



UNIVERSIDAD  
COMPLUTENSE  
MADRID

I Jornada “Nuevos usos en edificios históricos: la Casa de la Cadena”

# **Incidencias del turismo en pequeños Conjuntos Históricos**

Chinchón, 30 de enero de 2018

*Claudia Yubero Bernabé*  
*María García Hernández*

**Turismo, Patrimonio y Desarrollo**

[www.ucm.es/geoturis](http://www.ucm.es/geoturis)

Grupo de investigación UCM-9937

Departamento de Geografía



Esta obra está bajo una [Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivadas 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/).

# Quiénes somos

Desde 1995: Patrimonio y turismo en **ciudades históricas** → Análisis y Evaluación de la funcionalidad turística → Capacidad de carga → Planificación turística de destinos patrimoniales



Yacimientos  
arqueológicos



Conjuntos  
monumentales



Ciudades medias  
históricas



Paisajes Culturales



1. Panorama actual de crecimiento de la afluencia turística en CH del mundo rural
2. El estudio de los impactos del turismo en CH del mundo rural
  - Algunos conceptos: Impactos turísticos y Capacidad de Carga Turística
  - Tipos, riesgos y algunos ejemplos
3. Retos y oportunidades para los CH del mundo rural



Covarrubias, Burgos.

# 1. Panorama actual de crecimiento



## Realidad heterogénea

Divergencias en su rango urbano y en su potencia patrimonial (difícil categorización):

- Núcleos urbanos de primer orden
- Villas históricas.
- Núcleos urbanos de carácter monumental.
- Pueblos de arquitectura vernácula.
- Localidades de valores singulares.



## CONTEXTO NACIONAL

### POR TIPOS DE CIUDADES

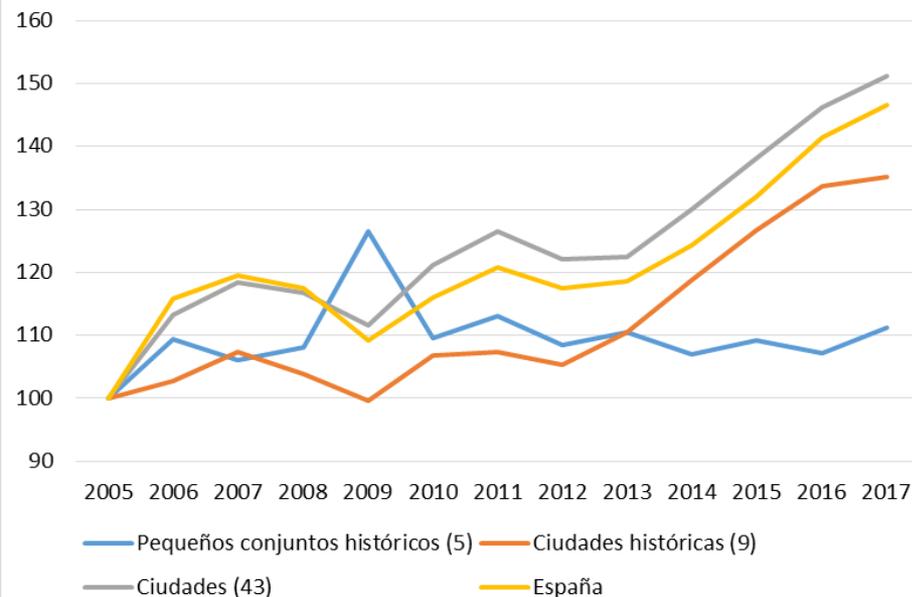
Total nacional

Ciudades: Madrid, Valencia, Burgos, San Sebastián, Málaga, Alicante, Murcia, Santander, Tarragona, Teruel etc.

Ciudades históricas: Ávila, Cáceres, Córdoba, Cuenca, Granada, Salamanca, Santiago, Segovia y Toledo.

