



TRABAJO FIN DE GRADO

Propuesta de Parador Nacional en el edificio
Villa Elisa de Benicasim

Telúrika M. Campos de Oliveira

Tutor: Rafael Lapiedra Alcamí

4º Curso. Grado en Turismo

Índice

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUCCIÓN..... | 3 |
| 2. METODOLOGÍA..... | 3 |
| 3. PROPUESTA DE PARADOR NACIONAL EN BENICASIM..... | 4 |
| 3.1 Paradores..... | 4 |
| 3.2 Turismo actual..... | 10 |
| 3.3Características de los consumidores..... | 12 |
| 3.4 El Turismo en Benicasim..... | 12 |
| 3.5 Entorno Microeconómico de Benicasim..... | 15 |
| 3.5.1 Oferta..... | 15 |
| 3.5.2 Demanda..... | 25 |
| 4. MODELO DE GESTIÓN DE NEGOCIO..... | 27 |
| 4.1 DAFO..... | 27 |
| 4.2 Viabilidad..... | 28 |
| 4.3 Producto..... | 30 |
| 4.3.1Descripción y localización..... | 30 |
| 4.3.2Instalaciones..... | 33 |
| 4.3.3Servicios y Categoría..... | 34 |
| 4.3.4Logotipo y nombre..... | 37 |
| 4.3.5 Público objetivo y cliente potencial..... | 37 |
| 4.3.6 Competencia..... | 38 |
| 5. CONCLUSIÓN..... | 39 |
| 6. BIBLIOGRAFÍA..... | 40 |
| 7. ANEXOS..... | 43 |
| Anexo A. Titularidad de Paradores Nacionales..... | 43 |
| Anexo B.1. Información de la estructura de la propiedad, Villa Elisa..... | 44 |
| Anexo B.2. Información de la estructura de la propiedad, Villa Elisa, 2..... | 45 |
| Anexo C.1. Plano Villa Elisa anterior a la reforma..... | 46 |
| Anexo C.2. Plano Villa Elisa post reforma..... | 47 |
| Anexo C.3. Plano de propuestas para el Parador Villa Elisa..... | 48 |
| Anexo D. Normativa hotelera de la Comunidad Valenciana..... | 48 |

1. INTRODUCCIÓN

Los modelos de gestión de negocio son una parte fundamental a considerar en cualquier empresa, independientemente de cual sea su producto o servicio, ya que estos ofrecen una mejor visión del tipo de negocio que se estudia\analiza y su expansión en la medida en la que evoluciona desde su creación.

En este trabajo se conocerá un modelo pensado para ser implantado y será analizado con el fin de gestionar un nuevo negocio turístico, que podría llegar a formar parte de la importante empresa española de **Paradores Nacionales**, que trata de crear y reconstruir nuevos alojamientos en edificios emblemáticos del ámbito español, buscando la diferenciación y el trato personalizado, y dando también valor a la marca a España.

Este proyecto estará asentado en el **municipio de Benicasim**, que se encuentra en la provincia de Castellón; en el **Palacete Villa Elisa**, un importante edificio de la primera mitad del siglo XX, que destacó durante *la Belle Époque* y que lo hace también ahora en la actualidad, pasando de ser una de las grandes residencias de la alta sociedad Benicense de los años 40', a uno de los atractivos más observados de la Ruta de las Villas, ubicado en el Paseo Marítimo. Cabe destacar que resalta por su elegancia, belleza, y situación y como no, por su valor histórico; características valoradas por la empresa estatal de hoteles. Por todo ello, se estudiará su viabilidad a través del **turismo actual, su propiedad y su entorno más inmediato**.

2. METODOLOGÍA

Para realizar este proyecto se han utilizado tanto **fuentes primarias** como **fuentes secundarias**.

En cuanto a la información obtenida a través de las primeras, se trata de conocimiento de ámbito popular, es decir por habitantes de la zona de Benicasim y vecinos de las zonas consiguientes a esta, que dado sus años, experiencias y fuentes de sus familiares ascendientes, han podido aportar algunos datos desconocidos o ausentes en las fuentes secundarias. También, de importancia, la información proporcionada por

el Ayuntamiento de Benicasim, como la de una conversación con la secretaría de esta institución.

En cuanto a las fuentes secundarias, bastantes escasas, cabe mencionar varios libros, alguno de ellos históricos, sobre Castellón en general y donde la información sobre Benicasim resulta bastante sumaria, aunque de enorme interés. Otros, más actuales, abarcan gran cantidad de información recopilada desde hace años hasta la actualidad. También se han consultado varias páginas webs, bastante completas en general, como la página web de la Generalitat. De interés son los folletos proporcionados por la oficina municipal de turismo de Benicasim o el material facilitado por su biblioteca municipal, entre otras. De todas ellas se da debida cuenta en la bibliografía.

3. PROPUESTA DE PARADOR NACIONAL EN BENICASIM

El desarrollo de esta propuesta tiene como finalidad mostrar la razón por la cual es de interés y viabilidad este tipo de negocio hotelero, el Parador Nacional, y también, la importancia del sector servicios que lo abarca, en este caso el mercado turismo y el perfil del consumidor del sector terciario actual.

Para ello, se hará una explicación de la Empresa, desde sus comienzos hasta la actualidad, también se hablará de cuáles son sus características principales y de su funcionamiento. En cuanto al turismo, se hace un repaso de su tendencia actual, de manera descendiente geográficamente; desde el ámbito estatal, pasando por la comunidad Valenciana y la provincia de Castellón, para finalizar en Benicasim.

3.1 Paradores

Paradores, es una red de hoteles gestionados por el Estado Español, se trata de establecimientos situados en lugares emblemáticos, valorados por su carácter de patrimonio histórico, cultural y artístico, y también, por su entorno natural. Actualmente cuenta con un total de 94 hoteles, con categorías 3, 4 y 5 estrellas. Todos ellos están repartidos a lo largo de la geografía española en todas las comunidades autónomas excepto en las Islas Baleares. A continuación se facilita una ilustración y también una tabla para una mejor comprensión de los datos citados.¹

¹**Página web paradores.** www.paradores.es . Véase también tabla 1.

Comunidad Autónoma

| | |
|-----------------------------|----|
| Andalucía | 16 |
| Aragón | 4 |
| Cantabria | 4 |
| Castilla y León | 15 |
| Castilla La Mancha | 8 |
| Cataluña | 7 |
| Comunidad Autónoma de Ceuta | 1 |
| Comunidad de Madrid | 2 |
| Comunidad de Navarra | 1 |
| Comunidad Valenciana | 3 |
| Extremadura | 7 |
| Galicia | 12 |
| Islas Canarias | 5 |
| La Rioja | 3 |
| Melilla | 1 |
| País Vasco | 2 |
| Principado de Asturias | 3 |
| Región de Murcia | 1 |

Tabla 1. Distribución de hoteles de Paradores Nacionales por comunidades autónomas. Fuente: Página Web Paradores

Historia

Hace 85 años el Presidente del Gobierno, José Canalejas, le encomendó al marqués de la Vega Inclán el proyecto de crear una nueva estructura hotelera, todavía por descubrirse en España. En esos establecimientos se daría alojamiento, al tiempo que ayudaría a la mejora de la imagen internacional del País. En 1926, el mismo monarca Alfonso XVIII se puso al frente de la iniciativa y decidió que el primer establecimiento sería el situado en la sierra de Gredos, la reforma de éste duró dos años, inaugurándose al poco de concluidas las obras. Después de este magnífico planteamiento irían surgiendo por toda la geografía nacional nuevos paradores que le darían más renombre a la marca España. En todos ellos, se trataban de preciosos

lugares, en los sitios más recónditos de la orografía española, rodeados de naturaleza, belleza e historia.²

Durante los siguientes años el número de paradores iría creciendo sin intermitencias, hasta la llegada de Guerra Civil de 1936 que paralizó nuevas realizaciones y que obligó a convertir muchos de ellos en refugios para las personas que se quedaron sin hogar o en improvisados hospitales para los heridos de guerra. No será hasta después de algunos años, a partir de los 60', que con un gobierno centrado en las políticas del desarrollismo económico, la vista se gire de nuevo hacia ellos y empiecen a resurgir, a reconstruirse algunos dañados, y a instaurarse nuevos. Entonces el número de hoteles de la red de paradores se duplicará pasando de los 40 a los 83.

Ya en la época de los 90', después de los años de la recesión, estos pasarán a ampliarse junto a los de Empresa Nacional de Turismo (Entursa). Finalmente en el año 1991 se crea la sociedad anónima Paradores de Turismo de España, S.A, de titularidad pública y cuyo único accionista es el Estado.³

Paradores actualmente

Esta empresa, gestionada por el Estado (Véase ANEXO A), tiene al frente en la actualidad a la Sra. Ángeles Alarcó, presidenta consejera-delegada, que trabaja junto a un equipo de dirección general, secretaría general, dirección económico financiera y la dirección de recursos humanos.

La sociedad cuenta hoy con casi un centenar de establecimientos, levantados sobre antiguos castillos, conventos, monasterios, y otro tipo de edificios ligados a la historia de España. También cuenta con edificaciones contemporáneas, localizadas en ciudades monumentales o entornos naturales sobresalientes. Todos ellos, han sido dotados de un estilo actual y acorde con los gustos de la vida de hoy. En total ofrecen un número de plazas que alcanza los 4.077.416, de las cuales en el año 2014 fueron ocupadas un total de 1.214.373, de esta cifra los turistas nacionales son los que más disfrutaron de su estancia en ellos con un 64 % del total, frente al 36 % de los alojados extranjeros.⁴

El éxito de los establecimientos de Paradores reside en ofrecer experiencias diferentes y un servicio especializado para cada uno de sus segmentos. Entre todos los aspectos que pueden tratar, intentan llevar al cliente a otra época sin perder la noción

² **Rivas García, Jesús.** *Estructura y Economía del Mercado Turístico*. Oviedo, 2008.

³ **Paradores.** *Foros de reflexión*. Madrid, 2006.

⁴ **Paradores.** *Dossier de prensa 2015*. Madrid, 2015.

del tiempo en el que vive con las mayores comodidades y con espacios modernos; buscan emerger y recrear una gastronomía centenaria dotando con categorías culinarias a todos y cada uno de los hoteles. También dan valor a las cosas sencillas ofrecidas por la naturaleza como el olor del bosque o la brisa de mar, con lo que consiguen ofrecer oportunidades únicas. Para que un alojamiento pueda llegar a formar parte de la Empresa estatal, es necesario, cumplir en materia de contratación, lo sujeto a lo dispuesto por el artículo 3.3 del R.D Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, (en adelante TRLCSP)⁵. La información que se expone, en el Boletín oficial del Estado (BOE), en el Capítulo II “adjudicación de otros contratos del sector público” de la sección 2ª, régimen de adjudicaciones de contratos, es la siguiente:

1. “Los entes, organismos y entidades del sector público que no tengan la consideración de poderes adjudicadores deberán ajustarse, en la adjudicación de los contratos, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación”.

2. “La adjudicación de los contratos deberá efectuarse de forma que recaiga en la oferta económicamente más ventajosa”.

3. “En las instrucciones internas en materia de contratación que se aprueben por estas entidades se dispondrá lo necesario para asegurar la efectividad de los principios enunciados en el apartado 1 de este artículo y la directriz establecida en el apartado 2. Estas instrucciones deben ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y publicarse en el perfil de contratante de la entidad. En el ámbito del sector público estatal, estas instrucciones deberán ser informadas antes de su aprobación por el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la correspondiente entidad”.⁶

Es decir, que se deberá presentar un proyecto hotelero que cumpla con los requisitos que exponga Paradores Nacionales y una vez exista una licitación, esta será publicada.

⁵**Paradores.** *Funciones y normativa aplicable.*

⁶**Boletín Oficial del Estado.** Artículo 192. *Régimen de adjudicación de contratos de la Sección 2.ª. Normas aplicables por otros entes, organismos y entidades del sector público.*

Características destacadas de Paradores

Además, dentro de la organización de la empresa Paradores, se realiza una oferta especializada y personalizada para satisfacer a los consumidores según sus segmentos y necesidades, y a la que deben acogerse todas las instituciones para formar parte de su oferta. Así, además de su catalogación en 3, 4 o 5 estrellas, sus hoteles se clasifican en tres categorías diferentes que son: *Esentía*, para los Paradores situados en edificios monumentales de gran valor histórico artístico; *Civia*, para aquéllos ubicados en edificios históricos o modernos, de alta funcionalidad, situados en el centro o a las afueras de núcleos de población urbana; y por último, *Naturia*, para los Paradores ubicados en edificios históricos o modernos, fusionados con el entorno, que estén situados en enclaves singulares de montaña /naturaleza o en zonas costeras exclusivas. Esto es importante ya que le da valor al producto y facilita a sus clientes una buena información para la elección de su destino.

