

Impactos de los  
retirados europeos en  
**la costa española**

Vicente Rodríguez Rodríguez

*Doctor en Geografía por la Universidad Complutense de Madrid.*

María Angeles Casado Díaz

*Licenciada en Sociología por la Universidad de Alicante.*

Andreas Huber

*Doctor en Geografía por la Universidad de Zurich, Suiza, en la que ha sido profesor del instituto de Geografía.*

## Introducción

La migración internacional de retirados, como un tipo específico de movimiento migratorio, no puede ser explicada atendiendo a un esquema general puesto que ni el volumen de personas implicadas ni el esquema territorial de distribución, ni, sobre todo, los factores desencadenantes ni las consecuencias que se generan se asimilan a los de las migraciones clásicas. Su trascendencia pública tampoco produce controversias semejantes a las de la migración de trabajadores desde países en desarrollo, ni la de los refugiados o asilados. La sociedad y el poder público tampoco reaccionan de la misma manera.

Se trata, pues, de un fenómeno que tiende a aparecer en determinadas áreas de países desarrollados afectando a grupos sociales específicos (personas mayores, en edad de jubilación o cerca de ella, unidades familiares nucleares, con nivel económico y social medio y alto y con una cierta tradición de movilidad), a determinadas áreas geográficas en origen (países con inviernos fríos y largos, con sociedades urbanas) y destino (costas cálidas y de vocación turística, con un nivel de desarrollo residencial alto). Tales condiciones se han manifestado tradicionalmente en Estados Unidos y Canadá<sup>1</sup>, en Australia<sup>2</sup> y en Europa<sup>3</sup>. En España, las costas mediterráneas e insulares juegan un papel destacado en la recepción de retirados europeos, esencialmente procedentes de países comunitarios, con cifras muy superiores a las de otros países mediterráneos.

Cuando se habla de inmigración en España normalmente se hace referencia al flujo de personas procedentes de algunos países iberoamericanos, del Norte de África, de Filipinas e incluso de los antiguos países del Este de Europa, dada su significativa presencia en determinados ámbitos urbanos y regionales. Sin embargo, apenas se menciona el contingente de retirados que emplean parte de su tiempo anual (o todo) para disfrutar de su vida, ya fuera del mercado de trabajo, en España. Su número no es bien conocido, sus rasgos están algo difuminados al igual que el entramado de causas que condicionan su decisión de migrar, y las referencias a sus impactos en las áreas de destino son a menudo tangenciales y no siempre positivas.

A la hora de llevar a cabo el análisis de esta situación vamos a insistir en tres aspectos determinados: a) la importancia numérica de este movimiento de población; b) los principales impactos económicos, sociales y políticos derivados de la presencia de estos grupos de retirados en determinadas áreas de la geografía española; c) el mercado de

<sup>1</sup> Véase Hogan (1987), Cuba y Longino (1991), Martin *et al.* (1992), Hazelrigg y Hardy (1995), Clark *et al.* (1996), Serow *et al.* (1996), y Longino (2001).

<sup>2</sup> Véase Bell y Ward (1998) y Stimson y Minnery (1998).

<sup>3</sup> Véase Champion y King (1993), Williams *et al.* (1997), King *et al.* (1998), Warnes *et al.* (1999) y Friedrich y Warnes.

la vivienda que se genera en su entorno. Finalmente, se analizará el caso particular de la urbanización Ciudad Quesada en Rojales (Alicante).

## 1. Algunas cifras generales

Existe en España una dificultad inherente para medir la migración internacional de retirados toda vez que los conceptos utilizados no son los mismos en todas las oficinas que miden la inmigración, básicamente el Instituto Nacional de Estadística (Censo, Padrón, Estadística de Variaciones Residenciales) y el Ministerio del Interior (ficheros de la Dirección General de la Policía).

Es cierto también que este movimiento afecta a personas que tienen una movilidad superior a otros tipos migratorios, que han tenido una cierta tradición como turistas, que podrían ser considerados unas veces como "turistas de larga estancia" y otras como "residentes temporales", o que se consideran ellos mismos, en el caso europeo, como ciudadanos europeos sin restricciones políticas a la movilidad y a la residencia. De ahí que sean considerados de distinta manera en los análisis llevados a cabo (Rodríguez y Casado, 2000), lo que, en definitiva, no favorece el registro oficial del movimiento.

En las cifras referentes al número de migrantes retirados en España se detecta un importante subregistro, evaluado, según diversas fuentes, entre una y tres veces más residentes reales que los registrados oficialmente. Para explicarlo se aducen diversas razones destacando las de tipo fiscal (evitar el pago de impuesto), político (su conciencia de ser la mayor parte de ellos ciudadanos europeos y no necesitar registrarse), administrativo (su rechazo a cumplir con determinados trámites burocráticos) o simplemente práctico (no saber que es necesario registrarse, no saber cómo hacerlo, la preferencia por estar anónimos, su estancia temporal).

En España, los datos sobre inmigrantes retirados son heterogéneos y de contenido variable, muchas veces no comparables, que dificultan la labor de investigación. Para evitar este problema se arbitran dos medidas: por un lado, se tiende a utilizar los datos oficiales, a pesar de sus limitaciones, para analizar los rasgos demográficos generales y los modelos de distribución en España; pero, por otro, se ahonda en los rasgos más específicos de los migrantes a través de encuestas y entrevistas en profundidad limitadas a determinadas áreas y que resultan mucho más efectivas para el análisis de la situación.

Atendiendo a los datos de la Dirección General de la Policía, el número de residentes extranjeros se ha multiplicado por 4, 5 veces en los últimos 23 años, pasando de 165.000 en 1975 a más de 700.000 en 1998, de los que más del 45% son europeos. El crecimiento de los europeos ha sido algo menor. En 1998, los europeos comunitarios

alemanes (20%), con portugueses, franceses e italianos ocupando las siguientes posiciones. Andalucía, Comunidad Valenciana, Canarias, Cataluña, Madrid y Baleares concentran el 80% de los europeos. El modelo geográfico es concentrado en origen y destino por razones derivadas del tamaño demográfico de los países emisores, de su tradición turística hacia las costas mediterráneas y de la amenidad climática e infraestructuras turísticas que proporciona el litoral español.

Los extranjeros residentes según el Padrón de 1996 son 542.000, siendo el 53% europeos y, de ellos, el 90% comunitarios. Los mayores de 55 años son más de 115.000, de los cuales tres cuartas partes son europeos, más de 92.000, y de nuevo el 90% de éstos comunitarios. Si la comparación se establece con la población española de la misma edad se constata que los retirados extranjeros, un 21% en términos generales, no sobrepasan el nivel de envejecimiento de la población española (mayores de 55 años), con un valor superior al 26%. Ahora bien, si se relacionan con la población europea en España, los mayores de 55 años representan más de un 32% de ésta. Es una población que incrementa el "envejecimiento" demográfico de la zona en la que se asienta.