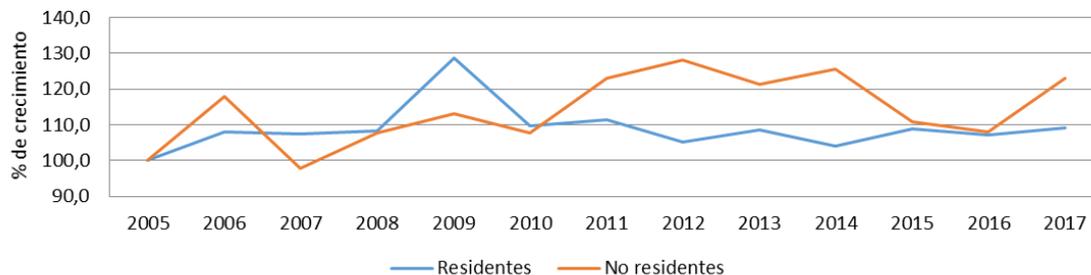
Pequeños Conjuntos Históricos declarados: Albarracín, Trujillo, Cazorla, Vielha e Mijaran, Peñíscola.

**Evolución del número de viajeros alojados en hoteles por tipos de destino 2005-2017. Base 100.**

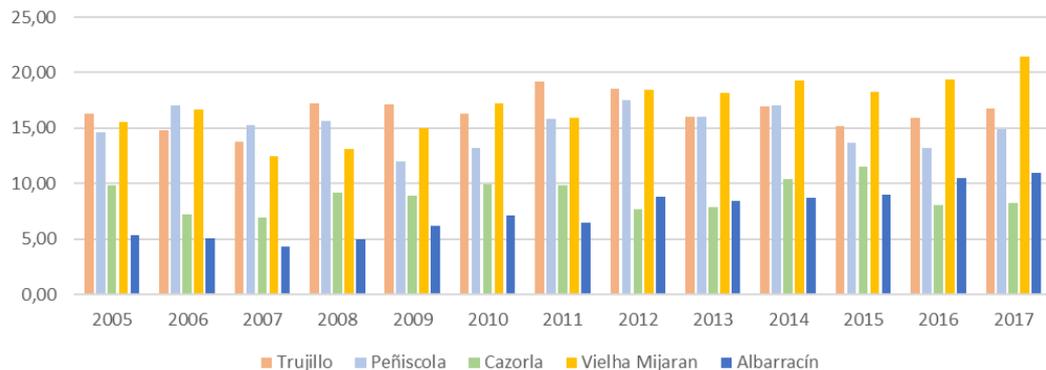


## Repunte del turismo receptor

Evolución del número de viajeros alojados en hoteles por procedencia en pequeños conjuntos históricos 2017-2005. Base 100.



Evolución del peso de los turistas no residentes en España en pequeños Conjuntos Históricos seleccionados (2005-2017)



### Albarracín

En la primera década las cifras alcanzan un 5%, en la segunda se elevan: en 2013 al 8,3 y en 2017 al 11%.

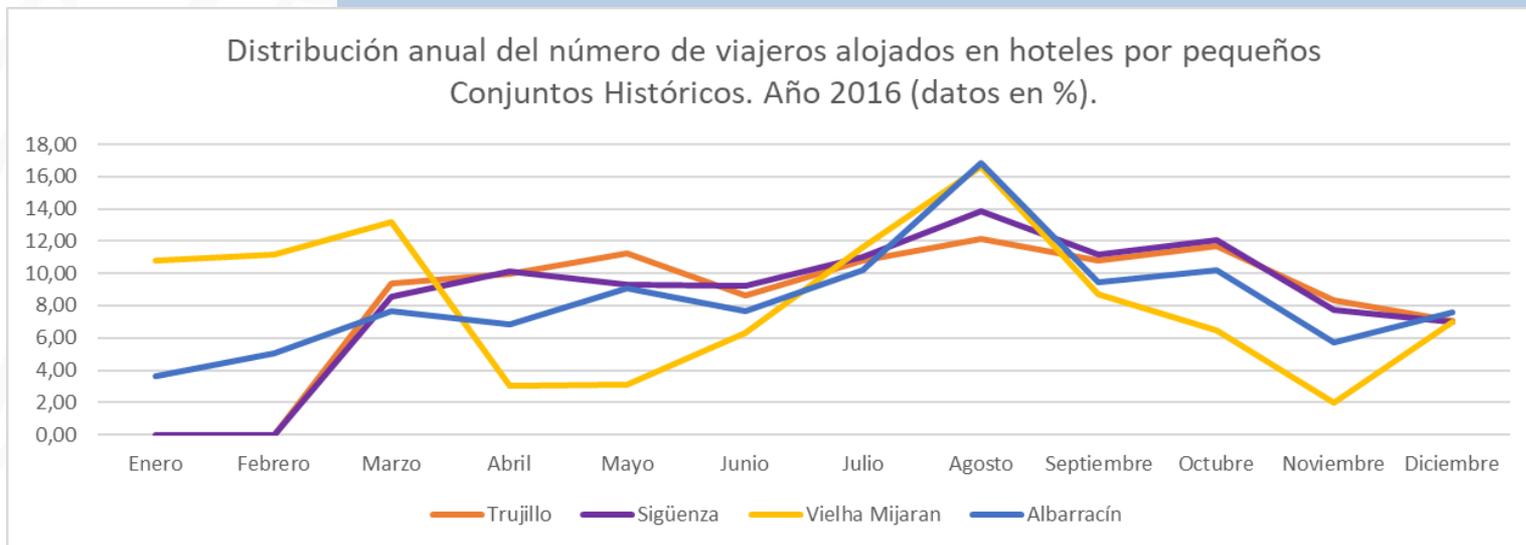
(2016)