En el caso de la restauración, otro aspecto también fundamental en Paradores es la gastronomía, importante para el turismo de hoy, ya que éste es uno de los motivos por los cuales se realizan muchos desplazamientos y por esta razón no es de extrañar que mimen tanto la cocina. Para ello, han creado otras tres categorías de restaurantes: Los *Tamizia*, que se centran en la cocina tradicional gallega, una de las más variadas y de mejor calidad de nuestro país; *Marmitia*, centrado en la cocina regional y con productos típicos del lugar; y finalmente, *Especia*, una cocina más moderna y actual que fusiona distintos estilos culinarios buscando nuevos placeres para los paladares más especiales.⁷

La cadena también dispone de diferentes ofertas de descuento, como oportunidades de recibir una noche gratuita por la compra de un paquete especial. El negocio de los paradores turísticos piensa en el consumidor de sus servicios y para ellos siempre existen ofertas tentadoras de las cuales pueden disfrutar durante todo el año, como pueden ser:

- ✓ Packs desde 2 y hasta 5 noches
- ✓ Descuentos para sus huéspedes mayores de 65 años
- ✓ Escapadas románticas, para amigos y familias.
- ✓ Ofertas personalizadas para personas de negocio

⁷ **Paradores.** *Dossier de prensa 2015.* Madrid, 2015. **Paradores.** *Foros de reflexión.* Madrid, 2006.

- ✓ Ofertas exclusivas para los amigos de los paradores.⁸
- ✓ Ofertas por estaciones o por periodos festivos como La Semana Santa o San Valentín
- ✓ Algunos establecimientos están dotados de todo tipo de comodidades y prestan, también, servicios para celebraciones como bodas.

Precios

Los precios en la empresa de Paradores tienen una media de 70 euros teniendo en cuenta todos sus establecimientos hoteleros. Esta cantidad viene dada por; la calidad de los servicios ofrecidos, de la ubicación, la propiedad donde se desarrolla la actividad y, además, varían según la época anual en la que se encuentra la oferta o el régimen del huésped.

Misión y Visión

Los objetivos principales de Paradores, en cuanto a la misión y la visión, es la de la recuperación y posterior mantenimiento del Patrimonio histórico-artístico de España, buscando con ello dinamizar el turismo en estos lugares y que tanto en el interior como en el exterior del país se le conozca como una marca de calidad, preocupada por la sostenibilidad y también el medioambiente. La compañía procura mantener las raíces y la cultura vivas, a través de la gastronomía y la utilización de lugares emblemáticos pertenecientes a la historia de España. Y su fin es el de ser una empresa rentable de sus propios beneficios a raíz de sus actividades, buscando ser un producto diferenciado, accesible y personalizado.⁹

Canales de comunicación y distribución.

Paradores Nacionales trabaja con distintas maneras de hacer llegar su producto a los consumidores. Con las cuales tiene capacidad de llegar mejor y más rápido, utiliza para reservas: Su página Web, Touroperadores y también agencias de Viajes.

En cuanto a sus canales de Comunicación son los siguientes.

Twitter **@paradores**; En esta red social cuenta con 4.400 seguidores y su actividad es bastante grande, ya que cuenta con más de 32 mil *tuits* en los cuales habla de las ofertas en los diferentes paradores o hace referencia a la cocina de cada uno de los lugares.

⁸ **Es imprescindible inscribirse como amigo de Paradores en Página Web.** www.paradores.es.

⁹ **Paradores.** *Nuestra filosofía, valores.* www.paradores.es.

También cuenta con una página en Facebook, en la cual cuenta con 131.676 *likes*. En ella, sigue el mismo mecanismo que *twitter* de compartir nuevas actividades, fotos y videos de aquello que sucede en los paradores y, también, existe la opción de realizar una reserva que conduce directamente a la página web de paradores.

Página Web; En su página oficial Paradores ofrece todo tipo de información, incluye los paradores disponibles, su información particular, también la gastronomía, el calendario de posibles reservas, el precio de la fecha deseada, actividades...

App (Aplicación para teléfonos móviles); Paradores Hoteles&Paradores, es una aplicación que se descarga a través de google play de forma gratuita.

Otras redes como, Google plus, que comparte videos, fotos y ofertas; Instagram, red social de moda; Pinterest, YouTube o LinkedIn, cuentan con numerosos usuarios.

3.2 Turismo actual

La actividad turística, como actividad económica fundamental del sector terciario, tanto en España, como en nuestra Comunidad Autónoma y Provincia, merece un breve análisis teniendo como fuentes principales los datos que aportan el Instituto de Estudios Turísticos y el Instituto Nacional de Estadística.

España

España es la tercera potencia mundial en llegadas turísticas, solo por detrás del País norte americano, Estados Unidos y de nuestro país vecino, Francia. El sector turístico en nuestro país bate records año tras año. En el año 2014 el número de llegadas alcanzo su máximo histórico, superando al año anterior en 4,3 millones de turistas, alcanzando los 65 millones.¹⁰

Este es uno de los sectores que más contribuye a la economía nacional y muchos opinan que puede ser la clave de nuestra mejora y recuperación.

En cuanto a los países emisores de consumidores, el Reino Unido está en cabeza, por detrás, Francia y seguido muy de cerca, Alemania e Italia. En 2014, el nivel de ocupación subió con referencia al año 2013 un 3%, se vendió el 55% de la oferta y los meses más solicitados fueron agosto y julio y por detrás junio y septiembre, lo cual sigue dejando como objetivo el control de la estacionalidad del turismo.

¹⁰ Cf. *HOSTELTUR* e *INE*.

España es un destino sobre todo de sol y playa y para esta demanda hay diversa oferta en la costa Atlántica, la cantábrica y la mediterránea, la más solicitada.

Comunidad Valenciana

En cuanto a La Comunidad Valenciana, situada al este del País y en la costa mediterránea, el turismo de sol y playa es el más demandado. En el año 2014 recibió un total de 22,9 millones de turistas y está en el puesto número cinco en número de llegadas en comparación con otras comunidades. Con procedencias de Bélgica, Francia y Alemania, mayoritariamente. En cuanto al turismo nacional, los principales emisores son Cataluña, Aragón, la Propia Comunidad Valenciana y la Comunidad de Madrid. Aunque los que más se desplazan son los nacionales, sin embargo¹¹ se aprecia un crecimiento en la tendencia extranjera con un subida del 4%, mientras que la de los nacionales muestra un decrecimiento del 1%.

En cuanto a la calidad de sus costas, la Comunidad muestra una gran excelencia gracias a la cantidad de certificados, tanto los de Q de Calidad como también los de ISOS900, de sus playas. Por provincias, Alicante es la que mayor número de certificados recibe, representando el 46%, le sigue Valencia con un 35%, y por último de Castellón con un 19%.¹²

La Provincia de Castellón y el municipio de Benicasim

La provincia de Castellón y Benicasim presentan una corriente similar a la general de la Comunidad Valenciana. El *pódium* de procedencia de turistas en el año 2014 lo ocupó, en primer lugar Bélgica, seguida de Francia y Holanda. Este mismo año los viajes de ocio, recreo y vacaciones crecieron un 7,4%. La actividad en los establecimientos hoteleros del litoral de Castellón creció un 7,2% en número de huéspedes y un 3,4%¹³ en pernoctaciones.

En conclusión, se puede decir que Benicasim es un sitio de reclamo turístico bastante atractivo para los viajeros que provienen sobre todo del ámbito nacional y, también, para los turistas extranjeros aunque en menor medida.

¹¹ **Frontur**. *Encuesta de movimientos turísticos en fronteras*.

¹² **Generalitat Valenciana**. *El turismo en la Comunitat Valenciana*, 2014.

¹³ *Ibíd.*

Los motivos turísticos son, sobretodo, visitar las playas, gozar de un clima benigno, el ocio y disfrutar de una rica gastronomía. También se debe afirmar, que los establecimientos hoteleros son los más reclamados frente al resto de oferta como campings, hostales o apartamentos turísticos.

3.3 Características de los consumidores

En cuanto a las características de los consumidores, es importante su conocimiento para poder confeccionar un negocio atractivo y que pueda satisfacer sus intereses y demandas. El consumidor turístico actual, presenta características claramente distintas a las que poseía al principio del movimiento turístico y presenta una evolución clara y constante en su actitud y preferencias. A continuación se señalan algunas de las características del turista actual:

- ✓ Es un multiconsumidor, aparte de realizar el viaje también accede a ofertas complementarias en el mismo lugar o en lugares cercanos.
- ✓ Disfruta de períodos cortos, como fines de semanas y *puentes*, ya que sus vacaciones están divididas en diferentes periodos de tiempo.
- ✓ El visitante es capaz de realizar sus propias vacaciones, es decir, organizarlas personalmente gracias a las facilidades que ofrecen las nuevas tecnologías y su seguridad, como por ejemplo el uso de *Internet*.
- ✓ Busca la novedad y se aleja del típico turismo, buscando por ejemplo conocer y vivir nuevas culturas poniéndose en el lugar de los habitantes.

3.4 El Turismo en Benicasim

Nuestro proyecto, la creación de un Parador Nacional en el palacete municipal de Villa Elisa, se centra en la población turística de Benicasim. Para su pertinencia y posibilidad, nos parece oportuno un breve estudio de su historia, que nos permita comprender cómo Benicasim se convirtió en el destino turístico que es hoy, cual puede ser su continuidad y evolución, y cómo pueden mejorarse y ponerse en valor las indudables virtudes de su histórica playa.

Historia

El origen más antiguo parece encontrarse en el feudo musulmán de Montornés, del que quedan como vestigio las ruinas de su castillo en el paraje del Desierto de Las Palmas. En 1242, Jaime I reconquistó la plaza y otorgó su feudo a uno de sus nobles, fundando la Baronía de Benicasim. El feudo pasó sucesivamente de manos nobles a

la corona real a lo largo de la edad media, como relata Bernardo Mundina¹⁴ sobre el origen de este lugar.

Durante el Siglo XIV y hasta el S. XVI, se mantendrá el despoblamiento de la zona, resultado de los continuos ataques berberiscos, llegando a sumar tan solo 45 vecinos hacia 1600.

En 1603, Doña Violante de Casalduch otorga carta puebla con la intención de repoblar la zona. Se forman entonces tres núcleos de población: uno en las montañas próximas, mejor defendidas; otro en la plana, donde se encuentra hoy el centro urbano; y otro en la costa, como caserío marineró de pescadores, donde hoy se encuentra la Torre de san Vicente.

A pesar de esto, “*El lugar*”, que por el siglo XVIII así lo denominaba quien decidió escribir sobre Benicasim¹⁵, contaba con pocos espacios habitados donde destacaba una pequeña hospedaría que daba cobijo a los viajeros que por allí pasaban, el Castillo de Montornés, el Desierto de Las Palmas con un pequeño poblado, la bahía natural, a la cual que sus vecinos llamaban *Olla*, poblada de pescadores. Existía, también una Laguna, que recibía el nombre de *cuadro* y se formaba por el agua del mar y por las lluvias torrenciales que caían en la época de verano. Es a finales de éste siglo, cuando Pérez Bayer, decide fundar la Iglesia parroquial que provoca la aglutinación de los distintos núcleos y masías en el actual casco urbano. Pero no será hasta la segunda mitad del siglo XIX, cuando empiece a crecer la población, llegando a contar con 162 casas y con un núcleo urbano consolidado, donde los edificios más destacados serían La Casa Abadía, la Iglesia de Santo Tomás de Villanueva, La Casa de los dominicos y la de los Pérez Bayer.¹⁶

Con la puesta en marcha en 1865 de la construcción del ferrocarril, que unía Valencia con Tarragona, el lugar comenzó a experimentar un importante cambio facilitando su crecimiento poblacional. Sin duda, este fue el hecho más importante para posibilitar que Benicasim, con el tiempo, se convirtiese en el centro turístico de sol y playa que hoy conocemos.

¹⁴**Mundina, Bernardo.** *Historia, Geografía y Estadísticas de la provincia de Castellón.* Ed. Confederación Española de Cajas de Ahorro. Barcelona, 1988.

¹⁵**Cavanilles, José Antonio.** *Observaciones sobre la historia natural, geografía, agricultura, población y frutos del Reyno de Valencia.* Confederación española de Cajas de Ahorro. Valencia 1998

¹⁶**Aguilar Civera, Inmaculada.** *Benicasim y la historia del Ferrocarril.* Generalitat Valencia Conselleria d' infraestructures i transport. Valencia, 2006. P-+.46

Durante la construcción de la línea ferroviaria, había trabajadores provenientes de las ciudades de Castellón y Valencia que debían quedarse en casas de la población mientras duraban las obras. Para alguno de ellos, no pasó desapercibido el maravilloso atractivo de sus costas y de la bahía natural (*la Olla*) que allí había. Empezaron a veranear en la población y construyeron, para ellos y sus familias, villas de verano en primera línea de Playa y también casetas de baños a 10 o 15 metros del mar.¹⁷ Puede decirse que fue en este momento, cuando comenzó en Benicasim la actividad turística.

