

TURISMO EN EL MEDIO RURAL: CONFORMACIÓN Y EVOLUCIÓN DE UN SECTOR PRODUCTIVO EN PLENA TRANSFORMACIÓN. EL CASO DEL VALLE DEL TIÉTAR (ÁVILA)

*María García Hernández**
*Manuel de la Calle Vaquero***
Universidad Complutense de Madrid

RESUMEN

El turismo se viene planteando durante los últimos años como una alternativa económica para el mundo rural en tanto que actividad que complementa las rentas de estos espacios, profundamente afectados por la despoblación y la crisis del modelo productivo agrario tradicional. El Valle del Tiétar, en la provincia de Ávila, cuenta con una larga tradición turística, aunque el desarrollo del sector se encuentra sometido a un proceso de acelerado cambio marcado por aspectos de importantes consecuencias para el desarrollo territorial de la zona: crecimiento acusado de la oferta de alojamiento rural y de empresas de servicios turísticos relacionadas con el turismo de naturaleza, proceso de integración de esta oferta comercial, aumento de la competencia de los destinos de turismo de interior y acusada contradicción entre las condiciones de desarrollo de dos modalidades turísticas de difícil acople: la segunda residencia (basada en la expansión urbanística de los municipios) y el turismo rural y de naturaleza (que requiere de la conservación de los valores paisajísticos y medioambientales de la zona).

Palabras clave: Turismo rural, turismo de naturaleza, desarrollo territorial.

Fecha de recepción: 21 de marzo de 2006.

Fecha de aceptación: 15 de mayo de 2006.

* Departamento de Geografía Humana. Facultad de Geografía e Historia. Universidad Complutense de Madrid. C/ Profesor Aranguren, s/n. 28040 MADRID (España). E-mail: mgarciah@ghis.ucm.es

** Área de Turismo. Centro de Estudios Superiores Felipe II. Universidad Complutense de Madrid. C/ San Pascual, s/n. 28300 Aranjuez. MADRID (España). E-mail: mcalle@cesfelipesecondo.com

Los datos que figuran en este texto forman parte del trabajo realizado en el marco del proyecto titulado *Estrategia de desarrollo territorial sostenible para el Valle del Tiétar* dirigido por el profesor Dr. Miguel Ángel Troitiño Vinuesa y realizado por encargo de la Fundación «Gran Duque de Alba» (Diputación Provincial de Ávila).

ABSTRACT

The tourism comes raising during the last years like an economic alternative for the rural world whereas activity that complements the rents of these spaces, deeply affected by the depopulation and the crisis of the traditional agrarian productive model. Valle del Tietar, in the province of Ávila, counts on one long tourist tradition, although the development of the sector is put under a process of accelerated change marked by aspects of important consequences for the territorial development of the zone: growth accused of the supply of rural lodging and companies of tourist services related to the nature tourism, process of integration of this commercial supply, increase of the competition of the destinies of rural tourism and defendant contradiction between the conditions of development of two tourist modalities of difficult connects: the second residence (based on the city-planning expansion of the municipalities) and the rural tourism (that it requires of the conservation of the landscaping and environmental values of the zone).

Key words: Tourism of nature, Rural Tourism, Territorial Development.

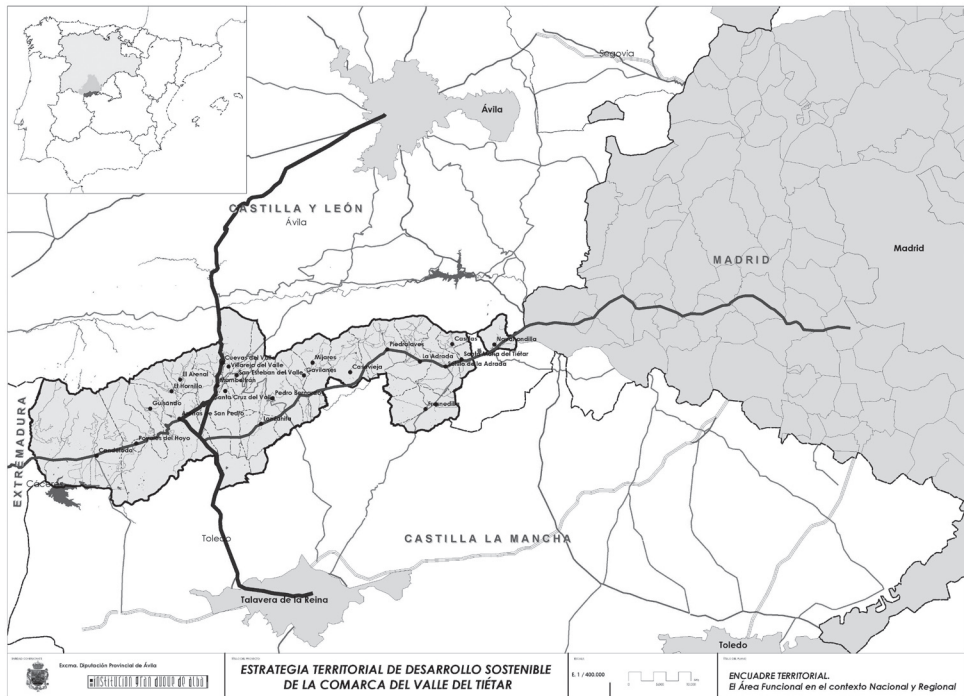
1. TURISMO EN EL MEDIO RURAL. ALGUNAS PREMISAS BÁSICAS EN EL CASO DEL VALLE DEL TIÉTAR

Aunque conceptualmente resulta complejo delimitar qué se entiende por turismo en el medio rural, actualmente encontramos una confluencia de actividades variadas que permiten diferenciar distintas modalidades turísticas en estos espacios. En primer lugar, y en función del tipo de infraestructura de alojamiento en el que apoyan su desarrollo se puede hablar de: *turismo residencial* (vinculado a la segunda residencia del medio rural) y *turismo rural* (relacionado con el recurso a establecimientos de alojamiento de carácter comercial: casas rurales, hoteles, campamentos de turismo,...). No obstante, como la actividad turística no sólo se define desde la óptica del recurso a la oferta alojativa, existe también el fenómeno excursionista, es necesario tener en cuenta todo el conjunto de actividades que, en función de las motivaciones de los visitantes, completan y dotan de contenido a la estancia en destino: caza, pesca, quads, piragüismo, observación de aves, rutas a caballo, visitas culturales, senderismo, escalada, degustaciones gastronómicas, etc. De forma específica, algunas de ellas se engloban en lo que se viene denominando *turismo de naturaleza*. Según la Secretaría General de Turismo (2004) las prácticas de turismo de naturaleza pueden ser a su vez de tres tipos: actividades recreativas y de esparcimiento tipo caravaning, camping, «dominguerismo» (que conforman lo que se puede denominar «turismo de esparcimiento en la naturaleza»), actividades de conocimiento y/o interpretación de la naturaleza tipo observación de aves, rutas por espacios naturales protegidos, etc (que conforman el «ecoturismo») y actividades deportivas de diferente grado de intensidad física y riesgo (que se engloban dentro del llamado «turismo activo-deportivo»). Tanto los excursionistas, como la demanda turística que hace uso de la segunda residencia y aquella que recurre al alojamiento rural realizan en mayor o menor medida durante sus estancia en el medio rural ese tipo de actividades contribuyendo a la consolidación de un proceso de integración de la oferta turística (alojamiento + actividades) cada vez más necesario como factor de competitividad en el mercado del turismo de interior.

