



TRABAJO FINAL DE GRADO:
EL TURISMO RESIDENCIAL EN PEÑÍSCOLA

Facultad de Ciencias Jurídicas y Económicas

Grado de Turismo

Curso Académico 2020-2021

Nombre estudiante: Rosa Sospedra Simó

Nombre Tutor: Vicent A. Querol Vicente

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. OBJETIVOS	5
3. METODOLOGÍA	6
4. CONTEXTUALIZACIÓN HISTÓRICA Y TERRITORIAL. TURISMO DE SEGUNDA RESIDENCIA Y TURISMO RESIDENCIAL	7
4.1. Historia del turismo residencial	7
4.2. Historia del turismo residencial en Peñíscola	8
4.3. Conceptualización del turismo residencial y el turismo de segunda residencia	10
4.4 Posibles conflictos en zonas donde se practique el turismo residencial	13
5. SITUACIÓN GEOGRÁFICA DE PEÑÍSCOLA	15
6. INCIDENCIA DEL TURISMO EN PEÑÍSCOLA	18
6.1. Fluctuación de viajeros	19
6.2. Visión actual del turismo de Peñíscola	22
6.3. Conflictos ambientales	23
6.3.1. Impacto urbanístico	23
6.3.2. Impacto del consumo del agua	25
7. CONCLUSIONES	27
8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	29
9. ANEXOS	33

1. INTRODUCCIÓN

Las segundas residencias turísticas son un factor muy presente a lo largo del litoral mediterráneo, específicamente en la Comunitat Valenciana, que además se presenta como gran potencia turística nacional e internacional. Son muchas las personas que pueden decir que tienen en propiedad una casa en el pueblo (además de contar con su hogar habitual en la ciudad) o casa en la playa, en concreto la presencia de apartamentos y urbanizaciones a primera línea de playa presenta un panorama propio del turismo de sol y playa, tipología que ha predominado en el territorio español y más en la Comunitat Valenciana.

Concretamente, durante este verano del 2021 -primer verano ya más funcional tras la pandemia del Covid-19- las cifras que nos proporciona Hosteltur muestra que el turismo nacional supondrá el 77% del total de viajeros. Esas cifras significan que este año no dependemos del turismo internacional al cien por cien y, por tanto, muchas localidades turísticas o no turísticas se verán beneficiadas ante este incremento de turista nacional. Con esta información podemos enlazar con la localidad en cuestión que analizaremos es este trabajo, Peñíscola, localidad costera en la que hemos observado durante el análisis que su actividad turística depende del turista nacional al menos en un 50% y el resto corresponde al internacional. En definitiva, Peñíscola, es uno de los municipios que se ha desarrollado urbanísticamente tanto con la presencia de hoteles, apartamentos y urbanizaciones enteras hechas para el desarrollo turístico de la zona en cuestión.

Como hemos mencionado anteriormente, la Comunidad Valenciana no se queda atrás solamente con el desarrollo turístico, si no que sus infraestructuras y servicios también cuentan con un excelente desarrollo. Es por ello que, con este proyecto, lo que queremos intentar abordar es que no existe solamente el más reconocido turismo hotelero que da lugar a la explotación del modelo sol y playa, sino que el gran desarrollo inmobiliario que se extiende por la zona costera llama la atención a otros tipos de turismos que van más allá del turismo ocasional.

Con ello nos referimos al turismo residencial y la segunda vivienda turística, dos modalidades que son difíciles de identificar, pero se encuentran presentes en el desarrollo turístico de la Comunidad Valenciana. Suponen modalidades bastante olvidadas en muchos análisis pero que no deben dejarse de lado por sus efectos en el turismo y sus dinámicas en el territorio. Para ello focalizamos el estudio en la zona norte del litoral castellonense, en la población de Peñíscola.

Peñíscola es conocida a nivel autonómico como destino turístico por excelencia; también sus ciudades vecinas quedan influenciadas de este flujo turístico de la zona o el paso de los turistas. Es por ello que a pesar de que estas localidades vecinas no cuentan con grandes instalaciones hoteleras y playas kilométricas como en la zona de Peñíscola, y esta tal vez un poco equiparada a la localidad vecina de Alcalà del Xivert con su pedanía Alcocebre. Más al norte, tanto Vinaroz como Benicarló no cuentan con esas infraestructuras hoteleras y esas playas kilométricas con tanto encanto como las de Peñíscola. No obstante, no debemos olvidar que a pesar de su diversidad en infraestructuras, estas localidades contarán con los encantos propios de la Comunidad Valenciana, en concreto el clima.

Los municipios mencionados tienen en común algunas características como su carácter en el litoral valenciano, su clima y el desarrollo inmobiliario de la zona, todo ello permite que el turismo se desarrolle de una forma particular. Contextualizamos aquí la situación de estos municipios respecto a su segunda vivienda.

Como podemos observar en los datos estadísticos de Argos, portal de información de estadísticas de la Generalitat Valenciana, observamos en la tabla inferior (Tabla 1) que los números del total de viviendas en estas localidades no dejan lugar a la imaginación de nadie. En algunas de las localidades como son Peñíscola y Alcalà de Xivert es importante mencionar que el número de segundas residencias respecto al total de residencias es un porcentaje bastante elevado.

En concreto, en el caso de Peñíscola, la segunda residencia representa el 50% respecto al total de las viviendas familiares, con un total de 16.802 viviendas y 8.396 de ellas son segunda vivienda. Con ello se plantea que esta tipología turística es frecuente en la zona y puede llevar a cabo un gran enriquecimiento de la zona.

Con datos menos representativos de las otras localidades en cuestión que no quedan atrás destacamos, Alcalà del Xivert con un total de viviendas de 10.735 y 4.053 de ellas son segunda vivienda. En cuanto a Vinaroz con un total de viviendas de 19.819 y de ellas 5.046 son segunda vivienda, con ello se representa un 25% de segunda vivienda. Finalmente, con el porcentaje más bajo de todas las localidades, Benicarló con un 16% de segunda vivienda, un total de 17.141 viviendas y de ellas 2.752 son secundarias.

Este proyecto se estructura de la siguiente manera. En primer lugar, abarcaremos los objetivos y la metodología que se han marcado para realizar el proyecto. Seguidamente, haremos una contextualización histórica y territorial del turismo residencial, tras ello, se

analiza la situación geográfica de Peñíscola. En tercer lugar, pasaremos a ver la incidencia del turismo en Peñíscola además de incidir en diversos factores que le afectan. Finalmente, las conclusiones cerrarán el trabajo.

Tabla 1. Datos estadísticos – Vivienda Generalitat valenciana. Argos

				Municipio	Comarca	Provincia	C. Valenciana
	Vinaròs	Alcalà del Xivert	Benicarló	Peñíscola			
Total de viviendas familiares	19819	10735	17141	16802	76142	420421	3147062
Viviendas principales	11276	3294	10224	3244	33534	233871	1986896
Viviendas secundarias	5046	4053	2752	8396	20747	104547	655137
Viviendas vacías	3497	3388	4165	5162	17036	82003	505029
Total viviendas colectivas	3	6	5	8	24	94	617
Porcentaje de viviendas secundarias respecto al total de viviendas	25,5%	37,8%	16,1%	50,0%	27,2%	24,9%	20,8%

Fuente: Argos y elaboración propia

2. OBJETIVOS

Para la realización de este proyecto, debemos definir cuál es el objetivo principal y sus objetivos específicos con una visión más detallada.

En primer lugar, el **objetivo general** de este proyecto consiste en analizar el turismo residencial y el turismo de segunda residencia que se localiza en el territorio de estudio que es la localidad de Peñíscola.

En segundo lugar, y haciendo referencia a los **objetivos específicos**, se tratará de enmarcar y discernir sobre los conceptos de turismo residencial o de segunda residencia. Por otro lado, describir los impactos principales de este fenómeno en el territorio, así como la identificación de las problemáticas y conflictividad que conlleva.

La elección temática de este trabajo se debe a que pertenezco a la zona de estudio del litoral de la comarca del Baix Maestrat, más concretamente tengo familiares que pertenecen a la zona de Peñíscola y Benicarló, por lo tanto desde una perspectiva local se ve claramente indiscutible que para nosotros, durante las vacaciones, las viviendas que han permanecido vacías casi durante todo el año, como en el caso de Peñíscola, hemos podido observar algunas veces incluso edificios vacíos durante el invierno, que debido al turismo de segunda residencia durante la época estival ve crecer de nuevo el pueblo aportándole vida y movimiento. Es por ello que en este trabajo se me plantea conocer con mayor profundidad un fenómeno que he visto en mi entorno, pero quedaba lejos de su concepción más turística. Este TFG me permite conocer la importancia a este tipo de turismo y sus conexiones con el llamado turismo de sol y playa en algunos casos.

Para la estructuración de este proyecto se ha elegido ordenar la materia en diversos apartados. En primer lugar, encontraremos una contextualización histórica y territorial: en este apartado se definirá cuál es la historia tanto del turismo residencial como la historial del turismo residencial en Peñíscola. Por otro lado, el acercamiento más conceptual al debate sobre el turismo residencial y el turismo de segunda residencia. Y, finalmente, abordaremos posibles conflictos que pueden derivarse de la práctica del turismo residencial en cualquier localidad.