De inmediato la burguesía de Castellón y sobre todo de Valencia, comenzó a construir sus casas de veraneo junto a la playa de *Vorammar*, denominándolas *villas*. La primera de ellas fue *Villa Pila* en 1887. Esto convirtió a Benicasim en pionera en España como centro turístico.

Durante el primer tercio del siglo XX proliferaron estas villas, experimentándose un gran auge turístico que llevó a denominar a Benicasim como el “Biarritz de Levante”. Paralelamente, la población local aumentó, duplicándose en número de edificios, 333, y habitantes, 1.533.¹⁸

A partir de 1960, el turismo de sol y playa se popularizó y aumentó de forma espectacular, lo que condujo a la construcción de numerosos bloques de apartamentos que, no ajenos a la especulación y la falta de criterios urbanísticos, masificaron algunas zonas y amenazaron con degradar buena parte de la costa. Estas construcciones, generalmente, respetaron la zona de las villas burguesas.

Actualidad

Desde la segunda mitad del siglo XX y hasta la actualidad, se ha producido una evolución espectacular, esta vez con criterios medioambientales y de respeto a la naturaleza y el paisaje, con políticas de conservación y regeneración de las costas, ordenamiento del tráfico, peatonalización de zonas, dotación de servicios urbanos y embellecimiento del lugar. Actualmente Benicasim, a tan solo 12 Km de Castellón de la Plana, es una población que cuenta con más de 100.000 alojamientos y es uno de los lugares turísticamente más visitados de la Comunidad Valencia. (Véase Ilustración 1)

¹⁷ **Aguilar Civera, Inmaculada.** o.c. P.51

¹⁸ **Aguilar Civera, Inmaculada.** o.c. P.47

Ilustración 1. Mapa de los términos municipales de la Plana Alta



3.5 Entorno Microeconómico de Benicasim

La historia de Benicasim nos explica cómo ha llegado a convertirse en uno de los lugares de costa más visitados de la Comunidad valenciana. Es conveniente ahora analizar su funcionamiento y los servicios de los que dispone; de su oferta turística. Este punto cobra importancia cuando nos referimos al proyecto de Parador en Villa Elisa, por cuanto la oferta existente colaborará, como complementaria, en el éxito del alojamiento. Para el desarrollo de este apartado, hemos utilizado como fuente principal dos proyectos de estudios sobre Benicasim, promovidos por el propio Ayuntamiento en colaboración con Planificación y Gestión Turística.¹⁹

3.5.1 Oferta

Sol y playa

La oferta que sustenta sin lugar a dudas el posicionamiento de Benicasim como destino turístico, es la oferta de sol y playa. Gracias a su localización en *La Costa Azahar*, en la que cuenta con magníficas playas como *Vorammar*, *Els Terrers*, *Torre San Vicente*, *Heliópolis* y *Almadraba*, todas ellas a lo largo de 6 km. Todas ellas de finas arenas y tanto con bandera azul, como con el certificado medioambiental ISO14000. Tres de las playas anteriormente nombradas, cuentan además, con el

¹⁹ Ayuntamiento de Benicasim. *Plan Estratégico de Turismo de Benicasim 2008-2012*.

Ayuntamiento de Benicasim. *Plan Operativo de Marketing Turístico de Benicasim 2013-2014*.

distintivo de Q de Calidad del Sistema de Calidad Turístico Español (SICTE),²⁰ lo que significa que están provistas de socorristas, asistencia médica básica y que son perfectamente aptas para el baño.

Gastronomía

Es un punto básico en una oferta, sobre todo en nuestro país con gran variedad culinaria. Benicasim es un municipio costero, cuyos habitantes disfrutan de los alimentos que les proporciona el mar para realizar ricos platos, como la paella, el típico arroz a banda o el arroz negro. También es rico en hortalizas, que crecen en sus huertas. No podemos olvidarnos de las naranjas y clementinas, que aquí se cultivan por excelencia y tampoco debemos dejar a un lado la horchata, una bebida que es original de Alboraya, pero que durante el verano se puede disfrutar en la gran mayoría de los establecimientos de restauración de la comunidad.

Naturaleza

Castellón de la Plana recibe este nombre por una razón y es que es una provincia con unas llanuras casi excepcionales, esto la dota de una orografía variada y particular con extenso litoral marítimo, montañas próximas y féculas llanuras.

Benicasim es un buen ejemplo de estas características orográficas; llana en la zona litoral, a tan solo 15 metros sobre el nivel del mar y con 6 Km de playas; la parte alta del término municipal lo compone el Paraje natural del *Desierto de las Palmas*, que se eleva hasta llegar a los 730 m de altitud y que se encuentra a tan solo 9 km del núcleo urbano de Benicasim. El lugar cuenta con una superficie total de 31 Km cuadrados, poblados por el bosque mediterráneo de montaña: palmito, pino rodeno, carrasca, garriga... hoy en regeneración tras el devastador incendio de 1992.

El Desierto de Las Palmas es una sierra litoral paralela a la costa, perteneciente a las estribaciones del Sistema Ibérico y que ocupa parte de los términos municipales de Castellón, Cabanes, Borriol, Poble de Tornesa y Benicasim. Fue declarado paraje natural en 1989, en razón de su interés ecológico, paisajístico y recreativo²¹. El nombre, "desierto",²² lo recibió de los carmelitas, que allí fundaron un monasterio en busca de paz y soledad y que así llamaban a sus lugares de retiro espiritual. "Las Palmas" viene

²⁰ **Ayuntamiento de Benicasim.** *Benicasim la mejor oferta todo el año.*

²¹ **Ayuntamiento de Benicasim.** *Folleto; Benicasim la mejor oferta todo el año 2014.*

²² **Fray Felipe de la Virgen del Carmen.** *La soledad fecunda. Santos desiertos de Carmelitas Descalzos.* Ed. Espiritualidad. Madrid 1966, pp. 289-309.

dado por la abundancia de palmitos mediterráneos²³, la única palmera endémica de Europa, en el paraje.²⁴

En la actualidad, el Desierto de las Palmas, cuenta con un monasterio fundado en el siglo XVIII, habitado por frailes carmelitas que dirigen un Centro de Espiritualidad abierto a todos los interesados y que cuenta con un interesante museo de arte sacro; las ruinas de un monasterio anterior destruido, al parecer, por un terremoto y las lluvias torrenciales; el Castell Vell y la ermita de la Magdalena en el término de Castellón; el Castillo de Miravent, el de Montornés, la Cruz del “*Bartolo*”, y numerosas ermitillas de los antiguos eremitas que terminaron viviendo en comunidad en el monasterio. Hay también un restaurante con magníficas vistas a la bahía de Benicasim y algunas urbanizaciones. Actualmente son frecuentes algunas actividades relacionada con la naturaleza, eso sí, siempre preservando sus valores, como rutas o bicicletas de montaña (Véase tabla 2)²⁵.

| Nombre | Recorrido | Duración | Distancia | Desnivel |
|---------------|--|-----------------|----------------|--------------|
| Ruta amarilla | C.I al Bartolo | 2h | 5 km | 329 m |
| Ruta rosa | C.I al Bartolo Por las Cerstas | 2h y 30' | 5,5 km | 329 m |
| Ruta verde | C.I el Bartolo y les Santes | 5h y 30' | 10,5 km | 450 m |
| Ruta violeta | C. I La Pobla Tornesa | 2h y 30' | 10 km | 400 m |
| Ruta Azul | C.I el Castillo de Montornés | 1h y 30' | 2,5 km | 40 m |
| Ruta naranja | Fuente del Perelló al Castillo de Miravet | 2h | 3 km | 100 m |
| Ruta azul | Por las fuentes del Desert | 3h | 7 km | 200 m |
| Ruta verde | De Benicasim a la Font Tallá | 2h y 30' | 4,8 km | 250 m |
| Ruta roja | Por la ermita de Les Santes | 2h | 3,4 km | 150 m |

Tabla 2. Rutas de Senderismo en el Desierto de las Palmas

²³**García Gómez, Javier.** *Itinerario didáctico por el Desierto de Las Palmas.* Universidad de Valencia. Valencia, 1992.

²⁴**Ayuntamiento de Benicasim.** *Folleto; Desierto de las Palmas* .

²⁵**Fuente: Folleto; Desierto de las Palmas.**

Ocio

Benicasim es un lugar ideal para la práctica de actividades al aire libre, dado que se encuentra en un punto cercano a la playa y la zona de montaña, son muchos los pasatiempos entre los que se puede elegir.²⁶

La vía verde: Es la antigua vía férrea donde circulaba el tren que comunicaba las poblaciones de Benicasim y Oropesa, de una distancia de 6 km. En este paseo, sumergido en la misma naturaleza, también se puede disfrutar de unas magníficas vistas al mar mediterráneo que baña algunos acantilados. Está totalmente adaptada para su utilización. En ella se puede dar un tranquilo paseo ya sea a pie o en bicicleta. Está hecho para su disfrute en compañía de amigos o en familia.

La ruta Ciclo turística: Tiene un recorrido de 16 km en forma circular, durante los cuales se puede disfrutar de los maravillosos lugares que esconde Benicasim.

Escuela de Vela: Fue inaugurada en los años 80 y fue la primera de toda la comunidad. La iniciativa fue llevada a cabo por la Generalitat valenciana. En ella se puede practicar deportes como la vela ligera, piragüismo o Windsurf.

Aquarama: Es un Parque de atracciones, dirigidos a todos los públicos. Ofrece todo tipo de atracciones acuáticas y temáticas, como la piscina de olas, el remolino, el Salto del diablo el tobogán más grande Europa o el Spaceshot.

Benikards: Para practicar un deporte divertido y compartirlo con amigos, este espacio se pone a disposición del cliente *Kards*, con zonas de competición, minigolf, zona infantil, entre otras.

Benicasim también cuenta con otras ofertas como por ejemplo, Campos de Fútbol, Golf, Baloncesto, Pádel o Tenis, también parques infantiles para los más pequeños.

Festivales

La ciudad de los Festivales por excelencia, se podría decir, ya que todos los años y desde hace 21,²⁷ en Benicasim se celebra el *FIB* (festival Internacional de Benicasim), con gran asistencia por parte de público extranjero y el cuál deja en muy buen lugar a la ciudad, gracias al buen ambiente, la buena música, el trato por parte de los vecinos y la atención que encuentran en las empresas de servicio.

²⁶ Ayuntamiento de Benicasim. *Folleto; Turismo activo.*

²⁷ Ayuntamiento de Benicasim. *benicassim.es.*

Sin embargo no es el único festival internacional, también el *RototomSunsplash* que lleva algunos años celebrándose y multiplica la asistencia en cada edición, es de música Reggae y tiene todo tipo de actividades de entretenimiento.

La ciudad también ofrece otros eventos para diversos gustos y públicos, de los que pueden disfrutar los turistas y vecinos, como son: La *Belle Époque*, que recrea el ambiente de los años 20' en la zona de playa cercana a Las Villas; el *Festival de teatro* el *Festival Lírico Ópera Benicasim*, el Ciclo de Música Sacra, el Festival Nacional de Bailes de Salón, el Festival Habaneras, el Certamen Internacional de Guitarra "*Francisco Tárrega*", *Cinemascore*, "*Altres músiques*", "*Reclam*", "*Benicasim Blues Festival*", "*Formigues Festival*", Festival de magia "*imagina Benicasim*" y "*Flamenco Fusión Gastro Festival*", este último es parte de la nueva oferta que aparece este año en Benicasim.

Patrimonio Histórico-Artístico

A pesar de tener un núcleo urbano no muy extenso, Benicasim cuenta con algunos referentes histórico-artísticos muy interesantes. Utilizaremos como fuente fundamental los folletos que facilita el Ayuntamiento.²⁸ Destacamos los siguientes:

Iglesia de Santo Tomás de Villanueva; Su construcción se inició en el año 1769 y duró siete años y fue bajo petición de Don Francisco Pérez Bayer. Su estilo es neoclásico y presenta una planta rectangular dividida en tres tramos y cabecera recta. En su interior, los pilares, las columnas, capiteles y en general su decoración pertenece a la época de la Ilustración. Guarda también pinturas del artista Camarón, nacido en la misma provincia de Castellón, quien también decoraría parte de Palacio de Windsor y el Museo de Londres.

La Torre de San Vicente fue construida en el municipio a mediados del siglo XVI, junto a otras 17 torres vigía en el litoral de la provincia de Castellón. Estas construcciones se llevaron a cabo por los fuertes ataques e inseguridades que vivía el lugar por parte de los berberiscos. La de *San Vicente*, en la playa del *torreón*, se alza sobre una planta cuadrada, tiene una terraza y dos torrecillas que se asoman al mar y cuatro salas interiores a las que se accede por una puerta que se encuentra a un metro ochenta del suelo. Actualmente se estudia un proyecto para instalar un nuevo museo en su interior.

