



DOCUMENTO INICIAL DEL DIAGNÓSTICO TURÍSTICO DE TORREVIEJA

Alicante, 16 de marzo de 2020



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES

2. DIAGNÓSTICO DE PARTIDA DEL FENÓMENO TURÍSTICO: PROBLEMÁTICAS Y RELACIONES CAUSALES

2.1. Un sistema centrado en la promoción inmobiliaria

2.2. Urbanismo fragmentado

2.3. Turismo residencial

2.4. Naturaleza infrautilizada

2.5. Imagen e identidad

2.6. Diferencias sociales

1. ANTECEDENTES

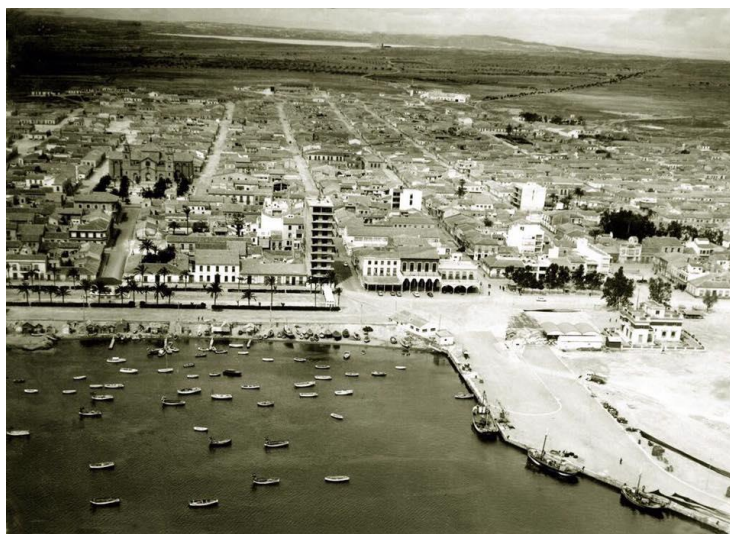
El origen de Torrevieja se remonta a la edad antigua, como atestiguan distintos estudios. El núcleo originario de población, como enclave costero, estaba protegido mediante la ubicación de torres, por la importancia de la extracción de sal originariamente realizada de la laguna de la Mata. Con el traslado de la extracción de la sal a la laguna de Torrevieja, tiene lugar la fundación administrativa de la actual población, a comienzos del siglo XIX.

Desde sus orígenes, el desarrollo urbano y demográfico van directamente asociados a la producción salinera y a las actividades del mar, del tal forma que la economía del pueblo, en el siglo XIX, se basaba en la explotación de las salinas, la pesca, el contrabando con la costa norteafricana y el comercio marítimo transatlántico, mayoritariamente a Cuba y Puerto Rico (Huertas Mori3n, 1981). No obstante, a finales del siglo XIX, se dejó de comerciar con las colonias americanas, y adquirió relevancia la pesca y el comercio con las colonias norteafricanas.

En 1884, se produce un hecho relevante para el municipio y es que se inaugura el ferrocarril (como ramal Albaterra-Torre vieja de la l3nea Murcia-Alicante que explotaba la compa3a de los ferrocarriles andaluces) que contribuye al desarrollo de la econom3a local y comarcal (Ca3izares Llanes, 2013). Por un lado, se facilit3 la entrada y distribuci3n de productos coloniales, y por otro lado, permiti3 el desplazamiento de la poblaci3n de la comarca para uso de playas y balnearios; el turismo incipiente en el municipio, entendido como funci3n veraniega (P3rez-Montesinos, 2017; Vera Rebollo, 1984).

Durante el conflicto de 1914-1918, alcanza su apogeo la navegaci3n comercial, a lo que contribuy3 la construcci3n de barcos en astilleros locales. En los a3os 50, se construye el muelle de la sal, propiciando un crecimiento en la explotaci3n y exportaci3n de la sal de las salinas de Torre vieja (Celdr3n-Bernabeu & Molina, 2004). As3 pues, hasta 1960, la actividad econ3mica en Torre vieja se basaba en tres grandes sectores: las salinas, la pesca y la navegaci3n. Sin embargo, ya partir de este momento, se inicia la gran transformaci3n del municipio ligada al fen3meno tur3stico y, en especial, a la actividad de la construcci3n (Ca3izares Llanes, 2013; Vera Rebollo, Ivars-Baidal, & Celdr3n-Bernabeu, 2016).