En el segundo apartado se analizará cuál es la situación geográfica de Peñíscola: territorial, económica, en infraestructuras y otras actividades que realiza la población y que han sido accesibles en este proyecto. En el siguiente apartado, se profundizará sobre como incide el turismo en el municipio de Peñíscola, en este se analizará como es actualmente

la Peñíscola turística, la fluctuación de viajeros que llega a tener, además de hablar sobre los impactos ambientales que se originan como es la utilización en masa de suelo para la construcción que aporta un gran impacto paisajístico en la costa además del gran consumo de agua que se realiza en temporada estival.

Tras la explicación de la metodología seguida, pasaremos a analizar el turismo residencial tanto como término como en la población de Peñíscola., además de su historia y posibles conflictos que puede llegar a desarrollar.

3. METODOLOGÍA

En lo que respecta a la metodología utilizada para la presente investigación, seguirá un proceso que lleva a investigar los objetivos marcados anteriormente, a la vez que se aplicará un gran número de fuentes que ayudarán a la construcción de un gran marco teórico que pretenderá entender la situación planteada en la localidad analizada.

En cuanto a la utilización de las fuentes podemos distinguir entre fuentes primarias y fuentes secundarias. En primer lugar, y en cuanto a la fuente secundaria utilizada, se contempla la consulta realizada a la TouristInfo de Peñíscola, en la que la Responsable del Servicio de Información Turística en el Patronato Municipal de Turismo de Peñíscola, Nuria Esbri, nos aporta información clara en base a los datos recopilados y estadísticas que la propia TouristInfo realiza, sobre el perfil demandante de información en las Oficinas de Turismo. Más concretamente, datos relacionados con la demanda de mostradores que han tenido en las TouristInfo de Peñíscola, debe tenerse en cuenta que no es un dato del turista y total real que hay en la población, pero si una aproximación a través de quienes visitan esta instalación. Esta información fue aportada vía correo electrónico debido a las restricciones Covid-19 que existen.

En segundo lugar, y haciendo referencia a las fuentes secundarias utilizadas, estas están relacionadas con la consulta de información, estadísticas y bases de datos. Estos han sido recopilados por las principales fuentes estadísticas como es el INE (Instituto Nacional de Estadística) y ARGOS como portal de información y base de datos. Además de la utilización de diferentes publicaciones ya sea de autores expertos en la materia, organizaciones públicas como puede ser el Patronato Municipal de Peñíscola que realiza o participa en diferentes investigaciones que tienen que ver con la materia utilizada para la

presente investigación y finalmente publicaciones en periódicos que reafirman la información aportada o colaboran a realizar algún matiz más específico.

4. CONTEXTUALIZACIÓN HISTÓRICA Y TERRITORIAL. TURISMO DE SEGUNDA RESIDENCIA Y TURISMO RESIDENCIAL.

En este apartado abordaremos en diferentes subapartados el turismo residencial, en concreto, su historia y su efecto en Peñíscola, además de aportar el concepto del turismo residencial e identificar los posibles conflictos que pueden surgir a través de la práctica de este turismo.

4.1. Historia del turismo residencial

El término de turismo residencial surge a partir de que en nuestro país empezaron las primeras prácticas del turismo, sobre todo con el llamado turismo de sol y playa en la costa mediterránea. Durante este comienzo del turismo en el país, fueron muchos los extranjeros y turistas nacionales los que decidían irse unos días de vacaciones a la zona costera, y con ello, se empezaban las vacaciones con la búsqueda de un alojamiento, ya sea un hotel o apartamento, en el que disfrutaran de esos días de tranquilidad y desconexión.

Cada vez más fueron los turistas, concretamente de un perfil europeo, pero también un turista nacional, pero todos ellos con un perfil bastante singular; con ello nos referimos a personas que ya han realizado toda su vida laboral y se encuentran en la edad de jubilación por lo tanto buscan un lugar en el que descansar durante un periodo de tiempo más largo al que conocemos como vacacional además de otras formas de ocio. Con todo ello podemos decir que venían en busca de una residencia en la que pasar un periodo de tiempo fuera de sus casas, practicar nuevas formas de ocio, disfrutar de un clima diferente y de la cultura y naturaleza que rodea al territorio vacacional en cuestión.

Fue durante los años 60, 70, 80 e incluso años 90 hasta bien entrados los 2000, cuando el llamado turismo residencial fue tomando poder en el territorio al mismo tiempo que se estaba desarrollando un gran poder inmobiliario en las zonas que se había establecido el turismo (Obiol y Herrero, 2000). Fueron muchos los turistas, o los llamados residentes temporales en algunos casos, que andaban en busca de un alojamiento o más bien el caso de un apartamento en la costa que en gran parte de las ocasiones forma parte de urbanizaciones hechas adrede para un público en concreto; ya sea en busca de una segunda

residencia vacacional o la búsqueda de una segunda residencia en la que pasar el mayor tiempo allí y no de un modo vacacional.

Es por ello, que hoy en día son algunos los autores que enmarcan el inicio del turismo residencial como un desarrollo inmobiliario y urbano de algunas zonas, y no tanto como un desarrollo turístico o más bien hotelero (Mazón y Aledo, 2005). Infraestructuras y urbanizaciones que al día de hoy podrían ocasionar algunos problemas estructurales en lo que comprende el núcleo de las poblaciones o los límites del municipio. Dificultades que enmarcaremos más adelante, pero que tienen que ver, por ejemplo, con la construcción de grandes urbanizaciones alejadas de las infraestructuras actuales de los núcleos de las poblaciones, de manera que esto conlleva un mayor gasto para el municipio en lo que se refiere a cumplir con el deber público y necesidades de servicios básicas.

Por tanto, no podemos decir que sea un gran ingreso para la población la construcción de estos alojamientos en cuestión, a pesar de poder tener una gran plantilla de trabajadores mientras se crean las urbanizaciones. Más bien, esa diseminación frente al núcleo urbano del municipio causa a fin de cuentas un gasto muy elevado y difícil de cumplir por parte de las administraciones en algunas ocasiones (Mazón y Aledo, 2005).

Tal vez, ante la intensificación urbana que se hizo en el municipio de Peñíscola durante los años 70 desde el tómbolo hasta la famosa sierra que rodea el paisaje y hasta llegar al municipio vecino de Alcalà del Xivert, se proclamó Parque Natural de la Serra d'Irta, una manera de frenar la urbanización en la zona de montaña y en la costa (Nuevo plan de ordenación urbanística de Peñíscola, Ajuntament de Peñíscola, s.f). Y ello ocurre tras haber urbanizado absolutamente todo el litoral valenciano hasta dejar solamente un trocito de la costa norte de Castellón sin urbanizar y por tanto proteger los paisajes y acantilados que hay en esa zona.

4.2. Historia del turismo residencial en Peñíscola

Para observar más con detalle la situación del turismo residencial del litoral de la comarca del Baix Maestrat, sabemos que se desarrolló casi paralelamente con otros municipios vecinos a Peñíscola, el caso de Alcalà del Xivert con su pedanía costera de Alcossebre y el caso de Vinaròs. Durante este crecimiento del interés por veranear en la costa mediterránea que surgió durante los años 60 y posteriores, observamos que se fueron creando una serie de urbanizaciones en cada uno de los municipios nombrados anteriormente. Casualmente, tanto en Peñíscola como en Alcossebre se ubican en lugares con un alto

valor paisajístico y natural, muy cerca de la zona marítima y la zona montañosa de cada territorio.

Empezando de sur a norte del litoral, la zona de Alcossebre fue una de las más desarrolladas durante los años 60, cuando se construyó la urbanización de Les Fonts como un gran complejo turístico que incluso albergaba un hotel de 4 estrellas, el primero en la zona de la provincia. Algo muy avanzado para la época, que además de localizarse en un fenómeno natural que no sucede a lo largo de toda la costa, como es la salida de pequeñas fuentes de agua dulce en la playa (nacimientos de agua dulce que se dirigen al mar) denominado como Les Fonts (Obiol y Herrero, 2000). En segundo lugar, durante el mismo periodo de tiempo en Peñíscola se construyeron las urbanizaciones de Ur.Mir, Cerro-Mar y Font Nova, situadas todas en la zona donde empieza la sierra, justo muy cerca de la costa y en la parte sur del núcleo urbano (Obiol y Herrero, 2000). Más adelante, ya en los años 70 se construyó la urbanización de las Atalayas, que podemos decir que es la urbanización más grande que existe en Peñíscola a día de hoy (Obiol y Herrero, 2000).

En el municipio de Vinaròs, por su parte, se construyen diferentes campings durante los 60 por parte de alemanes, pero la primera urbanización fue la de Colonia Europea que vio luz durante los 70 (Obiol y Herrero, 2000).

No obstante, las urbanizaciones y la intensificación de construcciones en algunos municipios se frenaron por la aparición de planes territoriales y de ordenación urbanística de los municipios que tuvieron más en cuenta la construcción de tantos núcleos diseminados. (Obiol y Herrero, 2000)

En el Nuevo Plan de Ordenación Urbanística de otro de los municipios, Peñíscola (se encuentra en dominio público), en este solamente se tiene constancia de algunas de las urbanizaciones que hay en hoy en día en la localidad, es decir, se encuentra un poco desactualizado debido a que hoy en día son más las urbanizaciones existentes, por tanto, se trata de un desfase por el momento de publicación del Nuevo Plan de Ordenación Urbanística de Peñíscola del que se desconoce la fecha de publicación. Pero, por otro lado, el listado que nos proporciona Obiol y Herrero en *Turismo Residente de la Unión Europea en el litoral Norte Valenciano*, podemos observar que también se encuentra un poco desactualizado. A pesar de ello, ambos documentos nos sirven como guía para ver lo que representa la zona de estudio y observar el gran número de urbanizaciones en cada uno de los municipios mencionados.