²⁸ **Ayuntamiento de Benicasim.** *Folleto; historia y cultura.*

La Ruta de las Villas: La aparición de estas villas se debe a la construcción de la línea ferroviaria y por decisión del ingeniero Joaquín Coloma, quién ya entonces observó el potencial del clima y las buenas condiciones de vida que se podían dar en la zona, y construyó la primera villa que después daría paso a la aparición de varias más. Entre los nombres que recibían estas maravillosas viviendas están, Villa Elisa, Villa María, Villa Gens, Villa Pons, Villa Victoria... y un etcétera de hasta 27.

Otros lugares de la ciudad de Benicasim

Museo de los Padres Carmelitas, en Monasterio del Desierto de Las Palmas; Museo Bodegas Carmelitano, Biblioteca del mar, Teatro, Centro de visitantes "*La Bartola*", Biblioteca Pública "*Francisco Pérez Bayer*", "*Casal Jove*" (Asociación juvenil), "*Beniart*" (Asociación cultural) y Castillo de Montornés.

Festividades y tradiciones

En Benicasim, la mayor parte de las fiestas tienen un origen religioso, en honor a San Antonio Abad y Santa Águeda o Santo Tomás de Villanueva. Las primeras, son las fiestas de invierno y tienen una duración de 7 días, durante los cuales tienen lugar diferentes tipos de actos, como pequeños desfiles de carrozas, la bendición de los animales, la procesión del día 17 de enero y el popular día de las paellas, fiesta de interés provincial que llega a reunir hasta 25.000 participantes que se acercan a disfrutar de un día donde se fusiona la fiesta, la gastronomía y tradición.

En el caso de la celebración del patrón, Santo Tomás de Villanueva, por el cual la Iglesia recibe el mismo nombre y que es el 22 de Septiembre, el municipio festeja en sus calles con verbenas, toros embolados, vaquillas y fuegos artificiales. También nombran a la reina de las fiestas del próximo año. En los actos religiosos como el *Corpus Christi*, en primavera, las calles se decoran con todo tipo de coloridas flores.

También la noche de San Juan, el día 23 de Junio, donde los habitantes se acercan a las playas donde encienden hogueras, para saltarlas con la entrada del nuevo día, a las 12 de la noche, y mojarse los pies, saltar las 12 olas y pedir deseos.

La Virgen de Agosto, el 15 de ese mes, se celebra con cohetes y bailes en la zona de costa.

Clima

El clima y la geografía de la comunidad valenciana han despertado desde un principio el interés de los turistas. La cultura del agua y de los baños ha estado siempre

presente en la sociedad valenciana y de una u otra forma, se ha disfrutado de sus propiedades bien fuera por recreo, por higiene o por salud.

En el folleto informativo (*Benicasim la mejor oferta todo el año*), se explica que el clima mediterráneo es el que prevalece en esta zona del Este de la península y se extiende desde la comunidad de Cataluña hasta la de la Comunidad de Andalucía. Este clima se caracteriza por sus temperaturas suaves en invierno, con 17 – 18 ° C de temperatura media; veranos suaves, con temperaturas medias de 25° C aunque pueden alcanzarse temperaturas absolutas por encima de los 35° C; escasas precipitaciones, concentradas en otoño y primavera, con unos 400 mm anuales y más de 300 días de sol.²⁹

Equipamientos

Este punto es importante para el turismo, es evidente que sin ellos no sería posible la actividad turística en el municipio. Todos estos servicios se complementan de alguna manera entre sí, y son una parte decisiva a la hora de realizar un viaje, ya que sin este tipo de infraestructura el turista podría elegir otras opciones, como poblaciones o ciudades vecinas que pueden ofrecer el mismo tipo de oferta con más servicios.

Alojamientos

Benicasim cuenta con una diversa oferta de alojamientos dividida en hoteles, campings, hostales y apartamentos turísticos. También existe la segunda vivienda de muchos vecinos de Castellón que, en ocasiones, ponen en alquiler su residencia veraniega. La capacidad ha ido aumentando gracias al aumento de la oferta de ocio que ha hecho necesario el desarrollo de más infraestructuras para alojar a los miles de “*fibers*” y asistentes a los festivales que, todos los años, llevan al 100% la ocupación de los alojamientos, incluso la de las poblaciones más cercanas. La oferta de alojamiento cuenta con hoteles de hasta 4 estrellas, hostales de dos estrellas, pensiones, apartamentos turísticos de primera y segunda categoría y campings de 1º y 2º categoría.³⁰

Hoteles: Benicasim cuenta con un total de 15, que supone el 29% del total de la oferta y tiene capacidad para 2.486 clientes en 1.274 habitaciones, siendo la segunda población de la provincia con más capacidad, solo por detrás de Peñíscola con 7.810

²⁹Cf. **Agencia Española de Meteorología.**

³⁰**Agencia Valenciana de Turismo.** *Oferta turística municipal y comarcal de la Comunitat Valenciana, 2014.*

plazas, pero también muy seguido de cerca por su población vecina Oropesa que se queda en los 2.337 plazas.

Hostales: El número asciende a 5, con una capacidad total de 300 plazas. En este caso es la población que más alojamiento ofrece de este tipo, en comparación con otras ciudades turísticas cercanas como son las mencionadas Peñíscola y Oropesa.

Apartamentos turísticos: Sin lugar a duda, Ésta es la modalidad de alojamiento más amplia. Cuenta con un total de 479 apartamentos con una capacidad de 2.339 camas, sin contar los alquileres esporádicos de las segundas residencias de los castellonenses o su misma presencia turística en ellos.

Campings: hay 5, divididos en dos categorías, primera y segunda. Su total de plazas llega a las 3.000 aproximadamente y, como sucedía con otros alojamientos, solo está por detrás de Peñíscola y Oropesa en este tipo de oferta. Es una buena alternativa para los más aventureros o los que quieran disfrutar de Benicasim de la manera más natural posible. (Véase tabla 2 y Gráfico 1)

| Clase de alojamientos | Cantidad | plazas | Habitaciones |
|-------------------------|----------|--------|--------------|
| Hoteles | 15 | 2496 | 1274 |
| Hostales y pensiones | 10 | 420 | 199 |
| Campings | 6 | 3230 | 852 |
| Apartamentos turísticos | 479 | 2399 | |

Tabla 2. Oferta de alojamiento en Benicasim. Fuente: Agencia Valenciana de turismo

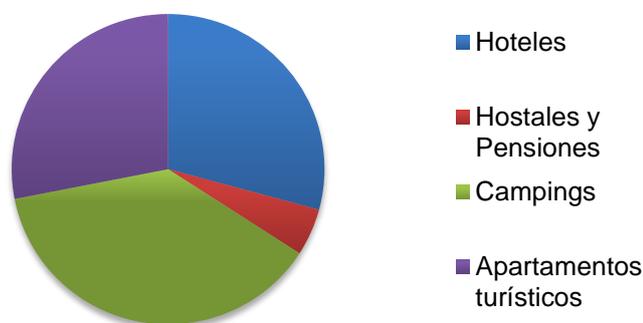


Gráfico 1. Oferta de alojamientos en Benicasim

Restauración

El municipio de Benicasim cuenta con una amplia oferta de restauración, que ha ido creciendo de manera suave pero continua y visible durante los últimos tres años. Ésta ha aumentado en más de 30 nuevos negocios. Existe una amplia oferta de restauración, cafeterías y bares que se distribuyen por la zona del centro urbano, las playas Norte y Sur y el Desierto de Las Palmas. Algunos son magníficos lugares con encanto, gracias a su proximidad al mar o a sus vistas desde las montañas.

En la actualidad hay un total de 163 negocios de restauración, entre cafeterías, bares, heladerías y restaurantes. Hay restaurantes especializados en todo tipo de cocina: Arroces y dieta mediterránea, pescados y productos del mar, cocina internacional, restaurantes chinos, italianos, turcos, asiáticos y la nueva cocina de fusión. También sobresalen el mundo de las tapas y los bocadillos, sobre todo, en el casco urbano y algunas zonas de playa más informales. (Véase tabla 4)

| | |
|--|------------|
| Restaurantes | 109 |
| Cafeterías | 18 |
| Heladerías | 3 |
| Lugares de Copas, Pubs y discotecas | 33 |

Tabla 3. Empresas de restauración en Benicasim. Fuente: Folleto; Benicasim la mejor oferta todo el año

Otros servicios

Servicios médicos: cuenta con servicios públicos y privados que abarca un amplio abanico, desde centros de salud de medicina general y urgencias, hasta centros especializados de fisioterapia, óptica o podología.

Servicios veterinarios: cuenta con cuatro clínicas especializadas en la salud de los animales.

Farmacias: El municipio dispone de 8 farmacias y 2 parafarmacias

Servicios jurídicos: abogados y notarios

Servicios municipales: Centros de formación, Casa de la Cultura, *Casal Jove*, centros culturales, servicio de información ciudadana, Teatro Municipal.

Supermercados: Consum, Lidl, Mercadona, Proxidis y otros de menor entidad repartidos por el casco urbano y la costa.

Comunicaciones y transporte

Benicasim tiene un fácil acceso tanto por carretera, como por tren, aire o mar.

Por carretera, la N.340 (Valencia-Barcelona), la AP-7 y la CV-10 por la salida 46 Castellón Norte-Benicasim o la 45, Oropesa-Benicasim y conexiones con la N.323 a Teruel, Zaragoza, Navarra y País Vasco; y a Madrid y centro peninsular por la A.3.

Por ferrocarril; Benicasim comunica con las principales ciudades españolas (Madrid, Valencia, Barcelona, Bilbao) mediante estación propia. La estación, que está conectada con el municipio mediante un autobús circular, cuenta con la frecuencia de Grandes líneas: Trenes *Arco* y *TALGO*. De junio a septiembre, hay un tren *Alaris* Madrid-Benicasim-Oropesa. Regionales con parada en Benicasim: Valencia-Tortosa, Barcelona-Valencia, Valencia- Ulldecona. Está en construcción el *AVE* que, desde Andalucía, unirá Valencia con Barcelona y Francia, y tendrá parada en Benicasim los meses de verano.

Aeropuertos; Aeródromo Castellón, a pocos Kilómetros de las playas, presta servicios deportivos. El reciente Aeropuerto Castellón-Cabanes, a 20 km, ha comenzado a funcionar con vuelos a Londres y Bristol. El Aeropuerto Valencia-Manises, a 80 km, ofrece vuelos regulares con muchas ciudades de España y Europa; y el Aeropuerto Reus-Tarragona, a 120 km, ofrece algunos vuelos de interés.

Puertos; El puerto comercial y deportivo de Valencia, a 75 km de distancia por autopista, representa el principal acceso vía marítima de Benicasim; El puerto comercial y deportivo de Castellón se encuentra a 12 km; y El puerto deportivo de Oropesa que, a tan solo 4 km, cuenta con 668 amarres. Autobuses y Taxi

Empresas de autobuses: *Alsa*, *Hife*, Línea Barcelona-Benicasim; Autos *Mediterráneo*, realiza la conexión entre poblaciones de la costa y la capital; Autos *Vallduxense*: S.A. conecta Benicasim con Vall d'Uxò y Teruel (enlace a Zaragoza), *Avanza bus*, realiza la línea Madrid-Castellón-Benicasim. Otras empresas: *Hicid*, *Linebus*.

Compañías de taxi: Radiotaxi: 964237474; Tele taxi: 964101101

3.5.2 Demanda

En cuanto a la demanda turística en Benicasim, nos podemos guiar por varios factores, como el sexo, la edad, la composición del grupo o el motivo del viaje. A continuación se expone alguno de estos criterios recogidos en uno de los estudios ³¹promovidos por la agencia valenciana de turismo.

En cuanto al sexo, quienes eligen más este destino son las mujeres en comparación con los hombres, aunque la diferencia entre ambos es mínima. Sobre la edad, los grupos que más se acercan a esta zona son las personas con edades comprendidas entre 36 y 45 años, seguidas prácticamente al mismo nivel, por los de 46 a 65 años; en tercer lugar, los consumidores de 26 hasta 35, y en cuarto lugar los jóvenes menores de 25 y los mayores de 65 (Véase gráfico 2)³². Estas cifras podemos entenderlas una vez se estudia más a fondo la composición de los grupos, en primer lugar las familias, seguido por las parejas y por los grupos de amigos, de todos ellos solo hay un pequeño porcentaje que no llega al 3% que decide viajar solo. (Véase gráfico 3)³³

Lo que los turistas buscan principalmente en este destino es el sol y la playa, seguido del clima, la tranquilidad que ofrece el municipio, su gastronomía, la amplia cantidad de atractivos de ocio y otras actividades, la buena relación calidad precio y otras actividades como la visita de familiares. (Véase gráfico 4)³⁴

En cuanto al conocimiento del lugar por los turistas, muchos llegan a Benicasim por el boca-oreja, casi el 50%; le sigue el conocimiento del municipio gracias a las webs, las agencias de viajes y los TT.OO (Touropadores).

