumento progresivo de población total de Santiago del Teide, que pasó de 3.134 habitantes en el año 1970 a 11.338 en el año 2016, lo que ha supuesto una tasa de 2,9% de crecimiento medio anual acumulado durante estos 46 años. Los núcleos costeros de Puerto Santiago y de Los Gigantes, son los responsables, en gran parte, del desarrollo poblacional municipal, pues son los que han experimentado el incremento más elevado (cuadro 4).

Cuadro 4. Tasas de crecimiento medio anual acumulado 2000-2013

Núcleos	Tasa
Total municipio	2,4
Puerto de Santiago	3,3
Los Gigantes	2,3
Tamaimo	2,6
Arguayo	-0,6
Santiago del Teide (Casco)	-0,8
El Mollelado	0,5
Las Manchas	-1,0
Valle de Arriba	0,9
El Retamar	2,0

Fuente: Istac, Nomenclátor, Padrones Municipales de Población. Elaboración propia.

Aunque se intuye que el crecimiento poblacional de los núcleos costeros se debe a su condición de destino de la inmigración residencial, delimitar el colectivo ligado al residencialismo es complejo, pues su reflejo en el Padrón siempre ha distado de ser suficiente, minusvalorándose la realidad (Valero, 2014). Además, por las limitaciones del secreto estadístico tampoco podemos acceder a los microdatos relativos a los núcleos costeros, de ahí que tengamos que encontrar una aproximación al fenómeno a través de la información a escala municipal. Como las estadísticas no reflejan el residencialismo, hemos trabajado con las nacionalidades de la Unión Europea¹⁰ de dónde procede la mayor parte de los jubilados que llegan a Canarias para aproximarnos al fenómeno de forma más precisa.

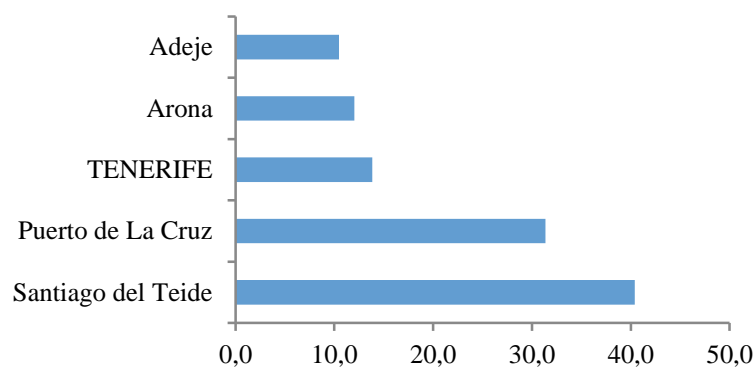
El impacto de la población extranjera en el municipio es intenso, pues alrededor de un 31,2% de su población total es extranjera, natural de las nacionalidades europeas “residencialistas¹¹” frente a solo un 5,4% de extranjeros frente a la población total de Tenerife. Es evidente que el municipio sobresale por ser un lugar de acogida de la población de la Europa nórdica y occidental que en 2016 alcanzaba la cifra de 3.601 personas; siendo la nacionalidad inglesa la de mayor representación, un 56,7% del total de los europeos, seguida por la alemana (18,6%) y la italiana (10,8%). De forma que solo esas tres nacionalidades suponen el 86,1% de los extranjeros residentes en el municipio.

¹⁰ Las nacionalidades seleccionadas han sido: Alemania, Reino Unido, Italia, Bélgica, Austria, Bulgaria, Finlandia, Francia, Países Bajos y Portugal. Se han eliminado del grupo la población procedente de los países de la Europa del este y de la antigua Unión Soviética por considerarlos poco “residencialistas”.

¹¹ Vocablo empleado por Valero (2014).

En cuanto a la estructura por edad de esta población, destaca su elevado envejecimiento, pues el 40% de los europeos corresponde a las edades de 65 años y más, porcentaje que se eleva al 54,1% si contabilizamos a las de 55 y más años. Este elevado grado de envejecimiento de la población extranjera residente en los núcleos turísticos del sur de la isla, es exclusivo de Santiago del Teide, pues en el resto de los enclaves dedicados al turismo, la población extranjera de edad está menos representada. De ahí que Santiago del Teide se distinga, junto con el Puerto de la Cruz en el norte de la isla, por atraer, fundamentalmente, a los jubilados europeos.

Figura 6. Población extranjera de 65 años y más sobre el total de extranjeros



Fuente: ISTAC, Padrón Municipal de Población. Elaboración propia.

La consecuencia más evidente de la concentración de población extranjera “residencialista” en el municipio es el agudo proceso de envejecimiento que experimenta y que lo convierte en el más envejecido de la isla de Tenerife, con un 26,1% de mayores de 65 años en el año 2016 (cuadro 5) y en el único municipio turístico del sur de la isla que presenta estos indicadores de vejez tan elevados¹². De ello se deduce que es su condición de asilo de esta “gerontomigración” de europeos la está contribuyendo, en gran parte, a la gran concentración de población mayor, y que supone un importante reto para las administraciones locales, tanto en la habilitación del entorno, como en la disponibilidad de infraestructuras sanitarias y de ocio destinadas a este colectivo.

¹² En 2016, Adeje presentaba un índice de envejecimiento de 9,4% y Arona un 11; 1%,

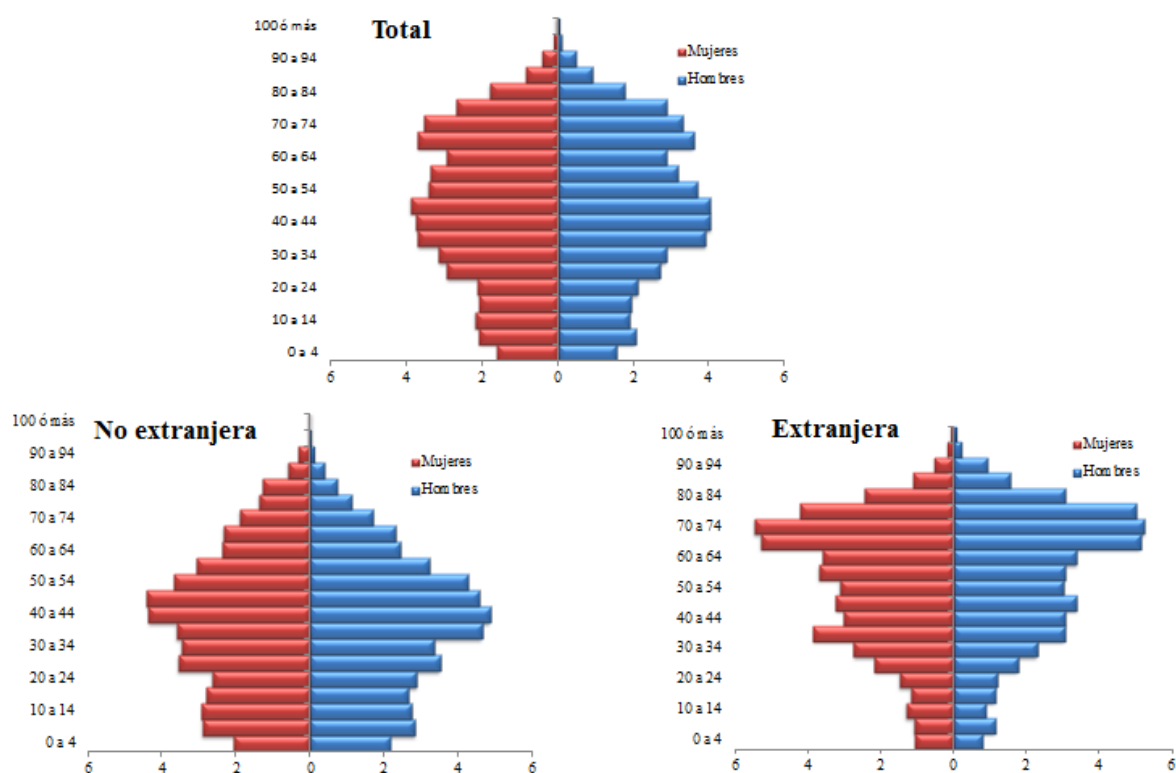
Cuadro 5. Porcentaje de población de 65 años y más de los municipios más envejecidos de Tenerife