Las urbanizaciones en cada una de las localidades desarrolladas urbanísticamente son las siguientes: en el caso de Peñíscola podemos encontrar la Urb las Atalayas, Av. Papa luna, Peñismar, Ur.Mi, Cerro-Mar, Monte Pitxells, Torre d'Irta, Nova Peñíscola, Rueda de Carro, Voramar, Lloma Vella (11); en cuanto a Alcossebre Urb les Fonts, El Pinar-Marcolina, Tamarao, Camí l'Atall, Urb El Palmar, Urb del Racó, Av Manila, Camí Cap i Corp, Aralar, Urb Montemar, Urb Ribamar y Canaret (12); y finalmente en Vinaròs se encuentran les Cales, Urb. Los Almendros, Colonia Europa, Boverals, Urb Cala Puntal, Triador, Saldonar, La arbiguera (9) (Ver Anexo1, Anexo2 y Anexo3).

A pesar de ello, solamente hemos hablado de las urbanizaciones que tienen un cierto tamaño para poder identificarlas dentro del municipio y visualmente por su gran densidad. Es por ello que, según la información de Peñíscola Patronato de Turismo, mediante un plano general (VerAnexo 4) se nos indica en un apartado el gran número de hoteles y pensiones que hay en la localidad además de edificios, urbanizaciones y residenciales que hay repartidos a lo largo del término municipal de Peñíscola. Corresponde al número de 31 hoteles, 6 Apart-hoteles, 5 hostales y 8 pensiones.

4.3. Conceptualización del turismo residencial y el turismo de segunda residencia

Para saber con mayor detalle qué es el turismo de segunda residencia y el turismo residencial debemos tener en cuenta que no existe una clara definición sobre esta tipología turística, pero, a pesar de ello, son muchos los autores que se han aventurado a enmarcar una definición sobre el turismo residencial frente a la ambigüedad de una clara definición que no existe a día de hoy.

Si ampliamos la búsqueda, y nos dirigimos al glosario de la Organización Mundial del Turismo (OMT), no tiene una definición exacta para lo que es el turismo residencial ni tampoco para el turismo de segunda residencia, solamente se le hace referencia a la residencia de un turista cuando hablamos de los términos: lugar de residencia habitual, viaje turístico interno o al país de residencia. Des de la OMT se le aplica el término de residencia al lugar concreto en el que está viviendo una persona durante un largo periodo de tiempo. Desde la organización no se trata el turismo residencial ni el turismo de segunda residencia como tal, no se encuentra definido por lo que presenta una gran dificultad para acotar los términos frente a posibles investigaciones o hacer mención a una tipología turística en cuestión.

Pero dejando de lado la OMT, son muchos los autores e instituciones quienes han hecho una reflexión sobre lo que significa el turismo residencial y el turismo de segunda residencia, han aportado una definición en base a sus investigaciones para tratar de definir qué es el turismo residencial.

En primer lugar, encontramos la clara definición por parte de la organización pública de la Generalitat de Catalunya, en l'Atles de Turisme a Catalunya. Éste informa sobre la posible diferencia que existe entre el turismo residencial y el de segunda residencia y además ofrece una definición para cada uno de estas. Este explica que para referirnos a las tipologías de segunda residencia y residencial debemos tener en cuenta que ambas tienen en común que se operan dentro de los apartamentos o alojamiento, que se hace uso de un alojamiento ya sea en propiedad, alquiler o pertenece a un conocido, todo ello con el objetivo de pasar tiempo de ocio en esa población en cuestión que no necesariamente debe ser turística. Tras esta similitud que el Atlas del Turisme da a conocer, procede a definir que el turismo de segunda residencia es aquel que, como bien define la Generalidad de Catalunya en esta obra: “personas que se desplazan a una destinación para hacer uso de una vivienda y se realicen actividades de ocio y tiempo libre con la condición de que esta modalidad supera una estancia de seis meses de duración”. El turismo residencial de larga estancia en cambio se observó que pertenece a un perfil de usuarios ya jubilados, europeos, con la motivación de permanecer en el municipio durante un periodo largo en busca de un clima cálido y una nueva calidad de vida (Aledo, 2005).

Otros autores como Obiol y Herrero, basándose en las pocas definiciones que ofrece la OMT, dictan una definición para ellos más acertada, que ellos proponen en base a sus trabajos de campo. Con todo ello definen el turismo residencial como “el 'turismo interno de la Unión Europea residente' como definición más completa y ajustada. En ocasiones, esta tipología de turistas residentes, en oposición al prototipo de turistas itinerantes, ávido de actividad, se la conoce también como turismo de 'silencio' tanto por sus comportamientos y actitudes como por la opacidad estadística que los acompaña” (Obiol y Herrero 2000).

Es totalmente cierto que la concepción de esta tipología turística es muy difícil de diseminar, identificar y hacer estadísticas. No existen notas sobre papel, pero en base al desarrollo urbano de una zona, las estadísticas que existen sobre la vivienda no principal que hay en cada municipio y su aparición en plena temporada turística, teniendo en cuenta

la capacidad hotelera máxima, es sabido que existe esta tipología no controlada, no definida y no reglada por los territorios.

Por otro lado, Aledo y Mazón (2005) definen el turismo residencial como aquel crecimiento urbano que corresponderán a viviendas de uso intermitente, en el que sus alojamientos pasarán a ser ocupados durante el verano o residir allí, creando así una nueva fórmula de movilidad.

Por su parte, Joan Miralles (2004), formula la siguiente definición sobre el turismo residencial: “Turista residente: aquel individuo que desplazándose a un territorio que no es el de origen, se establece de manera temporal o semitemporal. Su desplazamiento no responde a una necesidad de emigración por razones económicas, políticas y/o religiosas, sino en busca de una mejor calidad de vida o un cambio de rutina, en el sentido que proporciona el turismo. Pese a no vivir todo el año en la zona de destino, ha comprado una casa o la ha alquilado, a menudo pensando en el beneficio económico que puede sacar a medio o largo plazo”.

Finalmente, hay escritores que asocian este turismo residencial al turismo de retorno, es decir, no aplicado desde una perspectiva litoral, pero sí de interior, en la que Juna Antonio (2009) declaran que “Durante mucho tiempo, los turistas de segunda residencia en los pueblos de interior no han sido agentes extraños sino el retorno de aquellos que un día tuvieron que emigrar. Esta tipología muestra escasos impactos en la vertiente medioambiental, económica y social. Otro posible motivo de haber estado oculto se debe a que ha sido ajeno a la industria turística en sus procesos (tanto a sus estadísticas e investigaciones) y a la industria inmobiliaria”.

En definitiva, se recalca que el turismo de segunda residencia y el turismo *residencial* no tienen una gran diferencia a simple vista, solamente por su variable del tiempo se puede diferenciar entre una y otra. Pero a pesar de ello, no podemos hablar sobre una tipología turística meramente forjada como sería el turismo de sol y playa o el turismo rural, la analizada en cuestión no deja ver a los organismos institucionales e incluso a las organizaciones que se dedican a hacer estadísticas como son el INE, HOSTELTUR, ARGOS, organizaciones dedicadas a recopilar datos y hacer análisis y balances del sector turístico en cuestión. Por tanto, esta falta de conceptualización sobre que es el turismo residencial

o turismo de segunda residencial no permite tener una clara visión sobre lo que está pasando o ha pasado en gran parte del litoral valenciano, más allá de los flujos mejor identificados de todo el complejo hotelero.

4.4 Posibles conflictos en zonas donde se practique el turismo residencial

A pesar de que el turismo como bien sabemos tiene impactos positivos para los territorios que lo practican, ya sea por el bien económico, demográfico y el enriquecimiento que aporta a la zona, también puede llegar a extremos peligrosos para el desarrollo territorial. Y, todavía de forma más acusada si hablamos de un turismo residencial y de segunda residencia que necesitan para su práctica un alojamiento; este por tanto debe ser construido y puede provocar graves problemas en el territorio.

En primer lugar, como primer conflicto que podría originarse es el incremento de consumo de suelo urbano, pues se dispara (Sánchez y Torres, s.f) cuando se da una rápida edificación de las zonas. No debemos olvidar que normalmente el nuevo suelo urbanizable, anteriormente ha sido suelo agrario o industrial por lo que se pierde en cantidad para estas dos otras opciones. A todo ello, además de construir urbanizaciones, éstas deben contar con infraestructuras básicas para poder realizar un núcleo de residencias totalmente habitable y fácil de desplazarse. Todo ello, sin dejar de lado que seguramente tras el interés por edificar se incrementa el precio del suelo en el que se construyen las urbanizaciones.