En la década de los 60, comienzan a llegar los primeros turistas extranjeros, principalmente suecos, atraídos por las diferencias climáticas y paisajísticas (Sala Anierte, 2016). Posteriormente, comienzan a desplazarse otros turistas procedentes de Alemania y Reino Unido cuya motivación también era el clima, la playa y la diversión (Pérez-Montesinos, 2017), sumados a los turistas nacionales que también querían gozar de este entorno Mediterráneo. Así pues, la actividad turística, surgida en esta etapa, es el punto de partida del consumo de masas que actuó como revulsivo para la economía local y, supuso el inicio de la transformación del sistema urbano y territorial (Pérez-Montesinos, 2017; Vera Rebollo et al., 2016).



En el caso torrevejense, el modelo de crecimiento turístico se basó en la vertiente residencial, es decir, en la construcción de nuevos asentamientos creados *ex novo* en la franja litoral o, en el núcleo urbano preexistente, para alojamiento estacional como segunda residencia en propiedad o para alquiler vacacional (Vera Rebollo et al., 2016). De este modo, la población local comienza a dejar los otros sectores productivos (salinas, pesca y navegación), ya que el sector turístico y de la construcción ofrecía más rentabilidad a corto plazo. Por tanto, y como ha sucedido en otras localidades costeras españolas, la ciudad se ha especializado en el sector servicios, provocando una pérdida de importancia de los otros sectores. En particular, Torrevieja, deja de ser un pueblo dedicado a actividades primarias, para convertirse en un destino turístico dominado por la promoción y venta de segundas residencias (Pérez-Montesinos, 2017; Vera Rebollo et al., 2016).

2. DIAGNÓSTICO DE PARTIDA DEL FENÓMENO TURÍSTICO: PROBLEMÁTICAS Y RELACIONES CAUSALES

En 2018 se llevó a cabo un diagnóstico compartido¹ con todos los agentes sociales que trabajan y se relacionan con el fenómeno turístico en Torrevieja para conocer las problemáticas y relaciones causales que permiten indagar en los desafíos a los que se enfrenta turísticamente este destino. Así pues, este diagnóstico es el punto de partida para la elaboración de la estrategia de desarrollo turístico de Torrevieja.

La metodología empleada fue de corte cualitativo cuyo objetivo principal era la construcción de mapas causales colaborativos, dirigidos a mostrar el conocimiento de diversos grupos sociales sobre una temática específica mediante relaciones causales. Los actores que participaron se dividen en 5 categorías: Sector Privado, Medio Ambiente, Sociedad Civil, Institucional e Infraestructuras y Servicios. De este modo, se realizaron 42 entrevistas semiestructuradas individuales a representantes de los 5 grupos de interés para que seleccionasen problemas relevantes por su capacidad generadora de impactos negativos sobre el municipio, así como sobre el ámbito turístico. Posteriormente, mediante un proceso reflexivo-deliberativo, debían indagar en las relaciones causa-efecto de los distintos problemas.

Los resultados de este primer diagnóstico ilustraron un mapa causal colaborativo global que integra 144 problemas y 419 relaciones de causa-efecto, agrupadas en 6 comunidades temáticas: (i) sistema centrado en la promoción inmobiliaria, (ii) urbanismo fragmentado, (iii) turismo residencial, (iv) naturaleza infrautilizada, (v) identidad e imagen, y (vi) diferencias sociales.

A continuación, se recogen los aspectos más relevantes encontrados en cada comunidad temática para proporcionar las claves de cara a la definición de estrategias.

¹La Sede Universitaria de Torrevieja de la Universidad de Alicante, en colaboración con el Ayuntamiento de Torrevieja, llevó a cabo el estudio “Torrevieja: Diagnóstico participativo del sector turístico” (2018), que sirve como referencia y punto de partida sobre la situación del municipio.