5.000 turistas no residentes  
12.000 pernoctaciones

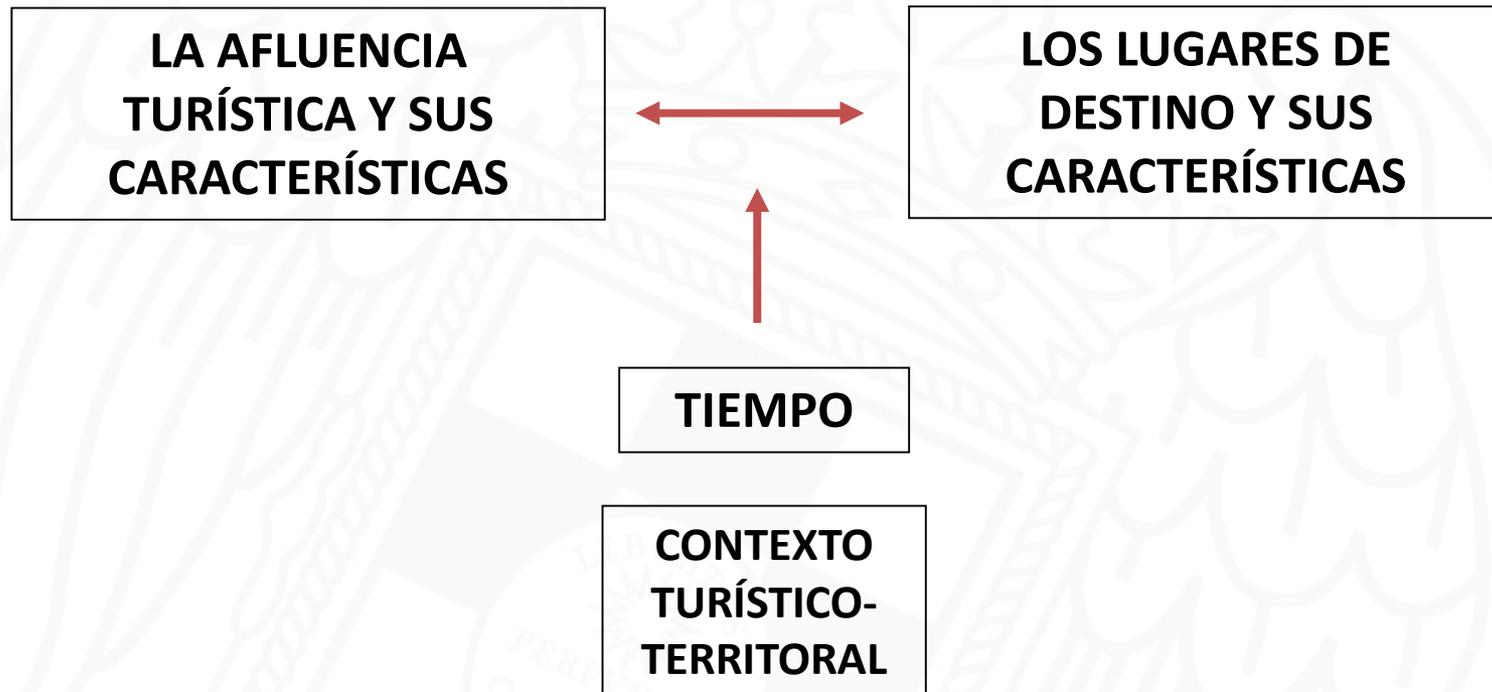
## Relación oferta y demanda en los Conjuntos Históricos del mundo rural