Por otro lado, debemos tener en cuenta que la creación de nuevas urbanizaciones no dé lugar a una ciudad turística con autonomía propia que deje de lado las competencias del núcleo de población principal. Sería un conflicto grave, ya que solamente ganarían en calidad de vida las personas que vivan en la ciudad turística que se ha creado dejando al núcleo fuera del desarrollo económico, demográfico e incluso político

Otro de los conflictos que podrían originarse tiene que ver con el impacto sociodemográfico, como bien mencionan Mazón y Aledo: “afecta a la economía local y que provoca que el sector empresarial no ligado al negocio inmobiliario sea muy débil”. Con ello nos referimos a que, debido a la temporalidad del sector, los negocios locales que por ejemplo se sitúen dentro de una urbanización alejada, puedan verse afectados cuando la urbanización presente una bajada de población muy elevada o que esté completamente vacía. A pesar de ello, la segunda residencia puede generar igualmente consumos que dinamicen la zona como sería el caso de tiendas o actividades culturales a realizar, pero esto no deja

de lado el sufrir la temporalidad y que los negocios se vean obligados a cerrar en temporada baja por la baja densidad de población. Es por ello que podemos creer que este sea un conflicto, puede llegar a provocar una inestabilidad económica donde los negocios y actividades de la población pueden verse afectados

La gentrificación¹, es un conflicto que puede tener lugar en este tipo de localidades turísticas en los que, en una de sus fases, los precios suben y por tanto la calidad de vida para aquellos que han estado allí siempre es difícil de asimilar. Por tanto, desde una perspectiva de explotación puramente hotelera la localidad podría tener este problema en el que la población local abandona el núcleo urbano de toda la vida convirtiéndose en una pérdida de identidad para la localidad y por tanto es contraproducente para esa visión turística más respetuosa y auténtica que debe darse del territorio. Además de los hoteles, este caso también lo veríamos en los apartamentos turísticos que hay en una región, pero no debemos olvidar que el turismo residencial también puede afectar a la calidad de vida de los locales incrementando los precios de los bienes básicos que los residentes temporales también consumen y de esta manera se trataría mal a las personas residentes locales.

En cuanto a algunos impactos sociales observados (Sánchez y Torres, s.f), el impacto social puede ser muy importante, como bien hemos mencionado. Muchos son los turistas que acuden a un alojamiento ya sea por su disfrute vacacional además del vínculo relacional que les une con el territorio en cuestión. Vínculo que demuestra una mejor relación entre locales y turistas. Sin la existencia de este vínculo puede haber conflictos entre ambas partes, por malentendidos o falta de complicidad y por tanto existiría un conflicto social (Sánchez y Torres, s.f).

Finalmente, existen posibles conflictos que tienen relación con el medio ambiente, ya estén ligados con la contaminación de agua, desabastecimiento de esta, contaminación de la atmósfera o impacto sobre el paisaje. Sobre el impacto que puede originarse en el paisaje, Peñíscola presenta este factor y además se han tomado medidas estrictas para abor-

¹ La gentrificación, como bien se define en el artículo citado, es el proceso que viven las personas con una renta más bajas que se ven obligadas a dejar su hogar por el excesivo incremento de precios en los pisos y los servicios que hay en esa zona. Normalmente se da en zonas turísticas o en continuo desarrollo económico. Un claro ejemplo de ello es la ciudad de Barcelona. Riera, J.,2018. La Gentrificación en Barcelona, La Vanguardia. Disponible en: <https://www.lavanguardia.com/mo-nograficos/habitatge-i-futur-no75/la-gentrificacion-en-barcelona>

dar la problemática. Se debe al gran ritmo de construcción de urbanizaciones que se originó en la zona norte de la Sierra d'Irta - la zona sur del término municipal-. Para evitar el crecimiento de edificaciones hacia la sierra, que esta se viera modificada drásticamente y sufriera un mayor impacto ambiental, en 2002 fue declarada Parque Natural de la Sierra d'Irta al igual que parte de la costa como Reserva Marina, una medida que impidió el desarrollo urbanístico dentro del parque y de esta manera protegerlo (Nuevo Plan de Ordenación Urbanística de Peñíscola, Ajuntament de Peñíscola, s.f).

Con la finalización de este apartado, percibimos que el turismo residencial es un concepto muy amplio, que puede derivar hacia una gran cantidad de definiciones, por un lado. En otro orden, se evidencia cómo puede ocasionar conflictos en las zonas que se practique el turismo residencial. Es por ello que en el siguiente apartado analizaremos la población de Peñíscola en toda su complejidad y más adelante como es su desarrollo turístico.

5. SITUACIÓN GEOGRÁFICA DE PEÑÍSCOLA

Para la resolución del siguiente apartado pasaremos a identificar geográficamente la población de Peñíscola y aspectos relacionados con su economía infraestructuras y actividades; características que ayudan a comprender las características de su población.

Peñíscola se sitúa en la zona norte de la Comunitat Valenciana, dentro de la provincia de Castellón, forma parte de la comarca de Baix Maestrat, comarca limítrofe con el territorio catalán. Como capital comarcal encontramos a su ciudad vecina de Vinaròs, con unos 28.800 habitantes situándose como la población con mayor por habitantes de la comarca seguida de Benicarló, 27.300 respectivamente (INE, 2021). El municipio de Peñíscola, con unos 7.600 habitantes, se ubica al sur de Vinaròs y Benicarló, de manera que todas ellas son localidades costeras y cercanas a Cataluña. El término municipal de Peñíscola es bastante disperso ya que, al menos, dos tercios del municipio forman parte del Parque Natural de la Serra d'Irta. El parque también comparte territorio con los municipios de Alcalà del Xivert y Santa Magdalena de Pulpis.

Tras ver las dimensiones de los diferentes municipios que conviven cada día con Peñíscola, es importante apuntar que dentro de estos 7.600 habitantes que viven en Peñíscola, unos 2.100 son extranjeros (ARGOS, 2021). Esto significa que existe un gran porcentaje de personal extranjero en la población de Peñíscola, un 28,2% de su población es de origen extranjero. La localidad de Peñíscola se caracteriza por su gran tómbolo en la que

se posa el Castillo, además de sus playas y calas a lo largo de toda su costa. Playas y calas que comunican con los municipios colindantes. Por otro lado, otra de las características naturales que hacen diferente a Peñíscola es la presencia de una pequeña albufera en la zona norte, el Prat de Peñíscola a día de hoy protegido y con dos especies de peces que se encuentran en peligro de extinción, pues es aquí donde se han encontrado una de sus mayores poblaciones del *fartet* y el *samaruc* (Nuevo plan de ordenación urbanística de Peñíscola, Ajuntament de Peñíscola, s.f)

La comarca del Baix Maestrat se caracteriza por ser territorio de 18 municipios, en cuanto a su dinámica comercial se concentra principalmente en dos puntos, como apunta el estudio del Nuevo plan de ordenación urbanística de Peñíscola, se concentra fuera de la comarca en el área comercial de Castellón de la Plana; en Vinaròs como área más pequeña comercial y finalmente, en otra comunidad autónoma, ya en el área comercial de Tarragona. Por lo tanto, a pesar de tener en el territorio el punto neurálgico en cuanto a turismo se refiere -contando con los puntos estratégicos de Peñíscola y Alcossebre- existe una dependencia comercial de dos áreas superiores como Castellón de la Plana y Tarragona, a pesar de tener a Vinaròs como un pequeño centro de referencia comercial que vemos que no es suficiente.

En cuanto a las actividades económicas del territorio de Peñíscola no podemos decir que se trata de un territorio agrario, es cierto que a pesar de tener gran parte del límite municipal que pertenece al parque natural y por tanto, se considera zona de montaña, la práctica de agricultura de regadío no ha sido muy notable en la historia del territorio. Aunque sí es cierto que ha existido cierta agricultura de subsistencia en lo que a regadío se refiere, pero como apunta la información del Ayuntamiento, no es una tierra que dé sus frutos, es decir no es apta para crear una explotación de regadío fuera de la subsistencia. Por otro lado, si tal vez la agricultura de secano ha sido un poco más vista por la parte de la montaña, actualmente se encuentra una explotación de olivos dentro del Parque Natural en la zona del Mas del Señor. Por lo demás, es una práctica poco extendida y por lo tanto podríamos decir que no ha proliferado como territorio de explotación como sería en municipios de esta misma comarca como Cervera o Canet lo Roig.

Por otro lado, en cuanto a pesca se refiere, se le puede considerar como una actividad de arraigo en la población. Pero en los argumentos que nos proporciona el Nuevo Plan de Ordenación Urbanística de Peñíscola, nos habla que a partir de los años 50 fueron muchos

los pescadores quienes emigraron a otros puertos y mayoritariamente al puerto de Castellón en busca de puertos más activos en los que trabajar (Nuevo Plan de Ordenación Urbanística de Peñíscola, Ajuntament de Peñíscola, s.f).

A pesar de ello es un puerto pesquero activo hasta el día de hoy, mejor competidor frente a sus localidades vecinas que ya casi han perdido esta tradición, el caso de Vinaròs o Benicarló que se mueven a un nivel más bajo.

Finalmente, en cuanto a actividad industrial podemos decir que es casi nula en el municipio, más bien es una actividad propia de su localidad vecina, Benicarló, con el sector del mueble durante muchos años, anteriormente el textil y ahora la química. Frente a este panorama el municipio siempre optó por el sector servicios que proporciona el turismo y el pesquero, antes de introducirse en la actividad industrial como tal.