En el contexto territorial de la Comunidad de Castilla y León el turismo se viene planteando durante los últimos años como una alternativa económica para el mundo rural en tanto que actividad que complementa las rentas de estos espacios, profundamente afectados por la despoblación y la crisis del modelo productivo agrario tradicional. De hecho Castilla y León se configura ya como el principal destino turístico rural del territorio español con el 19,6% de la cuota de mercado nacional (Franco, 2003) y se vislumbran bastantes posibilidades de desarrollo futuro. Los recursos son numerosos y el principal mercado emisor a nivel nacional, Madrid, queda relativamente accesible para la mayor parte de las provincias. Por otra parte, los cambios observados en la demanda permiten ser optimistas respecto a las posibilidades de estos territorios: fraccionamiento de las vacaciones, aumento del turismo nacional de interior que realiza desplazamientos cortos a lugares más o menos cercanos o accesibles, preocupación por el medio ambiente, valorización del patrimonio local en sus múltiples dimensiones (artesanía, monumentos, costumbres, arquitectura tradicional, etc.). En este contexto el Valle del Tiétar abulense ocupa una posición privilegiada a nivel regional e incluso provincial. De hecho el turismo constituye ya una importante actividad económica para la zona¹. Tanto la construcción como el comercio, las otras dos ramas principales de actividad en la comarca, dependen en buena medida de este sector.

Aunque el tímido despertar turístico del Valle del Tiétar se remonta a principios de siglo XX, el crecimiento del sector se produjo hace apenas treinta años. Se trata de un modelo turístico marcado por el desarrollo de la segunda residencia vinculada a los habitantes de Madrid o a la población de retorno. Un modelo maduro que convive en la actualidad con la incipiente demanda de modalidades más «alternativas» y que ha dejado como herencia una forma de entender el desarrollo turístico superada y criticada: urbanización masiva, degradación de los núcleos urbanos y arquitectura tradicional, deterioro medioambiental, etc. Sin embargo paradójicamente incluso hoy en día aumenta la segunda residencia en la zona que sigue presentado una dinámica constructiva muy activa. De forma paralela, durante los últimos años asistimos a un despegue espectacular del turismo rural y de naturaleza, modalidades que se apoyan en el desarrollo del alojamiento rural (ya sea oferta reglada o alquiler no declarado de viviendas en la zona) y en las empresas que ofrecen actividades complementarias, normalmente conceptualizadas como de «turismo de naturaleza» y, en concreto de «turismo activo». Aunque el nivel de integración de la oferta de alojamiento y servicios complementarios no es aún generalizado, empiezan a detectarse iniciativas relevantes al respecto, siendo aún el tema de la comercialización y el asociacionismo una asignatura pendiente para la mayoría de los establecimientos del sector.

1 Dentro de la Comarca del Valle del Tiétar abulense (situada en el extremo sur. de la Provincia de Ávila) se han incluido a efectos de este estudio los municipios de Candeleda, Poyales del Hoyo, Arenas de San Pedro, El Arenal, el Hornillo, Guisando, Cuevas del Valle, Villarejo del Valle, Santa Cruz del Valle, San Esteban del Valle, Mombeltrán, Pedro Bernardo, Casavieja, Gavilanes, Higuera de las Dueñas, Mijares, Lanzahíta, La Adrada, Piedralaves y Sotillo de la Adrada.



2. LA OFERTA TURÍSTICA: RECURSOS Y EQUIPAMIENTOS EN FASE DE INTEGRACIÓN COMERCIAL

El patrimonio rural, natural y paisajístico del Valle del Tietar, unido a la bondad climática de la zona, sustentan un atractivo turístico reconocido desde hace décadas. Sin embargo durante los últimos años se ha reforzado extraordinariamente la función turística de los municipios del Valle con el crecimiento de la oferta de servicios: alojamiento, restauración, equipamientos y empresas de servicios turísticos complementarios. Aunque en conjunto aún no se puede hablar de una oferta suficientemente estructurada e integrada, comienza a perfilarse iniciativas emprendedoras que dan entrada en la oferta turística del Valle a actividades que complementan la oferta clásica de alojamiento y restauración y se proyectan hacia nuevos segmentos de negocio turístico: idiomas, turismo de negocios, aventura, etc.

2.1. Recursos turísticos y equipamientos de acogida al visitante

Los factores de atracción turística del medio rural son múltiples por ello resulta complejo clasificar y sistematizar el amplio abanico de recursos turísticos que sustentan ese atractivo. En general existen muchos elementos de características diversas que se complementan entre sí: el medio natural (ríos, montaña, zona de escalada), el paisaje,

la arquitectura tradicional, el patrimonio más monumental, el patrimonio arqueológico, determinados equipamientos deportivos (campos de golf,...), áreas recreativas (piscinas naturales, zonas de acampada, merenderos,...), la gastronomía, empresas e instalaciones de servicios turísticos (alojamiento rural, campamentos y albergues, oferta de turismo ecuestre, fincas donde se realizan actividades de turismo activo). El Valle del Tiétar basa su atractivo turístico en la conjunción de ese tipo de factores, aunque resulta clave en este caso la alta calidad del paisaje natural (vertiente sur de la Sierra de Gredos) (Garro García, 1995). En apretada síntesis se pueden clasificar los recursos turísticos existentes en la zona en tres grandes tipos: recursos naturales o medioambientales, patrimonio histórico-monumental y equipamientos turístico-recreativos.

2.1.1. Recursos naturales o medioambientales

Las funciones recreativas de los espacios rurales que tienen que ver con el disfrute del medio ambiente, especialmente en aquellos lugares enclavados en espacios naturales protegidos o de gran valor como es el caso del Valle del Tiétar, adquieren muchos matices, desde los más activos (deporte, multiaventura,...) a los más sedentarios (contemplación, descanso, retiro, etc...). Por ello el medio natural se convierte en recurso que sustenta el desarrollo de muchas prácticas turísticas relacionadas con perfiles de demanda diferentes: turismo familiar de segunda residencia, turismo rural «alternativo», turismo de aventura, turismo de negocios o turismo escolar y social (colonias, campamentos...).