³¹ **Agencia Valenciana de Turismo.** *El turismo en la Comunitat Valenciana, 2014.*

³² **Fuente: Agencia Valencia de Turismo.**

³³ **Ibíd.**

³⁴ **Ibíd.**

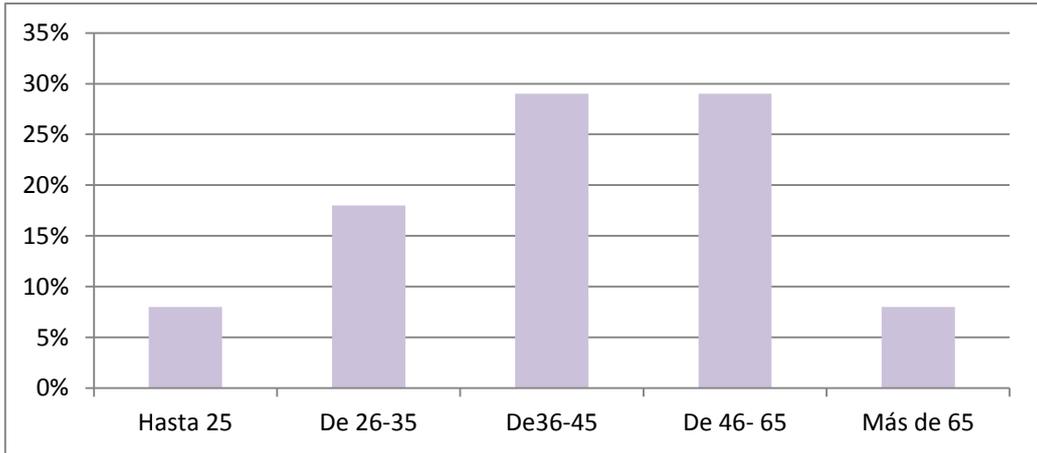


Gráfico 2. Demanda turismo en Benicasim según edad

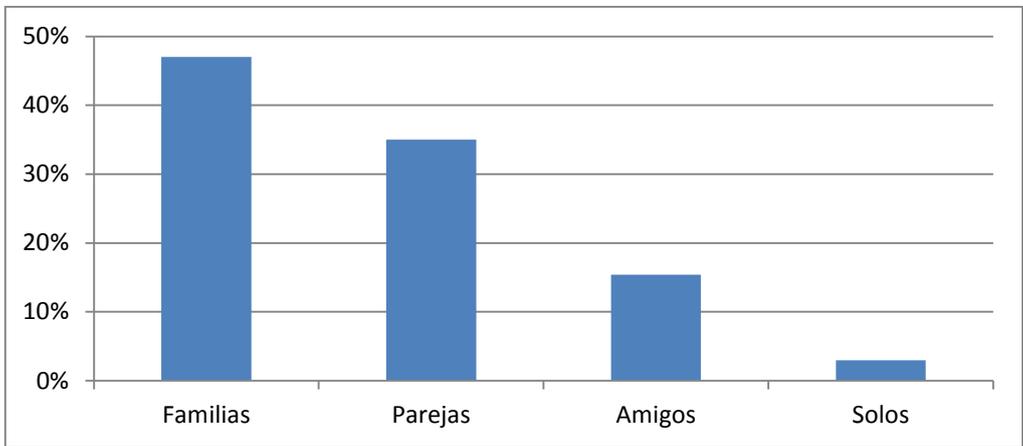


Gráfico 3. Demanda turismo en Benicasim según la forma del grupo

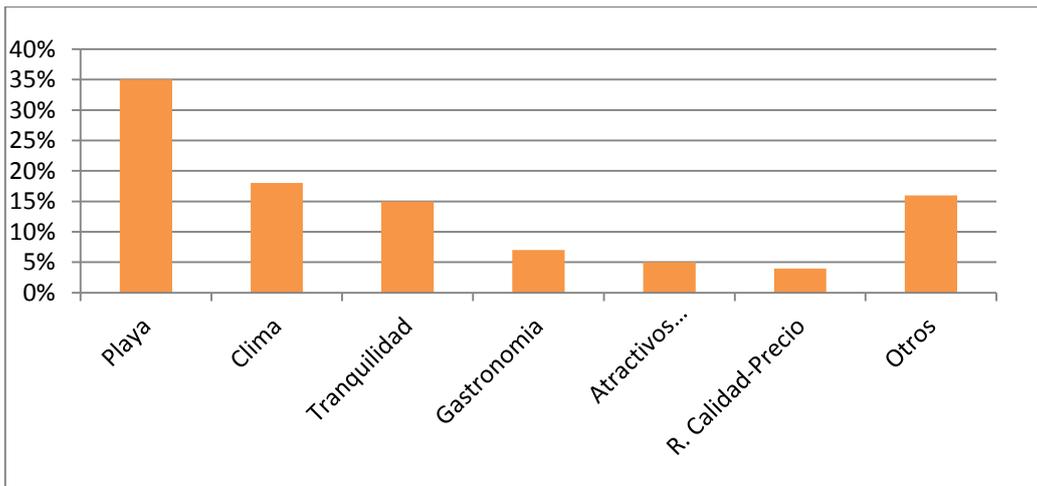


Gráfico 4. Demanda turismo en Benicasim según preferencias

Para concluir este apartado referente al entorno microeconómico de Benicasim, se puede afirmar que es un lugar muy turístico, que dispone de gran variedad de oferta y que es atractivo para todo tipo de consumidores, según sus necesidades.

4. MODELO DE GESTIÓN DE NEGOCIO

Pretendemos, aquí, explicar el modelo de gestión más apropiado para el proyecto del Hotel Parador Villa Elisa de Benicasim.

Para cualquier actividad, ya sea en una empresa grande o una pyme, un hotel o un restaurante; es importante definir cuál será el modelo de gestión que se llevará a cabo, por la simple razón de que se debe remarcar como importante aquello que hará que el negocio funcione. Varias son las posibles formas de negocio que entran en los objetivos y por ello se estudian cuáles son las posibles formas empresariales que puede adoptar este alojamiento.

4.1 DAFO

Debilidades

- ✓ Al ser un negocio nuevo, tendría que competir con otras empresas ya asentadas en el municipio y, al comienzo, debería de incluir nuevas ofertas en su programa y darse a conocer.
- ✓ Benicasim es un lugar atractivo para el turismo de sol y playa principalmente, por lo que la estacionalidad podría ser un aspecto negativo para el alojamiento que habría que encontrar el modo de paliar.
- ✓ La existencia de mayor oferta y demanda de los apartamentos turísticos.
- ✓ Los precios más competitivos de otros establecimientos.
- ✓ Impactos ambientales próximos a la zona turística, como la playa en la que se encuentra el edificio.

Amenazas

- ✓ La existencia de otros negocios, podría dificultar el crecimiento del Parador Nacional.
- ✓ Descoordinación entre la parte gestora y la planificadora del hotel y la cadena.
- ✓ Incertidumbre sobre la efectividad sobre los medios de comunicación.
- ✓ Falta de medios de transportes urbanos.
- ✓ Pérdida de la cuota de mercado por parte de la Empresa de Paradores y también del municipio de Benicasim.

Fortalezas

- ✓ Ésta podría ser la mejor opción de calidad-precio, ya que la ubicación y el coste de los servicios son dos aspectos que estarían equilibrados.
- ✓ Buena posición de la marca hotelera.
- ✓ Amplia oferta complementaria.
- ✓ Capacidad de atender a la demanda turística.
- ✓ El municipio de Benicasim es un lugar turístico, lo cual ayuda a que *Villa Elisa* sea uno de los alojamientos deseados y elegidos por los turistas entre toda la oferta.
- ✓ El sistema de gestión de reservas único, a través de la página web de Paradores, es positiva ya que sería mucho más fácil darse a conocer y contaría, de entrada, con un tipo de cliente familiarizado con este tipo de alojamientos.
- ✓ La relación calidad-precio es un punto fuerte.

Oportunidades

- ✓ Es el único Parador en el municipio de Benicasim y es atractivo para el público en general y para el acostumbrado a estos establecimientos.
- ✓ El entorno permite diferentes actividades, lo cual es positivo para atraer el turismo y los clientes al Hotel *Villa Elisa*.
- ✓ La presencia en las redes sociales y la capacidad de llegar a más consumidores.
- ✓ Posible aparición de otros segmentos de consumidores.
- ✓ Difusión de una imagen de innovación en nuevos aspectos de la Provincia.

4.2 Viabilidad

En cuanto a la viabilidad y la posibilidad de que el proyecto, aquí planteado, pueda funcionar. A continuación se habla de cuáles son los pasos a seguir.

Es necesario tener en cuenta que *Villa Elisa* es propiedad del Ayuntamiento de Benicasim, el cual la adquirió en su día por 100.000 pesetas. Actualmente su explotación está sujeta a la misma entidad, que utiliza el edificio para la realización de jornadas culturales, ya que este no puede utilizarlo para auto beneficiarse como un negocio privado. Dada esta situación será necesario plantear de qué manera se deberían realizar algunas actuaciones.

Se plantea la idea de cederlo, si cabe la posibilidad, a alguna empresa o propietario privado para su explotación durante un período determinado, ya que el mismo ayuntamiento no puede realizar actividades de ámbito privado en las instalaciones. Se exponen a continuación cuáles son las características de este tipo de contrato.

En caso de una cesión, todo dependerá del acuerdo al cual lleguen ambas partes, arrendatario y arrendador. Estos contratos suelen tener una duración entre 10 y 20 años, siempre existiendo algún modo de ruptura amistosa del contrato, pero como bien se ha dicho todo ello dependerá de acuerdo contraído. Las condiciones siguientes y el desembolso de estas, pueden suceder según trimestres, años y un etcétera de posibilidades.

- ✓ La imposición de una cantidad fija independientemente de los beneficios generados, es decir, que los ingresos por parte del órgano explotador no se vería afectado en caso de que el beneficio fuera mayor.
- ✓ Por otro lado también se puede establecer una cantidad variable que si dependerá del beneficio, que podrá darse sobre el margen bruto de la explotación o de la facturación neta antes de impuestos.
- ✓ Similar a los casos anteriores con una cantidad fija sobre el margen bruto o la facturación antes de impuestos.
- ✓ Por último, un mix que supondría un embolso con una parte variable y otra también de carácter fijo.

Una vez solucionado el tema anterior sería interesante tener en cuenta los siguientes puntos:

- ✓ Aprovechar los actos que tienen lugar en Benicasim.
- ✓ Dar a conocer el establecimiento tanto en ámbito nacional como internacional, centrado en un público objetivo.
- ✓ Contactar con empresas cercanas para llegar a acuerdos para la realización de actividades conjuntas
- ✓ Búsqueda de proveedores para todos los productos y servicios necesarios.
- ✓ Búsqueda de acreedores
- ✓ Fomentar la llegada de turistas con ofertas especiales.

4.3 Producto

El producto es la parte principal de este estudio y requiere un análisis más extenso de varios aspectos referente a ello.

En principio disponemos de al menos tres maneras de enfocarlo. Como por ejemplo:

- ✓ El uso de una marca y un enfoque de negocio para un producto en concreto
- ✓ El uso de una marca para diferentes tipos de producto
- ✓ Una marca que abarque un mismo producto como hoteles, pero que estos estén dirigidos a diferentes segmentos guardando una coherencia entre sí.

Como el caso en el que nos encontramos depende de una marca en concreto para todos los alojamientos, estableceremos la tercera opción como modelo, lo cual quiere decir que el Hotel Parador *Villa Elisade* Benicasim, será gestionado por una marca como todos los hoteles de su cadena, pero el negocio fluirá de manera más independiente y en su gestión interna dependerá de las posibilidades que ofrece su entorno, como las actividades que en él se puedan realizar, sus proveedores o su personal. Todos estos puntos indican que pertenece a una cadena horizontal y a una entidad en común.

Una vez explicados los tipos de modelo que se pueden adaptar al parador, se pasará a hablar de su historia, de cuáles son las condiciones del edificio, la localización de éste, y las reformas necesarias para el inicio de la actividad. También se explicará cuál sería su competencia y la clientela objetiva, entre otros. Los aspectos y características referentes al alojamiento y a sus servicios estarán sujetos a la Normativa de establecimientos hoteleros de la comunidad Valenciana. (Anexo D)

4.3.1 Descripción y localización

Villa Elisa, es un palacete que data del siglo XX, concretamente del año 1943 (Anexo B.1 y Anexo B.2), es uno de los atractivos turísticos de la localidad. Está, junto a varias otras Villas, en el paseo marítimo Pilar Coloma, en la zona más antigua de éste. Esta zona, en sus inicios, estuvo curiosamente dividida por sus propietarios en dos partes diferenciadas: el Infierno y la Corte Celestial. El Infierno se caracterizaba por que en él residía el grupo más animado de la burguesía valenciana, que solía celebrar *glamurosas* fiestas hasta la madrugada. La Corte Celestial, estuvo habitada por gentes más tranquilas, que denominaron a sus villas con nombres religiosos: Santa Teresa,

Santa Ana...de ahí la denominación. La zona de división se denominó el Limbo. (Véase Ilustración2)

En cuanto a las construcciones, las villas muestran los estilos y modas del primer tercio del siglo XX: modernismo, racionalismo, historicismo, regionalismo...