2.1. Un sistema centrado en la promoción inmobiliaria

El modelo turístico implantado en Torrevieja ha estado centrado en la producción de segundas residencias de calidad media-baja. Es a partir de los años 70 cuando el espacio se convierte en un objeto de consumo en función del auge urbanizador para atraer a las masas turísticas (Vera Rebollo, 1984). De este modo, se comienza a revalorizar el suelo, originando procesos especulativos donde los compradores se interesan por una tierra de uso agrícola (cada vez menos productiva) para convertirla en suelo de uso turístico-residencial (Capdepón-Frías, 2016). Este es el punto de partida de un monocultivo inmobiliario ligado al turismo de masas, o lo que concluyeron en llamar Vera Rebollo y Marchena (1996:329) “la instrumentación inmobiliaria del turismo”.

Así pues, la morfología del núcleo urbano cambia sustancialmente, construyéndose grandes bloques de apartamentos y edificios en la línea costera, y, posteriormente, urbanizaciones diseminadas por el resto del término municipal (Capdepón-Frías, 2016; Pérez-Montesinos, 2017; Vera Rebollo, 1984). Tal y como señalan Capdepón-Frías (2016); Vera Rebollo (1984); Vera Rebollo, Ivars-Baidal, & Celdrán-Bernabeu (2016), se pueden diferenciar varias etapas en función de la estrategia de los promotores y tipos de edificación:

- De 1965 a 1974: conjunto de urbanizaciones ubicadas frente al mar promovidas por sociedades madrileñas, murcianas o extranjeras. Al mismo tiempo, comienza el auge de chalés y residencias secundarias de iniciativa particular sobre parcelas de antiguas fincas litorales.
- De 1975 a 1979: desarrollo de bloques de apartamentos que transforman espacios del municipio como la playa del Acequión y la del Cura y, la pedanía de Torrelamata. Los promotores suelen ser del Bajo Segura.
- De 1979 a 1984: impulso de urbanizaciones tipo *bungalows*, situadas en el interior, en torno a la laguna. Aparecen también conjuntos de bloques de apartamentos, como continuación de la etapa anterior, interviniendo empresas de Madrid
- De 1985 a 1996: aprobación del PGOU que reclasificó suelo para urbanizar casi integralmente el término municipal bajo el instrumento de los planes parciales. Así pues, se da pie a un desarrollo urbanístico que consolida la

edificación paralela al mar y permite la ocupación turístico-residencial mediante *bungalows* o adosados en el entorno de las lagunas.

- De 1997 a 2008: crecimiento urbanístico continuo hasta casi agotar el suelo disponible urbanizable. Por consiguiente, se levantan y amplían conjuntos de adosados repartidos por todo el término municipal, se construyen bloques de viviendas en el casco urbano y se crean grandes espacios para uso industrial, comercial, deportivo y recreativo.
- De 2009 a la actualidad: se inicia la caída en el número de licencias y se comienzan a vislumbrar los desequilibrios generados por el modelo de desarrollo de base inmobiliaria. Así pues, se constata un estancamiento económico sumado a desequilibrios sociales, medioambientales y territoriales.

En la actualidad, el análisis de la actividad económica de la ciudad revela la continuada dependencia del sector inmobiliario (Vera Rebollo et al., 2016). En el estudio del diagnóstico participativo también se utilizaron una serie de indicadores para conocer la situación del municipio, cuyos resultados indican que, en relación con el monocultivo inmobiliario, la inmensa mayoría de empresas activas están vinculados al sector servicios (81%), pero que, por otra parte, a pesar del decrecimiento urbanizador, Torrevieja es el municipio con mayor porcentaje de empresas dedicadas a la construcción en la provincia de Alicante (IVE, 2016). En cuanto al paro registrado, los mayores niveles de demandantes de empleo se concentran en el sector servicios y en la construcción (Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, 2017).