Dejando de lado el valor añadido que el medio natural y el paisaje en el Valle del Tiétar suponen para la ubicación de la residencia secundaria o determinadas fórmulas de alojamiento, los recursos naturales existentes posibilitan el desarrollo de actividades turísticas relacionadas con la montaña, el deporte o la aventura. Las empresas de turismo activo, de hecho, se localizan en enclaves de especial o singular valor medioambiental (bosques y amplias fincas adhesionadas) donde llevan a cabo sus actividades: tirolesa, mountain bike, tiro con arco, rapel, paintball, etc. No obstante, las actividades recreativas básicas relacionadas con el turismo de naturaleza en la zona han sido las de montaña: senderismo y escalada, centradas fundamentalmente en los municipios que se enclavan dentro del ámbito del Parque Regional de la Sierra de Gredos.

En este sentido, aunque los pueblos de la vertiente norte de la Sierra, especialmente Hoyos del Espino o Navarredonda, han sido tradicionalmente el punto de partida del acceso a la parte central de Gredos (zona de máxima concentración de visitantes), desde el sur también parten numerosos caminos que posibilitan el acceso a la zona o la práctica del senderismo por la propia vertiente sur. Gran tradición tiene de forma específica la práctica de la escala deportiva. En el Valle existen tres zonas, con sus correspondientes vías abiertas, a las que llegan cada año muchos escaladores de todo el país. Son los riscos de Villarejo, los Galayos y Torozo. La existencia del Grupo de Montaña Almanzor pone de manifiesto la tradición montañera de la zona a la que siguen llegando aficionados a esta modalidad turística si bien el flujo mayoritario sigue siendo canalizado por los pueblos de la vertiente norte. No obstante, los equipamientos turísticos existentes relacionados con la explotación turística de recursos medioambientales no son numerosos, prácticamente sólo cabe mencionar la Casa del Parque «El Risquillo y las «Grutas del Águila». La Casa

del Parque, equipamiento básico relacionado con el uso recreativo del Parque Regional de Gredos, se ubica en el municipio de Guisando, y se abrió al público en octubre de 2004. Desde entonces hasta mayo de 2005 pasaron por ella alrededor de 4.800 visitantes. Concebido como centro de interpretación del Parque muestra aspectos interesantes relacionados con el medio natural y social de la zona: rutas e itinerarios por la sierra, flora, fauna, vida y costumbres de los pueblos, etc. De otra parte, «Las grutas del Águila» constituyen el recurso natural explotado turísticamente desde más antiguo (destino clásico de multitud de excursiones escolares). Situadas en Ramacastañas (municipio de Arenas de San Pedro), estas cuevas de titularidad privada son visitables todo el año. Su atractivo reside en las caprichosas formas que el relieve kárstico ha dado a las estalactitas y estalagmitas.

2.1.2. Patrimonio histórico-monumental

En el Valle del Tiétar existen muestras interesantes de patrimonio histórico-cultural que refuerzan el atractivo turístico de la zona. Entre los edificios más monumentales encontramos los castillos de Mombeltrán, La Adrada y Arenas de San Pedro, el Palacio del Infante D. Luis de Borbón (en Arenas de San Pedro), los santuarios de Nuestra Sra. de Chilla (en Candeleda) y San Pedro de Alcántara (en Arenas de San Pedro), los restos arqueológicos del Castro de El Raso de Candeleda, el Hospital de San Andrés y Santa Rosa (en Mombeltrán) y las iglesias parroquiales y ermitas de todos los pueblos. Destaca como elemento patrimonial visible el Castillo de La Adrada, acondicionado recientemente como «Centro de Interpretación del Valle del Tiétar». Este monumento, gestionado por la Diputación Provincial y el ayuntamiento de La Adrada, se inauguró en julio del año 2004 y recibió hasta diciembre del mismo año alrededor de 20.000 visitantes. Este patrimonio monumental se complementa con todos aquellos elementos del patrimonio más popular o «etnográfico» que encontramos en la arquitectura popular o tradicional, los puentes y molinos, las fuentes, lavaderos y abrevaderos, los rollos de justicia, etc.

En líneas generales la mayor parte de estos elementos no se encuentran adecuados para la visita pública y si bien, los edificios más monumentales están restaurados o al menos fuera de peligro en cuanto a su conservación se refiere, no ocurre lo mismo con el patrimonio etnográfico, al borde de su desaparición. Se trata de elementos patrimoniales muy frágiles, respecto a los cuales la desaparición de las funciones productivas (agrarias y ganaderas) y las formas de vida tradicionales a las que estaban vinculados pone en peligro su conservación. Sin embargo, constituyen elementos claves para el atractivo turístico de la zona, por cuanto los valores de conjunto, referentes del patrimonio rural, descansan sobre ellos. Especialmente peligroso resulta a este respecto el deterioro de la arquitectura popular, la proliferación de edificación en altura y tipologías constructivas foráneas (los «adosados»), alteración de la trama urbana tradicional en los nuevos desarrollos (básicamente urbanizaciones) y la utilización de materiales no autóctonos que no respetan las tipologías constructivas tradicionales en la medida en que suponen una seria amenaza para el mantenimiento del atractivo de la zona, y por tanto, de su potencial para el desarrollo turístico.

2.1.3. Equipamientos turístico-recreativos

Finalmente, como parte de la creciente oferta integral de servicios turísticos en el medio rural, en el Valle del Tiétar se pueden clasificar como equipamientos turísticos un buen número de las instalaciones privadas de empresas de servicios turísticos que funcionan como auténticos recursos para la zona. Actúan a este nivel de oferta turística del tipo del Jardín Botánico de La Adrada, el Aula-Museo de las Abejas del Valle, el Centro de Interpretación «Vado de los Fresnos» e incluso las instalaciones deportivas de campamentos, albergues y campings, a las que es preciso sumar los complejos adecuados para la práctica del turismo de aventura (parques multiaventura) o los centros de turismo ecuestre que cuentan con cuadras, picaderos, pistas, etc. Junto a ellos se configura como un nuevo recurso turístico el Campo de Golf de Candeleda. Federado en el año 2003 este campo permanece abierto durante todo el año y funciona tanto para abonados como en régimen de «Green Fee» (con tarifas para una sola jornada).

