



Plan Estratégico Municipal Santa Margalida



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Gobierno
de España

Ministerio
de Política
Regional



Pla de Recuperació,
Transformació i Resiliència



Govern de les
Illes Balears
Conselleria de Turisme,
Cultura i Esports



Ajuntament de
SANTA MARGALIDA

ÍNDICE

ÍNDICE	2
INTRODUCCIÓN	7
METODOLOGÍA DEL DIAGNÓSTICO	8
RESUMEN EJECUTIVO	9
1. PROPÓSITO DEL DOCUMENTO	9
2. LOS 7 MENSAJES CLAVE	9
3. HOJA DE RUTA: PRIORIDADES ESTRATÉGICAS	10
4. CONCLUSIÓN FINAL	11
BLOQUE I – ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA Y SOCIOECONÓMICA	12
A. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA	12
1. Marco metodológico	12
2. Evolución demográfica reciente (2021–2025)	13
3. Descomposición del crecimiento demográfico	16
4. Estructura demográfica actual	18
5. Dimensión migratoria estructural	22
6. Densidad y presión territorial	26
7. Población efectiva, estacionalidad y capacidad de carga	28
8. Integración estructural del modelo demográfico municipal	29
9. Conclusiones estratégicas del diagnóstico demográfico	32
Síntesis del análisis demográfico	34
Análisis DAFO: Estructura demográfica	35
B. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA	38
1. Estructura económica general y posicionamiento territorial	38
2. Mercado de trabajo	42

3. Renta y capacidad económica de los hogares	51
4. Dinamismo empresarial y estructura productiva	54
Síntesis del análisis socioeconómico	61
Análisis DAFO: Estructura socioeconómica	62
BLOQUE II – MEDIOAMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD	64
1. Características físicas y medio ambientales del territorio	64
2. Urbanismo: vivienda y transformación inmobiliaria	73
3. Patrimonio histórico y recursos territoriales	87
4. Rasgos principales del análisis físico y medioambiental	97
Síntesis del análisis del medioambiente y sostenibilidad	98
Análisis DAFO: Medioambiente y sostenibilidad	99
BLOQUE III – INFRAESTRUCTURA FUNCIONAL DEL DESTINO	101
A. ASPECTOS FUNCIONALES E INFRAESTRUCTURALES	101
1. Contexto territorial y posicionamiento del municipio	101
2. Conectividad territorial	105
3. Accesibilidad universal	109
4. Infraestructuras digitales y conectividad	114
Síntesis de los aspectos funcionales e infraestructurales	116
Análisis DAFO: Aspectos funcionales e infraestructurales	118
B. SISTEMA TURÍSTICO	120
1. Capacidad alojativa y estructura de la planta hotelera	120
2. Evolución de la capacidad hotelera (2008–2025)	123
3. Ocupación hotelera y utilización de la planta turística	124
4. El Alquiler vacacional (ETV): Oferta complementaria y presión residencial... 127	
5. Demanda turística: viajeros y pernoctaciones	128
6. Intensidad turística y posicionamiento comparado	134

7. Rentabilidad del sistema hotelero	138
8. Rasgos estructurales del sistema turístico	143
Síntesis del sistema turístico local	146
Análisis DAFO: Análisis del sistema turístico	147
BLOQUE IV – GOBERNANZA, CULTURA E IDENTIDAD	150
1. Marco conceptual y enfoque analítico	150
2. Sistema de gobernanza municipal.....	154
3. Cultura, identidad y cohesión social.....	157
4. Participación, capital social y articulación comunitaria	161
Síntesis del análisis de gobernanza, cultura e identidad	165
Análisis DAFO: Gobernanza, cultura e identidad	166
BLOQUE V – SÍNTESIS Y DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO	169
1. Consolidación del modelo turístico litoral	169
2. Crecimiento demográfico impulsado por la inmigración.....	169
3. Transformación del mercado residencial	169
4. Incremento de la presión territorial y ambiental.....	170
5. Necesidad de diversificación económica	170
Síntesis estratégica: el modelo de interdependencia de Santa Margalida	171
Diagnóstico estratégico.....	172
Análisis DAFO por núcleos.....	174
1. Can Picafort.....	174
2. Santa Margalida	177
3. Son Serra.....	179
Análisis DAFO por bloque temático	182
1. Estructura demográfica	182
2. Estructura socioeconómica.....	182

3. Medio ambiente y sostenibilidad	182
4. Aspectos funcionales e infraestructurales	182
5. Sistema turístico	182
6. Gobernanza, cultura e identidad.....	182
Análisis DAFO general: diagnóstico estratégico.....	182
APORTACIONES DEL PROCESO PARTICIPATIVO AL DIAGNÓSTICO	183
1. Marco del proceso participativo	183
2. Aportaciones por ámbito temático	184
3. Trazabilidad entre análisis técnico, participación y Plan de Acción	190
4. Mensajes-fuerza emergentes del proceso participativo	190
PRINCIPALES RETOS ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO	193
CONCLUSIÓN ESTRATÉGICA	195



DIAGNÓSTICO

INTRODUCCIÓN

El Plan Estratégico Municipal de Santa Margalida 2026–2036 expresa el compromiso del municipio con la transformación de su modelo territorial, social y económico hacia un horizonte de mayor sostenibilidad, cohesión e inclusión. Esta iniciativa, que abarca de manera integrada los tres núcleos del municipio (Santa Margalida en el interior, Can Picafort como núcleo turístico costero y Son Serra de Marina como enclave costero natural), busca consolidar un proyecto compartido de futuro que reequilibre el modelo territorial, refuerce la articulación entre interior y litoral, y proyecte el municipio como un referente de desarrollo equilibrado, sostenible y cohesionado en el contexto insular.

El presente documento constituye el diagnóstico estratégico que sirve de base al Plan Estratégico Municipal. Se concibe como una lectura integrada de la realidad territorial, demográfica, socioeconómica, medioambiental, turística y de gobernanza de Santa Margalida, orientada a identificar las dinámicas estructurales que condicionan su evolución y los retos prioritarios que deberá afrontar el municipio en el horizonte 2026–2036. A partir del análisis aquí desarrollado —que combina la revisión de fuentes estadísticas oficiales, el análisis territorial comparado y un enfoque participativo— se establecerán, en fases posteriores del proceso de planificación, la visión estratégica, los objetivos de desarrollo y las líneas de actuación prioritarias que articularán el Plan. El diagnóstico aspira, por tanto, a ofrecer una base analítica sólida, rigurosa y compartida sobre la que sustentar la toma de decisiones estratégicas y la construcción de un proyecto colectivo de futuro para los tres núcleos del municipio.

METODOLOGÍA DEL DIAGNÓSTICO

El presente diagnóstico constituye la fase inicial del proceso de elaboración del Plan Estratégico del municipio de Santa Margalida. Su finalidad es **analizar de forma integral la situación actual del municipio con el objetivo de identificar las principales dinámicas demográficas, socioeconómicas, territoriales, medioambientales y turísticas que condicionarán su evolución en el horizonte 2036.**

El análisis se ha desarrollado a partir de una metodología basada en la revisión de fuentes estadísticas oficiales, análisis documental y evaluación territorial comparada, con el objetivo de garantizar un diagnóstico riguroso y fundamentado en datos actualizados. Este enfoque se complementa con una lectura cualitativa y relacional del territorio, que permite interpretar no solo los datos, sino también las interacciones entre los distintos sistemas que configuran el municipio.

Las principales fuentes de información utilizadas han sido:

- Instituto Nacional de Estadística (INE)
- Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT)
- Consell de Mallorca
- Govern de les Illes Balears
- Ministerio de Industria y Turismo
- Documentación municipal y planeamiento territorial vigente

El análisis se ha estructurado en cuatro ámbitos principales que permiten abordar de forma integrada el funcionamiento del municipio:

- **Estructura demográfica y socioeconómica**, orientada a comprender la evolución de la población, su estructura y las dinámicas migratorias que influyen en el crecimiento municipal, así como examinar la estructura productiva local, el mercado de trabajo, el dinamismo empresarial y la capacidad económica de los hogares.
- **Medioambiente y sostenibilidad**, centrado en los elementos físicos y naturales, así como la relación entre urbanismo, medioambiente y sostenibilidad.
- **Infraestructura funcional de destino**, analizando aspectos funcionales e infraestructurales (transporte, conectividad territorial, accesibilidad universal, infraestructuras digitales, etc.) que inciden en la experiencia del visitante y en la competitividad del destino, así como el análisis del sistema turístico, enfocado en la capacidad alojativa, la intensidad turística, el comportamiento de la demanda y la rentabilidad del sector.
- **Gobernanza, cultura e identidad**, que analiza los mecanismos de gestión pública y coordinación institucional, así como los elementos de identidad territorial, cohesión social, cultura y participación ciudadana como activos estratégicos del municipio.

Estos ámbitos no se abordan de forma aislada, sino como partes de un sistema territorial interdependiente. El diagnóstico adopta, por tanto, un enfoque integrado que permite identificar relaciones causales, sinergias y tensiones entre las distintas dimensiones analizadas, superando una lectura sectorial del territorio.

De forma complementaria, el diagnóstico se enmarca en un proceso participativo que recoge la visión de los distintos agentes del municipio (administración, tejido económico y ciudadanía). Los resultados de este proceso permiten contrastar y enriquecer el análisis técnico con la percepción social del territorio.

A partir del análisis de estas dimensiones se han identificado los principales factores estructurales que explican el funcionamiento del municipio y su modelo de desarrollo actual, así como las tendencias futuras de Santa Margalida.

El diagnóstico incorpora herramientas de síntesis y evaluación estratégica, incluyendo matrices **DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades)** para cada uno de los ámbitos analizados, así como síntesis interpretativas que permiten integrar los resultados parciales en una lectura global del municipio.

Este enfoque metodológico permite disponer de una base analítica sólida sobre la que definir posteriormente la visión estratégica del municipio, los objetivos de desarrollo y las líneas de actuación prioritarias para los próximos años.

RESUMEN EJECUTIVO

1. PROPÓSITO DEL DOCUMENTO

Este informe constituye un diagnóstico integral de la realidad territorial, demográfica, socioeconómica, medioambiental e institucional de Santa Margalida. Su objetivo es identificar las dinámicas que definen al municipio para fundamentar la toma de decisiones estratégicas en el horizonte 2036.

2. LOS 7 MENSAJES CLAVE

1. **Dinamismo por encima de la media:** El municipio crece demográficamente a un ritmo del **10,2%**, casi el doble que la media de Mallorca, impulsado exclusivamente por la inmigración.
2. **Éxito turístico consolidado:** Con una estancia media de **7 noches** y ocupaciones estivales del **90%**, el sistema turístico es robusto, pero extremadamente estacional y dependiente del mercado exterior (92%).
3. **Hibridación del modelo alojativo:** La oferta turística ya no es exclusivamente hotelera. El alquiler vacacional (ETV) aporta 3.802 plaza, consolidando a Son Serra de Marina como núcleo de baja densidad y tensionando el mercado residencial en Can Picafort.
4. **La paradoja de la renta:** Existe una brecha crítica de bienestar; el municipio genera alta rentabilidad turística, pero la renta media disponible de sus ciudadanos es un **23% inferior** a la media insular.

5. **Vulnerabilidad climática:** El principal activo económico (las playas) enfrenta un riesgo real de retroceso de varios metros para 2050, lo que obliga a repensar el modelo de costa.
6. **Fractura territorial:** La separación física entre los núcleos de interior y costa genera ineficiencias en movilidad y una dependencia del vehículo privado que compromete la sostenibilidad.
7. **Gobernanza y cohesión como condición de sostenibilidad:** El municipio presenta un sistema de gobernanza en evolución, con avances en planificación y colaboración público-privada, pero condicionado por la fragmentación territorial y la diversidad demográfica. La cohesión social, la identidad territorial y la articulación comunitaria emergen como factores clave para la sostenibilidad del modelo a medio y largo plazo.

3. HOJA DE RUTA: PRIORIDADES ESTRATÉGICAS

Eje de Actuación	Objetivo Prioritario	Indicador Crítico (KPI)
Resiliencia costera	Implementar medidas de adaptación ante la subida del nivel del mar en Can Picafort.	Metros de playa preservados.
Equilibrio de renta	Diversificar la economía hacia servicios de mayor valor añadido para elevar los salarios medios.	Renta bruta per cápita vs. Media Mallorca.
Conectividad interna	Reducir la dependencia del coche mediante un plan de movilidad que conecte los tres núcleos.	% de desplazamientos en transporte alternativo.
Desestacionalización	Potenciar el producto cultural y arqueológico (Son Real) para atraer visitantes en invierno.	% de ocupación en temporada baja.
Integración social	Gestionar el crecimiento poblacional asegurando el acceso a la vivienda y servicios para la nueva población activa.	Precio medio de la vivienda/alquiler.
Cohesión social y gobernanza	Fortalecer la cohesión social y los mecanismos de gobernanza local para gestionar la diversidad poblacional y mejorar la coordinación institucional.	Nivel de participación y percepción de cohesión social.

4. CONCLUSIÓN FINAL

Santa Margalida se encuentra en una fase de **madurez de su modelo actual**. El reto para los próximos años no es atraer más volumen (turistas o residentes), sino **capturar más valor, proteger el patrimonio natural** frente al cambio climático, **reducir los desequilibrios territoriales** y **cerrar la brecha de desigualdad económica interna**.

Este proceso exige, además, reforzar la capacidad de gobernanza del municipio, mejorar la coordinación entre actores públicos y privados y consolidar la cohesión social como base para una transición sostenible del modelo territorial en el horizonte 2036.

BLOQUE I – ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA Y SOCIOECONÓMICA

A. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

1. Marco metodológico

1.1. Finalidad del análisis demográfico

El análisis demográfico constituye una **pieza estructural del diagnóstico municipal**, ya que condiciona directamente la planificación de servicios públicos, equipamientos, vivienda, infraestructuras y el modelo económico. En el caso de Santa Margalida, la lectura demográfica debe interpretarse en **clave territorial y funcional**, considerando la dualidad entre núcleo interior y núcleo turístico y el efecto de la estacionalidad sobre la presión real del municipio.

1.2. Alcance temporal y enfoque analítico

El análisis se centra en el período **2021–2025**, por ser el tramo más reciente con información consolidada y comparable. Aunque el Plan Estratégico se proyecta hacia 2035, el diagnóstico se fundamenta en **tendencias observadas y proyección razonada a medio plazo**, evitando extrapolaciones deterministas y planteando una lectura prospectiva prudente.

1.3. Fuentes de información

La información utilizada procede de **fuentes estadísticas oficiales, principalmente IBESTAT**, complementada con indicadores derivados (tasas e índices) y con explotación específica de series de población, estructura por edad, nacionalidad y lugar de nacimiento, densidad y movimiento natural y migratorio. Las cifras se trabajan con criterio de **consistencia interna y comparabilidad territorial**, garantizando coherencia metodológica en todo el análisis.

1.4. Metodología de análisis

El trabajo combina cuatro niveles de lectura: **evolución cuantitativa** (variación de población y ritmo de crecimiento); **descomposición del crecimiento** (componente natural y migratorio); **estructura demográfica** (sexo, edad e indicadores estructurales); y **lectura territorial y funcional** (densidad, concentración espacial y población efectiva). Este enfoque permite pasar de una descripción estadística a un diagnóstico útil para la planificación, identificando dinámicas estructurales, riesgos y palancas de actuación.

1.5. Benchmarking territorial

Antes de definir los comparadores territoriales del análisis, conviene situar a Santa Margalida dentro de la estructura turística general de Mallorca. La isla se organiza, desde el punto de vista turístico, en cinco grandes zonas con dinámicas territoriales, modelos de destino y perfiles de demanda diferenciados:

- **Costa Norte (Bahía de Pollença y Bahía de Alcúdia):** integrada por Pollença (Pollença y Port de Pollença), Alcúdia (Alcúdia y Port d'Alcúdia), Muro (Platja de Muro) y Santa Margalida (Can Picafort y Son Serra de Marina).
- **Costa Este:** comprende Artà (Colònia de Sant Pere), Capdepera (Cala Ratjada, Canyamel y Font de sa Cala), Son Servera (Cala Millor y Costa dels Pins), Sant Llorenç des Cardassar (Sa Coma y S'Illot), Manacor (Porto Cristo, Cala Mendia, Cala Anguila y Cala Romàntica), Felanitx (Portocolom) y Santanyí (Cala d'Or, Cala Figuera y Portopetro).
- **Costa Sur:** integrada por Palma (Platja de Palma y Cala Major), Llucmajor (S'Arenal), Calvià (Magaluf, Palmanova, Santa Ponça, Peguera y Portals Nous) y Andratx (Camp de Mar y Port d'Andratx).
- **Costa Oeste / Serra de Tramuntana:** Sóller (Port de Sóller), Deià, Valldemossa, Banyalbufar, Estellencs y Pollença (Cala Sant Vicenç).
- **Municipios de interior:** Inca, Sineu, sa Pobla, Binissalem, Algaida, Petra, Santa Maria, entre otros.

En este marco, Santa Margalida se inscribe plenamente en la Costa Norte, formando parte del sistema turístico de la Bahía de Alcúdia, lo que condiciona la selección de los comparadores territoriales del análisis.

A partir del marco de zonificación anterior, el benchmarking territorial se estructura en dos niveles de comparación. En primer lugar, se establece la comparación directa con los municipios que comparten sistema turístico con Santa Margalida en la Bahía de Alcúdia: Alcúdia y Muro. Estos municipios presentan un modelo turístico análogo —vacacional de sol y playa, con fuerte planta hotelera y perfil familiar e internacional— y una dinámica territorial vinculada a un mismo ámbito litoral, lo que los convierte en los referentes comparativos de mayor pertinencia analítica.

En un segundo nivel, se incorporan otros destinos turísticos maduros de Mallorca que, aun perteneciendo a sistemas territoriales distintos, presentan paralelismos relevantes en materia de estacionalidad, estructura hotelera, gestión del espacio litoral y retos de renovación y sostenibilidad turística: Pollença, Capdepera, Son Servera y Sant Llorenç des Cardassar. Como referencias agregadas se incluyen Mallorca e Illes Balears.

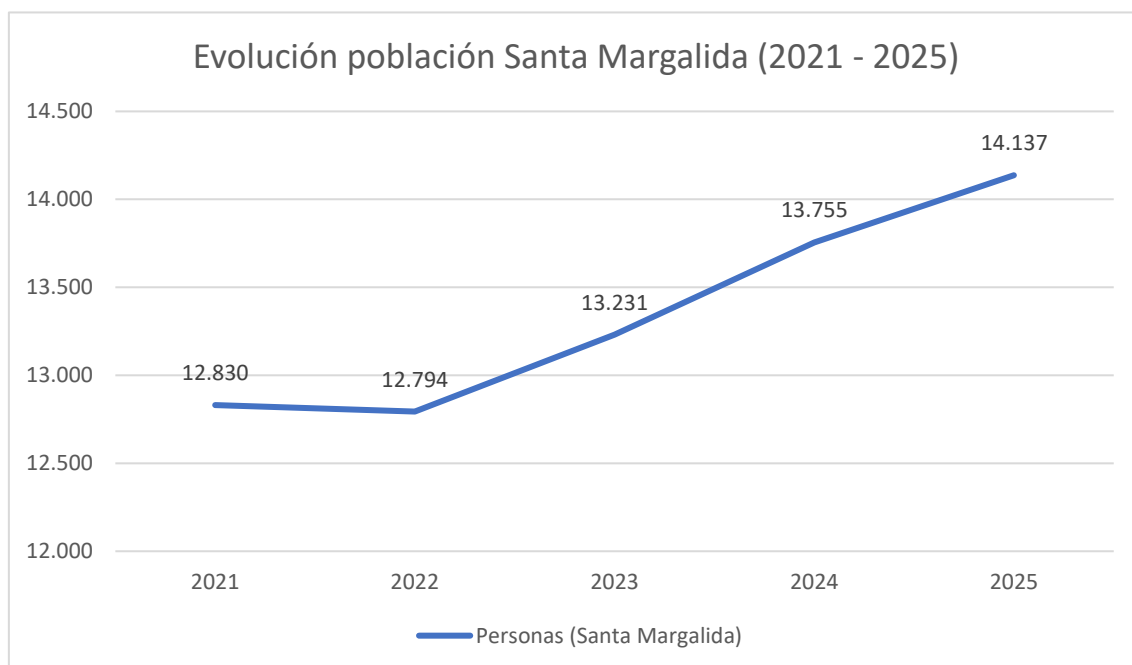
2. Evolución demográfica reciente (2021–2025)

2.1. Dinámica cuantitativa y ritmo de crecimiento

Entre 2021 y 2025, la población residente en Santa Margalida ha pasado de 12.830 a 14.137 habitantes, lo que supone un **incremento absoluto de 1.307 personas y un crecimiento relativo del 10,19%**. Este ritmo se sitúa claramente por encima del crecimiento medio de Mallorca (5,48%) y de Illes Balears (5,61%) en el mismo período.

El análisis anual muestra una aceleración progresiva del crecimiento: tras una variación negativa en 2022 (-36 personas), el incremento se intensifica en 2023 (+437), 2024 (+524) y 2025 (+382), configurando una **trayectoria claramente expansiva en el tramo final del período analizado**.

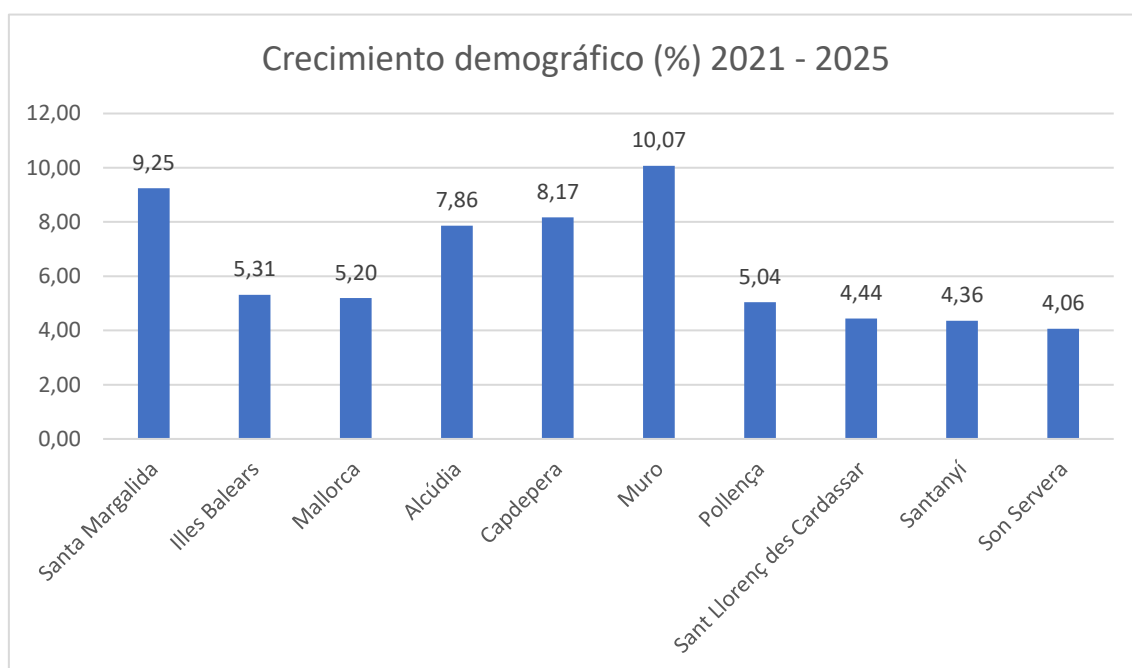
AÑO	POBLACIÓN	VARIACIÓN ANUAL
2021	12.830	—
2022	12.794	-36
2023	13.231	+437
2024	13.755	+524
2025	14.137	+382



2.2. Posicionamiento comparado y benchmarking

Considerado Santa Margalida como parte del sistema turístico de la Bahía de Alcúdia, la comparación directa con Alcúdia y Muro sitúa el comportamiento demográfico del municipio dentro de un patrón compartido de crecimiento intenso. Los tres municipios que integran este polo registran tasas de variación claramente superiores a la media insular durante el periodo 2021–2025, con Muro a la cabeza (11,2%), Santa Margalida en una posición intermedia muy próxima (10,19%) y Alcúdia algo por debajo (8,53%). Este comportamiento confirma que la Bahía de Alcúdia opera como un ámbito de atracción residencial y funcional con una intensidad demográfica claramente superior a la del conjunto de Mallorca (5,48%) y de Illes Balears (5,61%).

La incorporación de otros destinos turísticos maduros de la isla como referencia comparativa de segundo nivel confirma esta lectura y evidencia, además, el contraste con la dinámica de la costa este. Capdepera presenta un crecimiento del 8,89%, en un rango próximo al del polo de la Bahía de Alcúdia, mientras que Son Servera (4,23%) y Sant Llorenç des Cardassar (4,65%) se sitúan por debajo incluso de la media insular, lo que apunta a trayectorias demográficas más contenidas en esos ámbitos litorales pese a compartir condición de destino turístico maduro.



El dinamismo demográfico de Santa Margalida no puede interpretarse como una mera réplica de la tendencia insular, sino como una **intensificación diferencial coherente con la del sistema turístico de la Bahía de Alcúdia y vinculada a la atracción residencial y funcional que ejerce el municipio.**

2.3. Implicaciones estructurales del crecimiento reciente

El ritmo de crecimiento observado en el período 2021–2025 anticipa efectos estructurales relevantes en términos de presión sobre vivienda, equipamientos y servicios

públicos. La evolución no presenta rasgos coyunturales aislados, sino que responde a una **dinámica sostenida en el tiempo**, lo que obliga a incorporar esta trayectoria en la planificación estratégica municipal.

3. Descomposición del crecimiento demográfico

3.1. Movimiento natural (2021–2024)

El análisis del movimiento natural evidencia que el crecimiento vegetativo presenta magnitudes reducidas y carácter oscilante. Entre 2021 y 2024 (el movimiento natural y migratorio se analiza hasta 2024 por ser el último ejercicio completo disponible), el saldo natural acumulado asciende a **+62 personas**, resultado de 461 nacimientos y 399 defunciones en el conjunto del período.

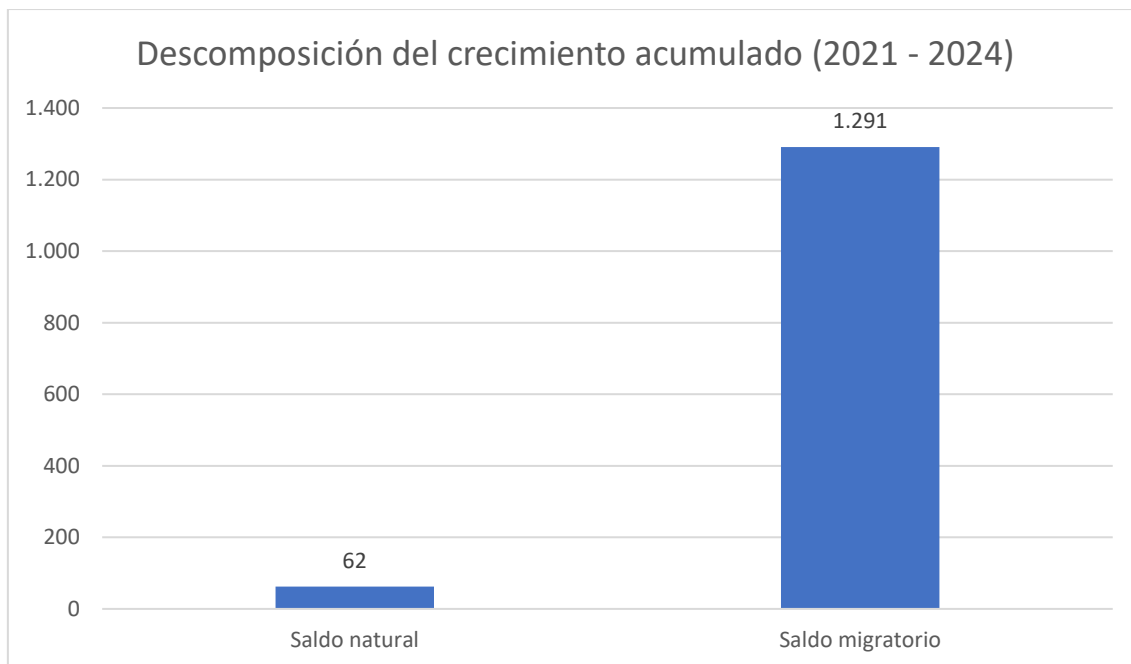
Año	Nacimientos	Defunciones	Saldo
2021	115	84	31
2022	109	110	-1
2023	113	94	19
2024	124	111	13

Estas cifras contrastan con el crecimiento total acumulado superior a 1.300 habitantes en el período 2021–2025, lo que confirma que el **componente natural tiene un peso estructuralmente limitado**.

3.2. Saldo migratorio (2021–2024)

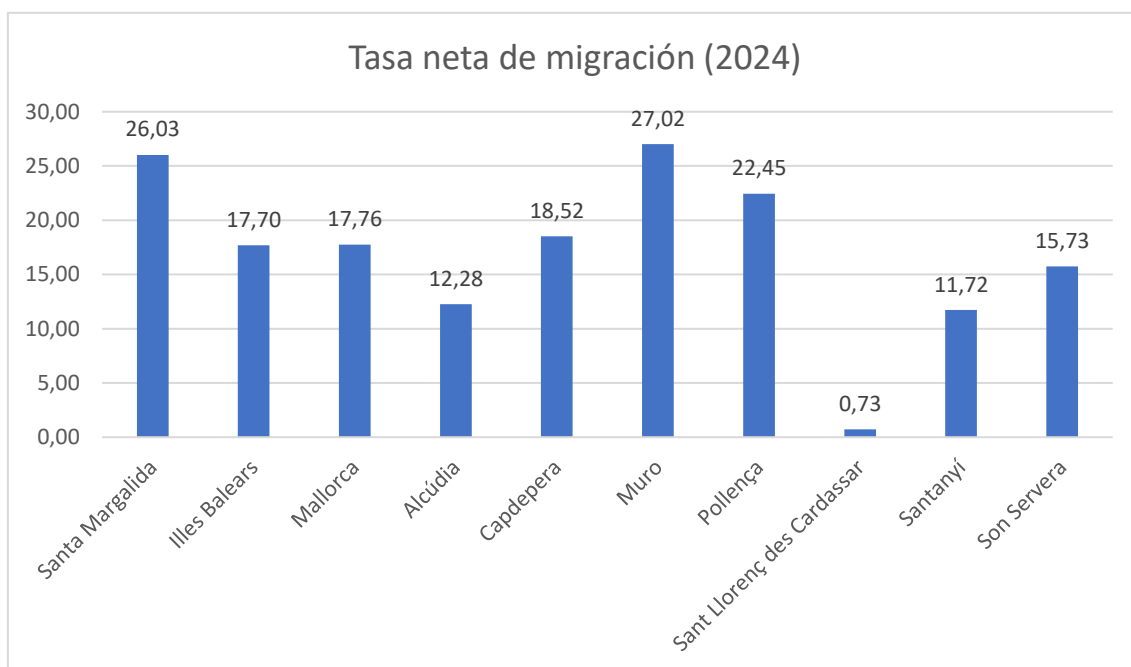
El componente migratorio muestra una magnitud significativamente superior. En el periodo 2021–2024 se registró **un saldo neto de +1.291 variaciones residenciales netas (saldo migratorio)**. El saldo migratorio acumulado 2021–2024 supera ampliamente el saldo natural del mismo período.

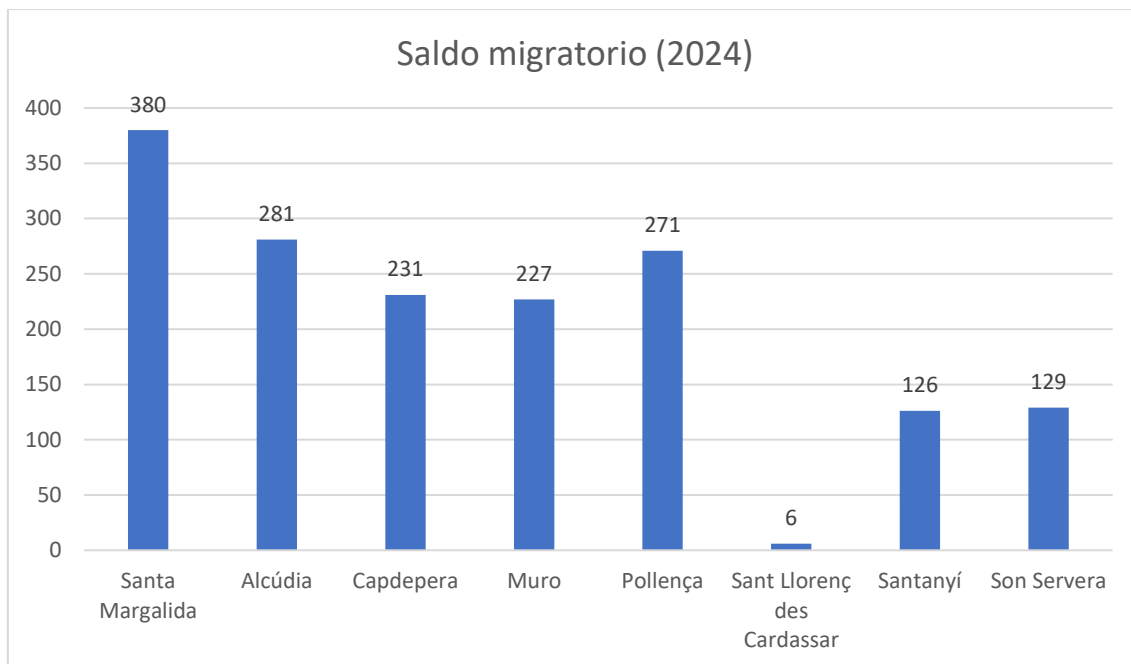
CONCEPTO	PERSONAS
Saldo natural 2021–2024	62
Saldo migratorio 2021–2024	1.291



En 2024, Santa Margalida registra un saldo migratorio neto de **+380 personas**, el mayor del grupo comparado, y una tasa neta de **26,03%**, lo que confirma un dinamismo migratorio elevado. En términos relativos, el comportamiento es similar al de Muro (27,02%), aunque Santa Margalida presenta un volumen absoluto mayor. Alcúdia, pese a registrar un saldo positivo elevado (+281), muestra una tasa inferior (12,28%) debido a su mayor tamaño poblacional. Sant Llorenç des Cardassar presenta un saldo prácticamente neutro (+6; 0,73%), lo que refleja un escenario de estabilidad migratoria.

El peso del saldo migratorio en el crecimiento total es claramente superior al del saldo vegetativo en todos los municipios analizados.





3.3. Peso relativo de los componentes del crecimiento

Si se compara el crecimiento total acumulado 2021–2025 con los saldos natural y migratorio, se constata que más del **90% del incremento poblacional responde al componente migratorio**. El crecimiento reciente de Santa Margalida es, por tanto, esencialmente migratorio.

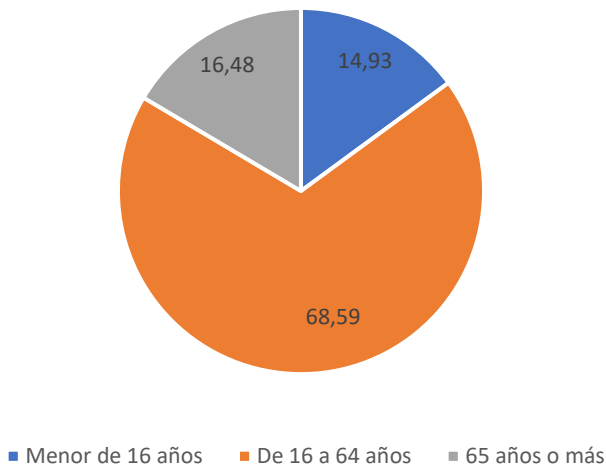
En ausencia de saldo migratorio positivo, el municipio tendería hacia un escenario de **estabilización demográfica o crecimiento muy limitado**, dado el reducido impacto del saldo natural.

4. Estructura demográfica actual

4.1. Indicadores estructurales

La estructura demográfica municipal presenta un perfil funcionalmente equilibrado, pero en transición. Con un 14,93% de menores de 16 años, un 68,59% de población en edad activa (16–64 años) y un 16,48% de mayores de 64 años, Santa Margalida mantiene una **base activa sólida que modera el envejecimiento relativo**.

Estructura demográfica por grandes grupos de edad (2025)



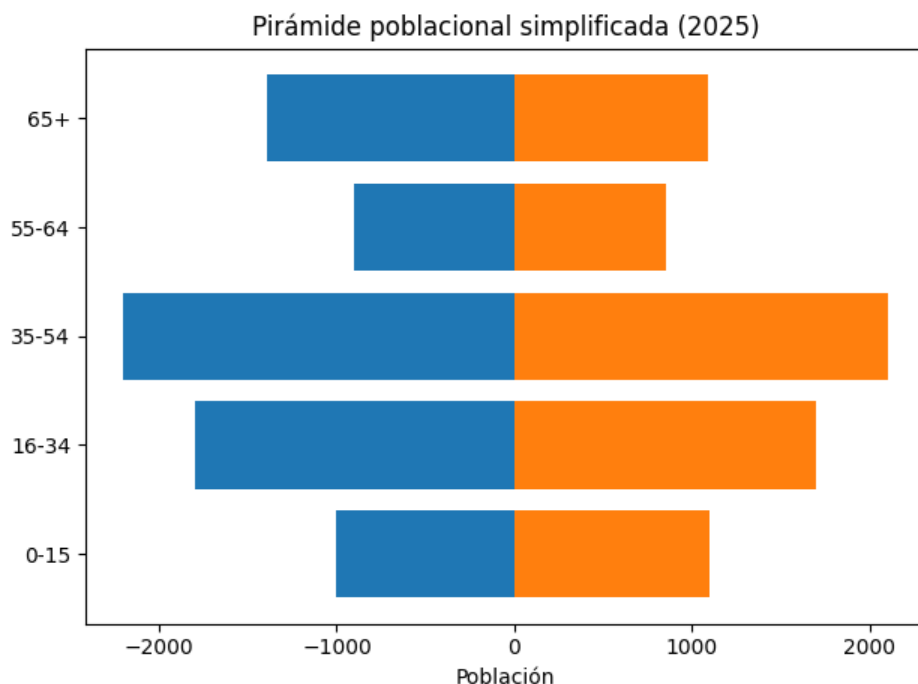
El índice de envejecimiento (110,37%) indica una población envejecida, es decir, hay más personas mayores que jóvenes, lo que se traduce en un estrechamiento de la base de la pirámide poblacional y un posible decrecimiento demográfico a futuro si no hay reemplazo. La tasa de dependencia total se sitúa en torno al 45,8%, mientras que la dependencia senil representa aproximadamente el 24,03% y la juvenil el 21,77%.

La edad media estimada (42,08 años) se sitúa ligeramente por debajo del promedio insular (42,59 años), reflejando el impacto compensador del componente migratorio reciente.

La estructura demográfica municipal no evidencia un desequilibrio crítico en el corto plazo, pero sí una transición progresiva hacia mayores niveles de envejecimiento. La ligera superioridad de la dependencia senil respecto a la juvenil indica que el sistema de servicios tenderá a reorientarse progresivamente hacia el ámbito sociosanitario, especialmente en el horizonte 2036.

INDICADOR	VALOR
Índice de envejecimiento (%)	110,37
Tasa dependencia total (%)	45,8
Dependencia juvenil (%)	21,77
Dependencia senil (%)	24,03

4.2. Pirámide poblacional y lectura prospectiva



La pirámide poblacional muestra una concentración relevante en los tramos 35–54 años, lo que anticipa un desplazamiento progresivo hacia cohortes de mayor edad en la próxima década. Este efecto cohorte generará un incremento estructural del grupo 65+ incluso en ausencia de variaciones migratorias.

4.3. Benchmarking estructural con municipios comparables



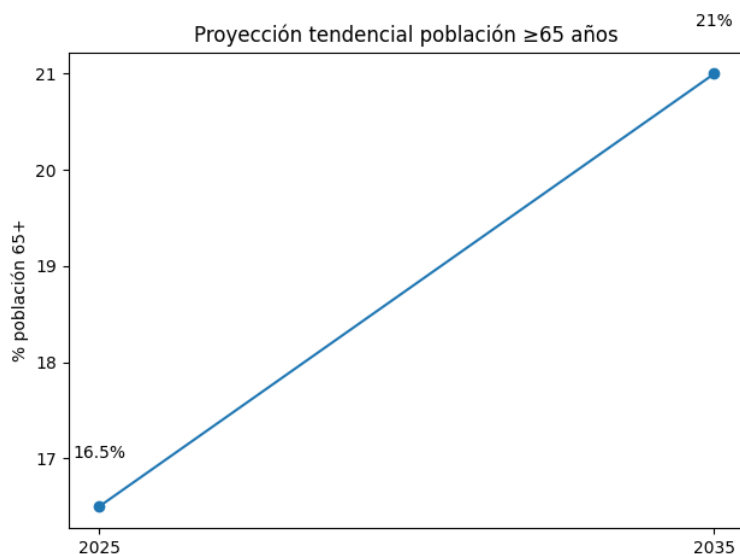
En el marco de comparación directa con los municipios que comparten con Santa Margalida el sistema turístico de la Bahía de Alcúdia, el índice de envejecimiento revela un patrón diferenciado dentro del propio polo. Santa Margalida (≈ 110) registra un valor superior al de Alcúdia (≈ 98) y Muro (≈ 101), lo que apunta a una estructura demográfica algo más madura que la de sus comparadores territoriales más próximos pese a compartir con ellos las dinámicas de la Bahía de Alcúdia. Esta posición intermedia debe interpretarse a la luz del fuerte crecimiento poblacional reciente, que ha contribuido a contener el envejecimiento sin llegar a invertirlo.

Al ampliar la mirada al segundo nivel de comparación con otros destinos turísticos maduros de Mallorca, el municipio se sitúa en una franja intermedia respecto a destinos con estructuras territoriales y turísticas diferenciadas. Capdepera (≈ 115) y Son Servera (≈ 110) presentan valores próximos al de Santa Margalida, mientras que Sant Llorenç des Cardassar muestra un envejecimiento claramente más acusado (≈ 126). Las referencias agregadas de Mallorca e Illes Balears, ambas situadas en torno a 118, quedan por encima del valor municipal, lo que confirma que Santa Margalida mantiene todavía una estructura ligeramente más joven que el conjunto insular y autonómico.

La estructura demográfica de Santa Margalida puede definirse como resiliente a corto plazo, gracias a un saldo migratorio positivo que ha contenido el envejecimiento relativo en comparación con el conjunto de Mallorca, pero vulnerable a medio plazo si ese flujo migratorio se debilita, dado que su valor ya supera al de los dos municipios más dinámicos de la Bahía de Alcúdia y se aproxima al de destinos maduros de la costa este que presentan procesos de envejecimiento más avanzados

4.4. Escenario prospectivo 2035

Si se mantiene la dinámica actual de cohortes, el grupo de 65 años o más podría superar el 20% de la población antes de 2035. Este escenario implica un incremento de la tasa de dependencia senil y una mayor presión sobre servicios sociosanitarios.

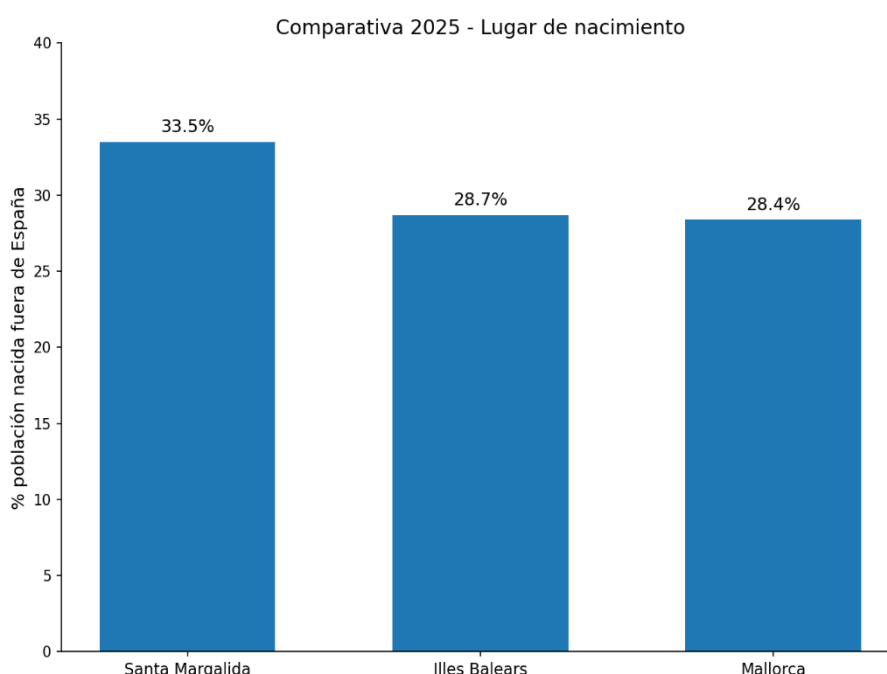


El escenario proyectado no implica una situación crítica inmediata, pero sí un proceso de envejecimiento progresivo que exigirá planificación anticipada en vivienda adaptada, atención sociosanitaria y sostenibilidad del mercado laboral.

5. Dimensión migratoria estructural

5.1. Lugar de nacimiento

En 2025, el 33,5% de la población residente en Santa Margalida ha nacido fuera de España (4.733 personas sobre un total de 14.137). Este valor se sitúa claramente por encima de la media de Mallorca (28,4%) y de Illes Balears (28,7%), lo que confirma la **intensidad estructural del componente migratorio en el municipio**.



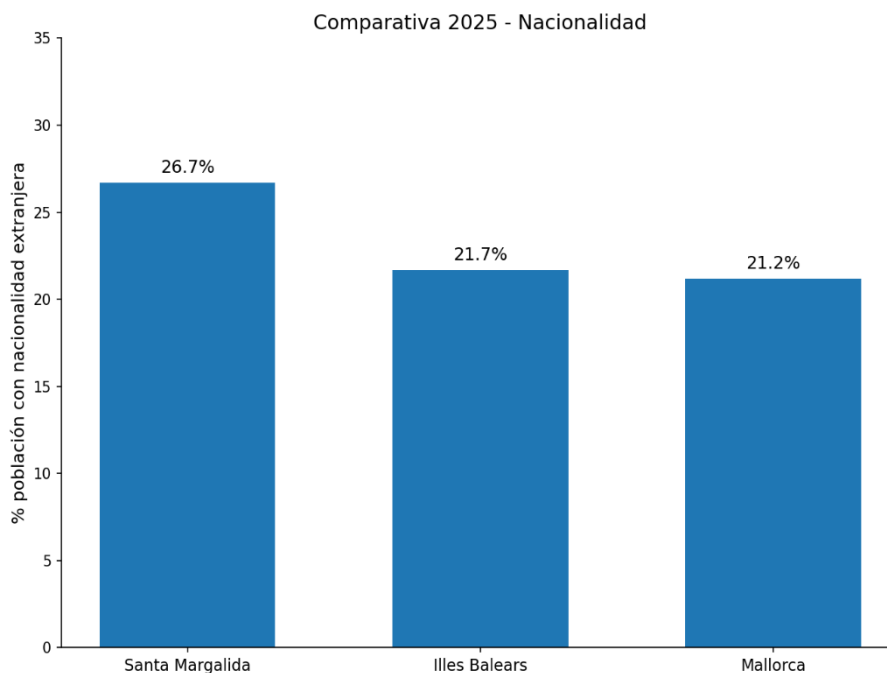
En comparación con los municipios turísticos de referencia, Santa Margalida se posiciona en el tramo alto del grupo, únicamente superada por Alcúdia y ligeramente por debajo de Capdepera. Este patrón refleja una **atracción residencial consolidada vinculada al modelo turístico y a la movilidad interna insular**.