Desajustes recientes en la evolución oferta (+) y demanda (con altibajos) generalizada.

Volumen de demanda que no excede a nivel anual la capacidad alojativa de los municipios, aunque sí puede ocurrir puntualmente (estacionalidad de la actividad turística)



- En grandes líneas, EL IMPACTO QUE EJERCE EL TURISMO SOBRE LOS ESPACIOS DE ACOGIDA DEPENDE DE:



➤ En grandes líneas, **EL IMPACTO QUE EJERCE EL TURISMO SOBRE LOS ESPACIOS DE ACOGIDA DEPENDE DE:**

### AFLUENCIA

- Volumen de visitantes.
- Distribución temporal de la afluencia.
- Duración de la estancia.
- Gasto en destino.
- «Comportamiento» turístico.
- Uso de los recursos y actividades.

Turismo de ocio genérico y turismo específicos. Por ejemplo, el turismo termal.



**TIEMPO**

**CONTEXTO  
TURÍSTICO-  
TERRITORIAL**

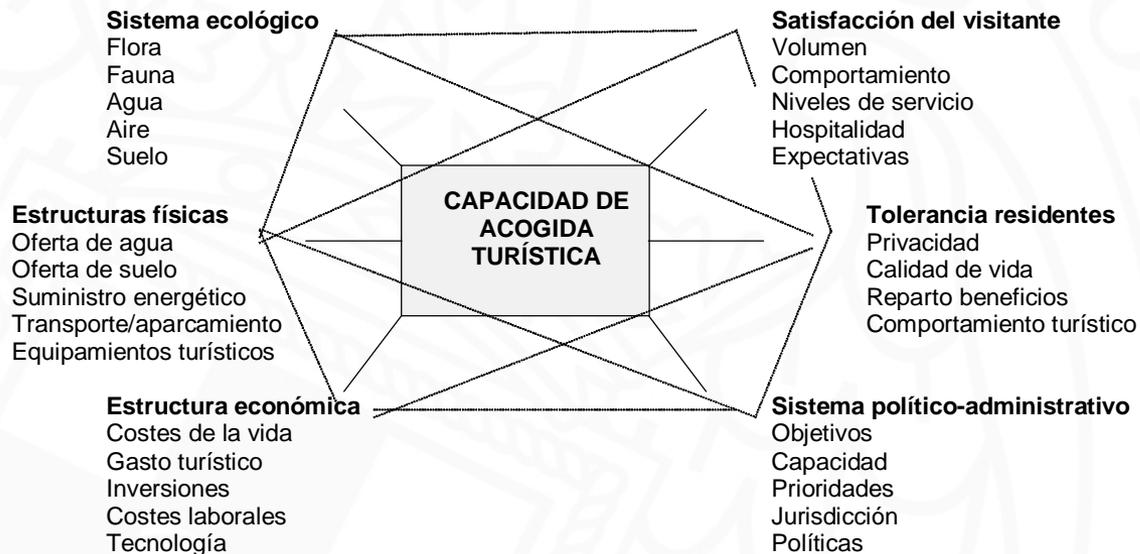
### CONJUNTOS HISTÓRICOS

- Tamaño.
- Emplazamiento.
- Disposición morfológica interna.
- Condiciones de accesibilidad / movilidad.
- Estructura y dinámica demográfica y social.
- Estructura y dinámica funcional.
- Estructura y trayectoria turística.
- Política y gobierno.