	2014	2015	2016
TENERIFE	15,2	15,2	15,6
Buenavista del Norte	21,6	21,6	22,3
Fasnia	23,4	23,4	23,5
Garachico	23,5	23,5	23,7
Puerto de La Cruz	22,1	22,1	22,7
Santiago del Teide	24,6	24,6	26,1
Silos (Los)	24,4	24,4	25,4

Fuente: ISTAC, Padrones Municipales de Habitantes. Elaboración propia.

Las pirámides de población según el lugar de origen muestra la diferente estructura por edades de la población autóctona con respecto a la extranjera, pues aunque se observa el descenso de la natalidad en esta última, el porcentaje del colectivo de 65 años y más es todavía de un 14,2% frente a un 40,4% de la población extranjera. Ante estos datos, es evidente que el elevado grado de envejecimiento del municipio debe atribuirse a la inmigración de los retirados europeos.

Figura 7. Pirámides de la población de Santiago del Teide en 2016 según el lugar de origen.



Fuente: ISTAC, Padrón Municipales de Habitantes. Elaboración propia.

Al contrario de lo habitual en cualquier otro tipo de proceso migratorio, la llegada de esta inmigración ha incrementado con fuerza el envejecimiento poblacional. Es cierto que la combinación de la bajísima fecundidad y de una alta esperanza de vida,

se da en el conjunto de la isla y del archipiélago, pero en el caso de Santiago del Teide, es la presencia de extranjeros mayores la que está agravando el proceso aún más.

La distribución diferencial del envejecimiento por núcleos pone de manifiesto que el proceso de envejecimiento está más acentuado en los enclaves costeros turísticos del Acantilado de Los Gigantes y de Puerto Santiago —que son los concentran el 64,9% de la población total del municipio—, siendo el de Los Gigantes el que presenta el mayor grado de envejecimiento de todo el municipio (50,3%), superando incluso a los despoblados núcleos rurales de Arguayo, Las Manchas o El Molledo (cuadro 6).

Cuadro 6. Cuadro de envejecimiento de los núcleos de población de Santiago del Teide en 2014

Núcleos	Población	% sobre el total municipal	% 65 años y más
Arguayo	504	4,9	25,8
Las Manchas	121	1,2	36,4
El Molledo	195	1,9	15,9
El Retamar	97	0,9	14,4
Núcleos rurales	1.345	13,2	23,9
Santiago del Teide	428	4,2	19,8
Tamaimo	1820	17,8	15,9
Núcleos de servicios	2.248	22,0	16,5
Puerto Santiago	4814	47,1	19,9
Acantilado de Los Gigantes	1820	17,8	50,3
Núcleos turísticos	6.634	64,9	28,2

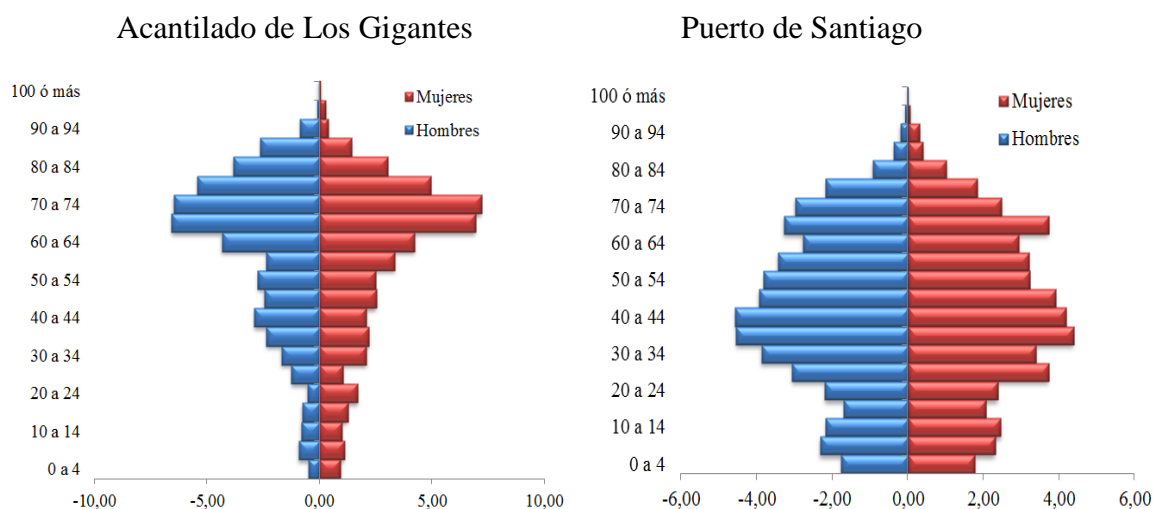
Fuente: ISTAC, Momenclátor, Padrón Municipal de Habitantes 2014. Elaboración propia.

El análisis pormenorizado de la población por grupos quinquenales de edad, muestran la alta concentración de población de más de 60 años en los núcleos turísticos. Este hecho se deja notar con mayor intensidad en Los Gigantes debido a la elevada presencia de la población extranjera residente —representa el 50,2% de la población total—, pues en el conjunto de las personas mayores, las edades más representadas son las de 65 a 74 años. Los ancianos en edades muy avanzadas son escasos en el conjunto de los residentes europeos; se podría explicar fácilmente si el proceso residencialista fuera muy reciente, pero en el caso de Santiago del Teide cuenta con casi medio siglo de tradición. Por tanto, parece válida una observación ya realizada para la zona de Mijas (Málaga) hace varias décadas: “la mayoría de los jubilados quiere marcharse cuando ya son muy viejos, muere su pareja, enferman o carecen de la suficiente autonomía personal” (Jurdao y Sanchez,1990:168. Citado por Valero (2014).

En Puerto de Santiago, sin embargo, la población de 65 años de edad — 20%— es bastante inferior a la registrada en Los Gigantes a causa de su condición de núcleo residencial tradicional de población autóctona; es decir, familias con hijos que equilibran la estructura por edad y enmascaran la presencia de los jubilados extranjeros residentes, haciendo que la pirámide de población adopte forma de “cofre”.

Como los datos a escala inframunicipal están muy pocos desagregados en las estadísticas disponibles no se permite llevar a cabo la caracterización de la población extranjera residente; sólo la elevada masculinización —sex ratio de 107,5 varones por cada 100 mujeres— del colectivo de mayores, nos está indicando que esta inmigración debe estar compuesta, fundamentalmente, por parejas de jubilados que pretenden pasar sus últimos años de vida en Los Gigantes, aprovechando la benignidad de su clima y sus inmejorables paisajes.

Figura 8. Pirámides de población núcleos costeros de Santiago del Teide (2014).



Fuente: ISTAC, Padrones Municipales de Habitantes. Elaboración propia.