Desde una perspectiva estratégica, el elevado peso de población nacida fuera de España indica no solo movilidad reciente, sino también asentamiento estable, lo que incrementa la complejidad de la planificación en materia de vivienda, servicios públicos e integración social.

5.2. Nacionalidad

La población con nacionalidad extranjera representa el 26,7% del padrón municipal (3.776 personas). Este porcentaje supera en aproximadamente cinco puntos

porcentuales la media de Mallorca (21,2%) y de Illes Balears (21,7%), situando al municipio en una **posición estructuralmente más internacionalizada que el promedio insular**.

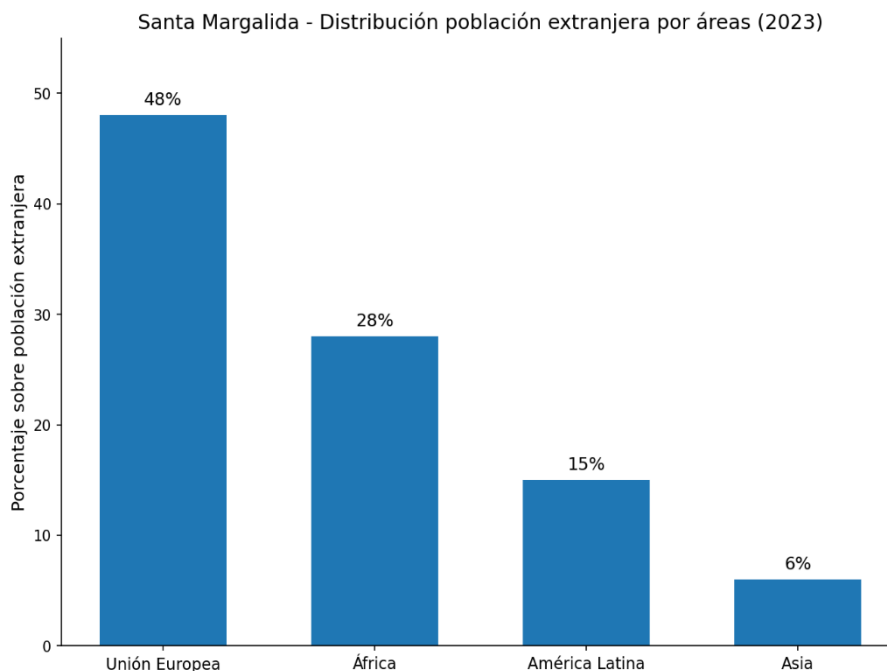


La diferencia entre el 33,5% de población nacida fuera de España y el 26,7% de población extranjera refleja procesos de nacionalización y arraigo residencial, lo que confirma la existencia de **trayectorias migratorias consolidadas y no exclusivamente temporales**.

El equilibrio por sexo dentro de la población extranjera sugiere un componente no únicamente laboral, sino también familiar y residencial, con implicaciones directas en el sistema educativo, el mercado inmobiliario y la cohesión comunitaria.

5.3. País de origen de la población extranjera

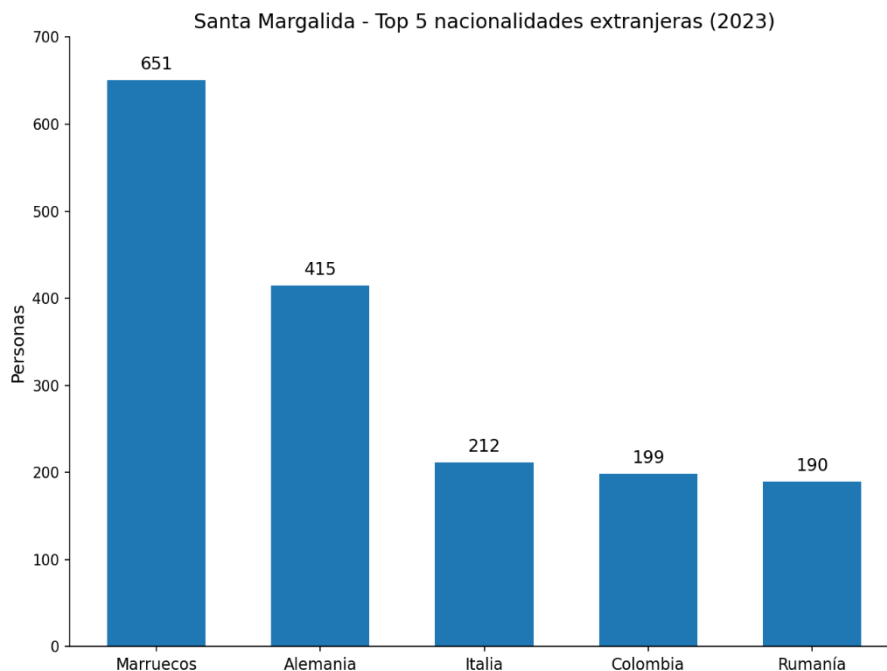
De la población extranjera que reside en Santa Margalida, aproximadamente **entre el 45% y el 50%** del total extranjero procede de la **Unión Europea**, con especial peso de Alemania (14,4% del total extranjero) e Italia (7,4%), junto con otros países comunitarios como Rumanía (6,6%), seguido de Reino Unido (4,1%).



El segundo gran bloque corresponde a **África**, que representa en torno al **27-28%** del total, destacando Marruecos como primera nacionalidad extranjera del municipio (22,6% del total extranjero) y Senegal (4,9%).

Por su parte, **América Latina** concentra aproximadamente un **15%**, con Colombia (6,9%) y Argentina (3,3%) como principales orígenes, mientras que **Asia** supone alrededor del **6%**, encabezada por Pakistán (3,0%) y China (2,2%).

Esta distribución confirma un patrón migratorio mixto, en el que conviven una dimensión residencial europea vinculada al modelo turístico con un componente laboral magrebí relevante y una presencia latinoamericana consolidada, configurando un perfil demográfico internacionalizado y estructuralmente diverso.



5.4. Estructura por edad de la población extranjera

La estructura por edad del colectivo extranjero muestra una concentración muy elevada en el grupo de 16–64 años (77,9%), frente al 13,8% de menores de 16 y el 8,4% de mayores de 65 años. Esta configuración evidencia un **perfil predominantemente activo en términos laborales**.

Comparativamente, el peso de población extranjera mayor de 65 años es sensiblemente inferior al registrado en el conjunto municipal (16,5%), lo que implica que el componente migratorio actúa como **factor de moderación parcial del envejecimiento estructural**.

La presencia significativa de menores dentro del colectivo extranjero confirma que no se trata exclusivamente de migración individual o estacional, sino de procesos de asentamiento familiar. Este rasgo refuerza la necesidad de políticas públicas orientadas a integración, educación y acceso a vivienda.

En términos estratégicos, la sostenibilidad demográfica futura del municipio dependerá en parte del mantenimiento de este componente activo. En ausencia de flujos migratorios positivos, el proceso de envejecimiento estructural se intensificaría en el horizonte 2030–2035.

La intensidad del componente migratorio no solo modifica la estructura demográfica, sino que incide directamente en la ocupación territorial y en la distribución espacial de la población. En consecuencia, resulta imprescindible analizar cómo el crecimiento reciente se traduce en densidad, concentración litoral y presión efectiva sobre el territorio municipal.

6. Densidad y presión territorial

6.1. Distribución territorial estimada de la población

La distribución espacial de la población municipal en 2025 mantiene y refuerza la dualidad territorial observada en ejercicios anteriores. Bajo una estimación ponderada —que incorpora mayor intensidad de crecimiento en el ámbito litoral respecto al núcleo interior—, el núcleo de Can Picafort concentraría en torno al **62–64% del total municipal**, consolidándose como el principal polo demográfico y funcional del término.

El núcleo histórico de Santa Margalida se situaría en una horquilla aproximada del **27–29% de la población total**, manteniendo un peso relevante pero claramente secundario en términos cuantitativos. Son Serra de Marina y el diseminado representarían conjuntamente alrededor del **7–9% restante**, con una incidencia demográfica limitada en comparación con el litoral principal.

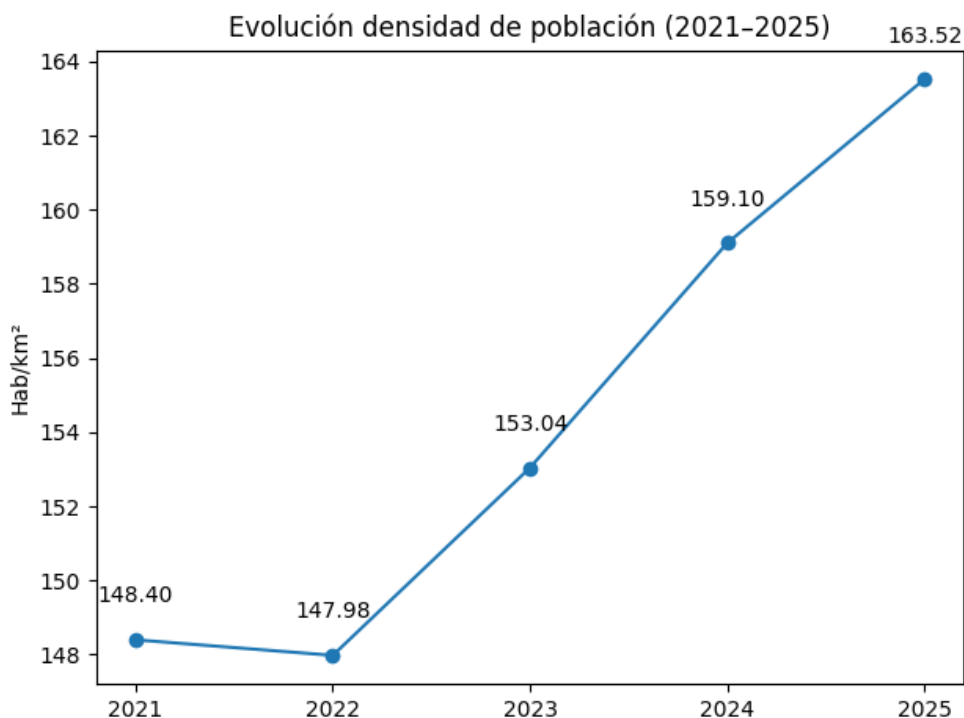
Esta distribución confirma que el crecimiento reciente no se reparte de forma homogénea en el territorio, sino que presenta una **clara concentración espacial en el ámbito costero**, coherente con la especialización turística y residencial del municipio. En consecuencia, la densidad media municipal oculta diferencias significativas entre zonas de ocupación moderada y áreas de alta intensidad poblacional.

La tendencia observada refuerza la necesidad de integrar la dimensión territorial en el diagnóstico demográfico, especialmente en lo relativo a planificación de infraestructuras, movilidad, vivienda y servicios públicos, donde la presión efectiva se manifiesta de manera focalizada y no uniforme.

6.2. Evolución de la densidad (2021–2025)

En 2025, la densidad de población de Santa Margalida se sitúa en 163,52 habitantes por km², frente a los 148,40 hab/km² registrados en 2021. El incremento acumulado del 10,2% es coherente con el crecimiento demográfico observado en el mismo período, sin variaciones en la superficie municipal.

La evolución evidencia una intensificación progresiva de la ocupación territorial, especialmente a partir de 2023, cuando se acelera el ritmo de crecimiento poblacional.



6.3. Benchmarking comparado

En 2025, Santa Margalida (163,52 hab/km²) se sitúa por debajo de la media de Mallorca (267,09 hab/km²) y de Illes Balears (250,73 hab/km²), así como de municipios turísticos de alta intensidad como Alcúdia (374,84) o Son Servera (295,78).

No obstante, al cruzar densidad actual con crecimiento reciente, el municipio se posiciona en el grupo de territorios con densidad moderada, pero crecimiento elevado, lo que indica un proceso de intensificación relativa.

6.4. Intensificación territorial

La densidad media municipal no refleja la distribución espacial real de la población. El **término municipal combina áreas interiores de baja ocupación con núcleos litorales de alta concentración**, especialmente Can Picafort.

La presión efectiva se concentra territorialmente, generando diferencias significativas entre densidad media y densidad real en zonas turísticas.

6.5. Implicaciones estratégicas

El municipio no presenta una saturación estructural en términos absolutos, pero sí una trayectoria clara de intensificación. El riesgo estratégico no radica en la densidad actual, sino en la velocidad de incremento y en su concentración espacial.

La planificación 2026–2036 deberá integrar la diferenciación entre densidad media municipal, densidad efectiva en núcleos turísticos y presión estacional equivalente, incorporando criterios de capacidad de carga territorial y sostenibilidad urbana.

7. Población efectiva, estacionalidad y capacidad de carga

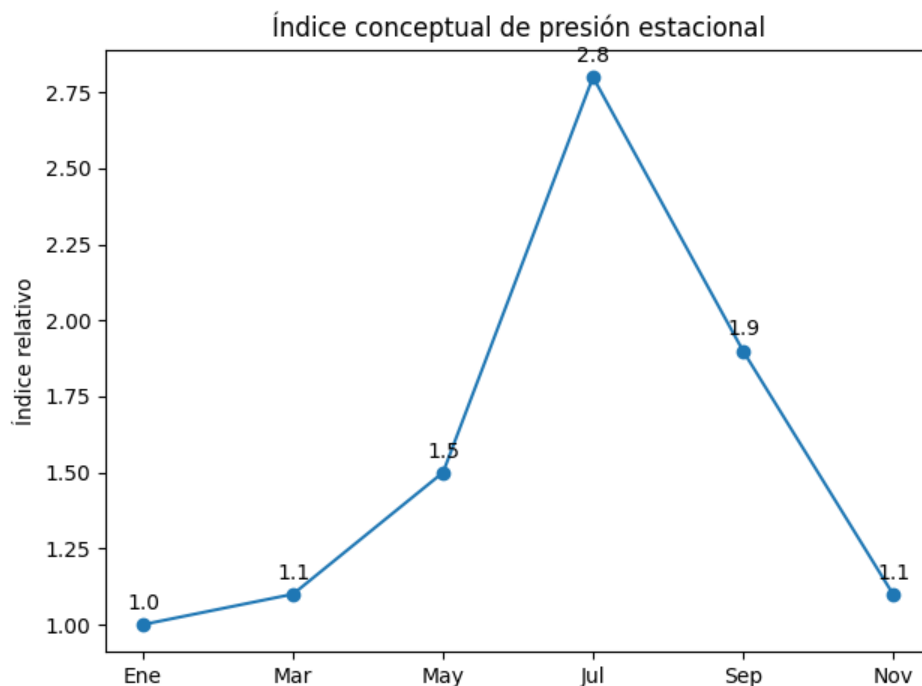
7.1. Población empadronada vs. población efectiva

La población oficial empadronada (14.137 habitantes en 2025) constituye el punto de referencia administrativo, pero no refleja adecuadamente la carga real soportada por el territorio en un municipio turístico consolidado. La **población efectiva incorpora residentes temporales, trabajadores estacionales, segunda residencia y visitantes, configurando un volumen poblacional funcionalmente superior al padrón.**

En municipios con elevada especialización turística litoral, como Santa Margalida (Can Picafort), la divergencia entre población registrada y población real puede alcanzar valores significativos durante la temporada alta, alterando la demanda de infraestructuras, servicios básicos y espacio público.

7.2. Índice relativo de presión estacional

A efectos analíticos, puede conceptualizarse un índice relativo de presión estacional, donde el valor 1 representa la población empadronada media anual y los valores superiores reflejan el incremento funcional en temporada turística.



En escenarios de máxima ocupación turística, la presión poblacional podría situarse en valores próximos a 2,5–3 veces la población empadronada en determinados núcleos litorales, generando picos de demanda que superan ampliamente la media anual.

7.3. Capacidad de carga territorial y planificación

La combinación entre crecimiento estructural reciente (+10,2% en cuatro años) y elevada estacionalidad convierte la gestión de la capacidad de carga territorial en un elemento central de la planificación 2026–2036.

La capacidad de carga debe entenderse como la relación entre población efectiva máxima, disponibilidad de infraestructuras, recursos hídricos, red viaria, equipamientos y sostenibilidad ambiental. La planificación basada exclusivamente en población empadronada infraestima los requerimientos reales del sistema municipal.

Desde una perspectiva estratégica, el riesgo no reside únicamente en el volumen absoluto de población, sino en la superposición temporal de crecimiento estructural y picos estacionales, que incrementan la vulnerabilidad del sistema ante episodios de saturación.

7.4. Implicaciones estructurales para 2026–2036

La planificación futura deberá integrar tres dimensiones diferenciadas: población residente permanente, población flotante estacional y escenarios de máxima ocupación turística.

Asimismo, será necesario incorporar indicadores de presión efectiva en la evaluación de inversiones en infraestructuras, movilidad, abastecimiento, saneamiento y servicios sociosanitarios, garantizando resiliencia ante incrementos simultáneos de población estructural y estacional.

8. Integración estructural del modelo demográfico municipal

8.1. Modelo demográfico resultante: tipología municipal

Para contextualizar el posicionamiento relativo del municipio, se presenta la siguiente síntesis comparativa estructural con los principales municipios turísticos del entorno y con la media insular.

Indicador	Santa Margalida	Islas Baleares	Mallorca	Alcúdia	Capdepera	Muro	Pollença	Sant Llorenç des Cardassar	Santanyí	Son Servera
Crecimiento 2021–2025 (%)	10,19	5,61	5,48	8,53	8,89	11,20	5,31	4,65	4,56	4,23
Saldo migratorio 2024 (%)	26,03	17,70	17,76	12,28	18,52	27,02	22,45	0,73	11,72	15,73
% Nacidos fuera España	33,48	28,68	28,36	37,23	34,64	25,00	30,11	29,83	32,13	27,88
% Nacionalidad extranjera	26,71	21,67	21,25	28,72	27,62	21,01	25,51	24,74	28,26	20,21
Índice de envejecimiento	110,37	117,37	118,20	98,15	114,96	101,09	141,50	126,33	144,02	110,44
Densidad (hab/km²)	163,52	250,73	267,09	374,84	242,30	143,28	117,77	115,63	103,92	295,78

Del análisis conjunto (crecimiento, descomposición, estructura y migración) se desprende que Santa Margalida responde al siguiente patrón:

Municipio de crecimiento migratorio intensivo con base activa reforzada y transición demográfica diferida.

Esto implica cuatro rasgos estructurales:

- Crecimiento impulsado por migración (no por natalidad).
- Envejecimiento moderado pero latente.
- Alta elasticidad demográfica ante cambios económicos.
- Presión territorial creciente.

Este encuadre tipológico es importante porque sitúa al municipio dentro de un modelo funcional, no como caso aislado.

8.2. Matriz de riesgos demográficos 2026–2036

♦ Eje 1: Dependencia migratoria

- Elevada dependencia del componente migratorio como motor del crecimiento reciente.
- Vulnerabilidad ante desaceleración económica.
- Riesgo de estabilización brusca si se reduce atracción residencial.

♦ Eje 2: Envejecimiento diferido

- Cohortes 35–54 actualmente sobrerrepresentadas.
- Incremento automático del grupo 65+ en la próxima década.
- Aumento estructural de dependencia senil.

♦ Eje 3: Intensificación territorial

- Aumento de densidad sostenido.
- Crecimiento concentrado en áreas turísticas.
- Divergencia entre población empadronada y población efectiva.

♦ Eje 4: Equilibrio laboral

- Base activa fuerte actualmente.
- Sostenibilidad futura condicionada a continuidad migratoria.

8.3. Escenarios demográficos prospectivos

Podemos modelizar tres escenarios simplificados:

● Escenario A – Continuidad migratoria

- Crecimiento moderado sostenido.
- Envejecimiento controlado.
- Presión creciente en vivienda y servicios.

● Escenario B – Desaceleración migratoria

- Estancamiento poblacional.
- Aceleración del envejecimiento.
- Reducción progresiva de base activa.

● Escenario C – Ajuste estructural

- Reducción de flujos.
- Saldo natural insuficiente.
- Incremento fuerte de dependencia senil.

8.4. Índice sintético de intensidad demográfica

Podemos introducir un concepto técnico integrador:

Índice de Intensidad Demográfica (IID)

Basado en combinación de:

- Tasa crecimiento acumulado.
- Tasa migratoria neta.
- Variación densidad.
- Incremento población efectiva.

Santa Margalida presentaría un IID alto en el contexto comarcal.

Esto posiciona el municipio como: Territorio de intensificación demográfica avanzada dentro del sistema turístico del nordeste de Mallorca.

9. Conclusiones estratégicas del diagnóstico demográfico

9.1. Crecimiento diferencial e intensificación reciente

Santa Margalida ha experimentado un crecimiento acumulado del 10,2% entre 2021 y 2025, prácticamente el doble del ritmo medio insular. Este crecimiento constituye el principal rasgo diferencial reciente del municipio y supone una intensificación progresiva de la presión sobre vivienda, infraestructuras y servicios públicos.

La dinámica observada no responde a un ciclo expansivo de natalidad, sino a un proceso de atracción residencial y movilidad vinculada al modelo económico turístico.

9.2. Dependencia estructural del componente migratorio

El crecimiento municipal se apoya fundamentalmente en la atracción migratoria, mientras que el componente natural desempeña un papel secundario.

En consecuencia, la sostenibilidad demográfica futura del municipio dependerá en gran medida de la continuidad de los flujos migratorios activos.

9.3. Transición demográfica y envejecimiento progresivo

La estructura por edad muestra una base activa sólida (68,6%) y un envejecimiento moderado (16,5% de población ≥ 65 ; índice de envejecimiento ≈ 110). No obstante, la concentración actual en cohortes intermedias anticipa un aumento progresivo del grupo 65+ en el horizonte 2030–2035.

El reto demográfico no es inmediato, pero sí estructural y acumulativo, con implicaciones crecientes en materia sociosanitaria y de sostenibilidad intergeneracional.

9.4. Intensificación territorial y presión estacional

Aunque la densidad media municipal (163 hab/km²) se sitúa por debajo de la media insular, el ritmo de incremento y la concentración espacial en núcleos turísticos generan un proceso de intensificación territorial significativo.

La estacionalidad multiplica la población efectiva en determinados periodos, introduciendo una presión adicional que no queda reflejada en el padrón y que debe incorporarse en el dimensionamiento de infraestructuras y servicios.

9.5. Claves estratégicas para 2026 – 2036

El municipio no afronta un desequilibrio demográfico crítico en el corto plazo, pero sí un escenario de transición que exige anticipación estratégica.

Las prioridades demográficas para el horizonte 2026–2036 deberían centrarse en: gestionar el crecimiento sin generar sobrecarga estructural; atraer y retener población joven y activa; adaptar progresivamente servicios sociosanitarios; diferenciar planificación entre núcleo interior y litoral; e incorporar la población efectiva en el cálculo de capacidad de carga.

En síntesis, Santa Margalida no se enfrenta a un problema demográfico inmediato, sino a un proceso de transformación estructural que requiere anticipación, gestión equilibrada del crecimiento y planificación integrada entre demografía, territorio y modelo económico.

Santa Margalida no es un municipio envejecido ni estancado, sino **un territorio en fase de intensificación demográfica dependiente del componente migratorio**, con transición estructural diferida.

Síntesis del análisis demográfico

El análisis demográfico permite comprender las dinámicas de crecimiento poblacional del municipio y su relación con el modelo económico local.

Los principales elementos identificados son los siguientes:

Dimensión analizada	Situación actual	Implicaciones estratégicas
Evolución demográfica	Crecimiento de la población en los últimos años impulsado principalmente por la inmigración	El dinamismo demográfico está vinculado a la demanda laboral del sector servicios
Estructura de la población	Predominio de población en edad activa debido a la llegada de trabajadores vinculados al sector turístico	Potencial para sostener el mercado laboral local, pero con necesidad de integración social
Dinámica migratoria	Elevada presencia de población de origen extranjero o procedente de otras regiones	Dependencia estructural del componente migratorio para sostener el crecimiento económico

Dimensión analizada	Situación actual	Implicaciones estratégicas
Estacionalidad poblacional	Incremento significativo de población durante la temporada turística	Presión temporal sobre servicios públicos, infraestructuras y recursos territoriales
Presión demográfica sobre el territorio	Crecimiento poblacional combinado con uso turístico intensivo del territorio	Necesidad de gestionar la capacidad de carga del municipio y planificar el desarrollo urbano

Análisis DAFO: Estructura demográfica

Fortalezas (Internas)

- **Elevado dinamismo demográfico:** El municipio ha experimentado un crecimiento del 10,2% entre 2021 y 2025, situándose en el grupo de mayor dinamismo del nordeste de Mallorca y casi duplicando el ritmo medio insular (5,5%).
- **Estructura demográfica activa y resiliente:** Existe una fuerte concentración de población en los tramos de edad de 35 a 54 años, lo que proporciona una base laboral sólida y consolidada a corto plazo.
- **Capacidad de atracción migratoria:** Santa Margalida registra un saldo migratorio neto muy positivo (+380 personas en 2024), lo que compensa el crecimiento natural casi nulo y actúa como motor de crecimiento.
- **Internacionalización y arraigo:** El elevado peso de población nacida fuera de España (33,5%) y la diferencia con el porcentaje de nacionalidad extranjera (26,7%) sugieren procesos de nacionalización y asentamiento estable, no solo temporal.

Debilidades (Internas)

- **Dependencia extrema del componente migratorio:** Más del 90% del incremento poblacional reciente responde a la migración, lo que hace al sistema demográfico vulnerable ante posibles cambios en el ciclo económico.

- **Envejecimiento latente:** Aunque el índice de envejecimiento (110) es inferior a la media de Mallorca (118), el desplazamiento de las cohortes actuales (35-54 años) hacia la jubilación provocará un aumento automático de la dependencia senil en la próxima década.
- **Crecimiento natural secundario:** El saldo vegetativo desempeña un papel residual en la evolución de la población, lo que impide un relevo generacional interno sin aportes externos.
- **Concentración territorial del crecimiento** en el ámbito litoral, que intensifica desequilibrios internos.

Oportunidades (Externas)

- **Aportación de la población extranjera al rejuvenecimiento:** El colectivo extranjero es predominantemente activo (77,9% entre 16 y 64 años) y actúa como factor de moderación del envejecimiento estructural del municipio.
- **Potencial de integración familiar:** La presencia significativa de menores entre la población extranjera confirma procesos de asentamiento familiar, lo que ofrece una oportunidad para la cohesión comunitaria y la estabilidad demográfica a largo plazo.
- **Capacidad de planificación del crecimiento:** Posibilidad de orientar el crecimiento demográfico hacia un modelo más equilibrado mediante la planificación territorial, de vivienda y de servicios públicos.

Amenazas (Externas)

- **Presión territorial y sobre servicios:** El crecimiento acelerado genera una intensificación de la presión sobre la vivienda, infraestructuras y servicios públicos, superando la capacidad de carga en ciertos periodos.
- **Vulnerabilidad ante desaceleraciones económicas:** Una caída en la atracción residencial o en el dinamismo del modelo turístico-económico podría provocar una estabilización brusca o retroceso poblacional debido a la alta elasticidad demográfica.
- **Riesgo de desequilibrio en el mercado laboral:** La sostenibilidad futura del mercado de trabajo está condicionada a la continuidad de los flujos migratorios positivos; su interrupción aceleraría el envejecimiento y reduciría la base activa.
- **Desajuste entre crecimiento y capacidad de gestión:** Riesgo de desajuste entre el crecimiento demográfico y la capacidad de respuesta del sistema municipal en términos de planificación, prestación de servicios y cohesión territorial.

Este diagnóstico sitúa a Santa Margalida como un "territorio de intensificación demográfica avanzada", caracterizado por **un crecimiento migratorio intensivo que, si**

bien refuerza la base activa actual, plantea retos significativos de sostenibilidad, cohesión territorial y planificación de servicios para el horizonte 2036.

B. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

1. Estructura económica general y posicionamiento territorial

1.1. Contexto económico insular y comarcal

La economía de Santa Margalida debe interpretarse dentro del sistema productivo del nordeste de Mallorca, caracterizado por una elevada especialización turística litoral y una fuerte estacionalidad funcional. **El eje Alcúdia–Can Picafort–Capdepera configura uno de los espacios de mayor intensidad turística de la isla, con elevada concentración de oferta alojativa, actividad hostelera y servicios vinculados al visitante.**

En este contexto, el municipio participa de una estructura económica claramente **orientada al sector servicios, con especial peso de la hostelería y actividades complementarias**. La dinámica económica local está, por tanto, estrechamente vinculada al ciclo turístico, a la movilidad residencial y a la demanda estacional, lo que condiciona tanto el empleo como la generación de renta y la presión sobre infraestructuras.

El entorno comarcal presenta niveles de renta relativamente homogéneos dentro de un tramo medio del sistema balear, aunque con diferencias en intensidad de diversificación productiva y grado de concentración sectorial. Esta homogeneidad aparente no implica uniformidad estructural, ya que cada municipio muestra matices en especialización, base empresarial y dinámica inmobiliaria.

1.2. Posicionamiento relativo de Santa Margalida en el sistema económico del nordeste de Mallorca

Santa Margalida se posiciona como un municipio de especialización turística consolidada, con un dinamismo empresarial reciente superior al promedio insular, pero con niveles de renta per cápita inferiores a la media de Mallorca y a la mayoría de los municipios comparables del entorno.

Este posicionamiento dual —alto dinamismo empresarial y menor renta relativa— sugiere un modelo económico intensivo en actividad y empleo, pero con menor valor añadido medio. La elevada concentración sectorial en hostelería y la limitada diversificación hacia servicios avanzados condicionan la capacidad de convergencia económica.

Desde una perspectiva territorial, la economía municipal no puede analizarse de forma aislada, sino como parte de un sistema funcional donde flujos laborales, movilidad residencial y actividad turística trascienden los límites administrativos. Esta

interdependencia refuerza la necesidad de un análisis estructural, orientado no solo al volumen de actividad, sino a su composición y sostenibilidad en el horizonte 2026–2036.

1.3. Especialización económica del municipio

Para comprender mejor la estructura productiva local se ha calculado el **cociente de especialización sectorial** del municipio de Santa Margalida en comparación con el conjunto de Mallorca y de las Illes Balears, utilizando los datos más recientes de afiliaciones a la Seguridad Social por lugar de residencia, correspondientes al tercer trimestre de 2025.

Este indicador permite identificar en qué **actividades económicas el municipio presenta una mayor concentración relativa de empleo** respecto al territorio de referencia, lo que facilita interpretar el grado de especialización de la economía local.

Los resultados muestran un perfil económico claramente orientado hacia las actividades turísticas. El sector de la hostelería concentra aproximadamente el **44,6 % del empleo del municipio, frente al 22,8 % en Mallorca y el 25,6 % en el conjunto de Illes Balears**. El **cociente de especialización resultante ($LQ \approx 1,95$)** confirma que **el peso del sector es casi el doble del promedio insular, reflejando la fuerte vinculación de la economía municipal con el turismo**, especialmente a través del núcleo litoral de Can Picafort.

Por el contrario, **sectores asociados a actividades terciarias avanzadas presentan una menor presencia relativa en la estructura productiva local**. Actividades profesionales, científicas y técnicas, así como los servicios administrativos y auxiliares, muestran valores de especialización inferiores a la media insular, lo que indica una **menor diversificación del tejido productivo** en comparación con territorios con mayor peso de servicios especializados.

El análisis también muestra que el sector agrario presenta un peso ligeramente inferior al promedio de Mallorca ($LQ \approx 0,98$), aunque mantiene una presencia apreciable que refleja la persistencia del paisaje agrícola característico del interior del municipio dentro del sistema territorial del Pla de Mallorca. Por su parte, la construcción muestra también un peso inferior al promedio insular ($LQ \approx 0,83$), lo que matiza el papel de la actividad inmobiliaria vinculada al desarrollo turístico y residencial.

En conjunto, estos resultados confirman que el modelo económico del municipio se sustenta fundamentalmente en las actividades vinculadas al turismo y los servicios asociados, con una especialización particularmente elevada en hostelería, mientras

que los sectores industriales y los servicios avanzados tienen una presencia relativamente menor en la estructura productiva local.

Sector	Santa Margalida (%)	Mallorca (%)	Illes Balears (%)	Cociente de especialización (vs Mallorca)
Agricultura, ganadería y pesca	1,03	1,05	1,05	0,98
Industria manufacturera	2,17	3,92	3,74	0,55
Construcción	8,01	9,65	9,58	0,83
Comercio	13,48	14,48	14,06	0,93
Transporte y almacenamiento	3,66	5,73	5,93	0,64
Hostelería	44,57	22,80	25,57	1,95
Actividades profesionales y técnicas	2,60	4,44	4,22	0,59
Servicios administrativos y auxiliares	5,46	7,52	7,48	0,73

Fuente: IBESTAT, Afiliaciones a la Seguridad Social por lugar de residencia (2025T3). Elaboración propia.

1.4. Especialización sectorial del empleo en los municipios turísticos del norte de Mallorca

El análisis comparado de la estructura sectorial del empleo permite identificar el grado de especialización económica de Santa Margalida en relación con los principales municipios turísticos de su entorno territorial: **Alcúdia, Capdepera, Muro, Sant Llorenç**

des Cardassar y Son Servera. Para ello se han utilizado los datos de afiliaciones a la Seguridad Social por lugar de residencia correspondientes al último periodo disponible (tercer trimestre de 2025).

La comparación muestra que todos los municipios analizados presentan una estructura económica claramente vinculada a las actividades turísticas y a los servicios asociados. No obstante, existen diferencias relevantes en el grado de especialización de cada territorio.

En el caso de **Santa Margalida**, el sector de la hostelería concentra aproximadamente **un tercio del empleo total**, situándose entre los municipios con mayor especialización turística del ámbito analizado. Este peso es comparable al observado en destinos como **Alcúdia o Son Servera**, donde la actividad turística constituye el principal motor económico del territorio.

Por su parte, el sector **comercial** mantiene también un peso relevante en todos los municipios analizados, reflejando la importancia de los servicios asociados a la actividad turística. En Santa Margalida, el comercio representa alrededor del **13 % del empleo**, en línea con los valores observados en otros municipios del litoral norte de Mallorca.

El sector **de la construcción** presenta igualmente un peso significativo en el conjunto de municipios, asociado al desarrollo inmobiliario y a la actividad vinculada al mantenimiento y renovación del parque turístico y residencial. En Santa Margalida su peso se sitúa en torno al **8 % del empleo, valores algo inferiores a los observados en municipios comparables como Muro o Sant Llorenç des Cardassar.**

En contraste, los sectores **industriales y de servicios avanzados** presentan una presencia mucho más reducida en todos los municipios analizados, lo que confirma el carácter marcadamente terciario de la estructura productiva del área turística del norte y nordeste de Mallorca.

En conjunto, la comparación territorial confirma que Santa Margalida forma parte de un **sistema económico claramente especializado en turismo**, compartiendo con los municipios del entorno una estructura productiva fuertemente orientada a la hostelería, el comercio y los servicios vinculados al visitante.

Municipio	Agricultura	Industria	Construcción	Comercio	Hostelería	Otros servicios
Santa Margalida	1,03	2,17	8,01	13,48	44,57	30,74
Alcúdia	0,71	2,26	6,92	11,51	49,22	29,38
Capdepera	0,75	1,88	8,27	12,45	50,03	26,62
Muro	1,92	3,76	14,36	13,37	29,23	37,36
Pollença	1,51	3,78	9,01	12,72	34,53	38,45
Sant Llorenç des Cardassar	0,90	3,36	10,56	13,83	38,53	32,82
Santanyí	1,26	2,67	9,61	10,56	44,39	31,51
Son Servera	0,56	1,32	7,76	11,90	52,54	25,92

Fuente: IBESTAT, Afiliaciones a la Seguridad Social por lugar de residencia. Elaboración propia.

2. Mercado de trabajo

2.1. Afiliación a la Seguridad Social

2.1.1. Afiliación a la Seguridad Social por régimen

El análisis de las afiliaciones a la Seguridad Social según régimen permite aproximar la estructura del empleo existente entre la población residente y caracterizar el modelo productivo del municipio. En el tercer trimestre de 2025, Santa Margalida registra **6.966 afiliaciones a la Seguridad Social**, una cifra similar a la de otros municipios turísticos del entorno norte y nordeste de Mallorca.

La estructura del empleo presenta un claro predominio del **régimen general**, que concentra **5.814 afiliaciones**, lo que representa aproximadamente el **83,5 % del total**. Este dato refleja el peso mayoritario del empleo asalariado en el municipio, especialmente en las actividades vinculadas al sector servicios y, en particular, al turismo.

El **régimen especial de trabajadores autónomos** suma **1.075 afiliaciones**, lo que supone alrededor del **15,4 % del total**, una proporción relativamente elevada y coherente con la estructura económica de los municipios turísticos, donde el tejido empresarial se caracteriza por la presencia de pequeñas empresas y trabajadores por cuenta propia en actividades como la hostelería, el comercio, los servicios personales o las actividades vinculadas a la oferta turística complementaria.

Los regímenes especiales presentan un peso muy reducido en el conjunto del empleo local. El **sistema especial agrario** registra únicamente **31 afiliaciones**, mientras que el **sistema especial de empleados del hogar** suma **32 afiliaciones**. Por su parte, el **régimen especial del mar**, asociado a actividades pesqueras o marítimas, contabiliza **14 afiliaciones**, lo que evidencia su escasa relevancia dentro de la estructura productiva municipal.

En comparación con los municipios turísticos del entorno, Santa Margalida presenta un volumen de afiliaciones similar al de **Capdepera (6.926)**, **Son Servera (6.764)** o **Sant Llorenç des Cardassar (4.879)**, situándose claramente por encima de municipios con menor dimensión turística como **Muro (4.068)**, aunque todavía por debajo de destinos turísticos de mayor tamaño como **Alcúdia (11.662 afiliaciones)**.

En conjunto, estos datos confirman que el mercado laboral de Santa Margalida se caracteriza por una estructura dominada por el empleo asalariado en el sector servicios, una presencia significativa de trabajo autónomo y una escasa relevancia de las actividades agrarias o marítimas, lo que refleja el elevado grado de especialización turística del municipio dentro del sistema económico del norte de Mallorca.

Municipio	Total afiliaciones	Régimen General	Autónomos	Agrario	Empleados del hogar	Régimen del mar
Santa Margalida	6.966	83,46%	15,43%	0,45%	0,46%	0,20%
Alcúdia	11.662	83,66%	14,35%	0,26%	0,57%	1,16%

Municipio	Total afiliaciones	Régimen General	Autónomos	Agrario	Empleados del hogar	Régimen del mar
Capdepera	6.926	82,11%	16,56%	0,09%	0,55%	0,69%
Muro	4.068	81,37%	17,43%	0,57%	0,47%	0,17%
Pollença	8.088	74,51%	22,65%	0,43%	1,55%	0,87%
Sant Llorenç des Cardassar	4.879	77,82%	21,09%	0,20%	0,61%	0,27%
Santanyí	7.001	74,92%	22,58%	0,24%	1,44%	0,81%
Son Servera	6.764	85,53%	13,36%	0,15%	0,59%	0,37%

Fuente: IBESTAT. Afiliaciones a la Seguridad Social según lugar de residencia del afiliado. Elaboración propia.

2.1.2. Afiliación a la Seguridad Social por sexo

Desde el punto de vista de la estructura del empleo por sexo, el mercado laboral presenta una distribución relativamente equilibrada, aunque con un ligero predominio masculino. En Santa Margalida, **3.808 afiliaciones corresponden a hombres (54,7 %)** y **3.158 a mujeres (45,3 %)**. Esta distribución es muy similar a la observada en el conjunto de Mallorca y de las Illes Balears, donde el empleo masculino también presenta una ligera mayoría.

La presencia relativamente equilibrada de hombres y mujeres en el empleo se explica en gran medida por el peso del sector servicios en la economía local, especialmente de actividades vinculadas al turismo como la hostelería, el comercio o los servicios personales, donde la participación femenina suele ser elevada. No obstante, el ligero predominio masculino refleja también la presencia de actividades vinculadas a la construcción, el transporte o determinados servicios turísticos donde la participación masculina sigue siendo mayoritaria.

En términos comparativos, la estructura por sexo del empleo en Santa Margalida presenta patrones muy similares a los observados en los municipios turísticos del entorno,

lo que confirma la existencia de un mercado laboral con características comunes en el conjunto de la bahía de Alcúdia y del nordeste de Mallorca.

En conjunto, los datos de afiliación evidencian que el municipio presenta un **mercado laboral con una distribución de género relativamente equilibrada**, características que definen el modelo económico predominante en los destinos turísticos del litoral norte de Mallorca.

Municipio	Total afiliaciones	Hombres	Mujeres	% mujeres
Santa Margalida	6.966	3.808	3.158	45,33 %
Alcúdia	11.662	6.255	5.407	46,36 %
Capdepera	6.926	3.604	3.322	47,96 %
Muro	4.068	2.206	1.862	45,77 %
Pollença	8.088	4.183	3.905	48,28 %
Sant Llorenç des Cardassar	4.879	2.560	2.319	47,53 %
Santanyí	7.001	3.771	3.230	46,14 %
Son Servera	6.764	3.442	3.322	49,11 %

Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

2.1.3. Afiliación a la Seguridad Social por grupos de edad

El análisis de las afiliaciones a la Seguridad Social por grupos de edad permite aproximar la estructura generacional del mercado laboral del municipio y compararla con la observada en otros municipios turísticos del entorno.

En el tercer trimestre de 2025, Santa Margalida registra una distribución por edades que refleja un claro predominio de los grupos de edad intermedios. Los tramos comprendidos entre **35 y 54 años concentran la mayor parte del empleo**, destacando especialmente los grupos de **45 a 49 años (977 afiliaciones)** y **50 a 54 años (888)**. Estos datos indican que

el mercado laboral local se apoya principalmente en población adulta con trayectorias laborales consolidadas.

Los grupos de edad más jóvenes presentan una presencia más reducida. Las afiliaciones correspondientes a personas de **16 a 19 años (162)** y **20 a 24 años (449)** representan una proporción relativamente limitada del total. Esta situación es habitual en municipios turísticos, donde una parte de la población joven se encuentra todavía en proceso de formación o accede al mercado laboral a partir de edades ligeramente superiores.

En el extremo opuesto, los trabajadores de mayor edad mantienen también una presencia significativa en el empleo local. El grupo de **55 a 59 años alcanza 720 afiliaciones**, mientras que las personas de **60 a 64 años suman 515 afiliaciones**. Incluso el grupo de **más de 64 años registra 199 afiliaciones**, lo que refleja la continuidad de parte de la población en el mercado laboral en edades próximas a la jubilación, especialmente en actividades vinculadas al trabajo autónomo o a pequeños negocios familiares.

En términos comparativos, la estructura por edad del empleo en Santa Margalida presenta un patrón muy similar al observado en los municipios turísticos del norte y nordeste de Mallorca. Destinos como **Capdepera, Son Servera o Alcúdia** muestran igualmente una concentración del empleo en los grupos de edad intermedios, lo que confirma la existencia de un mercado laboral relativamente maduro y fuertemente vinculado a la actividad turística.

En conjunto, estos datos reflejan que el mercado laboral del municipio se caracteriza por una estructura generacional equilibrada, con un peso predominante de trabajadores de edades medias y una participación relativamente menor de los grupos más jóvenes, rasgos habituales en los territorios con fuerte especialización en actividades turísticas y de servicios.

Grupo de edad	Santa Margalida
16–19 años	162
20–24	449
25–29	659
30–34	755

35-39	814
40-44	828
45-49	977
50-54	888
55-59	720
60-64	515
Más de 64	199

Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

2.1.4. Afiliación a la Seguridad Social por nacionalidad

En el tercer trimestre de 2025, Santa Margalida registra **6.966 afiliaciones a la Seguridad Social**, de las cuales **5.041 corresponden a trabajadores de nacionalidad española**, lo que representa aproximadamente el **72,4 % del total**. Por su parte, **824 afiliaciones corresponden a trabajadores procedentes de otros países de la Unión Europea (11,8 %)** y **1.101 a trabajadores de nacionalidades extracomunitarias (15,8 %)**.

Estos datos ponen de manifiesto la presencia significativa de trabajadores extranjeros en el mercado laboral del municipio, que en conjunto representan cerca de **un 27,6 % del total de afiliaciones**. Esta proporción se sitúa en línea con la observada en otros municipios turísticos del norte y nordeste de Mallorca, donde la actividad turística genera una demanda elevada de mano de obra en sectores como la hostelería, el comercio, los servicios personales o determinadas actividades de mantenimiento y construcción.

En comparación con los municipios del entorno, Santa Margalida presenta una estructura de afiliaciones por nacionalidad relativamente similar a la de destinos turísticos como **Capdepera o Son Servera**, donde también se observa un peso relevante de trabajadores extranjeros. Municipios con mayor intensidad turística como **Alcúdia** muestran una proporción incluso más elevada de afiliaciones extranjeras, lo que refleja la mayor dimensión de su mercado laboral vinculado al turismo.

La presencia de trabajadores procedentes tanto de países de la Unión Europea como de terceros países constituye un rasgo característico de los mercados laborales turísticos del litoral balear. En el caso de Santa Margalida, esta diversidad refleja la capacidad del sector turístico para atraer mano de obra internacional, contribuyendo a cubrir la demanda de empleo generada por las actividades vinculadas a la economía turística.

En conjunto, los datos evidencian que el mercado laboral de Santa Margalida presenta una elevada participación de trabajadores extranjeros, en línea con la especialización turística del municipio y con los patrones observados en otros destinos turísticos de Mallorca.

Municipio	Total afiliaciones	España	Resto UE	Resto del mundo	% afiliados extranjeros
Santa Margalida	6.966	5.041	824	1.101	27,6 %
Alcúdia	11.662	8.127	1.502	2.033	30,3 %
Capdepera	6.926	4.959	1.071	896	28,4 %
Muro	4.068	3.122	330	616	23,3 %
Pollença	8.088	6.033	1.173	882	25,4 %
Sant Llorenç des Cardassar	4.879	3.633	643	603	25,5 %
Santanyí	7.001	4.466	1.627	908	36,2 %
Son Servera	6.764	5.199	657	908	23,1 %

Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

2.2. Demandantes de empleo

2.2.1. Demandantes de empleo por sector de actividad

El análisis de los demandantes de empleo inscritos en el SOIB por sector de actividad permite aproximar la estructura del desempleo en el municipio y relacionarla con el modelo productivo local. En el momento analizado, Santa Margalida registra **1.221 demandantes de empleo**, de los cuales **664 corresponden a mujeres (54,4 %) y 557 a hombres (45,6 %)**.

Desde el punto de vista sectorial, el desempleo se concentra de forma muy clara en el **sector servicios**, que agrupa **1.108 demandantes**, es decir, **más del 90 % del total del paro registrado en el municipio**. Este dato refleja la fuerte especialización económica de Santa Margalida en actividades vinculadas al turismo y los servicios asociados, rasgo común en los municipios turísticos del litoral norte de Mallorca.

Dentro del sector servicios destacan especialmente dos actividades. En primer lugar, la **hostelería**, que concentra **702 demandantes de empleo**, lo que supone aproximadamente **el 57,5 % del total de personas desempleadas del municipio**. Esta elevada concentración del paro en la hostelería está directamente relacionada con la marcada estacionalidad del sector turístico, que genera importantes fluctuaciones en la demanda de empleo a lo largo del año.

En segundo lugar, el **comercio**, que registra **119 demandantes de empleo**, seguido por el grupo de **otras actividades de servicios**, con **254 demandantes**. Estas actividades están igualmente vinculadas a la economía turística y a los servicios de apoyo al visitante, lo que explica su peso dentro de la estructura del desempleo local.