Poblaciones agrícolas, comerciales y pesqueras que a día de hoy han convertido a Peñíscola, cada vez más, en una población dedicada al sector servicios y a la pesca y agricultura de forma minoritaria. En lo relativo a la pesca, se abrió el debate sobre la transformación del puerto. Así, se dice de por qué desperdiciar esta potencia turística y hacer un puerto deportivo, pero se consideró oportuno que se mantuviera el puerto pesquero en Peñíscola, uno de los más activos de la comarca y dejar a Benicarló como puerto deportivo ya que el municipio cuenta con el parador nacional de turismo. Por otro lado, podría haberse adentrado en el sector energético si se hubiera aceptado la construcción de una central nuclear dentro de lo que conocemos ahora como el Parque Natural de la Serra d'Irta, pero esta fue denegada 1977 (Nuevo Plan de Ordenación Urbanística de Peñíscola, Ajuntament de Peñíscola, s.f).

Finalmente, para concluir con algunas de las características que ayudan a comprender el devenir del municipio en los últimos tiempos debemos resaltar sus infraestructuras, especialmente por carretera. Estas están muy bien conectadas al municipio desde cualquier parte de la península en cuestión, justo al lado de la población pasan dos carreteras esenciales para el arco mediterráneo, se trata de la N-340 y la AP7. Ambas carreteras tienen una muy buena conexión con Peñíscola ya que tienen salida directa al municipio. Así, cuando se procede de Teruel, Madrid y Barcelona existe un muy buen entramado de carreteras en la costa que permiten el acceso fácil y directo a las pequeñas poblaciones de la costa. Esto permite que exista una mayor fluctuación tanto de turistas como de oportunidades para estas poblaciones cercanas a este entramado y no como otras poblaciones de

interior que tal vez no tengan la oportunidad que puede llegar a ofrecer tener este tipo de instalaciones. Por otro lado, la localidad también cuenta con una vía férrea, el caso de sus localidades vecinas son las que cuentan con estaciones ferroviarias, Benicarló y Vinaròs, que tienen capacidad para apoyar turísticamente a la zona. Finalmente, podríamos hablar sobre el rápido acceso que existe desde Peñíscola hasta el aeropuerto de Castellón, una infraestructura a la que todavía debe darse mucho valor, pero que en un futuro podría ser esencial para abrir nuevos horizontes en el turismo y la tipología turística que se trate en la zona castellanense (Nuevo Plan General de Peñíscola: estrategias de ordenación para un modelo territorial sostenible, 2017).

Tras haber identificado como es la población en varias de sus claves, pasamos a tratar de entender como opera el turismo en la población de Peñíscola y su desarrollo.

6. INCIDENCIA DEL TURISMO EN PEÑÍSCOLA

Seguidamente se tratarán el turismo en la población de Peñíscola, desde aspectos relacionados en cómo ha sido Peñíscola turísticamente desde sus comienzos, la fluctuación de viajeros que existe, como es actualmente el destino turístico de Peñíscola y finalmente los problemas ambientales que hay en el territorio a causa de esta intensificación turística.

Turísticamente hablando, Peñíscola empieza sus andaduras muy temprano, casi a la par que todo el país. Se empieza a notar el interés por la localidad por sus características tan remarcadas: tener un tómbolo y encima el castillo, las playas kilométricas de arena natural y, finalmente, estar cerca de un paraje ahora parque natural y su tranquilidad. Es decir, cuenta con una serie de atractivos significativos que hacen peculiar el territorio de Peñíscola, además de contar con el clima mediterráneo.

Por otro lado, el hecho de haber sido escenario de dos películas como El Cid y Calabuch ha permitido conocerla un poco más para aquellos que no sabía de su existencia. Además, de su importante historia del Papa Luna, el Papa del Mar, momento histórico en el que Peñíscola fue una de las tres sedes papales de aquel momento. También, la construcción de urbanizaciones en las diferentes localidades vecinas refuerza la oferta turística del territorio más inmediato de Peñíscola. Además, desde la perspectiva más administrativa también se dio a conocer la localidad, se incentivó el municipio de Peñíscola a través de unas jornadas de Cursos de Verano para extranjeros promocionadas por el estado y la Universidad de Valencia. Estas jornadas finalmente llevaron a cabo la construcción de

una residencia que paso a manos del Estado - concretamente formaba parte del Ministerio de las Administraciones Públicas 1977 Nuevo Plan de Ordenación Urbanística de Peñíscola, s.f). Fue esta una táctica, por parte de las administraciones, de dar a conocer la localidad con unos cursos de verano para extranjeros con la utilización de una residencia, que finalmente pudo pasar a ser un lugar de veraneo para las personas del estado. Todo ello fue sumando importancia turística al municipio y fueron cada vez más las personas que decidían venir a pasar sus vacaciones de verano. Todo ello se intensificó con mayor alojamiento, a través de la construcción de diversos hoteles de 4 estrellas y las urbanizaciones, que ayudaban a ver cuál sería el futuro para la población. Desde las administraciones tuvieron que tomar cartas en el asunto para poder ofrecer un turismo de calidad ya bien temprano: en los años 80 del siglo pasado ya en un momento de turismo de masas.

6.1. Fluctuación de viajeros

Para observar desde otra perspectiva la gran cantidad de extranjeros que viajan o viven en la población de Peñíscola pasaremos a analizar los datos proporcionados por la TouristInfo de Peñíscola, que nos ha aportado información de turistas/viajeros que acuden a sus instalaciones en búsqueda de nueva información de la población. Debe destacarse que se trata de información puramente relacionada con la demanda de información que la TouristInfo tiene sobre los turistas, por lo tanto, no es una visión exacta sobre los viajeros /turistas que hay durante todo el año en el territorio sino a través de aquellos que visitaron este centro.

Estos datos están clasificados entre viajeros nacionales e internacionales y hablaremos en términos absolutos y desde el año 2006 hasta el 2020, estos son los periodos de los que nos ha podido proporcionar información debido a que son los únicos que se encuentran digitalizados.

Para pasar a analizar los datos de la siguiente tabla (Tabla 2. Demandas de información en mostrador), hemos podido observar que la demanda de información total ha tenido una curva un poco peculiar. No sigue una línea descendiente, pero tampoco ascendente a lo largo de todo el periodo que presenta entre 2006 y 2020. En primer lugar, desde 2006 hasta el 2012 hubo una petición de demanda descendente continua que podría relacionarse con la crisis económica que sufrió el país durante esos años. Seguidamente, del 2013 al 2014, la petición de demanda fue ascendente a pesar de ser el 2015 el que tuvo un descenso. Finalmente, la curva vuelve a subir desde el 2016 hasta el año 2019 a pesar de

encontrarse el año 2020 uno de los descensos más notables que se puede reconocer debido a la pandemia mundial que vivimos. Las cifras fueron devastadoras con solamente unas 33.000 peticiones frente a las más de 100.000 que reciben cada año.

Tabla 2: Demandas de información en mostrador

TOTALES SEGÚN DEMANDAS DE INFORMACIÓN EN MOSTRADOR			
AÑOS	TOTAL NACIONAL	TOTAL INTERNACIONAL	TOTAL GLOBAL
2006	103.577	48.055	151.632
2007	98.841	42.421	141.362
2008	104.428	43.813	148.242
2009	105.955	40.300	146.255
2010	71.386	26.200	97.586
2011	69.079	26.859	95.938
2012	69.187	30.523	99.710
2013	90.247	40.473	130.720
2014	96.418	40.742	137.160
2015	80.058	38.446	118.504
2016	91.041	39.029	130.070
2017	100.009	41.545	141.554
2018	92.858	41.263	134.121
2019	89.444	37.227	126.771
2020	26.855	6.612	33.457

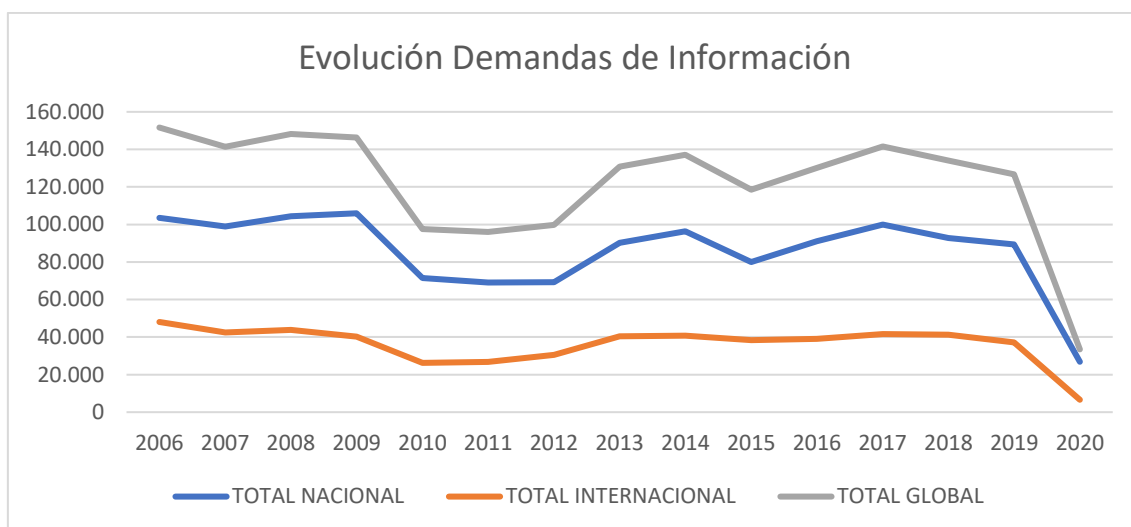
Fuente: TouristInfo Peñíscola y elaboración propia.