Estos resultados corroboran la todavía dependencia del municipio del sector inmobiliario. Los actores del municipio detectaron como principales efectos de este primer bloque los siguientes:

- Déficit de productos turísticos alternativos.
- Déficit de la oferta cultural y ocio durante el año
- Abandono del sector económico pesquero y náutico
- Precariedad laboral
- Desempleo juvenil

2.2. El urbanismo fragmentado

Torrevieja tiene un modelo de ocupación de suelo definido por un crecimiento urbano de carácter extensivo de alta, media y baja densidad ligado al monocultivo inmobiliario (Capdepón-Frías, 2016). Así pues, el urbanismo fragmentado ha generado una morfología urbana dispersa, extensiva e inarmónica (Aledo Tur, Climent-Gil, & Mañas-Navarro, 2019; Huete & Tros-de-Ilarduya, 2011).

El municipio forma parte de un extenso espacio turístico de uso residencial ubicado al sur de la Comunidad Valenciana, con una morfología de corredor urbano litoral y prelitoral. Así pues, existe un conglomerado formado por los núcleos turísticos preexistentes frente al mar, transformados y ensanchados en las últimas décadas, junto a centenares de nuevos asentamientos que se expanden desde la costa al interior abarcando una profundidad de entre 5 y 10 kilómetros (Vera Rebollo et al., 2016). Por tanto, estos mismos autores explican que Torrevieja se compone de un territorio polinuclear y fragmentado en numerosas unidades (urbanizaciones) provenientes de una producción masiva de alojamiento residencial donde han ido apareciendo diferentes centralidades.

En Torrevieja, el PGOU de 1986 ha sido el único instrumento de ordenación territorial que ha dado pie a las demandas urbanizadoras. Pérez-Montesinos (2017) explica que, como resultado de este planeamiento, el territorio torrevejense se ha ido ocupando de forma extensiva, primero a través de manchas difusas (urbanizaciones), después ordenadas (planes parciales), y posteriormente, se han ido rellenando los espacios vacíos existentes. En detalle, el municipio cuenta con un núcleo urbano compacto, ampliado por dos ensanches, y rodeado por sectores, enclaves, convenios, y sucesivas modificaciones puntuales, con una franja litoral colonizada por edificaciones verticales y horizontales, que se han ido extendiendo hacia el interior (Pérez-Montesinos, 2017). Así pues, nos encontramos tipologías edificatorias entremezcladas y una amalgama de urbanizaciones que definen el conglomerado urbano, siendo la morfología dominante la de viviendas aisladas o adosadas (Vera Rebollo et al., 2016).

En base a los indicadores del estudio, se observa cómo en el año 2000 el suelo urbano del municipio suponía una superficie ocupada bastante importante, planeándose como suelo urbanizable una gran extensión conformada principalmente por desarrollos de baja densidad localizados en el casco urbano del municipio (PGOU Torrevieja, 2000).

De este modo, la segunda comunidad temática detectada dentro del ámbito turístico es el urbanismo fragmentado. Los actores del municipio recogieron los siguientes efectos derivados:

- Estructura municipal saturada y empobrecida
- Problemas y accidentes de tráfico
- Problemas de infraestructuras básicas: alcantarillado, gestión del agua, residuos, etc.
- Conexión de transportes deficitaria

2.3. Turismo residencial

El turismo residencial se utiliza como concepto para definir a aquellos usuarios de viviendas turístico-residenciales (Huete & Mantecón, 2010). Es un modelo de desarrollo inmobiliario-urbanístico que tiene el fin de cubrir la necesidad de adquisición de segundas residencias por parte de ciudadanos que, una vez jubilados, buscan áreas en climas cálidos para disfrutar de una mejor calidad de vida cotidiana, o ciudadanos que desean disfrutar durante el periodo estival del clima y las playas (Huete & Mazón Martínez, 2005; Mazón Martínez & Aledo Tur, 2005). Este fenómeno fue típico en España en los años 60 y, sobre todo, en el sur de la Comunidad Valenciana. De este modo, tanto el monocultivo inmobiliario como el urbanismo fragmentado tienen su origen en esta necesidad turística que se instauró como motor de crecimiento.