2.2. Oferta de alojamiento

El Valle del Tiétar se ha dotado durante los últimos años de un buen número de plazas de alojamiento reglado, a las que, sin duda, es preciso añadir el importante volumen de plazas ofertadas en régimen de alquiler en viviendas secundarias que operan al margen de la normativa turística. Según el Registro de Establecimientos Turísticos (Dirección General de Turismo, Junta de Castilla y León) el Valle del Tiétar cuenta con 111 establecimientos y 4.080 plazas regladas de alojamiento. En función del volumen de establecimientos el grueso de la oferta se concentra en el turismo rural, del que existen ya 69 alojamientos. Por su parte, la oferta de alojamiento hotelero (hoteles, hostales y pensiones) suma 32 establecimientos, y existen además 5 campings, tres establecimientos de apartamentos y dos albergues. Atendiendo al número de plazas, destaca, en cambio, la capacidad de acogida «turística» que representa el sector «campings». En total 2.087 plazas que suponen

Cuadro 1
OFERTA REGLADA DE ALOJAMIENTO. VALLE DEL TIETAR. 2005

	Establecimientos		Plazas	
	Total	%	Total	%
Alojamientos turismo rural	69	62,16	814	19,85
Alojamiento hotelero	32	28,83	857	21,03
Camping	5	4,50	2.087	51,21
Albergues	2	1,80	220	5,40
Apartamentos	3	2,70	102	2,50
Total	111	100,00	4.080	100,00

Fuente: Registro de empresas y actividades turísticas (Dirección General de Turismo).

los albergues (220). Exceptuando las plazas de camping, los municipios que cuentan con mayor oferta de alojamiento reglado son: Arenas de San Pedro (17 establecimientos y 247 plazas), Candeleda (16 establecimientos y 247 plazas), Piedralaves (con 11 establecimientos y 374 plazas), La Adrada (9 establecimientos, 156 plazas) y Casavieja (6 establecimientos, 229 plazas).

Esta oferta representa buena parte del total de oferta de alojamiento de la provincia de Ávila: el 19% del total provincial de establecimientos y el 26% del total de plazas. En su conjunto, el Valle del Tiétar en relación a la oferta alojativa mantiene un alto nivel de «especialización turística» con 12,55 plazas de alojamiento por cada 100 residentes. Además durante los últimos años se ha producido un crecimiento muy acusado de la oferta, especialmente vinculado a la proliferación de alojamientos de turismo rural. Desde principios de la presente década el número de plazas de alojamiento reglado en el Valle del Tiétar se ha incrementado en un 38% (1.132 plazas nuevas desde 1999).

2.2.1. Alojamiento hotelero

El Valle del Tiétar cuenta con 32 establecimientos de alojamiento hotelero: 4 hoteles, 24 hostales y 4 pensiones. En total 857 plazas: 288 en los hoteles (cuyo tamaño medio se sitúa en 72 plazas por establecimiento), 514 en hostales (con 24 plazas por hostel) y 55 en pensiones (14 plazas por pensión). Los municipios donde mayor es la oferta son Candeleda, que cuenta con 7 establecimientos y 154 plazas, Arenas de San Pedro (5 establecimientos, 122 plazas) y Piedralaves (3 establecimientos y 169 plazas). Esta planta, aunque no excesivamente antigua, cuenta con algunos establecimientos «de tradición». La mitad de los hostales y hoteles tienen más de 25 años. El resto de la oferta actual se ha desarrollado en las últimas décadas, un impulso reciente que ha supuesto la apertura entre 1990 y 2005 de 20 establecimientos que han aumentado en 379 el número de plazas que existían en la zona hasta inicios de la década de los noventa. No obstante el crecimiento se ha centrado en el segmento de los hostales, con 15 establecimientos abiertos desde 1990. Además se trata de establecimientos de dimensiones más reducidas que aquellos más antiguos. Los nuevos hoteles y hostales tienen una media de 19 plazas, siendo la media de los establecimientos anteriores a 1990 de 40 plazas.

La mayor parte de estos establecimientos están regentados por empresarios locales que trabajaban sin asalariados y recurren a la ayuda familiar como estrategia básica de supervivencia del negocio. De los 32 establecimientos hoteleros de la comarca 17 están regentados por personas físicas, 8 corresponden a sociedades limitadas, 5 a comunidades de bienes y tan sólo 2 son sociedades anónimas. En conjunto, se trata de estructuras escasamente profesionalizadas y diversificadas, tanto desde el punto de vista de la gestión empresarial como de la prestación de servicios.

2.2.2. Alojamientos de turismo rural

El alojamiento rural constituye el sector más dinámico de la oferta turística del Valle del Tiétar. Actualmente existen 69 establecimientos reglados que ofertan un total de 814 plazas. De ellos 46 son «Casas Rurales», 13 «Centros de Turismo Rural» y 10 «Posadas»

de acuerdo con las categorías que marca la normativa turística de Castilla y León². No obstante, a esta oferta habría que añadir toda aquella oferta informal que opera al margen de la ley mediante el alquiler no declarado de muchas otras viviendas. Los municipios con mayor oferta reglada de turismo rural son Candeleda (146 plazas), Arenas de San Pedro (125), Piedralaves (125) y La Adrada (84). En esos cuatro municipios se concentra más de la mitad de la oferta total de la zona: el 52% de los establecimientos y el 58% de las plazas, ya que cuentan con los establecimientos de mayores dimensiones.

En relación a las casas rurales en el Valle del Tiétar el grueso de la oferta lo constituyen las «Casas Rurales de Alquiler», 36 establecimientos que ofrecen 248 plazas. Las «Casas Rurales de Alojamiento Compartido» son 10 y ofertan 77 plazas. Junto a ellas destaca la oferta de los 13 «Centros de Turismo Rural», 355 plazas en total con un tamaño medio de 27 plazas por centro. La mayor parte de estos centros se sitúan en la parte más occidental y baja del valle: Candeleda (que tiene 4 centros de turismo rural que ofertan 92 plazas), Poyales del Hoyo (con 3 centros y 70 plazas) y Arenas de San Pedro (2 centros con 44 plazas). Por último se han abierto también 11 «Posadas», establecimientos que ofrecen servicios de alojamiento y manutención y otros servicios complementarios (ocasionalmente). En este tipo de alojamiento se ofertan 134 plazas y dos de los establecimientos tienen el distintivo de «Posadas Reales», marca de calidad que otorga la Comunidad de Castilla y León.

Cuadro 2 **OFERTA REGLADA DE ALOJAMIENTO RURAL.** **VALLE DEL TIÉTAR. 2005**

	Establecimientos	Plazas	Tamaño medio
CRA	36	248	6,89
CRAC	10	77	7,70
CTR	13	355	27,31
Posada	10	134	13,40
Total	69	814	11,80

Fuente: *Registro de empresas y actividades turísticas* (Dirección General de Turismo).

La evolución experimentada en el crecimiento de la oferta de plazas del Valle del Tiétar durante los últimos años ha sido espectacular. Se ha multiplicado por seis en tan sólo cinco años, pasando de apenas 100 plazas a finales del año 1999 a las 814 actuales. Se trata por tanto de una oferta muy reciente que surge para responder a la creciente demanda de este tipo de alojamiento que tiene como origen la población de la aglomeración metropolitana madrileña.

² Decreto 84/1995, de 11 de mayo, de Ordenación de Alojamientos de Turismo Rural.