Por el contrario, los sectores tradicionales de la economía presentan una presencia muy reducida en el desempleo registrado. La **agricultura** apenas contabiliza **14 demandantes**, mientras que la **industria** registra **18**. La **construcción**, por su parte, concentra **55 demandantes**, con un claro predominio masculino, ya que **50 de ellos son hombres**.

En términos comparativos, la estructura sectorial del desempleo en Santa Margalida presenta un patrón muy similar al observado en el conjunto de Mallorca y de las Illes Balears, donde el sector servicios también concentra la mayor parte del paro registrado. No obstante, el peso de la hostelería resulta especialmente significativo en el municipio, lo que confirma el elevado grado de especialización turística de su mercado laboral.

En conjunto, estos datos ponen de manifiesto que el desempleo en Santa Margalida se encuentra **fuertemente vinculado a la evolución del sector turístico**, lo que refuerza la

idea de que la economía local depende en gran medida de las dinámicas propias de la actividad turística y de su marcada estacionalidad.

Sector de actividad	Demandantes
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	14
Industria (excepto construcción)	18
Construcción	55
Servicios	1.108
Comercio	119
Transporte y almacenamiento	33
Hostelería	702
Resto de actividades de servicios	254

Fuente: IBESTAT – SOIB. Demandantes de empleo por sector de actividad. Elaboración propia.

2.2.2. Demandantes de empleo según nacionalidad

El análisis de los demandantes de empleo según nacionalidad permite aproximar el peso de la población extranjera dentro del desempleo registrado en el municipio. En el año 2025, Santa Margalida registra **1.221 demandantes de empleo**, de los cuales **851 corresponden a personas de nacionalidad española (69,7 %)** y **370 a personas extranjeras (30,3 %)**.

Este porcentaje de desempleo extranjero se sitúa por encima de los valores observados en el conjunto de **Mallorca (23,0 %) y de las Illes Balears (24,1 %)**, lo que refleja la elevada presencia de población trabajadora internacional en el mercado laboral local. Este fenómeno está estrechamente vinculado a la especialización turística del municipio, que atrae mano de obra procedente de diferentes países para cubrir la

demanda de empleo generada por sectores como la hostelería, el comercio o los servicios turísticos.

Dentro del desempleo extranjero, se observa una mayor presencia de personas procedentes de **países extracomunitarios**, que representan **212 demandantes**, frente a **157 procedentes de otros países europeos**. Esta distribución refleja la diversidad del mercado laboral turístico y la presencia de trabajadores de múltiples orígenes en las actividades económicas del municipio.

Desde el punto de vista de género, la distribución del desempleo extranjero presenta una estructura relativamente equilibrada. Entre las mujeres demandantes de empleo, **205 son extranjeras (30,9 %)**, mientras que entre los hombres esta cifra asciende a **165 (29,6 %)**, lo que indica una participación similar de ambos sexos dentro del desempleo de origen extranjero.

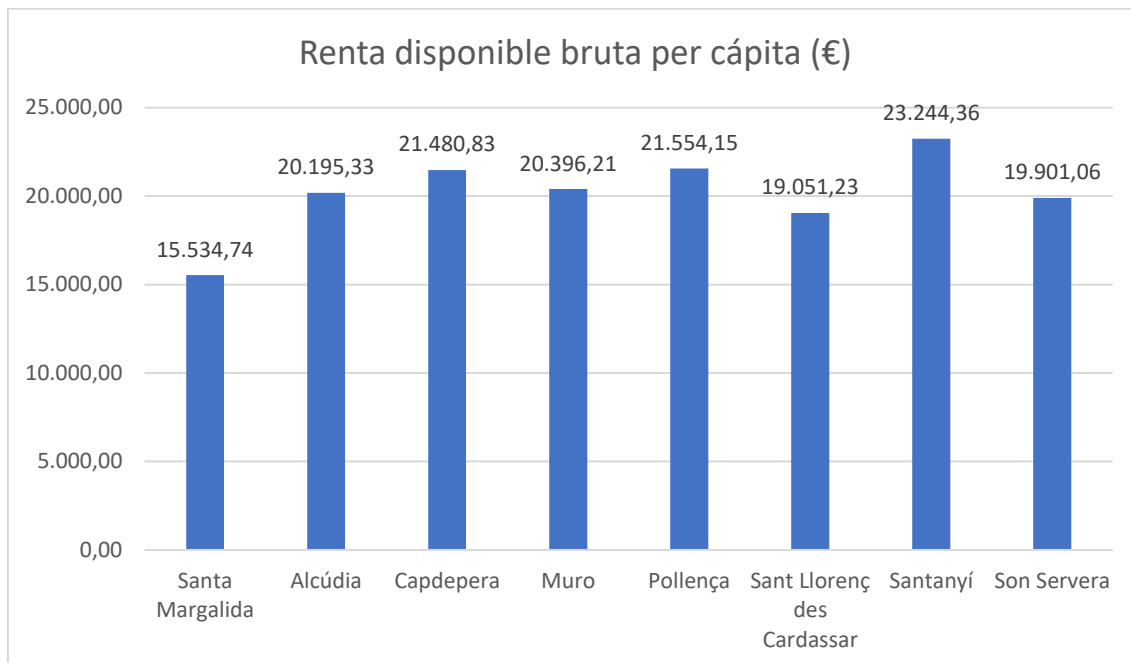
En conjunto, estos datos ponen de manifiesto que el mercado laboral de Santa Margalida presenta **una notable presencia de población extranjera tanto en el empleo como en el desempleo**, rasgo característico de los municipios turísticos del litoral mallorquín. Esta realidad refleja la fuerte conexión entre la dinámica del mercado laboral local y los flujos migratorios asociados a la actividad turística.

3. Renta y capacidad económica de los hogares

3.1. Renta bruta disponible per cápita y posicionamiento comparado

La renta disponible bruta per cápita constituye el principal indicador sintético de capacidad económica real de los hogares, al integrar renta primaria y mecanismos redistributivos. **En 2023, Santa Margalida registra una renta de 15.534 euros, frente a 20.177 euros en Mallorca y 20.183 euros en Illes Balears**. El diferencial negativo respecto a Mallorca alcanza aproximadamente el 23%, situando al municipio **en una posición de menor capacidad adquisitiva dentro del sistema insular**.

En el contexto comarcal, los municipios turísticos comparables presentan niveles comprendidos entre 19.000 y 21.500 euros, lo que confirma **la existencia en Santa Margalida de una brecha estructural relevante**. Este diferencial no responde a una coyuntura puntual, sino, como veremos en el subapartado siguiente, a una posición relativa consolidada en el tiempo.

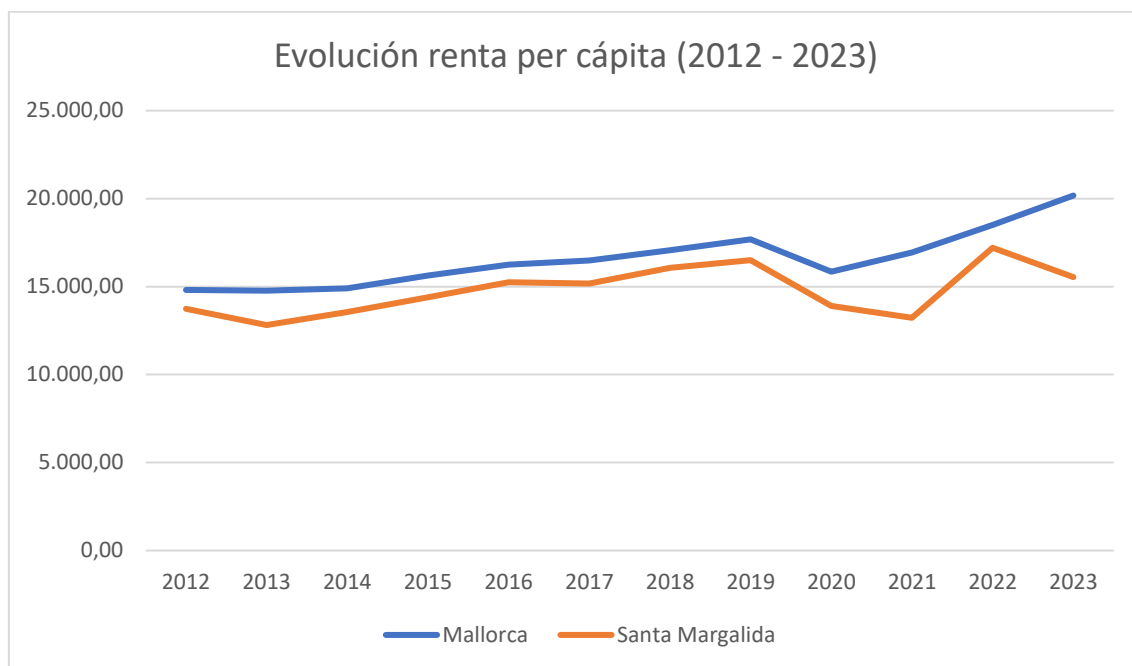


Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

3.2. Evolución 2012 – 2023 y dinámica de divergencia

Entre 2012 y 2023, **la renta per cápita de Santa Margalida crece un 13,1%, mientras que Mallorca registra un incremento del 36,2%**. La diferencia acumulada superior a 23 puntos porcentuales evidencia un proceso de divergencia relativa. En términos dinámicos, el municipio no converge hacia la media insular, sino que amplía la distancia relativa en la fase expansiva posterior a 2020.

Esta divergencia implica que el crecimiento económico insular no se traslada proporcionalmente al ámbito municipal, lo que sugiere limitaciones estructurales del municipio de Santa Margalida en la captura de valor añadido.



Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

3.3. Brecha estructural y posición económica relativa

Si se expresa la renta municipal como índice respecto a Mallorca (Mallorca=100), Santa Margalida se sitúa en torno a 77. Este indicador sintético permite visualizar la posición económica relativa del municipio dentro del sistema insular. El mantenimiento de un índice por debajo de 80 confirma una brecha estructural y no meramente coyuntural.

La estabilidad de esta posición relativa a lo largo del período analizado refuerza la hipótesis de que el diferencial responde a **factores estructurales asociados a la especialización productiva y a la composición del empleo**.

3.4. Renta, estructura demográfica activa y composición laboral

La estructura demográfica municipal muestra un 68,6% de población en edad activa y una elevada presencia de población extranjera en tramos laborales. Sin embargo, la existencia de una base activa amplia no se traduce automáticamente en mayor renta per cápita, lo que indica que **el factor determinante no es la composición demográfica sino la productividad media de las actividades económicas predominantes**.

El peso de la hostelería y servicios vinculados al turismo —sectores caracterizados por mayor estacionalidad y salarios medios moderados— limita la capacidad de

generación de renta media, incluso en contextos de crecimiento empresarial y demográfico.

3.5. Capacidad adquisitiva y presión residencial

La combinación de crecimiento poblacional acelerado y renta relativa inferior genera un potencial desajuste estructural entre capacidad adquisitiva y evolución de precios inmobiliarios. En un entorno turístico consolidado, donde los precios de vivienda tienden a alinearse con dinámicas comarcales o insulares más elevadas, **el diferencial de renta puede traducirse en tensiones residenciales y reducción del margen económico de los hogares.**

Este riesgo se intensifica si el crecimiento demográfico mantiene su componente migratorio activo, incrementando la demanda de vivienda en un contexto de oferta limitada y especialización litoral.

3.6. Síntesis estructural y riesgos económicos 2026–2036

El análisis conjunto permite identificar tres riesgos estructurales:

- a) divergencia relativa de renta respecto al sistema insular;
- b) vulnerabilidad ante ciclos turísticos por elevada especialización sectorial;
- c) desajuste potencial entre crecimiento demográfico y capacidad adquisitiva media.

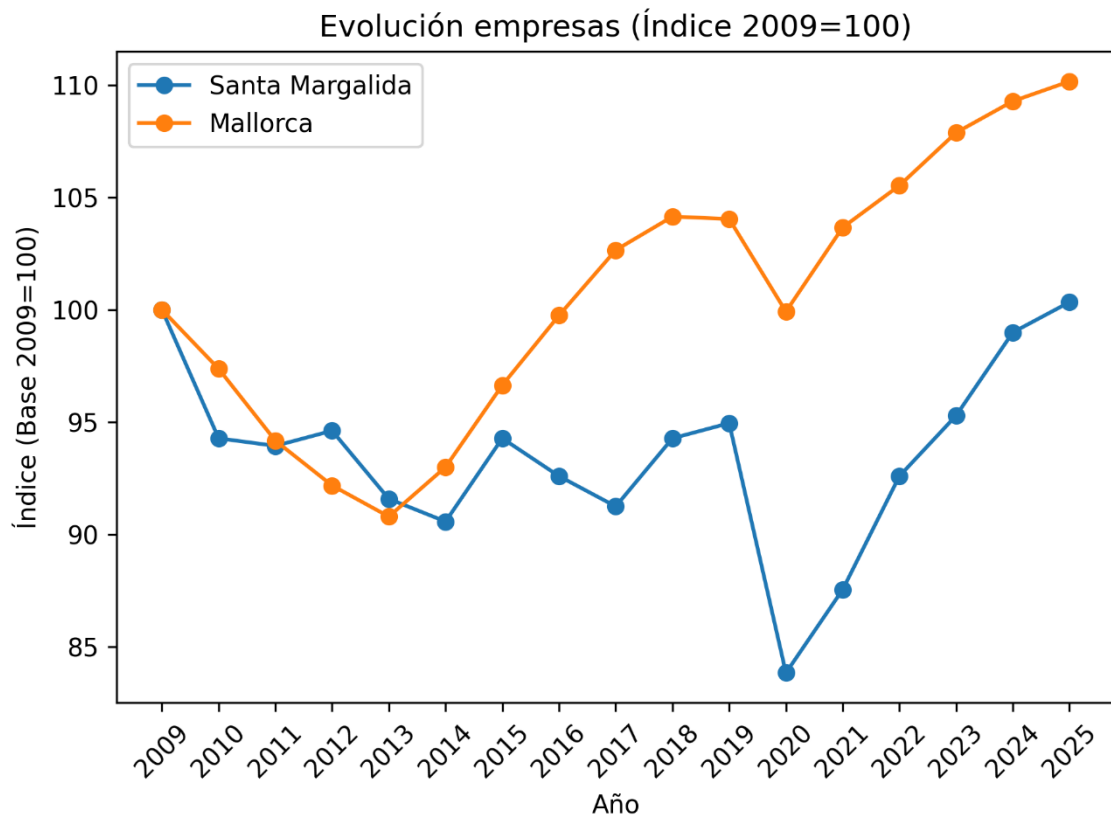
Desde una perspectiva estratégica, el reto no reside únicamente en incrementar la actividad económica, sino en **eleva el valor añadido y la productividad media del tejido productivo.** La convergencia relativa requerirá **diversificación sectorial, cualificación laboral y consolidación de actividades complementarias que reduzcan la dependencia exclusiva del ciclo turístico.**

4. Dinamismo empresarial y estructura productiva

4.1. Evolución del tejido empresarial (2009 – 2025)

En el tercer trimestre de 2025, Santa Margalida registra 422 empresas inscritas en la Seguridad Social, lo que supone un incremento del 13,4% respecto a 2021. En el mismo periodo, el conjunto de Mallorca experimenta un crecimiento del 7,6%, evidenciando un dinamismo empresarial local superior a la media insular.

El análisis en términos relativos (índice base 2009=100) confirma que, tras la contracción asociada a 2020, el municipio experimenta una recuperación más intensa que la media insular. Este comportamiento indica capacidad de regeneración empresarial y adaptación al ciclo postpandemia.



Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

Santa Margalida se sitúa **entre los municipios con mayor crecimiento empresarial reciente del nordeste mallorquín**, lo que refuerza la hipótesis de que la brecha de renta responde a la estructura sectorial y no a una insuficiencia de tejido productivo.

Municipio	2021-T3	2025-T3	Crecimiento %
Santa Margalida	372	422	+13,4%
Alcúdia	787	863	+9,7%

Municipio	2021-T3	2025-T3	Crecimiento %
Capdepera	544	566	+4,0%
Muro	304	326	+7,2%
Pollença	778	855	+9,9%
Sant Llorenç des Cardassar	246	292	+18,7%
Santanyí	689	791	+14,8%
Son Servera	492	536	+8,9%

Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

4.2. Intensidad empresarial y benchmarking comarcal

La intensidad empresarial del municipio, medida como número de empresas por 1.000 habitantes, pasa de 29,0 en 2021 a 29,9 en 2025. Este incremento confirma que el crecimiento demográfico reciente no ha diluido la base productiva, sino que esta ha evolucionado ligeramente por encima del ritmo poblacional, en un tejido empresarial fuertemente concentrado en Can Picafort como núcleo donde se localiza la mayor parte de la actividad económica vinculada al turismo, el comercio y los servicios.

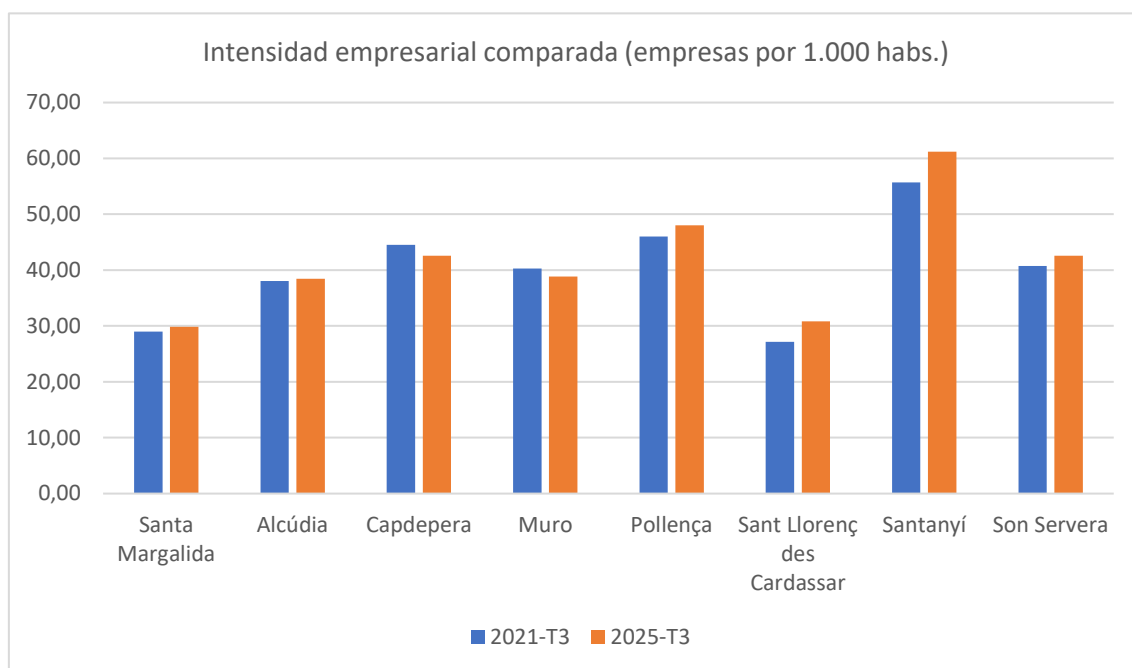
En comparación con los municipios turísticos del entorno (Alcúdia, Muro, Capdepera, Son Servera y Sant Llorenç des Cardassar), Santa Margalida ocupa la última posición en densidad empresarial. Su crecimiento relativo en el periodo es moderado, aunque positivo, en un contexto en el que varios municipios del entorno retroceden, lo que matiza la lectura del posicionamiento.

En el primer nivel de comparación, integrado por los municipios que comparten con Santa Margalida el sistema turístico de la Bahía de Alcúdia, el municipio se sitúa por debajo de Alcúdia (38,4 empresas por 1.000 habitantes en 2025) y de Muro (38,9), que presentan densidades muy similares y claramente superiores a la de Santa Margalida. La lectura dinámica matiza, sin embargo, este posicionamiento: Alcúdia se mantiene prácticamente estable (+0,4 puntos) y Muro experimenta un retroceso (-1,4 puntos), mientras que Santa Margalida registra un crecimiento moderado (+0,9 puntos). Este comportamiento apunta a una trayectoria de convergencia progresiva hacia los niveles

de los comparadores territoriales más próximos, impulsada por la actividad económica que se despliega en Can Picafort y su entorno funcional.

En el segundo nivel de comparación, con otros destinos turísticos maduros de Mallorca, el patrón es más heterogéneo. Capdepera (42,6) y Son Servera (42,6) presentan densidades empresariales sensiblemente superiores a la de Santa Margalida, en tanto que Sant Llorenç des Cardassar (30,8) se sitúa en un nivel ligeramente superior. Las trayectorias también divergen: Capdepera reduce su intensidad de manera significativa, mientras que Son Servera y, sobre todo, Sant Llorenç crecen, este último con la dinámica más intensa del conjunto analizado.

Santa Margalida se sitúa en un tramo intermedio-bajo de densidad empresarial dentro del conjunto de municipios analizados, pero su crecimiento relativo reciente se encuentra entre los más elevados del grupo y, dentro del polo de la Bahía de Alcúdia, es el único con evolución positiva, lo que refuerza la lectura de un tejido productivo dinámico anclado fundamentalmente en Can Picafort.



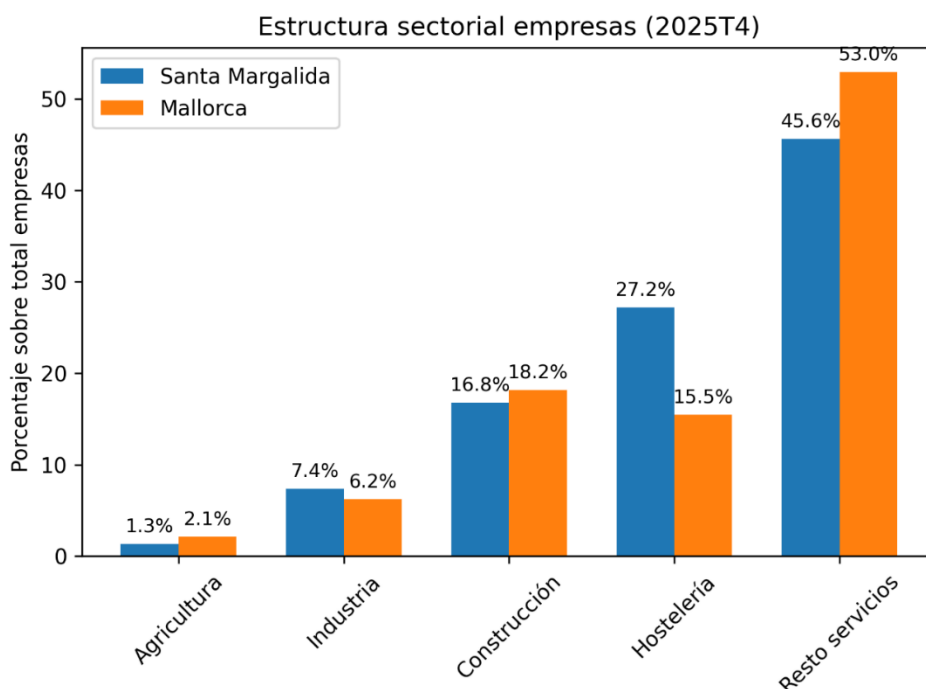
Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

De este modo, Santa Margalida presenta la menor densidad empresarial del conjunto de municipios analizados, con un crecimiento moderado en el periodo. Dentro del polo de la Bahía de Alcúdia, su evolución es comparativamente más favorable que la de Muro (que retrocede) y ligeramente superior a la de Alcúdia (estable), lo que sugiere un tejido productivo en consolidación, anclado fundamentalmente en Can Picafort.

4.3. Especialización sectorial y concentración productiva

La estructura sectorial revela, sin embargo, un patrón altamente especializado. El 82,5% de las empresas del municipio pertenecen al sector servicios, dentro del cual la hostelería representa el 35,1% del total empresarial. En comparación, en el conjunto de Mallorca la hostelería supone el 19,3% de las empresas. Este diferencial evidencia una especialización turística significativamente más intensa en Santa Margalida.

El peso de la construcción (11,6%) es inferior al promedio insular (15,9%), mientras que la industria y la agricultura presentan una incidencia limitada. Asimismo, el conjunto de servicios no vinculados directamente a la hostelería tiene menor peso relativo que en Mallorca, lo que sugiere una menor diversificación hacia actividades de mayor valor añadido.



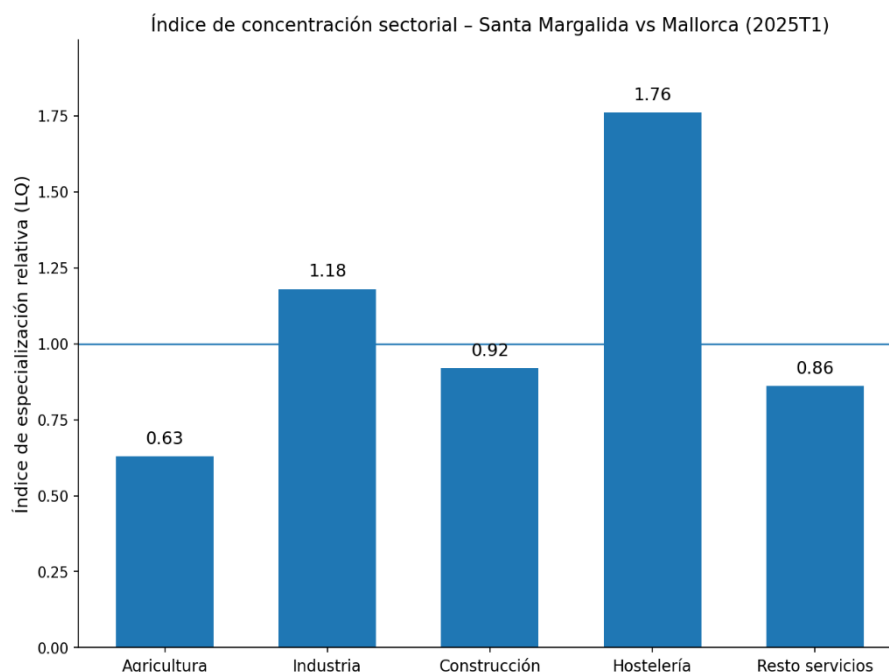
Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

Con el fin de evaluar la intensidad de la especialización sectorial del municipio, se ha calculado un índice de especialización relativa o cociente de localización (Location Quotient, LQ), que compara el peso porcentual de cada sector en Santa Margalida con el peso del mismo sector en el conjunto de Mallorca.

El indicador se define como el cociente entre el porcentaje sectorial municipal y el porcentaje sectorial insular. Un valor igual a 1 indica una estructura sectorial similar a la de referencia; valores superiores a 1 reflejan sobreespecialización relativa, mientras que valores inferiores a 1 indican infraespecialización o menor presencia relativa del sector.

Los resultados muestran una clara sobreespecialización en hostelería, con un índice aproximado de 1,82, lo que confirma la fuerte dependencia del modelo económico local respecto al turismo. Por el contrario, el resto de servicios presenta un índice inferior a 1, lo que evidencia una menor diversificación hacia actividades de mayor valor añadido en comparación con el conjunto insular.

Desde una perspectiva estratégica, esta concentración sectorial implica **mayor exposición a ciclos turísticos, mayor sensibilidad a la estacionalidad y limitaciones en la generación de renta media**. La reducción progresiva de esta dependencia relativa, mediante **el fortalecimiento de servicios profesionales, actividades complementarias y sectores de mayor productividad, constituye un eje clave para reforzar la resiliencia económica municipal en el horizonte 2026–2036**.



Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

4.4. Estructura productiva y generación de renta

La elevada concentración en hostelería implica un **modelo intensivo en actividad y empleo, pero no necesariamente en generación de renta per cápita**. La estructura sectorial identificada explica, en buena medida, la brecha económica respecto a la renta anteriormente señalada, donde el municipio presenta un índice de renta relativo en torno a 77 (Mallorca=100).

La divergencia observada no responde a insuficiencia empresarial, sino a la composición productiva y al nivel medio de productividad de las actividades predominantes.

4.5. Vulnerabilidad y dependencia sectorial

La especialización turística conlleva **elevada sensibilidad a ciclos económicos externos, estacionalidad acusada y dependencia de la demanda internacional**. Esta estructura incrementa la vulnerabilidad ante shocks económicos y limita la estabilidad de ingresos medios.

La diversificación hacia servicios profesionales, actividades complementarias y sectores de mayor productividad constituye un eje estratégico fundamental para reducir dicha vulnerabilidad.

4.6 Síntesis estructural

Santa Margalida puede definirse como un municipio empresarialmente dinámico, con capacidad de crecimiento y regeneración productiva, pero altamente especializado. El reto estratégico para el horizonte 2026–2036 no reside en aumentar el número de empresas, sino en transformar su composición sectorial y elevar el valor añadido medio generado, con el fin de avanzar hacia la convergencia relativa en términos de renta y resiliencia económica.

Síntesis del análisis socioeconómico

El análisis socioeconómico permite identificar la estructura productiva del municipio, el comportamiento del mercado de trabajo y la capacidad económica de la población residente.

Los principales elementos identificados son los siguientes:

Dimensión analizada	Situación actual	Implicaciones estratégicas
Estructura económica	Predominio del sector servicios, especialmente vinculado al turismo	Elevada dependencia del turismo como motor económico
Mercado de trabajo	Alta estacionalidad del empleo asociada a la actividad turística	Necesidad de diversificar la economía y mejorar la estabilidad laboral
Renta de los hogares	Niveles de renta media inferiores a la media insular	Brecha entre la rentabilidad del sistema turístico y el bienestar de la población residente
Tejido empresarial	Presencia significativa de pequeñas y medianas empresas vinculadas al turismo y servicios	Oportunidad para fortalecer el tejido empresarial local y diversificar la actividad

Análisis DAFO: Estructura socioeconómica

Fortalezas (Internas)

- **Dinamismo empresarial reciente:** El tejido empresarial ha crecido por encima del ritmo poblacional entre 2021 y 2025 (21,1 empresas por 1.000 habitantes), evidenciando capacidad de regeneración y adaptación económica.
- **Base laboral amplia y consolidada:** El mercado de trabajo se apoya en una población adulta con trayectorias laborales estables, concentrándose el empleo en los tramos de edad intermedios (35–54 años).
- **Elevado nivel de afiliación y estructura laboral activa:** Con cerca de 7.000 afiliaciones, el municipio presenta una base laboral significativa en relación con su tamaño, con predominio del empleo asalariado (83,5%).
- **Presencia relevante de trabajo autónomo:** El peso del trabajo por cuenta propia (15,4%) refleja un tejido económico basado en pequeñas empresas y actividad emprendedora vinculada a servicios.
- **Capacidad de atracción de mano de obra internacional:** El 27,6% de las afiliaciones corresponde a población extranjera, lo que permite sostener la actividad económica en sectores con alta demanda laboral.

Debilidades (Internas)

- **Elevada especialización sectorial:** El 74,5% de las empresas pertenecen al sector servicios, con una fuerte concentración en hostelería ($LQ \approx 1,76$), lo que limita la diversificación económica.
- **Brecha estructural de renta:** La renta bruta disponible per cápita (15.534 €) es un 23% inferior a la media de Mallorca, evidenciando una menor capacidad de generación de valor.
- **Divergencia económica sostenida:** El crecimiento de la renta (2012–2023) ha sido significativamente inferior al insular, ampliando la brecha relativa.
- **Baja presencia de sectores de alto valor añadido:** Escasa implantación de actividades profesionales, técnicas e industriales, lo que reduce la productividad media del sistema económico.
- **Alta concentración del desempleo en servicios:** Más del 90% de los demandantes de empleo se concentran en el sector servicios, especialmente en hostelería, reflejando vulnerabilidad estructural.
- **Dualidad y estacionalidad del empleo:** Predominio de empleo asalariado vinculado a actividades estacionales, lo que genera inestabilidad en ingresos y trayectorias laborales.

Oportunidades (Externas)

- **Diversificación hacia servicios de mayor valor añadido:** Posibilidad de desarrollar actividades profesionales, técnicas y económicas complementarias que reduzcan la dependencia sectorial.
- **Cualificación y mejora del capital humano:** Potencial para mejorar la productividad mediante formación y especialización de la población activa.
- **Aprovechamiento del tejido autónomo:** El peso del trabajo por cuenta propia permite impulsar iniciativas empresariales innovadoras y de pequeña escala.
- **Atracción de actividad económica complementaria:** Integración en el sistema comarcal permite captar actividades vinculadas a servicios, logística o economía digital.

Amenazas (Externas)

- **Alta vulnerabilidad a ciclos económicos:** La especialización en servicios vinculados al turismo hace que la economía local sea muy sensible a shocks externos.
- **Persistencia de la estacionalidad laboral:** La dependencia del ciclo turístico genera fluctuaciones en el empleo y limita la estabilidad económica de los hogares.
- **Riesgo de consolidación de un modelo de bajo valor añadido:** La continuidad del modelo actual puede perpetuar salarios moderados y limitar la convergencia en renta.
- **Dependencia estructural de mano de obra externa:** La sostenibilidad del mercado laboral está condicionada a la disponibilidad de población activa, especialmente extranjera.
- **Dificultad de convergencia económica:** El mantenimiento de la actual estructura productiva puede consolidar la posición del municipio en niveles de renta inferiores a la media insular.

Este análisis pone de manifiesto que Santa Margalida dispone de un sistema económico dinámico en términos de actividad y empleo, pero con limitaciones estructurales en la generación de valor añadido. El principal reto no reside en incrementar la actividad económica, sino en mejorar su composición, elevando la productividad, reduciendo la dependencia sectorial y favoreciendo la convergencia en renta con el conjunto insular.

BLOQUE II – MEDIOAMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD

1. Características físicas y medio ambientales del territorio

1.1. Medio físico

Desde una perspectiva paisajística, el municipio combina tres grandes unidades territoriales: el paisaje agrario del Pla de Mallorca, el sistema litoral de playas y dunas de la bahía de Alcúdia y los espacios naturales protegidos asociados al entorno de Son Real.

Desde el punto de vista físico, el municipio de Santa Margalida se sitúa en el sector nororiental de Mallorca, en una zona de transición entre **la llanura agrícola del Pla de Mallorca y el sistema litoral de la bahía de Alcúdia**. El territorio municipal presenta una topografía predominantemente llana o suavemente ondulada, con altitudes moderadas que raramente superan los 100 metros sobre el nivel del mar.

Desde el punto de vista geomorfológico, el municipio se sitúa en la plataforma sedimentaria central de Mallorca, caracterizada por relieves muy suaves y pendientes reducidas. La red hidrográfica se articula a través de pequeños torrentes estacionales que drenan hacia la bahía de Alcúdia, configurando un territorio históricamente apto para los usos agrarios.

Entre los cursos de drenaje presentes en el término municipal destacan varios torrentes que atraviesan el territorio en dirección interior-litoral, integrándose en la red hidrológica del nordeste de Mallorca. Aunque la mayor parte del año presentan caudales reducidos o inexistentes, durante episodios de precipitaciones intensas pueden concentrar importantes volúmenes de agua, desempeñando un papel relevante en la dinámica hidrológica del municipio.

La presencia de estos sistemas de drenaje ha condicionado históricamente la ocupación del territorio y la localización de infraestructuras y usos del suelo. Al mismo tiempo, los torrentes y sus áreas adyacentes constituyen corredores ecológicos de interés ambiental, favoreciendo la conectividad entre los espacios agrícolas del interior y los ecosistemas litorales.

Las características geomorfológicas del municipio han favorecido históricamente **el desarrollo de usos agrarios extensivos**, configurando un paisaje característico de mosaico agrícola dominado por parcelas de cultivo, explotaciones ganaderas y

elementos tradicionales del paisaje rural mallorquín. Entre estos elementos destacan las paredes de piedra seca, los caminos rurales históricos y diversas edificaciones vinculadas a la actividad agraria tradicional.

El núcleo urbano principal de Santa Margalida se localiza en el interior del municipio, mientras que el frente litoral concentra los principales desarrollos turísticos y residenciales vinculados al turismo de sol y playa, especialmente en el núcleo de Can Picafort. Esta estructura territorial genera una clara diferenciación funcional entre el interior agrario y el litoral turístico.

La estructura del paisaje municipal responde por tanto a un modelo territorial dual característico de numerosos municipios del norte de Mallorca, en el que conviven espacios agrarios tradicionales con áreas urbanizadas vinculadas al desarrollo turístico del litoral.

1.2. Litoral y sistema de playas

El municipio de Santa Margalida cuenta con un frente litoral situado en la bahía de Alcúdia, uno de los principales espacios turísticos del archipiélago balear. El municipio cuenta con **siete playas y calas** distribuidas a lo largo de su frente litoral, que combinan sectores turísticos consolidados, como la playa de Can Picafort, con tramos de mayor naturalidad situados en el entorno de Son Real y Son Serra de Marina. Entre estas playas se encuentran Can Picafort, Son Bauló, Na Patana, Son Real, Son Serra de Marina, S'Arenal d'en Casat y Cala Serralot.

El litoral municipal presenta una estructura diferenciada entre el frente turístico consolidado de Can Picafort y los sectores de mayor naturalidad situados hacia Son Real y Son Serra de Marina, donde se conservan sistemas dunares y tramos litorales con menor grado de urbanización.

En conjunto, estas playas suman aproximadamente **2.850 metros de línea litoral** y más de **20 hectáreas de superficie**.

Playa	Tipo	Características
Can Picafort	Urbana	Playa principal del núcleo turístico integrada en la bahía de Alcúdia
Son Bauló	Semiurbana	Sector más tranquilo junto al torrente de Son Bauló

Na Patana	Natural	Playa situada junto a la finca pública de Son Real con sistema dunar
Son Real	Natural	Tramo litoral natural vinculado al espacio protegido de Son Real
Son Serra de Marina	Semiurbana	Amplio arenal junto al núcleo residencial con menor densidad turística
S'Arenal d'en Casat	Natural	Playa virgen dentro del ANEI del litoral de Son Real
Cala Serralot	Natural/rocosa	Pequeña cala situada entre Son Serra y el sistema dunar de Son Real



Entre ellas destaca en primer lugar la **Playa de Can Picafort, que constituye la principal playa urbana del municipio**. Situada en pleno núcleo turístico, presenta un amplio arenal

de arena fina y dispone de numerosos servicios asociados al uso turístico, incluyendo paseo marítimo, equipamientos de playa y actividades recreativas.

Junto a ella se localiza la **Playa de Son Bauló**, situada en el extremo oriental de Can Picafort. Se trata de una playa de menor tamaño y carácter más tranquilo, con arena fina y aguas poco profundas. Esta playa se encuentra próxima a la desembocadura del torrente de Son Bauló y constituye el punto de transición entre el frente litoral urbanizado y los espacios naturales de Son Real.

Hacia el este se extiende el conjunto de playas vinculadas al espacio natural de Son Real, caracterizado por la presencia de sistemas dunares, pinares litorales y tramos de costa poco urbanizados. En este ámbito se encuentran playas como **Son Real y S'Arenal d'en Casat**, que forman parte del paisaje litoral protegido asociado a las dunas de Son Real. Estas playas presentan un carácter más natural y menor nivel de ocupación, integrándose en un entorno de alto valor ambiental.

Finalmente, en el extremo oriental del término municipal se sitúa la Playa de Son Serra de Marina, un amplio arenal de arena blanca y fina que se extiende junto al núcleo residencial del mismo nombre. Esta playa presenta un carácter más natural que las playas urbanas de Can Picafort y constituye uno de los espacios litorales más apreciados del municipio por su paisaje abierto y su menor grado de urbanización.

En conjunto, el litoral de Santa Margalida combina playas urbanas asociadas al desarrollo turístico con amplios tramos de litoral natural vinculados a los **sistemas dunares y a los espacios protegidos de Son Real**, configurando un sistema costero de gran diversidad paisajística y ambiental que constituye uno de los principales activos territoriales del municipio.

1.3. Espacios naturales protegidos y valores ambientales

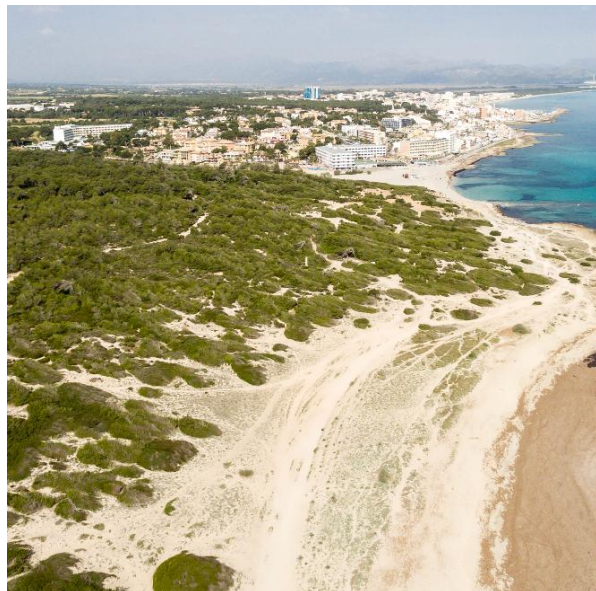
Una parte significativa del territorio municipal de Santa Margalida se encuentra incluida en diferentes figuras de protección ambiental, lo que refleja el elevado valor natural y paisajístico del municipio.

En total, el municipio cuenta con **más de 7.200 hectáreas de espacios protegidos**, que incluyen diferentes categorías de protección territorial y ambiental, entre las que destacan:

- **Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI)**
- **Áreas rurales de interés paisajístico**
- espacios incluidos en **la Red Natura 2000**

El municipio de Santa Margalida se ubica entre dos parques naturales de relevante importancia: la Finca Pública de Son Real y el Parque Natural de s'Albufera de Mallorca (este último en los términos municipales de Muro y sa Pobla).

Por un lado, la **Finca Pública de Son Real**, situada en el litoral entre Can Picafort y Son Serra de Marina, constituye uno de los enclaves naturales más relevantes del municipio y combina valores naturales, paisajísticos y patrimoniales, gracias a la presencia de numerosos yacimientos arqueológicos, su sistema dunar y otros elementos etnológicos.



La finca de Son Real alberga importantes sistemas naturales costeros, zonas de pinar mediterráneo y espacios agrarios tradicionales, además de un importante conjunto arqueológico formado por la **necrópolis de Son Real**, uno de los yacimientos funerarios prehistóricos más relevantes de Mallorca. Además, Son Real está muy vinculado a la Mallorca rural y es posible encontrar una finca rústica o «possessió» compuesta por edificaciones de distintas épocas que muestran el tiempo en el que la actividad económica del municipio giraba en torno a la producción agrícola y ganadera.

Por otra parte, la Albufera de Mallorca, aunque no esté dentro del término municipal de Santa Margalida, es colindante al mismo, siendo la zona húmeda más extensa de las Islas Baleares y una zona de especial protección para las aves (ZEPA) y como lugar de importancia comunitaria (LIC). Debido a estos hechos, se pueden encontrar diferentes itinerarios para disfrutar de su naturaleza y fauna.

La conservación de los espacios protegidos de Santa Margalida contribuye a preservar el patrimonio natural del municipio y a mantener una parte significativa del litoral en un estado relativamente poco transformado.

1.4. Sistema ecológico marino del norte de Mallorca

El litoral de Santa Margalida se integra en un sistema ecológico marino de gran relevancia dentro del Mediterráneo occidental. Frente a la costa norte de Mallorca se localiza la **ZEPA ES0000520 Espacio marino del norte de Mallorca**, un espacio protegido

integrado en la Red Natura 2000 que abarca aproximadamente 98.000 hectáreas de superficie marina. Este espacio se extiende a lo largo de la costa septentrional de la isla, desde Port de Valldemossa hasta el entorno de Cap Vermell, incluyendo las aguas situadas frente a las bahías de Pollença y Alcúdia.

Desde el punto de vista físico, el espacio marino presenta una notable diversidad geomorfológica. Mientras que el sector occidental está dominado por acantilados asociados a la Serra de Tramuntana, el sector central se caracteriza por la presencia de amplias bahías sedimentarias, entre las que destacan las de Pollença y Alcúdia. En estas áreas predominan fondos arenosos y de grava, mientras que las profundidades oscilan entre los sectores costeros someros y zonas que superan los 600 metros en el canal que separa Mallorca de Menorca.

Las condiciones oceanográficas del mar balear, especialmente la presencia de corrientes superficiales y frentes oceanográficos, generan una elevada productividad biológica en estas aguas. Esta circunstancia favorece el desove de diversas especies de peces pelágicos y explica la importancia del área como zona de alimentación para numerosas aves marinas.

Entre los ecosistemas marinos de mayor valor destacan las **praderas de Posidonia oceanica**, presentes en diversos sectores de las bahías de Pollença y Alcúdia. Estas praderas constituyen uno de los hábitats más relevantes del Mediterráneo, ya que contribuyen a la estabilidad de los fondos marinos, actúan como refugio para numerosas especies de peces e invertebrados y desempeñan un papel fundamental en la protección de las playas frente a la erosión.

El espacio marino del norte de Mallorca tiene además una elevada importancia para la conservación de diversas especies de aves marinas. Entre las especies más relevantes destacan la **pardela cenicienta mediterránea**, la **pardela balear**, el **cormorán moñudo mediterráneo** y la **gaviota de Audouin**, todas ellas incluidas en los listados de especies protegidas a escala europea y estatal. Especialmente significativa es la presencia de la pardela balear (*Puffinus mauretanicus*), especie endémica de las Islas Baleares catalogada en peligro crítico a nivel mundial.

No obstante, este espacio natural se encuentra sometido a diversas presiones derivadas de la actividad humana. Entre las más relevantes se encuentran la actividad pesquera —especialmente el uso de palangres y redes de enmalle que pueden provocar mortalidad accidental de aves marinas—, el intenso uso recreativo del litoral vinculado al turismo náutico y la pesca deportiva, así como la presión derivada de los núcleos urbanos y turísticos situados en la costa norte de Mallorca.

En este contexto, la conservación de los ecosistemas marinos y de las especies que dependen de ellos constituye un elemento clave para garantizar la sostenibilidad

ambiental del litoral de Santa Margalida y del conjunto del sistema turístico de la bahía de Alcúdia.

1.5. Vulnerabilidad ambiental y cambio climático

El litoral de Santa Margalida forma parte del sistema costero de la **bahía de Alcúdia**, uno de los espacios litorales más extensos y dinámicos de Mallorca y, al mismo tiempo, uno de los ámbitos más expuestos a los efectos del cambio climático en el archipiélago balear. La franja costera del municipio, que se extiende entre **Can Picafort y Son Serra de Marina**, concentra una parte importante de los usos turísticos, recreativos y ambientales del territorio, lo que incrementa la relevancia estratégica de su conservación y gestión.

Diversos estudios recientes han analizado la vulnerabilidad del litoral balear ante el ascenso del nivel del mar y los fenómenos extremos asociados al cambio climático. Entre ellos destaca el estudio “**Análisis de riesgos en la costa ante el cambio climático en las Illes Balears (PIMA Adapta Balears)**”, elaborado por el Sistema de Observación Costero de las Illes Balears (SOCIB) en colaboración con el Govern de les Illes Balears. Este trabajo evalúa la exposición y vulnerabilidad de los sistemas naturales y socioeconómicos del litoral balear ante escenarios futuros de cambio climático, considerando horizontes temporales como 2050 y 2100.

Los resultados del estudio indican que el **sector norte de Mallorca, especialmente la bahía de Alcúdia y la bahía de Pollença**, constituye una de las áreas más sensibles del archipiélago frente a los procesos de ascenso del nivel del mar y erosión costera.

Esta sensibilidad se explica, en gran medida, por la presencia de amplios sistemas de playas arenosas y zonas litorales de baja altitud, que resultan especialmente vulnerables frente a los fenómenos de inundación costera y regresión de playas.