La composición por sexos entre los retirados está muy cerca del 50%, muy diferente de la de la población española (55,7% de mujeres mayores de 55 años y 58,4% de 65), favorecida por la especial composición del flujo de retirados, mayoritariamente una pareja sin hijos. Incluso se comprueba una ligera supremacía del número de hombres sobre el de mujeres en la mayor parte de las provincias con mayor número de residentes retirados; no así en las de inmigración más general como Cádiz, Granada o Barcelona.

Según el Padrón de 1996, el 85% de los extranjeros retirados residentes en España se concentran en catorce provincias mediterráneas, siendo las más destacadas las de Alicante (35% del total) y Málaga (20%), pero hay una diferencia entre aquéllas en las que los retirados europeos superan el 80% del total de los retirados en cada provincia (Almería, Málaga, Baleares, Tenerife y Alicante) y las que tienen grupos migrantes, no retirados aún, de muchos otros países como Cádiz, Las Palmas, Barcelona o Valencia.

Los británicos predominan en las provincias andaluzas, en Alicante y en Murcia, tanto entre los viejos jóvenes (de 55 y más años) como entre los más mayores (de 65 y más), alcanzando en algunos casos proporciones cercanas al 50% en el conjunto provincial; los alemanes se concentran en Baleares y Canarias, donde alcanzan porcentajes cercanos al 40%; los franceses se localizan, en un número más reducido, principalmente en las provincias catalanas y valencianas, representando porcentajes cercanos a los de los británicos y alemanes en esas provincias debido a su mayor "cercanía" al lugar de origen. Finalmente, los retirados holandeses, belgas, suecos y finlandeses tienen una presencia más accidentada en casi todas las provincias, debido en parte a la reducida capa-

Ahora bien, al aumentar la escala geográfica de análisis la situación se torna muy distinta. Si se analizan sólo los municipios cuyo porcentaje de población extranjera en general en el municipio sea superior al 10% en 1996, los residentes retirados en España se concentran aún más en determinadas áreas de la costa mediterránea, especialmente en algunos municipios de las provincias de Girona, Alicante, Almería y Málaga, y en las islas. Se adecuan a una tipología doble. Por un lado, algunos grandes municipios concentran un volumen muy importante de extranjeros en relación con su tamaño demográfico (en L'Alfàs del Pi, Calpe, Jávea y Torrevieja se localizan 4 de cada 10 extranjeros en la provincia de Alicante, mayoritariamente europeos; Benalmádena, Estepona, Marbella, Mijas y Torremolinos aglutinan dos de cada tres extranjeros en la provincia de Málaga y San Bartolomé de Tirajana un de cada cinco en Gran Canaria). Por otro lado, los porcentajes más altos de extranjeros en relación con el total municipal se alcanzan, sobre todo, en otros de un tamaño más reducido, con más del 40% (como L'Alfàs del Pi, La Nucla, Uiber, Calpe o Teulada, en Alicante; Mojácar, en Almería; Benahavís, en Málaga; o Santiago del Telde, en Tenerife). En algunos de estos municipios (L'Alfàs, Uiber, La Nucia) la proporción de europeos está cercana al 95% del total de extranjeros residentes.

En general, todos estos valores demuestran la concentración geográfica de los retirados, especialmente los europeos, en determinadas zonas españolas independientemente de la escala geográfica que se adopte. Ni el tamaño de los municipios receptores, ni su posición geográfica en la costa o cercana a la misma, son factores únicos para atraer a la población. La promoción privada de urbanizaciones, la política municipal de promoción de suelo residencial, la existencia de recursos turísticos, la cercanía a las vías de comunicación o aeropuertos son, entre otros, factores de una enorme fuerza de atracción.

Finalmente, destaca el que este grupo de población genere un sobre-envejecimiento de la población a escala municipal. Así, tomando ahora los residentes mayores de 65 años que proceden del extranjero, y en especial de la Unión Europea, se demuestra que el porcentaje de viejos entre éstos es mucho más elevado que el que representan los mayores autóctonos. En general, las provincias con una estructura demográfica más joven (Canarias y Baleares) aumentan ligeramente su porcentaje de población mayor con la llegada de inmigrantes, mientras que en Alicante y Málaga, donde llegan un volumen superior de retirados extranjeros y europeos, el incremento del envejecimiento es muy elevado: así, casi el 15% de la población autóctona alicantina es mayor de 65 años, pero este porcentaje es del 34% si se consideran sólo los retirados europeos en relación con el total de europeos; en el caso de Málaga estos valores son 12,7% y 26,5%. Este hecho general es también apreciable en la gran mayoría de los municipios con mayor porcentaje de extranjeros entre su población. En algunos pequeños municipios alicantinos más del 40% de los residentes extranjeros y europeos son mayores de 65 años (Benidoleig, Orba, Parcent, Senja, Els Poblets). Es el mismo hecho que sucede en muchos de los municipios españoles: cuanto más pequeño es éste, mayor proporción

En conclusión, la llegada de retirados a las provincias costeras españolas, independientemente de los valores que alcance este movimiento, es un hecho de una magnitud geográfica apreciable, dada la especificidad del tipo de población que se mueve y la incidencia que llega a tener a escala municipal.

## 2. Un breve catálogo de impactos

De la misma manera que los datos oficiales tienden a ser heterogéneos e incompletos, la información acerca de los impactos de los inmigrantes retirados es difícil de encontrar y sistematizar, no es general y, por lo tanto, su validez está limitada al momento y al espacio de referencia. No obstante, existen diversas posibilidades para evaluar la impronta de los retirados en los municipios de residencia. En este apartado se hará un desglose, necesariamente breve, de algunos de los impactos económicos, sociales y políticos más característicos, para en el siguiente apartado hacerlo con el mercado de la vivienda.

Algunos autores han insistido en que el **impacto económico** de los retirados tiene un doble componente: uno positivo, porque influyen directamente en el crecimiento económico; y otro negativo, porque ejercen también efectos no deseados (Rowles y Watkins, 1993), como el incremento en la prestación de determinados servicios que puede llegar a desequilibrar los presupuestos locales (Woods et al., 1997).

Entre los efectos económicos positivos derivados de la presencia de los retirados destaca su *contribución a la economía focal*, proporcionando un importante número de puestos de trabajo, principalmente en el sector de la construcción y en el sector servicios (Rose y Kingma, 1989) y estimulando los precios del mercado residencial. El comercio local, los bancos, las instalaciones, los servicios sociales y de ocio son igualmente activados (Warnes, 1994).