EL IMPACTO  
TURÍSTICO está  
sujeto a  
múltiples  
dimensiones,  
que además  
están  
relacionadas  
entre sí

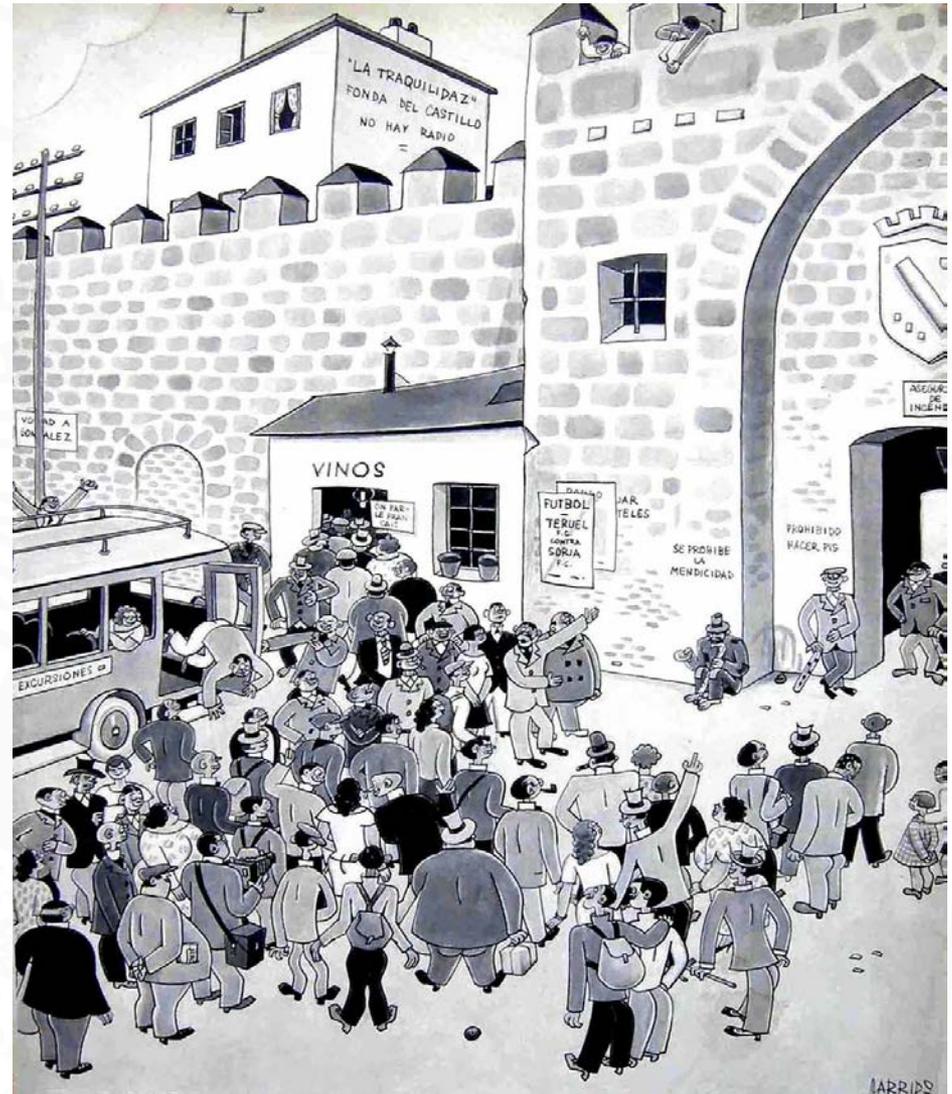
**CAPACIDAD DE  
CARGA  
TURÍSTICA**

### LA CAPACIDAD DE ACOGIDA EN TANTO QUE RED



Fuente: *Caring Capacity Management in Tourism Setting: a Tourism Growth Management Process* (Williams and Gill, 1991).