Uno de los impactos más relevantes identificados por el estudio es la **reducción progresiva de la anchura de las playas** como consecuencia del ascenso del nivel medio del mar y de la intensificación de los temporales marítimos. En escenarios climáticos adversos, las playas del archipiélago podrían experimentar una reducción media de su anchura de aproximadamente **10 metros en 2050 y hasta 24 metros en 2100**, lo que supondría una pérdida significativa de superficie de playa seca disponible para usos recreativos y turísticos.

Esta evolución tendría implicaciones especialmente relevantes para municipios turísticos como Santa Margalida, donde una parte importante de la actividad económica se articula en torno al uso recreativo del litoral. La reducción de la superficie útil de playa

podría afectar a la capacidad de carga turística, a la calidad de la experiencia turística y a la propia funcionalidad de los espacios litorales como áreas de ocio y recreo.

Además de los impactos físicos sobre el litoral, el estudio identifica también posibles **efectos económicos asociados al cambio climático** en el sistema costero balear. En particular, se estima que la pérdida de los servicios ecosistémicos asociados a las playas —especialmente su función recreativa— podría alcanzar valores muy significativos en el conjunto del archipiélago, llegando a representar varios miles de millones de euros en escenarios futuros.

Desde el punto de vista territorial, estos procesos adquieren una dimensión especialmente relevante en áreas donde existe una fuerte concentración de infraestructuras turísticas, equipamientos y usos urbanos en el frente litoral. En este sentido, la bahía de Alcúdia constituye uno de los principales polos turísticos de Mallorca, con una elevada presencia de alojamientos turísticos, establecimientos hoteleros y servicios asociados a la actividad turística. Esta concentración incrementa la exposición potencial de determinados activos económicos ante fenómenos de inundación costera o retroceso de la línea de costa.

El análisis realizado en el marco del estudio PIMA Adapta Balears identifica precisamente este sector del norte de Mallorca como uno de los espacios con mayor nivel de riesgo socioeconómico asociado al cambio climático, debido a la interacción entre la vulnerabilidad física del litoral y la elevada concentración de actividades económicas vinculadas al turismo.

En el caso concreto de Santa Margalida, esta vulnerabilidad debe interpretarse en el contexto de su **estructura territorial dual**, caracterizada por la coexistencia de un núcleo interior de carácter más tradicional y un frente litoral turístico que concentra una parte significativa de la actividad económica municipal. Núcleos como **Can Picafort** constituyen uno de los principales destinos turísticos del norte de Mallorca, lo que refuerza la importancia estratégica del litoral dentro del sistema económico local.

No obstante, esta misma dependencia del litoral como recurso turístico también implica la necesidad de avanzar hacia modelos de gestión territorial y turística que incorporen criterios de **adaptación y resiliencia frente al cambio climático**. Entre las posibles líneas de actuación en este ámbito se encuentran la conservación y restauración de sistemas dunares, la protección de los ecosistemas litorales, la planificación urbanística adaptada a los riesgos costeros y la diversificación del modelo turístico hacia actividades menos dependientes de los espacios litorales.

En este sentido, la integración de criterios de adaptación climática en la planificación territorial y turística del municipio constituye un elemento clave para garantizar la

sostenibilidad futura del modelo de desarrollo local. La preservación del litoral no solo tiene implicaciones ambientales, sino también económicas y sociales, al tratarse de uno de los principales activos territoriales sobre los que se sustenta la actividad turística y el posicionamiento del municipio dentro del sistema turístico de Mallorca.

En consecuencia, el análisis de la vulnerabilidad del litoral ante el cambio climático debe considerarse como un componente fundamental dentro del diagnóstico territorial del municipio, ya que condiciona tanto la gestión de los recursos naturales como la planificación estratégica del desarrollo turístico y territorial en las próximas décadas.

El análisis territorial realizado permite identificar una serie de riesgos y vulnerabilidades estructurales que afectan al municipio de Santa Margalida desde el punto de vista ambiental, territorial y económico. Estos riesgos se relacionan principalmente con la exposición del litoral a los efectos del cambio climático, la elevada dependencia del sistema turístico respecto al frente costero y la presión estacional sobre las infraestructuras territoriales. La siguiente tabla sintetiza los principales factores de riesgo identificados en el diagnóstico territorial.

Ámbito	Riesgo identificado	Descripción	Implicaciones para el municipio
Litoral y cambio climático	Ascenso del nivel del mar y erosión de playas	Reducción progresiva de la anchura de playas y mayor exposición a inundaciones costeras en el litoral de la bahía de Alcúdia.	Posible reducción de la capacidad recreativa de las playas y presión sobre el modelo turístico basado en el litoral.
Turismo y litoral	Dependencia económica del litoral	Concentración de la actividad turística en el frente costero (Can Picafort).	Vulnerabilidad del sistema económico local ante cambios ambientales o fluctuaciones del turismo.
Movilidad territorial	Saturación estacional de la red viaria	Elevada intensidad de desplazamientos durante la temporada turística en	Presión sobre infraestructuras viarias y aumento de los tiempos de

		el corredor Alcúdia–Can Picafort–Artà.	desplazamiento en temporada alta.
Sistema ambiental	Presión sobre sistemas dunares y ecosistemas litorales	Uso intensivo de las playas y del litoral turístico.	Necesidad de políticas de conservación y gestión sostenible del litoral.
Modelo territorial	Dualidad litoral–interior	Concentración de actividad económica en la costa frente a un interior más agrario.	Necesidad de equilibrar el desarrollo territorial y diversificar la economía local.

1.6. Síntesis de las características físicas y condicionantes ambientales

En conjunto, las características físicas y ambientales del municipio configuran un territorio donde conviven tres sistemas territoriales diferenciados:

- la llanura agrícola interior, vinculada históricamente a los usos agrarios;
- el frente litoral turístico de Can Picafort;
- los espacios naturales protegidos situados en el litoral oriental del municipio, especialmente en el entorno de Son Real y Son Serra de Marina.

Esta estructura territorial condiciona el modelo de desarrollo del municipio, generando una fuerte especialización turística en el litoral y una mayor persistencia de usos agrarios en el interior. También afecta tanto a los patrones de ocupación urbana como a las dinámicas turísticas y los retos de sostenibilidad del municipio.

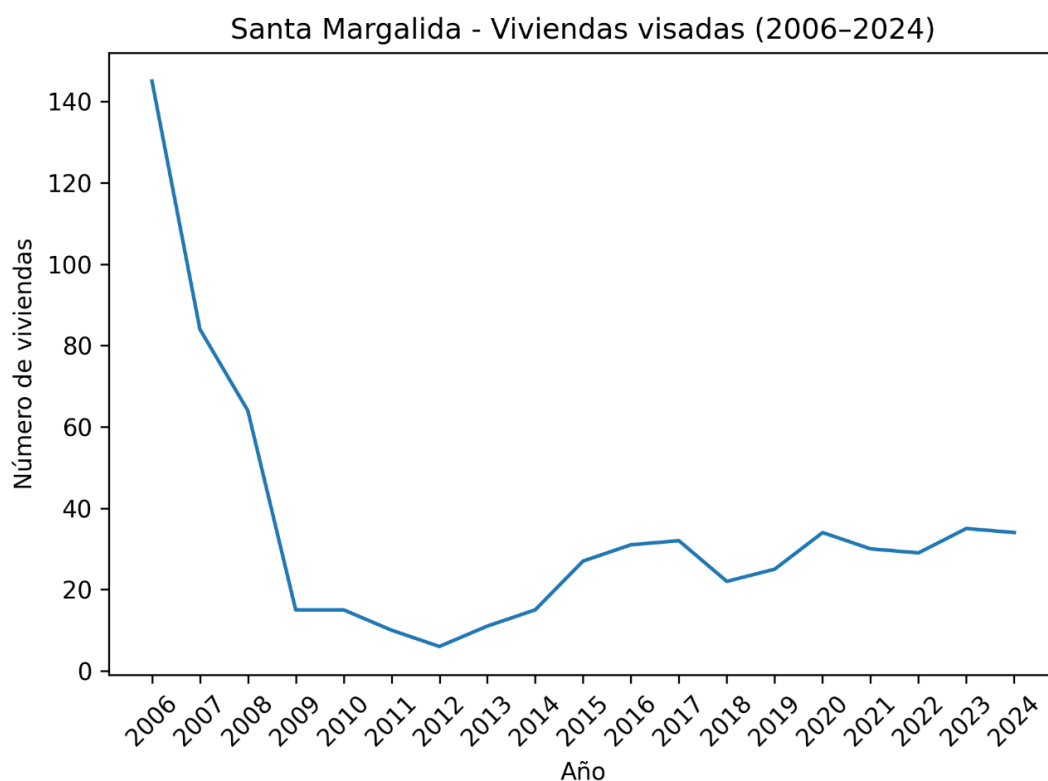
2. Urbanismo: vivienda y transformación inmobiliaria

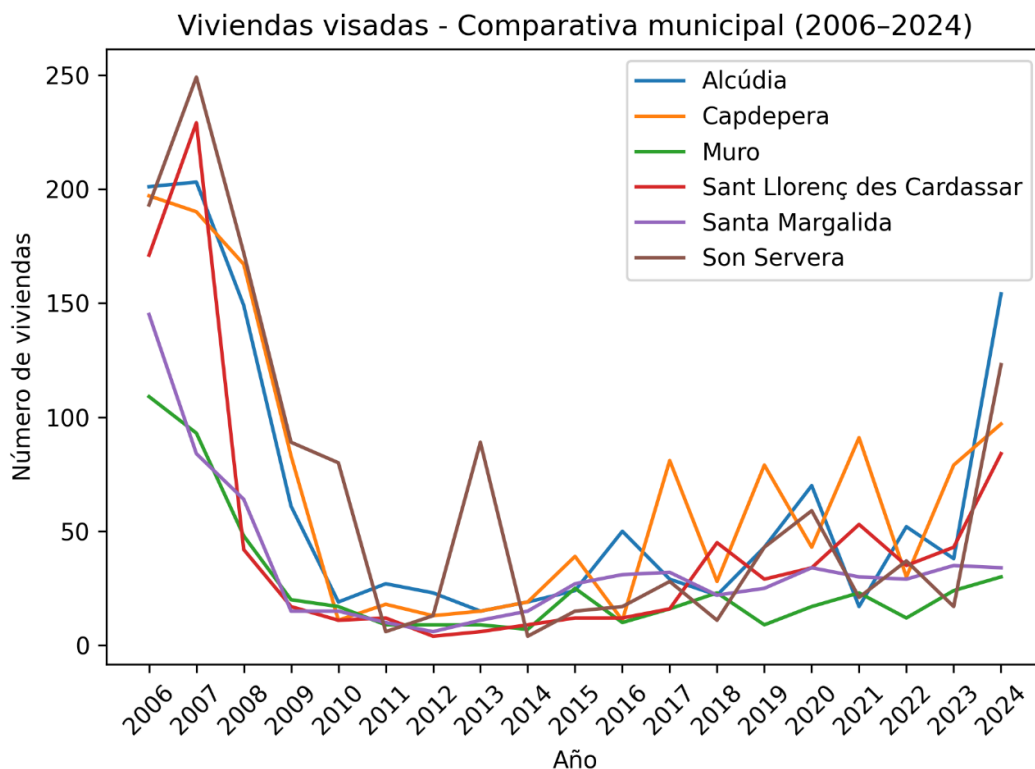
El análisis del sistema residencial constituye un elemento clave para comprender la transformación territorial reciente del municipio. La evolución del parque inmobiliario, la actividad edificatoria, la estructura de propiedad y la relación entre vivienda y población permiten evaluar el grado de presión inmobiliaria, la accesibilidad residencial y la capacidad del sistema urbano para absorber el crecimiento demográfico reciente.

2.1. Viviendas visadas

2.1.1. Evolución de viviendas visadas (2006 – 2024)

La estadística de viviendas visadas constituye un indicador adelantado del dinamismo inmobiliario y de la capacidad de respuesta de la oferta residencial ante cambios demográficos y económicos. El análisis de la serie 2006–2024 permite identificar tres fases claramente diferenciadas en el municipio de Santa Margalida y en el conjunto de municipios turísticos comparables del nordeste de Mallorca.





Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

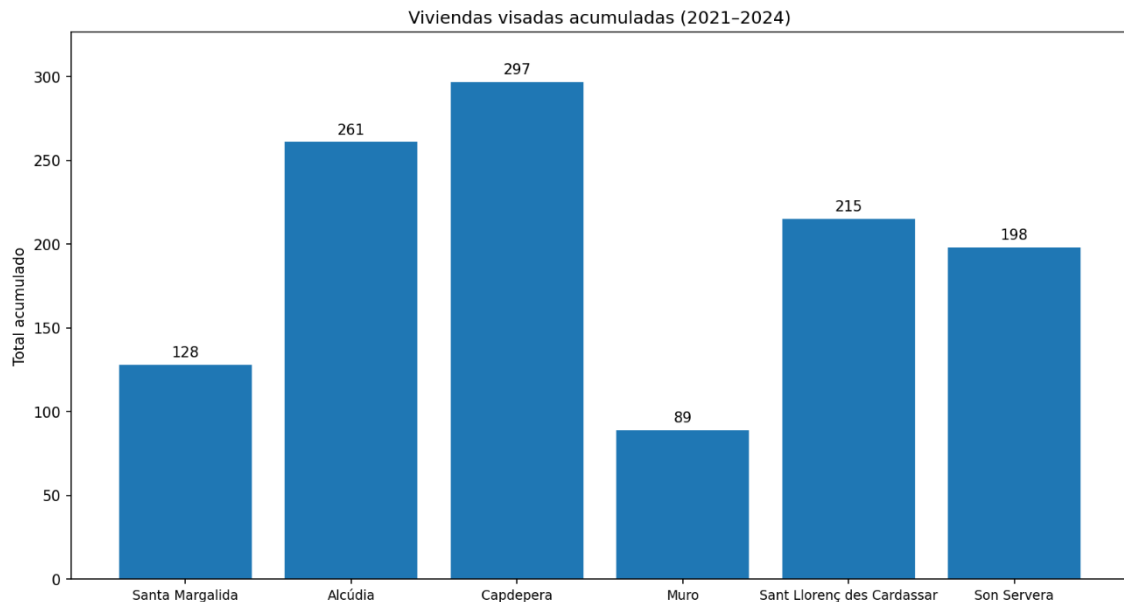
En primer lugar, el período previo a la crisis financiera (2006–2007) se caracteriza por niveles elevados de actividad promotora, alineados con el ciclo expansivo inmobiliario nacional. Santa Margalida participa de este patrón insular, aunque sin alcanzar los picos máximos observados en otros municipios de mayor tamaño como Alcúdia o Capdepera.

En segundo lugar, la fase 2009–2013 muestra una contracción abrupta de la actividad edificatoria, con descensos generalizados en todos los municipios analizados. El número de viviendas visadas en Santa Margalida alcanza mínimos históricos durante este tramo, evidenciando una plena integración en el ciclo inmobiliario balear y ausencia de comportamiento anticíclico.

La tercera fase, a partir de 2015, refleja una recuperación progresiva de la actividad promotora, interrumpida parcialmente por el impacto de la pandemia en 2020. Sin embargo, la dinámica posterior muestra una reactivación sostenida, especialmente en municipios de elevada especialización turística.

2.1.2. Intensidad promotora reciente y comparación comarcal (2021 – 2024)

En el tramo más reciente (2021–2024), Santa Margalida registra niveles anuales de visados moderados y relativamente estables, aunque se sitúa en la penúltima posición dentro del grupo de municipios comparables.



Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

En 2024, los principales municipios del entorno presentan los siguientes niveles de viviendas visadas:

- Alcúdia: 154
- Son Servera: 123
- Capdepera: 97
- Sant Llorenç des Cardassar: 84
- Muro: 30
- Santa Margalida: 34

El posicionamiento de Santa Margalida **no evidencia una expansión promotora extraordinaria, sino una actividad contenida en términos relativos**. Este dato resulta especialmente relevante si se contrasta con el fuerte crecimiento demográfico registrado en el mismo período (+10,2% entre 2021 y 2025).

Mientras algunos municipios turísticos han experimentado una intensificación inmobiliaria significativa en los últimos años, Santa Margalida mantiene un ritmo más moderado de incorporación de nueva vivienda.

2.1.3. Crecimiento demográfico y oferta residencial: posible desajuste estructural

El cruce entre evolución demográfica y actividad promotora introduce un elemento analítico de gran relevancia. El municipio ha experimentado un crecimiento poblacional acumulado superior a 1.300 habitantes entre 2021 y 2025, impulsado fundamentalmente por el componente migratorio. Sin embargo, este incremento no ha venido acompañado de una expansión proporcional en el número de viviendas visadas.

Este desajuste relativo sugiere que el crecimiento demográfico reciente podría estar absorbiéndose a través de mecanismos alternativos a la nueva edificación, tales como:

- Reocupación de vivienda vacía.
- Transformación de segundas residencias en residencia habitual.
- Incremento de la densidad media por hogar.
- Mayor aprovechamiento del parque residencial existente.

Desde una perspectiva estructural, esta dinámica puede generar tensiones en el mercado inmobiliario, especialmente si la demanda residencial —impulsada por crecimiento poblacional y atracción migratoria— supera la capacidad de generación de nueva oferta.

Este desajuste entre crecimiento poblacional y ritmo promotor constituye uno de los elementos estructurales más relevantes del diagnóstico territorial. Si la tendencia demográfica reciente se mantiene, el sistema residencial municipal deberá absorber una demanda creciente sin que exista, por el momento, una expansión equivalente de la oferta de vivienda nueva.

2.1.4. Intensidad inmobiliaria y vulnerabilidad residencial

La actividad edificatoria reciente no sugiere la existencia de un proceso de sobreconstrucción ni de una expansión inmobiliaria descontrolada. Sin embargo, **la combinación de crecimiento demográfico elevado y ritmo promotor moderado puede traducirse progresivamente en una mayor presión sobre el mercado residencial, especialmente en términos de precios y accesibilidad para determinados segmentos de población.**

Este riesgo resulta particularmente relevante en un municipio con renta disponible per cápita inferior a la media insular y con una elevada especialización turística. En contextos donde los valores inmobiliarios tienden a alinearse con dinámicas comarcales o insulares más intensas, **la divergencia entre renta media y evolución de precios puede ampliar las tensiones residenciales.**

2.1.5. Implicaciones estratégicas

Desde una perspectiva de planificación 2026–2036, el análisis de visados sugiere tres líneas de atención prioritarias:

1. Monitorizar la relación entre crecimiento poblacional y generación de nueva vivienda.
2. Evaluar la evolución de precios y accesibilidad residencial en paralelo al crecimiento demográfico.
3. Integrar el componente migratorio en la planificación de suelo y vivienda, evitando escenarios de sobrecarga estructural o exclusión residencial.

El municipio no presenta actualmente una intensificación inmobiliaria descontrolada, pero sí una trayectoria demográfica que, de mantenerse, exigirá una planificación anticipada del sistema residencial.

2.2. Parque inmobiliario urbano y estructura patrimonial residencial (2006 – 2024)

2.2.1. Dimensión actual del parque residencial

Municipio	Nº bienes residenciales	Valor medio catastral (€)	Índice (Mallorca=100)
Santa Margalida	7.881	58.771	68,6
Illes Balears	570.685	86.454	100,9
Mallorca	441.708	85.717	100,0
Alcúdia	12.127	100.356	117,1
Capdepera	7.797	104.187	121,5
Muro	3.785	68.670	80,1
Sant Llorenç des Cardassar	4.637	69.404	81,0

Son Servera	6.357	83.550	97,5
-------------	-------	--------	------

Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

En 2024, Santa Margalida registra **7.881 bienes inmuebles urbanos de uso residencial**, con un valor catastral total de 463,17 millones de euros y un **valor medio catastral por inmueble de 58.770,98 euros**.

El análisis comparado con los municipios turísticos de referencia muestra una clara segmentación territorial del mercado inmobiliario residencial, ya que Santa Margalida presenta el valor medio residencial más bajo del grupo analizado. La diferencia con los municipios de mayor especialización turística es significativa:

- 43,6% inferior a Capdepera.
- 41% inferior a Alcúdia.

Este posicionamiento confirma que el municipio no se encuentra en el segmento patrimonial alto del eje turístico del nordeste de Mallorca.

Además, este valor medio sitúa al municipio de Santa Margalida claramente por debajo de la media insular:

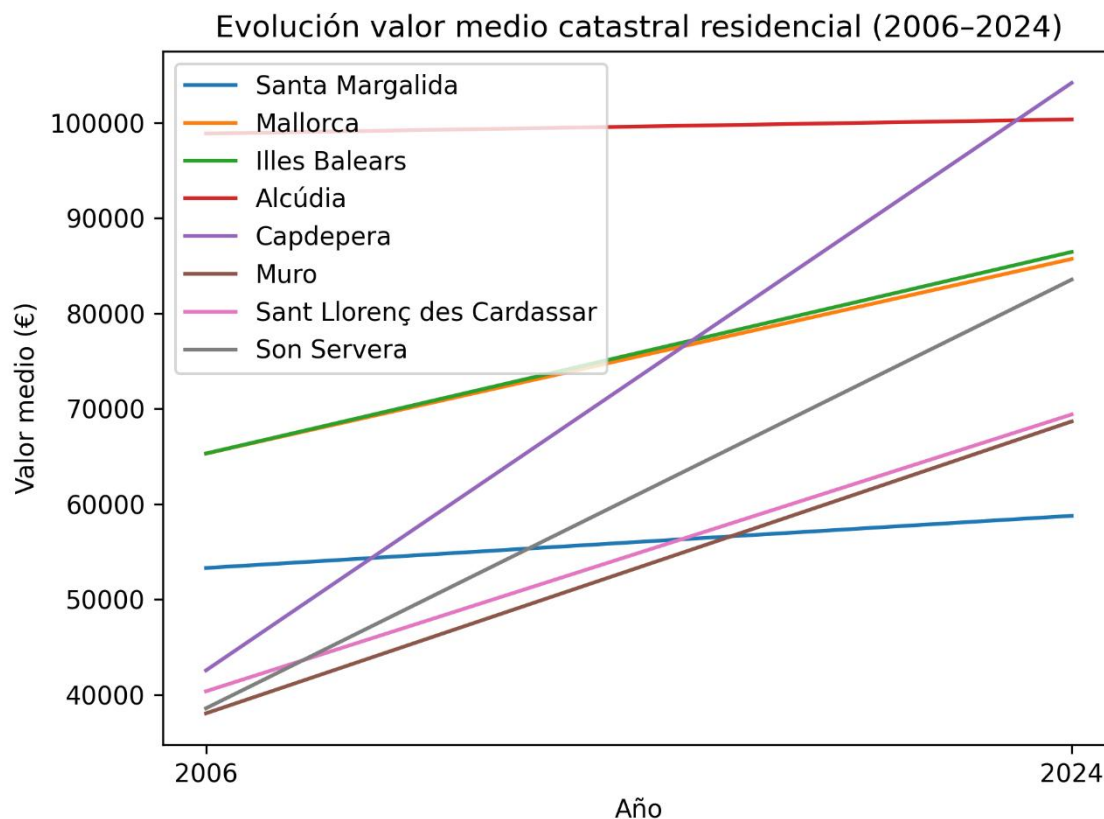
- Mallorca: 85.716,76 €
- Illes Balears: 86.453,59 €

En términos relativos, el valor medio residencial de Santa Margalida representa únicamente el **68,6% del valor medio de Mallorca**, configurando una brecha patrimonial estructural superior al 30%.

2.2.2. Evolución estructural 2006 – 2024

Entre 2006 y 2024, el parque residencial de Santa Margalida ha pasado de 6.357 a 7.881 bienes, lo que **supone un incremento del 23,9%, por encima de Mallorca (10,3%) y las Islas Baleares (10,9%)**.

En el mismo período, el valor medio catastral residencial ha aumentado desde 53.298 € hasta 58.771 €, con una variación acumulada aproximada del 10,3%. Este crecimiento del valor medio catastral residencial es significativamente inferior al observado en el conjunto insular (el 85,4%) y en Mallorca (el 95,7%), donde el incremento acumulado en el mismo período supera ampliamente el registrado en el municipio.



Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

Este gráfico permite visualizar claramente:

- La fuerte intensificación patrimonial en **Capdepera**.
- El salto estructural en **Son Servera**.
- La estabilidad relativa de **Santa Margalida**.
- La convergencia progresiva hacia niveles insulares en algunos municipios.
- La menor pendiente comparativa de Santa Margalida frente al eje turístico.

Desde una perspectiva estructural, esto sugiere:

- Ausencia de procesos de sobrecalentamiento inmobiliario.
- Mantenimiento de un posicionamiento patrimonial relativamente contenido.
- Mayor estabilidad relativa frente a municipios turísticos de mayor presión.

2.2.3. Lectura estructural: renta, demografía y valor inmobiliario

La combinación de variables resulta especialmente relevante:

- Crecimiento demográfico elevado (2021–2025).
- Intensidad migratoria superior a la media insular.
- Renta disponible per cápita inferior a la media de Mallorca.
- Valor medio catastral residencial claramente inferior al promedio insular.

Este patrón configura un modelo territorial con doble característica:

1. **Mercado que aún está relativamente accesible** en comparación con municipios turísticos consolidados.
2. Potencial **vulnerabilidad ante incrementos de demanda externa** que puedan tensionar el sistema residencial.

El cruce entre dinámica demográfica, evolución de la renta y estructura del mercado inmobiliario revela un modelo territorial particular: **un municipio con fuerte crecimiento poblacional reciente, elevada atracción migratoria y valores patrimoniales relativamente contenidos dentro del eje turístico del nordeste de Mallorca.**

La brecha patrimonial respecto a Alcúdia o Capdepera puede interpretarse tanto como una debilidad estructural como un margen de revalorización futura. En contextos de creciente movilidad residencial y presión turística, los municipios con menor valor patrimonial relativo pueden experimentar procesos de ajuste acelerado.

Además, el mercado inmobiliario municipal presenta una segmentación territorial relevante entre el núcleo interior de Santa Margalida y el ámbito litoral de Can Picafort, donde los valores inmobiliarios tienden a alinearse con dinámicas turísticas insulares. Esta dualidad territorial introduce comportamientos diferenciados en precios, demanda y presión residencial.

2.2.4. Implicaciones estratégicas para la planificación 2026 – 2035

El diagnóstico inmobiliario permite extraer varias implicaciones:

- El parque residencial ha crecido de forma sostenida, pero no explosiva.
- El valor patrimonial se mantiene por debajo del eje turístico comarcal.
- El crecimiento demográfico reciente no ha venido acompañado de una intensificación proporcional del valor catastral.

Desde una perspectiva de planificación territorial, resulta prioritario:

- Monitorizar la relación entre crecimiento poblacional y evolución del mercado inmobiliario.
- Evaluar la accesibilidad residencial para población local frente a demanda externa.

- Integrar políticas de vivienda en la estrategia demográfica y económica municipal.

Santa Margalida no presenta actualmente un escenario de burbuja inmobiliaria, pero sí una estructura susceptible de tensionarse si se intensifica la demanda migratoria y turística en el medio plazo.

2.3. Estructura de titularidad y atomización del parque inmobiliario

2.3.1. Estructura actual de titulares

En 2024, Santa Margalida registra:

- 10.040 titulares de bienes urbanos
- 3.058 titulares de bienes rústicos
- 11.169 titulares totales (urbanos, rústicos o ambos)

La **titularidad urbana concentra aproximadamente el 89,9% de los titulares registrados en el municipio**, lo que confirma el peso dominante del parque urbano dentro de la estructura patrimonial local.

No obstante, el número de titulares no equivale necesariamente al número de bienes, ya que un mismo titular puede poseer varios inmuebles. Por ello, el análisis debe interpretarse en términos de estructura de propiedad y no de correspondencia directa uno a uno.

2.3.2. Evolución 2006 – 2024: crecimiento del número de titulares

En 2006, Santa Margalida registraba:

- 6.758 titulares de bienes urbanos
- 2.287 titulares de bienes rústicos
- 8.042 titulares totales

Variación 2006–2024

- Incremento de titulares urbanos: **+3.282**
- Crecimiento relativo: **+48,6%**
- Incremento total de titulares (urbanos + rústicos): **+3.127**
- Crecimiento relativo total: **+38,9%**

Este crecimiento del número de titulares es significativamente superior al crecimiento del parque residencial en el mismo período (+23,9%), lo que indica que **el número de propietarios ha aumentado a un ritmo mayor que el stock de bienes residenciales**.

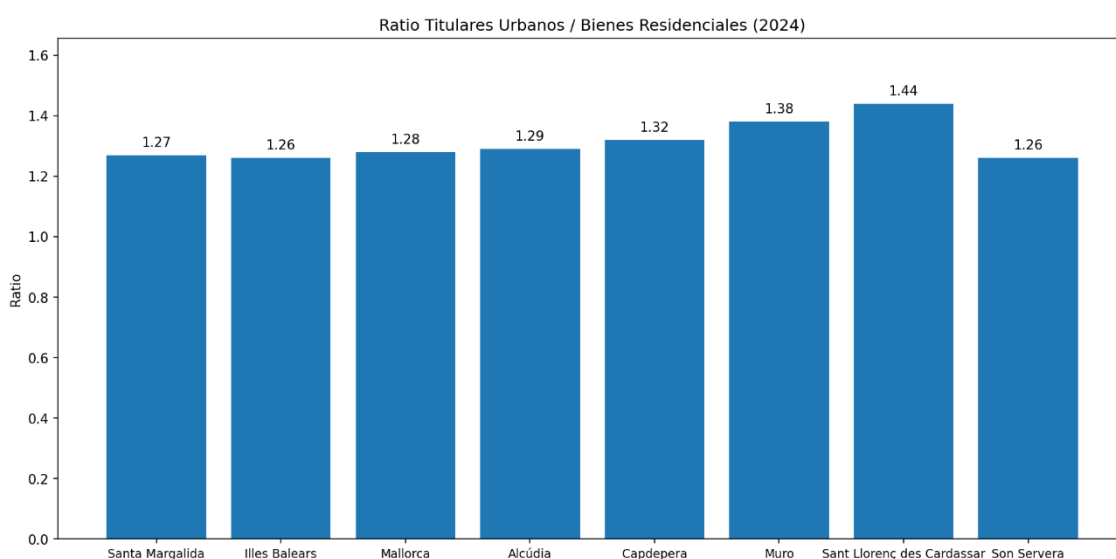
2.3.3. Comparativa territorial de la estructura de titularidad

Entre 2006 y 2024, Santa Margalida ha experimentado un incremento del 48,6% en el número de titulares urbanos, superando el crecimiento registrado en Mallorca (+42,6%) y en el conjunto de Illes Balears (+43,6%), así como en los municipios turísticos comparables, donde las tasas oscilan entre el 22% y el 30%.

La ratio titulares urbanos / bienes residenciales evoluciona de 1,06 en 2006 a 1,27 en 2024, alineándose con los valores medios insulares (Mallorca 2024: 1,28; Illes Balears: 1,26).

Este comportamiento indica una expansión de la base propietaria y una mayor atomización relativa del parque, sin que se observen evidencias cuantitativas de concentración estructural del sistema inmobiliario municipal.

En comparación con municipios como Capdepera o Sant Llorenç des Cardassar, donde la ratio supera 1,30 en 2024, Santa Margalida mantiene una estructura intermedia y relativamente equilibrada dentro del eje turístico del nordeste de Mallorca.



Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

2.3.4. Indicador de atomización del parque

Si relacionamos titulares urbanos y bienes residenciales:

- 2006:
 - Bienes residenciales: 6.357
 - Titulares urbanos: 6.758
 - Ratio titulares urbanos / bienes residenciales $\approx 1,06$
- 2024:
 - Bienes residenciales: 7.881
 - Titulares urbanos: 10.040
 - Ratio $\approx 1,27$

La evolución de este indicador sugiere una mayor dispersión o atomización del sistema de propiedad, en la medida en que **el número de titulares crece más intensamente que el parque de bienes residenciales**.

Este comportamiento no es compatible con un proceso de concentración acelerada del parque en un número reducido de propietarios, sino que apunta hacia:

- Mayor diversificación de la base propietaria.
- Posible fragmentación de la titularidad.
- Incremento del número de pequeños propietarios.

2.3.5. Interpretación estructural

La combinación de:

- Crecimiento moderado del parque residencial (+23,9%),
- Incremento significativo del número de titulares urbanos (+48,6%),
- Valor medio catastral relativamente contenido dentro del eje turístico comarcal, permite identificar un modelo inmobiliario caracterizado por:

- ✓ Expansión del número de propietarios.
- ✓ Ausencia de indicios cuantitativos de concentración estructural.
- ✓ Dinámica más próxima a atomización que a financiarización masiva.

Desde una perspectiva territorial, Santa Margalida no presenta, en el período 2006–2024, indicadores compatibles con procesos intensos de acumulación de activos inmobiliarios en un número reducido de titulares.

No obstante, el crecimiento demográfico reciente y la inserción del municipio en el corredor turístico del nordeste de Mallorca aconsejan mantener un seguimiento continuado de la estructura de propiedad, especialmente en escenarios de aumento de demanda externa.

2.4. Intensidad residencial y presión estructural del parque (2024)

Con el objetivo de evaluar la relación entre el tamaño del parque residencial y la población efectiva, se ha calculado el indicador de **viviendas residenciales por cada 1.000 habitantes**, que permite aproximarse al grado de intensidad inmobiliaria y al posible peso de segunda residencia o vivienda no ocupada permanentemente.

2.4.1. Indicador comparativo (2024)

Territorio	Viviendas residenciales	Población 2024	Viviendas por 1.000 hab.
Santa Margalida	7.881	14.137	557,5
Illes Balears	570.685	1.231.768	463,3
Mallorca	441.708	957.726	461,2
Alcúdia	12.127	22.075	549,4
Capdepera	7.797	13.066	596,7
Muro	3.785	8.136	465,2
Sant Llorenç des Cardassar	4.637	9.499	488,2
Son Servera	6.357	12.449	510,6

Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

2.4.2. Posicionamiento relativo

Santa Margalida registra **557 viviendas por cada 1.000 habitantes**, situándose:

- Muy por encima de la media de Mallorca (461).
- Casi 100 viviendas por 1.000 habitantes por encima del promedio insular.

- En segunda posición dentro del grupo comparado, solo por detrás de Capdepera.

Este diferencial confirma que el parque residencial municipal presenta una **intensidad estructural elevada en relación con la población residente**, característica habitual de municipios con componente turístico-residencial consolidado.

2.4.3. Interpretación estructural

Una ratio superior a 550 viviendas por cada 1.000 habitantes implica que el parque inmobiliario excede claramente las necesidades estrictas de primera residencia.

Este patrón puede asociarse a:

- Presencia relevante de segunda residencia.
- Vivienda destinada a uso estacional.
- Componente turístico indirecto.
- Existencia de stock no ocupado permanentemente.

No obstante, el valor se sitúa ligeramente por debajo de Capdepera y en línea con Alcúdia, lo que posiciona a Santa Margalida dentro del eje turístico del nordeste de Mallorca, pero sin alcanzar los niveles más extremos de intensidad residencial.

Este indicador no debe interpretarse exclusivamente como un exceso de vivienda, sino como un rasgo estructural característico de municipios turísticos donde la segunda residencia, el uso estacional y la vivienda turística generan una capacidad residencial superior a la población empadronada.

2.4.4. Implicaciones para la planificación

La combinación de:

- Crecimiento demográfico reciente,
- Incremento moderado del valor medio catastral,
- Elevado ratio viviendas/población,

indica que el municipio presenta una estructura inmobiliaria con capacidad instalada significativa, lo que puede generar:

- Tensión estacional en servicios públicos.
- Variabilidad en la población efectiva.
- Presión indirecta sobre el mercado de vivienda habitual.

En este contexto, la planificación territorial y urbanística deberá considerar no solo el volumen actual del parque residencial, sino también su uso efectivo, la estacionalidad de la ocupación y la evolución de la demanda residencial asociada al crecimiento demográfico reciente.

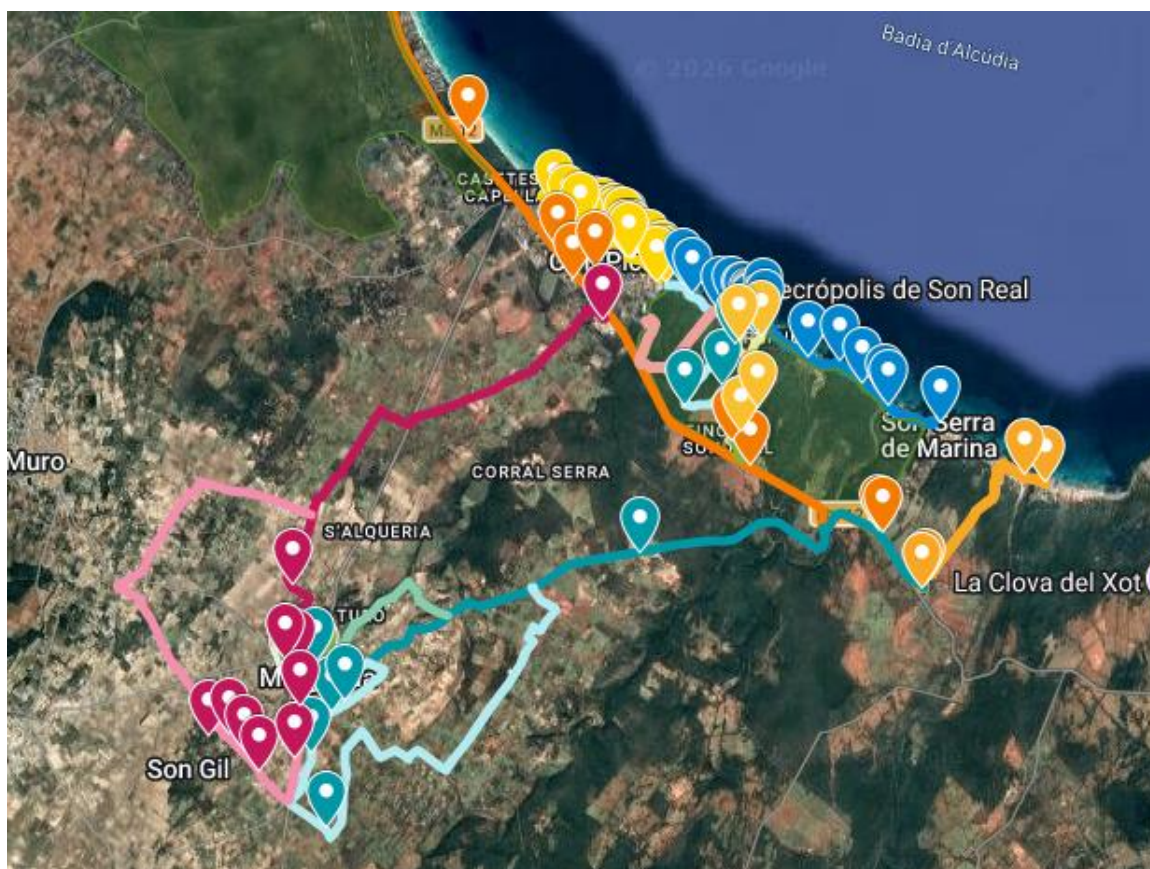
En conjunto, el sistema residencial de Santa Margalida muestra un crecimiento sostenido del parque inmobiliario, una estructura de propiedad ampliamente distribuida y una intensidad residencial elevada asociada al carácter turístico del municipio. La evolución reciente apunta a un escenario de presión residencial creciente que deberá integrarse en la planificación territorial y urbanística del horizonte 2026–2036.

3. Patrimonio histórico y recursos territoriales

El municipio de Santa Margalida cuenta con un conjunto amplio y diverso de recursos patrimoniales que permiten interpretar la evolución histórica del territorio y comprender los procesos de ocupación humana que han configurado el paisaje actual. Este patrimonio incluye **yacimientos arqueológicos de gran relevancia, arquitectura religiosa y civil, elementos de la arquitectura rural tradicional y numerosos bienes etnológicos** vinculados a las actividades agrarias que históricamente han estructurado la economía local.

La distribución territorial de estos recursos patrimoniales se articula principalmente en torno a los tres núcleos poblacionales del municipio —Santa Margalida, Can Picafort y Son Serra de Marina— así como en amplias áreas rurales del interior y del litoral. En conjunto, **el término municipal presenta una elevada concentración de restos arqueológicos, lo que convierte a esta zona del norte de Mallorca en uno de los territorios con mayor densidad de yacimientos prehistóricos de la isla.**

Además de su valor histórico y cultural, estos recursos constituyen un activo territorial relevante que contribuye a **diversificar la oferta turística del municipio y a reforzar la identidad cultural del territorio** más allá del modelo turístico tradicional vinculado al litoral de la bahía de Alcúdia.



Itinerarios y recursos turísticos. **Fuente:** Ayuntamiento de Santa Margalida

3.1. Patrimonio arqueológico

El patrimonio arqueológico constituye uno de los elementos más singulares del municipio de Santa Margalida. El término municipal alberga un elevado número de yacimientos prehistóricos vinculados principalmente a las culturas talayóticas que habitaron Mallorca durante la Edad del Bronce y la Edad del Hierro. Muchos de estos restos se localizan en el entorno litoral y en las áreas rurales próximas a la costa, donde se han identificado numerosos vestigios de asentamientos, estructuras funerarias y espacios rituales.

Entre todos estos enclaves destaca especialmente la **necrópolis de Son Real**, situada en el litoral entre Can Picafort y Son Serra de Marina, dentro de la finca pública de Son Real. Este yacimiento constituye uno de los conjuntos funerarios más importantes de la arqueología balear y uno de los ejemplos más singulares de arquitectura funeraria prehistórica del Mediterráneo occidental.



Necrópolis de Son Real. **Fuente:** Portal turístico Can Picafort

La necrópolis se encuentra ubicada en el enclave conocido como **Punta de los Fenicios**, denominación tradicional que, sin embargo, no está relacionada con la presencia fenicia en la zona, ya que las poblaciones enterradas en este cementerio fueron siempre autóctonas. Las excavaciones arqueológicas desarrolladas en este espacio, especialmente durante las campañas realizadas entre 1957 y 1969 y posteriormente entre 1998 y 2019, han permitido documentar **143 tumbas distribuidas en una superficie aproximada de 935 m²**, además de recuperar restos óseos pertenecientes al menos a **425 individuos**, así como numerosos objetos arqueológicos asociados a rituales funerarios.

Estas tumbas monumentales, datadas aproximadamente entre los **siglos VII y II antes de nuestra era**, constituyen un fenómeno singular dentro del contexto de la prehistoria mallorquina, donde las prácticas funerarias más habituales consistían en enterramientos en cuevas naturales o hipogeos excavados en la roca. La monumentalidad y el carácter arquitectónico de estas estructuras funerarias indican que probablemente estaban destinadas a miembros destacados de las comunidades locales.

El entorno litoral de Son Real presenta además otros elementos arqueológicos de gran interés, como un **dolmen datado aproximadamente hacia el 1750 a. n. e.**, así como diversos hipogeos excavados en la roca que evidencian la utilización continuada de este espacio con fines funerarios durante más de mil años. En conjunto, estos elementos

convierten el litoral de Son Real en uno de los paisajes arqueológicos más relevantes de Mallorca.

En resumen, el término municipal alberga numerosos yacimientos arqueológicos, especialmente concentrados en el entorno de Son Real. Entre los elementos más representativos destacan los recogidos en la siguiente tabla.

Tipo de yacimiento	Denominación	Localización	Cronología aproximada	Descripción y valor patrimonial
Necrópolis prehistórica	Necrópolis de Son Real	Finca pública de Son Real, litoral entre Can Picafort y Son Serra de Marina	Siglos VII–II a. n. e.	Uno de los conjuntos funerarios talayóticos más importantes de Mallorca. Con más de 140 estructuras funerarias monumentales excavadas, constituye un ejemplo singular de arquitectura funeraria prehistórica en el Mediterráneo occidental.
Dolmen	Dolmen de Son Real	Entorno de Son Real	c. 1750 a. n. e.	Monumento megalítico funerario del inicio de la Edad del Bronce. Representa uno de los pocos dólmenes documentados en Mallorca.
Hipogeos funerarios	Hipogeos de Son Real	Litoral de Son Real	1600–1200 a. n. e.	Cuevas artificiales excavadas en la roca utilizadas como espacios funerarios. Constituyen

				evidencias tempranas de ocupación humana en el litoral norte de Mallorca.
Islote funerario	Illot des Porros	Frente litoral de Son Real	Talayótico final	Islote situado frente a la costa que alberga estructuras funerarias prehistóricas asociadas al complejo arqueológico de Son Real.
Asentamientos prehistóricos	Diversos yacimientos talayóticos del entorno de Son Real	Interior y litoral del municipio	Edad del Bronce y Edad del Hierro	Restos de asentamientos vinculados a las comunidades talayóticas que habitaron el territorio. Testimonian la ocupación continuada del área durante la prehistoria reciente.

Fuente: Elaboración propia a partir de información del portal turístico municipal de Can Picafort, documentación patrimonial municipal y bibliografía arqueológica sobre el complejo de Son Real.

3.2. Arquitectura histórica y patrimonio rural

El municipio conserva también un conjunto significativo de edificaciones históricas que permiten comprender la evolución del poblamiento y de las estructuras sociales y económicas del territorio. Entre estos elementos destacan especialmente los edificios religiosos y la arquitectura tradicional vinculada a las antiguas explotaciones agrarias.



En el núcleo urbano de Santa Margalida se localizan algunos de los principales elementos de **arquitectura religiosa**, entre los que destaca la iglesia parroquial, que constituye uno de los referentes históricos y simbólicos del municipio. Este tipo de edificaciones refleja el papel central que las instituciones religiosas desempeñaron en la organización social y territorial de las comunidades rurales mallorquinas.

Junto a estos edificios religiosos, el territorio municipal conserva también numerosos ejemplos de **arquitectura rural tradicional**, representados

principalmente por las denominadas *possessions* o posesiones mallorquinas. Estas grandes explotaciones agrícolas constituyeron durante siglos el eje de la organización económica del territorio y desempeñaron un papel fundamental en la configuración del paisaje agrario del Pla de Mallorca.

Las posesiones integraban en un mismo conjunto arquitectónico las viviendas de los propietarios y trabajadores, así como diversas dependencias destinadas a las actividades productivas, incluyendo bodegas, molinos, establos, corrales y otras infraestructuras agrícolas. Este modelo de organización territorial estructuró durante siglos el paisaje rural mallorquín y dejó una huella muy visible en la morfología del territorio.

3.3. Bienes etnológicos y paisaje agrario

Además del patrimonio arqueológico y arquitectónico, el municipio conserva un amplio conjunto de **bienes etnológicos** vinculados a las actividades agrícolas tradicionales y al aprovechamiento histórico del territorio. Estos elementos forman parte del patrimonio cultural asociado a las formas de vida rurales y contribuyen a interpretar el paisaje agrario del municipio.



Entre estos bienes destacan especialmente los **molinos harineros**, las construcciones rurales de piedra seca, los sistemas tradicionales de aprovechamiento del agua y diversas infraestructuras agrícolas que reflejan las técnicas de producción y las estrategias de adaptación al medio natural desarrolladas históricamente por las comunidades locales.

Estos elementos patrimoniales no sólo tienen un valor histórico, sino que también contribuyen a la configuración del paisaje cultural del municipio. El paisaje agrario del interior de Santa Margalida, caracterizado por campos de cultivo abiertos, caminos rurales y explotaciones agrícolas tradicionales, constituye uno de los rasgos más característicos del territorio y representa un elemento fundamental de su identidad histórica.

3.4. Recursos patrimoniales y valorización territorial

Como hemos visto, el municipio dispone de un conjunto amplio de bienes patrimoniales que incluyen yacimientos arqueológicos, arquitectura religiosa y civil, elementos etnológicos y paisajes culturales asociados a las actividades agrarias tradicionales. Los principales recursos patrimoniales del municipio se recogen en la siguiente tabla.