No parece haber demasiados reparos en admitir que los retirados que migran llevan consigo un aumento, a veces considerable, del consumo de productos por ellos demandados, poniendo a su vez en funcionamiento cantidades importantes de recursos productivos (Fagan y Longino, 1993). Generan no sólo efectos propios del aumento de la capacidad de consumo sino, sobre todo, aumentan el potencial económico para nuevas actividades que nacen en su entorno (Bennett, 1993), así como las posibilidades de creación de empleo especialmente en el sector servicios, especialmente en la rama de atención sanitaria (Clary, 1991). En definitiva, la "inmigración de viejos retirados tiene una clara capacidad para influir en el estímulo de la demanda externa en la economía regional" (Sastry, 1992:62).

Rowles y Watkins (1993) han insistido, desde un punto de vista metodológico, en vaío-

el incremento de los impuestos locales a través de la actividad inmobiliaria. En efecto, las dos puntas de lanza destacadas en la estancia de los extranjeros jubilados en determinadas áreas son la provisión de determinados servicios por parte de la administración local, como consecuencia del aumento de la demanda y de los impuestos locales, que lo hacen a medida que lo hace la edad de los jubilados, y la reactivación del mercado de la vivienda.

Uno de los aspectos que tradicionalmente se consideran es el de la *actividad productiva*, de empleo y consumo. La necesidad de mantener el nivel de vida que dejaron en sus países y de hacer valer sus recursos económicos les lleva a canalizar éstos hacia iniciativas diversas. Sin duda, el movimiento de dinero asociado a las inversiones en vivienda, al consumo diario, a la recepción de pensiones en España y a la gestión bancaria van paralelos a la aparición de bancos extranjeros (e incluso españoles), empresas de inversión y bufetes de abogados que prestan estos servicios. En el caso de la Costa del Sol este fenómeno se encuentra asociado a Gibraltar, que es utilizado por bancos, empresas y usuarios como base operativa. Algunas iniciativas se canalizan incluso a través de los medios de comunicación de las zonas costeras en los que suelen aparecer anuncios de productos de inversión y de ahorro para extranjeros y de reuniones de captación de clientes en lugares públicos. Ahondar en otros aspectos (movimientos de dinero que se derivan de todas estas actividades) es muy difícil ante la ausencia de datos.

Es también notable la importancia de la actividad productiva llevada a cabo por los extranjeros residentes para atender a su propia comunidad de residentes. A través del registro en las Cámaras de Comercio de empresas regidas por extranjeros es posible medir este hecho: en las principales provincias receptoras de inmigrantes entre un 2% y 5% de todas las empresas son propiedad de extranjeros, mientras que en el caso de las provincias canarias estos porcentajes llegan a alcanzar el 10%. El fenómeno adquiere mayor importancia al analizar el número de empresas comerciales y de servicios, las cuales llegan a representar el 80% de todas las compañías en manos de extranjeros.

Algunos autores americanos han llegado a cuantificar impactos directos, indirectos e inducidos en la actividad económica regional por la presencia de cantidades apreciables de retirados (Sastry, 1992; Woods, 1997), especialmente a través del consumo de productos. Apenas existen estudios sobre este aspecto en España, pero en el caso concreto de la Costa del Sol, la vivienda, la alimentación, los gastos sanitarios y de servicios en general son los más destacados en el presupuesto de los residentes retirados (Raya, 1994). Otro indicador indirecto del consumo es la medición de anuncios insertados en las publicaciones periódicas existentes en su propio idioma. A través de las tres más destacadas en la Costa del Sol se constata que las principales actividades anunciadas son los servicios orientados a la compra y mantenimiento de la vivienda, los servicios

Y los servicios dirigidos al consumo de tiempo libre, bares y restaurantes, viajes y práctica deportiva (esencialmente el golf).

A diferencia de otras influencias, se puede afirmar que las de tipo **social** no están relacionadas con ningún factor que los retirados hubieran considerado para tomar su decisión de llegar a España. Los retirados son conscientes de su influencia, de la necesidad de organizar sus formas de convivencia y de su capacidad de trasponer en España los aspectos sociales de su modo de vida. Esta tendencia empieza a aflorar varios años después de haber llegado a la costa cuando existe una masa crítica adecuada para canalizar, unas veces de forma espontánea, otras organizada, sus iniciativas. No hay que olvidar que la base para la formalización de iniciativas sociales y políticas es la afluencia, concentrada espacial y temporalmente, de estos grupos de población hacia determinadas provincias costeras (Alicante, Baleares y Málaga), la cual refuerza el envejecimiento de la estructura de la población de las áreas receptoras",

En la bibliografía internacional, básicamente estadounidense, existen algunos ejemplos de medición de estos impactos, probablemente no válidos para el ámbito español. Aún así, existen estudios que investigan la función del voluntariado social y de autoapoyo para con los residentes extranjeros mayores, el papel que juegan los servicios sociales o las actividades tendentes a mantener el medio ambiente (Hagan, 1987; Bennett, 1993, Fagan y Longino, 1993; Rowles y Watkins, 1993).

En el caso español, uno de los impactos sociales más evidentes es el de la formación de asociaciones de diverso tipo para canalizar las actividades sociales y culturales de personas que tienen, sobre todo, mucho tiempo libre disponible y voluntad de permanecer activos aunque sea en un país distinto al suyo. Ofrecen una amplia gama de actividades (música, literatura, viajes, deportes, teatro, baile...), facilitan la comunicación y el encuentro con personas de su propia nacionalidad y son una especie de paraguas en el que se cobijan en su proceso de ajuste a la sociedad española. Como han señalado Betty y Cahill (1996), proporcionan un marco en el que pueden desarrollar lazos de amistad provechosa y consoladora.

El nacimiento de estas asociaciones o clubes podría igualmente ser interpretado como la respuesta al vacío de actividades recreativas que los jubilados europeos encontraron cuando llegaron a los municipios costeros. En cierto modo, habrían actuado como marco de recepción y encuentro, facilitando el conocimiento de personas procedentes de su propio país o de otros, aspecto especialmente valorado por los retirados británicos, siendo así que entre éstos dos de cada cinco pertenecen a algún club.