Se entiende por turismo residencial, la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas turísticas residenciales que conforman el sector extra-hotelero, formado, a su vez, por el conjunto de viviendas, generalmente, de propiedad individual, que son ofrecidas al mercado turístico, casi siempre fuera de los canales oficiales, y que están situadas, en su gran mayoría, en la zona litoral (Mazón Martínez & Aledo Tur, 1996:276).

Por tanto, el punto de partida de este fenómeno proviene de los veraneantes de otras regiones españolas que deseaban tener una segunda residencia estival en la franja litoral, a los cuales se les sumaron ciudadanos procedentes de países europeos que también querían este tipo de alojamiento para disfrutar de su jubilación (Casado-Díaz, 2001; Sala Aniorte, 2016; Vera Rebollo et al., 2016). Por consiguiente, el modelo de

desarrollo se apoyó en primar las necesidades de estos demandantes, construyendo segundas residencias agrupadas en urbanizaciones (*bungalows* o chalets adosados, pareados y viviendas unifamiliares), tal y como se ha explicado en las dos temáticas anteriores.

Actualmente, un reciente estudio de Aledo, Ortuño Padilla, & Jimeno (2017) analiza el impacto de Airbnb en Torrevieja. Los resultados más relevantes indican que la aparición de estas plataformas puede ser una ventaja para frenar la estacionalidad y convertirse en un elemento dinamizador.

Del Censo de Viviendas (2011) se extrae que, en Torrevieja, el 32,58% de viviendas son principales, el 51,16% de viviendas son secundarias y que, el 16,26% de viviendas están vacías. En cuanto a la oferta de viviendas de alquiler turístico p2p, los indicadores del estudio revelan un incremento exponencial de la oferta de viviendas en estas plataformas ubicándose la gran mayoría en la franja litoral.

Así pues, la tercera comunidad temática detectada es el turismo residencial. Los actores del municipio manifestaron los siguientes efectos que deberían ser considerados en la definición de estrategias:

- Turismo de baja calidad
- Bajo gasto turístico
- Gran porcentaje de desocupación de viviendas
- Hostelería y comercio local empobrecido
- Estacionalidad

2.4. Naturaleza infrautilizada

Torrevieja cuenta en su término municipal con el Parque Natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja cuya área es de 3.700ha, siendo el 28,25% de la superficie de Torrevieja (la laguna Torrevieja tiene 17km de perímetro y 1.400ha, mientras que la laguna de La Mata cuenta con 700ha). Así pues, el PN está repartido entre los términos municipales de Guardamar del Segura, Torrevieja, Los Montesinos y Rojales. Sin embargo, el 96% de la superficie se encuentra en Torrevieja (Farra, 2002).

Ante la presión urbanizadora, en 1988, este espacio natural se intentó proteger bajo la denominación de Paraje Natural por los gobiernos autonómico y nacional (Decreto 189/1988, de 12 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana). Esta denominación permitió la salvaguardia de ciertos ecosistemas donde ya se había comenzado la especulación inmobiliaria (Farra, 2002), y, por tanto, habían comenzado a aparecer asentamientos en el perímetro de las lagunas, tanto en el espacio protegido como en su área de influencia inmediata (Vera Rebollo et al., 2016). Por otra parte, gracias a que las lagunas formaron parte del dominio marítimo-terrestre de la Ley 22/1988 de Costas, la construcción residencial quedó prohibida (Farra, 2002). No obstante, seguía existiendo una imprecisión en los límites del paraje que se vieron afectados por la vorágine urbanizadora (Vera Rebollo et al., 2016).

En 1994, se aprueba el PRUG del PN de las Lagunas de la Mata y Torrevieja, que no pudo proteger eficientemente los ecosistemas del parque (Farra, 2002). De este modo, Such Climent (2003) explica que el PRUG de 1994 distinguía dos tipos de espacio para el uso público: espacios de acceso libre y de acceso controlado. Los primeros eran zonas que presentaban estacionalmente un elevado índice de ocupación y utilización pública tradicional pasiva, como áreas de ocio y esparcimiento para el disfrute del medio natural (senderismo controlado o recreo pasivo). Los segundos se consideraban áreas de mayor valor ecológico donde se permitían actividades didáctico-ecológicas (itinerarios y observatorios). Estas actividades también ejercieron una presión humana negativa sobre el espacio natural (Farra, 2002; Such Climent, 2003). Posteriormente, y ante la necesidad de mayor protección, en 1997, se declara el paraje como Parque Natural lo que ha legitimado su existencia de manera definitiva (Vera Rebollo et al., 2016). A partir de este momento, consideran convertir este medio natural en reclamo turístico, pero se queda a mitad camino, en un espacio recreativo de soporte (Huete & Tros-de-Illarduya, 2011).