Ante la falta de datos cuantitativos, los sondeos de opinión a los jubilados extranjeros residentes han permitido establecer un perfil general del colectivo. En efecto, se trata de personas casadas que emprenden la inmigración en pareja, de ahí que no se perciba la habitual feminización de estos grupos de edad. Suelen ser nivel educativo alto-medio y desempeñaban trabajos cualificados previos a su jubilación, lo que le permite disfrutar de pensiones suficientes para vivir de forma holgada, coincidiendo con lo dicho en otros estudios ya realizados.

Al igual que sucede en otros municipios estos inmigrantes, sin embargo, no suelen integrar en la sociedad de acogida (Regidor, 2013). Permanecen al margen de la misma, apenas establecen relaciones con las personas locales y ni siquiera se preocupan en aprender a hablar el idioma español. Intentan mantener los mismos hábitos en su vida cotidiana que en sus lugares de origen, se reúnen entre ellos y conforman grupos de voluntaria “exclusión social”. Incluso intentan buscar sus señas propias de identidad identificando algunos lugares emblemáticos de sus países con los espacios de vida en la emigración; es el caso de los italianos que equiparan el paseo de la playa de La Arena con la *piazza Mazzini* de Roma por ser el lugar habitual de encuentro para este grupo.

En suma, los jubilados extranjeros han transformado la morfología urbana pero también la demográfica y social de los lugares costeros en donde residen.

5.1.1. La respuesta de la administración local al envejecimiento de la inmigración residencial

El envejecimiento asociado a la inmigración residencial podría suponer un importante reto para las administraciones locales, sin embargo, las características de este colectivo cerrado y escasamente demandante no representa ningún tipo de dificultad añadida para los responsables municipales.

En las últimas décadas se ha tomado conciencia en relación a la importancia que supone contar con un sistema público de servicios sociales y socio-sanitarios dirigidos a suplir las necesidades que presentan las personas de edad avanzada, lo que ha supuesto un cambio en la disponibilidad de servicios profesionales para hacer frente a esta situación, intentando evitar que toda la responsabilidad recaiga totalmente sobre las familias (IMSERSO, 2011). La protección a las personas mayores supone un derecho constitucional, comenzando a desarrollarse a partir de los años ochenta mediante el ámbito de Acción Social a través de las Administraciones públicas, planteando cinco objetivos básicos: garantizar que todos los ciudadanos puedan acceder a las prestaciones básicas recopiladas en las respectivas Leyes de Servicios Sociales; proporcionar a la ciudadanía unos servicios sociales adecuados que cubran sus necesidades básicas; fomentar el desarrollo de una red de equipamientos para facilitar dichos servicios; prestar apoyo económico y asistencia técnica a las entidades Locales para el desarrollo de sus competencias, y por último, asegurar la consolidación de los Servicios Sociales Municipales para dar respuesta a las necesidades emergentes (IMSERSO, 2011). Además de esto, desde los organismos públicos se manifiesta una clara intención de

apostar por el envejecimiento activo, fomentando diversas iniciativas dirigidas a las personas mayores que gozan de independencia y autonomía.

Sin embargo, el elevado envejecimiento de Santiago del Teide no tiene una respuesta clara por parte del área de Servicios Sociales del Ayuntamiento, pues si bien atienden las cuestiones más básicas relacionadas con las cuestiones de salud de los mayores, no parecen que estén proporcionando otro tipo de servicios específicos para este colectivo: *“sí se están tomando medidas en relación a este colectivo, como el aumento de las partidas presupuestarias dirigidas a los mayores, incremento del personal para el servicio de ayuda a domicilio, se tramitan muchas leyes de dependencia y ayudas de emergencia social. Desde el Ayuntamiento se potencia los traslados a médicos, pues desde Santiago del Teide hasta el Hospital Universitario, ubicado en Santa Cruz, no es fácil por lo que los mayores resultan prioritarios a la hora de acudir a las consulta médicas. Además, tenemos un servicio de atención a domicilio donde el 95% de los casos que se atienden corresponden a personas mayores de 65 años de edad”* (Trabajadora Social responsable de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Santiago del Teide).

Las acciones desarrolladas por la administración local son, por tanto, muy limitadas y van destinadas fundamentalmente a las personas mayores locales que son las que demandan servicios específicos. En cambio, aun reconociendo que los extranjeros mayores representan un colectivo muy numeroso con importantes repercusiones económicas para el municipio, no desarrollan ninguna acción de acercamiento y los responsabilizan de su escaso interés por la participación en las actividades organizadas: *“son muchísimos los extranjeros jubilados residentes pero no es un colectivo que actualmente esté implicado con este organismo, suelen tener sus propios grupos y asociaciones, e incluso cuando surgen problemas ellos mismos se los solucionan, no saben que tienen recursos. Se detectan algunos casos en los que acuden a nosotros para tramitar algunas leyes de dependencia o la ayuda a domicilio y teleasistencia, pero no es algo generalizable, ya que no demandan muchos servicios. (...) se trata de un colectivo cerrado y de difícil acceso, aunque se organiza una excursión anual dirigida a las personas mayores en las que últimamente acuden algunos extranjeros, sobre todo ingleses”* (Trabajadora Social responsable de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Santiago del Teide).

Además de tratarse de un colectivo cerrado que apenas demanda acciones por parte del Ayuntamiento, su desconocimiento del idioma español dificulta aún más la

posibilidad de establecer el acercamiento: “*el área de turismo sería quién debería acercarse más a ellos, por cuestiones de idiomas. El problema del idioma a la hora de comunicarse resulta evidente e impide ofrecer un servicio adecuado; ellos no traen sus propios traductores y nosotros tampoco tenemos*” (Trabajadora Social responsable de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Santiago del Teide).

En suma, al Ayuntamiento de Santiago del Teide no le supone inconveniente alguno que en su municipio el colectivo de mayores extranjeros sea tan numeroso, pues no son demandantes de servicios. Aun así, consideramos que debería involucrarse más en la búsqueda de una integración mayor con la población local, desarrollando y promocionando acciones en este sentido con la finalidad de que este grupo se integre más entorno en el que vive y se consiga una mayor cohesión social.

5.2 El impacto económico de la inmigración residencial

La inmigración residencial de jubilados extranjeros también influye de forma directa en la economía de los núcleos costeros del litoral español, tanto en el mercado de la vivienda como en la actividad comercial de la zona.

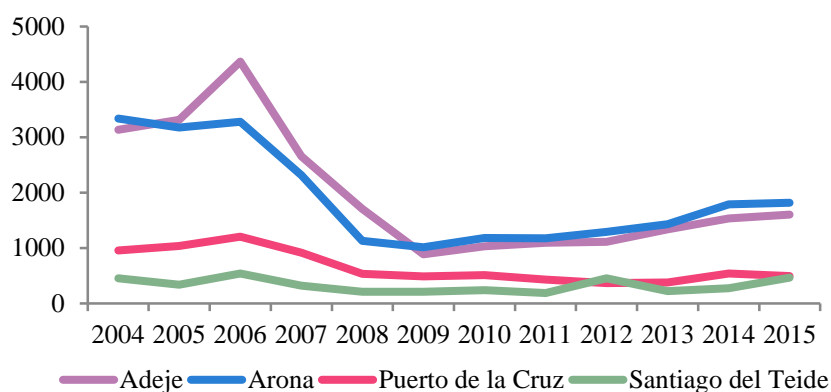
Comenzando con el análisis del mercado de vivienda cabría destacar que el desarrollo económico experimentado años atrás por amplios sectores de la población europea ha permitido que jubilados noreuropeos procedentes principalmente de Reino Unido y Alemania puedan hacer frente a la compra de una segunda vivienda en las costas canarias. Según el Censo de Población y Vivienda de 2011, Santiago del Teide es el municipio de Tenerife con mayor cantidad de viviendas en manos extranjeras — 56,2%— seguido por Arona con un 48,8 % y Puerto de la Cruz con un 28,3 %. Sobre todo se trata de ingleses que adquirieron ese mismo año un total 1.575 viviendas en propiedad, seguido por los alemanes con 725 viviendas.