Entre los turistas nacionales e internacionales podemos ver como es el ritmo entre las dos partes, para referirnos a los internacionales estos sí que han tenido una bajada progresiva hasta el año 2011, pero a pesar de ello desde el 2011 al 2020 el ritmo ha crecido, pero no de la misma manera que demuestran los datos en el 2006. Es decir, si en 2006 tenemos unas cifras que rondan los 48.000 peticiones en los años siguientes al 2011 hasta en la actualidad el número que se ronda es sobre los 40.000 o inferior, esto nos dice que la tendencia de internacionales ha disminuido.

Ahora pasaremos a detallar sobre el peso o la diferencia que existe entre los turistas nacionales y los internacionales. En cuanto a los nacionales, es un reflejo sobre cómo ha desarrollado la localidad las peticiones de demanda, las peticiones iban subiendo del 2006 al 2009 hasta llegar a un leve descenso en el 2010, con unas cifras de 70.000 peticiones frente a las 100.000 de los años anteriores. A pesar de ello, del año 2010 hacia los años posteriores fue aumentando el ritmo lentamente, hasta llegar por fin en el 2017 a las 100.000 peticiones que tenían normalmente en 2006, casi 10 años de diferencia y una

subida muy progresiva. En segundo lugar, hablando de los internacionales, podemos observar que la curva que presentan es prácticamente muy parecida al ritmo que nos han mostrado los turistas nacionales, pero debemos recalcar que estos presentan unas peticiones de demanda entorno a las 40.000 peticiones. En definitiva, observamos que la presencia o representación de nacionales frente a internacionales ronda un porcentaje -este no es exacto, pero si orientativo- entre un 60% para nacionales y 40% para internacionales, una clara tendencia para el turismo nacional.

Gráfico 1. Evolución demandas de información en mostrador



Fuente: TouristInfo Peñíscola y elaboración propia.

Pero, desde los recuentos totales que nos ha proporcionado la TouristInfo sobre la Petición de Demanda total en mostradores, hemos podido observar que mayoritariamente los turistas nacionales son de procedencia madrileña y en segundo lugar catalana. En cuanto a los internacionales la nacionalidad que gana con mayor peso es la francesa a pesar de ser seguida por la alemana, pero no tiene un punto de comparación.

Por otro lado, frente a noticias que salen a día de hoy, como es el caso del Periódico Mediterráneo, ha destacado una noticia de Aiteor Trezanos (2021) nos muestra El Porcentaje de población Extranjera en los Municipios de Castellón ². En este mapa que nos proporcionan podemos ver que el litoral de la comarca del Baix Maestrat a pesar de tener una alta tendencia en la costa, en concreto en la localidad de Peñíscola se sitúa en el 28.2%

² Tezanos, A., 2021. Las localidades del litoral son las preferidas por personas de otros países. Mapa Interactivo ¿Qué municipios de Castellón tienen mayor porcentaje de extranjeros? El Periódico Mediterráneo. Disponible en : <https://www.elperiodicomediterraneo.com/castello-provincia/2021/05/23/mapa-interactivo-municipios-castellon-mayor-52047287.html>

de la población. Con ello podemos decir que existe una clara tendencia de extranjeros que se ubican en la costa en busca de núcleos más turísticos.

6.2. Visión actual del turismo de Peñíscola

Actualmente Peñíscola se ha declarado un destino DTI³, según las informaciones de Hosteltur, además de formar parte de uno de los Pueblos más Bonitos de España, se caracteriza por ser un lugar en el que el turismo de sol y playa es el mayoritario, se les describe como un turismo familiar y cultural, en este sentido, el turismo familiar puede suponer un marco atractivo para las estancias de segunda residencia.

Se han impulsado actualmente el turismo familiar, el turismo gastronómico y el turismo cultural con una gran variedad de oferta para cada una de estas tipologías. Todas estas actividades claramente dirigidas también al residente local además del residente temporal, que por ejemplo puede acudir como cada año al Festival Internacional de Jazz o el Festival de Música Antigua y Barroca. Por lo tanto, podemos decir que tienen una gran oferta dinámica turística que no solo se enmarca en aquello más cultural que rodea el castillo y el casco antiguo de la población si no con actividades de turismo gastronómico y familiar, además de ofrecer por la TouristInfo los diferentes recorridos que se pueden hacer por el Parque Natural de la Sierra d'Irta. Todo ello es lo que la población oferta a todo su público, ya sea local o extranjero. En cuanto a la demanda, como hemos podido ver anteriormente, los demandantes de información de las oficinas de turismo son mayoritariamente nacionales, en concreto personas procedentes de Madrid y Cataluña. Para el caso de los internacionales, con una menor presencia en el territorio, son prioritariamente de nacionalidad francesa y alemana.

En cuanto a la preferencia de sus alojamientos no hemos podido profundizar en esta información, pero en base a la gran oferta hotelera, las viviendas turísticas, segundas residencias propias o de familiares, son en estas 3 opciones donde se reparte la gran afluencia de turistas.

³ Segittur define el DTI como “El proyecto de Destinos Turísticos Inteligentes impulsado por la Secretaría de Estado de Turismo, tiene como objetivo ser la locomotora para el impulso y fomento de la transformación digital de los destinos y zonas turísticas de España. A la vez que pretende impulsar un desarrollo sostenible del turismo y asegurar la satisfacción de los turistas y mejorar las condiciones de vida de la población”

6.3. Conflictos ambientales

6.3.1. Impacto urbanístico

Relacionado con la actividad turística que presenta actualmente la población, debe haber una gran cantidad de infraestructuras construidas para poder soportar tal amplitud de afluencia durante los meses en el que el turismo en Peñíscola se encuentre en auge.

Como podemos ver en las siguientes dos imágenes, es una clara muestra sobre cómo se ha desarrollado urbanísticamente la localidad, cuando empezaron las construcciones fuera del casco antiguo y justo ahora todo completamente edificado.

Figura 1. Lengua de arena s.f, Revista Peñíscola



Figura 2. Lengua de arena actual, Revista Peñíscola



Ambas imágenes pertenecen a la pequeña lengua de arena que une el tómbolo con el resto de la localidad.

Se observa como anteriormente Peñíscola era un núcleo muy concentrado de población con algunos edificios dispersos en las afueras del casco antiguo, y ahora justo detrás la misma lengua de arena observamos la completa edificación que recubre con edificios hasta bien entrada la zona montañosa que pertenece a las Atalayas, una de las urbanizaciones más grandes de la población.

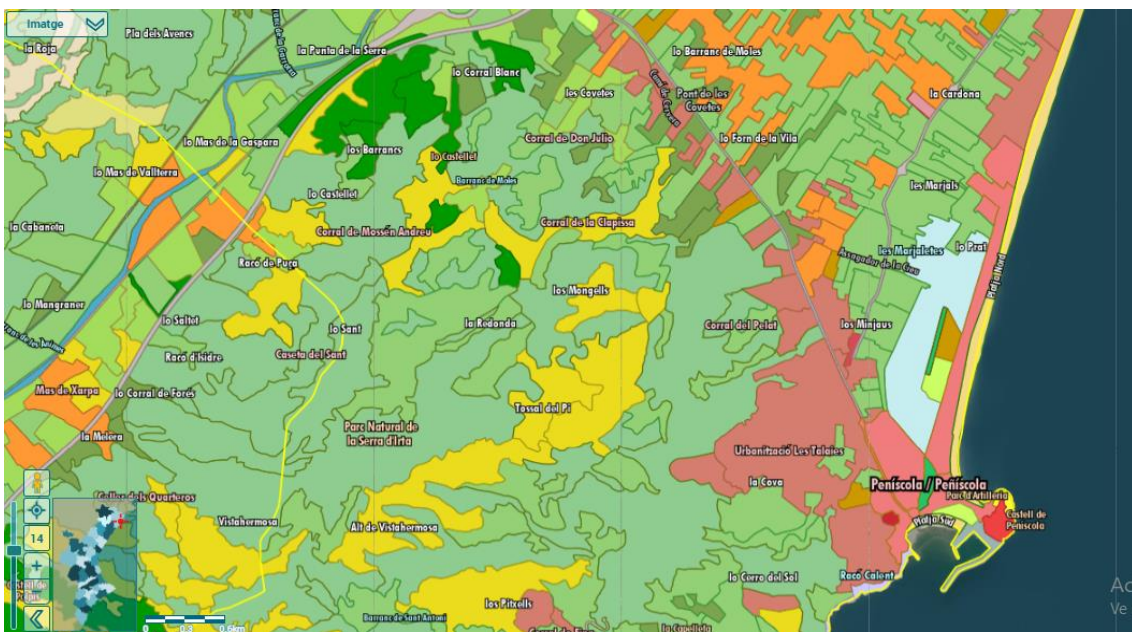
Con estas dos imágenes, que solamente nos presentan un pequeño rincón de la pobla-

ción de Peñíscola, podemos observar el gran impacto ambiental que existe en la localidad. Es una pequeña muestra de lo que sufre el municipio desde la costa norte a costa sur del

territorio, y que gracias a la intervención de la administración esta se ha frenado y mediante la creación de Planes de ordenación urbanísticos el límite municipal no sufra mayores consecuencias de las que ha vivido ambientalmente. Actualmente se encuentra todo medido y estructurado de tal forma que se eviten las actividades que ayudaron a la construcción de estos paisajes de edificios.