Orden de 27 de octubre de 1995, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de desarrollo del Decreto 84/1995, de 11 de mayo, de Ordenación de Alojamientos de Turismo Rural.

La mayor parte de los alojamientos rurales pertenecen a personas físicas (49 de los 69 establecimientos declarados). Se trata de habitantes de la zona que han rehabilitado o «rehecho» antiguas propiedades reconvirtiéndolas para alojamiento rural. Por ello predomina el régimen de alquiler completo del alojamiento pues los propietarios no residen en esas viviendas y se encuentra incluso propietarios que, aunque provienen de la zona no viven habitualmente en ella o han dedicado una vivienda secundaria a este menester. También existen alojamientos de turismo rural propiedad de ayuntamientos, nueve en total. Sin embargo, el mayor nivel de profesionalización se encuentra en los establecimientos vinculados a empresas «turísticas» propiamente dichas, en la mayoría de las ocasiones de capital «extralocal». De hecho existen 12 establecimientos que funcionan en régimen de sociedades. Se corresponden con aquellos establecimientos de mayores dimensiones y calidad como las posadas, los centros de turismo rural y los complejos turísticos que ofrecen servicios diversos (alojamiento, actividades, etc.).

2.2.3. Otros establecimientos

Además del alojamiento hotelero y rural en el Valle del Tiétar existen toda una serie de instalaciones relacionadas con el uso recreativo de los espacios naturales: camping, albergues y campamentos. La bondad climática, unida al extraordinario valor paisajístico y medioambiental de la ladera sur de la Sierra de Gredos ha hecho de las actividades recreativas en el medio natural prácticas turísticas muy tradicionales en la zona. Actualmente se encuentran abiertos al público cinco campings (campamentos de turismo según la denominación oficial), todos ellos de categorías inferiores (segunda y tercera)³, que ofertan un total de 2.087 plazas. Están situados en los municipios de Mombeltrán, Casavieja, Lanzahíta, Guisando y Pedro Bernardo. Tres de ellos son de titularidad municipal y datan de los años 90, siendo los más antiguos de titularidad privada (Guisando y Mombeltrán). Como exponente de los procesos de renovación que afectan al sector es de destacar la incorporación de bungalows a la oferta de servicios de este tipo de instalaciones alojativas. De los cinco campings existentes en la comarca, tres de ellos ya cuentan con este tipo de oferta alojativa.

Existe además un centro de turismo rural, «El Mirlo Blanco» (en Candeleda) estructurado a partir de pequeñas cabañas que también denomina bungalows y un complejo de bungalows, publicitado como tal y denominado «Paraíso del Tiétar». Se ubica en La Adrada y se incluye en este apartado como una oferta muy específica dentro del valle, aunque a efectos legales está clasificado como «apartamentos turísticos». Se trata de un conjunto de bungalows ubicados en un hermoso bosque de una finca privada que ofrece, al igual que «El Mirlo Blanco», junto al servicio de alojamiento servicios de esparcimiento complementarios: piscina cubierta/balneario, jacuzzi privado en los bungalows-suite, baño turco, sauna, salas de masaje, minigolf, restaurante, salones de reuniones, zona de juegos

3 Según la normativa turística de Castilla y León los campamentos de turismo se clasifican en tres categorías: «Lujo», «Primera» y «Segunda» (Decreto 168/1996, de 27 de junio, de regulación de los Campamentos de Turismo, reformado por Decreto 148/2001, de 17 de mayo).

infantiles, autoservicio, cafetería y oferta de actividades recreativas en la zona (senderismo, quads,...). Se trata de una oferta orientada a turista de alto poder adquisitivo que busca alta calidad del servicio de alojamiento y un entorno medioambiental agradable y bien cuidado. Una oferta que se ofrece también al turismo de negocios, en tanto que cuenta con instalaciones para la **celebración de congresos, grupos de empresas, incentivos, etc.**

Junto con los campings y complejos de bungalows se han construido en los municipios del Valle del Tiétar albergues y complejos de instalaciones para la realización de campamentos juveniles. Actualmente existen dos albergues rurales: el Albergue Rural «Valle de la Salud» (situado en Piedralaves) con capacidad para 80 personas y la Granja Escuela-Albergue rural de Casavieja con capacidad para 140. Ambos pertenecen a la Asociación Castellano-leonesa de Albergues Privados (ACLAP) y organizan campamentos de verano, estancias de educación ambiental para grupos escolares (relacionadas con el conocimiento del medio ambiente), multiaventura, incentivos de empresas, alquiler como sede de cursos y seminarios, etc. Además existen alrededor de una decena de complejos para la realización de campamentos juveniles (la mayor parte de ellos privados) que ofrecen alojamiento (cabañas o residencia), piscina, aseos y duchas, comedores, instalaciones deportivas, etc. para grupos juveniles. La capacidad media de estos equipamientos se sitúa en torno a 150 personas. Alquilan los servicios por quincenas y algunos se encuentran abiertos todo el año pues los dormitorios y las zonas comunes (comedor, aseos, etc.) se ubican bajo cubierto en una residencia. No obstante, funcionan a plena ocupación desde la segunda quincena de junio a la primera de septiembre, siendo el mes de julio el más demandado para las colonias y campamentos.

2.3. Oferta de restauración

La oferta de restauración constituye una pieza clave para la actividad económica de la zona. Bares, cafeterías y restaurantes sobreviven en buen número en los municipios de la zona gracias a la actividad turística del verano y los fines de semana vinculada tanto a la segunda residencia como a los veraneantes de retorno que pasan las vacaciones en sus pueblos de origen utilizando casas de familiares y amigos. Actualmente se contabilizan en la zona 115 restaurantes, 9 cafeterías y 134 bares (en total 258 establecimientos). Las plazas de restauración contabilizadas en total ascienden a 8.441 (7.934 en restaurantes y 507 en cafeterías). Dada la población del Valle del Tiétar (32.470 residentes) existe un total de 26 plazas de restauración y casi 1 establecimiento por cada 100 habitantes.

Los municipios que concentran la oferta son de nuevo Arenas de San Pedro, Candeleda, Piedralaves, La Adrada y Sotillo de la Adrada. En ellos se concentra el 62% de los establecimientos y casi el 70% de las plazas de restauración de todo el valle. Aunque esos cinco municipios aglutinan el 59% de la población del Tiétar, el nivel de especialización turística respecto de la oferta de restauración es alto pues se sitúa en 30 plazas por cada 100 residentes, frente a las 19 del resto de los municipios. En Piedralaves, Sotillo de la Adrada y La Adrada el sector restauración se encuentra muy vinculado con la segunda residencia, funciona básicamente de cara a los fines de semana, cuando los propietarios de estas viviendas hacen uso de ellas y se mueven por los pueblos de la zona. En cambio, en los municipios más alejados, Candeleda y Arenas de San Pedro, el sector restauración está

más vinculado al turismo de retorno veraniego y al turismo rural a partir de la creación de nuevos establecimientos que integran oferta de alojamiento y restauración.