Tal y como indica Membrado (2015), de la consecuencia de este proceso de residencialidad y adquisición de segunda vivienda derivan determinadas etapas de expansión inmobiliaria donde el *urbanismo expansivo*, caracterizado por la construcción de viviendas unifamiliares y la baja densidad edificatoria ha supuesto el modelo de desarrollo urbano que más ha evolucionado en los últimos 20 años, contando con el apoyo de las autoridades políticas competentes que fomentan la venta de viviendas en la costa. La unión de todos estos aspectos ha dado como resultado que muchos enclaves del territorio español, —como es el caso de Santiago del Teide—, se hayan convertido en el *gran hogar del jubilado europeo*.

La evolución reciente de las transacciones inmobiliarias en los municipios turísticos de Tenerife (figura 9) revela que Santiago del Teide es donde se observa una mayor estabilidad, pues incluso en los años posteriores a la crisis económica no se refleja la caída que sí se aprecia en los otros tres municipios turísticos. Lógicamente se trata de unos enclaves ya muy colmatados, de modo que estas transacciones inmobiliarias deben ser, en su mayoría, de viviendas de segunda mano.

Aunque se carece de datos estadísticos sobre compraventas realizadas por extranjeros, la información aportada por la inmobiliaria *Remax Ideal Homes Servicios Inmobiliarios y Financieros*, ubicada en Los Gigantes, pone de manifiesto la relevancia de las transacciones realizadas por este colectivo. Reconocen —sin aportar cantidades precisas— que la mayoría de sus ingresos provienen de la clientela extranjera. En su mayor parte son personas mayores, ya jubiladas, que cuenta con un buen nivel económico y pueden permitirse comprar una casa, destacando la importancia de los ingleses, alemanes e italianos. Confiesan que los extranjeros son mejores clientes que los españoles, pues son muy decididos a la hora de adquirir una vivienda, saben lo que buscan, e invierten mucho más capital en la compra de propiedades. En cuanto a la evolución de las ventas a lo largo del año afirman que existen muchas variaciones en torno a los alquileres, pero no en la compra de vivienda, que queda desvinculada de la estacionalidad, por lo que son mucho más regulares.

Figura 9. Evolución de las transacciones inmobiliarias en los municipios turísticos de Tenerife

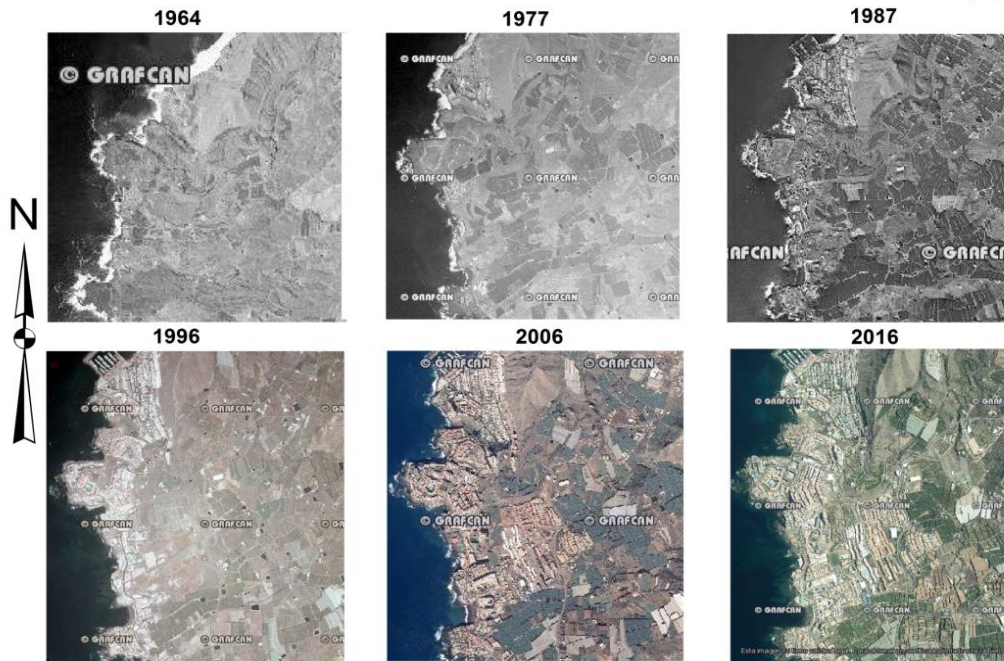


Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración propia.

Las consecuencias del desarrollo del mercado inmobiliario de Santiago del Teide resultan evidentes si se analiza la evolución de la zona a través de fotografías aéreas (figura 10), observándose con claridad cómo con el transcurso de los años el espacio se ha ido colmatando, evolucionando desde la costa hacia el interior a través de la

construcciones de grandes hoteles, apartamentos, y sobre todo, urbanizaciones residenciales.

Figura 10. Evolución histórica a través de fotografías aéreas de Santiago del Teide.



Fuente: GRAFCAN. Elaboración propia.

De esta forma, se ha procedido a la construcción de prácticamente todos los espacios útiles para su explotación, como ocurre con la ladera del Acantilado de Los Gigantes, a través de la generación de infraestructuras adaptadas a las condiciones topográficas (imagen 5).

Imagen 5. Comparación Acantilado de Los Gigantes



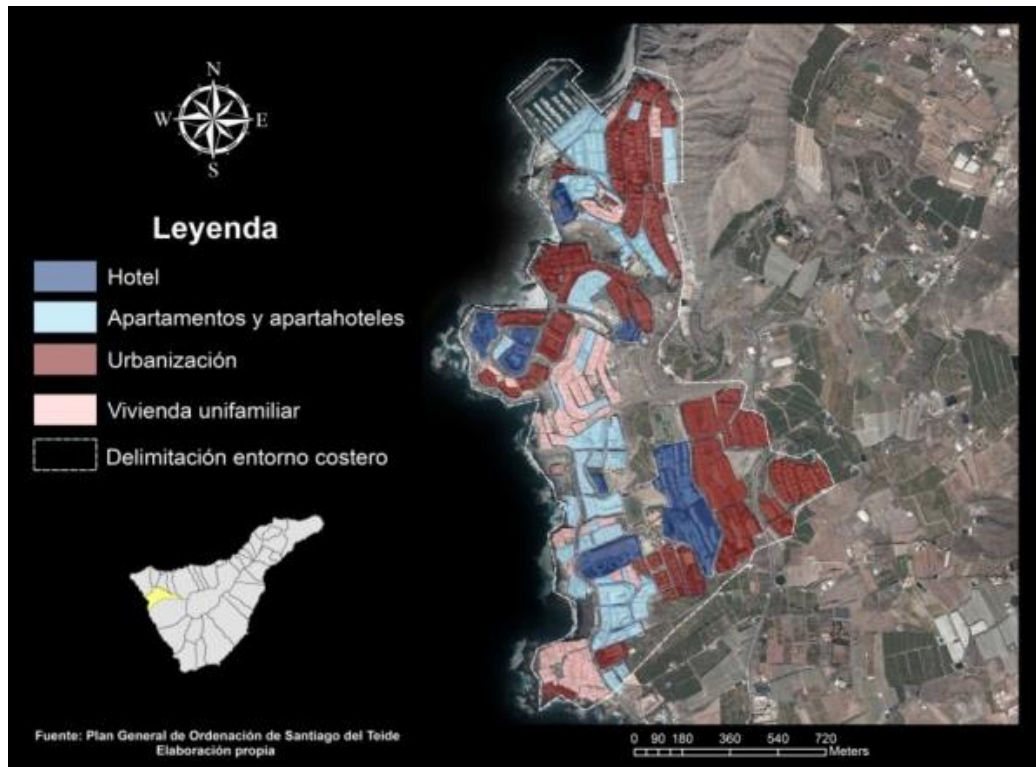
Fuente: Colectivo Arguayo.