## 2. El estudio de los impactos del turismo

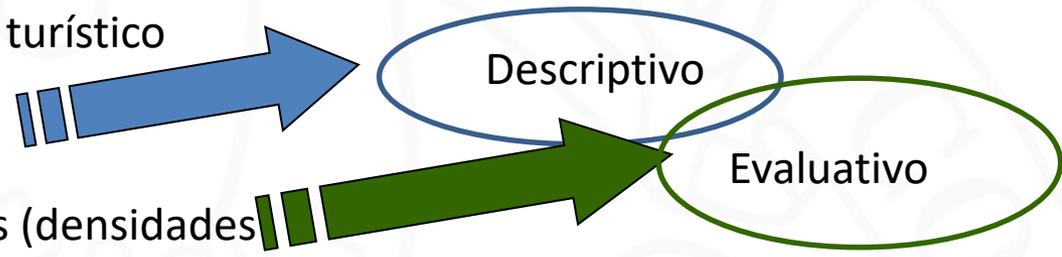


Manuel Garrido García  
Imagen años 50  
CC BY-SA 3.0

### Secuencia metodológica básica

- ❑ Análisis del funcionamiento turístico
- ❑ Identificación de impactos
- ❑ Evaluación de impactos
- ❑ Establecimiento de umbrales (densidades de uso máxima y óptima)

### Niveles de análisis:



Descriptivo

Evaluativo

- 1. Dimensiones físicas. Ocupación del espacio público y competencia de uso en las infraestructuras y equipamientos. Movilidad.**
- 1. Dimensiones económicas y funcionales. Empleo turístico. Transformaciones funcionales en comercios y edificios históricos.**
- 2. Paisaje urbano / paisaje turístico.**
- 3. Dimensiones sociales. La percepción local de la actividad turística.**

### 3. El impacto turístico en algunos CH



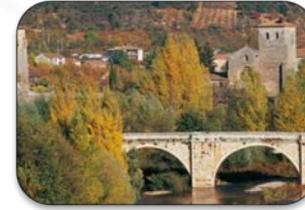
Albarracín



Cazorla



Trujillo



Covarrubias



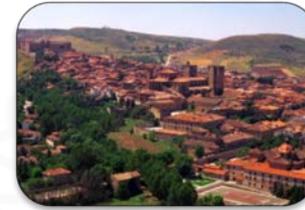
Santillana del  
Mar



La Alberca



Valdemossa



Sigüenza

Agosto de 2016	Viajeros	Pernoct.	Establ.	Plazas	Grado de ocupación en fines de semana	Estancia media anual
Vielha e Mijaran	21864	67547	42	3.201	71,51	3,09
Cazorla	6130	18946	17	867	71,87	3,09
Trujillo	7353	11408	24	993	47,14	1,55
Albarracín	6744	9827	22	643	65,18	1,46
Sigüenza	5109	8842	15	597	57,93	1,73

### 3. El impacto turístico en algunos CH

Santilla del Mar  
4125 habitantes

**2310 plazas**

**0,54 plazas hoteleras/hab. en agosto**

**19,2 turistas/hab. en un año**

Albarracín  
1059 habitantes

**644 plazas**

**0,58 plazas hoteleras/hab. en agosto**

**34,2 turistas/hab. en un año**

INE

405 visitantes al día, entre turistas y excursionistas, en el año 2004.

Total: 148.057.

Picos en agosto: 5 turistas/habitante.

324 consultas diarias en la Oficina de Información Turística en 2014.

Total: 118.191.

36 establecimientos y  
911 plazas. **Casi una plaza por habitante.**

TC

### 3. El impacto turístico en algunos CH

Valldemosa (Baleares) CH desde 1971 y según estudios recientes, ronda **el millón de visitantes anuales** alcanzando una afluencia máxima en agosto de 4.000 visitantes/día para una población que ronda los 2.000 habitantes.



**36 poblaciones saturadas de Mallorca tendrán limitado el alquiler turístico**

Por **Europa Press** - 19/01/2018

## Dimensiones

### 1. Dimensiones físicas. Movilidad. Ocupación del espacio público. Competencia de uso en las infraestructuras y equipamientos.

#### *En relación con la movilidad peatonal*

Ocupación del espacio de tránsito peatonal por los visitantes, con ritmos y comportamiento de movilidad diferentes al residente.

#### *En relación con la movilidad rodada*

Alta ocupación puntual del espacio de tránsito viario por los vehículos de los visitantes, en sus distintos formatos (coches, caravanas / autocaravanas / autobuses...).