Finalmente, en 2010, se actualizan los planes de protección del PN mediante dos decretos: (i) Decreto 31/2010, de 12 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sistema de Zonas Húmedas del Sur de Alicante (DOCV 6.207, de 16.02.2010) y, (ii) Decreto 36/2010, de 19 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja.

Sin embargo, y aún con los vigentes PORN y PRUG, los actores del municipio detectaron como cuarta comunidad temática la naturaleza infrautilizada, señalando como principales efectos los siguientes:

- Daños naturales irreversibles
- Degradación de las salinas
- Uso público perjudicial de espacios naturales
- Déficit de cuerpo de seguridad en protección de patrimonio
- Degradación de playas

2.5. Identidad e imagen

Los factores anteriormente mencionados han provocado una serie de desequilibrios que han estimulado un débil sentimiento identitario, propiciando al mismo tiempo una imagen turística frágil.

Igualmente, los medios de prensa han favorecido una imagen turística negativa del destino publicando titulares como “Crisis en la meca del turismo barato²” o “Sexo y ladrillos en Torrevieja: lo que queda de la ciudad más pobre de España³”.

Estas noticias surgen a partir de un informe del INE de 2015 donde se apunta a que Torrevieja es el municipio con ingresos más bajos por hogar en el país. Ante el aluvión de críticas negativas, el ayuntamiento reprochó al INE que ese informe empobrecía la imagen del municipio y que los datos estaban sesgados⁴. Tal fue la repercusión, que el propio INE afirmó que “municipios del arco mediterráneo y las islas” los resultados del estudio “pueden verse afectados por el hecho de que en ellos reside un alto porcentaje de extranjeros, que no declaran en España ya que tributan en sus países de origen”. Sin embargo, la imagen del municipio ya se había degradado y la percepción negativa hacia Torrevieja había calado tanto en la población como en el resto del país.

²https://elpais.com/ccaa/2015/07/06/valencia/1436191907_442609.html

³<https://www.elmundo.es/papel/historias/2015/09/27/5603d1db268e3ec1738b4582.html>

⁴<https://www.elmundo.es/comunidad-valenciana/2015/08/07/55c39ffd268e3e114b8b45ac.html>

Después de cinco años de la publicación de este informe, el diagnóstico participativo revela que la frágil identidad e imagen de Torreveja sigue constituyendo una problemática. Los actores señalaron como efectos derivados los siguientes:

- Degradación imagen de la ciudad
- Percepción de ciudad insegura
- Ciudad sucia
- Ausencia de tejido asociativo

2.6. Diferencias sociales

La irrupción de la actividad turística en el municipio torrevejense modificó los movimientos tradicionales de población pues, si bien hasta los años 60 había sido un municipio emisor, desde entonces se convirtió en un área receptora de población (Casado-Díaz, 2001). La población aumentó considerablemente debido a la recepción de personas procedentes tanto de otras provincias de España como de otros países europeos. De hecho, en 1960 había 9.564 habitantes empadronados mientras que en 2014 se contabilizaron 91.415 empadronados (nacionales o de otros países). Por tanto, la población se multiplicó por diez en medio siglo (Vera Rebollo et al., 2016).

Con relación a la evolución histórica, entre el periodo de 2000-2008, la población extranjera mantuvo un crecimiento exponencial, alcanzando en 2006 el pico máximo de empadronados extranjeros con un 53,21%. No obstante, durante el periodo 2008-2013 se produce una paralización de este crecimiento por la crisis económica, mermando la población empadronada extranjera hasta el 45,32% (Vera Rebollo et al., 2016).