Ilustración 2. Plano de la distribución de las villas en la playa de Benicasim



Villa Elisa, es quizá la más grande y elegante de todas ellas, y la mejor situada. Se encuentra en el Paseo marítimo Pilar Coloma nº 6, prácticamente a pie de playa, sobre un solar de forma trapezoidal de unos 5.780 m cuadrados en el que se encuentra un maravilloso jardín de época. En el apartado de Anexos, (Anexo C.1, Anexo C.2) aparecen dos planos de *Villa Elisa*, uno del terreno anterior a su reforma y otro posterior a esta. En las dos imágenes se puede apreciar cómo se veía y se ve actualmente. En la propiedad existen tres edificios diferenciados; uno de ellos, de mayor tamaño y donde se encontraba la vivienda principal, tiene una planta en forma de U encerrando un pequeño patio y está dotado de tres alturas. En él se distribuían varias habitaciones, salones, terrazas, baños y cocina. (Véase Ilustraciones 3 y 4). Del mismo estilo, un pequeño edificio se encuentra junto a la puerta posterior, probablemente fuera la vivienda del guarda y el servicio de la casa. Un tercer edificio se encuentra en la parte posterior, es una construcción simple y espaciosa de época posterior, quizá realizada cuando el Ayuntamiento instaló en *Villa Elisa* un cuartelillo de la Policía Municipal.

Ilustración 3. Vista exterior de Villa Elisa, lado sur



Ilustración 4. Exterior de Villa Elisa, lado norte



4.3.2 Instalaciones

Para la puesta en marcha del hotel será necesario realizar una serie de reformas tanto en el interior como en el exterior. A continuación se enumerarán y se harán las propuestas que se creen necesarias. Las reformas se harán tanto para el ámbito tangible como para aquel que no lo es, como el sistema organizativo humano o para el sistema informático.

Zona externa

En esta zona encontramos espacios como los jardines que rodean la casa, también una zona cubierta en la parte posterior del edificio y la vivienda del servicio. (Anexo C.3)

Propuestas

- ✓ Acondicionamiento de la zona ajardinada, lo que incluye el césped, los árboles y la plantación de alguna especie floral.
- ✓ Acondicionamiento de la zona cubierta para la creación de un parking para clientes.
- ✓ Construcción en la parte Sur del jardín de una piscina y un pequeño gimnasio con máquinas esenciales y sauna.
- ✓ Remodelación de la casita del servicio para la instalación de la recepción y en la planta superior la dirección y administración del hotel.
- ✓ Construcción en la parte Norte del jardín, de una zona cubierta mediante cristaleras para el desarrollo de la actividad reservada a un restaurante-cafetería, con una cabida aproximada de 50 comensales.
- ✓ Acondicionamiento de una zona para la colocación de mesas exteriores en la zona cercana al restaurante.
- ✓ Colocación de vallado o paredes que preserven la intimidad de los clientes en la parte posterior del jardín.
- ✓ Acondicionamiento de una puerta exterior para la entrada de los clientes y los vehículos.

Zona interna

La casa cuenta con tres pisos que serán repartidos para el desarrollo de diferentes actividades

Propuestas

- ✓ Acondicionamiento general del edificio, como la solución del agrietamiento de algunas zonas.
- ✓ Puesta a punto de los sistemas eléctricos y los de desagüe.
- ✓ Pintura de toda la casa
- ✓ Acondicionamiento del edificio para la instalación de aire acondicionado y calefacción
- ✓ Creación de una cocina en la zona inferior Norte del edificio y cercana al comedor acristalado, con todo el mobiliario necesario, como fogones, mesas, vajillas, lavaplatos, etc. Despensa, cámaras frigoríficas y un pequeño comedor de familia.
- ✓ Creación de una zona de lavandería y de almacenamiento para la ropa de cama y utensilios de limpieza, la planta baja Sur.
- ✓ Zonas para los trabajadores, como un pequeño lugar de reuniones, descanso y taquillas para el cambio de ropa en la planta baja Sur.
- ✓ Creación de 10 habitaciones repartidas entre los dos pisos superiores. Algunas de ellas cuentan con terraza exterior, que estarán acondicionadas con mesas, sillas y toldos. Cada habitación dispondrá de baño propio con un pequeño jacuzzi y las camas serán de más de 1,50 y de estilo vanguardista. Las habitaciones también dispondrán de televisión, minibar, mesas, sillones y teléfono.
- ✓ En la parte frontal del piso bajo se habilitará una zona de estar y en la primera planta un salón con salida a la terraza frontal, donde se servirá el desayuno.

4.3.3 Servicios y Categoría

Los servicios en un alojamiento son imprescindibles. En el caso de *Villa Elisa*, deberán ofrecerse los servicios que define Paradores para sus hoteles de máxima categoría y a los que se ha hecho referencia en el apartado 3.1 de este trabajo.

Villa Elisa, sería un Parador de 5 estrellas, muy exclusivo y de reducido tamaño a semejanza de los paradores Marqués de Villena, de Alarcón; arcos de la Frontera, en Cádiz o Santillana del Mar, en Cantabria. Todos ellos con pocas habitaciones pero en enclaves magníficos e instalaciones y servicios inmejorables.

En el Hotel *Villa Elisa* se pondría a disposición de los clientes también estos packs promocionales y se ofertarían otras opciones como:

- ✓ Actividades en la escuela de Vela de Benicasim

- ✓ Spa y otras actividades en el complejo “*Palasiet*”
- ✓ Actividades acuáticas de surf, Windsurf, paseo en Barco
- ✓ Paracaidismo
- ✓ Otras actividades bajo petición

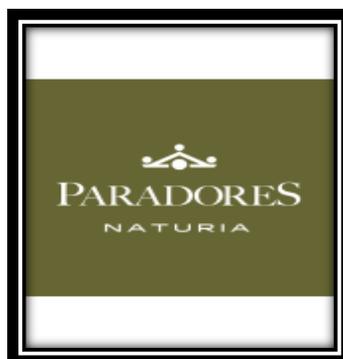
Servicios del hotel

- ✓ Servicio de habitaciones
- ✓ Servicio 24 horas de recepción
- ✓ Cafetería y Restaurante con desayunos, comidas y cenas
- ✓ Servicio de desayuno en habitación
- ✓ Servicio de cunas y camas extras en habitaciones
- ✓ Otros servicios

La categoría del hotel dependerá, en el caso del Parador de *Villa Elisa*, de las características imprescindibles del (Anexo D) que corresponde como ya se ha mencionado anteriormente a la normativa de alojamiento de la Comunidad Valenciana y también dependerá de las condiciones impuestas en el ámbito de Paradores Nacionales para todos los hoteles pertenecientes a su cadena. Se propone que sea un hotel de categoría 5 estrellas, como se ha dicho, con un trato muy personalizado, ya que, su capacidad de ocupación es limitada con tan solo 10 habitaciones.

En cuanto a las características de Paradores, el alojamiento estaría enfocado a un Hotel *Naturia*, destinado a edificios situados en zonas costeras de especial relieve, como es el caso. Por tanto sería imprescindible lucir el logo correspondiente. (Véase Ilustración 5)

**Ilustración 5. Logotipo
de hoteles Naturia**



También es importante calificar la oferta gastronómica, que sería tipo *Especia* (Véase Ilustración 6), ofreciendo platos elaborados con productos locales, muy cercanos a la dieta mediterránea pero con un concepto de nueva cocina-fusión de alta calidad, poco presente en Benicasim.

**Ilustración 6. Logotipo
Gastronómico de hoteles**

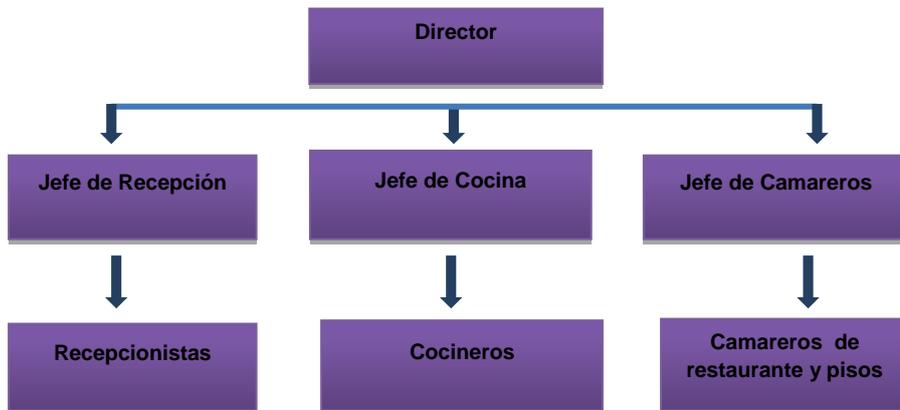


Plantilla

La plantilla del Hotel Villa Elisa deberá elaborarse atendiendo a los servicios ofrecidos y a las tareas que se deben realizar. La estructura interna del hotel sería la siguiente, para mejor comprensión se muestra un Organigrama.(Véase Ilustración 7).

- ✓ Director de hotel, quien organizará y dirigirá a todos los trabajadores contando con el apoyo de cada uno de los jefes de departamentos.
- ✓ Recepcionistas, Será necesario disponer de un total de cuatro empleados para el desarrollo de esta tarea y poder cumplir los turnos y días de descanso.
- ✓ Cocineros y camareros. El parador dispondrá de un Restaurante que atenderá tanto a los clientes que se hospeden en el hotel, como también para al público que desee disfrutar de sus servicios.
- ✓ Camareras de pisos y personal de lavandería
- ✓ Personal técnico para el cuidado de piscina, gimnasio, garaje...
- ✓ Contratación externa de los servicios como por ejemplo jardinería, electricidad, etc.

Ilustración 7. Organigrama del Hotel Parador Villa Elisa



4.3.4 Logotipo y nombre

El logotipo que será utilizado por el hotel vendrá dado por el nombre jurídico de la empresa de Paradores y del nombre de *Villa Elisa*. (Véase Ilustración 8). Se unirán a el, los logotipos de su categoría: 5 estrellas, Naturia, Spetia.

Ilustración 8. Logotipo *Villa Elisa*



4.3.5 Público objetivo y cliente potencial

Para todo negocio es necesario saber a qué tipo de cliente debe dirigirse para lograr un mayor número de beneficios, que es la parte fundamental de la existencia de una empresa.

En este caso se deben analizar dos constantes que son, los clientes consumidores de Paradores Nacionales y también los turistas que recibe Benicasim.

Ambos tienen en común que la mayoría son turistas nacionales, tanto los consumidores de paradores, como los visitantes de la Comunidad Valenciana. Las parejas serán el grupo que más adquirirá el servicio, sobre todo los mayores de 35 años con un alto poder adquisitivo.

Entendemos como cliente potencial, aquel que con un porcentaje muy alto consumirá el servicio o producto que se le está ofreciendo, es decir, el segmento del mercado sobre el cual el negocio deberá centrarse a la hora de realizar la oferta.

En primer lugar, tenemos a los consumidores habituales de paradores, llamados *amigos de los paradores*; es un público amplio, acostumbrado a consumir estos servicios. Son personas a los cuales les gusta viajar y alojarse en este tipo de establecimientos.

En segundo lugar, teniendo en cuenta la demanda de turismo sobre Benicasim y las características del producto, el turismo de pareja que busque para sus vacaciones un lugar tranquilo, exclusivo, en un entorno natural extraordinario, frente al mar y la playa, con una oferta gastronómica moderna y unos servicios completos y eficaces en una edificación elegante.

En tercer lugar, aquellos que hagan turismo de fin de semana y puentes o festividades.

En cuarto, el público que llega a Benicasim a consumir todo tipo de turismo, como naturaleza, sol y playa, festivales y festividades.

Y quinto, todo aquel que desee alojarse en un lugar como un Parador.