Tipología patrimonial	Elemento	Localización	Cronología aproximada	Descripción y valor patrimonial
Arqueológico	Necrópolis de Son Real	Litoral entre Can Picafort y Son Serra de Marina (Finca pública de Son Real)	Siglos VII-II a. n. e.	Uno de los conjuntos funerarios talayóticos más importantes de Mallorca, con más de 140 estructuras funerarias monumentales.
Arqueológico	Dolmen de Son Real	Entorno de Son Real	c. 1750 a. n. e.	Monumento megalítico funerario de la

Tipología patrimonial	Elemento	Localización	Cronología aproximada	Descripción y valor patrimonial
				Edad del Bronce, uno de los pocos dólmenes documentados en Mallorca.
Arqueológico	Hipogeos de Son Real	Litoral de Son Real	1600–1200 a. n. e.	Cuevas artificiales excavadas en la roca utilizadas como espacios funerarios en la prehistoria reciente.
Arqueológico	Illot des Porros	Islote frente a la costa de Son Real	Talayótico final	Islote con estructuras funerarias vinculadas al complejo arqueológico de Son Real.
Arqueológico	Yacimientos talayóticos del entorno de Son Real	Ámbito litoral y rural del municipio	Edad del Bronce – Edad del Hierro	Restos de asentamientos prehistóricos asociados a las comunidades talayóticas que habitaron la zona.
Religioso	Iglesia parroquial de Santa Margalida	Núcleo urbano de Santa Margalida	Origen medieval, reformas posteriores	Principal edificio religioso del municipio y elemento central del núcleo histórico.

Tipología patrimonial	Elemento	Localización	Cronología aproximada	Descripción y valor patrimonial
Religioso	Ermita de Son Real	Finca pública de Son Real	Siglos XVIII–XIX	Pequeña construcción religiosa vinculada históricamente a las explotaciones agrícolas de la finca.
Civil	Casas señoriales y arquitectura tradicional del núcleo histórico	Centro histórico de Santa Margalida	Siglos XVII–XIX	Conjunto de edificaciones históricas que reflejan la evolución urbana y social del municipio.
Rural	Posesiones agrícolas tradicionales	Ámbito rural del municipio	Edad Moderna – Edad Contemporánea	Grandes explotaciones agrarias que estructuraron el paisaje rural del Pla de Mallorca.
Etnológico	Molinos harineros	Entorno rural del municipio	Siglos XVIII–XIX	Infraestructuras tradicionales vinculadas al aprovechamiento agrícola y al sistema productivo histórico.
Etnológico	Construcciones de piedra seca	Ámbito rural	Tradicional	Muros, corrales y otras estructuras vinculadas a la explotación agraria tradicional.

Tipología patrimonial	Elemento	Localización	Cronología aproximada	Descripción y valor patrimonial
Paisaje cultural	Finca pública de Son Real	Litoral del municipio	Usos históricos diversos	Espacio natural y cultural que integra patrimonio arqueológico, paisaje agrario y sistemas dunares.

Fuente: Elaboración propia a partir de información del portal turístico municipal de Can Picafort, documentación patrimonial municipal y bibliografía arqueológica sobre el complejo de Son Real.

El conjunto de recursos patrimoniales presentes en el municipio constituye un activo territorial relevante que contribuye a diversificar la oferta turística y cultural del municipio. Estos recursos permiten **articular propuestas de interpretación del territorio que complementan el modelo turístico tradicional** basado en el litoral y que facilitan una aproximación más completa a la historia y al paisaje del municipio.

En este sentido, el municipio dispone de diversos **itinerarios culturales y paisajísticos** que permiten recorrer los principales enclaves patrimoniales y naturales del territorio. En total se han identificado **siete rutas interpretativas**, de las cuales cuatro pueden realizarse a pie y tres mediante bicicleta. Estos itinerarios conectan distintos puntos de interés distribuidos por el municipio y permiten recorrer tanto el litoral como los paisajes rurales del interior.

Estas rutas constituyen un instrumento útil para la valorización del patrimonio y para la difusión del conocimiento histórico del territorio, al tiempo que favorecen el desarrollo de formas de turismo más vinculadas al patrimonio cultural, al paisaje y a la movilidad sostenible.

En conjunto, el patrimonio histórico y cultural de Santa Margalida constituye un recurso estratégico para el desarrollo territorial del municipio, ya que permite **reforzar la identidad cultural local, conservar la memoria histórica del territorio y diversificar las actividades turísticas** más allá del modelo tradicional de turismo litoral.

4. Rasgos principales del análisis físico y medioambiental

El análisis físico del municipio de Santa Margalida permite identificar una estructura caracterizada por la coexistencia de tres sistemas espaciales diferenciados: la llanura agraria del interior, vinculada históricamente a los usos agrícolas del Pla de Mallorca; el frente litoral turístico de Can Picafort; y los espacios naturales protegidos del sector oriental del municipio, especialmente en el entorno de Son Real y Son Serra de Marina.

Esta configuración genera una marcada dualidad territorial entre el interior y el litoral, donde el primero mantiene funciones residenciales, administrativas y agrarias, mientras que el segundo concentra la mayor parte de la actividad turística y económica del municipio. Al mismo tiempo, la presencia de amplios espacios naturales protegidos y de un importante patrimonio arqueológico, histórico y paisajístico —con elementos destacados como la necrópolis de Son Real— aporta un elevado valor ambiental, cultural y territorial al municipio, configurando un sistema de recursos con potencial para articular usos sostenibles y diversificados.

No obstante, esta estructura territorial también refleja una creciente presión sobre el territorio, derivada de la intensificación de los usos turísticos y residenciales, especialmente en el ámbito litoral. La interacción entre el desarrollo urbanístico, la actividad turística y la conservación de los espacios naturales y patrimoniales plantea retos relevantes en términos de sostenibilidad, equilibrio territorial y capacidad de carga.

En conjunto, esta configuración condiciona los patrones de ocupación urbana, la organización de las actividades económicas y los retos de sostenibilidad del municipio, situando a Santa Margalida dentro del sistema turístico del norte de Mallorca, pero al mismo tiempo dotándolo de recursos territoriales que permiten plantear estrategias de diversificación y valorización patrimonial, ambiental y territorial.

Síntesis del análisis del medioambiente y sostenibilidad

El análisis territorial realizado permite identificar las principales características estructurales del municipio de Santa Margalida desde el punto de vista físico, funcional y ambiental.

A modo de síntesis, los principales elementos identificados son los siguientes:

Dimensión analizada	Situación actual	Implicaciones estratégicas
Estructura física	Municipio con una configuración dual interior-litoral y presencia de sistemas naturales protegidos	Potencial para desarrollar un modelo territorial equilibrado compatible con la sostenibilidad
Transformación del suelo y vivienda	Presión sobre el mercado residencial derivada del crecimiento demográfico y del uso turístico del suelo	Riesgo de intensificación de la ocupación del territorio y pérdida de equilibrio entre usos
Medio ambiente y paisaje	Alta presencia de espacios naturales protegidos y ecosistemas litorales de gran valor	Recurso estratégico para el desarrollo de turismo de naturaleza y sostenible
Patrimonio territorial	Presencia de recursos arqueológicos, históricos y paisajísticos de alto valor	Potencial para estructurar usos sostenibles y diversificar el modelo territorial
Vulnerabilidad territorial	Riesgos asociados a episodios climáticos extremos y presión sobre sistemas litorales	Necesidad de estrategias de adaptación climática y protección del litoral

Análisis DAFO: Medioambiente y sostenibilidad

Fortalezas (Internas)

- **Gran diversidad paisajística y ambiental:** Coexistencia de paisajes agrarios tradicionales en el interior con sistemas de playas, dunas y espacios protegidos de alto valor en la costa.
- **Importante patrimonio natural y cultural:** Cuenta con más de 7.200 hectáreas protegidas (ANEI, Red Natura 2000) y recursos estratégicos como la Finca Pública de Son Real y su necrópolis prehistórica, con potencial para estructurar usos sostenibles del territorio.
- **Elevada calidad ambiental del territorio:** La conservación de amplias áreas naturales y agrarias configura un entorno con alto valor ecológico y paisajístico.
- **Presión urbanística sobre el territorio:** La transformación residencial y turística del suelo, especialmente en el litoral, genera tensiones sobre el equilibrio ambiental y limita la capacidad de conservación de los espacios naturales.
- **Sistema de patrimonio territorial integrado:** La presencia de recursos como Son Real y su entorno arqueológico y natural configura un sistema de alto valor que combina patrimonio histórico, paisaje y uso público.

Debilidades (Internas)

- **Vulnerabilidad de los sistemas de drenaje:** Los torrentes estacionales pueden generar riesgos durante episodios de precipitaciones intensas, condicionando la localización de infraestructuras.
- **Presión sobre ecosistemas litorales:** La concentración de usos en la costa genera tensiones sobre sistemas dunares y espacios naturales sensibles.
- **Equilibrio frágil entre conservación y uso turístico:** La especialización litoral incrementa la presión sobre espacios de alto valor ambiental.

Oportunidades (Externas)

- **Potencial de valorización del patrimonio natural:** Los espacios como Son Real permiten desarrollar modelos de uso compatibles con la conservación y la sostenibilidad.
- **Demanda creciente de sostenibilidad:** La tendencia hacia un turismo más sostenible y activo favorece la puesta en valor de los recursos naturales del municipio.
- **Integración de criterios de sostenibilidad en el desarrollo urbanístico:** La planificación territorial y de vivienda ofrece la posibilidad de orientar el

crecimiento hacia modelos más compactos, eficientes y compatibles con la conservación del entorno.

- **Valorización del patrimonio como activo territorial:** El desarrollo de usos compatibles (educativos, culturales, interpretativos) permite reforzar la sostenibilidad del modelo y diversificar las dinámicas territoriales.

Amenazas (Externas)

- **Vulnerabilidad ante el cambio climático:** Riesgo elevado de inundación costera y retroceso de la línea de costa, lo que afectaría directamente a la principal infraestructura económica: las playas.
- **Presión sobre el litoral:** El crecimiento turístico y la concentración de actividades en la costa amenazan la integridad de los sistemas dunares y los ecosistemas sensibles.
- **Incremento de fenómenos climáticos extremos:** Mayor frecuencia de episodios intensos (lluvias, temporales) que afectan a sistemas naturales y urbanos.
- **Riesgo de degradación ambiental acumulativa:** La presión continuada puede provocar pérdida progresiva de calidad ambiental y paisajística.
- **Intensificación de la ocupación del suelo:** El crecimiento residencial y turístico puede incrementar la artificialización del territorio, reduciendo espacios naturales y aumentando la presión sobre los recursos ambientales.
- **Riesgo de infrautilización o degradación del patrimonio territorial:** La falta de integración efectiva en el modelo de desarrollo puede limitar su potencial o generar procesos de deterioro progresivo.

Este análisis sintetiza la situación de Santa Margalida como un municipio con una base natural y patrimonial sólida, pero enfrentado a retos críticos de sostenibilidad territorial, presión sobre el litoral y adaptación climática derivados de su modelo de especialización turística y de la creciente transformación del territorio.

BLOQUE III – INFRAESTRUCTURA FUNCIONAL DEL DESTINO

A. ASPECTOS FUNCIONALES E INFRAESTRUCTURALES

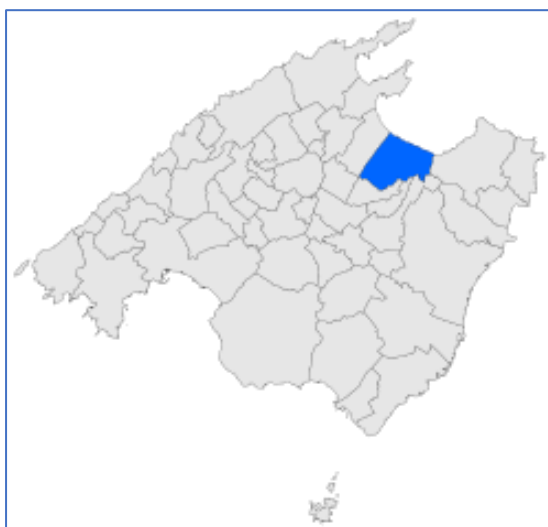
1. Contexto territorial y posicionamiento del municipio

1.1. Localización territorial

Santa Margalida se localiza en el **sector nordeste de la isla de Mallorca**, articulándose entre el ámbito agrario del Pla de Mallorca y el sistema litoral de la bahía de Alcúdia, uno de los principales espacios turísticos del archipiélago balear.

El término municipal limita con Muro al norte y noroeste; con Llubí al suroeste; con María de la Salut y Ariany al sur; con Petra al sureste; y con Artà al este.

Su posición en el entorno de la bahía de Alcúdia integra al municipio en un sistema territorial y turístico compartido con destinos consolidados como Alcúdia y Playa de Muro, mientras que Can Picafort actúa como su principal enclave litoral dentro de ese mismo sistema.



Esta doble inserción, entre el interior agrario y el corredor turístico litoral del norte de Mallorca, constituye uno de los rasgos territoriales más característicos del municipio.

1.2. Sistema territorial y estructura municipal

El municipio presenta una estructura territorial policéntrica relativamente singular dentro del contexto mallorquín, al articularse en torno a tres núcleos principales claramente diferenciados:

- **Santa Margalida**, núcleo histórico situado en el interior del municipio y tradicionalmente vinculado a la actividad agraria.
- **Can Picafort**, núcleo litoral y principal centro turístico del municipio, ubicado en la franja costera norte.
- **Son Serra de Marina**, núcleo costero situado al sur de Can Picafort, con un desarrollo urbano más limitado y una mayor presencia de espacios naturales.



Esta configuración territorial genera una diferenciación funcional clara entre el interior del municipio, donde predominan las funciones residenciales y administrativas, y el litoral, donde se concentra la mayor parte de la actividad turística. La separación física entre el núcleo interior y los núcleos litorales, situada en torno a 9-12 km, refuerza la diferenciación funcional entre ambos espacios y condiciona los patrones de movilidad cotidiana del municipio.

- ❖ El núcleo de **Santa Margalida**, situado en el interior del término municipal, constituye el centro administrativo e histórico del municipio. Se trata de un núcleo de origen tradicional vinculado históricamente a la actividad agraria, que mantiene funciones residenciales, comerciales y de servicios para la población local. Su trama urbana responde al patrón característico de los pueblos del Pla de Mallorca, con una estructura compacta y una fuerte centralidad en torno a los equipamientos municipales.
- ❖ Por su parte, **Can Picafort** se configura como el principal núcleo turístico y uno de los principales polos económicos del municipio, concentrando gran parte de la actividad vinculada al turismo, la hostelería y los servicios. Ubicado en el litoral de la bahía de Alcúdia, este núcleo experimentó un importante proceso de expansión urbana a partir de la segunda mitad del siglo XX, asociado al desarrollo del turismo de sol y playa. En la actualidad, su estructura urbana está marcada por una elevada presencia de establecimientos turísticos, segundas residencias y servicios orientados a la actividad turística.
- ❖ El tercer núcleo relevante es **Son Serra de Marina**, situado en el extremo oriental del litoral municipal. A diferencia de Can Picafort, este núcleo presenta un desarrollo urbano más limitado y una menor intensidad turística, manteniendo un carácter residencial y una relación más directa con los valores naturales del entorno litoral.



Fuente: Portal de información turística de Can Picafort

En conjunto, la coexistencia de estos tres núcleos genera un sistema territorial caracterizado por la complementariedad funcional entre el interior agrario y el litoral turístico, así como por una organización espacial relativamente dispersa que condiciona los patrones de movilidad y la distribución de actividades dentro del municipio.

Mientras el núcleo interior mantiene el papel de centro administrativo y residencial, los núcleos costeros concentran la actividad turística y el mayor dinamismo económico del municipio.

1.3. Relación litoral–interior

Uno de los rasgos territoriales más característicos del municipio de Santa Margalida es **la dualidad funcional entre el interior agrario y el litoral turístico**, resultado del desarrollo histórico diferenciado de ambos espacios.

Esta diferenciación territorial tiene su origen en la expansión del turismo de sol y playa en la segunda mitad del siglo XX, que impulsó el desarrollo urbano del litoral mientras el núcleo interior mantuvo en mayor medida su estructura tradicional vinculada a la actividad agraria.

El núcleo histórico de Santa Margalida se inserta en el paisaje agrario del **Pla de Mallorca**, tradicionalmente vinculado a actividades agrícolas como el cultivo de cereales, almendros o algarrobos. Aunque el peso económico del sector primario ha disminuido progresivamente, este espacio agrario continúa desempeñando un papel importante en la configuración del paisaje y en la identidad territorial del municipio.

En contraste, el litoral municipal —especialmente en el entorno de Can Picafort— concentra la mayor parte de la actividad turística y de los servicios asociados. Este proceso de especialización funcional se consolidó durante las décadas de expansión del turismo en Mallorca, cuando numerosos municipios costeros experimentaron un rápido crecimiento urbanístico vinculado al desarrollo turístico.

La coexistencia de estos dos ámbitos territoriales genera una estructura municipal en la que **las funciones económicas y urbanas se distribuyen de forma diferenciada entre el interior y la costa**. Mientras el interior mantiene una mayor estabilidad residencial y un carácter más vinculado a la vida local, el litoral concentra una parte significativa de la actividad económica, especialmente durante la temporada turística.

Al mismo tiempo, esta dualidad territorial implica una fuerte **interdependencia funcional entre ambos espacios**, ya que el litoral turístico depende en gran medida del interior municipal para el suministro de servicios, residencia de trabajadores y actividades complementarias. Este equilibrio entre interior y litoral constituye uno de los elementos definitorios del sistema territorial de Santa Margalida.

1.4. Inserción en el sistema turístico de la bahía de Alcúdia

El municipio de Santa Margalida se integra funcionalmente en el sistema turístico de la **bahía de Alcúdia**, uno de los principales espacios turísticos del norte de Mallorca y uno de los polos de atracción de visitantes más relevantes del archipiélago balear.

Este ámbito territorial concentra algunos de los destinos turísticos más relevantes de la isla, como **Alcúdia, Muro o Can Picafort**, caracterizados por una elevada capacidad alojativa y una fuerte especialización en turismo de sol y playa. La bahía de Alcúdia se ha consolidado como uno de los principales espacios turísticos de Mallorca debido a factores como la calidad de sus playas, la amplitud del litoral arenoso y la presencia de una amplia oferta de servicios turísticos.

Dentro de este sistema turístico, **Can Picafort** desempeña un papel relevante como uno de los núcleos turísticos del sector oriental de la bahía. Su desarrollo turístico ha estado estrechamente vinculado a la expansión del turismo internacional en Mallorca desde la

segunda mitad del siglo XX, consolidándose como un destino orientado principalmente al turismo familiar y de estancia estival.

La inserción de Santa Margalida en este sistema turístico genera importantes dinámicas territoriales y económicas. Por un lado, **la actividad turística constituye uno de los principales motores económicos del municipio, generando empleo y actividad empresarial**. Por otro, la fuerte estacionalidad característica del turismo de sol y playa condiciona en gran medida la estructura económica y social local.

Asimismo, la proximidad entre los distintos destinos de la bahía favorece la existencia de **interrelaciones funcionales entre municipios**, tanto desde el punto de vista de los flujos turísticos como de los desplazamientos laborales o de servicios. En este contexto, Santa Margalida participa en un sistema territorial más amplio en el que los municipios del entorno comparten infraestructuras, flujos de movilidad y dinámicas económicas vinculadas al turismo.

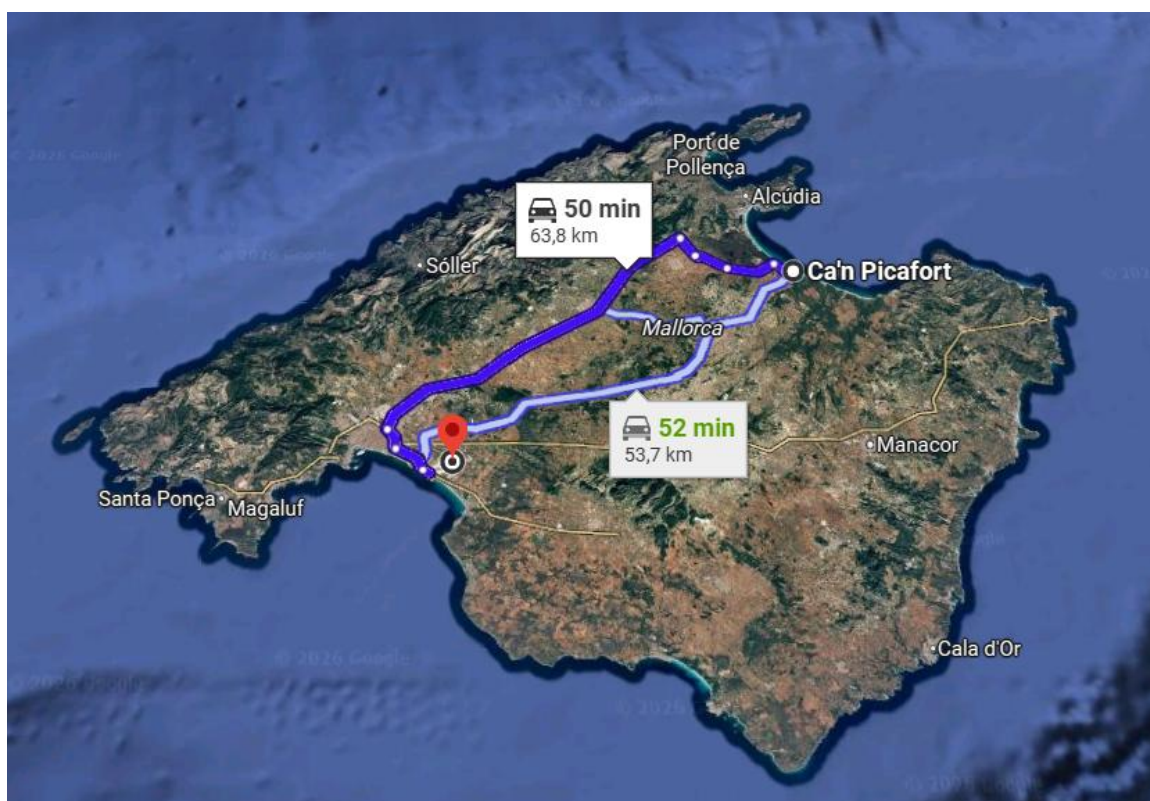
Esta inserción en el sistema turístico del norte de Mallorca ha favorecido el desarrollo económico del municipio, pero también plantea retos relevantes en términos de **sostenibilidad territorial, presión sobre el litoral y necesidad de diversificación del modelo turístico**.

2. Conectividad territorial

Santa Margalida presenta una accesibilidad territorial relativamente favorable dentro del sistema insular de Mallorca. El municipio se localiza en el sector nordeste de la isla, en la franja litoral de la bahía de Alcúdia, uno de los principales ámbitos turísticos del archipiélago balear. Esta **posición geográfica facilita su integración funcional tanto en los flujos turísticos como en las dinámicas territoriales del norte y del interior de Mallorca**.

Desde el punto de vista de la accesibilidad externa, el municipio se encuentra aproximadamente a una hora por carretera del aeropuerto de Palma de Mallorca, principal puerta de entrada internacional de la isla. La distancia al puerto de Palma es similar, mientras que el puerto de Alcúdia —segunda infraestructura portuaria de la isla y punto relevante de entrada de pasajeros y mercancías— se localiza a escasos 15–20 kilómetros. Esta proximidad refuerza la conectividad del municipio con los principales nodos logísticos y turísticos del territorio insular.

Infraestructura estratégica	Distancia aproximada	Tiempo de acceso por carretera
Aeropuerto de Palma de Mallorca	~60 km	50–60 min
Puerto de Palma	~60 km	50–60 min
Puerto de Alcúdia	~18 km	20–25 min
Inca (principal nodo interior)	~25 km	25–30 min
Palma de Mallorca (capital insular)	~55 km	50–60 min



Distancia de Can Picafort al aeropuerto de Palma. **Fuente:** Google Maps

El sistema de accesibilidad de Santa Margalida se articula fundamentalmente a través de la red viaria insular, que constituye el principal soporte de la movilidad en Mallorca. En particular, destacan las conexiones mediante la carretera **Ma-12**, que recorre el litoral norte de la isla **conectando los municipios de Artà, Capdepera, Son Servera, Sant Llorenç des Cardassar, Santa Margalida, Muro y Alcúdia**, así como las vías que enlazan el municipio con los núcleos interiores del Pla de Mallorca y con el eje central de la isla (Inca y Palma). Esta red viaria permite una rápida conexión con los principales corredores territoriales y turísticos del norte de Mallorca.

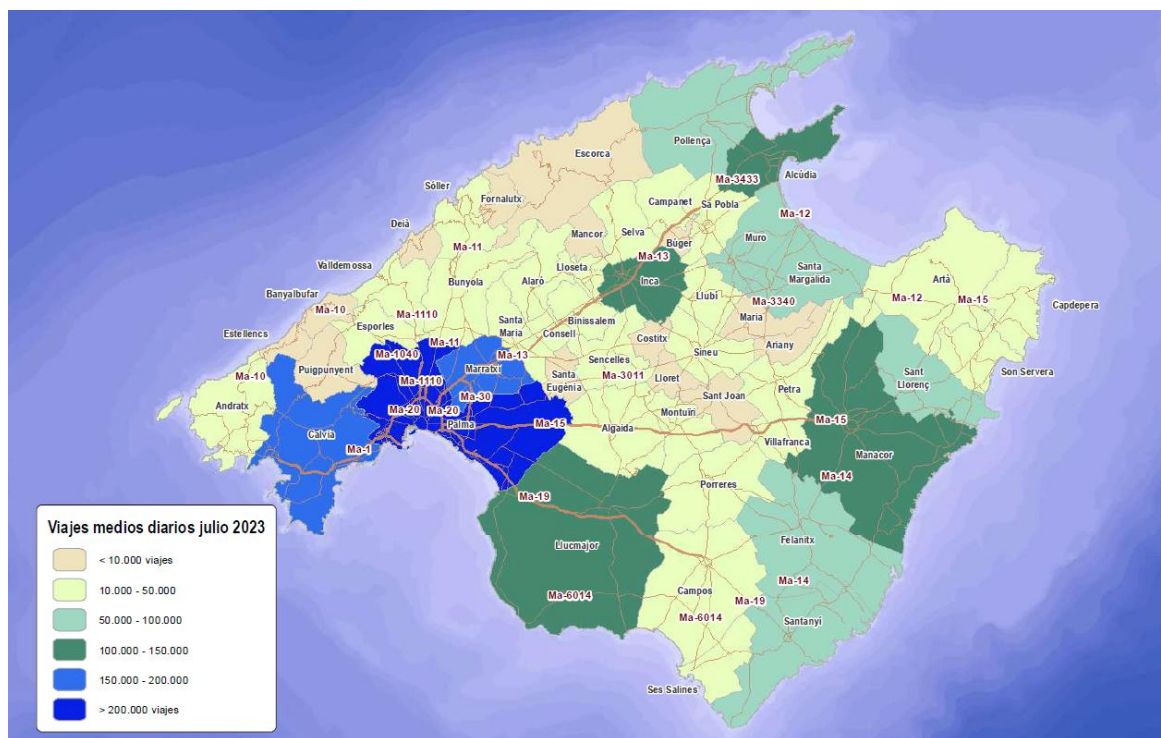
Según el *Estudio de la capacidad de carga de la red viaria del Consell de Mallorca* (2024), la movilidad insular presenta una fuerte dependencia del transporte por carretera, registrándose en un día medio del mes de julio aproximadamente **3,29 millones de desplazamientos**, de los cuales alrededor del **80 % corresponden a residentes**, mientras que el **40 % de los desplazamientos son de carácter intermunicipal**. Este patrón pone de manifiesto la importancia de la red viaria como elemento estructurante de la movilidad territorial en la isla.

El mismo estudio identifica además que determinados municipios turísticos del norte de Mallorca —entre ellos Santa Margalida y su entorno territorial— se sitúan entre los principales destinos de desplazamientos asociados a la movilidad turística en temporada alta.

Así, el cálculo del total de los viajes medios diarios intermunicipales en cada municipio de Mallorca, en la semana de mayor movilidad interurbana de 2023, muestra que Santa Margalida es el décimo municipio de la isla, con 66.485 viajes.

PRINCIPALES MUNICIPIOS GENERADORES	VIAJES
Palma	608.938
Marratxí	189.808
Calvià	179.025
Llucmajor	138.414
Manacor	130.974

PRINCIPALES MUNICIPIOS GENERADORES	VIAJES
Inca	103.569
Alcúdia	102.556
Sant Llorenç	78.813
Felanitx	68.595
Santa Margalida	66.485



Fuente: Estudio de la capacidad de carga de la red viaria del Consell de Mallorca (2024)

Estos datos y el mapa anterior refuerzan el papel de **la bahía de Alcúdia como uno de los principales polos de atracción de viajes dentro de la isla**, lo que afecta directamente a Santa Margalida.

En este contexto, **Santa Margalida se integra en un sistema territorial caracterizado por una elevada intensidad de movilidad turística estacional**, en el que los desplazamientos se concentran especialmente durante los meses de verano. La proximidad a los principales destinos turísticos del norte de Mallorca, junto con su conexión directa con la red viaria litoral, favorece su inserción en estos flujos, tanto desde el punto de vista de la actividad turística como de la movilidad cotidiana entre municipios.

No obstante, esta misma posición territorial implica también una cierta dependencia del transporte por carretera y una exposición a los procesos de saturación estacional de la red viaria insular, fenómeno que el citado estudio identifica como uno de los principales retos de movilidad en Mallorca en el contexto de crecimiento turístico y aumento del parque vehicular.

3. Accesibilidad universal

Mallorca, en general, y Santa Margalida, en particular, apuestan de forma notable por la accesibilidad universal y por tener espacios, productos, servicios e información para todas las personas. Este esfuerzo para un turismo para todos está tomando fuerza en la sociedad mallorquina que crea cada vez más propuestas de mejora en sus espacios, productos, servicios e información.

Así, la accesibilidad universal se ha consolidado como un factor de competitividad estratégica para Santa Margalida, especialmente en el núcleo de Can Picafort. El análisis de la infraestructura actual revela un compromiso avanzado con el "Turismo para Todos", aunque con retos pendientes en la conectividad entre núcleos.

3.1. Transporte

El Mapa de la accesibilidad a los recursos de Mallorca elaborado en 2022 por la Fundació Mallorca Turisme analiza el grado de accesibilidad universal de los principales modos de transporte de la isla de Mallorca:

- ❖ **Aviación.** El aeropuerto de Son San Juan tiene recorridos accesibles con un buen servicio de asistencia a personas con movilidad reducida (servicio PMR). El aeropuerto de AENA y sus trabajadores trabajan para que la accesibilidad

universal sea una realidad, con constantes mejoras y comunicación con el sector social.

- ❖ **Transporte marítimo.** Todas las estaciones marítimas, por lo general, son accesibles, aunque existen diferencias entre barcos.
- ❖ **Transporte en ferrocarril.** Ferroviarias SFM, integrada en el Consorcio de Transportes de Mallorca CTM-TIB, presenta buena accesibilidad en los trenes y en la mayoría de estaciones.
- ❖ **Autobús de línea.** El transporte entre municipios de Mallorca (TIB) tiene autobuses adaptados y la mayoría de paradas tienen medidas de accesibilidad universal.
- ❖ **Taxis adaptados para sillas de ruedas.** La mayoría de municipios disponen de taxis adaptados.

Con esta información, podemos concluir que, en general, hay buenas medidas de accesibilidad en las infraestructuras del transporte en la isla de Mallorca.

3.2. Accesibilidad universal en el litoral de Santa Margalida

La gestión de la accesibilidad en Santa Margalida presenta un modelo asimétrico pero adaptado a la morfología de cada tramo de costa. Mientras Can Picafort se configura como un entorno urbano de alta accesibilidad, Son Serra de Marina mantiene un carácter natural con servicios más limitados.



A. Playa de Can Picafort (Zona Urbana Central)

Es el punto neurálgico del turismo inclusivo en el municipio y cuenta con la mayor dotación de servicios.

- **Infraestructura:** Dispone de un **punto PMR** completo con plataforma de sombra techada, pasarelas de ancho especial (1,50m) y rampas de acceso desde el paseo marítimo con pendientes inferiores al 6%.
- **Equipamiento y baño asistido:** Cuenta con sillas anfibas y muletas especializadas. El servicio de socorrismo ofrece acompañamiento profesional al baño, facilitando la autonomía total del usuario.
- **Servicios:** Aseos y duchas adaptadas con asientos plegables y barras de apoyo, integrados en la cadena de accesibilidad del paseo.

Playa de Can Picafort

- Parking reservado para personas con movilidad reducida.
- Recorrido del aparcamiento o parada de bus apto para usuarios en silla de ruedas.
- Buena señalética.
- Recorrido accesible señalizado con símbolo SIA.
- Hay rampa accesible.
- Cartel con información escrita sobre la playa.
- Plano de la playa.
- Información escrita de fácil lectura.
- Pasarelas para andar o rodar en buenas condiciones hacia el punto de apoyo a PMR y baño.
- Punto de apoyo a PMR con zona de sombra con tumbona.
- Sillas anfibas.
- Muletas anfibas y elementos de apoyo a la flotabilidad.
- Grúa de transferencia.
- Baño accesible.
- Personal formado para atender a personas con movilidad reducida.
- Teléfono de información y reserva.



- Autobús TIB
- Más información

* Imagen de la playa de Can Picafort a la derecha.
* Información del Ayuntamiento de Santa Margalida.















B. Playa de Son Bauló

Ubicada en el extremo de la bahía, esta playa combina servicios urbanos con la proximidad al área natural de Son Real.

- **Accesibilidad física:** Presenta un buen nivel de acceso desde la zona urbana colindante. Dispone de pasarelas que conectan el acceso principal con las zonas de servicios.
- **Servicios PMR:** Aunque cuenta con infraestructuras básicas de acceso y duchas adaptadas, el despliegue de elementos de sombra y baño asistido suele estar centralizado o ser bajo demanda según la temporada, manteniendo un estándar de calidad elevado para usuarios con movilidad reducida.

Playa de Son Bauló

- Parking reservado para personas con movilidad reducida.
- Recorrido del aparcamiento o parada de bus apto para usuarios de silla de ruedas.
- Buena señalética.
- Recorrido accesible señalizado con símbolo SIA.
- Hay rampa accesible.
- Cartel con información escrita sobre la playa.
- Plano de la playa.
- Información escrita de fácil lectura.
- Pasarelas para andar o rodar en buenas condiciones hacia el punto de apoyo a PMR y baño.
- Punto de apoyo a PMR con zona de sombra y tumbona.
- Sillas anfíbias.
- Muletas anfíbias y elementos de apoyo a la flotabilidad.
- Baño accesible.
- Personal formado para atender a personas con movilidad reducida.
- Teléfono de información y reserva.



- Autobús TIB
- Más información

* Imagen de la playa de Son Bauló a la derecha.
* Información del Ayuntamiento de Santa Margalida.







C. Playa de Son Serra de Marina

Debido a su carácter de playa virgen y su entorno natural protegido, el nivel de accesibilidad es sensiblemente distinto al de los núcleos urbanos.

- **Entorno natural:** La accesibilidad es más compleja debido a la presencia de sistemas dunares y rocas. No obstante, en los puntos de acceso principales cerca del núcleo urbano, se han habilitado rampas y pasarelas de madera.
- **Limitaciones:** Carece de un punto de baño asistido con personal especializado de forma permanente, lo que la define como una playa "practicable" (donde una persona con discapacidad puede acceder con ayuda) pero no totalmente "autónoma" o "accesible" bajo los mismos estándares que Can Picafort.

Playa de Son Serra de Marina

- Parking reservado para personas con movilidad reducida.
- Recorrido del aparcamiento o parada de bus apto para usuarios de silla de ruedas.
- Buena señalética.
- Recorrido accesible señalizado con símbolo SIA.
- Hay rampa accesible.
- Cartel con información escrita sobre la playa.
- Plano de la playa.
- Información escrita de fácil lectura.
- Pasarelas para andar o rodar en buenas condiciones hacia el punto de apoyo a PMR y baño.
- Punto de apoyo a PMR con zona de sombra.
- Sillas anfibia.
- Muletas anfibia y elementos de apoyo a la flotabilidad.
- Baño accesible.
- Personal formado para atender a personas con movilidad reducida.
- Teléfono de información y reserva.



- Autobús TIB
- Más información

* Imagen de la playa de Son Serra de Marina a la derecha.
* Información del Ayuntamiento de Santa Margalida.



Recurso	Nivel de Accesibilidad	Servicios Destacados
Can Picafort	Muy Alto	Punto PMR completo, sombra, baño asistido y sillas anfibia.
Son Bauló	Alto	Pasarelas, duchas adaptadas y buena conectividad urbana.
Son Serra	Medio	Rampas de acceso puntual. Carácter natural con barreras físicas.

Cuadro resumen de accesibilidad por playas

El municipio logra cubrir todo el espectro de demanda: desde el turista que requiere una infraestructura crítica y asistencia total (Can Picafort), hasta aquel que busca un entorno más natural y es capaz de gestionar ciertas barreras físicas (Son Serra). **Esta diversidad es una fortaleza estratégica** para el posicionamiento del municipio como destino de "Turismo para Todos".

3.3. Recursos culturales y naturales adaptados

El diagnóstico de accesibilidad se extiende a los recursos de ocio y patrimonio:

- **Finca pública de Son Real:** Se identifica como un recurso clave gracias a su centro de interpretación y los itinerarios adaptados que permiten a personas con movilidad reducida conocer el patrimonio arqueológico y natural sin dificultad técnica (senderos con pavimentos compactados y pendientes controladas).
- **Transporte y movilidad:** El municipio cuenta con paradas de autobús adaptadas en los ejes principales de Can Picafort, aunque la conectividad accesible hacia el núcleo interior (Santa Margalida) y Son Serra de Marina presenta mayores discontinuidades.

3.4 Planta alojativa y servicios

El sector privado ha acompañado la estrategia pública. Una parte significativa de la planta hotelera de 4 estrellas en Can Picafort (que representa la mayor parte de las plazas del municipio) cumple con normativas de accesibilidad en zonas comunes y dispone de un cupo de habitaciones adaptadas superior al mínimo legal en las reformas recientes.

3.5 Certificaciones y calidad

El compromiso institucional se refleja en la integración de la accesibilidad en el Plan de Calidad Turística. La colaboración con entidades como PREDIF permite una auditoría constante de los recursos, asegurando que la información sobre accesibilidad sea veraz y esté disponible para el turista en origen.

4. Infraestructuras digitales y conectividad

En el actual contexto de transformación económica, la conectividad digital ha dejado de ser un servicio básico para convertirse en un factor crítico de competitividad. Para Santa Margalida, una infraestructura digital robusta es la base para atraer nuevos perfiles de visitantes (como los nómadas digitales) y para una gestión eficiente del territorio (*Smart City*).

4.1. Componentes de la infraestructura digital

La implantación de redes de fibra óptica en Santa Margalida permite el acceso a servicios de alta velocidad, con ofertas comerciales que alcanzan los 300, 600 y 1.000 Mbps simétricos. Este nivel de despliegue es coherente con la situación general de

Baleares, donde la cobertura de banda ancha está ampliamente extendida, incluso en municipios de carácter rural o mixto.

En cuanto a las redes móviles y cobertura, aunque no existen datos específicos desagregados por municipio, el despliegue regional de infraestructuras de telecomunicaciones (incluyendo redes de emergencia y refuerzo de cobertura) indica una tendencia a alcanzar coberturas cercanas al 90% del territorio balear.

Por otra parte, a diferencia de otros municipios, no se han identificado infraestructuras estratégicas específicas (centros de telecomunicaciones, nodos TetraB o instalaciones IoT) ubicadas en Santa Margalida dentro de los principales planes autonómicos.

Sin embargo, estas infraestructuras sí se están desplegando en otros puntos de Mallorca como parte de una red compartida orientada a:

- comunicaciones de emergencia
- sensorización del territorio
- mejora de cobertura en zonas críticas

4.2. Nivel de conectividad

El municipio presenta un nivel de conectividad elevado, aunque con matices según la ubicación geográfica:

- **Can Picafort:** Cuenta con una cobertura de fibra óptica prácticamente total (superior al 98%). Esta infraestructura permite a la planta hotelera y a las viviendas de alquiler vacacional ofrecer conexiones de alta velocidad, un requisito indispensable para el turismo de trabajo y de larga estancia.
- **Santa Margalida (pueblo) y Son Serra de Marina:** El despliegue es sólido en los cascos urbanos. Sin embargo, persisten ciertos "puntos oscuros" en las zonas de suelo rústico y diseminado, donde la conexión depende de tecnologías de radio o satélite, lo que limita el potencial de rehabilitación de fincas para usos que requieran alta conectividad.

4.3. Digitalización del sector turístico y privado

Existe una brecha en la madurez digital entre los distintos actores del municipio:

- **Sector hotelero:** Presenta un alto nivel de digitalización, utilizando sistemas avanzados de gestión de reservas, eficiencia energética (domótica) y control de consumos hídricos.

- **Comercio local y ETV:** Aunque la presencia en plataformas de reserva es alta, todavía existe margen de mejora en la adopción de herramientas de marketing digital y sistemas de pago integrados que mejoren la experiencia del cliente.

4.4. Administración electrónica y servicios al ciudadano

La sede electrónica del Ayuntamiento de Santa Margalida permite realizar la mayoría de los trámites (urbanismo, padrón, tributos) de forma telemática. Esta infraestructura es vital para la cohesión territorial, ya que reduce la necesidad de desplazamientos físicos de los residentes de Can Picafort o Son Serra hacia las oficinas centrales del pueblo.

Síntesis de los aspectos funcionales e infraestructurales

El análisis de la infraestructura funcional de Santa Margalida pone de manifiesto un municipio con una base territorial y funcional competitiva dentro del sistema turístico del norte de Mallorca, pero con limitaciones estructurales derivadas de su configuración territorial y de la dependencia del modelo de movilidad insular.

Desde el punto de vista del posicionamiento territorial, Santa Margalida se beneficia de **una localización estratégica en la bahía de Alcúdia, uno de los principales polos turísticos de la isla**. Esta posición le permite integrarse eficazmente en los flujos turísticos y económicos del nordeste de Mallorca, con una **buena accesibilidad externa a infraestructuras clave como el aeropuerto de Palma o el puerto de Alcúdia**. Esta conectividad refuerza su papel como destino turístico consolidado y como nodo intermedio entre el interior rural y el frente litoral.

No obstante, esta accesibilidad se apoya casi exclusivamente en la red viaria, lo que introduce una dependencia estructural del transporte por carretera y una exposición significativa a fenómenos de congestión, especialmente en temporada alta. Este modelo de movilidad condiciona tanto la experiencia del visitante como el funcionamiento cotidiano del municipio, generando tensiones en términos de sostenibilidad y eficiencia territorial.

A escala interna, uno de los principales elementos estructurales identificados es la fragmentación funcional del municipio, derivada de la existencia de tres núcleos diferenciados (Santa Margalida, Can Picafort y Son Serra de Marina) con dinámicas propias. Esta configuración genera discontinuidades en la movilidad y en la accesibilidad entre núcleos, reforzando la **dependencia del vehículo privado y limitando la cohesión territorial**.

En materia de accesibilidad universal, el municipio presenta un grado de desarrollo notable, especialmente en el ámbito litoral. **Can Picafort se posiciona como un referente**

en turismo accesible, con infraestructuras adaptadas que superan los estándares medios regionales, mientras que otros espacios, como Son Serra de Marina, mantienen un carácter más natural con menor nivel de intervención. Esta diversidad configura una oferta complementaria que amplía el posicionamiento del destino, aunque también refleja un desarrollo desigual en términos de accesibilidad y servicios.

El sistema de transporte y equipamientos adaptados muestra un nivel adecuado en términos generales, especialmente en los principales ejes turísticos, si bien persisten **limitaciones en la conectividad accesible hacia el núcleo interior y otras áreas del municipio**. Este aspecto refuerza la necesidad de avanzar hacia una mayor integración funcional del territorio.

En el ámbito digital, **Santa Margalida presenta un nivel de conectividad elevado**, especialmente en el frente litoral, donde la cobertura de fibra óptica alcanza prácticamente la totalidad del territorio en núcleos como Can Picafort. Esta infraestructura constituye un activo estratégico para la competitividad del destino, permitiendo el desarrollo de nuevos perfiles turísticos y la mejora de la gestión mediante herramientas de datos.

Asimismo, el municipio ha avanzado en la implementación de soluciones vinculadas al modelo de destino turístico inteligente, como redes Wi-Fi públicas que no solo prestan servicio al visitante, sino que permiten recopilar información sobre flujos y patrones de uso del espacio público, facilitando la toma de decisiones basada en datos.

No obstante, el análisis evidencia la existencia de una brecha digital interna, con menor nivel de conectividad en áreas rurales y diseminadas, lo que limita las oportunidades de desarrollo económico y residencial fuera del ámbito turístico litoral. A ello se suma una cierta desigualdad en el grado de digitalización entre sectores, con un nivel elevado en el ámbito hotelero y mayores márgenes de mejora en el comercio local y otros servicios.

En conjunto, el sistema funcional de Santa Margalida puede definirse como un modelo competitivo en términos de accesibilidad externa, calidad turística y conectividad digital en el litoral, pero condicionado por limitaciones estructurales en movilidad interna, cohesión territorial y equilibrio en la distribución de infraestructuras.

La transición hacia un modelo más sostenible y resiliente requerirá avanzar en la integración funcional de los distintos núcleos, reducir la dependencia del vehículo privado, equilibrar el desarrollo infraestructural entre litoral e interior y consolidar la digitalización como herramienta transversal de gestión territorial.

Análisis DAFO: Aspectos funcionales e infraestructurales

Fortalezas (Internas)

- **Estructura territorial policéntrica:** El municipio se articula en tres núcleos diferenciados que permiten una especialización funcional entre el interior residencial y administrativo y el litoral turístico.
- **Accesibilidad territorial externa favorable:** Buena conexión con los principales nodos de la isla (aeropuerto y puerto de Palma a 60 min, y puerto de Alcúdia a 20 min), así como integración en el corredor litoral Ma-12.
- **Condiciones residenciales relativamente accesibles:** El municipio presenta valores inmobiliarios contenidos en comparación con otros destinos turísticos, lo que favorece el acceso a la vivienda y su atractivo residencial.
- **Posicionamiento geográfico estratégico:** Ubicación privilegiada en la Bahía de Alcúdia, actuando como nodo conector entre el interior rural y el frente litoral de alto valor.
- **Referente en accesibilidad litoral:** Can Picafort dispone de infraestructuras PMR (baño asistido, sillas anfibas, pasarelas) que superan la media regional, otorgando una ventaja competitiva en turismo inclusivo y sénior.
- **Alta capilaridad digital en la costa:** Cobertura de fibra óptica cercana al 100% en el frente marítimo, permitiendo la gestión de datos en tiempo real y servicios de alta velocidad.
- **Recursos naturales conectados:** La Finca de Son Real ofrece itinerarios accesibles que integran el patrimonio arqueológico y natural sin barreras, diversificando la oferta más allá del sol y playa.

Debilidades (Internas)

- **Fragmentación funcional de núcleos:** Discontinuidad en la movilidad y en la articulación territorial entre Santa Margalida (pueblo), Can Picafort y Son Serra, lo que obliga a una elevada dependencia del vehículo privado.
- **Brecha digital en el medio rústico:** Persistencia de "puntos oscuros" de conectividad en el diseminado y zonas de interior, limitando la modernización de las explotaciones rurales o el teletrabajo en fincas.
- **Barreras arquitectónicas en cascos antiguos:** La morfología urbana del núcleo de Santa Margalida pueblo presenta dificultades de accesibilidad que contrastan con la modernidad del litoral.
- **Saturación de vías secundarias:** Estrechamiento y falta de arcenes adecuados en carreteras que conectan los núcleos, incrementando la inseguridad para ciclistas y peatones.