Hay dos grandes conjuntos de asociaciones (Mullan, 1993; British Consulate, 1998): por un lado, las relacionadas con las fuerzas armadas (Royal British Legion), y por otro los grupos sociales de apoyo, incluyendo los de tipo religioso (Lux Mundi) o de carácter más sanitario y social de implantación territorial (CUDECA, en la Costa del Sol; Help o Homelife en la Costa Blanca, OASIS, Age Concern y Lifeline en Mallorca). En la Costa Blanca existe incluso un movimiento asociativo que pretende la organización de los jubilados para su participación política y social en el ámbito municipal, a través de Ciudadanos Europeos, nacida al amparo del Instituto de Propietarios Extranjeros. De la primitiva pretensión de defensa de los propietarios de vivienda extranjeros en España se ha pasado a la defensa del reconocimiento de la capacidad política de los europeos para elegir y ser elegidos en el ámbito municipal.

Su posible asimilación en la sociedad española choca con un desconocimiento del castellano muy acentuado entre los retirados en España, que varía, según los estudios consultados, desde una cuarta parte hasta el 80% de la población. A ello contribuyen factores personales (la edad avanzada y la dificultad de aprendizaje), sociales (la no necesidad de hablar otra lengua que la suya en una amplia comunidad de residentes) y locales (la complejidad del catalán, valenciano y andaluz como lenguas algo distintas del castellano, habladas en muchos de los pueblos donde viven). A pesar de la existencia de algunas iniciativas orientadas a facilitar la enseñanza del castellano entre los extranjeros, las dificultades permanecen.

Precisamente ese desconocimiento relativo del castellano conduce a los extranjeros a una relación más próxima con los medios de comunicación propios y les abre las puertas a la creación de periódicos editados en los diferentes idiomas hablados en la zona. En su mayoría, se trata de periódicos locales editados en inglés (y también en alemán y holandés), que recogen noticias locales, nacionales e internacionales, con un perfil informativo suave, y sobre todo anuncios de diversas actividades culturales y económicas al amparo de la demanda de la comunidad extranjera en la costa. Los periódicos suelen distribuirse de forma gratuita en establecimientos comerciales, cafeterías, etc. y tienen una gran aceptación entre los miembros de la comunidad extranjera, sobre todo entre los británicos.

Desde un punto de vista **político** existen otros impactos también apreciables. Uno de ellos es el desarrollo de iniciativas municipales para atender a los residentes jubilados en las áreas donde mayor presencia tienen en España: durante los últimos años se han creado departamentos de Extranjeros en municipios como Mijas, Calviá y L'Alfás del Pi (Balao, 1994), lo cual puede considerarse como un buen ejemplo del interés de las autoridades locales por acercar a los extranjeros a la vida municipal, precisamente en núcleos de un tamaño de población grande y en respuesta a la demanda de la población extranjera residente. Esencialmente se orientan a la solución de los problemas de em-

pensionista y de oferta de actividades culturales y sociales. La comunicación con los extranjeros se hace a través de la edición de folletos y boletines informativos que anuncian iniciativas diversas y recuerdan compromisos administrativos a cumplir por los residentes, y de guías informativas para los nuevos residentes.

En los últimos años ha ido surgiendo la costumbre de crear comités consultivos de extranjeros en algunos municipios con objeto de canalizar la información y demandas de los residentes de cada nacionalidad y así acometer la política más adecuada a sus intereses, como sucedió en Fuengirola (Málaga).

En definitiva, los departamentos de Extranjeros son considerados como una necesidad y un derecho de cara a la consecución de su ciudadanía plena, como un instrumento para conseguir que los extranjeros residentes se empadronen y colaboren económicamente al sostenimiento municipal.

Otro hecho destacado en los últimos años, derivado de la presencia de una importante comunidad de retirados en determinados municipios, es la canalización de su influencia política. De acuerdo a la normativa nacional y comunitaria todos los nacionales de países comunitarios puedan ser electores y elegidos en las elecciones municipales. Así, el derecho de voto de los extranjeros residentes en nuestro país puede llegar a alterar la composición del cuerpo electoral de determinados municipios con fuerte presencia de este colectivo (Valero, 1992). Sin embargo, la experiencia de las elecciones municipales y europeas de 1999 ha dejado patente su notable desinterés por participar, toda vez que no se inscribió para votar ni un 15% de los residentes empadronados.

Existen al menos tres hechos que explicarían este comportamiento. El primero es su etapa vital, es decir, el retiro de la actividad económica que les condiciona negativamente para articular dicha participación por mucho que haya, al menos dentro de los británicos, iniciativas para mantener la estructura de los partidos conservador y laborista en España. El segundo factor, en relación con el primero, es que sus puntos de interés se reducen al ámbito municipal, e incluso a la urbanización en la que viven, siempre que esté afectado algún interés particular, como el deterioro de las infraestructuras viarias, la recogida de basuras, la prestación de servicios, etc. Tales preocupaciones orientan su participación ciudadana, pero únicamente dentro del ámbito local (Valero, 1992). Por último, quedaría por solucionar un problema muy importante para poner en marcha este proceso: el derecho del voto lleva aparejada la obligación de estar censado en el municipio en el que reside el jubilado, y esto, hasta la actualidad, no se ha conseguido en general debido a la reticencia de una amplia mayoría de los retirados a registrarse como residentes.

### 3. Un impacto destacado: el mercado de la vivienda

La vivienda es un elemento esencial para el individuo a la hora de tomar la decisión de migrar, asociado con sus preferencias residenciales (Warnes y Ford, 1995), pero también para la zona de destino como instrumento de atracción de migrantes viejos. En muchos casos, cuando los retirados emigran ya son propietarios de una casa y planean hacer rentable su inversión (Steltnes y Hagan, 1992). El resultado económico es la generación de una demanda amplia de tipos de viviendas diseñadas de acuerdo a las necesidades de los migrantes (Deller, 1995), teniendo en cuenta sus diversas estrategias de ocupación (renta, propiedad). Desde un punto de vista personal, se producen también comportamientos diferenciados en su uso de acuerdo con el ciclo de vida individual y familiar (McHugh y Mings, 1996).

En España, el desarrollo del sector de la construcción ha generado un flujo importante de inversiones en bienes inmuebles y de gastos de estancia de sus propietarios, en mantenimiento e impuestos, contribuyendo a incrementar los ingresos por turismo residencial. En los tres últimos años anteriores a 1996 se habían invertido en España de media más de 200.000 millones de pesetas en inmuebles por parte de extranjeros (aunque se estima que los valores pueden ser mucho más altos), de los que cerca del 90% se concentran en las cinco regiones con mayor desarrollo turístico y especialmente, además de las islas, en Barcelona, Girona, Alicante y Málaga. Este proceso de concentración también se produce en determinados municipios de cada provincia, como Calviá y Andraitx en Mallorca. Torrevieja y Dénia, en Alicante, reciben inversiones de Reino Unido, Alemania y Suiza. Los municipios de Májaga, Marbella, Estepona y Mijas agrupan el 70% de la inversión extranjera en inmuebles de la provincia, con una repercusión notable en los presupuestos municipales.