No obstante el Valle del Tiétar no cuenta con una oferta gastronómica de calidad. Se suele encontrar comida tradicional poco elaborada y la falta de adecuación entre la calidad, presentación de los platos o profesionalización del servicio y los precios aplicados genera mala imagen que redundan negativamente en la proyección exterior del sector. Además el Valle del Tiétar no cuenta con una imagen de marca asociada a sus productos gastronómicos que lo singularice dentro del contexto de la región turística madrileña.

Cuadro 3
NIVEL DE ESPECIALIZACIÓN (SECTOR RESTAURACIÓN).
VALLE DEL TIÉTAR

	Restaurantes y cafeterías	Plazas restauración	Bares	Población	nº plazas /100 hab.
Arenas, Candeleda, Sotillo, La Adrada, Piedralaves	81	5.818	79	19.039	30,56
Resto de municipios	42	2.623	55	13.431	19,53
Total Valle del Tiétar	124	8.441	134	32.470	26,00

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros del IAE.

2.4. Empresas de servicios turísticos

El futuro del turismo rural evoluciona desde unos orígenes muy centrados en la oferta de alojamiento en casas rurales particulares hacia equipamientos que ofrecen una oferta integral de servicios que complementa la permanencia en un alojamiento rural con la programación de actividades que dotan de contenido a esa estancia. De hecho asistimos a un creciente florecimiento de las empresas de servicios turísticos en el medio rural que se encuadran dentro de las actividades del sector que se ha venido a denominar «turismo activo». La profesionalización del sector que demandan los usuarios de este tipo de modalidad turística explica en buena manera la conexión, cada vez más estrecha, que se está produciendo entre las empresas que ofertan actividades de recreo en el medio rural y las empresas de alojamiento. En ocasiones se trata de unidades de explotación y gestión, grandes complejos que ofrecen todos los servicios; en otros casos, en cambio, se constituyen acuerdos o estrategias de actuación conjunta de cara a la comercialización de servicios que se complementan: los establecimientos de alojamiento y las empresas de actividades.

En el Valle del Tiétar en los últimos años numerosas empresas y particulares han puesto en marcha negocios que se dedican a la programación de actividades en el medio rural. De hecho, el *Registro de Empresas y Actividades Turísticas* de la Dirección General de Turismo, las guías de servicios turísticos de la Diputación Provincial y el reconocimiento sobre el terreno han permitido identificar más de 30 unidades de actividad económica que se dedican en los municipios del Valle del Tiétar a la programación y organización de actividades turísticas recreativas. Entre ellas se incluyen empresas de turismo activo, cen-

tros de actividades lúdico-formativas relacionadas con la naturaleza y el medio ambiente, agencias de viajes que comercializan actividades en la zona, campamentos privados, albergues rurales y una asociación sin ánimo de lucro, el «Grupo de Montaña Almanzor». Todas estas empresas se publicitan y comercializan en Internet a partir de páginas propias en las que es posible reservar *on-line* sus servicios. Están muy orientadas a un público urbano con residencia en Madrid y operan, en la mayoría de los casos al margen de la vida cotidiana de los pueblos de la zona, que se convierten en meros suministradores de bienes (comida,...) y algunos servicios básicos (limpieza, mantenimiento), pues la mano de obra cualificada (gestión, monitores, etc.) es extralocal. El factor básico de localización es la accesibilidad a Madrid y las excelencias del medio natural: la bondad climática, la calidad del paisaje y la cercanía a la montaña.

Las **empresas de turismo activo**, quince en total, ofrecen actividades muy variadas que van desde el senderismo a los paseos en canoa pasando por la observación de aves, quads, paintball, tirolina, paseos a caballo y turismo ecuestre (pupilaje, doma, cursos de equitación, etc.). De ellas más de la mitad (nueve) se encuentran en el municipio de Candeleda. Alguna de estas empresas se configuran como auténticos complejos turísticos de oferta integrada: alojamiento más actividades complementarias. De hecho en muchos establecimientos de alojamiento se ofrece una amplia gama de servicios y actividades recreativas que abarcan no sólo actividades deportivas, sino servicios relacionados con el turismo de salud como masajes, naturopatía, control de stress, degustaciones gastronómicas, cursos y seminarios e incluso celebraciones de diverso tipo (despedidas de solteros, bodas, comuniones, convenciones, etc.).

No obstante, dentro de este segmento de actividad destaca la oferta de turismo ecuestre, muy amplia y altamente profesionalizada. Los seis centros existentes ofrecen una amplia gama de servicios relacionados con el mundo del caballo: pupilaje, clases de doma (clásica, vaquera, de potros), enganches, equinoterapia, concursos y paseos a caballo que van desde unas horas o un día (alrededores de Candeleda, Garganta de Chilla, Castro de El Raso, Ruta de Carlos V, Puerto del Pico...) hasta excursiones de varios días programadas a la carta (Ruta de la Plata, Camino de Santiago, La Trashumancia, etc.). Los precios de estos servicios rondan los 12 euros (paseo de dos horas) o los 60 euros de la jornada completa existiendo tarifas especiales para los viajes a la carta.

Además en el Valle del Tiétar existen cuatro **centros de actividades lúdico-formativas** relacionadas con la naturaleza y el medio ambiente que ofrecen demostraciones, visitas guiadas, cursos de cocina, naturaleza, yoga, relajación, etc. Se trata en concreto del Centro de Interpretación de los Vados (en Candeleda), el Centro Temático de la Naturaleza «Lo Alto» (en El Arenal), el Aula-Museo «Abejas del Valle» (en Poyales del Hoyo) y el Jardín Botánico «Valle del Tiétar» (en La Adrada). En todos los casos se conforman como iniciativas de capital extralocal, alguno de ellos empresarios de nacionalidad no española. La oferta de estos establecimientos es bastante amplia y flexible, ofrecen visitas y actividades a medida para distintos grupos: familias, escolares, empresas, extranjeros (aprendizaje del castellano), etc.