En términos más generales, como podemos ver en la siguiente imagen, podemos observar a simple vista la localidad de Peñíscola, ahora basándonos en la información urbanística que nos proporciona el Visor Cartogràfic de la Generalitat Valenciana.

Figura 3. Visión aérea Peñíscola identificación del suelo



Fuente: Visor Cartogràfic de la Generalitat Valenciana

Con ello podemos observar que gran parte del litoral, una línea continua frente a la costa de suelo edificado ya sea bien por hoteles, urbanizaciones o casa particulares, negocios. En otro color rojo podemos ver el casco antiguo de la población, situado justo encima del tómbolo. Justo desde la conocida lengua de arena hasta el interior continuamos viendo el color rojizo que marca el suelo edificado hasta trazar una fina línea que corresponde con las carreteras principales que conectan Peñíscola con otros municipios. Ubicándonos más hacia la izquierda de la imagen vemos que existen algunas zonas de este color rojizo, pero no es como anteriormente una continua línea recta, esto significa que adentrándose en la sierra existen algunas urbanizaciones en la zona con importantes núcleos de población por el tamaño que llegan a tener estos terrenos urbanizados.

Con ello, lo que podemos observar es que, menos las zonas protegidas por el parque natural, la reserva marina y la pequeña albufera, son las únicas partes que no han sido edificadas, en cambio toda la costa norte sí lo está.

Tras conocer como se ha desarrollado esta pérdida urbanística, en el propio Plan General Peñíscola: Estrategias de Ordenación del Modelo Territorial Sostenible se señala que la población de Peñíscola se encuentra en un auténtico malestar urbanístico e inmobiliario. Es por ello que se han establecido una serie de estrategias de ordenación para paliar esos efectos negativos ocasionados, además de dejar de lado la idea de que la población renuncia a su desarrollo urbanístico y se encuentre estancada. Se lanza un nuevo modelo territorial que, tras haber analizado el territorio en cuestión, se lanzan estrategias tanto a nivel local, nivel comarcal como para toda la Comunitat Valenciana.

Este plan, marcado por unas líneas de acción, que el Nuevo Plan General de Peñíscola: Estrategias de Ordenación para un Modelo Territorial Sostenible, define estas líneas en referencia al posicionamiento en el mercado internacional que debe lograr la Comunitat. Estas cuatro líneas son: "utilizar el territorio como argumento, soporte y condicionante del modelo, segunda línea es considerar el paisaje y el patrimonio natural y cultural como elementos diferenciadores de espacios y destinos turísticos, su tercera línea es renovar y fortalecer los destinos y finalmente la diversificación territorial y tipológica de la oferta turística".(Nuevo Plan General de Peñíscola: Estrategias de Ordenación para un Modelo Territorial Sostenible, 2017, p. 25)

6.3.2. Impacto del consumo del agua

Por otro lado, uno de los conflictos que identificamos que tiene que ver con el medio ambiente se relaciona con el consumo de agua. Debido al gran crecimiento de población que existe durante la temporada de verano, la población puede pasar de la censada que son casi unos 8.000 ha en verano llegar cerca de los 100.000 según informaciones de eldiario.es⁴, es por ello que el consumo de agua supone realmente un gran aumento durante el verano y, por tanto, la demanda de agua no es igualitaria durante todo el año.

Debemos destacar que las principales fuentes de suministro de agua en Peñíscola fueron dos, una situada justo en el tómbolo debajo del castillo y la otra fuente proviene del Pozo

⁴ Martínez, L., 2019. La España masificada: pasar de 8.000 censados a 100.000 habitantes en verano en la costa valenciana. Disponible en: https://www.eldiario.es/comunitat-valenciana/habitantes-impacto-turismo-municipios-valencianos_1_1407225.html

campamento cerca de la entrada de la carretera Nacional N-340 (Nuevo plan de ordenación urbanística de Peñíscola, Ajuntament de Peñíscola, s.f). Es por tanto un suministro de agua bastante centralizado, es decir, se focaliza al casco urbano y su alrededor, pero este, no puede llegar a suministrar las grandes urbanizaciones que se realizaron en su momento en las zonas a lo largo de la costa norte. Por ello se ha tenido que realizar un sistema de almacenamiento exclusivo para garantizar que estas zonas estén provistas de agua, servicio básico, mediante la construcción de aljibes en la zona de Font Nova y Ur.Mi (Nuevo plan de ordenación urbanística de Peñíscola, Ajuntament de Peñíscola, s.f). Por otro lado, las otras grandes urbanizaciones, Atalayas y CerroMar ya contaban con sus suministros de agua propios y su propio almacenamiento.

De todos modos, el continuo aumento de la población y el aumento del turismo pueden ocasionar graves problemas de abastecimiento de agua si solamente se depende de las dos fuentes principales. Es por ello que debe optarse por la búsqueda de nuevas fuentes como es el caso de pozos de Irta y la construcción de un nuevo depósito de almacenamiento (Nuevo plan de ordenación urbanística de Peñíscola, Ajuntament de Peñíscola, s.f). Pero a pesar de ello, esto a largo plazo puede no ser suficiente tampoco y enfrentarnos a un desabastecimiento de agua en temporada estival.

En este sentido, para la creación de nuevas edificaciones se planteó un Plan de Ordenación General, por el que estas cumplieran al menos dos características: que se encuentre en una zona que está bastante urbanizada y edificada, a pesar de no contar con las características básicas pero como ya se encuentra construido se considera que se puede hacer, o que presente las condiciones mínimas de infraestructuras que son acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica (Nuevo plan de ordenación urbanística de Peñíscola, Ajuntament de Peñíscola, s.f).

Por tanto, podemos indicar que para el creciente desarrollo inmobiliario que hubo durante los años 60 y 70 en la población y la construcción de las principales urbanizaciones que existen en el municipio no se tuvieron en cuenta que contaran con un servicio mínimo de infraestructuras y por tanto esto es un gasto administrativo que debió solventarse.

Como hemos podido ver, el turismo en Peñíscola presenta una de las actividades principales de la localidad, ha sido objeto de interés para el municipio desde las líneas del pasado, y que actualmente se encuentran en constante innovación y se aportan algunas pro-

yecciones hacia el futuro de la localidad. Es por ello que en el siguiente apartado procederemos a realizar conclusiones de este proyecto además de aportar algunas recomendaciones o acciones futuras.

7. CONCLUSIONES

Tras haber analizado la situación del turismo residencial en la localidad de Peñíscola tras la aportación de información, análisis y haber alcanzado los objetivos marcados en este proyecto podemos llegar a alcanzar una serie de conclusiones y mejoras que pueden llegar a proponerse a la población.

En cuanto al turismo residencial es un fenómeno que hemos podido observar que se establece a lo largo de todo el litoral mediterráneo y, es por ello, una de las razones por las que no dejar atrás este tipo de turismo ya que es el que aporta un gran dinamismo a las poblaciones en las que se encuentra muy presente. Un dinamismo dado por la segunda residencia que se traduce en una gran fluctuación económica y cultural. Es por ello que no debe dañarse este tipo de turismo a pesar de verse afectado por la gran estacionalidad que puede llegar a presentar.

En lo que respecta al municipio de Peñíscola, la localidad deja ver que no se queda atrás en el turismo, si no que continúa innovando y ofreciendo un gran servicio de calidad, a consecuencia de ello, debe tenerse presente que cada vez más los turistas tienen motivaciones diferentes. A medida que se va progresando en la oferta del sector, los turistas son más exigentes a la hora de elegir un destino; podemos enlazar con la segunda residencia que no queda exenta de la continua innovación, y por tanto, el turista de segunda residencia también exigirá nuevos cambios tanto en los servicios que se le ofrecen como en el ocio y la oferta cultural de la población. (Nuevo plan general de Peñíscola: estrategias de ordenación para un modelo territorial sostenible, 2017). No obstante, Peñíscola se presenta como un municipio turístico en continua innovación en cuanto a calidad y oferta turística. Con ellos nos referimos a que cuenta con un gran número de distinciones que afirman este hecho, cuenta con el Segell de Turisme Familiar, como Destino Turístico Inteligente, cumple el Còdi ètic del Turisme, además de introducir en su población tanto a las administraciones como a los servicios turísticos el signo del SICTED y la Q de Qualitat turística. Todas estas distinciones nombradas son una gran referencia

de que el turismo de Peñíscola y su población se comprometen a evolucionar continuamente, estar actualizados frente a las innovaciones que ofrece el sector, todo ello factores con los que haciendo una mirada hacia al pasado no se pensaban que podrían suceder, como por ejemplo es ser un destino que se encuentra en la lista de DTI.

Finalmente hemos podido ver que la población se ha visto amenazada por diversos cambios urbanísticos que han dejado paralizada el aspecto actual de la población, una línea continua de edificaciones que deja un paisaje lineal a lo largo de toda su costa cuyo objetivo era la construcción de segundas residencias. A pesar de ello, y que no es algo que se pueda solucionar, pero sí tomar medidas futuras que impidan esta edificación tan continua y pegada al litoral. Se tomaron pautas en esta problemática con la implicación del PATIVEL, Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral, como una de las líneas estratégicas del Plan Estratégico Territorial de la Comunitat Valenciana, a pesar de que este plan ofrecía una gran amplitud de líneas de acción, este fue derogado el mes de febrero de este año 2021.