4.3.6 Competencia

Alrededores

La competencia más inmediata la constituyen los alojamientos localizados en Benicasim, sobre todo, los más cercanos a *Villa Elisa* y en su mismo entorno, como el Hotel *Voramara* o el Hotel *SpaPalasiet*. Sin embargo no existe ningún tipo de establecimiento como parador, lo cual es atractivo para los consumidores que pueden llegar a interesarse por esta oferta, que al estar en una fase de introducción puede llamar la atención. Por otra parte, ninguno de ellos es un establecimiento de 5 estrellas. Más competencia puede encontrarse en las ciudades cercanas, como la Ciudad de Vacaciones, *Marina d'Or*, en Oropesa del Mar, donde la calidad de prestación de servicio es alta y sus alojamientos de cuatro estrellas y con balnearios

hace más difícil que el cliente enfoque su objetivo hacia nuestro hotel.No obstante, el producto de *Marina d'Or* se encuentra en su fase de madurez y esto podría suponer que la aparición de un producto nuevo tenga mejores frutos; además, no ofrece la elegancia, tranquilidad, entorno natural y exclusividad de *Villa Elisa*.La capital, Castellón, con una amplia oferta de hoteles de diversas categorías y precios más asequibles, es otro lugar de competencia; pero la ciudad no cuenta con la presencia inmediata del mar y las playas. Peñíscola, en la costa Norte de la Provincia, tiene una oferta bastante asentada y unos precios bastante competitivos; pero tampoco existe un pequeño hotel “con encanto” de la categoría de *Villa Elisa*.

Paradores en la Comunidad Valenciana

La competencia más directa la pueden ofrecer los propios paradores que presentan ubicaciones similares e igual categoría. Los más cercanos, en la Comunidad valenciana son el Parador de Benicarló, situado en un enclave natural excepcional junto al mar y frente al tómbolo y castillo de Peñíscola, pero es un hotel de menor categoría, edificación de época franquista con escaso valor y 106 habitaciones que le restan tranquilidad y personalidad. El Parador de El Saler, se encuentra también junto al mar y la Albufera de Valencia, en un entorno natural igualmente magnífico pero presenta las mismas características que el de Benicarló. Y por último, el Parador de Javea, de nuevo en un entorno natural marítimo, es también un edificio contemporáneo.

Ninguno de ellos presenta la categoría de 5 estrellas, ni la tranquilidad, personalidad y encanto de un pequeño hotel de 10 habitaciones.

5. CONCLUSIÓN

La creación de este alojamiento podría influir positivamente en el futuro del municipio de Benicasim, el cual, ya disfruta de ser una ciudad visitada de la costa mediterránea. Esta acción podría mejorar su posicionamiento como destino turístico, sobre todo, en entre un sector de la población de alto poder adquisitivo y aumentaría su riqueza, ya que, como está estipulado, el 50 % del beneficios de un Parador Nacional se destina al municipio donde se encuentra el hotel.

Actualmente en Benicasim no existe ningún alojamiento que disponga de estas características, si es cierto que en la Provincia de Castellón está en funcionamiento el Parador de Benicarló y en la Comunidad Valenciana hay un total de tres, sin embargo, son edificios de nueva construcción. También, teniendo en cuenta el número de

paradores y el de provincias españolas en la que estos se encuentran, el número medio de paradores por cada una de ellas sería de 2 establecimientos, con lo cual Castellón gozaría de esta oportunidad. Además este hotel, podría abrir un nuevo mercado, siendo un alojamiento de cinco estrellas, para los clientes con una economía más holgada, que buscarían a su vez negocios con oferta completaría al mismo nivel.

En cuanto al edificio, es posible que no impacte pensar que un Parador Nacional pueda ser de estas dimensiones, ya que acostumbramos a ver hoteles de tamaño majestuosos, sin embargo se han visto otros paradores de menor tamaño en este proyecto, que tienen un funcionamiento espléndido a pesar de sus limitaciones de espacio. Conseguir llevar a cabo una gestión así en *Villa Elisa* sería novedoso, partiendo de que esta cumple perfectamente los requisitos expuestos por la empresa. En la actualidad, el edificio se encuentra en un proceso de deterioro y necesita una reconstrucción y esa es exactamente la función que cumple Paradores, la de reconstruir y de mantener. Cabe decir que ha habido propuestas, iniciativas y actividades, para *Villa Elisa* pero ninguna de ellas ha reforzado sus raíces y ha crecido, con lo cual estimar otras posibilidades interesantes como esta, podría cambiar el destino del edificio y de su entorno.

Con lo cual este sería el ejemplo de oferta no muy extensa, pero si selecta y diferenciada, que traería novedad consigo, como la de ser un pequeño hotel con encanto en un lugar inmejorable y con mucho que ofrecer para aquellos que les guste disfrutar de pequeños placeres.

6. BIBLIOGRAFÍA

AA.VV. *La Provincia de Castellón de La Plana, Tierras y Gentes*. Ed: De La caja de ahorros y monte piedad de Castellón. Castellón, 1985.

Aguilar Civera, Inmaculada. *Benicasim y la historia del Ferrocarril*. Generalitat Valencia Conselleria d' Infraestructures i Transport. Valencia, 2006.

Cavanilles, José Antonio. *Observaciones sobre la historia natural, geografía, agricultura, población y frutos del Reyno de Valencia*. Confederación española de Cajas de Ahorro. Valencia, 1998.

Esteban Chapapria, Vicente. *Náutica de Recreo y Turismo en el Mediterráneo: La Comunidad Valenciana*. Ed. Síntesis. Valencia, 1998.

Fray Felipe de la Virgen del Carmen. *La soledad fecunda. Santos Desiertos de Carmelitas Descalzos.* Ed. Espiritualidad. Madrid, 1961.

García Gómez, Javier. *Itinerario didáctico en el paraje natural del Desierto de Las Palmas.* Universidad de Valencia, 1992.

Mundina, Bernardo. *Historia, Geografía y Estadísticas de La provincia de Castellón.* Ed. Confederación Española de Cajas de Ahorro. Madrid, 1988.

Paradores. *Foros De Reflexión. Perspectivas De Futuro Del Sector Turístico Hotelero.* Madrid, 2006.

Rivas García, Jesús. *Estructura, Economía y Política Turística.* Editorial Septem. Oviedo, 2008.

OTROS

Ayuntamiento de Benicasim.

Folletos informativos familias, patrimonio y cultura, turismo activo.

Benicasim la mejor oferta todo el año.

Benicasim Página Web.

<http://benicassim.es>

Cámara De Comercio.

<http://www.camaracastellon.com>

Diario de la Comunitat Valenciana. Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo.

http://www.turisme.gva.es/turisme/es/files/pdf/Decret_75_2015_regulador_establiments_hotelers.pdf

El turismo en la Comunitat Valenciana, 2014.

<http://www.turisme.gva.es/turisme/es/files/pdf/estadistiquesdeturisme/anuarios/TCV2014-def.pdf>

Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana

<http://www.citma.gva.es/documents/20551069/91101391/40849-714530B10SF+110111/051d04e0-209c-49a9-a5b0-939f046fb941;jsessionid=B53624D01A3B1AB404E0B59EAA2561AB.node1?version=1.0>

Hosteltur. Noticias de turismo.

<http://www.hosteltur.com>

Instituto de estudios turísticos.

<http://www.iet.tourspain.es/>

Instituto Nacional de Estadística

<http://www.ine.es>

Informe de Resultados, encuesta TouristInfo XVII edición (verano 2014)

Comunitat Valenciana.

http://www.turisme.gva.es/turisme/es/files/pdf/estadistiquesdeturisme/anuarios/Perfil_tourist-info2014.pdf

Oferta turística municipal y comarcal de la Comunitat Valenciana

http://www.turisme.gva.es/turisme/es/files/pdf/estadistiquesdeturisme/anuarios/Oferta_2014-defi.pdf

Paradores Nacionales. Página Web Oficial De Paradores.

<http://www.parador.es>

Plan Estratégico de Turismo de Benicàssim 2008-2012

http://www.benicassimcultura.es/ficheros_sw/adjuntos/519ccdb6f2d3b_plan-estrategico-de-turismo-de-benicassim.pdf

Plan Operativo de Marketing Turístico de Benicàssim. 2013-2014

http://www.benicassimcultura.es/ficheros_sw/adjuntos/527cf9469930e_plan-operativo-de-marketing-turistico.pdf

TOURESPAÑA.Organismo Nacional de Turismo.

<http://www.tourspain.es>

7. ANEXOS

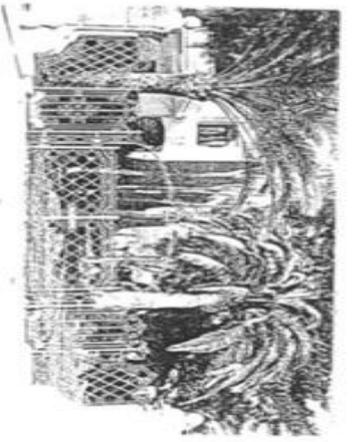
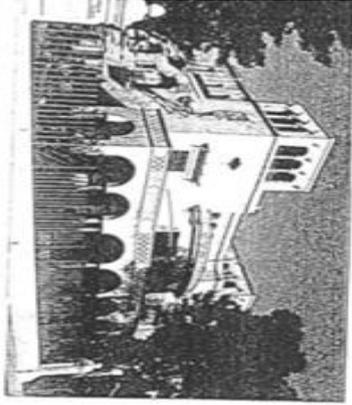
Anexo A. Titularidad de Paradores Nacionales

PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA, S.A. es una sociedad mercantil estatal, con forma de sociedad anónima, cuyo capital es, en su totalidad, de titularidad de la Administración General del Estado, Grupo Patrimonio y cuyo régimen jurídico es el establecido por el Título VII de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que le es de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación. Información jurídica de Paradores

Paradores. *Funciones y normativa.*

Anexo B

| IDENTIFICACIÓN DEL ELEMENTO. IDENTIFICACIÓ DE L'ELEMENT | | |
|---|--|--|
| denominación | VILLA ELISA | |
| localización geográfica | Paseo Marítimo Pilar Coloma nº 6 | |
| localización cronológica | Posterior a 1940 (1943) | |
| autor | Vicente Traver Tomás | |
| descripción | <p>dificio descontextualizado con átano y tres alturas. Exento, de planta trica y volumetría inspirada en modelos historicistas, acorde al gusto onizado en la época de su construcción por la clase dominante. Planta orma de "g" con patio trasero abierto y fachada delantera convexa. Accesa ntral a través de una terraza cubierta soportada mediante columnas, se se duplican en los puntos de inflexión de la curva descrita en planta, portan la terraza del primer piso, que está descubierta y ocupa toda la era franja adelantada de la edificación.</p> <p>(sigue en ficha complementaria)</p> | |
| usos | 1.7 ESTADO DE CONSERVACION E. Buen estado | 1.8 PROTECCION EXISTENTE PROTECCION EXISTENTE |
| documentación fotográfica (fechas) | documentación fotográfica (años) | Enero 1984 |
| <p>2. CONTEXTO. CONTEX</p> <p>2.1 ENTORNO ENTORN</p> <p>Inserta en un a escala de villa sus dimensiones parcelas como de l trucción, destaca do lo que le rodea Surgió tras la pación de varias parcelas primitivas</p> <p>13/2</p> | | |
| <p>2.2 SITUACION (escala) 1:4</p> <p>SITUACIO (escala)</p> | | |



Fuente: Archivo municipal Benicasim.

Anexo B.2. Información de la estructura de la propiedad, Villa Elisa, 2.