Los **albergues rurales y campamentos privados** funcionan también como centros que ofertan actividades en la naturaleza. Las instalaciones de estos establecimientos ofrecen la posibilidad de practicar deportes y en ellos se organizan, con personal propio,

no sólo colonias y campamentos de verano, sino también actividades a medida fuera de temporada para distintos grupos: turismo familiar, empresas, colegios, etc. En conjunto se está evolucionando desde una oferta clásica de colonias veraniegas para grupos de niños hacia un concepto más amplio de servicios que permite en muchos casos rentabilizar las instalaciones fuera de la temporada de verano para otros segmentos de mercado. En este contexto se configura una oferta creciente relacionada con los cursos de idiomas, a veces en formato de campamentos infantiles o juveniles (como los que organiza el *Canadian Center Summer Camp* en Piedralaves) o los talleres y aulas medioambientales. En total se han identificado seis campamentos privados y dos albergues rurales que ofrecen estos servicios. Piedralaves es el municipio donde se concentran estos establecimientos: cuenta con cinco de los campamentos identificados y un Albergue Rural. Los otros dos centros se ubican en Candelda y Casavieja. En estos complejos no sólo se alquilan las instalaciones para el desarrollo de la estancia, como ocurre en otros muchos parajes de la zona durante los meses de julio y agosto (prados cercados con conexión a la red eléctrica), sino que se ofrece al centro escolar, institución o particular que lo requiera la organización completa de las actividades con personal propio: servicio de comedor, talleres, granja-escuela, cursos, deportes, excursiones, etc.

Junto a estas empresas encontramos también tres **agencias de viaje** en la comarca. De ellas, las situadas en Sotillo de la Adrada funcionan básicamente como puntos de venta de viajes para la población local (nodos emisores). Sin embargo la agencia «MN Gredos Tiétar Explorer» de Arenas de San Pedro funciona como agencia de receptivo que ofrece distintos productos turísticos por la zona: viajes a medida con actividades (senderismo, montaña, rutas a caballo, deportes, ...), campamentos para niños en cabañas, estancias y programas de fin de semana, etc.

Por último, el **Grupo de Montaña Almanzor** de Arenas de San Pedro, se configura también, desde su carácter de asociación sin ánimo de lucro, como un agente dinamizador de la oferta de actividades deportivo-recreativas de la zona. Organiza marchas y excursiones por la zona, además de otras de largo recorrido fuera de ella para asociados y allegados, y también actividades varias como campamentos, cursos de esquí, escalada, etc.

3. LA DEMANDA TURÍSTICA: PROBLEMAS DE ESTACIONALIDAD Y SATURACIÓN VERANIEGA

Resulta sumamente complejo esbozar un panorama claro y preciso de la demanda turística del Valle del Tiétar. No existe datos de la mayoría de los parámetros manejados a efectos de determinar la afluencia de visitantes: población flotante que utiliza la segunda residencia de la zona, número de excursionistas, visitantes de los recursos patrimoniales, clientes atendidos por las empresas de turismo activo, pernoctaciones realizadas en los alojamientos de la zona, etc. No obstante se estima como dato aproximado que durante la temporada alta (verano) se triplica la población y se pueden contabilizar más de 100.000 personas residiendo en los municipios de la zona (la población fija es de 32.571 habitantes). Es preciso tener en cuenta que en el Valle del Tiétar existen ya 23.331 viviendas no principales (INE, 2001).

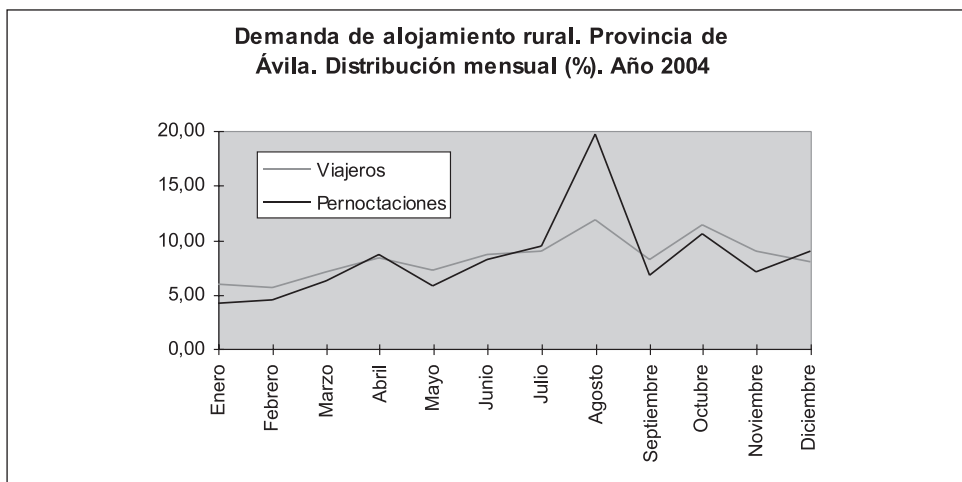
Para el caso del turismo rural vinculado a la utilización de alojamientos rurales los datos extraídos del Boletín de Coyuntura Turística de Castilla y León permiten hacer una caracterización aproximada de las tendencias de la demanda. Según esta fuente la demanda de alojamiento en establecimientos de turismo rural de toda la provincia de Ávila durante al año 2004 fue de 91.965 viajeros y 223.488 pernoctaciones. Estas cifras supusieron un crecimiento de un 15% en el número de viajeros y un 25% en pernoctaciones respecto al año anterior, aunque no variaron la estancia media y los niveles de ocupación pues la oferta de plazas aumentó a su vez un 27%. Así pues, teniendo en cuenta que durante el año 2004 la oferta reglada de plazas de alojamiento rural en el Valle del Tiétar representaba el 23,77% del total provincial, se podría estimar (suponiendo constante el valor de la ocupación) unos 21.000 viajeros alojados en este tipo de establecimientos en los municipios de la zona durante ese año y alrededor de 52.000 pernoctaciones realizadas. No se trata, por tanto, de una demanda cuantitativamente significativa, pero se trata de un segmento de mercado en fase de constante expansión.

Cuadro 4
VALLE DEL TIÉTAR. DEMANDA ESTIMADA DE ALOJAMIENTO EN ESTABLECIMIENTOS RURALES

	Oferta		Demanda			
	Nº Plazas		Viajeros		Pernoctaciones	
Año de referencia	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Total provincial	2.394	3.041	79.668	91.965	178.170	223.488
Valle del Tiétar (*)	569	704	18.937	21.290	42.351	51.737

(*) Demanda estimada a partir del porcentaje representado por la oferta de plazas del Valle del Tiétar respecto del total provincial

Fuente: Boletín de Coyuntura Turística. Dirección General de Turismo. Junta de Castilla y León.



En general los niveles medios de ocupación mensual de las plazas de alojamiento rural son bastante bajos. En el mes de mayor ocupación, agosto, la media para el conjunto provincial supera el 50%, pero se sitúa en torno al 20% para el resto del año. La estacionalidad es uno de los mayores problemas del sector. Existe una marcada concentración de las llegadas de los visitantes que practican esta modalidad turística durante el mes de agosto, los fines de semana, puentes y periodos festivos cortos. Exceptuando el mes de agosto (con una alta ocupación y estancias medias superiores a 4 noches por viajero) se trata de estancias de corta duración, la estadía media se sitúa en apenas 2 noches por viajero, realizadas por personas que no recorren grandes distancias (mercados emisores cercanos, fundamentalmente madrileño) con el fin de rentabilizar el tiempo de ocio que van a pasar en destino. En este sentido la cercanía a Madrid y la accesibilidad actúan como factor clave de competitividad dentro del mercado turístico de interior caracterizado por las estancias cortas (fundamentalmente de fines de semana) y la abrumadora presencia de visitantes nacionales y de proximidad.