Es cierto que la urbanización extensiva de la costa mediterránea española durante los últimos treinta años y la creciente demanda de residencias turísticas para extranjeros han producido importantes cambios en muchos municipios cuya incidencia ha sido ya analizada (Vera, 1987; Navalón, 1995; SOPDE, 1998).

Sin embargo, la importancia de la vivienda asociada al turismo residencial se puede analizar a través de otros indicadores. Existen exposiciones sobre este tipo de vivienda en diversas ciudades europeas en aquellos países cuyos nacionales tienen una mayor presencia en España, tal es el caso de Londres (The International Property Show, The World of Property Exhibition), Manchester (World of Property Show), Frankfurt y Dublin. En ellas participan empresas, promotores, constructores, sociedades financieras, etc., dedicadas al mercado inmobiliario internacional centrado en áreas de amenidad mundiales pero esencialmente europeos como la Costa del Sol, Costa Blanca, Costa Brava, Costa del Azahar, Canarias, Baleares, Portugal, Costa Azul, Grecia, Chipre, Malta, etc.

Diversos organismos, asociaciones profesionales (promotores, constructores, urbanizadores) y bufetes de abogados producen regularmente Informes sobre la situación del sector inmobiliario. Estos informes ofrecen información necesaria para la compra de una vivienda o las principales figuras jurídicas que intervienen en el mercado inmobiliario. También existen otros informes sobre la importancia económica del mercado inmobiliario ligado al turismo residencial, su evolución en relación con los avatares económicos, el significado del mercado de segunda mano, la orientación hacia el mercado de viviendas de calidad o el conjunto de actividades económicas relacionadas con el mercado inmobiliario.

Otro tipo de informes se elaboran en el país de origen, en este caso el Reino Unido, con objeto de orientar la elección de lugar y del tipo de vivienda para las personas retiradas en la costa mediterránea, como el realizado por Stodel y Baker (1989). Del mismo se deducen algunas conclusiones, como la importancia del conocimiento in situ de la vivienda antes de su compra, el mantenimiento de la vivienda en Reino Unido para dejar abierta la posibilidad del eventual retorno al país, la búsqueda de urbanizaciones que tengan equipamientos apropiados para las personas mayores, las preferencias por vivir en casas individuales de una sola planta, la conveniencia de residir en urbanizaciones donde la mayor parte de los residentes pertenezcan a su misma nacionalidad, la posibilidad de comprar viviendas de precio medio o alto, o la dificultad de vender la vivienda en España si se quiere regresar al país de origen.

En efecto detrás de estas ideas se encuentra el problema del uso de la vivienda a su "cuarta edad", en torno a los 80 años: el residente se puede ver afectado por problemas de salud, de aislamiento, debido a su localización en urbanizaciones alejadas del núcleo municipal, de soledad cuando se muere su pareja, de disminución de sus ingresos, de toma de decisión a la hora de plantearse la posibilidad de retornar a su país de origen, o de escasez de determinados servicios asistenciales provistos por los municipios. Los problemas se vuelven más acuciantes debido al hecho de que la vivienda no fue diseñada para personas mayores con problemas de autonomía personal y no dispone, por tanto, de servicios y comodidades para este tipo de población. Por otro lado, se trata de una población sin redes familiares densas que permitan su cuidado en la propia vivienda, lo que acentúa el problema de la insuficiente prestación de servicios públicos (Casado, 1999b).

Una visión particular del problema parece orientar su solución hacia el diseño de complejos residenciales con servicios y equipamientos adecuados a este tipo de personas mayores con el fin de facilitar el mantenimiento de su calidad de vida. Parece existir entre los extranjeros demandantes de vivienda una cierta preferencia por complejos residenciales orientados a mayores en municipios pequeños y situados en zonas de clima benigno, con viviendas de una planta, con dos o tres dormitorios y servicios básicos y bien comunicados (Stodel y Barker, 1989). Sin embargo, en España no existe todavía

una fórmula dominante en la implantación de estas viviendas para retirados, probablemente porque ni la demanda ha madurado el producto que desea ni la oferta ha definido el nicho de mercado por el que apostar. Se plantea, pues, la necesidad de definir las características y necesidades de las comunidades de población retirada mayor demandante de estos tipos de vivienda (Casado, 1999b).

#### 4. Un ejemplo: el caso de Ciudad Quesada, Rojales (Alicante)

Algunos municipios de la Costa Blanca, con un nivel de desarrollo alto y con una cantidad importante de retirados extranjeros, se encuentran en una situación muy especial ya que tienen que atender tanto a sus propios ciudadanos mayores como a los inmigrantes retirados residentes en sus localidades. Esta situación podría verse agravada en los años venideros, cuando el número de extranjeros mayores que necesitan ayuda aumenta rápidamente porque esos jubilados, emigrados a España en los años 60 y 70, tienen ahora los 80 o más años. El caso de la urbanización Ciudad Quesada, en Rojales (Alicante), es un buen ejemplo del impacto global de una comunidad de extranjeros en el área de acogida. En 1998 residen oficialmente en el año 2000 más de 3000 extranjeros, representando casi el 40% de la población total (Huber, 2000).

Ciudad Quesada se encuentra en el *hinterland* de la Costa Blanca, en segunda línea de costa a unos 40 kilómetros al sudoeste de Alicante. Se trata de un prototipo de urbanización con un modelo residencial propio de personas que todavía disfrutaban de una vida autónoma, sin mayores problemas de salud. Fue fundada en 1973 por Justo Quesada y al principio estuvo habitada casi exclusivamente por jubilados suizos, formando lo que podría denominarse como una "aldea suiza". En la actualidad, Ciudad Quesada cuenta con más de 5.000 casas que están habitadas, no sólo por suizos sino, sobre todo, por ingleses, alemanes y escandinavos, formando una "pequeña Europa" en la costa alicantina. Sin embargo, se trata de una ciudad en la que cada nacional tiende a comunicarse únicamente con sus compatriotas, ya que tan sólo una minoría entiende el español o cualquier otro de los idiomas hablados en Ciudad Quesada. Por lo tanto, no se puede considerar que sea una sociedad multicultural de la tercera edad, rompiéndose así el mito, propagado sobre todo por los promotores, de que las urbanizaciones representan una fusión de culturas diferentes.