#### *En relación con el aparcamiento*

Desbordamiento puntual de la capacidad de acogida de parte del sistema de aparcamiento (subterráneo y superficie).

**Aglomeración  
Concentración**



**Saturación  
Congestión  
Masificación**



606  
plazas



## Dimensiones

### 2. Dimensiones económicas y funcionales. Empleo. Transformaciones funcionales en comercios y edificios históricos.

*Efectos positivos sobre la economía y el empleo local, si bien de difícil estimación*

→ Estudios específicos: en el caso aragonés, los incrementos son superiores en RPC y VAB.

*Cambios funcionales en edificios históricos*

*Crecimiento actividades turísticas directas.  
Rentabilidad?  
Empleo?*

Desarrollo de enclaves de monocultivo turístico (actividades turísticas directas + actividades turísticas indirectas que rompen los delicados equilibrios de los cascos históricos.

*Concentración de las actividades*



*Turistización funcional – Burbuja turística – Tematización “pueblos parques temáticos” – Museificación “pueblos museo”*



- Intervenciones en el conjunto histórico de Albarracín (1988-2014)**
- 1ª Escuela Taller (Ayuntamiento de Albarracín)
  - 2ª Escuela Taller (Instituto Aragonés de Fomento)
  - Fundación Santa María
  - Principales edificios o recintos intervenidos
- |  |   |
|--|---|
| 1ª Escuela Taller (1988-1991)              | Fundación Santa María                         |
| 1. Portal de Molina                        | 16. (1996) Residencia Casa de los Pintores    |
| 2. Mirador de la Derrama                   | 17. (1997) Albergue de la Colecta             |
| 3. Acceso Iglesia de Santiago              | 18. (1998) Residencia Casa de Sta. María      |
| 4. Portal del Agua                         | 19. (1999) Casa de la Comunidad               |
| 5. Casa de la Enseñanza                    | 20. (2000) Iglesia Auditorio Sta. María       |
| 6. Acceso y Pórtico de la Catedral         | 21. (2001) Torre Blanca                       |
| 7. Transformador. Calle Santa María        | 22. (2003) Ermita de San Juan                 |
| 8. Museo de Albarracín                     | 23. (2004-06) Castillo de la ciudad           |
| 2ª Escuela Taller y Aula de Restauración   | 24. (2005) Casa de la Julianeta               |
| 9. Sala del Rey Don Jaime (Ayuntamiento)   | 25. (2005) Bajos del Palacio Episcopal        |
| 10. Rejería de Corros y Telégrafos         | 26. (2006) Centro de Restauración             |
| 11. Trasaritar y Sacristía de la Catedral  | 27. (2006-07-08) Entorno y acceso al Castillo |
| 12. Puerta de la Catedral (Pla. de la Seo) | 28. (2007-08) Iglesia de Santiago             |
| 13. Cementerio (saneamiento general)       | 29. (2010-11-12-13) Primer recinto amurallado |
| 14. Palacio Episcopal                      | 30. (2011-12-13-14) Catedral                  |
| 15. Claustro de la Catedral                |   |
- 0 30 60 120 180 240 m

Fuente: Elaboración propia con datos actualizados de Fundación Santa María, 2014. Ortofoto cedida por © Instituto Geográfico Nacional www.ign.es.

# Recuperación patrimonial y Activación cultural: el caso de Albarracín



## Espacios patrimoniales gestionados por la Fundación Santa María de Albarracín.

Espacio / elemento patrimonial	Uso
Palacio Episcopal	Museo Diocesano (visible) Sede de la Fundación (oficinas) Palacio de Congresos Centro de Información al Visitante
Antiguo hospital de la ciudad	Museo de Albarracín (visible)
Torre Blanca	Centro de Exposiciones (visible)
Castillo de la Ciudad	Restos musealizados (visible)
Antiguo matadero municipal	Centro de Restauración
Ermita de San Juan	Aula educativa (visible)
Iglesia de Santa María	Auditorio
Residencia Santa María	Alojamiento
Residencia de Pintores	Alojamiento
Residencia "La Julianeta"	Alojamiento