Fuente: Sara Vera Morales, Acantilado de Los Gigantes, 2017.

La delimitación del entorno costero de Santiago del Teide supone un total de 1.570.113,2 m², de los cuales el 54,5% — 855.228,35 m²— se encuentran edificados. Centrando el análisis en el espacio construido cabría destacar que, un 45,6% se encuentra ocupado por las urbanizaciones; 25,31% por apartamentos y apartahoteles,

un 16,06% establecimientos hoteleros, y por último, un 13,01% está destinado a viviendas unifamiliares. Los datos obtenidos reafirman la importancia de la residencialidad en la zona a través de la creación de urbanizaciones, algunas construidas recientemente, o en proceso de construcción en la actualidad.

Figura 11. Tipología edificatoria del entorno costero de Santiago del Teide



Fuente: Plan General de Ordenación de Santiago del Teide. Elaboración propia.

Teniendo en cuenta toda la información aportada podría afirmarse que la figura del inmigrante jubilado supone una garantía para el mercado inmobiliario de la zona, pues este colectivo reside de forma permanente o temporal en el municipio, contribuyendo a la dinamización de dicho mercado mediante la compra de una vivienda en propiedad o en un régimen de alquiler por temporada de cuatro a seis meses.

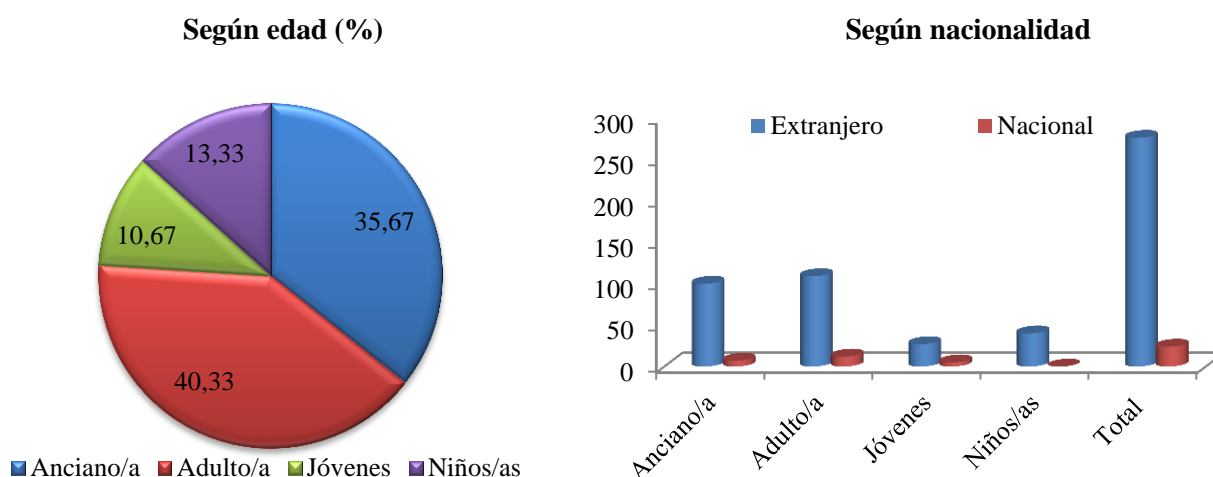
Pero el impacto económico de esta inmigración no se reduce exclusivamente al factor inmobiliario sino que también repercute en la actividad comercial, sobre todo, de los grandes supermercados.

De las observaciones no participantes llevadas a cabo en los tres grandes superficies establecidas en la zona, con la finalidad de comprobar el peso de los extranjeros en el volumen total de compradores, se deduce que excepto en Lidl, donde su ubicación cercana a los núcleos turísticos de Los Gigantes y Puerto Santiago lo

convierten en lugar de compra habitual para los turistas que residen en apartamentos o apartahoteles, en los dos restantes —Mercadona e HiperDino— los extranjeros residentes son los compradores mayoritarios durante la etapa invernal.

Entre los usuarios de Lidl predominan las personas adultas extranjeras (40,33 % del total), sobre todo rusas, inglesas y alemanas, destacando además la presencia de jóvenes y niños (figura 12). Con toda seguridad se trata de turistas que acuden en familia y que acceden a un establecimiento conocido para abastecerse de productos habituales. Por tanto, los extranjeros, en este caso en su condición de turistas, son los que contribuyen de forma positiva al mantenimiento de esta gran superficie, y no los inmigrantes residenciales.

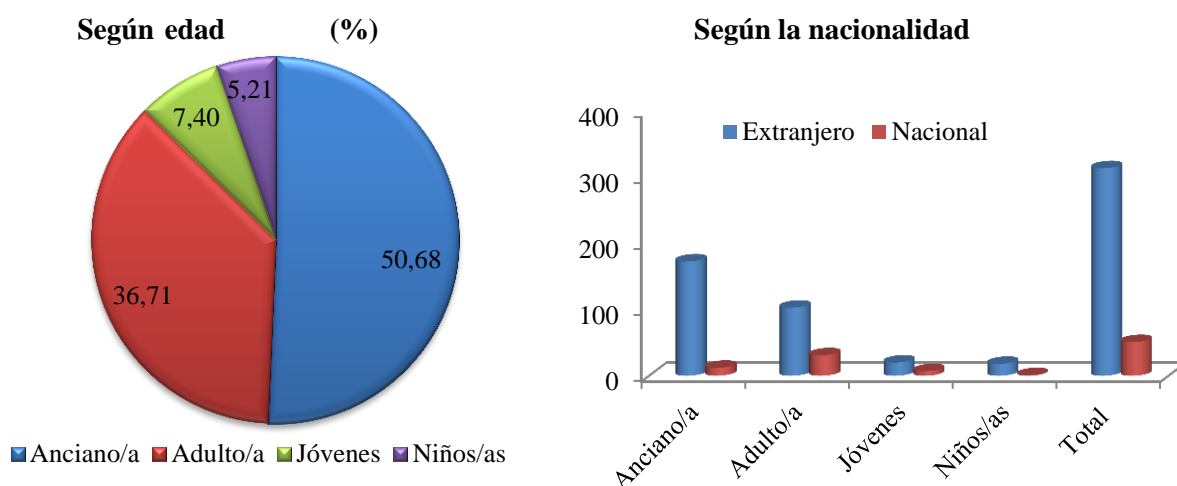
Figura 12. Usuarios de Lidl



Fuente: Observaciones no participantes realizadas en diciembre de 2016. Elaboración propia.