Este crecimiento exponencial de población de diferente procedencia ha originado una serie de desequilibrios demográficos y tensiones sociales. Cutillas Orgilés (2009) llevó a cabo un análisis sobre segregación socio-residencial en Torreveja en 2008 cuyo resultado principal revelaba una segregación de residentes según la procedencia de origen que impactaba en la evolución urbana y distribución geográfica de los residentes extranjeros en el municipio. En este periodo, ya residía una alta proporción de extranjeros jubilados procedentes de países europeos occidentales.

En cuanto al índice de segregación y disimilitud, sus resultados también apuntaban que eran los ciudadanos procedentes de Reino Unido y Alemania los que tendían a vivir

relativamente aislados de la comunidad local en sus complejos residenciales, seguidos de irlandeses, finlandeses, belgas, suecos y noruegos. Actualmente, Cutillas Orgilés (2019) actualiza su estudio para comprobar las similitudes y diferencias de la segregación y distribución geográfica de la población torrevejense, cuyos resultados demuestran variaciones respecto al año 2008. En primer lugar, se observa la incorporación de nuevos residentes con expectativas laborales, recreativas o formativas, procedentes de Europa del Este, mayoritariamente de Rusia, pero también de Ucrania, Rumanía y Bulgaria, y del norte de África.

En cuanto a los índices de segregación y disimilitud en 2019 (Cutillas Orgilés, 2019), los resultados revelan que los nuevos residentes procedentes de Europa oriental y norte de África se reparten de una manera más homogénea por el municipio (con una ligera prevalencia en el núcleo urbano), mientras que los residentes foráneos ya asentados procedentes de Reino Unido y Alemania mantienen una distribución más segregada en el entorno periférico.

De los indicadores del estudio se extrae que el 39,95% de la población residente en Torrevieja es extranjera (Ayuntamiento de Torrevieja, 2017). En la actualidad, coexisten dos perfiles de extranjeros tal y como se ha comentado: los residentes desplazados por motivos laborales procedentes principalmente de Marruecos, Ucrania, Rumania y Bulgaria; y los residentes que ocupan colonias de extranjeros en situación de jubilación entre los que destacan británicos, rusos y nórdicos (suecos, noruegos y finlandeses).

De este modo, la última comunidad temática en el ámbito turístico se compone de las diferencias sociales entre autóctonos, nuevos residentes y turistas ocasionales, y cuyos efectos se pueden resumir en los siguientes de acuerdo con la percepción de los actores:

- Problemas de convivencia entre autóctonos, nuevos residentes y turistas ocasionales
- Formación de colonias de nuevos residentes
- Ausencia de participación política de nuevos residentes