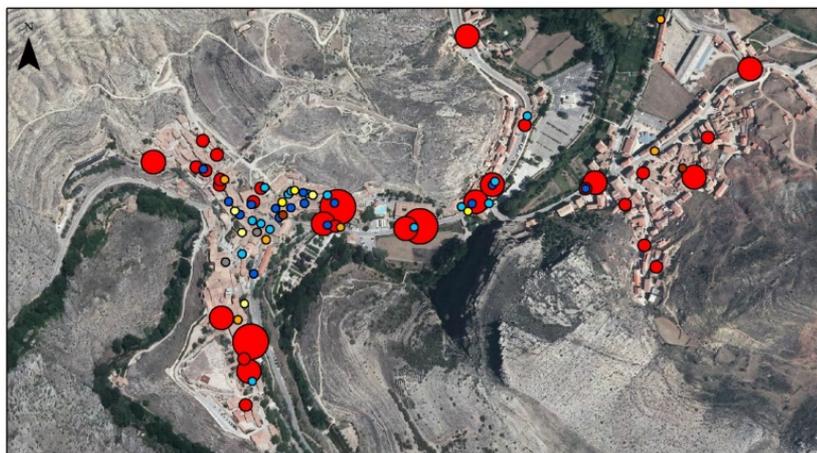
## Actividades culturales organizadas por la Fundación Santa María de Albarracín

Tipo	Periodo	Número/ediciones o proyectos
Cursos y Seminarios	1996-2013	124 acciones
Conciertos	1997-2013	239 conciertos repartidos en 17 ciclos
Exposiciones Torre Blanca y Museo de Albarracín	2001-2013	112 muestras
Estancias Creativas (artistas plásticos y fotógrafos)	2003-2010	10 artistas

## Dimensiones

### 2. Dimensiones económicas y funcionales. Empleo. Transformaciones funcionales en comercios y edificios históricos.

Alojamiento y establecimientos turísticos en el casco histórico de Albarracín (2014)



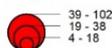
**Establecimientos turísticos**

- Bar / Cafetería
- Restaurante
- Recuerdos

● Artesanía

- Alimentación
- Información turística y visitas guiadas
- Museos de gestión privada

**Alojamientos turísticos (plazas)**



0 100 200 300  
m

El aumento de locales dedicados al turismo supone una oportunidad de negocio para sus habitantes pero puede conllevar a un monocultivo de la actividad y a un cambio funcional irreversible.

El 82% de los establecimientos de actividad comercial del casco urbano (2015) tienen una vinculación directa con la actividad turística.

## Dimensiones

### 3. Dimensiones culturales. Transformación del paisaje.

*Turismo como  
vector de creación /  
transformación del  
paisaje*

Nivel urbanístico, nivel arquitectónico y también en relación a los detalles del diseño urbano

*Operaciones de  
expansión urbana  
vinculadas a la  
segunda residencia*

*Fachadismo,  
invención,  
representación de un  
pasado inexistente*

*Expansión de la  
“parafernalia  
turística”*



Proliferación de paisajes turísticos bastante  
banales y de notable homogeneidad

***Turistificación***

## OPORTUNIDAD

El patrimonio y la cultura como oportunidad para el turismo (demostrado).

Nuevo ciclo económico expansivo especialmente positivo para el mercado turístico.

Investigación aplicada como herramienta eficaz.

## RETOS

1. Modelo de turismo que presenta algunas limitaciones similares a las de las ciudades medias patrimoniales.
2. Contexto territorial difícil (despoblación, diseminación de recursos, falta de demanda agregada, otra actividad...).
3. Necesidad de preservar la autenticidad: «pueblos con turismo» vs. «pueblos turísticos».
4. Replanteamiento estratégico del modelo turístico común (coordinación): gestión activa, integral y sostenible de los flujos.
5. Los estudios sobre impactos turísticos y CCT deben situar el turismo en su justo término, tanto en sus aportaciones positivas como negativas.



¡ MUCHAS GRACIAS !

[mgarciah@ucm.es](mailto:mgarciah@ucm.es)  
[claudiayubero@ucm.es](mailto:claudiayubero@ucm.es)

Grupo de Investigación  
GEOGRAFÍA\_TURISMO\_PATRIMONIO\_DESARROLLO