Oportunidades (Externas)

- **Captación de nómadas digitales:** La infraestructura digital actual permite atraer trabajadores remotos fuera de temporada alta, aprovechando la calidad de vida del municipio.
- **Fondos europeos para movilidad sostenible:** Posibilidad de financiar una red de carriles bici inter-núcleos para reducir la huella de carbono y mejorar la conectividad funcional.
- **Certificación como Destino Turístico Inteligente (DTI):** La base tecnológica (Wi-Fi público y sensores) permite aspirar a sellos de calidad que mejoren el posicionamiento internacional.
- **Turismo senior (Silver Economy):** El envejecimiento de la población europea es una oportunidad para rentabilizar la alta inversión en accesibilidad universal durante todo el año.
- **Integración funcional en la Bahía de Alcúdia:** Formar parte de este eje turístico y territorial permite aprovechar sinergias en movilidad, servicios e infraestructuras con destinos vecinos.

Amenazas (Externas)

- **Vulnerabilidad climática de la infraestructura litoral:** El retroceso de la costa amenaza directamente los paseos marítimos y los puntos de acceso PMR, requiriendo inversiones constantes de mantenimiento.
- **Obsolescencia tecnológica rápida:** La necesidad de actualizar constantemente las redes digitales para no perder competitividad frente a otros destinos del Mediterráneo.
- **Congestión de la red viaria insular:** El aumento de la presión humana en los meses estivales colapsa los accesos principales al municipio (Ma-12), afectando a la logística y la experiencia del visitante.
- **Persistencia del modelo de movilidad dependiente del vehículo privado:** La falta de alternativas estructuradas de transporte colectivo puede agravar los problemas de congestión, sostenibilidad y accesibilidad interna.

La estrategia principal debe ser apalancar la alta conectividad digital y la accesibilidad de Can Picafort para extender estos estándares hacia el interior y Son Serra, mitigando la brecha digital y territorial detectada.

B. SISTEMA TURÍSTICO

El turismo constituye uno de los pilares estructurales de la economía local de Santa Margalida, especialmente a través del núcleo litoral de Can Picafort, integrado en el corredor turístico del norte de Mallorca junto con Alcúdia, Pollença y Muro; y del este junto con Artà, Capdepera, Son Servera, Sant Llorenç des Cardassar y Santanyí.

El análisis de la infraestructura y el sistema turístico permite comprender no solo el volumen de actividad económica asociada al visitante, sino también su incidencia en la ocupación territorial, la presión estacional sobre infraestructuras y la configuración del mercado inmobiliario local.

Para ello se analizan cuatro dimensiones complementarias: **capacidad alojativa, intensidad turística, comportamiento de la demanda y rentabilidad del sector hotelero**, incorporando benchmarking con municipios turísticos comparables del entorno.

1. Capacidad alojativa y estructura de la planta hotelera

La capacidad alojativa constituye uno de los principales indicadores estructurales del sistema turístico municipal, ya que permite dimensionar el peso de la actividad turística en el territorio y su posición relativa dentro del sistema turístico insular.

En el caso de Santa Margalida, **la actividad turística se concentra fundamentalmente en el núcleo litoral de Can Picafort** que, junto con Alcúdia y Muro, constituyen uno de los principales polos turísticos del norte de la isla, especialmente vinculado al turismo vacacional de sol y playa.

El análisis comparado de la capacidad hotelera permite situar a Santa Margalida dentro de este sistema turístico comarcal.

Municipio	Establecimientos	Habitaciones	Plazas
Santa Margalida	24	3.756	7.772
Alcúdia	31	5.822	13.274
Capdepera	48	4.813	10.120

Municipio	Establecimientos	Habitaciones	Plazas
Muro	16	3.838	9.096
Pollença	23	1.654	3.622
Sant Llorenç des Cardassar	35	5.891	13.136
Santanyí	36	3.658	8.262
Son Servera	23	2.957	6.820

Fuente: IBESTAT. Encuesta de ocupación hotelera (2025).

Santa Margalida cuenta con 24 establecimientos hoteleros, que suman 3.756 habitaciones y 7.772 plazas turísticas. En términos relativos, Santa Margalida presenta una dimensión turística intermedia dentro del sistema comarcal. Mientras que municipios como Alcúdia concentran sistemas hoteleros de mayor escala, el municipio mantiene una estructura de tamaño medio, a diferencia de destinos como Muro, que presenta una dimensión claramente menor. Esta dimensión moderada contribuye a explicar una intensidad turística significativa pero inferior a la observada en destinos altamente especializados del litoral norte.

La estructura hotelera basada en establecimientos de tamaño medio indica la presencia en Santa Margalida de **hoteles vinculados al turismo vacacional**, característicos del litoral norte de Mallorca. Este modelo turístico se articula principalmente alrededor del núcleo de Can Picafort, que actúa como principal enclave turístico del municipio.

La integración de Santa Margalida en el sistema turístico de la **bahía de Alcúdia** refuerza su papel dentro de uno de los espacios turísticos más relevantes del norte de Mallorca, donde se concentra una parte significativa de la capacidad alojativa del litoral septentrional de la isla.

Para completar el análisis estructural de la capacidad turística resulta útil incorporar un indicador de **intensidad turística relativa**, que relaciona el número de plazas hoteleras con la población residente.

Este indicador permite aproximarse al grado de presión turística potencial sobre el territorio y facilita la comparación entre municipios turísticos con tamaños poblacionales diferentes.

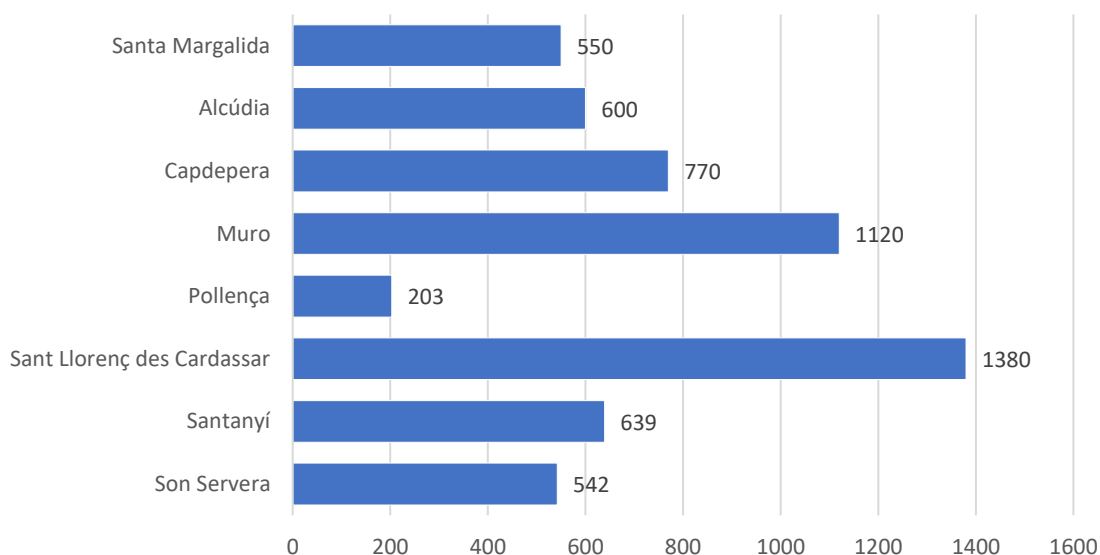
En el caso de Santa Margalida, las **7.772 plazas hoteleras existentes en 2025**, en relación con una población residente aproximada de **14.137 habitantes**, suponen una intensidad turística cercana a **550 plazas turísticas por cada 1.000 habitantes**.

Este valor sitúa al municipio dentro del grupo de **destinos turísticos con elevada intensidad turística del nordeste de Mallorca**, aunque todavía por debajo de algunos municipios del mismo conjunto litoral con mayor especialización turística.

La comparación con municipios del entorno muestra que destinos como **Sant Llorenç des Cardassar o Muro** presentan niveles de intensidad turística particularmente elevados, lo que refleja el fuerte peso estructural del turismo en sus economías locales. Por otro lado, destinos como Son Servera y Santanyí (al este) y Alcúdia (al norte) presentan cifras de intensidad turística similares a la de Santa Margalida, significativamente menores a las de los destinos mencionados anteriormente.

En el contexto turístico regional, estos indicadores confirman la integración de Santa Margalida dentro del **sistema turístico del norte y este de Mallorca**, caracterizado por una elevada concentración de capacidad alojativa en los municipios litorales vinculados al turismo de sol y playa.

Plazas turísticas por 1.000 habitantes

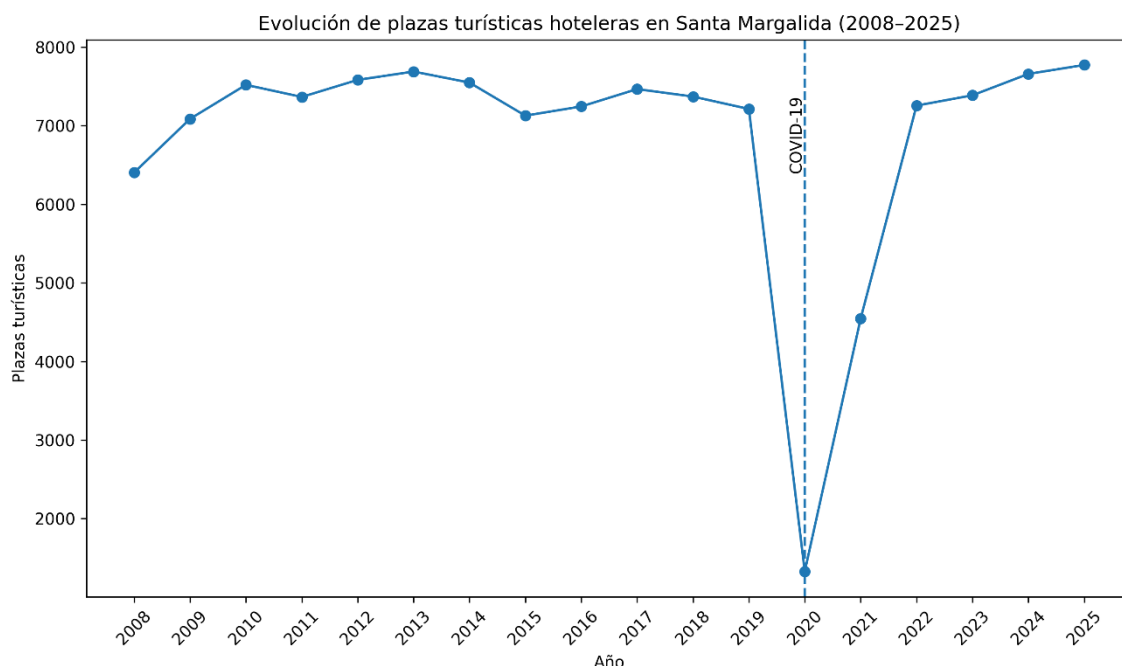


Fuente: IBESTAT. Encuesta de ocupación hotelera y padrón municipal. Elaboración propia.

2. Evolución de la capacidad hotelera (2008–2025)

El análisis de la evolución de la capacidad hotelera permite identificar la dinámica estructural del sistema turístico local durante las últimas dos décadas y contextualizar el posicionamiento de Santa Margalida dentro del sistema turístico del norte de Mallorca.

Entre 2008 y 2025, la capacidad alojativa hotelera de Santa Margalida ha pasado de **6.403 plazas a 7.772 plazas**, lo que supone un incremento del **21,4% en el conjunto del período analizado**. Este crecimiento se ha producido de forma progresiva y relativamente moderada, sin observarse procesos de expansión acelerada de la planta hotelera.



Fuente: IBESTAT. Encuesta de ocupación hotelera. Elaboración propia.

Durante el período comprendido entre **2008 y 2019**, el número de plazas turísticas se mantiene relativamente estable en torno a las **7.000–7.700 plazas**, lo que refleja un modelo turístico consolidado basado más en la estabilización y renovación de la oferta existente que en la creación de nueva capacidad alojativa.

El año **2020** constituye una ruptura excepcional en la serie, con una fuerte reducción del número de plazas hoteleras abiertas como consecuencia del impacto de la pandemia de COVID-19 y del cierre temporal de numerosos establecimientos turísticos. En 2021 se inicia una recuperación progresiva del sistema hotelero, que a partir de **2022 recupera prácticamente los niveles de actividad previos a la pandemia**.

En 2025, el municipio alcanza **7.772 plazas hoteleras**, el valor más elevado de la serie analizada, lo que confirma la recuperación completa del sistema turístico tras el período de crisis sanitaria.

Desde una perspectiva estructural, estos datos indican que Santa Margalida presenta un **modelo turístico maduro y consolidado**, caracterizado por una capacidad alojativa relativamente estable y sin procesos recientes de expansión masiva de la oferta hotelera.

La evolución observada confirma que el crecimiento reciente del turismo en el municipio no se ha basado en una expansión significativa de la capacidad alojativa, sino en una mayor utilización y rentabilidad de la planta existente. Este rasgo es característico de destinos turísticos maduros, donde el crecimiento se produce principalmente mediante procesos de modernización de la planta hotelera y mejora del posicionamiento del destino.

3. Ocupación hotelera y utilización de la planta turística

El análisis del grado de ocupación hotelera permite evaluar la **intensidad real de utilización de la planta alojativa** del municipio y constituye un indicador fundamental para comprender el funcionamiento efectivo del sistema turístico local. Mientras que la capacidad alojativa refleja la dimensión estructural del sector turístico, el nivel de ocupación muestra el grado de aprovechamiento de dicha infraestructura a lo largo del año.

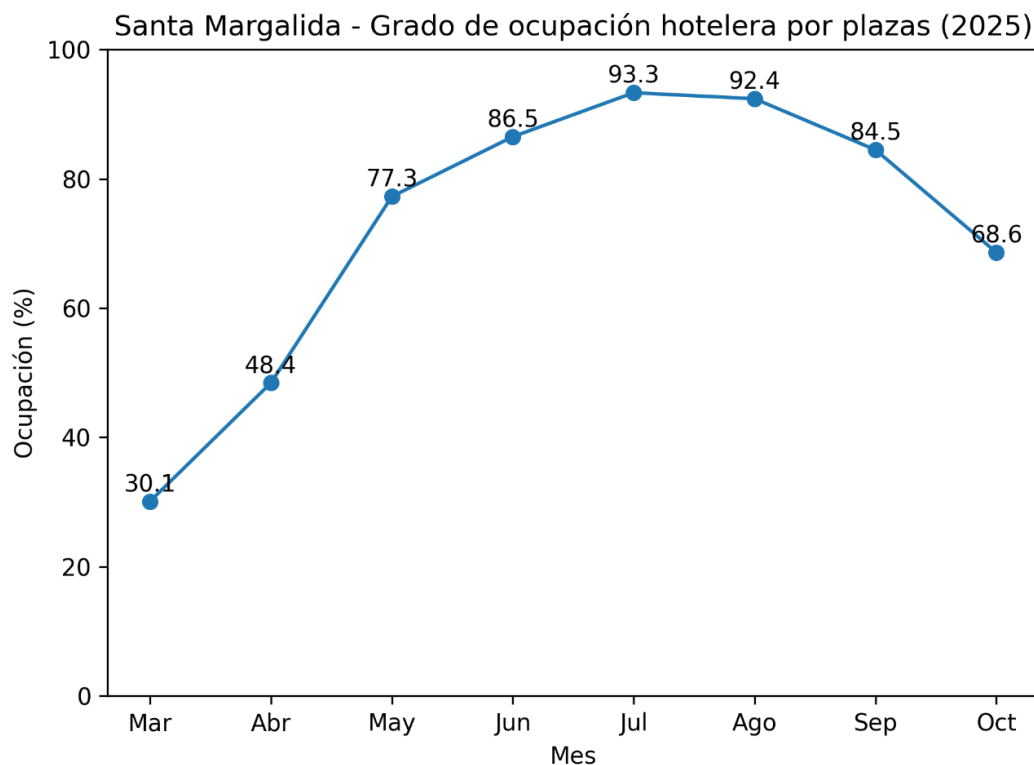
Los datos disponibles para Santa Margalida evidencian un patrón de **estacionalidad turística muy marcado**, característico de los destinos de litoral especializados en turismo vacacional de sol y playa.

Mes	Ocupación (%)
Marzo	30,10
Abril	48,43
Mayo	77,27
Junio	86,53
Julio	93,34
Agosto	92,41
Septiembre	84,50
Octubre	68,61

Grado de ocupación por plazas en establecimientos hoteleros (%)

Fuente: IBESTAT. Encuesta de ocupación hotelera (2025)

Este patrón evidencia una fuerte concentración temporal de la actividad turística, característica de los destinos de sol y playa del Mediterráneo. **Durante los meses centrales del verano, la utilización de la planta hotelera se aproxima a su capacidad máxima, lo que implica una presión significativa sobre infraestructuras, movilidad, servicios públicos y espacio urbano en el núcleo litoral de Can Picafort.**



Fuente: IBESTAT. Encuesta de ocupación hotelera. Elaboración propia.

La **ocupación hotelera muestra un claro patrón estacional**. Durante los meses de primavera, con la apertura de la temporada, la ocupación crece progresivamente desde valores moderados (30–50%), mientras que entre junio y septiembre la utilización de la planta hotelera se sitúa por encima del 85%, alcanzando máximos superiores al 90% en julio y agosto, lo que refleja una utilización prácticamente plena de la capacidad alojativa disponible. Tras el pico estival, la ocupación se mantiene en niveles elevados durante septiembre (84,5%), evidenciando la prolongación de la temporada turística durante el inicio del otoño. Finalmente, en octubre la ocupación desciende hasta el 68,6%, marcando el cierre progresivo de la temporada.

Desde una perspectiva estructural, estos datos reflejan una **temporada turística concentrada principalmente entre mayo y octubre**, con una fuerte intensidad durante los meses centrales del verano. Este patrón coincide con el observado en otros destinos turísticos del litoral norte de Mallorca, como Alcúdia, Muro o Capdepera, confirmando la integración de Santa Margalida dentro del sistema turístico del nordeste de la isla.

La elevada ocupación registrada durante los meses de verano implica además una notable **variación estacional de la presión sobre el territorio**, las infraestructuras y los

servicios municipales, con un incremento significativo de la población efectiva durante el periodo de máxima actividad turística.

Este patrón estacional implica que durante los meses de verano la población efectiva del municipio aumenta de forma muy significativa, **concentrándose especialmente en el núcleo litoral de Can Picafort**. Esta dinámica tiene implicaciones directas en la presión sobre infraestructuras, movilidad, servicios públicos y gestión del espacio urbano.

4. El Alquiler vacacional (ETV): Oferta complementaria y presión residencial

Más allá de la planta hotelera reglada, el municipio de Santa Margalida ha experimentado una transformación significativa en su modelo de alojamiento debido a la eclosión de las **Estancias Turísticas en Viviendas (ETV)**. Este segmento es clave para entender la capacidad de carga real del territorio, ya que, a diferencia de los hoteles, esta oferta se integra directamente en el tejido residencial.

El diagnóstico revela que Santa Margalida ya no es solo un destino de hoteles masivos en la costa, sino un territorio donde la actividad turística ha permeado en el tejido residencial a través de las más de 3.800 plazas de alquiler vacacional, lo que obliga a una gestión integrada de la vivienda y el turismo.

4.1. Distribución y tipología de la oferta

El alquiler vacacional presenta una distribución capilar con impactos diferenciados por núcleos:

- **Can Picafort:** Predominio de apartamentos y viviendas entre medianeras, orientadas a un público familiar de sol y playa.
- **Son Serra de Marina:** Es la modalidad hegemónica. Al carecer de planta hotelera significativa, la actividad económica del núcleo depende casi exclusivamente de la comercialización de viviendas unifamiliares para uso turístico.
- **Santa Margalida (Pueblo):** Se observa un incipiente crecimiento de "Turismo de Interior", orientado a un perfil interesado en el cicloturismo y el patrimonio.

4.2. Análisis cuantitativo (Datos 2024)

Según las Estadísticas de Turismo del Govern de les Illes Balears de 2024, el alquiler vacacional representa un pilar fundamental de la economía local:

- **Volumen:** El municipio cuenta con **666 establecimientos** de alquiler vacacional.
- **Plazas:** Suman un total de 3.802 plazas turísticas.
- **Desglose:** La modalidad predominante es la **ETV** (Estancias Turísticas en Viviendas) con 593 establecimientos y 3.476 plazas, frente a las 326 plazas de las Viviendas Turísticas Vacacionales (VTV).

4.3. Impacto en la capacidad de carga y vivienda

La incorporación de estas 3.802 plazas de alquiler vacacional al recuento global altera significativamente el diagnóstico:

1. **Presión sobre recursos:** El uso turístico de viviendas dispara el consumo de agua y residuos en zonas residenciales no diseñadas para tal intensidad.
2. **Mercado de vivienda:** La especialización de viviendas hacia el uso turístico ha tensionado los precios de alquiler, dificultando el acceso a la vivienda para los residentes locales y vinculándose directamente con la brecha de renta analizada en el Bloque III.
3. **Resiliencia estacional:** Las tipologías de interior y de Son Serra muestran una mayor capacidad de atraer visitantes en los meses de "hombro" (mayo y octubre), ayudando ligeramente a la desestacionalización a través del turismo activo.

5. Demanda turística: viajeros y pernoctaciones

El análisis de la demanda turística permite cuantificar el volumen real de actividad del sistema turístico local a partir de tres indicadores fundamentales: número de viajeros entrados, número de pernoctaciones y estancia media.

En 2025, los establecimientos hoteleros de Santa Margalida registraron **346.351 viajeros**, que generaron un total de **2.420.760 pernoctaciones**. La **estancia media se situó en 6,99 noches**, lo que indica un patrón de turismo vacacional de estancia relativamente prolongada (una semana).

Procedencia	Viajeros	Pernoctaciones	Estancia media
Total	346.351	2.420.760	6,99

Procedencia	Viajeros	Pernoctaciones	Estancia media
España	26.551	132.000	4,97
Illes Balears	17.737	92.294	5,20
España (resto)	8.814	39.706	4,50
Extranjero	319.800	2.288.760	7,16

Demanda turística en establecimientos hoteleros en 2025.

Fuente: IBESTAT. Encuesta de ocupación hotelera.

Los datos analizados muestran un claro predominio del turismo internacional. Los viajeros procedentes del extranjero representan aproximadamente **el 92% del total de visitantes**, generando cerca del **95% de las pernoctaciones registradas**. Este patrón confirma la fuerte inserción de Santa Margalida dentro de los circuitos turísticos internacionales que caracterizan al litoral norte de Mallorca.

Asimismo, la estancia media del turismo internacional (**7,16 noches**) es sensiblemente superior a la del turismo nacional (4,97), lo que refuerza el carácter vacacional del destino y su orientación hacia estancias de media duración.

Desde una perspectiva territorial, este elevado volumen de pernoctaciones implica una presión turística significativa sobre el municipio. Considerando una población residente cercana a **14.100 habitantes**, el volumen anual de pernoctaciones equivale aproximadamente a **171 pernoctaciones por habitante**, lo que evidencia el peso estructural del turismo en la economía local.

5.1. Principales mercados emisores internacionales

El turismo nacional representa aproximadamente el 7,7% del total de visitantes, por lo que Santa Margalida presenta una clara especialización en mercados internacionales europeos, con un turismo internacional que procede mayoritariamente de **Europa occidental y central**, con un claro predominio de los mercados tradicionales del turismo balear.

Entre las principales nacionalidades destacan:

Nacionalidad	Peso
Alemania	34,9%
Reino Unido	29,2%
Irlanda	4,8%
Países Bajos	4,3%
Francia	3,0%

Fuente: IBESTAT. Encuesta de ocupación hotelera.

El fuerte peso del mercado alemán resulta especialmente significativo y responde a una **especialización histórica del litoral norte de Mallorca en el turismo germánico y de Reino Unido**, particularmente en destinos próximos como Alcúdia, Can Picafort o Playa de Muro.

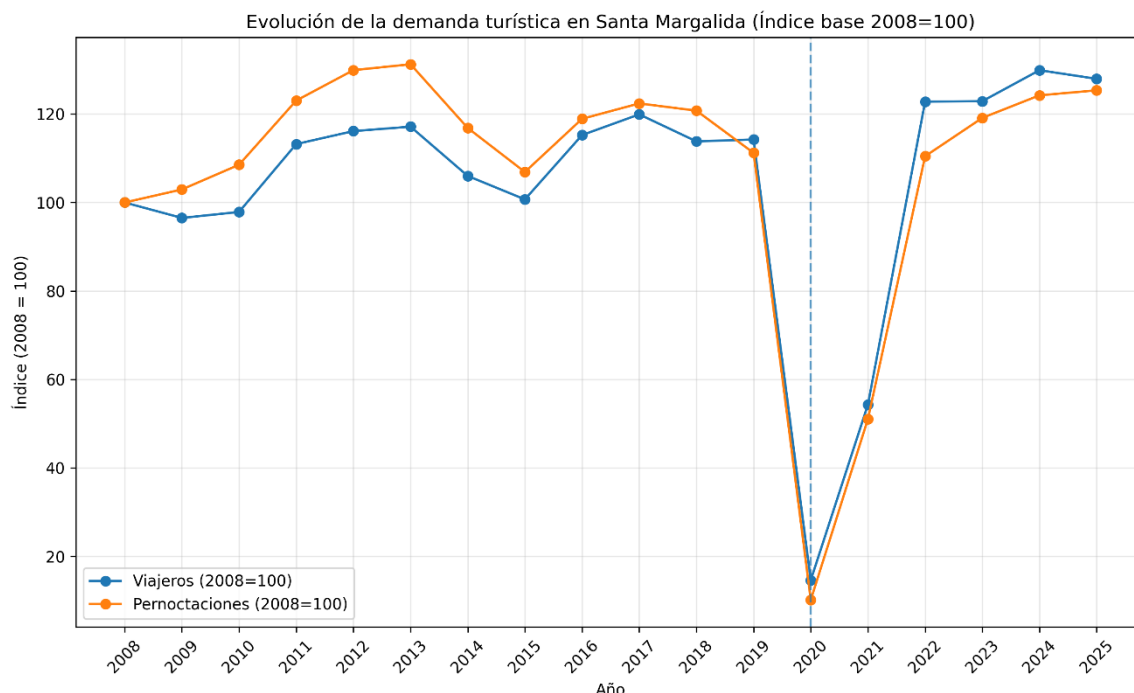
Esta elevada presencia de visitantes procedentes de Europa refuerza el carácter **internacionalizado y altamente integrado del municipio en los circuitos turísticos europeos**, así como la fuerte dependencia del destino respecto a mercados emisores europeos tradicionales, especialmente Alemania y Reino Unido. La elevada concentración en estos mercados implica una cierta vulnerabilidad ante cambios en la demanda internacional o variaciones en los flujos turísticos europeos.

5.2. Evolución de la demanda turística (2008–2025)

El análisis longitudinal de los principales indicadores de demanda turística muestra la consolidación progresiva del sistema turístico de Santa Margalida durante las últimas dos décadas.

Año	Viajeros	Pernoctaciones	Estancia media
2008	270.686	1.931.186	7,13
2009	261.237	1.988.019	7,61

Año	Viajeros	Pernoctaciones	Estancia media
2010	264.878	2.095.885	7,91
2011	306.428	2.376.015	7,75
2012	314.361	2.508.840	7,98
2013	317.080	2.534.617	7,99
2014	286.927	2.256.505	7,86
2015	272.578	2.064.202	7,57
2016	311.936	2.296.412	7,36
2017	324.606	2.363.604	7,28
2018	308.065	2.332.100	7,57
2019	309.226	2.147.604	6,95
2020	39.585	196.090	4,95
2021	147.067	985.998	6,70
2022	332.422	2.133.148	6,42
2023	332.670	2.300.424	6,92
2024	351.619	2.398.966	6,82
2025	346.351	2.420.760	6,99



Fuente: IBESTAT. Encuesta de ocupación hotelera. Elaboración propia.

Entre **2008 y 2013** se observa una fase de crecimiento significativo tanto en el número de viajeros como en las pernoctaciones. Los viajeros pasan de **270.686 en 2008 a más de 317.000 en 2013**, mientras que las pernoctaciones aumentan desde **1,93 millones hasta superar los 2,53 millones**, lo que refleja una fase de expansión del sistema turístico local.

A partir de **2014** se produce una fase de relativa estabilización, con fluctuaciones moderadas en el volumen de visitantes y pernoctaciones, manteniéndose el sistema turístico en valores próximos a los **300.000 viajeros anuales y entre 2,1 y 2,3 millones de pernoctaciones**.

El año **2020** constituye una ruptura excepcional en la serie, como consecuencia del impacto de la pandemia de COVID-19. Durante ese ejercicio los viajeros se reducen hasta **39.585** y las pernoctaciones hasta **196.090**, lo que supone una caída superior al **85 % respecto a los niveles previos a la pandemia**.

La recuperación del sistema turístico comienza en **2021**, aunque todavía con niveles de actividad reducidos. A partir de **2022** se produce una normalización prácticamente completa del mercado turístico, con más de **330.000 viajeros y más de 2,1 millones de pernoctaciones**.

En los últimos años de la serie se observa incluso una **superación de los niveles previos a la pandemia**. En **2025**, Santa Margalida registra **346.351 viajeros y 2.420.760 pernoctaciones**, lo que confirma la plena recuperación del sistema turístico local.

En cuanto a la **estancia media**, el municipio presenta una ligera tendencia descendente a largo plazo. Mientras que entre **2009 y 2013** se situaba cerca de **8 noches por visitante**, en los últimos años se estabiliza en torno a **6,8-7 noches**, lo que sugiere una ligera reducción de la duración media de las estancias, un fenómeno común en numerosos destinos turísticos europeos.

El análisis longitudinal confirma tres rasgos estructurales: **crecimiento sostenido del volumen de demanda**, **elevada resiliencia frente a shocks externos** como la pandemia y **ligera reducción de la estancia media**, fenómeno observado en numerosos destinos turísticos europeos. Estos elementos confirman la consolidación de Santa Margalida dentro del sistema turístico internacional del norte de Mallorca.

5.3. Comparativa de la demanda turística con municipios de referencia

Para contextualizar la magnitud de la actividad turística de Santa Margalida resulta necesario comparar sus indicadores con otros municipios turísticos del litoral norte y nordeste de Mallorca que presentan características territoriales similares.

Municipio	Viajeros	Pernoctaciones	Estancia media
Alcúdia	633.127	4.042.065	6,38
Capdepera	440.053	2.554.354	5,80
Muro	464.363	2.950.393	6,35
Pollença	189.790	1.049.849	5,53
Sant Llorenç des Cardassar	634.239	4.176.162	6,58
Santa Margalida	346.537	2.421.885	6,99
Santanyí	465.066	2.444.577	5,26

Municipio	Viajeros	Pernoctaciones	Estancia media
Son Servera	259.995	1.952.286	7,51

Demanda turística en establecimientos hoteleros (2025).

Fuente: IBESTAT. Encuesta de ocupación hotelera.

La comparación muestra que Santa Margalida se sitúa en un nivel de actividad intermedio/bajo dentro del conjunto turístico analizado.

Municipios como **Alcúdia**, de la costa norte de Mallorca, registran volúmenes superiores a los cuatro millones de pernoctaciones, lo que refleja una mayor dimensión del sistema turístico local. Por su parte, **Muro** presenta un nivel también elevado de actividad turística, mientras que Santa Margalida, con **2,42 millones de pernoctaciones**, se sitúa por debajo de ambos destinos y solo por encima de **Son Servera**, de la costa este de Mallorca. Por su parte, **Sant Llorenç des Cardassar** presenta las mayores cifras de la comparativa y, dentro del mismo sistema turístico del este, Capdepera y Santanyí muestran cifras relativamente similares a las de Santa Margalida.

No obstante, uno de los rasgos más relevantes del municipio es la **duración de la estancia media**, que alcanza **6,99 noches**, situándose entre las más elevadas del grupo, tan solo por debajo de Son Servera. Este indicador sugiere un patrón turístico basado en **estancias vacacionales completas de una semana**, típico del turismo internacional en destinos de sol y playa.

6. Intensidad turística y posicionamiento comparado

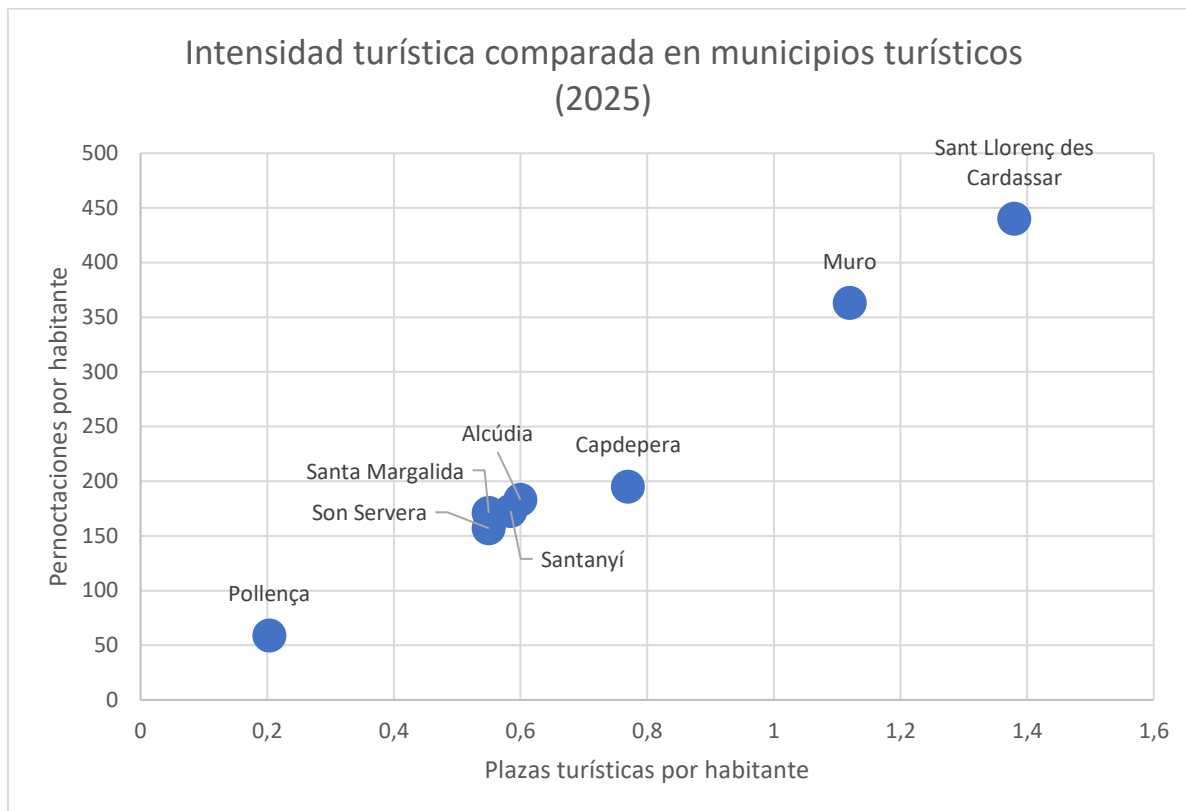
El análisis de la intensidad turística permite evaluar el peso relativo de la actividad turística en relación con la población residente, ofreciendo una aproximación a la presión que la actividad turística ejerce sobre el territorio y los servicios locales.

Para ello se ha construido una tabla comparativa y un gráfico que relaciona:

- plazas turísticas por habitante
- pernoctaciones por habitante
- tamaño poblacional del municipio.

Este enfoque permite evaluar simultáneamente **la intensidad turística estructural y el volumen de actividad turística**.

Municipio	Plazas turísticas	Pernoctaciones	Plazas / habitante	Pernoctaciones / habitante
Santa Margalida	7.772	2.420.760	0,55	171
Alcúdia	13.274	4.040.331	0,60	183
Capdepera	10.120	2.551.061	0,77	195
Muro	9.096	2.950.393	1,12	363
Pollença	3.622	1.049.849	0,20	58,98
Sant Llorenç des Cardassar	13.136	4.175.723	1,38	440
Santanyí	8.262	2.444.577	0,58	172,92
Son Servera	6.820	1.951.650	0,55	157



Fuente: IBESTAT y padrón municipal. Elaboración propia.

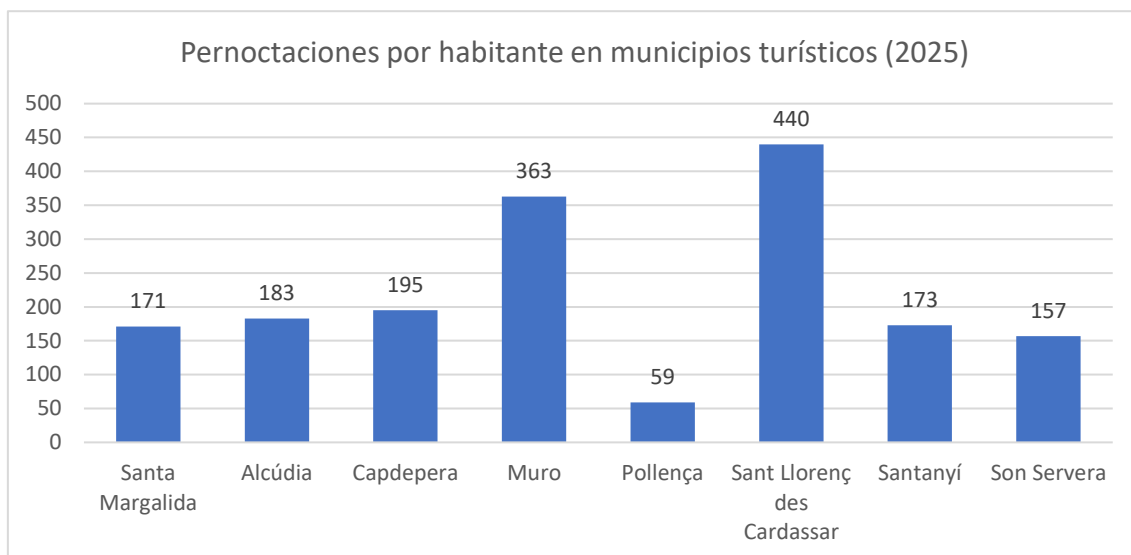
Si analizamos específicamente la relación entre el número de pernoctaciones y la población residente podemos constatar la **presión turística efectiva**, es decir, al impacto relativo de la actividad turística sobre la población residente y los servicios territoriales.

En 2025, los establecimientos hoteleros de Santa Margalida registraron **2.420.760 pernoctaciones**, lo que equivale aproximadamente a **171 pernoctaciones por habitante**. Este valor sitúa al municipio en un **nivel medio de especialización turística**, por debajo de algunos destinos del mismo sistema turístico del norte y este de Mallorca.

Los resultados muestran que municipios como **Sant Llorenç des Cardassar y Muro** presentan una intensidad turística especialmente elevada, superando ampliamente las **300 pernoctaciones por habitante**. Estos valores reflejan una fuerte especialización turística vinculada a zonas de elevada concentración hotelera como **Sa Coma, Cala Millor o Playa de Muro**.

En términos comparados, Santa Margalida presenta una intensidad turística inferior a la observada en destinos altamente especializados como Sant Llorenç des Cardassar o Muro. Este posicionamiento intermedio refleja un **modelo turístico consolidado, pero con**

menor concentración relativa de actividad que otros enclaves turísticos del mismo corredor litoral. No obstante, el indicador de 171 pernoctaciones por habitante confirma que el turismo constituye uno de los principales motores económicos del municipio y genera una presión significativa sobre el territorio durante los meses de mayor actividad.



Fuente: IBESTAT y padrón municipal.

Si además de la planta hotelera consideramos el alquiler vacacional, el municipio alcanza una capacidad alojativa total de alrededor **11.500 plazas**. Al sumar esta cifra a la población residente (~14.137 hab.), la población de derecho y de hecho en un día de ocupación máxima supera las **25.500 personas**. Esto implica que en temporada alta la población real del municipio se multiplica casi por 2, elevando la presión sobre los servicios de limpieza, seguridad y suministro de agua muy por encima de las estimaciones basadas únicamente en plazas hoteleras.

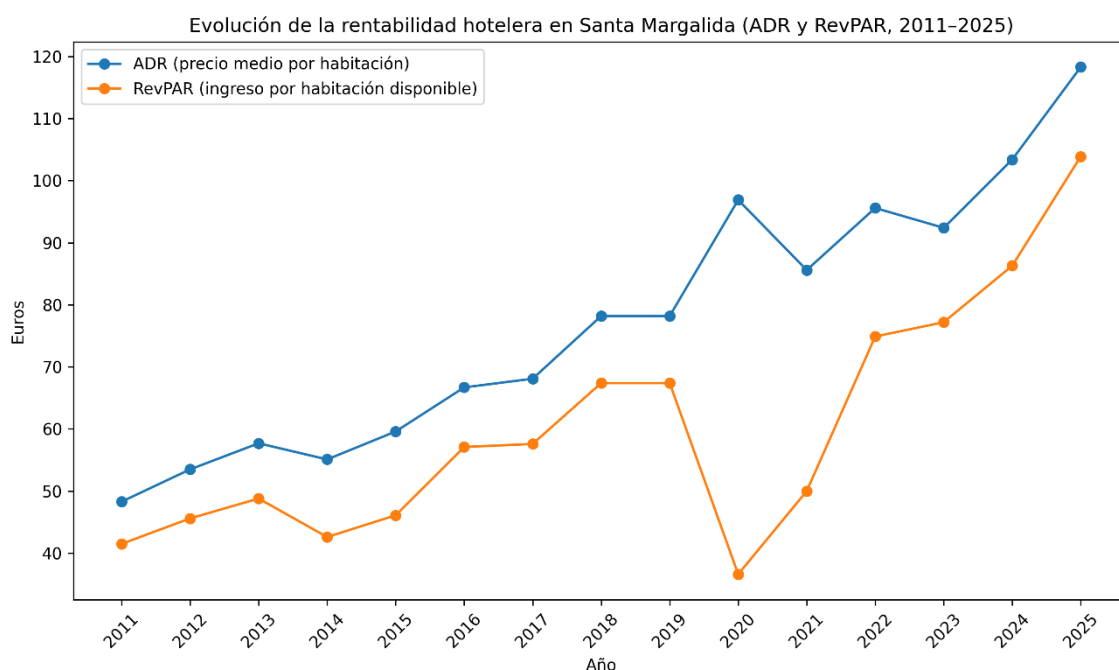
Desde una perspectiva territorial, estos valores confirman que el turismo constituye **uno de los principales vectores estructurales de la economía local**, con implicaciones directas en la planificación urbanística, el mercado de vivienda, la movilidad estacional y la demanda de servicios públicos. La elevada intensidad turística puede influir indirectamente en el funcionamiento del mercado inmobiliario local, especialmente en municipios donde conviven usos turísticos, segunda residencia y residencia habitual, generando dinámicas de presión sobre el sistema residencial.

La intensidad turística observada refuerza la necesidad de integrar la dimensión turística en la planificación territorial y urbana, especialmente en lo relativo a movilidad, vivienda, infraestructuras y gestión del espacio público.

7. Rentabilidad del sistema hotelero

7.1. Evolución de la rentabilidad del sistema hotelero en Santa Margalida

El análisis de los indicadores de rentabilidad del sector hotelero permite evaluar la capacidad económica del sistema turístico local más allá del volumen de visitantes o pernoctaciones.



Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

Entre **2011 y 2019** se observa una tendencia de crecimiento sostenido de los precios medios del alojamiento. El **ADR (precio medio por habitación)** pasa de **48,3 € en 2011 a 78,2 € en 2019**, lo que supone un incremento del **61,9 %** en menos de una década. Paralelamente, el **RevPAR (ingreso por habitación disponible)** aumenta desde **41,5 € hasta 67,4 €**, reflejando una mejora progresiva tanto en precios como en niveles de ocupación.

El año **2020** introduce una ruptura excepcional en la serie como consecuencia del impacto de la pandemia. Aunque el ADR alcanza **96,9 €**, el RevPAR se reduce hasta **36,6 €** debido al desplome de la ocupación hotelera durante ese ejercicio.

A partir de **2021** se inicia un proceso de recuperación progresiva del sector turístico, con un crecimiento sostenido de los indicadores de rentabilidad. Este proceso se intensifica especialmente entre **2022 y 2025**, periodo en el que el sistema hotelero local alcanza niveles de rentabilidad sin precedentes.

En **2025**, el ADR alcanza **118,3 €**, más del doble del valor registrado en 2011, mientras que el RevPAR se sitúa en **103,9 €**, el máximo de toda la serie analizada. Este comportamiento refleja no solo la recuperación completa del sector tras la crisis sanitaria, sino también un **reposicionamiento del destino hacia segmentos de mayor valor añadido**, asociado tanto a la mejora del producto hotelero como al incremento generalizado de precios en el mercado turístico balear durante la última década.

En términos estructurales, la evolución de estos indicadores sugiere que el crecimiento turístico reciente de Santa Margalida no se explica únicamente por el aumento del volumen de visitantes, sino también por una **mejora significativa de la rentabilidad del sistema alojativo**, asociada tanto al incremento de precios como a una elevada utilización de la capacidad hotelera.

7.2. Comparativa de rentabilidad turística

El análisis comparado de los indicadores de rentabilidad hotelera permite situar el posicionamiento económico del sistema turístico de Santa Margalida dentro del conjunto turístico del norte y este de Mallorca.

Municipio	ADR (€)	RevPAR (€)
Santa Margalida	118,3	103,9
Alcúdia	132,4	114,3
Capdepera	121,0	96,7
Muro	161,5	140,9
Pollença	-	-
Sant Llorenç des Cardassar	127,8	114,4

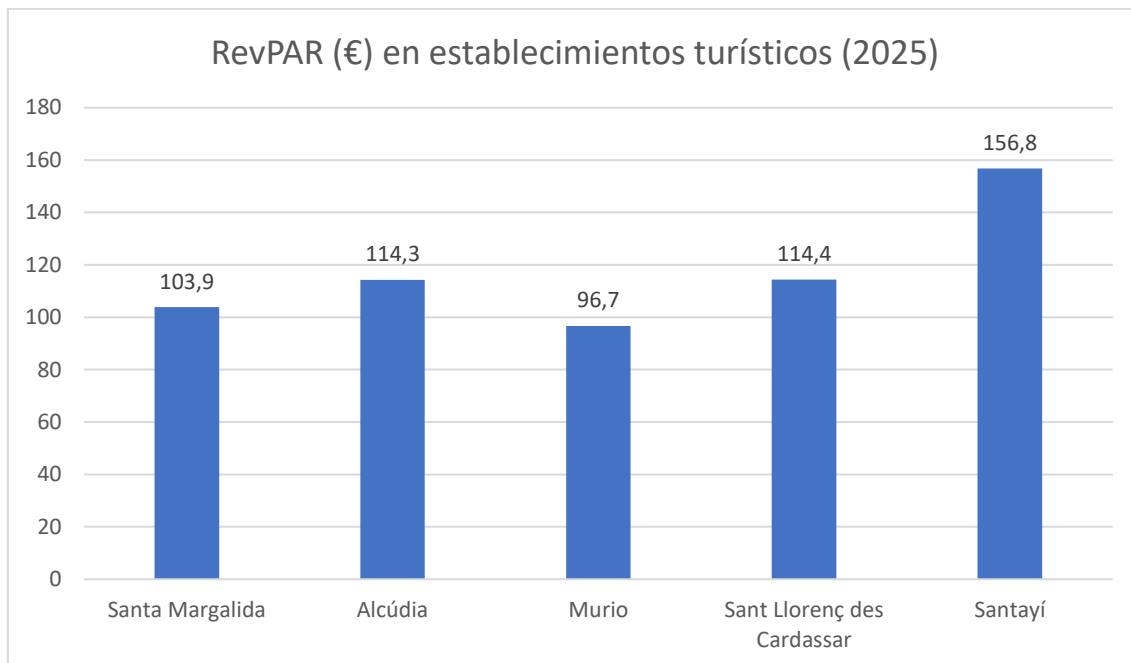
Municipio	ADR (€)	RevPAR (€)
Santanyí	186,3	156,8
Son Servera	-	-

En 2025, el **precio medio por habitación (ADR)** en Santa Margalida se sitúa en 118,3 €, mientras que el ingreso por habitación disponible (RevPAR) alcanza 103,9 €. Estos valores sitúan al municipio en la **franja media-baja del conjunto** de destinos analizados, por delante únicamente de Capdepera (ADR 121,0 € y RevPAR 96,7 €). Para Pollença y Son Servera no se dispone de datos publicados por IBESTAT con desagregación municipal, por lo que la comparación se limita al resto de municipios. Si reducimos la comparativa al sistema litoral norte (Muro y Alcúdia), Santa Margalida presenta cifras significativamente menores, lo que refleja su especificidad dentro del conjunto de municipios de su entorno más cercano. Ampliando la mirada al este de la isla, Sant Llorenç des Cardassar se aproxima a los niveles de Alcúdia, mientras que Santanyí encabeza claramente el ranking con un ADR de 186,3 € y un RevPAR de 156,8 €, asociado a un modelo de destino de mayor categoría que el del litoral norte.