Referencias

- Aledo, A., Ortuño Padilla, A., & Jimeno, I. (2017). Estudio exploratorio sobre el impacto de Airbnb en la Costa Blanca. In *Congresos - Seminario Destinos Turísticos Inteligentes 2017 - Libro de Actas* (pp. 52–70). <http://doi.org/10.14198/destinos-turisticos-inteligentes.2017.03>
- Aledo Tur, A., Climent-Gil, E., & Mañas-Navarro, J. J. (2019). Aportaciones teóricas, metodológicas y aplicadas de la sociología a la planificación del turismo. In *Sociología del turismo* (pp. 93–118). CIS.
- Cañizares Llanes, M. (2013). *La habanera en Torrevieja. Patrimonio cultural imaginario*. Universidad Miguel Hernández. Retrieved from [http://dspace.umh.es/bitstream/11000/1476/8/Tesis Manuel Cañizares Llanes.pdf](http://dspace.umh.es/bitstream/11000/1476/8/Tesis%20Manuel%20Cañizares%20Llanes.pdf)
- Capdepón-Frías, M. (2016). Conflictos ambientales derivados de la urbanización turístico-residencial. Un caso aplicado al litoral alicantino. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 71, 31–57. <http://doi.org/10.21138/bage.2273>
- Casado-Díaz, M. Á. (2001). *De turistas a residentes: la migración internacional de retirados en España*. Universidad de Alicante.
- Celdrán-Bernabeu, M. A., & Molina, C. A. (2004). LA EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL DE LAS SALINAS DE TORREVIEJA (ALICANTE). *Investigaciones Geográficas*, 35, 105–132.
- Cutillas Orgilés, E. (2009). El Espacio Social De Torrevieja En El Contexto Geodemográfico Valenciano. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 49, 209–236. http://doi.org/10.5209/rev_CRLA.2013.v31.n2.43224
- Cutillas Orgilés, E. (2019). Transformaciones geodemográficas en la Costa Blanca (Alicante): Relación entre segregación residencial de la población extranjera y precio de la vivienda. *Anales de Geografía de La Universidad Complutense*, 39(2), 255–285.
- Farra, F. (2002). Parque natural y turismo de masas : ¿compatibilidad? Estudio de las relaciones entre el Parque Natural de las lagunas de la Mata y Torrevieja y la estación balnearia de Torrevieja (España). *Investigaciones Geográficas*, 29(29), 39–56. <http://doi.org/10.14198/ingeo2002.29.02>
- Huertas Mori3n, J. (1981). Los 3ltimos veleros del Mediterr3neo. *Torrevieja Marinera*, p. 3.
- Huete, R., & Mantec3n, A. (2010). Los l3mites entre el turismo y la migraci3n residencial. Una tipolog3a. *Papers. Revista de Sociologia*, 95(3), 781. <http://doi.org/10.5565/rev/papers/v95n3.95>
- Huete, R., & Maz3n Mart3nez, T. (2005). Turismo residencial en el litoral alicantino: los casos de Denia, Altea, Benidorm, Santa Pola y Torrevieja. In T. Maz3n & A. Aledo Tur (Eds.), *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas te3ricas y emp3ricas* (pp. 105–138). Universitat d'Alacant.
- Huete, R., & Tros-de-Ilarduya, M. (2011). La valorizaci3n de los espacios naturales como pretexto para el desarrollo urban3stico en el sudeste de Espa3a. *Proyecci3n*, 5(10), 102–124.
- Maz3n Mart3nez, T., & Aledo Tur, A. (1996). *El turismo inmobiliario en la provincia de Alicante: an3lisis y propuestas*. Alicante.
- Maz3n Mart3nez, T., & Aledo Tur, A. (2005). El dilema del turismo residencial: Turismo o desarrollo. In *Turismo residencial y cambio social Alicante* (pp. 13–30). Agua Clara.

- Pérez-Montesinos, J. F. (2017). *Paisaje en un entorno turístico. Torrevieja 1978-2010*. Universidad Miguel Hernández.
- Sala Aniorte, F. (2016). Los Turistas que vinieron del frío: El origen de la colonia Sueca en Torrevieja. *Canelobre: Revista Del Instituto Alicantino de Cultura " Juan Gil-Albert,"* 66, 52–63. Retrieved from <http://www.cronistasoficiales.com/?p=36419>
- Such Climent, M. P. (2003). Ordenación del uso público de un espacio natural protegido en un destino turístico de masas : las lagunas de Torrevieja y La Mata. *Investigaciones Geográficas*, 30(30), 47–75. <http://doi.org/10.14198/ingeo2003.30.08>
- Vera Rebollo, J. F. (1984). Mutaciones espaciales producidas por el turismo en el municipio de Torrevieja. *Investigaciones Geográficas*, (2), 115–138. <http://doi.org/10.14198/ingeo1984.02.12>
- Vera Rebollo, J. F., Ivars-Baidal, J., & Celdrán-Bernabeu, M. A. (2016). Evolución y metabolismo de un lugar transformado por el turismo de masas: Una interpretación del modelo turístico de Torrevieja desde la teoría de la dependencia de la trayectoria (path dependence). In *Paisaje, cultura territorial y vivencia de la geografía: Libro homenaje al profesor Alfredo Morales Gil* (pp. 705–738). Instituto Interuniversitario de Geografía.
- Vera Rebollo, J. F., & Marchena, M. (1996). El modelo turístico español: perspectiva económica y territorial. In A. Pedreño (Ed.), *Introducción a la economía del turismo en España* (pp. 327–364). Madrid: Civitas.