En cambio, en Mercadona e HiperDino, emplazados en entornos dominados por urbanizaciones residenciales alejados de los sectores turísticos, donde el coche particular es, prácticamente, el único medio de transporte para acceder a estas grandes superficies, se ha podido comprobar cómo la presencia de los inmigrantes residentes influye de forma positiva en la actividad comercial, pues no son lugares a los que los turistas acudan de forma habitual.

Figura 13. Usuarios de Mercadona

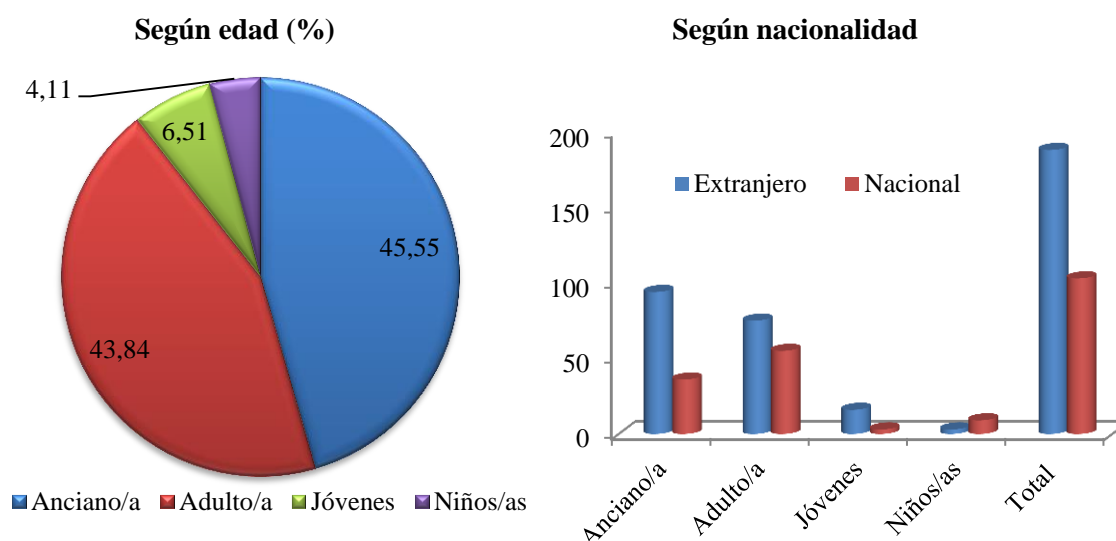


Fuente: Observaciones no participantes realizadas en diciembre de 2016. Elaboración propia.

En Mercadona (figura 13), el 50,7% de los compradores se corresponde con personas ancianas de procedencia extranjera, es decir, jubilados europeos residentes: *“son muchísimas las personas extranjeras mayores que vienen a comprar, es muy probable que vengan más personas mayores que de otras edades, porque son ellos los que viven por aquí”* (Gerente de Mercadona). Aunque se reconoce también la importancia de las personas locales que acuden a este gran supermercado para realizar sus compras procedentes de los núcleos cercanos: *“sin la presencia de extranjeros Puerto Santiago no hubiese avanzado tanto, aunque también es importante muchas personas de aquí que vienen a comprar a Mercadona”* (Gerente de Mercadona).

En HiperDino, por su parte, los ancianos suponen un 45,5% del total de compradores (figura 14), superando además los ancianos extranjeros a los nacionales, por lo que al igual que en Mercadona los jubilados extranjeros residentes resultan decisivos para el mantenimiento del negocio.

Figura 14. Usuarios de HiperDino



Fuente: Observaciones no participantes realizadas en diciembre de 2016. Elaboración propia.

Si bien el impacto del colectivo de extranjeros retirados sobre los grandes supermercados es notable, en cambio, para el pequeño comercio de la zona su presencia es irrelevante. De las entrevistas semiestructuradas realizadas a los propietarios de algunos pequeños comercios ubicados en Los Gigantes, Puerto Santiago y Playa de La Arena, se deduce que los extranjeros jubilados residentes no inciden en el mantenimiento de los pequeños establecimientos dedicados, en su totalidad, a la venta de productos textiles, electrónicos y souvenirs, destinados al turismo — entre un 70% y un 90% de las ventas se efectúan a través de los turistas—.

“(…) los (compradores) locales vienen a cubrir una necesidad, mientras que los extranjeros compran caprichos, entonces dejan más dinero. Además, el (comprador) local tiene la posibilidad de ir a las grandes superficies, y el extranjero no”. (propietario de la tienda *Sony Technology*).

Incluso su permanencia se encuentra amenazada por el cambio que se ha producido en los últimos años en relación al perfil del turista, por la llegada de rusos de bajo poder adquisitivo, que aprovechan los vuelos *low cost* repercutiendo de manera negativa en el volumen de ventas. Asimismo, la estacionalidad también se refleja forma directa en el nivel de ingresos, pues el retorno de los turistas a sus países de origen hace que las ganancias decaigan notablemente: “la clientela es turista, nunca es fija, vienen poco tiempo, compran y se van” (propietario de la tienda *Candy Ross*).

Teniendo en cuenta esto, muchos comerciantes son conscientes de la importancia del turismo en la zona como principal fuente de ingresos: “(...) *tratarlos bien para que vuelvan, pero no solo en las tiendas, también en los hoteles y los restaurantes, tener los paseos limpios y que todo se vea cuidado para que se lleven una buena imagen y lo comenten por ahí*” (propietaria de *Natura Paradise*).

En suma, puede afirmarse que la presencia de extranjeros jubilados residentes contribuye de forma activa en el desarrollo del mercado inmobiliario, a través de la compra y alquiler de viviendas y en el mantenimiento de los grandes supermercados de la zona, no obstante, este colectivo no ejerce influencia alguna sobre los pequeños comercios de los núcleos de Los Gigantes, Puerto de Santiago y Playa de la Arena.

6- CONCLUSIONES

El fenómeno de movilidad residencial de los jubilados europeos se encuentra promovido por muchos factores, entre los que destacan: el aumento de la esperanza de vida y el descenso de las tasas de natalidad y fecundidad; la consolidación de un estado de bienestar que garantiza los subsidios por vejez, y la existencia de un modelo de relaciones entre padres e hijos más abiertos. En cambio, hay decisiones políticas ajenas a la voluntad del emigrante que pueden influir de forma negativa en este tipo de movimiento migratorio —como sucede con el *Brexit* para el colectivo de británicos— al dificultar la residencialidad. Si bien son muchos los factores *push* que explican la movilidad de los mayores europeos, son fundamentalmente dos las razones que los llevan a elegir Tenerife y, en concreto, Santiago del Teide, como lugar de destino. Las buenas condiciones climáticas, unido a la tranquilidad reinante en la zona se postulan como los principales atractivos para el colectivo estudiado, compensando con creces las dificultades derivadas de oleaje y la topografía del entorno costero.

Esta inmigración residencial ha creado una sociedad fuertemente envejecida, con consecuencias en todos los ámbitos, y que contribuye al proceso de recesión demográfica, en caso de que las nuevas llegadas no sean capaces de sustituir los retornos o las pérdidas vegetativas. Además, este colectivo se caracteriza por ser un grupo cerrado, no habituado a establecer relaciones con la población local ni con la administración local, de ahí que no se destinen recursos municipales para servicios que no son demandados.

Las consecuencias económicas que genera este tipo de inmigración son muy beneficiosas en Santiago del Teide, pues supone una importante fuente de ingresos para

el municipio al dinamizar el mercado inmobiliario con la compra y el alquiler temporal de viviendas, y al constituir una clientela muy valorada por los grandes supermercados de la zona costera de Santiago del Teide debido a su alto poder adquisitivo, en cambio, su incidencia es inapreciable para los pequeños comercios, que sobreviven gracias al turismo.