La mayoría de los extranjeros no se esfuerza en aprender castellano, lo que refuerza la opinión de los españoles de que las urbanizaciones son "ghettos de extranjeros" y sus residentes portavoces de una conducta etnocéntrica, si no colonial. Los servicios básicos que reciben, la información a la que acceden y la vida que desarrollan son casi siempre en su lengua materna. Sin embargo, es necesario puntualizar que la dispersión de los extranjeros en los pueblos tampoco ayuda a una mayor integración o más interacciones sociales con la población local. La tendencia entre los españoles es a no transi-

tras", mientras que los extranjeros tienden a reforzar su condición de grupo propio. Por lo tanto, no existe una correlación entre el tipo de vida propia de cada comunidad y la asimilación sociocultural.

Como otras urbanizaciones, Ciudad Quesada no se puede calificar ni como urbana ni semi-urbana, sino como ex-urbana: aunque se halla cerca del pueblo, no forma parte de él. No se la puede comparar con ninguna otra ciudad residencial, aunque algunas urbanizaciones pueden tener un carácter de pueblo tradicional. Cuando se conduce un coche por la urbanización parece que se trata de cualquiera otra urbanización. A pesar de sus variedades individuales, las villas con los jardines, los muros y los setos vivos que separan las unas de otras, se asemejan tanto que se podría creer que todas las construyó el mismo arquitecto. Se diría que los dueños de casas y villas tuvieran más o menos la misma idea de cómo debería ser una "villa típica española". Pero también las empresas inmobiliarias parecen tener conocimientos exactos sobre cómo se imaginan sus clientes una "villa española".

Los diversos estilos arquitectónicos, una mezcla post-moderna de influencias española, provenzal y árabe, producen esta "uniformidad en la variedad". Predomina un "estilo cálido", es decir, "villas españolas" con un diseño más o menos uniforme, aunque los folletos publicitarios prometen otra cosa, "urbanizaciones con identidad propia", estilos que tienen su origen "en la zona mediterránea, en una zona donde no existe la monotonía". Desde un punto de vista cultural, se trataría de un ejemplo de "autenticidad puesta en escena".

Sin embargo, es el clima el verdadero motor que hace uniforme a esta urbanización en relación con todas las demás. Cuando los jubilados suizos en la Costa Blanca oyen en la radio suiza "Evi" la previsión meteorológica para su país, saben que han hecho bien en emigrar al paraíso del sol en España. El saber que en Suiza hace mal tiempo mientras que en la Costa Blanca el cielo tiene un color azul oscuro sin ninguna nube les hace más felices de lo que son de todos modos. Aparentemente, no sólo es importante que haga buen tiempo donde ellos viven sino también que allá en su país haga mal tiempo. La felicidad propia se define a menudo por la mala suerte de los demás, un fenómeno observado frecuentemente, probablemente más en Suiza como país rico y desarrollado.

Casi todos los suizos en la Costa Blanca repiten a menudo que están muy bien y que son felices en el nuevo lugar, lo que sorprende a muchas personas en Suiza que tienen sus dudas respecto a estas declaraciones de felicidad. Se puede hablar de una "obligación a ser feliz", que puede ser explicada por el hecho de que los jubilados suizos en la Costa Blanca pagaron un precio relativamente elevado por su nuevo paraíso, precio que no sólo incluye el pasado por la casa y los gastos, sino también los viajes y las relacio-

es comprensible y sano psicológicamente recordarse a sí mismo que su decisión de emigrar fue correcta y que ahora viven mucho mejor que antes.

El problema aparece cuando las condiciones de dependencia de los jubilados se hacen extremas, lo que sucede con mayor frecuencia cuando la población envejece todavía más, y surge entonces la necesidad de una mayor atención médica, social y personal, sobre todo cuando la persona se encuentra en un país extranjero. Ante este hecho existen tres posibles alternativas. La primera tiene que ver con las redes de ayuda que la propia comunidad extranjera, a través de diversas asociaciones, ofrece a los residentes en una colonia como Ciudad Quesada. La segunda la puede ofrecer el ayuntamiento a través de los servicios sociales municipales, sobre todo cuando el extranjero está registrado (aunque esto último puede no ser necesario). La tercera es la obtención de una plaza en una residencia para la tercera edad ofertada por el sector público o privado. En los tres casos los efectos de estas medidas están limitados a la disponibilidad de recursos adecuados para atender esas situaciones, a pesar de que haya un cierto porcentaje de hijos viviendo ya en España o redes de voluntarios de su propia nacionalidad (Ribera, 1993; Rodríguez, 2000).

¿Qué sucede, por ejemplo, con la provisión de plazas residenciales para extranjeros mayores en Alicante? La información oficial del Instituto de Migraciones y Servicios Sociales (IMERSO) referente al número de plazas, titularidad, centros de día, así como cobertura y objetivo de cobertura de acuerdo a estimaciones de Organismos Internacionales, permite comprobar la situación referida a la población española en 1999 en toda su crudeza.

Según información del IMERSO (<http://www.seg-social.es/imerso/mayores>) y la Revisión del Padrón al 1 de enero de 1998 la cobertura de plazas residenciales para personas mayores de 65 años en España se sitúa en 1999 en 2,99 plazas por cada cien ancianos. En la Comunidad Valenciana, la cifra se reduce a 2,13 plazas por cada cien ancianos, y en la provincia de Alicante, a tan sólo 1,91 plazas. Estas cifras están muy por debajo de la cobertura en la mayoría de los países desarrollados de la UE, que se sitúa entre las 5 y 6 plazas en la línea del valor estándar de la Organización Mundial de la Salud. En estas condiciones, se puede estimar que, de acuerdo a las cifras del IMERSO, faltarían en la Comunidad Valenciana casi 9.000 plazas residenciales, y sólo en la provincia de Alicante, 3.400. La situación es grave en general, pero sería aún peor si se consideraran como demandantes a los residentes extranjeros mayores (recuérdese que éstos son más viejos que los mayores españoles en muchos municipios de la costa española), aunque para ello sería necesario que éstos estuvieran registrados, y este es un problema que todavía no ha sido resuelto.

Si, a modo de una orlmera hipótesis, suponemos que vian dos veces más residentes

dos personas de 65 años y más no regresará a su país de origen cuando muera su pareja o se ponga enfermo, faltarían al menos 800 plazas más. Si hubiese cinco veces más extranjeros y sólo uno de cada tres pensionistas regresará a su país, en una segunda hipótesis, el déficit aumentaría en 2.740 plazas. Es decir, según el objetivo de cobertura de la OMS la oferta óptima se hallaría aproximadamente entre 8.300 y 10.000 plazas residenciales. Eso significa, concretamente para la provincia de Alicante, que en la actualidad existen menos de la mitad de las plazas necesarias. O, en otras palabras, que es necesario crear más del doble de las plazas existentes para lograr las metas de la OMS.