Los **niveles de rentabilidad** más elevados del conjunto analizado se registran en Santanyí, con un ADR de 186,3 € y un RevPAR de 156,8 €, seguido de Muro (ADR 161,5 € y RevPAR 140,9 €), cuyo posicionamiento responde a la consolidación de Playa de Muro como uno de los destinos de mayor categoría del sistema turístico mallorquín. También presentan valores superiores a Santa Margalida los municipios de **Alcúdia** y **Sant Llorenç des Cardassar**, ambos con niveles de RevPAR próximos o superiores a 114 €.

Por su parte, **Capdepera** registra los indicadores de rentabilidad más bajos entre los municipios con datos disponibles, con un ADR de 121,0 € y un RevPAR de 96,7 €, situándose ligeramente por debajo de Santa Margalida.

En este contexto, Santa Margalida ocupa una posición intermedia-baja dentro del sistema turístico regional analizado: supera únicamente a Capdepera en ADR y RevPAR, queda claramente por debajo de Alcúdia y Sant Llorenç des Cardassar dentro de su entorno comparable, y se distancia con nitidez de los destinos de mayor consolidación como Muro y, especialmente, Santanyí. La ausencia de datos públicos para Pollença y Son Servera impide cerrar la comparativa con todo el corredor del norte y este de Mallorca.



Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

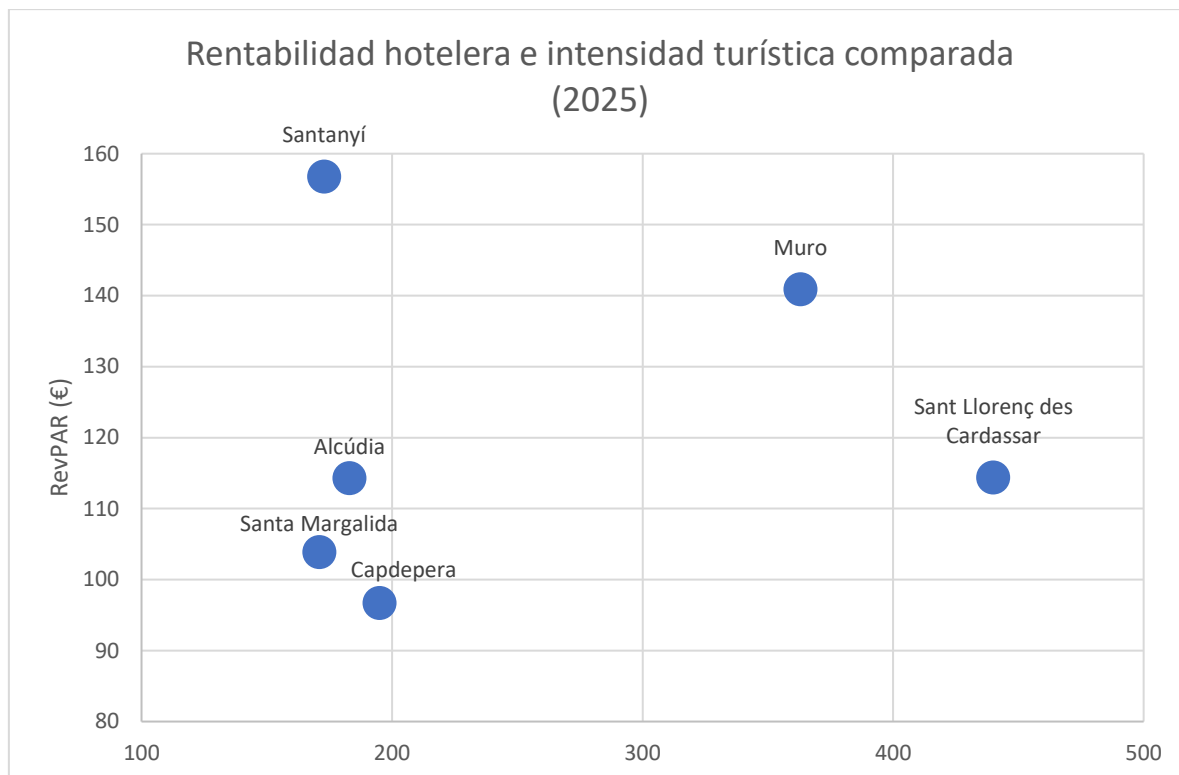
Desde una perspectiva estructural, estos resultados sugieren que el sistema hotelero del municipio combina **precios medios relativamente elevados con niveles de ocupación sólidos**, lo que permite mantener una rentabilidad turística significativa sin alcanzar todavía los niveles máximos observados en destinos turísticos de mayor especialización o posicionamiento premium.

En conjunto, la comparación confirma que Santa Margalida forma parte de un **sistema turístico regional altamente competitivo**, donde las diferencias de rentabilidad responden en gran medida al posicionamiento específico de cada destino dentro del mercado turístico de Mallorca.

Estos resultados ayudan a explicar el dinamismo empresarial observado en el municipio y el peso estructural del sector servicios en la economía local. No obstante, **la mejora de la rentabilidad hotelera no se traduce necesariamente en mayores niveles de renta per cápita municipal, debido al carácter intensivo en empleo de las actividades turísticas y a la elevada estacionalidad del sector**, lo que contribuye a explicar la brecha existente entre dinamismo empresarial y niveles de renta per cápita municipal.

Con el fin de contextualizar el posicionamiento económico del sistema turístico de Santa Margalida dentro del conjunto de destinos del norte y este de Mallorca, resulta útil analizar conjuntamente los niveles de rentabilidad hotelera y la intensidad turística relativa de cada municipio. El siguiente gráfico permite visualizar la relación entre ambos

factores, comparando el ingreso por habitación disponible (RevPAR) con el volumen de pernoctaciones por habitante en los principales destinos turísticos del entorno. Esta aproximación facilita identificar el posicionamiento específico de cada destino dentro del mercado turístico de Mallorca y comprender mejor las diferencias existentes en términos de especialización turística y capacidad de generación de ingresos.



Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

Como se puede observar, los resultados reflejan cierta diversidad en el modelo turístico de cada municipio. Mientras que Muro presenta elevados niveles de rentabilidad hotelera y concentración turística, Sant Llorenç des Cardassar muestra una rentabilidad hotelera modesta en comparación a su elevada concentración turística. En el lado opuesto, podemos encontrar al municipio de Santanyí, con una concentración turística mucho menor (en línea con Santa Margalida) pero una gran rentabilidad. Si analizamos la relación entre la rentabilidad y las pernoctaciones por habitante (RevPAR (€) /Pernoctaciones por habitante), obtenemos los siguientes datos:

Municipio	RevPAR (€) / Pernoctaciones por habitante
Alcúdia	0,62
Capdepera	0,50
Muro	0,39
Sant Llorenç des Cardassar	0,26
Santa Margalida	0,61
Santanyí	0,91

Fuente: IBESTAT. Elaboración propia.

Estos índices nos muestran el carácter de cada modelo turístico por municipio analizado. En este sentido, valores más alto muestran un modelo de alta rentabilidad económica con un volumen de visitantes bajo en relación con los residentes (alta rentabilidad económica y reducido impacto), destacando en este sentido el municipio de Santanyí. Por otro lado, valores bajos indican, a priori, modelos con una mayor demanda relativa y una menor rentabilidad (mayor presión e impacto del turismo sobre la población), destacando en este ámbito el municipio de Muro y, especialmente, Sant Llorenç des Cardassar. En combinación con el gráfico anterior, podemos observar que los municipios de Alcúdia, Capdepera y **Santa Margalida** presentan **niveles medios o medios bajos en ambos indicadores**, con **niveles de rentabilidad e intensidad turística relativamente inferiores**, sugiriendo **modelos turísticos con margen de mejora** en términos de posicionamiento y valor añadido del producto turístico.

8. Rasgos estructurales del sistema turístico

En el contexto turístico de Mallorca, Santa Margalida forma parte del sistema turístico del norte de la isla, caracterizado por destinos de sol y playa consolidados y con fuerte presencia de turismo internacional.

De forma concreta, Santa Margalida presenta tres rasgos estructurales principales:

- **destino turístico maduro** con capacidad alojativa estable
- fuerte **dependencia del turismo internacional europeo** (Alemania y Reino

Unido)

- elevada **estacionalidad** concentrada en el periodo mayo-octubre

El análisis conjunto de la capacidad hotelera, la demanda turística y los indicadores de rentabilidad permite identificar los principales elementos estructurales del sistema turístico de Santa Margalida.

En primer lugar, el municipio presenta un **modelo turístico consolidado**, con una capacidad alojativa estable en torno a 7.700 plazas hoteleras. La evolución de la planta turística durante las últimas dos décadas muestra una expansión moderada y una clara orientación hacia la consolidación y renovación de la oferta existente más que hacia la creación de nueva capacidad alojativa.

En segundo lugar, la demanda turística muestra un **sistema sólido y resiliente**, plenamente recuperado tras el impacto de la pandemia de COVID-19. En 2025 el municipio supera los 346.000 viajeros y alcanza más de 2,4 millones de pernoctaciones, valores que incluso superan los niveles registrados antes de la crisis sanitaria.

En tercer lugar, los indicadores de rentabilidad hotelera reflejan una **mejora significativa del posicionamiento económico del destino**. El precio medio por habitación y el ingreso por habitación disponible alcanzan en los últimos años máximos históricos, lo que indica una creciente capacidad de generación de ingresos dentro del sistema turístico local.

Con el fin de sintetizar el posicionamiento relativo de Santa Margalida dentro del sistema turístico del norte y este de Mallorca, se presenta una tabla comparativa que integra los principales indicadores de dimensión turística, intensidad de la demanda y rentabilidad hotelera en los municipios de referencia.

Municipio	Plazas hoteleras	Viajeros	Pernoctaciones	Estancia media (noches)	ADR (€)	RevPAR (€)	Pernoctaciones por habitante
Santa Margalida	7.772	346.351	2.420.760	6,99	118,3	103,9	171
Alcúdia	13.274	632.709	4.040.331	6,39	132,4	114,3	183
Capdepera	10.120	439.293	2.551.061	5,81	121,0	96,7	195

Municipio	Plazas hoteleras	Viajeros	Pernoctaciones	Estancia media (noches)	ADR (€)	RevPAR (€)	Pernoctaciones por habitante
Muro	9.096	464.363	2.950.393	6,35	161,5	140,9	363
Pollença	3.622	189.790	1.049.849	5,53	—	—	59
Sant Llorenç des Cardassar	13.136	634.132	4.175.723	6,58	127,8	114,4	440
Santanyí	8.262	465.066	2.444.577	5,26	186,3	156,8	173
Son Servera	6.820	259.861	1.951.650	7,51	—	—	157

Fuente: IBESTAT y padrón municipal.

El análisis comparado confirma que Santa Margalida ocupa una **posición intermedia en términos de dimensión, intensidad turística y rentabilidad hotelera**, lo que configura un modelo turístico consolidado, pero relativamente equilibrado dentro del conjunto turístico del nordeste mallorquín.

En términos de capacidad alojativa y volumen de demanda turística, el municipio se sitúa por debajo de destinos de mayor dimensión como Alcúdia, dentro del sistema litoral norte, o Sant Llorenç des Cardassar, pero claramente por encima de municipios con menor escala turística como Son Servera o Pollença.

En cuanto a rentabilidad hotelera, los indicadores de ADR y RevPAR muestran valores competitivos dentro del sistema turístico regional, aunque todavía por debajo de destinos con posicionamiento más premium como Playa de Muro. No obstante, la duración de la estancia media, cercana a siete noches, confirma la consolidación de un modelo turístico vacacional de estancia relativamente prolongada.

En conjunto, Santa Margalida puede definirse como **un destino turístico consolidado dentro del corredor turístico del norte de Mallorca, con niveles elevados de actividad y**

rentabilidad, pero con margen de mejora en términos de diversificación de mercados, ampliación de la temporada turística y fortalecimiento del posicionamiento competitivo del destino.

En términos estratégicos, el principal reto del municipio no reside en aumentar el volumen de actividad turística, sino en mejorar el posicionamiento competitivo del destino, ampliar la temporada turística y reforzar la diversificación del producto turístico. La consolidación del sistema turístico deberá combinar rentabilidad económica, equilibrio territorial y sostenibilidad del modelo turístico a medio y largo plazo.

Síntesis del sistema turístico local

El análisis del sistema turístico permite comprender el peso de la actividad turística en la economía municipal y su influencia en la configuración territorial y socioeconómica del municipio. Los principales elementos identificados son los siguientes:

Dimensión analizada	Situación actual	Implicaciones estratégicas
Capacidad alojativa	Importante presencia de establecimientos hoteleros concentrados principalmente en Can Picafort	Consolidación del municipio como destino turístico dentro del sistema turístico del norte de Mallorca
Demanda turística	Alta afluencia de visitantes y niveles elevados de ocupación durante la temporada alta	Elevada dependencia de la estacionalidad turística
Estructura de la oferta	Convivencia de oferta hotelera tradicional con alquiler vacacional	Transformación progresiva del modelo alojativo
Intensidad turística	Elevada presión turística durante los meses estivales	Necesidad de gestionar la capacidad de carga del destino
Rentabilidad turística	Indicadores de rentabilidad competitivos en el sector hotelero	Oportunidad para evolucionar hacia un modelo turístico de mayor valor añadido

Análisis DAFO: Análisis del sistema turístico

Fortalezas (Internas)

- **Sistema turístico consolidado y de tamaño medio:** El municipio cuenta con 24 establecimientos hoteleros que suman 7.772 plazas turísticas. Esta dimensión intermedia le permite tener una intensidad turística significativa sin llegar a los niveles de saturación extrema de otros municipios vecinos.
- **Elevada eficiencia en el uso de la planta hotelera:** Durante los meses de verano (junio a septiembre), la ocupación se sitúa por encima del 85%, alcanzando picos superiores al 90% en julio y agosto.
- **Modelo de estancia prolongada:** La estancia media del turista internacional es de **7,16 noches**, lo que refuerza un modelo vacacional de media duración frente a modelos de "escapada" más cortos.
- **Rentabilidad competitiva:** El municipio presenta niveles de rentabilidad sólidos con un ADR (precio medio por habitación) de **118,3 €** y un RevPAR (ingreso por habitación disponible) de **103,9 €**, situándose por encima de otros destinos comparables.
- **Capilaridad económica del modelo turístico:** El alquiler vacacional permite que parte de los ingresos turísticos se distribuyan de forma más directa entre pequeños propietarios y comercio local.
- **Especialización de núcleos:** Existencia de un modelo diferenciado y exitoso en Son Serra de Marina basado en el alojamiento de baja densidad y alta calidad.

Debilidades (Internas)

- **Fuerte estacionalidad temporal:** La actividad está extremadamente concentrada entre mayo y octubre. Fuera de este periodo, la ocupación cae drásticamente, lo que genera una infrautilización de las infraestructuras el resto del año.
- **Elevada dependencia de mercados exteriores:** El **92% de los viajeros** son extranjeros y generan el **95% de las pernoctaciones**. Existe una dependencia histórica muy marcada de los mercados alemán y británico.
- **Fuga de valor económico:** A pesar de la buena rentabilidad hotelera, esta no se traduce proporcionalmente en un aumento de la renta per cápita de los residentes debido a la estacionalidad y al carácter intensivo en empleo de baja cualificación.
- **Limitada capacidad de generación de valor añadido local:** A pesar de la elevada actividad turística, el modelo presenta dificultades para traducir esta

actividad en incrementos sostenidos de renta y productividad en el conjunto del municipio.

- **Impacto del uso turístico sobre el mercado residencial:** El trasvase de vivienda hacia el alquiler vacacional dificulta el acceso a la vivienda para la población trabajadora y residente.
- **Gestión de servicios en zonas residenciales:** Mayor dificultad para gestionar residuos y consumos hídricos en urbanizaciones (especialmente Son Serra de Marina) que no tienen una estructura de servicios de zona hotelera.

Oportunidades (Externas)

- **Integración en la Bahía de Alcúdia:** Formar parte de este eje turístico de primer nivel permite aprovechar flujos de visitantes y servicios compartidos con destinos vecinos.
- **Margen para el posicionamiento premium:** Aunque la rentabilidad es buena, todavía está por debajo de destinos de mayor categoría como Playa de Muro, lo que indica un potencial de mejora en el valor del producto.
- **Prolongación de la temporada:** El mantenimiento de niveles de ocupación elevados en septiembre (84,5%) sugiere una oportunidad para ampliar la actividad hacia el inicio del otoño.
- **Potencial de desestacionalización:** El alquiler vacacional (especialmente el turismo de interior en el pueblo) atrae a perfiles como cicloturistas o senderistas que viajan fuera de los meses de julio y agosto.

Amenazas (Externas)

- **Vulnerabilidad ante crisis externas:** La altísima dependencia del turismo internacional (92%) hace que la economía local sea extremadamente sensible a factores geopolíticos o económicos en los países emisores (especialmente Alemania).
- **Presión sobre los recursos locales:** La intensidad turística de 171 pernoctaciones por habitante genera una presión significativa sobre el territorio, la movilidad y los servicios públicos durante la temporada alta.
- **Competencia regional intensa:** Santa Margalida compite directamente con destinos cercanos que tienen mayores volúmenes de actividad (Alcúdia) o un posicionamiento de marca más fuerte.
- **Riesgo de saturación y pérdida de calidad del destino:** La elevada concentración de actividad en temporada alta puede afectar a la experiencia turística y a la sostenibilidad del modelo a medio plazo.

- **Riesgo de pérdida de equilibrio entre uso turístico y residencial:** La intensificación del uso turístico en determinados núcleos puede generar tensiones en la convivencia y afectar a la percepción social del modelo.

Este análisis concluye que el reto estratégico de Santa Margalida no es crecer en volumen de plazas, sino **mejorar el posicionamiento competitivo**, aumentar el valor añadido del modelo, ampliar la temporada y diversificar los mercados para reducir su vulnerabilidad estructural.

BLOQUE IV – GOBERNANZA, CULTURA E IDENTIDAD

1. Marco conceptual y enfoque analítico

1.1. Enfoque general del diagnóstico

El presente diagnóstico se fundamenta en un enfoque analítico integral orientado a la comprensión del municipio de Santa Margalida como sistema territorial complejo, en el que interactúan dinámicas demográficas, sociales, económicas, ambientales, territoriales y turísticas.

Este enfoque se alinea con la metodología de **Destino Turístico Inteligente (DTI)**, que plantea la necesidad de analizar los destinos desde una perspectiva sistémica, integrando diferentes dimensiones de gestión y desarrollo bajo un modelo de mejora continua.

En este sentido, el diagnóstico no se limita a una descripción estática del territorio, sino que busca:

- Identificar factores estructurales que condicionan el desarrollo del municipio
- Analizar relaciones entre los distintos sistemas (turístico, demográfico, económico, social y territorial)
- Detectar fortalezas, debilidades y oportunidades de mejora
- Proporcionar una base sólida para la toma de decisiones estratégicas

1.2. Marco metodológico: modelo Destino Turístico Inteligente

El análisis se articula a partir del modelo DTI, impulsado por SEGITTUR, que define un destino turístico como un sistema innovador, sostenible y accesible, apoyado en tecnología y gobernanza eficiente.

Este modelo se estructura en cinco ejes estratégicos:

- Gobernanza
- Innovación
- Tecnología
- Sostenibilidad

- Accesibilidad

La aplicación de este marco permite:

- Evaluar el grado de desarrollo del destino en cada uno de estos ámbitos
- Identificar desequilibrios estructurales
- Priorizar intervenciones en función de criterios objetivos
- Integrar la planificación turística dentro de una visión global del territorio

Asimismo, la metodología DTI establece un proceso basado en ciclos continuos de:

- Diagnóstico
- Planificación estratégica
- Ejecución
- Seguimiento y evaluación

Este enfoque refuerza la idea de que el desarrollo del destino no es un proceso lineal, sino adaptativo y dinámico.

1.3. Escala territorial y lógica de análisis

El diagnóstico adopta una perspectiva multiescalar que permite comprender el municipio en relación con su entorno territorial más amplio.

Santa Margalida se integra en la dinámica turística de la **Bahía de Alcúdia**, junto con otros municipios como Muro y Alcúdia, configurando un espacio turístico funcional compartido.

Dentro de este sistema territorial:

- **Can Picafort** actúa como principal núcleo turístico del municipio
- **Son Serra de Marina** constituye un enclave litoral con características diferenciadas
- **Santa Margalida (núcleo interior)** presenta una lógica territorial distinta, más vinculada a dinámicas residenciales y rurales

Esta estructura territorial condiciona:

- La distribución de la actividad turística
- Las dinámicas económicas y sociales
- La planificación de infraestructuras y servicios

1.4. Enfoque sectorial: el turismo como sistema tractor

El análisis reconoce el papel central del turismo como motor económico del municipio, especialmente en el núcleo de Can Picafort.

El modelo turístico predominante ha estado históricamente basado en el producto de **sol y playa**, con una fuerte dependencia de la tour-operación y una marcada estacionalidad.

No obstante, los documentos estratégicos recientes plantean la necesidad de evolucionar hacia:

- La diversificación del producto turístico
- La reducción de la estacionalidad
- El desarrollo de nuevos segmentos (deportivo, naturaleza, cultural)
- La mejora del posicionamiento del destino

Este cambio de enfoque implica analizar el turismo no solo como actividad económica, sino como sistema que impacta en:

- El territorio
- La estructura social
- El medio ambiente
- La calidad de vida de la población residente

1.5. Dimensión territorial y ambiental del análisis

El diagnóstico incorpora la dimensión territorial como elemento clave para comprender el modelo de desarrollo del municipio.

Santa Margalida se sitúa en un entorno geográfico caracterizado por:

- Su localización en la franja norte de Mallorca
- La integración en la Bahía de Alcúdia
- La presencia de amplias zonas litorales y espacios naturales protegidos

Además, el territorio presenta condicionantes relevantes:

- Dependencia de la accesibilidad aérea y marítima propia de un destino insular
- Elevada estacionalidad en los flujos turísticos
- Presión sobre infraestructuras en temporada alta

Estos factores deben ser considerados en la planificación del desarrollo turístico y territorial, especialmente en términos de sostenibilidad.

1.6. Enfoque participativo y orientado a la toma de decisiones

El marco analítico incorpora un enfoque orientado a la toma de decisiones, en línea con los principios de planificación estratégica y gobernanza participativa.

El modelo DTI subraya la importancia de:

- La participación de actores públicos y privados
- La incorporación de la ciudadanía en los procesos de decisión
- La coordinación institucional

Asimismo, los procesos de planificación desarrollados en el municipio (como el Plan Estratégico de Can Picafort) han incorporado:

- Entrevistas a agentes locales
- Análisis cualitativos del territorio
- Evaluación de la percepción del destino

Este enfoque refuerza la validez del diagnóstico como herramienta aplicada, no solo descriptiva, sino útil para la definición de políticas públicas.

1.7. Síntesis del enfoque analítico

El marco conceptual del diagnóstico se basa en la combinación de:

- Un enfoque sistémico del territorio
- La metodología DTI como marco estructurador
- Una perspectiva multiescalar (local-comarcal)
- El reconocimiento del turismo como sistema tractor
- La integración de la dimensión territorial y ambiental
- La orientación a la toma de decisiones y la participación

Este enfoque permite construir un diagnóstico riguroso, coherente y alineado con los estándares actuales de planificación turística y territorial, garantizando su utilidad como base para la definición de estrategias de desarrollo en el municipio de Santa Margalida.

2. Sistema de gobernanza municipal

2.1. Marco general de gobernanza del destino

El sistema de gobernanza del municipio de Santa Margalida se enmarca en el modelo de **Destino Turístico Inteligente (DTI)**, impulsado por SEGITTUR, que establece un enfoque basado en cinco ejes: gobernanza, innovación, tecnología, sostenibilidad y accesibilidad.

Dentro de este modelo, la gobernanza se concibe como un elemento estructural que debe garantizar:

- La eficiencia en la gestión pública
- La transparencia en la toma de decisiones
- La participación de los agentes del territorio
- La cooperación público-privada

Este enfoque implica entender el turismo como una política transversal que requiere coordinación entre diferentes áreas municipales y actores externos, integrando la planificación estratégica, la ejecución y el seguimiento en un proceso continuo.

2.2. Estructura institucional y modelo organizativo

La gestión del turismo en Santa Margalida se articula desde el ámbito municipal, a través de áreas específicas vinculadas al desarrollo turístico, económico y territorial, así como mediante órganos consultivos.

Según el diagnóstico DTI, el turismo depende de un esquema organizativo que incluye:

- Área municipal de turismo
- Órganos de asesoramiento como el Consell Assessor de Turisme
- Coordinación con administraciones supramunicipales

Este modelo refleja una estructura formal de gestión turística, aunque el propio sistema DTI señala que la gobernanza debe evolucionar hacia esquemas más integrados, con mayor capacidad de coordinación transversal y planificación estratégica.

2.3. Gobernanza público-privada y participación de actores

Uno de los rasgos más relevantes del sistema de gobernanza de Santa Margalida es la existencia de mecanismos de colaboración entre el sector público y privado, especialmente en el ámbito turístico.

Participación del sector turístico

El desarrollo turístico del municipio, especialmente en el núcleo de Can Picafort, ha estado históricamente vinculado a la cooperación entre administración y sector empresarial, particularmente el hotelero.

Los documentos estratégicos y aportaciones del sector destacan que:

- El desarrollo de producto turístico requiere **acuerdo entre sector público y privado**, especialmente en planificación de infraestructuras y uso del suelo
- La estrategia turística se basa en la **conexión entre producto, promoción y modelo de gestión pública**

Asimismo, el sector privado participa activamente en la definición de propuestas estratégicas, como la diversificación del producto turístico o la mejora del posicionamiento del destino.

Espacios de concertación

La gobernanza se materializa en espacios de trabajo compartido como:

- Mesas de calidad turística (SICTED)
- Procesos participativos en planes estratégicos
- Reuniones técnicas y sectoriales

Estos espacios permiten integrar visiones diversas en la toma de decisiones, alineándose con el principio de concertación público-privada señalado por la metodología DTI como elemento clave de competitividad del destino.

2.4. Instrumentos de planificación y gestión

El sistema de gobernanza del municipio se apoya en distintos instrumentos de planificación, tanto históricos como recientes, que configuran su marco estratégico:

Planificación estratégica del destino

El municipio ha desarrollado diferentes instrumentos de planificación turística y territorial, entre los que destacan:

- El **Plan Estratégico Integral de Can Picafort (2015)**, que incorpora análisis territorial, turístico y de gestión del destino, incluyendo evaluación de capacidades administrativas y planificación
- El **diagnóstico y plan de acción DTI (2021)**, que establece un marco metodológico estructurado basado en evaluación, planificación y seguimiento continuo

Estos instrumentos evidencian una trayectoria de planificación, aunque con diferentes niveles de actualización y formalización.

Modelo de planificación DTI

El modelo DTI introduce un sistema estructurado basado en:

- Diagnóstico del destino
- Definición de estrategia
- Plan de acción
- Ejecución y seguimiento

Este enfoque implica que la gobernanza no es un estado estático, sino un proceso dinámico de mejora continua, donde la planificación se revisa y adapta periódicamente.

2.5. Características del modelo de gobernanza local

A partir del análisis conjunto de los documentos, el sistema de gobernanza de Santa Margalida presenta las siguientes características:

1. Modelo en transición hacia la gobernanza integrada

Existe una base estructurada de gestión turística, pero en proceso de evolución hacia un modelo más transversal, coordinado y orientado a resultados.

2. Alta relevancia del sector turístico privado

El sector empresarial, especialmente el hotelero, desempeña un papel clave en la definición estratégica del destino, tanto en producto como en promoción.

3. Existencia de cultura de planificación

El municipio cuenta con antecedentes de planificación estratégica y participación, aunque con necesidad de actualización y sistematización.

4. Enfoque creciente hacia la inteligencia turística

La adopción del modelo DTI introduce criterios de innovación, medición y mejora continua en la gobernanza.

2.6. Principales retos identificados

De acuerdo con el análisis de los distintos documentos, los principales retos del sistema de gobernanza son:

- Reforzar la **coordinación interdepartamental** dentro del Ayuntamiento
- Consolidar **instrumentos de planificación estratégica actualizados**
- Mejorar los **sistemas de seguimiento e indicadores**
- Ampliar la **participación ciudadana**, más allá del sector turístico
- Avanzar en la **profesionalización y sistematización de la gestión del destino**

En conclusión, el sistema de gobernanza de Santa Margalida se caracteriza por una base estructurada, con experiencia en planificación y participación, y una fuerte implicación del sector turístico privado. No obstante, se encuentra en un proceso de evolución hacia modelos más avanzados de gobernanza, alineados con el enfoque de Destino Turístico Inteligente, que requieren una mayor integración, formalización y capacidad de seguimiento estratégico.

3. Cultura, identidad y cohesión social

3.1. Configuración territorial e identidad local

La identidad del municipio de Santa Margalida se configura a partir de una estructura territorial diferenciada, compuesta por tres núcleos principales:

- Santa Margalida (núcleo interior)
- Can Picafort (núcleo turístico litoral)
- Son Serra de Marina (núcleo costero de menor intensidad turística)

Esta configuración genera una identidad territorial compleja, donde coexisten realidades sociales, económicas y culturales distintas dentro de un mismo municipio.

En este contexto:

- El núcleo interior mantiene una identidad más vinculada a dinámicas tradicionales y residenciales
- Can Picafort presenta una identidad fuertemente asociada al turismo internacional
- Son Serra de Marina combina elementos residenciales y turísticos en menor escala

Esta dualidad (interior-litoral) condiciona tanto la percepción del territorio como las dinámicas de cohesión social.

3.2. Diversidad social y estructura demográfica

El municipio presenta una composición social diversa, influida en gran medida por el desarrollo turístico.

Así, **una parte significativa de la población residente es de nacionalidad extranjera** (26,7%), destacando colectivos procedentes de Marruecos, Alemania, Italia, Colombia y Rumanía.

Esta diversidad responde a varios factores:

- La atracción de mano de obra vinculada al sector turístico
- La presencia de residentes internacionales asociados al destino turístico
- La dinámica propia de un municipio inserto en un sistema turístico internacional

Esta configuración genera un entorno multicultural que constituye, al mismo tiempo:

- Un activo en términos de diversidad social y cultural
- Un reto en términos de integración y cohesión social

3.3. Turismo e impacto en la identidad local

El turismo ha desempeñado un papel central en la transformación de la identidad del municipio, especialmente en Can Picafort.

El modelo turístico tradicional, basado en el producto de sol y playa y en la comercialización a través de tour operadores, ha condicionado durante décadas:

- La estructura económica
- La configuración urbana
- La imagen externa del destino

Este proceso ha generado una identidad turística consolidada, pero también una cierta especialización que ha limitado históricamente la diversificación del relato del destino.

Los documentos estratégicos recientes plantean la necesidad de evolucionar hacia un modelo que:

- Integre nuevos productos turísticos
- Refuerce el componente cultural y patrimonial
- Genere experiencias más diversificadas

Este cambio implica una reconfiguración progresiva de la identidad local hacia un modelo más complejo y multifuncional.

3.4. Patrimonio cultural y recursos identitarios

El municipio dispone de recursos culturales y patrimoniales que contribuyen a la construcción de su identidad, aunque su desarrollo como producto turístico presenta diferentes niveles de consolidación.

Según los análisis sectoriales:

- El producto de cultura y patrimonio ha recibido inversión, pero presenta necesidades de mejora en su posicionamiento y promoción
- Se identifica la necesidad de una mayor coordinación institucional para su desarrollo
- Existe potencial para su integración en la oferta turística del destino

Asimismo, se plantean propuestas orientadas a:

- La creación de experiencias culturales
- La organización de eventos de carácter internacional
- La mejora de los recursos interpretativos (como audioguías)

Estos elementos evidencian que el patrimonio cultural constituye un recurso estratégico aún en proceso de consolidación dentro del modelo turístico.

3.5. Cohesión social y dinámicas territoriales

La coexistencia de distintos perfiles poblacionales y modelos territoriales genera dinámicas específicas en términos de cohesión social.

Entre los principales factores que influyen en la cohesión destacan:

1. Estacionalidad turística

La fuerte concentración de actividad en determinados periodos del año genera:

- Variaciones significativas en la población flotante
- Cambios en la intensidad de uso del espacio público
- Impactos en la actividad económica y el empleo

2. Dualidad territorial

La diferenciación entre núcleos (interior vs. litoral) puede generar:

- Desigualdades en el acceso a servicios
- Diferencias en las dinámicas económicas
- Percepciones distintas del modelo de desarrollo

3. Diversidad cultural

La presencia de población de distintas nacionalidades introduce:

- Oportunidades de enriquecimiento cultural
- Retos en términos de integración y convivencia

3.6. Participación social y construcción colectiva del destino

El análisis del municipio muestra la existencia de mecanismos de participación vinculados principalmente al ámbito turístico y a los procesos de planificación estratégica.

Estos procesos han incorporado:

- Opinión de agentes locales
- Participación del sector empresarial
- Espacios de diálogo en torno al desarrollo del destino

No obstante, la documentación analizada sugiere la necesidad de avanzar hacia modelos de participación más amplios que:

- Integren de forma más activa a la ciudadanía
- Refuercen la cohesión social
- Faciliten la construcción compartida del modelo de desarrollo

3.7. Retos y oportunidades

Retos

- Integrar la diversidad social en un modelo de convivencia cohesionado
- Reducir los efectos de la estacionalidad sobre la vida social y económica
- Superar la fragmentación territorial entre núcleos
- Reforzar el papel del patrimonio cultural en la identidad local
- Ampliar los mecanismos de participación ciudadana

Oportunidades

- Aprovechar la diversidad cultural como elemento de identidad
- Impulsar productos culturales y experienciales
- Reforzar la identidad territorial desde una perspectiva integrada
- Avanzar hacia un modelo turístico más equilibrado y sostenible

En conclusión, la cultura, la identidad y la cohesión social en Santa Margalida están profundamente condicionadas por su estructura territorial y por el peso del turismo en su desarrollo. El municipio presenta una identidad plural, resultado de la interacción entre tradición local, actividad turística y diversidad social. No obstante, esta complejidad implica la necesidad de avanzar hacia modelos más integrados que refuercen la cohesión social, diversifiquen la identidad del destino y consoliden una visión compartida de su desarrollo futuro.

4. Participación, capital social y articulación comunitaria

4.1. Sistema de participación en el municipio

El municipio de Santa Margalida dispone de mecanismos de participación vinculados principalmente a los procesos de planificación estratégica y a la gestión del sistema turístico, en línea con el modelo de gobernanza promovido por la metodología DTI, que enfatiza la cooperación entre actores públicos y privados.

Entre los principales espacios de participación destacan:

- Las estructuras de concertación público-privada vinculadas al sector turístico (como las mesas de calidad en el marco del SICTED)
- Los procesos participativos asociados a la elaboración de planes estratégicos municipales
- La interlocución estructurada con agentes económicos organizados

Estos mecanismos configuran un sistema de participación que, si bien presenta elementos de articulación relevantes, se encuentra principalmente orientado a ámbitos sectoriales específicos.

4.2. Predominio de la participación sectorial

El análisis del sistema participativo muestra un claro predominio de la participación vinculada al sector turístico y al tejido empresarial organizado.

El sector turístico, especialmente a través de asociaciones y estructuras representativas, dispone de capacidad de interlocución con la administración local y participa activamente en la identificación de necesidades, propuestas de mejora y prioridades de actuación.

Este modelo favorece la concertación público-privada en un ámbito clave para el municipio, pero al mismo tiempo implica que la participación se concentra en aquellos actores con mayor nivel de organización, lo que puede limitar la incorporación de otras perspectivas sociales.

4.3. Capital social y grado de articulación comunitaria

El municipio presenta un capital social con distintos niveles de articulación según el tipo de actor.

Por un lado, se observa:

- Una buena capacidad de organización del tejido empresarial, especialmente en el ámbito turístico

- La existencia de canales de relación relativamente consolidados entre sector privado y administración
- Experiencia en procesos participativos vinculados a la planificación

Por otro lado, la participación de la ciudadanía en sentido amplio aparece menos estructurada, lo que sugiere:

- Una menor institucionalización de los canales de participación general
- Una dependencia de procesos puntuales para canalizar la participación social
- La necesidad de reforzar mecanismos estables de implicación ciudadana

4.4. Integración de la participación en la planificación estratégica

El sistema de gobernanza municipal incorpora la participación como elemento integrado en los procesos de planificación, especialmente en el marco del Plan Estratégico.

En este contexto, se han diseñado instrumentos específicos de recogida de información que permiten incorporar la visión de distintos actores del territorio, incluyendo ciudadanía, sectores económicos y agentes clave.

Este enfoque permite:

- Ampliar la base de conocimiento del diagnóstico
- Incorporar percepciones y necesidades del territorio
- Reforzar la legitimidad del proceso de planificación

La integración de estos mecanismos supone un avance hacia modelos de gobernanza más inclusivos, en los que la participación no se limita a la consulta puntual, sino que se vincula directamente a la definición de estrategias de desarrollo.

4.5. Participación, cohesión y modelo territorial

La participación ciudadana y la articulación del capital social adquieren especial relevancia en un municipio con una estructura territorial y social compleja, caracterizada por:

- La coexistencia de distintos núcleos con dinámicas diferenciadas
- La presencia de una población diversa, vinculada en parte al desarrollo turístico
- La existencia de intereses y percepciones potencialmente distintas entre ámbitos territoriales

En este contexto, los mecanismos de participación desempeñan un papel clave en:

- La construcción de una visión compartida del municipio
- La reducción de posibles dinámicas de fragmentación territorial o social
- La articulación de intereses diversos en torno a un proyecto común

4.6. Retos y oportunidades del sistema participativo

Retos

- Ampliar la participación más allá de los sectores organizados, incorporando de forma más activa a la ciudadanía
- Consolidar mecanismos estables de participación, más allá de procesos estratégicos puntuales
- Garantizar la representatividad territorial y social de los procesos participativos
- Asegurar la traducción efectiva de la participación en decisiones públicas

Oportunidades

- Reforzar la calidad de la gobernanza mediante la integración del conocimiento local
- Mejorar la adecuación de las políticas públicas a la realidad del municipio
- Fortalecer la cohesión social y territorial
- Avanzar hacia modelos de gobernanza más abiertos, colaborativos e inclusivos

En conclusión, el sistema de participación de Santa Margalida se caracteriza por una base estructurada en ámbitos sectoriales, especialmente en torno al turismo, y por una creciente incorporación de mecanismos participativos en los procesos de planificación estratégica. No obstante, el fortalecimiento del capital social y de la gobernanza local pasa por avanzar hacia modelos más amplios, estables e inclusivos de participación, capaces de integrar de forma efectiva la diversidad social y territorial del municipio.

Síntesis del análisis de gobernanza, cultura e identidad

El análisis de la gobernanza, la cultura y la identidad en Santa Margalida pone de manifiesto que el municipio dispone de una base funcional de articulación institucional y social, pero aún en proceso de consolidación hacia modelos más integrados, inclusivos y estratégicamente orientados.

Desde el punto de vista de la gobernanza, se observa la existencia de estructuras de coordinación y planificación, especialmente en el ámbito turístico, donde la concertación público-privada presenta un mayor grado de desarrollo. Este hecho es coherente con el peso estructural del turismo en el municipio y ha permitido generar dinámicas de colaboración relativamente consolidadas en este ámbito. No obstante, el sistema de gobernanza presenta un carácter todavía parcialmente sectorial, con una necesidad clara de avanzar hacia una mayor transversalidad institucional y una integración más amplia de políticas y actores.

En relación con la participación, el municipio muestra una evolución positiva hacia la incorporación de mecanismos estructurados en los procesos de planificación estratégica. La integración de instrumentos participativos en el diagnóstico y en el Plan Estratégico supone un avance relevante en términos de apertura institucional y calidad de la gobernanza. Sin embargo, el análisis evidencia que la participación se ha concentrado tradicionalmente en actores organizados —especialmente del sector turístico—, mientras que la participación ciudadana general presenta un menor grado de institucionalización y continuidad. Este aspecto constituye uno de los principales ámbitos de mejora para el fortalecimiento del sistema de gobernanza local.

Desde la perspectiva del capital social, Santa Margalida presenta una estructura desigual en términos de articulación. Mientras que determinados sectores económicos cuentan con una capacidad organizativa significativa, la participación social más amplia depende en mayor medida de procesos específicos impulsados desde la administración. Esta situación refleja **la necesidad de consolidar canales estables de relación entre ciudadanía e instituciones, capaces de sostener procesos de participación más continuados y representativos.**

En cuanto a la cultura y la identidad territorial, el municipio se caracteriza por una configuración compleja, derivada de la coexistencia de distintos núcleos con dinámicas diferenciadas. Esta estructura genera **una identidad plural, donde conviven elementos tradicionales del núcleo interior con una identidad turística fuertemente asociada al litoral.** Si bien esta diversidad constituye un activo potencial, también plantea retos en términos de cohesión social y construcción de una narrativa territorial compartida.

En este sentido, **el patrimonio cultural y los elementos identitarios del municipio presentan un potencial estratégico relevante**, tanto desde el punto de vista de la cohesión interna como de la diferenciación externa del destino. No obstante, su integración efectiva en el modelo de desarrollo municipal requiere una mayor articulación, coordinación institucional y alineación con las estrategias territoriales y turísticas.

En conjunto, el bloque analizado permite identificar un modelo de gobernanza en transición, caracterizado por una base funcional existente, pero con **margen de mejora en términos de integración, participación y cohesión**. La evolución hacia un modelo más avanzado pasa por reforzar la participación ciudadana, ampliar los mecanismos de coordinación institucional, integrar de forma efectiva la diversidad territorial y social, y consolidar la cultura y la identidad como activos estratégicos del desarrollo local.

Análisis DAFO: Gobernanza, cultura e identidad

Fortalezas (Internas)

- **Estructuras de gobernanza consolidadas:** Existencia de mecanismos vinculados al modelo DTI, con orientación a la mejora continua.
- **Concertación público-privada:** Presencia de espacios de colaboración, especialmente en el ámbito turístico (SICTED).
- **Capacidad de articulación empresarial:** El sector turístico dispone de interlocución activa y organizada con la administración.
- **Experiencia en planificación estratégica:** Trayectoria en el desarrollo de instrumentos de planificación con participación de agentes locales.
- **Participación estructurada en el plan estratégico:** Incorporación de mecanismos formales de participación en el desarrollo del Plan Estratégico.
- **Identidad territorial consolidada:** Reconocimiento del municipio como destino turístico con elementos diferenciadores.
- **Recursos culturales con potencial estratégico:** Existencia de patrimonio cultural susceptible de ser integrado en el modelo de desarrollo.
- **Base inicial de gobernanza estratégica:** Existencia de instrumentos y marcos que permiten avanzar hacia modelos de gestión más integrados.

Debilidades (Internas)

- **Predominio de la participación sectorial:** Mayor peso de actores organizados frente a la participación ciudadana general.

- **Débil institucionalización de la participación:** Ausencia de canales permanentes y estructurados de participación ciudadana.
- **Dependencia de procesos puntuales:** La participación social se articula principalmente a través de iniciativas específicas y no continuadas.
- **Limitaciones en la coordinación interna:** Necesidad de reforzar la coordinación transversal dentro de la administración municipal.
- **Desigual desarrollo del capital social:** Diferencias en la capacidad de organización y participación según sectores y territorios.
- **Integración limitada del patrimonio cultural:** Escasa incorporación del patrimonio en el modelo turístico actual.
- **Fragmentación territorial e identitaria:** Diferencias entre interior y litoral que dificultan la construcción de una visión compartida de municipio.
- **Capacidad institucional limitada:** Dificultades para gestionar la creciente complejidad territorial, social y turística.

Oportunidades (Externas)

- **Consolidación del modelo DTI:** Marco de referencia para mejorar la gobernanza local y la gestión del destino.
- **Ampliación de la participación ciudadana:** Posibilidad de desarrollar sistemas más inclusivos y continuados.
- **Integración del proceso participativo:** Incorporación efectiva de resultados en la planificación estratégica.
- **Valorización del patrimonio cultural:** Uso del patrimonio como elemento de identidad y diferenciación del destino.
- **Refuerzo de la cohesión social:** Desarrollo de políticas participativas que mejoren la integración comunitaria.
- **Construcción de una narrativa territorial integrada:** Conexión entre interior y litoral como base de identidad compartida.
- **Mejora de la coordinación supramunicipal:** Integración funcional en el ámbito de la Bahía de Alcúdia.
- **Evolución hacia modelos de gobernanza adaptativa:** Desarrollo de sistemas más coordinados y basados en datos para la toma de decisiones.

Amenazas (Externas)

- **Desafección ciudadana:** Riesgo de pérdida de confianza si la participación no se consolida o no tiene impacto real.
- **Desequilibrio en la representación:** Sobrerrepresentación de determinados sectores, especialmente el turístico.

- **Fragmentación social y territorial:** Persistencia de dinámicas de separación entre núcleos y colectivos.
- **Pérdida de identidad local:** Dilución de los elementos identitarios en un contexto de presión turística.
- **Dificultades de integración social:** Retos derivados del crecimiento y la diversidad poblacional.
- **Dependencia de dinámicas externas:** Influencia del turismo y de los mercados internacionales en la gobernanza local.
- **Desajuste entre complejidad y capacidad de gestión:** Riesgo de que la evolución del sistema supere la capacidad institucional del municipio.

BLOQUE V – SÍNTESIS Y DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

El análisis territorial, demográfico, socioeconómico y turístico realizado en los apartados anteriores permite identificar una serie de **tendencias estructurales** que condicionarán la evolución del municipio de Santa Margalida en los próximos años.

Estas tendencias no representan únicamente la situación actual, sino que reflejan **dinámicas de medio y largo plazo** que deberán ser consideradas en la definición del modelo estratégico del municipio.

1. Consolidación del modelo turístico litoral

El núcleo de Can Picafort se ha consolidado como uno de los principales polos turísticos del norte de Mallorca, integrado en el corredor turístico de la Bahía de Alcúdia. Esta especialización ha permitido generar actividad económica, empleo y atracción de visitantes, posicionando al municipio dentro del sistema turístico insular.

No obstante, esta especialización también implica una **alta dependencia del turismo estacional**, lo que plantea la necesidad de avanzar hacia un modelo turístico más diversificado, sostenible y de mayor valor añadido.