BIBLIOGRAFÍA

- BELL, M. & WARY, H. (2000). Comparing Temporary Mobility with Permanent Migration. *Tourism Geographies* 2(1):97-107. Recuperado de: http://arc.housing.salle.url.edu/oikodomo/workspaces/app/webroot/files/referencias/text/bozmen_15_2_Comparing_Temporary_Mobility_with_Permanent_Migration.pdf [30 de noviembre de 2016].
- BELTRAMIN, O. y BRAVO ÁLVAREZ, J. I. (2003). *Región Metropolitana: índice de calidad de vida a nivel comunal*. Documento de la Secretaría Regional Ministerial de Planificación y Coordinación de la Región Metropolitana, Santiago de Chile.
- CASADO DÍAZ, M.A. (2001). De turistas a residentes: la migración internacional de retirados en España. Tesis doctoral inédita de la Universidad de Alicante. Recuperado de: [file:///C:/Users/usuario/Downloads/Casado%20D%C3%ADaz,%20Mar%C3%Ada%20C3%81ngeles%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/Casado%20D%C3%ADaz,%20Mar%C3%Ada%20C3%81ngeles%20(1).pdf) [21 de diciembre de 2016].
- DURÁN MUÑOZ, R. (2012). Atractivo de España para los retirados europeos: del turismo a la gerontoinmigración. *Panorama Social*, 16, pp. 151-165. Recuperado de: http://www.gerontomigracion.uma.es/sites/default/files/usuarios/file/Documentos/GIC_RdM_PanoramaSocial2012.pdf [1 de diciembre de 2016].
- GARCÍA, J.M. y PUGA. D. (2016). Retos demográficos. *Panorama Social*. Funcas N.O 23, 2016. Recuperado de: <https://www.funcas.es/publicaciones/Sumario.aspx?IdRef=4-15023>. [25 de abril de 2017].
- GÓMEZ, P.J.y BUENDÍA, L. (2014). La crisis y los Estados de bienestar en Europa. *VII Informe sobre la exclusión y desarrollo social en España*. Madrid: Fundación FOESSA. Recuperado de:

- http://www.foessa2014.es/informe/uploaded/descargas/VII_INFORME.pdf [4 de noviembre de 2016].
- GÓMEZ MARTÍN, B. (1999). La relación clima-turismo: consideraciones básicas en los fundamentos teóricos y prácticos. *Investigaciones Geográficas*, 21, pp. 21-34. Recuperado de <http://www.investigacionesgeograficas.com/article/view/1999-n21-la-relacion-clima-turismo-consideraciones-basicas-en-los-fundamentos-teoricos-y-practicos> [24 de abril de 2017].
- GONZÁLEZ-CELIS, R. A. L. (2010). Calidad de Vida en el Adulto Mayor. En: L. M. Gutiérrez-Robledo & J. H. Gutiérrez-Ávila (Coords.). *Envejecimiento Humano. Una Visión Transdisciplinaria*. México: Instituto de Geriátria. Secretaría de Salud, p. 365-378. Recuperado de: <http://docplayer.es/16095493-Calidad-de-vida-en-el-adulto-mayor-ana-luisa-gonzalez-celis-rangel.html> [30 de noviembre de 2016].
- COLECTIVO ARGUAYO. (1992): Génesis y desarrollo de la Urbanización “Acantilado de Los Gigantes”. *Chinyero, Revista histórico-cultural de la villa de Santiago del Teide*, cap. IX, pp. 297-336.
- COLECTIVO ARGUAYO (1996): El desarrollo turístico del municipio de Santiago del Teide. *Chinyero, Revista histórico-cultural de la villa de Santiago del Teide*, cap. 8, pp. 235-290.
- HERNÁNDEZ MATÍN, R. *et al* (2012). El clima en Canarias como recurso turístico frente a sus principales mercados emisores y competidores. Fundación Empresa Universidad de La Laguna. Recuperado de: <http://www.thebestclimateintheworld.com/files/informedelauniversidaddelalaguna.pdf>. [12 de enero de 2017].
- HUETE, R. (2008). Tendencias del turismo residencial. El caso del Mediterráneo español. *El periplo sustentable, UAEM*, 14, pp. 65-87. Recuperado de: https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/10404/1/Huete_2008_Tendencias.PDF. [9 de mayo de 2017].
- HUETE, R. y MANTECÓN A. (2009). Los límites entre el turismo y la movilidad residencial. Una tipología. *Papers*, 95/3. Recuperado de: pp.781-801. <https://ddd.uab.cat/pub/papers/02102862v95n3/02102862v95n3p781.pdf> [19 de enero de 2017].

- IMSERSO (2011). *Envejecimiento activo. Libro Blanco*. Madrid: Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad Secretaría General de Política Social y Consumo Instituto de Mayores y Servicios Sociales (IMSERSO). Recuperado de:
http://www.imserso.es/InterPresent1/groups/imserso/documents/binario/8088_8089libroblancoenv.pdf [17 de noviembre de 2016].
- JURDAO, F. y SÁNCHEZ, M. (1990). *España, asilo de Europa*. Barcelona, Editorial Planeta.
- LAPARRA. M. y PÉREZ. B. (2012). Crisis y fractura social en Europa. Causas y efectos en España, *Colección Estudios Sociales*, nº 35. Obra Social la Caixa. Recuperado de:
https://multimedia.caixabank.es/lacaixa/ondemand/obrasocial/pdf/estudiossociales/vol35_es.pdf [7 de diciembre de 2016]
- LARDIÉS BOSQUE, R. (2010): Entre la movilidad residencial y la migración. Factores y razones para el cambio de residencia desde un entorno urbano entre la población mayor. *Estudios Geográficos*, Vol. LXXI, 268: 177-201. Recuperado de: <file:///C:/Users/usuario/Downloads/306-306-1-PB.pdf> [13 de diciembre de 2016].
- MARZOL JAÉN M. V. y MÁYER SUÁREZ, P. (2012). Algunas reflexiones acerca del clima de las Islas Canarias. *Nimbus*, nº 29-30, ISSN 1139-7136, 2012, 399-416. Recuperado de: [file:///C:/Desktop/Dialnet-AlgunasReflexionesAcercaDelClimaDeLasIslasCanarias-4376863%20\(1\).pdf](file:///C:/Desktop/Dialnet-AlgunasReflexionesAcercaDelClimaDeLasIslasCanarias-4376863%20(1).pdf). [15 de enero de 2017].
- MEMBRADO TENA, J.C (2015). Migración residencial y urbanismo expansivo en el Mediterráneo español. *Cuadernos de Turismo*, nº35. (2015) pp. 259-285. Recuperado de: <http://revistas.um.es/turismo/article/view/221611> [3 de mayo de 2017].
- MORENO, L. et al (2014). Los sistemas de bienestar europeos tras la crisis económica. *Programa EUROsociAL*, documento de estudio nº 3. Recuperado de: [file:///C:/MORENO%20et%20all.%202014.sistemas%20de%20bienestary%20crisis%20\(V\).pdf](file:///C:/MORENO%20et%20all.%202014.sistemas%20de%20bienestary%20crisis%20(V).pdf). [23 de enero de 2017].
- OMS (2015). *Informe Mundial sobre el Envejecimiento y la Salud. Organización Mundial de la Salud*. Recuperado de:

- http://apps.who.int/iris/bitstream/10665/186466/1/9789240694873_spa.pdf [14 de noviembre de 2016].
- ONU (2002). *Informe de la Segunda Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento*. Madrid: Naciones Unidas. Recuperado de: http://www.un.org/es/events/pastevents/ageing_assembly2/ [28 de octubre de 2016].
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTIAGO DEL TEIDE (2010). Ayuntamiento de Santiago del Teide. Recuperado de: http://www.santiagodelteide.org/pub/PGO/TOMO_I_MEMORIA_1_F_Firmado.pdf. [27 de febrero de 2017].
- REGIDOR, R. (2013). El sueño de muchos extranjeros: un dulce retiro en la costa española. *Libre Mercado*. Recuperado de: <http://www.libremercado.com/2013-01-19/el-sueno-de-muchos-extranjeros-el-dulce-retiro-en-la-costa-del-sol-1276479738/#http://www.libertaddigital.com/fotos/lugares-que-eligen-los-extranjeros-para-jubilarse-libre-mercado-1004903/cabo-roig-playa-orihuela.jpg.html>. [21 de noviembre de 2016].
- RIVERA MÁLAGA, A. (2016). Los residentes británicos de la Costa del Sol quieren ser españoles: así se preparan. *El Confidencial*. 31 de agosto de 2016. Recuperado de: http://www.elconfidencial.com/mundo/2016-03-19/quien-me-va-a-pagar-el-medico-en-espana-si-salimos-de-la-union-europea_1169552/?utm_source=whatsapp&utm_medium=social&utm_campaign=amp. [21 de mayo de 2017].
- RODRÍGUEZ, V., LARDÍEZ, R. y RODRÍGUEZ, P. (2010). La migración y el registro de los retirados europeos en España. *Asociación de Revistas de Información*, nº 20/2010. Recuperado de: http://www.realinstitutoelcano.org/wps/portal/rielcano_es/contenido?WCM_GLOBAL_CONTEXT=/elcano/elcano_es/zonas_es/demografia+y+poblacion/ari20-2010. [11 de abril de 2017].
- SIMANCAS, M.R. y GARCÍA, J.I. (2013). La dimensión territorial de la residencialidad en las áreas turísticas de Canarias. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 83, pp.271-299. Recuperado de: <file:///C:/Users/usuario/Downloads/Dialnet-LaDimensionTerritorialDeLaResidencialidadEnLasArea-4495818.pdf>. [27 de noviembre de 2016].

- TENERIFE 100% VIDA. TURISMO. Recuperado de:
<http://www.webtenerife.com/que-visitar/playas/la+arena.htm>. [14 de marzo de 2017].
- VALERO, J. R. (2014). El residencialismo y su importancia en el proceso de envejecimiento del litoral alicantico. *Actas del XIV Congreso Nacional De Población, AGE*. Departamento de Geografía Humana, Universidad de Alicante.. Sevilla. Recuperado de:
<http://www.agepoblacion.org/images/congresos/sevilla/DOC9.pdf>. [2 de mayo de 2017].
- VÁZQUEZ, C. (2016). “Ojalá me dejen quedarme”. *El País*. 18 de agosto de 2016. Recuperado de:
http://politica.elpais.com/politica/2016/08/17/actualidad/1471462996_626320.html. [5 de febrero de 2017].
- WILLIAN, A. & HALL. C.M. (2000). Tourism and Migration: New Relationships between Production and Consumption. *Tourism Geographies* 2(1):5-27 . Recuperado de:
https://www.researchgate.net/publication/240531713_Tourism_and_Migration_New_Relationships_between_Production_and_Consumption [28 de noviembre de 2016].
- YANES, A., MARZOL, V. y ROMERO, C. (2007). Temporales marinos en Tenerife: propuesta tipológica. *Investigaciones recientes (2005-2007) en Geomorfología Litoral*. pp. 147- 151. [1 de mayo de 2017].

ANEXO 1

- **Sondeos: Guión entrevista a jubilados europeos residentes en Santiago del Teide**

Fecha: _____ **Lugar:** _____

+ **Varón**

Mujer

Cuestiones:

- **¿Está usted visitando Tenerife como turista, o está viviendo en la isla una temporada?**

Si es residente:

1. **¿De qué país procede?** _____
2. **¿Desde qué año lleva viviendo o viniendo a Tenerife?** _____
3. **¿Cuántos meses al año pasa en Tenerife?** _____
4. **Si es residente permanente** ¿está empadronado? ¿Por qué sí o por qué no? ¿Cuáles fueron los motivos por los que decidió vivir en Tenerife? ¿Suele visitar a su familia?

5. **Si es residente estacional** ¿Qué meses del año vive aquí? Y ¿por qué elige esas fechas? ¿Por qué viene a Tenerife?

6. **¿Por qué eligió Puerto Santiago para vivir?**

7. **¿Vive en casa propia o de alquiler?** _____

8. **Si vive en casa propia** ¿Cuándo la compró? ¿La alquila cuando no vive en ella? ¿A extranjeros? ¿La alquila directamente o se lo da a una inmobiliaria?

9. **Si vive de alquiler** ¿cómo alquila la casa, directamente al dueño o por medio de una inmobiliaria? ¿Alquila siempre la misma casa? ¿Deja usted sus pertenencias de un año para otro en algún lugar o se lleva todo consigo?

10. ¿A qué se dedicaba antes de jubilarse?

11. ¿Se mudó acompañado/a de toda la familia?

12. ¿Habla español? En caso de que no hable ¿con su idioma le basta para comunicarse aquí con la gente?

13. ¿Tiene amigos españoles o establece relaciones con extranjeros sobre todo? ¿son de su país?

14. ¿A qué comercios suele acudir cuando tiene que realizar compras?

15. ¿Considera que comprar aquí es más barato que en su país?

- **Ficha de las observaciones no participantes**

FICHA DE OBSERVACIÓN	Fecha: _____	Hora: _____
Denominación del supermercado _____	Observadores: _____	

Grupo	Núm.	Varón	Mujer	Niños		Observaciones y descripciones
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

Edad: Observaciones y descripciones: indicar si son nacionales o extranjeros; si son extranjeros indicar la nacionalidad por el idioma (si es que hablan) o por los rasgos físicos. Indicar el estado de físico de los extranjeros mayores (sillas de ruedas, bastón, andador...)

niños (menores de 14 años)
 J = jóvenes (entre 15 y 29 años)
 A = adultos (entre 30-64 años)
 V = viejos (más de 65 años)

ANEXO 2

- **Guión de entrevista a comerciantes**

Fecha: _____ **Lugar:** _____

✚ **Nombre del comercio**

✚ **Tipo de comercio**

Cuestiones:

- **¿En qué año abrió su establecimiento?** _____
- **¿Cree que últimamente ha aumentado el número de comercios? ¿Desde qué año?**

- **¿Sus clientes son en su mayoría locales o extranjeros? ¿en qué épocas recibe más extranjeros?**

- **¿Los extranjeros son mejores clientes que los españoles? ¿Qué porcentaje de ventas cree que se debe a los extranjeros?**

- **¿De dónde son los clientes que más compran?**

- **Las ventas se mantienen estables a lo largo del año o hay momentos de más y de menos ventas? ¿por qué esos cambios?**

- **¿Cuáles son meses de menos venta?**

- **¿Considera que los extranjeros que residen en la zona son importantes para mantener las ventas en los meses en los que no hay turistas?**

- **¿Tiene clientes fijos extranjeros viven en la zona? ¿De qué nacionalidades son? ¿son mayores?**