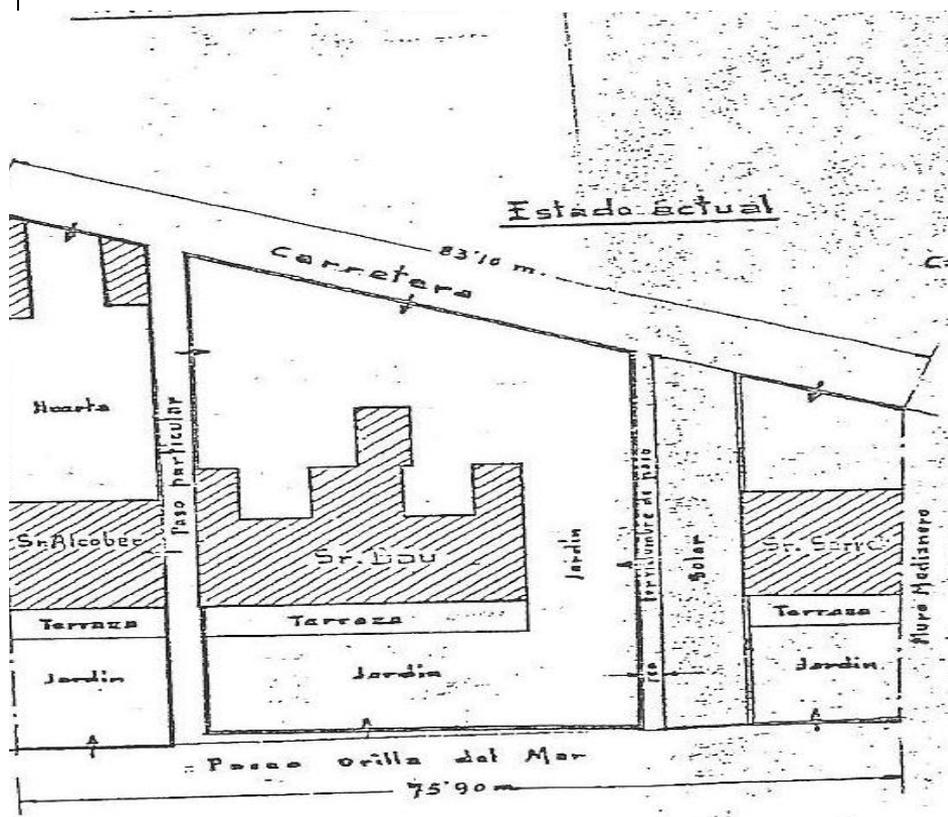
RMACIÓN COMPLEMENTARIA. VILLA ELISA
RMACIÓN COMPLEMENTARIA.

| |
|-----------------------|
| COMARCA. |
| MUNICIPIO. Benicàssim |
| MUNICIPI. |

ntina de 1.5) -
Planta primera con mirador central convexo dando a la terraza, con tejares sobre los vanos. -
anta segunda retranqueada en su centro para formar otra terraza sobre el mirador inferior y de me
e altura libre. Coronación con dos torretas en forma de logia por los que se accede al terrazo. o
Elementos ornamentales de diversa extracción arquitectónica, desde motivos góticos a barrocos o
sticistas.
Rejas labradas como elementos de protección en ventanas y antepechos de balcones. Carpintería de
dera y persianas americanas del mismo material.
Fachadas laterales, con balcones, ventanas y miradores de composición vertical y considerables -
mensiones. Fachada trasera con portada neobarroca de acceso al patio.
La distribución interior se articula entorno a los espacios centrales que constituyen salas de -
ferente decoración en cada planta. Dos alas laterales en que se organizan las estancias, siendo
s de la planta baja para los de día, los de la planta primera para dormitorios una, y otra para
cina y servicios y las dos superiores para alojamiento del personal de servicio.
El interior refleja en sus soluciones la grandiosidad con la que se quería revestir el edificio,
pecialmente en la escalera y los salones principales. Decoración ecléctica con diversidad de es-
los no siempre afortunados.
Amplio jardín rodea la edificación, estando en parte pavimentado. Pinos, palmeras y ficus son las
pecies predominantes, junto con diversos arbustos.
Verja exterior de cierre en línea neobarroca.
En uno de los muros laterales existe un bajorrelieve romano, que procede de la ciudad de Tortosa,
que fue regalado al antiguo propietario de la villa.
Delante del edificio existe un porche guarda-embarcaciones, con proyecto del año 1933 firmado -
or el arquitecto Maristany. Se trata de una construcción de doble uso albergada bajo rotonda reca-
ente al Paseo Marítimo, que a su vez ordena un acceso a la playa desde este mediante dos escaleras
laterales con mesetas intermedias.

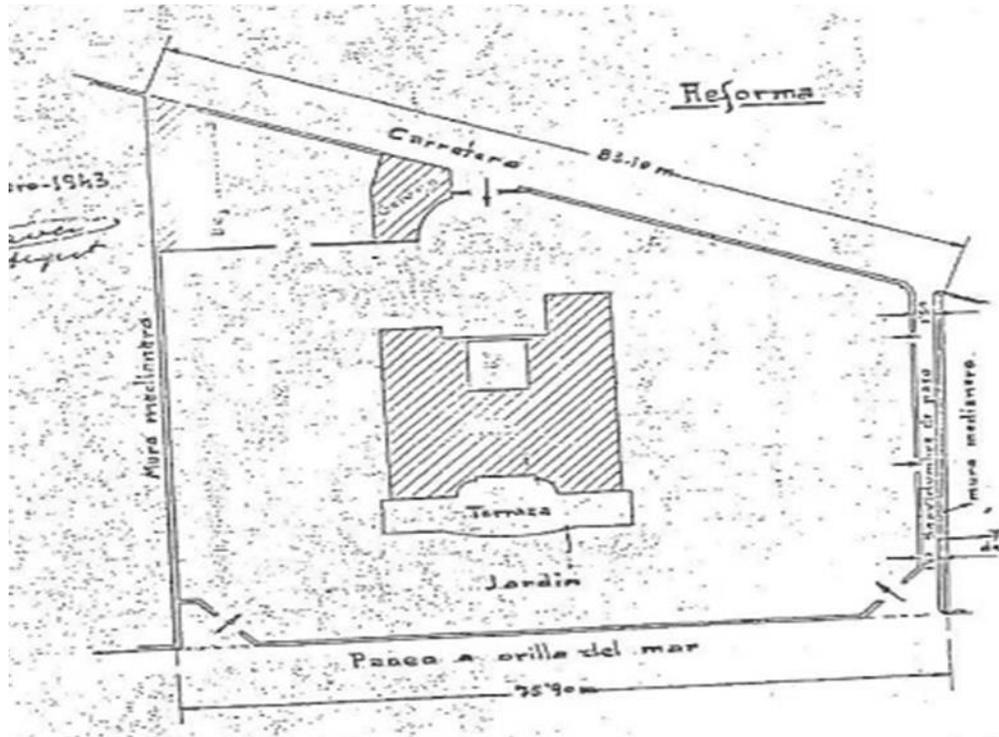
Fuente: Archivo municipal Benicàssim.

Anexo C.1. Plano Villa Elisa anterior a la reforma.



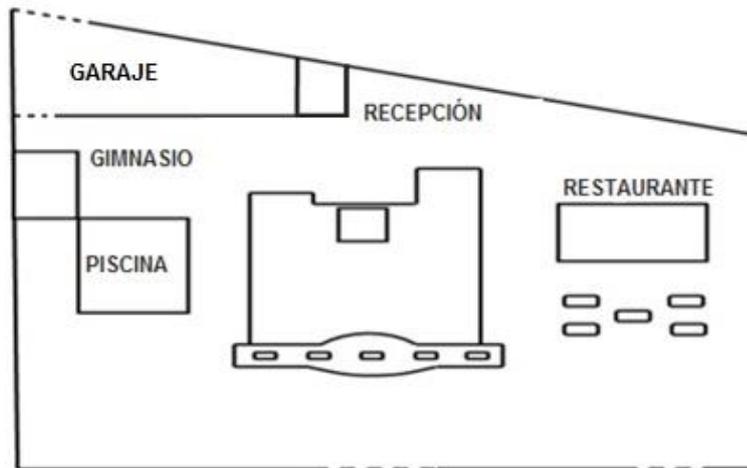
Fuente: Archivo municipal de Benicasim.

Anexo C.2. Plano Villa Elisa post reforma



Fuente: Archivo municipal del ayuntamiento de Benicasim.

Anexo C.3. Plano de propuestas para el Parador Villa Elisa



Fuente: Elaboración propia

Anexo D. Normativa hotelera de la Comunidad Valenciana.

Instalaciones y suministro de agua

1. Las instalaciones de calefacción y de refrigeración, no exigibles a los establecimientos del grupo tercero, deberán realizarse de acuerdo con sistemas y técnicas que ofrezcan garantías de buen funcionamiento, debiendo mantener la temperatura ambiente de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia energética.
2. Ninguna instalación, sea general o local, deberá producir vibraciones.
3. El nivel sonoro-ambiental producido por instalaciones del establecimiento deberá ser inferior a 40 decibelios, medido a dos metros de distancia de cualquier instalación susceptible de producir ruidos cuando ésta se encuentre en las habitaciones, pasillos y lugares de reunión, y medido en cualquiera de los recintos colindantes cuando la instalación se encuentre en lugar al que no accedan los clientes del establecimiento.
4. La instalación de agua caliente garantizará, cualesquiera que sean la ocupación y situaciones que puedan presentarse en el establecimiento, que en todos los puntos de toma de agua caliente ésta cumpla las condiciones técnicas y sanitarias que marca la normativa vigente en la materia.

Requisitos generales de la zona de clientes

1. Los lugares de reunión y comedores tendrán ventilación directa al exterior o, en su defecto, dispositivos para la renovación de aire.
2. Todas las habitaciones tendrán ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos

mediante ventana o balcón. La superficie del hueco de las ventanas se ajustará a lo establecido en la normativa vigente en materia de edificación.

3. Las ventanas de las habitaciones dispondrán de algún sistema de oscurecimiento que permita impedir la entrada de luz.

4. Los cuartos de baño o ascos de las habitaciones tendrán ventilación directa o forzada, con renovación de aire; la temperatura ambiente cumplirá lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

5. Los cuartos de baño dispondrán de bañera con ducha, lavabo e inodoro; y los aseos, de ducha, lavabo e inodoro. Dispondrán, además, de cuantos requisitos que se exigen conforme a su grupo, modalidad y categoría.

6. Los aseos generales tendrán ventilación directa o forzada, con continua renovación de aire

Numeración de las habitaciones
7. Todas las habitaciones deberán estar identificadas mediante un número que figurará al exterior de la puerta de entrada. 8. Cuando las habitaciones estén situadas en más de una planta la primera cifra del número que las identifique indicará la planta y las restantes el número de orden de la habitación. Si se hallaran situadas en más de un bloque, a la citada cifra se antepondrá una letra o número que identificará el bloque.

Características de los servicios generales

1. El establecimiento hotelero deberá tener las habitaciones preparadas y limpias en el momento de ser ocupadas por los clientes.

2. El establecimiento pondrá en conocimiento de los clientes las llamadas que estos reciban y expedirá justificante de la duración e importe -según tarifa- de las que realicen al exterior, previa petición del cliente.

3. A las tarifas se les dará publicidad en todos los puntos desde los que se puedan realizar llamadas.

4. Los establecimientos que, conforme a las prescripciones de este decreto, presten el servicio de lavandería y planchado serán responsables, de su correcta prestación aun cuando dicho servicio estuviera contratado con una empresa especializada, debiendo las prendas ser puestas a disposición del cliente en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas, o de veinticuatro en caso de servicio urgente.

5. A los precios de dichos servicios se les dará publicidad en todas las habitaciones.

6. En todos los establecimientos hoteleros existirá un botiquín de primeros auxilios así como servicio de asistencia sanitaria, bien en el propio establecimiento, bien facilitando los medios para la rápida prestación de dicho servicio.

7. El servicio de recepción/conserjería, no exigible a los establecimientos del grupo tercero, constituirá el centro de relación con los clientes a efectos administrativos, de asistencia e información. A este servicio corresponderá, entre otras funciones, las de atender las reservas de alojamiento; formalizar el hospedaje; recibir a los clientes; constatar su identidad a la vista de los correspondientes documentos; inscribirlos en el libro-registro de entrada y asignarles habitación; atender las reclamaciones; expedir facturas y percibir el importe de las mismas; custodiar las llaves de las habitaciones que les sean encomendadas; recibir, guardar, y entregar a, los clientes la correspondencia, así como los avisos o mensajes que reciban; cuidar de la recepción y entrega de los equipajes, y cumplimentar en lo posible los encargos de los clientes.

8. El servicio de habitaciones atenderá las demandas de servicios que, desde aquellas, realicen los clientes, siempre que su prestación sea posible por tratarse de

servicios con los que cuente el establecimiento.

9. El horario del servicio de comedor será lo suficientemente amplio para dar respuesta y atender la demanda del cliente nacional y extranjero.

10. Las cocinas, si las hubiere, tendrán ventilación directa o forzada y dispondrán de aparatos para la renovación del aire y la extracción de humos, de manera que se garantice la calidad del aire y el cumplimiento de la normativa higiénico-sanitaria y laboral vigente.

11. El servicio de bar estará debidamente insonorizado cuando ofrezca música a los clientes. Se situará en parte diferenciada del resto cuando se instale en salones sociales.

12. El servicio de desayuno se prestará en comedores o lugares de reunión, así como en las habitaciones, siempre que los establecimientos cuenten con «servicio de habitaciones».

13. Las salas de lectura, juegos, televisión y similares podrán instalarse en el salón, computándose como parte del mismo, siempre que no quede éste suprimido en su totalidad.

14. Todo precio que, por cualquier concepto o servicio, sea cobrado por el establecimiento, deberá contar con suficiente publicidad.

Trámites previos a la autorización y clasificación.

Con carácter previo al comienzo de la construcción de un establecimiento hotelero, las empresas deberán remitir a la Dirección General de Turismo copia del proyecto del mencionado establecimiento hotelero, junto con una memoria en la que, con precisión y detalle, se refiera la situación geográfica del mismo, los requisitos técnicos generales y específicos de los que dispondrá el establecimiento, tipo de explotación y peculiaridades de instalaciones y servicios, para que la Dirección General de Turismo les indique la categoría, modalidad y, en su caso, especialidad que pudiera corresponder a aquel.

Fuente: Cámara de Comercio de Castellón.