Este plan, el PATIVEL, pretendía que en todo el litoral valenciano se alcanzasen una serie de líneas de acción frente a la problemática de la infraestructura verde que presenta la comunidad. Acciones como nos especifica el periódico Las Provincias (2021) como “la definición de la infraestructura verde supramunicipal del litoral o la mejora la calidad y funcionalidad de los espacios del litoral ya urbanizados, de gran importancia económica, social y ambiental, y en especial para el fomento de un turismo de calidad”. Personalmente, veo necesario tomar cartas de acción, aunque el PATIVEL se sitúe actualmente derogado es un plan que ayuda actuar sobre zonas ya afectadas como aquellas zonas vírgenes que quedan en el litoral. De este modo, Peñíscola se encuentra en una situación en la que ya está edificado en la costa, pero puede buscar una solución sostenible para que el desarrollo de la población no quede estancado y de esta manera se habría dado valor a parajes ya urbanizados, pero desde una perspectiva de calidad y ambiental.

En definitiva, algunas recomendaciones o anotaciones que haría para el futuro de este turismo residencial en Peñíscola serían en base a la definición de este turismo, que no queda acotado, no se tienen registro y por lo tanto puede ser incluso silencioso para la administración. Tener un registro en el que podamos apoyarnos al afirmar que municipios turísticos dependen en un grado importante de esta tipología turística. Sabemos que el porcentaje de vivienda secundaria en Peñíscola es el 50%, pero se precisan mejores datos para poder construir un turismo mejor planificado. En segundo lugar, y mirando hacia un

futuro, se ha visto que la localidad es capaz de diversificar su actividad a través de las diferentes tipologías de turismos que ofrece y la gran oferta de ocio que la acompaña. Pero con ello, diría que el turismo sol y playa es un turismo afectado por el cambio climático, pues cada vez que existe un gran temporal y una Dana son muchos los recursos económicos los que se deben focalizar para arreglar los daños ocasionados en la costa y sobre todo en la playa. Es por ello, que debería contemplarse una visión global, aprovechando que se tiene un gran paisaje en el Parque Natural de la Serra d'Irta. El hecho de tener uno de los pocos espacios no urbanizados de la costa valenciana supone un gran atractivo que obliga, no obstante, a tratarlo con un elevado grado de sensibilidad medioambiental.

8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Segittur, (s.f). Destinos Turísticos Inteligentes. Impulsando un desarrollo de turismo sostenible. Disponible en: <https://www.segittur.es/destinos-turisticos-inteligentes/>
- Los pueblos más Bonitos de España, (s.f). Disponible en: <https://www.lospueblosmasbonitosdeespana.org/comunidad-valenciana/peniscola>
- Ajuntament de Peñíscola, (s.f). Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística Peñíscola. Memoria de información. Disponible en: http://www.peniscola.org/PGOU/MG_Informacion.pdf
- Organización Mundial del Turismo, (s.f). Glosario de términos de turismo. Disponible en: <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>
- Atles del turisme a Catalunya. Mapa nacional de l'oferta i els productes turístics. Apartaments i habitatges d'ús turístic. Disponible en: <http://www.ub.edu/mapaturismecat/ARTS/213.html>
- Cànoves, G., Blanco, A., 2009. Turismo, Mercado de trabajo e inmigración en España. Un análisis de la situación en las comunidades de Murcia, Canarias, Valencia y Andalucía. Disponible en: <http://age.ieg.csic.es/boletín/50/11%20CANOVES.pdf>

- Chacón, C., 2020. ¿Cuándo puedo ir a mi segunda residencia? Castelló Extra. Disponible en: <https://castelloextra.com/es/castello/cuando-puedo-ir-a-mi-segunda-residencia-en-castellon/> (tal vez por el tema covid)
- El turismo a la Comunitat Valenciana, 2016. Evolució de l'Activitat Turística.http://www.turisme.gva.es/tcv/tcv2016/1-Activitat_CV2016_v.pdf
- García, J., 2009. El turismo de retorno: modalidad oculta del turismo residencial. Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial. pp. 351-365.
- Hosteltur, 2021. Nueve ciudades entran en la red de Destinos Turísticos Inteligentes. Disponible en : https://www.hosteltur.com/144314_nueve-ciudades-entran-en-la-red-de-destinos-turisticos-inteligentes.html
- Huete, R., 2010. Opiniones y actitudes ante el turismo residencial en el sur de la Comunidad Valenciana. Universidad de Alicante. Disponible en: https://riull.ull.es/xmlui/bitstream/handle/915/18210/PS_8_4_%282010%29_02.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Instituto Nacional de Estadística, 2011. Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Resultados Municipales. Principales resultados. Disponible en: <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/e244/vivien-das/p06/10/&file=10mun00.px>
- Las Provincias, 2021. Qué es el Pativel y a qué municipios afecta. Disponible en: <https://www.lasprovincias.es/comunitat/pativel-20210211155124-nt.html>
- Magazine Turisme Comunitat Valenciana, 2018. ¿Qué es el turismo cosmopolita?. Disponible en : <http://www.turismecv.com/va/2018/05/19/hospitalitat-clients-u-hostes/>
- Martínez,L., 2019. La España masificada: pasar de 8.000 censados a 100.000 habitantes en verano en la costa valenciana. El Diario.es. Disponible en: https://www.eldiario.es/comunitat-valenciana/habitantes-impacto-turismo-municipios-valencianos_1_1407225.html
- Maura,J., 2010. La Comunitat, líder en segunda residencia. Las Provincias. Disponible en: <https://www.lasprovincias.es/20100103/dinero/comunitat-lider-segunda-residencia-20100103.html>

- Mazón, A. y Aledo, A., 2005. El dilema del turismo residencial: ¿Turismo o desarrollo inmobiliario? Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/291991391_El_dilema_del_turismo_residencial_turismo_o_desarrollo_inmobiliario
- Ajuntament de Peñíscola, 2017. Nuevo plan general de Peñíscola, estrategias de ordenación para un modelo territorial sostenible. Disponible en: https://www.peniscola.org/PGOU/Estrategias_Ordenacion_Peniscola_2017.pdf
- Obiol, EM., Herrero, JA., 2000. Turismo residente de la Unión Europea en el litoral norte valenciano. Disponible en <https://www.e-revistas.uji.es/index.php/mi-llars/article/view/3055>
- Generalitat Valenciana, 2019. Oferta Turística municipal y comarcal de la Comunitat Valenciana . Disponible en: http://www.turisme.gva.es/turisme/es/files/pdf/estadistiquesdeturisme/anuarios/OTMC_2019c.pdf
- Generalitat Valenciana, 2017. Perfil del turista alojado en oferta reglada en la Comunitat Valenciana. Resultados año 2017.. Disponible en: http://www.turisme.gva.es/turisme/es/files/pdf/estadistiquesdeturisme/anuarios/Perfil_aloj.reglad_2017c.pdf
- Pitach, MD., 2016. Claves para entender los efectos de la crisis económica actual en el modelo turístico valenciano. Disponible en: http://ibdigital.uib.es/greenstone/collect/monografiesHistoriaNatural/index/assoc/MonografiesSHNB_/2016vol0/23p171.dir/MonografiesSHNB_2016vol023p171.pdf
- Portal de Información Argos, (s.f).. Bancos de Datos Municipal. Generalitat Valenciana. Disponible en: http://www.argos.gva.es/bdmun/pls/argos_mun/DMEDB_MUNDATOSINDICADORES.DibujaPagina?aNMunId=12089&aNIndicador=4&aVLengua=c
- Portal de Información ARGOS, 2021. Banco de datos municipal. Disponible en: http://www.argos.gva.es/bdmun/pls/argos_mun/DMEDB_MUNDATOSGENERALES.DibujaPagina?aNMunId=12089&aVLengua=c

- Riera, J., 2018. La Gentrificación en Barcelona, La Vanguardia. Disponible en: <https://www.lavanguardia.com/monograficos/habitatge-i-futur-no75/la-gentrificacion-en-barcelona>
- Ruiz, J., 2006. El turismo residencial se va a provincias mejor comunicadas. El Periódico Mediterráneo. Disponible en: https://www.elperiodicomediterraneo.com/noticias/castellon/turismo-residencial-va-provincias-mejor-comunicadas_243905.html
- Serrano, JM., 2003. Las viviendas de segunda residencia en la sociedad del “Bienestar”. El caso de un país turístico: España. Universidad de Murcia. Disponible en: <https://revistas.um.es/turismo/article/view/19241/18611>
- Tezanos, A., 2021. Las localidades del litoral son las preferidas por personas de otros países. Mapa Interactivo ¿Qué municipios de Castellón tienen mayor porcentaje de extranjeros? El Periódico Mediterraneo. Disponible en : <https://www.elperiodicomediterraneo.com/castello-provincia/2021/05/23/mapa-interactivo-municipios-castellon-mayor-52047287.html>
- TouristInfo Peñíscola, 2021. Datos demanda mostradores de las TouristInfo.

9. ANEXOS

Anexo 1. Representación de Urbanizaciones en Vinaròs



Fuente: Visor Cartogràfic de la Generalitat Valenciana y elaboración Propia

Anexo2. Representación de las urbanizaciones en Peñíscola



Fuente: Visor Cartogràfic de la Generalitat Valenciana y elaboración Propia

Anexo 3. Representación de urbanizaciones en Alcossebre



Fuente: Visor Cartogràfic de la Generalitat Valenciana y elaboración Propia