2. Crecimiento demográfico impulsado por la inmigración

El crecimiento demográfico registrado en el municipio en los últimos años responde principalmente a la llegada de población procedente de otros territorios, atraída por las oportunidades laborales vinculadas al sector servicios y al turismo.

Esta dinámica ha contribuido a reforzar el dinamismo económico local, pero también genera **nuevas demandas en materia de vivienda, servicios públicos e integración social**, que deberán ser gestionadas adecuadamente.

3. Transformación del mercado residencial

El crecimiento de la población, unido a la expansión del alquiler vacacional, está generando una presión creciente sobre el mercado residencial del municipio.

Esta situación puede dificultar el acceso a la vivienda para parte de la población residente y para los trabajadores vinculados al sector turístico, convirtiéndose en uno de los principales retos sociales y territoriales del municipio.

4. Incremento de la presión territorial y ambiental

La elevada intensidad turística durante los meses de temporada alta genera una presión significativa sobre las infraestructuras, los recursos naturales y los sistemas territoriales del municipio, especialmente en el litoral.

Esta presión se ve agravada por los riesgos asociados al cambio climático, particularmente en relación con la vulnerabilidad de los sistemas costeros y la posible regresión de las playas.

5. Necesidad de diversificación económica

Aunque el turismo continuará siendo el principal motor económico del municipio, el diagnóstico pone de manifiesto la necesidad de avanzar hacia una **mayor diversificación de la actividad económica**, con el objetivo de reducir la dependencia del turismo estacional y mejorar la estabilidad del empleo.

En este sentido, el municipio presenta oportunidades para desarrollar actividades complementarias vinculadas al turismo cultural, el patrimonio natural, la economía local y la innovación en servicios.

Síntesis estratégica: el modelo de interdependencia de Santa Margalida

El análisis realizado en los bloques anteriores permite identificar el funcionamiento del municipio como un **sistema territorial interdependiente**, en el que las dinámicas demográficas, económicas y territoriales se encuentran estrechamente conectadas.

Sin embargo, el modelo de Santa Margalida no puede entenderse únicamente desde variables demográficas, económicas o territoriales. En este contexto, **la gobernanza emerge como un factor estructural que condiciona la capacidad del municipio para gestionar dichas interdependencias**, reducir desequilibrios y orientar su desarrollo hacia un modelo más sostenible y equilibrado.

Santa Margalida presenta una **estructura territorial policéntrica**, articulada en torno a tres núcleos con funciones diferenciadas:

- **Santa Margalida (núcleo interior):** centro administrativo, residencial y de servicios municipales.
- **Can Picafort (núcleo litoral turístico):** principal motor económico del municipio, concentrando la mayor parte de la actividad turística y empresarial vinculada al sector servicios.
- **Son Serra de Marina (núcleo litoral natural):** espacio de menor densidad urbanística, caracterizado por un modelo territorial más vinculado a la conservación ambiental y al turismo de menor intensidad.

Esta organización territorial genera un **modelo funcional basado en la complementariedad entre interior y costa**, donde el litoral actúa como motor económico mientras el interior concentra parte importante de la residencia permanente y los servicios administrativos.

Desde el punto de vista socioeconómico, el sistema municipal puede interpretarse como un modelo caracterizado por la interacción entre cuatro dinámicas principales:

1. Especialización turística del litoral

El desarrollo turístico del núcleo de Can Picafort constituye el principal motor económico del municipio, generando actividad empresarial, empleo y atracción de visitantes a escala insular e internacional.

2. Demanda laboral y crecimiento demográfico por inmigración

La especialización en el sector servicios genera una elevada demanda de mano de obra que ha sido cubierta principalmente mediante flujos migratorios, impulsando el crecimiento demográfico del municipio en los últimos años.

3. Presión sobre el mercado de la vivienda

El crecimiento poblacional y la expansión del alquiler vacacional han incrementado la presión sobre el mercado residencial, reduciendo la disponibilidad de vivienda de larga duración y encareciendo el acceso a la misma.

4. Brecha entre actividad económica y bienestar local

A pesar de la elevada actividad turística y de la rentabilidad del sector hotelero, la renta media disponible de los hogares se sitúa por debajo de la media insular, lo que refleja la presencia de empleo estacional y de menor valor añadido.

En conjunto, estas dinámicas configuran un **modelo territorial maduro**, en el que el crecimiento cuantitativo del turismo ha alcanzado niveles elevados y donde los principales retos estratégicos se centran en mejorar la sostenibilidad territorial, diversificar la actividad económica y elevar la calidad del empleo y del bienestar de la población residente.

Diagnóstico estratégico

Tras el análisis pormenorizado de los bloques territorial, demográfico, socioeconómico y turístico, se hace necesario establecer un relato de interconexión que explique la realidad del municipio no como una suma de partes aisladas, sino como un sistema de vasos comunicantes. El diagnóstico integral revela que el modelo municipal se basa en un ciclo de interdependencias críticas:

1. El binomio Territorio-Turismo como motor y limitador: El modelo territorial y el sistema turístico son las dos caras de una misma moneda. La singularidad de Santa Margalida reside en una estructura policéntrica que permite una explotación turística intensiva en el litoral, mientras el interior mantiene su carácter administrativo y tradicional. Sin embargo, este motor económico es altamente dependiente de la salud del ecosistema costero. La amenaza detectada de retroceso de la línea de playa por el cambio climático no es solo un problema ambiental; es una amenaza directa a la viabilidad de la planta hotelera y, por extensión, a la estabilidad financiera del ayuntamiento y las empresas locales.

2. La inmigración como respuesta a la especialización económica: La especialización económica en el sector servicios demanda un volumen de mano de obra que la dinámica demográfica natural del municipio no puede cubrir. Esto ha generado una dependencia estructural del componente migratorio. El crecimiento poblacional del 10,2% observado en el último periodo no responde a un aumento de la natalidad, sino a la capacidad de atracción de trabajadores para el sector turístico. Esta llegada masiva de población joven y activa es la que mantiene el dinamismo empresarial, pero a su vez tensiona el mercado de la vivienda y la capacidad de los servicios públicos en los tres núcleos.

Esta dependencia de la mano de obra exterior choca frontalmente con la transformación del parque residencial. La conversión de 666 viviendas en establecimientos turísticos (3.476 plazas ETV) no solo compite por los recursos hídricos, sino que reduce la oferta de alquiler de larga duración, agravando la dificultad de los trabajadores para residir en el municipio y profundizando la brecha social.

3. La paradoja de la rentabilidad frente a la renta familiar: Quizá el punto de fricción más relevante del diagnóstico es la desconexión entre el éxito del sector turístico y el bienestar económico de los residentes. Mientras el sistema turístico muestra indicadores de rentabilidad competitivos (ADR y RevPAR estables) y una alta eficiencia de ocupación, la renta bruta disponible de los hogares se sitúa un 23% por debajo de la media de Mallorca. Esta brecha indica que el modelo actual es intensivo en empleo de bajo valor añadido y alta estacionalidad, lo que impide que la riqueza generada en el litoral se traduzca en una mejora proporcional de la calidad de vida de la población empadronada.

4. Conclusión: El reto de la capacidad de carga: La interconexión de los cuatro bloques confluye en un concepto clave: la capacidad de carga. La presión de 171 pernотaciones por habitante y la movilidad centrada en el vehículo privado indican que el municipio se encuentra en un estadio de madurez donde el crecimiento cuantitativo ha tocado techo.

A este **sistema de interdependencias se suma un elemento transversal clave: la gobernanza**. La capacidad institucional del municipio para coordinar actores, integrar políticas públicas y gestionar la complejidad territorial y social condiciona directamente la eficacia del modelo. Asimismo, la cohesión social y la identidad territorial actúan como factores de estabilidad del sistema, especialmente en un contexto de crecimiento demográfico intensivo y diversidad poblacional. Sin una gobernanza adaptativa y una base social cohesionada, las tensiones estructurales identificadas tienden a intensificarse.

Análisis DAFO por núcleos

1. Can Picafort

Fortalezas (Internas)

- **Modelo turístico equilibrado y sin masificación:** La normativa urbanística ha limitado el crecimiento excesivo, lo que permite mantener un destino cómodo, menos saturado y diferenciado frente a otros núcleos costeros.
- **Alto valor del entorno natural:** La presencia de espacios como Son Real y kilómetros de playa protegida constituyen un recurso paisajístico y ambiental singular, difícil de replicar y de gran atractivo turístico.
- **Oferta hotelera modernizada y competitiva:** La planta hotelera ha experimentado una notable renovación en los últimos años, con predominio de establecimientos de categoría alta, lo que mejora la calidad del destino.
- **Tendencia a la desestacionalización turística:** La aparición de nuevas modalidades como el cicloturismo está contribuyendo a alargar la temporada y a diversificar la demanda turística.
- **Gestión pública cercana y capacidad de mejora urbana:** El Ayuntamiento es percibido como accesible y receptivo, y existe una inercia positiva derivada de actuaciones previas de embellecimiento urbano que cuentan con respaldo ciudadano.
- **Disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos estratégicos:** La existencia de parcelas municipales ofrece oportunidades para ampliar equipamientos, zonas verdes o mejorar la ordenación del espacio urbano.

Debilidades (Internas)

- **Desorden urbanístico y falta de planificación integral:** Crecimiento histórico sin control estético ni planificación global, agravado por la ausencia de un Plan de Urbanismo vigente, lo que dificulta una ordenación coherente del municipio.
- **Modelo urbano e imagen poco cohesionados:** Gran heterogeneidad entre zonas, paseo marítimo sin unidad estética y presencia de locales cerrados en temporada baja, lo que genera una percepción de deterioro y abandono.
- **Déficit de equipamientos culturales y formativos:** Ausencia de infraestructuras culturales (teatro, auditorio o centro social polivalente) y falta de formación local en hostelería, lo que limita la vida cultural y la cualificación del empleo.
- **Deficiencias en accesibilidad y movilidad interna:** Aceras estrechas y poco adaptadas, aparcamiento conflictivo en temporada alta y red de recarga eléctrica prácticamente inoperativa, lo que reduce la habitabilidad y modernización del núcleo.

- **Oferta turística complementaria obsoleta:** Escasa diversificación y actualización de actividades de ocio, culturales y gastronómicas, en contraste con la modernización del sector hotelero.
- **Infraestructuras y servicios básicos insuficientes:** Problemas en depuración, gestión de residuos, mantenimiento de instalaciones y escasez de zonas verdes, que afectan a la sostenibilidad ambiental y a la calidad urbana.
- **Gestión turística y administrativa mejorable:** Oficina de turismo infradotada, escasa promoción del destino, falta de coordinación interna entre áreas municipales y ausencia de datos fiables para la toma de decisiones.
- **Saturación y conflictividad estacional:** Problemas de aparcamiento y presión sobre servicios durante la temporada alta, que afectan especialmente a los residentes permanentes.
- **Déficit de servicios sanitarios:** Ausencia de un centro sanitario operativo 24 horas, lo que limita la atención a la población residente y visitante.
- **Debilidad en la cohesión e integración social:** Escasa integración de la población migrante y falta de espacios de convivencia comunitaria que favorezcan el arraigo.
- **Estructura residencial poco equilibrada:** Predominio de la segunda residencia, lo que reduce la actividad económica y social durante gran parte del año y contribuye a la estacionalidad del núcleo.

Oportunidades (Externas)

- **Posicionamiento como destino turístico diferenciado y familiar:** Oportunidad de consolidar Can Picafort como una marca-destino basada en sus recursos singulares (Son Real, puerto, entorno natural), reforzando su identidad dentro de Mallorca.
- **Desestacionalización y diversificación de la oferta turística:** Desarrollo de productos como cicloturismo, senderismo y turismo náutico-deportivo que permitan ampliar la temporada y atraer perfiles de visitante más variados.
- **Transformación urbana y mejora de la movilidad y la conectividad:** Impulso de la movilidad interna y las conexiones con otros núcleos para favorecer la actividad económica, mejorar la accesibilidad y estructurar mejor el funcionamiento del núcleo.
- **Mejora de la imagen urbana y regeneración estética del espacio público:** Homogeneización de fachadas y regulación de la primera línea mediante ordenanzas e incentivos, junto con actuaciones de mejora del paisaje urbano y litoral.
- **Sostenibilidad ambiental y gestión eficiente de recursos:** Reutilización de aguas regeneradas, mejora de la depuradora y aplicación de soluciones innovadoras para la gestión del litoral y la adaptación al cambio climático.

- **Digitalización y modernización de la gestión turística y urbana:** Implantación de herramientas digitales para la gestión de servicios turísticos y uso de tecnologías como videovigilancia para mejorar la limpieza y el control del espacio público.
- **Coordinación interadministrativa y gestión integral del litoral:** Desarrollo de estrategias conjuntas en la Bahía de Alcudia para la gestión de la arena y el litoral, basadas en criterios técnicos y cooperación institucional.
- **Impulso de la formación y cualificación profesional local:** Promoción de la FP en hostelería con participación del tejido empresarial, favoreciendo la empleabilidad y el arraigo de la población local.

Amenazas (Externas)

- **Dependencia de otras administraciones para servicios clave:** La mejora de infraestructuras esenciales (sanidad, carreteras, depuración) depende de organismos supramunicipales, lo que limita la capacidad de respuesta directa del Ayuntamiento.
- **Vulnerabilidad ambiental del litoral y pérdida de arena:** Problema estructural de carácter supramunicipal que afecta a la estabilidad de la playa y requiere inversiones a largo plazo fuera del alcance local.
- **Limitación de la capacidad de carga del territorio:** Las infraestructuras actuales (agua, saneamiento, viales) no soportan un crecimiento significativo sin inversiones previas, condicionando el desarrollo urbano y turístico.
- **Riesgo ambiental y sanitario por deficiencias en saneamiento:** El mal estado de la red de depuración y bombeo puede provocar vertidos a la playa, con graves consecuencias ambientales y reputacionales.
- **Persistencia de la estacionalidad turística:** Aunque en reducción, la estacionalidad continúa generando cierre de negocios, pérdida de dinamismo invernal y dificultades para retener población y empleo estable.
- **Competencia con destinos turísticos consolidados:** Otros destinos de Mallorca cuentan con marcas más asentadas y una oferta cultural y de ocio más desarrollada, lo que incrementa la competencia directa.
- **Desajuste entre modernización hotelera y entorno urbano:** Si la mejora del alojamiento no se acompaña de una oferta complementaria y un mantenimiento urbano adecuados, puede generarse una pérdida de calidad percibida del destino.

2. Santa Margalida

Fortalezas (Internas)

- **Fuerte arraigo de la población local.** Los jóvenes suelen volver al pueblo tras finalizar sus estudios; aunque trabajen en otros núcleos, eligen vivir en Santa Margalida.
- **Patrimonio arquitectónico de valor.** La zona próxima a la Iglesia concentra casales y edificios históricos con potencial turístico y residencial.
- **Suelo más asequible que en los núcleos costeros.** El menor coste del suelo abre la puerta a políticas de vivienda pública y asequible.
- **Amplio parque de vivienda vacía y de gran capacidad.** Existe un stock infrutilizado que podría absorber nueva población sin necesidad de grandes desarrollos urbanísticos.
- **Llegada incipiente de teletrabajadores europeos.** Ciudadanos de Alemania, Reino Unido y otros países están eligiendo Santa Margalida como base de teletrabajo, lo que aporta diversidad económica y demográfica fuera de temporada.

Debilidades (Internas)

- **Déficit de integración de la población temporera.** Los trabajadores de temporada y sus familias no se arraigan; la convivencia es inexistente aunque no haya conflicto abierto, y los centros educativos sufren la rotación de alumnado.
- **Servicios Sociales infradotados.** El personal disponible apenas alcanza para atender a la población migrante estacional, dejando desatendidos a los residentes permanentes.
- **Mala conexión con otros núcleos.** Las deficiencias en transporte afectan especialmente a jóvenes que deben desplazarse para estudiar.
- **Ausencia de infraestructura y programación para jóvenes.** No existe ningún espacio ni oferta de actividades continuada dirigida a este segmento.
- **Carencias en espacio público.** Faltan parques infantiles, las zonas verdes están descuidadas y las aceras de la calle principal son insuficientes.
- **Sin Plan de Movilidad.** El tráfico en el casco urbano no está regulado de forma integral.
- **Deterioro de fachadas de edificios antiguos.** La imagen urbana del casco histórico se resiente.
- **Actividad turística y oferta complementaria prácticamente inexistentes.** Escasez de alojamientos turísticos y comercios que se mantengan abiertos durante todo el año, y que dinamicen el núcleo urbano.

Oportunidades (Externas)

- **Puesta en valor turística del patrimonio.** Transformar sus recursos culturales, históricos y naturales en experiencias atractivas y sostenibles para los visitantes, a través de la conservación, interpretación y adecuada promoción del patrimonio (como monumentos, tradiciones, paisajes o elementos etnográficos) puede diversificar la oferta turística, diferenciando el destino frente a otros competidores.
- **Política de vivienda asequible y pública.** El suelo barato y el stock vacío del núcleo urbano, frente a otros de la región, permiten atraer nueva población residente, rejuvenecer el censo y hacer más viable el comercio y los servicios locales.
- **Teletrabajadores como nuevos residentes estables.** Facilitar su instalación (coworking, servicios digitales, comunidad) podría convertir una tendencia espontánea en una estrategia de repoblación.
- **Dinamización juvenil.** Crear un espacio de referencia con programación continuada, así como la habilitación de nuevos espacios recreativos, culturales y deportivos; retendría talento joven y reforzaría el arraigo existente.
- **Mejora de la movilidad, habitabilidad e imagen del núcleo urbano.** La ordenación del tráfico, la mejora de los espacios públicos y el cuidado del entorno urbano, pueden conseguir transformar el núcleo hacia un modelo más accesible, cómodo y atractivo, reforzando su identidad y su competitividad como lugar de residencia y destino.

Amenazas (Externas)

- **Falta de cohesión social:** Riesgo de fragmentación social entre residentes permanentes, temporeros y población extranjera, con una convivencia paralela que puede dificultar la integración si no se interviene de forma activa.
- **Inestabilidad en el sistema educativo:** La elevada rotación de alumnado migrante puede afectar al rendimiento escolar y a la convivencia en los centros, deteriorando la percepción de la calidad educativa.
- **Desconexión territorial y pérdida de arraigo juvenil:** La falta de buenas conexiones de transporte puede favorecer que los jóvenes que salen a estudiar no regresen, debilitando el vínculo con el municipio.
- **Saturación de los Servicios Sociales:** La falta de recursos humanos y materiales puede generar sobrecarga en la atención social, provocando desatención a la población residente y malestar ciudadano.
- **Dependencia de administraciones supramunicipales:** La mejora de infraestructuras y transporte depende de organismos superiores, lo que limita la capacidad de respuesta directa del Ayuntamiento.

3. Son Serra

Fortalezas (Internas)

- **Red vecinal y asociacionismo muy sólidos.** Existe una comunidad organizada que suple activamente la falta de servicios mediante la ayuda mutua entre vecinos.
- **Carácter residencial valorado y deseado.** La población quiere que Son Serra siga siendo un núcleo eminentemente residencial, lo que le confiere una identidad clara y diferenciada.
- **Centro social como espacio de referencia.** Es utilizado intensamente por todos los grupos de edad e incluso se alquila los fines de semana, lo que demuestra una vida comunitaria activa.
- **Entorno natural de alto valor.** Dunas, anillo de pinos, playas y el Camí de la Mar configuran un paisaje singular.
- **Sustitución demográfica.** Parte de las familias extranjeras que se han marchado están siendo sustituidas por familias mallorquinas, lo que refuerza el arraigo y la continuidad del tejido social.
- **Depuradora con capacidad de producir aguas terciarias.** Infraestructura ya existente que abre la puerta al riego sostenible.

Debilidades (Internas)

- **Escasa actividad económica y pérdida de dinamismo:** Ausencia de tejido productivo y comercial, lo que limita las oportunidades laborales y refuerza la dependencia de otros núcleos.
- **Limitación de servicios básicos (sanitarios y asistenciales):** Cobertura sanitaria muy reducida y ausencia de servicios tanto para personas mayores como para la conciliación familiar (como guarderías), afectando a la calidad de vida y al arraigo poblacional.
- **Deficiente conectividad y accesibilidad:** Transporte público con baja frecuencia, cobertura limitada y sin conexión directa con núcleos clave, dificultando la movilidad diaria.
- **Dificultad de acceso a la vivienda:** Incremento de precios que limita la llegada de nuevos residentes y trabajadores, condicionando el desarrollo social y económico.
- **Deterioro y falta de mantenimiento de infraestructuras y entorno urbano:** Equipamientos públicos en mal estado, zonas verdes descuidadas, falta de sombra y problemas de control de plagas, lo que reduce la calidad del espacio público.

- **Gestión ambiental y de servicios urbanos insuficiente:** Deficiencias en la recogida de residuos, saturación en épocas de alta demanda y limpieza de playas muy limitada, afectando al entorno y a la imagen del núcleo.
- **Problemas de organización del espacio y movilidad interna:** Aparcamiento desregulado, especialmente en temporada alta, que genera desorden y reduce la funcionalidad del espacio público.

Oportunidades (Externas)

- **Mejorar y poner en valor el entorno natural y costero.** Proteger el patrimonio natural del núcleo (como su singular sistema dunar) y potenciar el uso recreativo, paisajístico y turístico del frente marítimo supone una oportunidad estratégica para impulsar un modelo de desarrollo sostenible y atractivo.
- **Implantación de modelos de gestión sostenible de recursos.** La reutilización de aguas regeneradas para riego y el impulso de campañas de concienciación ambiental favorecerían la consolidación de un municipio más eficiente y comprometido con el medio ambiente.
- **Ampliación y mejora de infraestructuras públicas y servicios comunitarios.** La disponibilidad de suelo municipal, la rehabilitación de zonas deportivas y la finalización de obras actualmente en desarrollo contribuirían a mejorar la calidad de vida y atraer población joven.
- **Optimizar la movilidad y el transporte público.** Aumentar la frecuencia y eficiencia del servicio de transporte favorecería el desarrollo demográfico y económico del núcleo urbano.

Amenazas (Externas)

1. **Dependencia de administraciones supramunicipales:** Limitada capacidad de actuación del Ayuntamiento en servicios clave como transporte, limpieza del litoral o equipamientos, al depender de organismos superiores.
2. **Vulnerabilidad ambiental del entorno natural:** Riesgo de degradación o pérdida del sistema dunar y otros espacios naturales ante temporales y falta de protección, con impactos difíciles de revertir.
3. **Encarecimiento de la vivienda y exclusión residencial:** Incremento de precios que puede expulsar a la población residente, favoreciendo un modelo de segunda residencia y reduciendo la población permanente.
4. **Envejecimiento poblacional sin servicios adecuados:** Falta de infraestructuras y servicios específicos para personas mayores, agravada por problemas de conectividad y atención sanitaria limitada.
5. **Paralización de proyectos estratégicos:** Riesgo de que iniciativas clave, como la guardería, no se ejecuten, dificultando la atracción de familias jóvenes y la renovación demográfica.

6. **Saturación estacional de servicios e infraestructuras:** Sobrecarga en periodos turísticos que afecta al aparcamiento, la gestión de residuos y la limpieza, deteriorando la calidad del entorno.
7. **Pérdida de masa crítica y funcionalidad:** Disminución de actividad económica y servicios que puede derivar en un núcleo dormitorio, con población que reside pero desarrolla su vida fuera del municipio.

Análisis DAFO por bloque temático

Análisis DAFO general: diagnóstico estratégico

APORTACIONES DEL PROCESO PARTICIPATIVO AL DIAGNÓSTICO

1. Marco del proceso participativo

El diagnóstico se ha construido sobre una doble base de evidencia: un análisis técnico fundamentado en fuentes estadísticas oficiales, documentación territorial y benchmarking comparado, y un proceso participativo que ha permitido contrastar y enriquecer ese análisis con la voz directa de la ciudadanía, los agentes sectoriales y los responsables técnicos y políticos del municipio. La incorporación explícita de las aportaciones de la participación responde al objetivo de garantizar la trazabilidad entre el análisis del territorio, la identificación de retos estratégicos y las líneas de actuación del futuro Plan de Acción.

El proceso participativo se ha articulado mediante tres formatos complementarios:

- **Reuniones ciudadanas territorializadas.** Sesiones específicas en los tres núcleos del municipio (Santa Margalida, Can Picafort y Son Serra de Marina), orientadas a recoger las percepciones, necesidades y prioridades de los residentes en cada uno de los entornos.
- **Reunión sectorial.** Encuentro específico con el sector hotelero de Can Picafort, dirigido a incorporar la perspectiva del tejido económico estructural del destino turístico y a identificar las prioridades del principal motor económico del municipio.
- **Entrevistas individuales con agentes clave.** Conversaciones estructuradas con representantes políticos de los grupos municipales y con agentes técnicos y expertos del territorio, orientadas a profundizar en dimensiones específicas del diagnóstico desde una mirada cualificada.

El conjunto de aportaciones recogidas se ha sistematizado y se incorpora a continuación diferenciando, en cada ámbito temático, las cuestiones que refuerzan o convergen con el análisis técnico de aquellas que emergen específicamente del proceso participativo y que, por tanto, aportan información complementaria no capturable únicamente desde las fuentes estadísticas.

2. Aportaciones por ámbito temático

Las aportaciones del proceso participativo se ordenan a continuación siguiendo la misma estructura temática de los Bloques I a IV del diagnóstico técnico, lo que facilita la lectura cruzada y la identificación de coincidencias, complementariedades y matices entre ambas fuentes de evidencia.

2.1. Estructura demográfica y socioeconómica

Las aportaciones del proceso participativo en este ámbito se concentran en torno a tres ejes principales: el acceso a la vivienda, la integración de la población extranjera y el arraigo comunitario.

Convergencias con el análisis técnico. La participación corrobora el diagnóstico estadístico sobre la presión residencial y la tensión sobre el mercado de vivienda, especialmente en Son Serra de Marina (subida del precio de la vivienda como cuestión central), confirma la importancia estructural del componente migratorio identificado en el análisis demográfico, y refuerza la constatación técnica del envejecimiento progresivo de la población y del incremento de la demanda sociosanitaria.

Aportaciones específicas del proceso participativo:

- Diferenciación cualitativa de la población migrante. Las sesiones ciudadanas distinguen entre tres perfiles que las estadísticas agregan: temporeros estacionales (con dificultades de integración escolar y comunitaria), residentes europeos teletrabajadores (en aumento) y población migrante estable que requiere acompañamiento específico desde Servicios Sociales.
- Existencia de un parque importante de viviendas formalmente vacías que en realidad corresponden a segundas residencias, lo que distorsiona la lectura estadística estándar del parque inmobiliario y sugiere la necesidad de un estudio específico de necesidades reales de vivienda en el municipio.
- Identificación de Santa Margalida-núcleo como espacio con potencial de densificación residencial asequible, dada la disponibilidad de edificios completos infrutilizados y el menor coste del suelo, frente al modelo de baja densidad que define Son Serra de Marina.
- Caracterización del arraigo intergeneracional en Santa Margalida-núcleo: la población joven mantiene la residencia en el núcleo incluso cuando trabaja en otros puntos del municipio o de la isla, lo que refuerza la lectura del municipio como espacio con identidad comunitaria sólida pese a la presión turística.
- Saturación funcional de Servicios Sociales, dimensionados actualmente para atender principalmente a la población migrante, con dificultades para cubrir las necesidades del conjunto de la población residente todo el año.

- Déficit estructural de formación profesional especializada en hostelería en el municipio, pese a ser este el principal sector económico. La oferta formativa pública más próxima se encuentra en Alcúdia, lo que obliga al tejido empresarial a desarrollar planes formativos internos.
- Pérdida progresiva de familias extranjeras residentes estables en Son Serra de Marina, sustituidas por familias mallorquinas, en parte por el incremento del precio de la vivienda y la ausencia de oferta laboral local más allá de servicios domésticos.

2.2. Medioambiente y sostenibilidad

Las aportaciones participativas en este ámbito identifican una serie de problemáticas operativas y de gestión que enriquecen el análisis técnico, especialmente en lo relativo a infraestructuras hidráulicas, gestión de residuos, protección del litoral y mantenimiento de zonas verdes.

Convergencias con el análisis técnico. La participación confirma la lectura técnica sobre la vulnerabilidad costera y la pérdida de arena en las playas de Can Picafort, ratifica la presión sobre el ciclo del agua y la insuficiencia del sistema de saneamiento, y refuerza el diagnóstico sobre las limitaciones del sistema de gestión de residuos sólidos urbanos en temporada alta.

Aportaciones específicas del proceso participativo:

- Carácter urgente y prioritario, tanto desde la ciudadanía como desde el sector hotelero, de la situación de la EDAR que da servicio a Can Picafort. El problema es atribuible al municipio de Muro, titular de la depuradora, pero impacta directamente sobre Santa Margalida; adicionalmente se identifica el mal estado de las bombas de Can Picafort, con riesgo de vertidos a la playa.
- Existencia de un protocolo de actuaciones para la pérdida de arena que abarca la totalidad de la Bahía de Alcúdia y articula a los municipios implicados con Costas, así como la necesidad de medidas cautelares mientras se completan los estudios científicos.
- Necesidad de recuperación dunar en Son Serra de Marina, con un sistema dunar actualmente sin protección formal y expuesto al impacto de los temporales.
- Posibilidad de aprovechamiento de aguas terciarias procedentes de la depuradora existente en Son Serra de Marina para riego de zonas verdes y espacios públicos, sustituyendo el uso actual de agua potable de red.
- Demanda de retorno al sistema de recogida puerta a puerta de residuos en Son Serra de Marina, con refuerzos estivales adaptados a la presión turística, frente al sistema actual de contenedores con frecuencia insuficiente en temporada alta.
- Disfuncionalidad operativa del servicio de RSU señalada de forma específica por el sector hotelero de Can Picafort, con propuesta de implantar mecanismos de videovigilancia y control de los puntos de contenedores donde se producen depósitos irregulares de enseres.

- Necesidad de exigir contractualmente el sello de calidad a los concesionarios de la limpieza y gestión de las playas, como mecanismo para vincular la prestación del servicio a estándares medioambientales verificables.
- Demanda de campañas continuadas de concienciación ciudadana sobre el uso correcto de los contenedores, vinculadas a las medidas operativas de mejora del servicio.
- Identificación del estado deficitario de la red pública de puntos de recarga de vehículos eléctricos (gestionada por el Gobierno Balear) como un cuello de botella para la transición energética del destino.
- Insuficiencia del mantenimiento de zonas verdes en los tres núcleos, con peticiones específicas de plantación de arbolado en plazas (Can Picafort), control de orugas y colonias felinas (Son Serra de Marina), y refuerzo del cuidado paisajístico general.
- Necesidad de preservar el paisaje agrario tradicional como elemento identitario y patrimonial, articulando mecanismos que vinculen el uso residencial en suelo rústico al mantenimiento de elementos productivos (huertos, parcelas).
- Déficit transversal de datos operativos sobre capacidad de carga del destino (tráfico, turistas, residuos, consumo de agua), señalado específicamente por el sector hotelero como limitación para la gestión basada en evidencia.

2.3. Infraestructura funcional y destino turístico

Es el ámbito donde se concentra el mayor volumen de aportaciones participativas, lo que refleja que las cuestiones relacionadas con movilidad, aparcamiento, equipamientos y configuración urbana son las que más directamente percibe la ciudadanía en su vida cotidiana y las que con mayor claridad articula el sector económico como condiciones de su competitividad.

Convergencias con el análisis técnico. El proceso participativo confirma la lectura técnica sobre la fragmentación funcional entre los tres núcleos, la presión estacional sobre las infraestructuras del destino, la necesidad de continuar con la regeneración urbana iniciada en Can Picafort y el déficit de equipamientos sanitarios y sociosanitarios en los núcleos costeros.

Aportaciones específicas del proceso participativo:

- Identificación del aparcamiento como reto transversal del municipio.
- Demanda reiterada y transversal de un equipamiento cultural de referencia en Can Picafort (auditorio o teatro), inexistente en la actualidad, vinculado a la consolidación de una programación cultural continuada que dinamice el núcleo más allá de la temporada turística.
- Propuesta de creación en Can Picafort de un edificio social de usos múltiples que sirva para fomentar el arraigo de la población residente y articular la oferta cultural y de ocio.

- Necesidad reiterada de redactar y desarrollar la ronda de Can Picafort, ya recogida en el Plan Estratégico anterior, así como de embellecer la carretera de acceso al núcleo como parte de la imagen del destino. La intervención es competencia del Consell, lo que exige articulación multinivel.
- Continuación y extensión del modelo de pseudopeatonalización iniciado en el Paseo Colón a otras calles de Can Picafort, especialmente las perpendiculares a las avenidas principales, con la opción de plataforma única donde la peatonalización plena no sea viable.
- Demanda de un Manual de estilo o de imagen urbana específico para el paseo marítimo de Can Picafort, así como de una ordenanza estética de obligado cumplimiento para fachadas y locales comerciales, con incentivos compensatorios para la propiedad.
- Identificación de la oferta complementaria del destino como elemento desfasado respecto a la modernización experimentada por la oferta hotelera, que en su mayoría ha alcanzado categoría de cuatro estrellas.
- Refuerzo y ampliación horaria de la Oficina de Turismo de Can Picafort, actualmente operativa solo de lunes a viernes en horario de mañana.
- Mejora del transporte público en sus tres dimensiones: refuerzo de frecuencias en Can Picafort (acceso al destino), ampliación de paradas en Son Serra de Marina (actualmente con una única parada en un extremo del núcleo) y mejora de la conectividad de Son Serra con Manacor (donde residen centros sanitarios de referencia y oportunidades laborales).
- Demanda de centro de atención sanitaria 24 horas en Can Picafort, así como ampliación del servicio sanitario en Son Serra de Marina.
- Necesidad de equipamiento para la primera infancia.
- Mejora y mantenimiento de los parques infantiles existentes y de las pistas y equipamientos deportivos.
- Identificación del Centro Social de Son Serra de Marina como espacio infraequipado pese a soportar una demanda elevada de uso comunitario y vecinal.
- Propuesta de creación de una imagen de marca propia y diferenciada para Can Picafort, posicionada como destino familiar complementado con sus activos singulares (turismo deportivo náutico en el puerto, Son Real, playa protegida).
- Reivindicación del valor de la densidad turística moderada de Can Picafort como factor diferenciador respecto a otros destinos de la bahía, vinculado a la calidad de la experiencia y a la capacidad de carga del territorio.
- Necesidad de homogeneizar la imagen urbana de las distintas zonas de Can Picafort, con desniveles importantes entre las áreas ya remodeladas y las pendientes de intervención.

- Cuidado de la imagen de los establecimientos comerciales que cierran fuera de temporada, para evitar la percepción de abandono del destino durante los meses no estivales.
- Identificación de problemáticas específicas en el comercio regentado por personas de origen extranjero, que en algunos casos no sigue los estándares estéticos del destino.
- Demanda de un plan de movilidad común al conjunto del municipio que articule la movilidad cotidiana, la movilidad estacional y la movilidad blanda (ciclismo, peatonal).
- Propuestas operativas específicas del sector hotelero: aplicación de reserva de hamacas y servicios de playa, alternativas técnicas a la pérdida de arena y monitorización digital del destino.
- Demanda de mejora de la accesibilidad de las aceras en Can Picafort, así como la habilitación de calles seguras y accesibles específicamente pensadas para la circulación y la actividad de los niños.
- Creación de un sendero en primera línea de mar en Son Serra de Marina que cierre el circuito de paseo iniciado en el Camí de la Mar.
- Necesidad de servicios cotidianos para personas mayores en Son Serra de Marina, inexistentes en el núcleo.
- Identificación del aprovechamiento turístico potencial de los casales patrimoniales del entorno de la iglesia de Santa Margalida, mediante figuras como hoteles de interés o viviendas vacacionales, que permitan generar oferta complementaria abierta todo el año.

2.4. Gobernanza, cultura e identidad

Las aportaciones participativas en este ámbito permiten contrastar el diagnóstico técnico sobre la capacidad institucional del municipio con la percepción directa de los actores implicados y aportan elementos cualitativos sobre identidad, asociacionismo y trabajo en red.

Convergencias con el análisis técnico. La participación confirma la lectura técnica sobre la accesibilidad institucional del Ayuntamiento, sobre la fortaleza del capital social en los tres núcleos y sobre la potencialidad del patrimonio cultural y agrario como activos diferenciales del municipio.

Aportaciones específicas del proceso participativo:

- Identificación de un déficit de coordinación transversal entre áreas dentro del Ayuntamiento.
- Propuesta de articulación de un Comité de Transversalidad y de un Plan de Gestión interno como instrumentos operativos para abordar la coordinación entre áreas en

cuestiones que afectan simultáneamente a varios servicios (poda, contenedores, limpieza de playas, etc.).

- Caracterización ambivalente del asociacionismo municipal: las entrevistas individuales apuntan a una tendencia general a la disolución del movimiento asociativo, mientras que las sesiones territoriales en Son Serra de Marina identifican una red vecinal y asociativa especialmente sólida que suple parcialmente la baja densidad de servicios.
- Identificación del Instituto de Secundaria y Bachillerato conjunto del municipio como factor histórico relevante en la construcción de una conciencia de pertenencia municipal compartida entre los tres núcleos.
- Propuesta de elaborar material didáctico específico sobre el contexto geográfico, histórico y social del municipio para uso escolar, como herramienta de construcción de identidad y de conocimiento del territorio entre la población joven.
- Refuerzo de iniciativas de integración de la población extranjera articuladas desde los centros educativos, junto con la garantía de que la población llegada conozca los servicios, canales y vías de participación que el municipio ofrece.
- Identificación de la ausencia de trabajo en red intermunicipal estable, con experiencias previas de cooperación (Mancomunidad) que no se consolidaron, y la necesidad de recuperar la articulación supramunicipal para problemáticas que trascienden el ámbito local (Bahía de Alcudia, depuración, movilidad insular).
- Constatación de la ausencia de un Plan de Urbanismo operativo para Can Picafort y del carácter prioritario de la planificación urbanística como herramienta de ordenación del destino.
- Demanda explícita de mecanismos de participación activos y continuados, tanto presenciales como digitales, que refuercen la corresponsabilidad ciudadana en el desarrollo del municipio.
- Propuesta de aprovechar la singularidad patrimonial del municipio (yacimiento de Son Real, casales históricos, paisaje agrario, sistemas dunares) como recurso turístico diferenciador, articulado con criterios de conservación y de selección estratégica de los activos que se ponen en valor.
- Visión compartida desde las entrevistas individuales de un municipio que en el horizonte estratégico funcione de forma integrada, con participación activa, identidad municipal consolidada y reconocimiento del valor del patrimonio histórico, cultural y ambiental como base del modelo de desarrollo.

3. Trazabilidad entre análisis técnico, participación y Plan de Acción

La sistematización conjunta del análisis técnico y de las aportaciones del proceso participativo permite establecer una trazabilidad explícita de cada problemática, prioridad o propuesta hasta su fuente. Esta trazabilidad es la base sobre la que se articulará la conexión entre el diagnóstico y el Plan de Acción, asegurando que cada línea estratégica pueda referenciarse, según corresponda, a evidencia estadística, a la voz del territorio o a ambas fuentes simultáneamente.

El conjunto de aportaciones se ha sistematizado distinguiendo tres categorías:

- **Cuestiones reforzadas por el proceso participativo.** Problemáticas identificadas por el análisis técnico cuya importancia estratégica queda ratificada por la percepción directa de los agentes del territorio. Es el caso de la vulnerabilidad costera, la presión sobre el ciclo del agua, la insuficiencia del sistema de saneamiento, la fragmentación funcional entre los tres núcleos, la presión residencial creciente y la importancia estructural del componente migratorio en la dinámica demográfica.
- **Aportaciones específicas del proceso participativo.** Cuestiones que no son visibles, o lo son solo parcialmente, desde las fuentes estadísticas convencionales y que únicamente emergen mediante el contacto directo con la ciudadanía y los agentes sectoriales. Es el caso de las propuestas operativas de movilidad y aparcamiento, la demanda transversal de un equipamiento cultural de referencia en Can Picafort, la diferenciación cualitativa de los perfiles de población migrante, el déficit de coordinación interna del Ayuntamiento, las problemáticas operativas del servicio de residuos, o las necesidades sanitarias y sociosanitarias específicas por núcleo.
- **Tensiones y matices entre lectura técnica y percepción del territorio.** Ámbitos donde el contraste entre análisis técnico y participación introduce matices relevantes para la formulación estratégica. Por ejemplo: la lectura estadística del parque de vivienda vacía debe interpretarse a la luz del fenómeno de segunda residencia; el asociacionismo, percibido como tendencialmente debilitado a nivel general, conserva una densidad notable en Son Serra de Marina; y la valoración del modelo turístico de Can Picafort incorpora una defensa explícita de su densidad moderada como factor diferenciador, frente a lecturas técnicas que pudieran asociar mayor densidad a mayor competitividad.

4. Mensajes-fuerza emergentes del proceso participativo

Más allá de la enumeración exhaustiva de aportaciones, el proceso participativo permite identificar un conjunto de mensajes-fuerza recurrentes que recorren transversalmente los testimonios de ciudadanía y agentes sectoriales y que conforman la lectura estratégica del

municipio desde la perspectiva del territorio. Estos mensajes constituyen una referencia obligada para la formulación de las líneas de actuación del futuro Plan de Acción.

- **Modernización integral del destino Can Picafort.** Continuar la regeneración urbana iniciada en el Paseo Colón, redactar la ronda y homogeneizar la imagen del núcleo son percibidos como condición necesaria para consolidar la posición competitiva del destino respecto a referentes próximos (Puerto de Alcudia, Playa de Muro, Pollença).
- **Movilidad y aparcamiento como reto transversal.** Es la cuestión más reiterada por todos los grupos participantes y la que articula un mayor número de propuestas operativas concretas. Su abordaje exige planificación municipal específica y articulación con el Consell.
- **Crisis hídrica y de depuración como prioridad ineludible.** El estado de la EDAR de Muro y de las bombas de Can Picafort se identifica como problema urgente con potencial impacto reputacional y ambiental sobre el destino.
- **Equipamiento cultural de referencia en Can Picafort.** La demanda de auditorio o teatro es transversal a las sesiones ciudadanas, las entrevistas individuales y los grupos políticos, lo que la consolida como prioridad de consenso para el Plan de Acción.
- **Acceso a la vivienda y aprovechamiento del parque infrautilizado.** La tensión residencial es percibida en los tres núcleos, con propuestas específicas que combinan densificación en Santa Margalida-núcleo, vivienda pública asequible y estudio de necesidades reales.
- **Integración de la población extranjera y arraigo comunitario.** Los testimonios diferencian con claridad entre perfiles migratorios y proponen intervenciones específicas vinculadas a centros educativos, asociacionismo y servicios municipales.
- **Coordinación interna del Ayuntamiento.** La capacidad institucional se percibe como condición necesaria para abordar el resto de retos. Se propone formalizar mecanismos de transversalidad y de cooperación entre áreas.
- **Protección y regeneración del litoral.** La pérdida de arena y la vulnerabilidad dunar de Son Serra de Marina exigen tanto intervenciones técnicas como articulación multinivel (Costas, municipios de la bahía).
- **Planificación urbanística y de movilidad como instrumentos pendientes.** Tanto la ausencia de un Plan de Urbanismo operativo para Can Picafort como la necesidad de un Plan de Movilidad municipal son señaladas como condiciones para ordenar el desarrollo futuro del destino.
- **Identidad municipal y patrimonio como activos estratégicos.** El patrimonio arqueológico (Son Real), el paisaje agrario, los casales históricos y los sistemas dunares se identifican como recursos diferenciales del municipio cuya puesta en valor requiere selección estratégica y articulación con la oferta turística.

El cruce de estos mensajes-fuerza con los retos estratégicos derivados del análisis técnico, que se desarrolla en el Bloque V, permite formular un diagnóstico estratégico integrado y trazable, en el que cada cuestión prioritaria del Plan de Acción podrá vincularse explícitamente a una o varias fuentes de evidencia.

PRINCIPALES RETOS ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO

El análisis territorial, demográfico, socioeconómico y turístico desarrollado en el presente diagnóstico permite identificar una serie de **retos estratégicos clave** que condicionarán el futuro del municipio de Santa Margalida en los próximos años.

Estos retos constituyen los principales ámbitos de actuación sobre los que deberá orientarse el Plan Estratégico municipal, con el objetivo de avanzar hacia un modelo de desarrollo más equilibrado, sostenible y generador de bienestar para la población residente.

1. Avanzar hacia un modelo turístico más sostenible y diversificado

El turismo constituye el principal motor económico del municipio, especialmente a través del núcleo litoral de Can Picafort. No obstante, la elevada dependencia del turismo de sol y playa y la fuerte estacionalidad de la actividad económica plantean la necesidad de avanzar hacia un modelo turístico más diversificado, capaz de generar mayor valor añadido, reducir la estacionalidad y distribuir la actividad a lo largo del año.

2. Mejorar la calidad del empleo y la renta de la población residente

A pesar del dinamismo económico asociado al turismo, el nivel de renta disponible de los hogares se sitúa por debajo de la media insular. Este hecho refleja la presencia de empleo estacional y de menor valor añadido, lo que plantea la necesidad de impulsar políticas orientadas a mejorar la calidad del empleo, la cualificación laboral y la diversificación del tejido económico.

3. Garantizar el acceso a la vivienda y equilibrar el mercado residencial

El crecimiento demográfico del municipio, unido a la expansión del alquiler vacacional, ha generado una presión creciente sobre el mercado de la vivienda. Este fenómeno puede dificultar el acceso a la vivienda para la población residente y para los trabajadores vinculados al sector turístico, convirtiéndose en uno de los principales retos sociales del municipio.

4. Reforzar la cohesión territorial entre interior y litoral

La estructura territorial policéntrica del municipio, con núcleos diferenciados en el interior y en la costa, genera oportunidades de complementariedad funcional, pero también plantea retos en términos de movilidad, acceso a servicios y equilibrio territorial. En este contexto, resulta necesario reforzar la integración funcional entre los distintos núcleos del municipio y mejorar la cohesión territorial del municipio.

5. Proteger los recursos naturales y reforzar la resiliencia climática

El litoral y los espacios naturales del municipio constituyen uno de sus principales activos territoriales y turísticos. Sin embargo, estos espacios presentan una elevada vulnerabilidad frente a la presión urbanística, la intensidad turística y los efectos del cambio climático. La protección del territorio y la adaptación climática se configuran como elementos fundamentales para garantizar la sostenibilidad futura del municipio.

6. Impulsar la diversificación económica y la innovación territorial

Aunque el turismo continuará siendo un pilar fundamental de la economía local, el diagnóstico pone de manifiesto la necesidad de impulsar nuevas actividades económicas complementarias, especialmente en ámbitos de mayor valor añadido e innovación, que permitan reforzar la resiliencia del municipio, generar empleo estable y reducir la dependencia del turismo estacional.

7. Reforzar la gobernanza y la capacidad de gestión del sistema territorial

Fortalecer la capacidad institucional del municipio para gestionar la creciente complejidad territorial, demográfica y turística, mejorar la coordinación entre núcleos, consolidar mecanismos estables de participación y garantizar la cohesión social en un contexto de crecimiento y diversidad poblacional.

CONCLUSIÓN ESTRATÉGICA

El diagnóstico global sitúa a Santa Margalida ante el reto de **transitar de un modelo de crecimiento cuantitativo a uno cualitativo**. La prioridad estratégica no debe ser el aumento de plazas o población, sino la **redistribución de la riqueza turística**, la **protección del litoral** frente al cambio climático, la **integración funcional** de sus núcleos y el **refuerzo de la capacidad de gobernanza** para gestionar la complejidad del sistema territorial y mejorar la resiliencia socioeconómica de sus residentes.