La situación actual demuestra que la oferta existente de plazas de residencias en la provincia de Alicante objetivamente no es satisfactoria. Aunque se trata solamente de estimaciones, se puede decir sin ninguna duda que la demanda de plazas residenciales en la provincia de Alicante va a aumentar radicalmente en los próximos años y que los ayuntamientos en esta provincia deberán hacer frente a graves problemas relacionados con la falta de adecuación de la oferta de residencias para la tercera edad. Se espera que tanto las instituciones públicas como las privadas expandan su oferta para satisfacer las demandas futuras de sus servicios (transporte, servicios básicos, ayuda a domicilio, alarmas), aunque los esfuerzos no deben dirigirse únicamente a la creación de centros propios, sino también a la subvención de centros privados. Partiendo de que la cobertura mínima es inequívocamente de estricta responsabilidad pública, la ley también permite esta opción y con ella se puede proporcionar la satisfacción de una necesidad social a todas aquellas personas que optan voluntariamente por vivir en una residencia.

En definitiva, el ejemplo de Ciudad Quesada pone sobre la mesa el problema de la sobre-dimensión de la población mayor, necesitada de cuidados sociales y sanitarios en el ámbito municipal, máxime cuando estos demandantes son extranjeros, están inmersos en la protección de su comunidad de nacionales y se encuentran residiendo en una urbanización alejada del núcleo municipal. La extrapolación de este hecho a otros municipios españoles puede servir para que la administración pública y los grupos de autoapoyo sean conscientes de la magnitud del problema y ahonden en la búsqueda de soluciones orientadas a la creación de plazas residenciales y de hospitalización (Help the Aged, 1993; Mullan, 1993; Ribera, 1993; Harbert, 1994; British Consulate, 1998).

RESIDENTES EUROPEOS EN LAS PRINCIPALES PROVINCIAS MEDITERRANEAS DE DESTINO

AS	> 55 (%) (1)	PAISES PRINCIPALES DE ORIGEN (PADRON 1996)					> 65*	PAISES PRINCIPALES DE PROCEDENCIA POLICIA 1997				
		1°	2°	3°	4°	5°		1°	2°	3°	4°	5°
1597	83,6	R. UNIDO	ALEMANIA	FRANCIA	BELGICA	HOLANDA	860	R. UNIDO	ALEMANIA	FRANCIA	BELGICA	HOLANDA
772	65,1	R. UNIDO	ALEMANIA	FRANCIA	ITALIA	PORTUGAL	624	R. UNIDO	FRANCIA	ALEMANIA	ITALIA	PORTUGAL
357	64,4	R. UNIDO	ALEMANIA	FRANCIA	BELGICA	ITALIA	956	R. UNIDO	BELGICA	DINAMARCA	FRANCIA	ALEMANIA
17746	86,5	R. UNIDO	ALEMANIA	DINAMARCA	SUECIA	HOLANDA	8330	R. UNIDO	DINAMARCA	SUECIA	ALEMANIA	HOLANDA
7129	85,7	ALEMANIA	R. UNIDO	FRANCIA	BELGICA	HOLANDA	4243	R. UNIDO	ALEMANIA	FRANCIA	BELGICA	HOLANDA
AS	2257	ALEMANIA	R. UNIDO	FINLANDIA	SUECIA	ITALIA	1874	ALEMANIA	R. UNIDO	SUECIA	ITALIA	HOLANDA
VA	4987	ALEMANIA	R. UNIDO	ITALIA	BELGICA	FRANCIA	4061	ALEMANIA	R. UNIDO	ITALIA	BELGICA	HOLANDA
VA	3481	ALEMANIA	FRANCIA	ITALIA	R. UNIDO	PORTUGAL	2730	FRANCIA	ALEMANIA	ITALIA	R. UNIDO	PORTUGAL
VA	1954	FRANCIA	ALEMANIA	R. UNIDO	HOLANDA	BELGICA	1419	FRANCIA	R. UNIDO	HOLANDA	BELGICA	ALEMANIA
VA	1074	ALEMANIA	FRANCIA	BELGICA	R. UNIDO	ITALIA	846	FRANCIA	ALEMANIA	BELGICA	HOLANDA	R. UNIDO
N	617	R. UNIDO	ALEMANIA	FRANCIA	ITALIA	SELGICA	680	R. UNIDO	FRANCIA	ALEMANIA	SUECIA	HOLANDA
N	30764	R. UNIDO	ALEMANIA	HOLANDA	BELGICA	FRANCIA	11508	R. UNIDO	HOLANDA	BELGICA	FRANCIA	ALEMANIA
N	606	FRANCIA	ALEMANIA	R. UNIDO	ITALIA	BELGICA	406	FRANCIA	R. UNIDO	ALEMANIA	BELGICA	ITALIA
N	1478	FRANCIA	R. UNIDO	ALEMANIA	ITALIA	BELGICA	1180	FRANCIA	R. UNIDO	ALEMANIA	ITALIA	BELGICA
N	86.424	R. UNIDO	ALEMANIA	FRANCIA	HOLANDA	BELGICA	39717	R. UNIDO	ALEMANIA	FRANCIA	HOLANDA	BELGICA

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes 1996; DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA. Tarjetas de Residencia 1997  
 (1) Porcentaje de europeos sobre el total de extranjeros de 55 y más años \* Excluyendo Finlandia

Bibliografía

BALAO, P. (1994) *Ciudadanos europeos mayores residentes en España. Aproximación a su situación actual*. Madrid, Ministerio de Asuntos Sociales. *Cuadernos de Gerontología*, 3: vol 2

BELL, M., WARD, G. (1998) Patterns of temporary mobility in rural areas: evidence from the 1991 Census. *Australian Geographical Studies*, 36: 53-81

BENNETT, D.G. (1993) Retirement migration and economic development in high-income nonmetropolitan areas. *The Journal of Applied Gerontology*, 12 (4): 466-481

BETTY, C.; CAHILL, M. (1996) Social and health problems of older British expatriates on the Costa del Sol. *Social Policy Association Conference on Convergence or Divergence? Social Policy in Europe*: 20 p.

BRITISH CONSULATE (1998) *Care of the elderly. The British Consulate on the Costa Blanca*. Alicante, British Consulate, 21 p

CASADO DIAZ, M.A. (1999a) British retirees living on the Costa Blanca: from tourists to residents. *RSG-BG Annual Conference*, Leicester, 30 p.

CASADO DIAZ, M.A. (1999b) From second homes to retirement dwellings: opportunities for senior housing developments in the Mediterranean region. *6th European Real Estate Society Conference*, Athens, 18 p.

CHAMPION, A.; KING, R. (1998) New trends in international migration in Europe. *Geographical Viewpoint*, 21: 45-56

CLARK, D.E.; KNAPP, T.A. y WHITE, N.E. (1996) Personal and location-specific characteristics and elderly interstate migration. *Growth and Change* 27: 327-351

LA RY, D. (1991) La migración de jubilados en el norte de España. *Revista de Demografía*, 38: 150-164.

OLBA, H.; LONGINO, C.F. (1991) Regional migration: the case of Capaccio. *Journal of Gerontology* 46 (1): 533-544

PELLERIN, S. C. (1995) El impacto de la inmigración en el desarrollo demográfico. *Revista de Demografía*, 32 (1): 25-38

FAGAN, M.; LONGINO, C.F. (1993) Migración de jubilados: a source of regional development.

FRIEDRICH, K.; WARNES, T. (2000) Understanding contrast in later life migration patterns: Germany, Britain and the United States, *Erdkunde*, 54: 108-120.

HARBERT, W. (1994) *Migration of older people British people in Spain*. Geneva: Fifth International Conference SYSTED 1994, 8 p.

HAZELRIGG, L. E.; HARDY, M.A. (1995) Older adult migration to the Sunbelt. Assessing income and related characteristics of recent migrants. *Research on Aging* 17 (2): 209-234

HELP THE AGED (1993) *Growing older in Spain. Older British people resident in Spain. Problems of the present and ways forward for the future*. London, Help the Aged, 32 p.

HOGAN, T. D. (1987) Determinants of the seasonal migration of the elderly to Sunbelt states. *Research on Aging*, 9 (1): 115-133.

HUBER, A. (2000) *La migración internacional de tercera edad. El caso de los jubilados europeos en la Costa Blanca (Alicante: problemas de plazas en residencias)*. Madrid, II Congreso sobre la Inmigración en España, 20 p.

KING, R.; WARNES, A.M.; WILLIAMS, A.M. (1998) International retirement migration in Europe. *International Journal of Population Geography*, 4 (2):183-200.

LONGINO, C.F. (2001) Geographical distribution and migration, en R. Binstock y L. George, *Handbook on aging and the social sciences*, 52ed. Nueva York, Academic Press (en prensa).

McHUGH, K.E.; MINGS, R.C. (1996) The circle of migration: attachment to place in aging. *Annals of the Association of American Geographers*, 86 (3):530-550.

MARTIN, H.W.; HOPPE, S.K.; MARSHALL, V.W.; DACIUK, J.F. (1992) Sociodemographic and health characteristics of Anglophone Canadian and U.S. snowbirds. *Journal of Aging and Health* 4 (4):500-513.

MULLAN, C. (1993) *A report on the problems of the elderly British expatriate community in Spain*. London, Help the Aged, 23 p.

NAVALON, R. (1995) *El planeamiento urbano y turismo residencial en los municipios tto-ales alicantinos*. Alicante, Instituto Juan Gil Albert.

PANIAGUA MAZORRA, A. (1991) Migración de noreuropeos retirados a España: el caso

RAYA, P. (1994) El turismo residencial en Andalucía. *Boletín Económico de Andalucía* (17): 21-31.

RIBERA, D.; MAJOS, A.; REIG, A. (1993) *La cuarta edad europea: envejecer en la Costa Blanca*, Barcelona, SG Ed., Fundación Caja de Madrid, 106 p.

RODRIGUEZ, V.; FERNANDEZ-MAYORALAS, G.; ROJO, F. (1998) European retirees on the Costa del Sol: a cross-national comparison, *International Journal of Population Geography*, 4 (2):91-112.

RODRIGUEZ, V. (2000) Living in Spain: European retired on the Spanish coasts, en Comité Español de la UGI, *Vivirla diversidad en España*. Madrid, AGE, Real Sociedad Geográfica, 513-526.

RODRIGUEZ, V.; CASADO, M.A. (2000) Residentes extranjeros de edad en España. // *Congreso sobre la Inmigración en España*, Madrid, Universidad de Comillas, 22 p.

ROSE, L.S.; KINGMA, H.L. (1989) Seasonal migrations of retired persons: estimating its extent and its implications for the State of Florida. *Journal of Economic and Social Measurement*, 15 (1):91-104.

ROWLES, G.O.; WATKINS, J.F. (1993) Elderly migration and development in small communities. *Growth and Change* 24 (3):509-538.

SASTRY, M.L. (1992) Estimating the economic impact of elderly migration: an input-output analysis. *Growth and Change*, 23 (1): 34-79.

SEROW, W.J.; FRIEDRICH, K.; HAAS, W.H. (1996) Residential relocation and regional redistribution of the elderly in the USA and Germany. *Journal of Cross-Cultural Gerontology*, 11: 293-306.

SOPDE (1998) *El turismo residencial y de segunda residencia en la provincia de Málaga*, Málaga, Sociedad de Planificación y Desarrollo, Diputación de Málaga, 414 p.

STEINNES, D.N.; HOGAN, T.D. (1992) Take the money and sun: elderly migration as a consequence of gains in unaffordable housing markets, *Journal of Gerontology: Social Sciences*, 47 (4): S197-203.

STIMSON, R. J.; MINNERV., J. (1998) Why people move to the "sun-belt": a case study of long-distance migration to the Gold Coast, Australia. *Urban Studies* 35 (2): 193-214.

STODOLSKA, E. (1990) G.

VALERO ESCANDELL, J.R. (1992) *La inmigración extranjera en Alicante*, Alicante, D'putación de Alicante, 320 p.

VERA, F. (1987) *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*. Alicante: Instituto Juan Gil Albert.

WARNES, AM, (1994) Permanent and seasonal international retirement migration: the prospects for Europe. *Netherland Geographical Studies* (173): 69.81.

WARNES, AM.; FORO, R. (1995) Housing aspirations and migration in later life: developments during the 1980s. *Papers in Regional Science*, 74 (4): 361.387.

WARNES, AM.; KING, R.; WILLIAMS, AM.; PAITERSON, G. (1999) The well-being of British expatriate retirees in southern Europe, *Ageing and Society*, 19: 717.740.

WILLIAMS, AM.; KING, R.; WARNES, AM. (1997) A place in the sun: International retirement migration from northern to southern Europe, *European Urban and Regional Studies*, 4: 15.34.

WOODS, M.O. (1997) Economic impacts of In-migrating retirees on local economies. *Journal of the Community Development Society*, 28 (2): 206.224.