En buena medida el público que recurre a alojamientos rurales conforma una demanda creciente basada en el contacto con la naturaleza, la búsqueda de alojamientos en el medio rural (pero con determinados estándares de calidad) y la práctica de actividades que doten de contenido a sus estancias. En cierta manera, presentan un perfil diferente al del veraneante tradicional de la zona y son más exigentes respecto a la calidad de los servicios y el estado de conservación de los entornos donde se llevan a cabo las actividades recreativas.

Respecto al turismo social cabe señalar la importancia que tiene la celebración en verano (fundamentalmente a lo largo del mes de julio) de campamentos en la zona. En el año 2003 en los municipios del Valle del Tiétar incluidos en el perímetro del Parque Regional de Gredos se autorizó la realización de 21 campamentos (de los 105 autorizados en todo el Parque). En esos campamentos participaron 1.518 personas (8.153 totales) siendo de nuevo Candeleda el municipio donde mayor número de actividades de este tipo se celebraron. Sin embargo, Piedralaves, ya fuera del parque, es el municipio de la zona en el que mayor número de campamentos se organizan, tanto en infraestructuras fijas como en parajes alquilados para la acampada de grupos. Respecto a esta actividad nuevamente Madrid es el origen de la mayor parte de los participantes en estas estadias vacacionales.

Sin embargo el grueso de la actividad turística del Valle del Tiétar está protagonizada por los visitantes habituales, es decir propietarios de segundas residencias de la zona. Se trata de visitantes que provienen en su mayor parte de Madrid, y en menor medida para algunos puntos (como ocurre en Candeleda) del resto de la provincia (propietarios de antiguas casas o villas de veraneo en la zona). Los picos de máxima concentración se asemejan a los del turismo rural: pico máximo veraniego, especialmente acusado en agosto, pico secundario de Semana Santa y llegadas masivas en fines de semana, puentes y periodos festivos cortos. La superación de los límites de acogida del territorio queda patente por los problemas de abastecimiento de agua que empiezan a ser significativos en los municipios del Alto Tiétar o los atascos que se generan durante los fines de semana en algunos cascos urbanos de la zona, especialmente en aquellos que actúan como centros comerciales o de servicios (caso de Sotillo de La Adrada).

4. INFORMACIÓN, PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA: UNA «ASIGNATURA PENDIENTE»

Tradicionalmente las tareas de comunicación e información turística en destino han sido asumidas por la administración pública. En este caso, y dado el reducido tamaño poblacional de los municipios del Valle y por lo tanto de los recursos disponibles para turismo, la Diputación Provincial se ha convertido en el principal agente difusor de los recursos de la zona. Está presente en las principales ferias del sector y elabora folletos específicos sobre los recursos turísticos de la zona. Ha contribuido también, a través del Patronato Provincial de Turismo y en colaboración con los ayuntamientos locales, en la puesta en marcha de la red de oficinas de información turística. En total en el Valle del Tiétar funcionan esporádicamente (verano, Semana Santa y fines de semana) diez oficinas de información turística: Arenas de San Pedro, Candeleda, El Arenal, Guisando, La Adrada, Mombeltrán, Pedro Bernardo, Piedralaves, Santa Cruz del Valle y Sotillo de la Adrada.

La comunicación turística, no obstante, resulta pobre en su conjunto pues se limita a la edición de folletos que se reparten en algunas ferias así como en diferentes puntos en destino: oficinas de información turística, Centro de Interpretación del Valle del Tiétar (Castillo de la Adrada) y establecimientos de la zona. Adolece de homogeneidad estilística y se echa en falta una mayor coordinación entre los agentes públicos y privados de la zona para proyectar una imagen de marca común y dar a conocer el grado de integración actual de la oferta de servicios de la comarca (tipo de recursos, actividades ofertadas en la zona, alojamientos, etc.). La actuación sigue siendo fragmentada y en óptica municipal, cuando la lógica de la utilización turística del territorio supera esos límites administrativos. No obstante, en este sentido ámbito la existencia de la *Asociación de Turismo Rural Valle del Tiétar – Gredos Sur*, con sede en Candeleda y conformada por más de cuarenta empresas dedicadas al turismo rural. Tiene como misión la de servir de plataforma para impulsar el turismo rural en el valle y lo publicita a través de una página web propia.

Un problema básico relacionado con la promoción turística que deviene de la falta de una imagen de marca propia de la comarca (el Valle del Tiétar no es reconocido como un destino de turismo rural de «calidad»). Sí que existe, sin embargo, una imagen genérica para el territorio «Gredos», pero de la que se beneficia muy poco la zona por cuanto los flujos de visitantes que acuden atraídos por ese reclamo se concentran en la vertiente norte (fundamentalmente en torno a Navarredonda de Gredos y Hoyos del Espino).

El Valle del Tiétar está presente en la red a través de las páginas web de la Diputación Provincial, de ayuntamientos, asociaciones y diversos portales de información. Internet es en este sentido un buen indicador para tomar el pulso a la relevancia de los destinos turísticos, por cuanto canaliza cada vez en mayor medida las demandas de información de los visitantes potenciales. Prueba de ello es que la mayor parte de los establecimientos de mayores dimensiones vinculados con el turismo rural y las empresas de turismo activo de la zona poseen página web propia desde la que acceder, en ocasiones, a la reserva propiamente dicha.

La comercialización de servicios turísticos, por su parte, se realiza de forma individual por cada uno de los agentes privados que conforman el grueso de la oferta del valle. Sólo para el caso del alojamiento rural funcionan dos centrales de reservas puestas en marcha

por la Fundación Cultural Santa Teresa (de la Diputación Provincial de Ávila). Se trata de *Avila La Casa* y *Casas de Gredos*. Junto a estas centrales, TUAVILA, portal de Internet operativo ofrece información sobre establecimientos del Valle del Tiétar con posibilidad también de contacto on-line. En líneas generales estos mecanismos de comercialización constituyen un elemento muy útil para la venta de los alojamientos rurales pues facilitan al usuario las tareas de reserva de alojamiento. En el caso de *Casas de Gredos* se ha convertido en un referente de la oferta de turismo rural de la provincia de Ávila y tiene un aceptable nivel de funcionamiento. Sin embargo se observa una dicotomía en el recurso a este tipo de intermediación por parte de las empresas de turismo rural. De esta manera, mientras las centrales funcionan en el Valle del Tiétar para los alojamientos pequeños y familiares (casas rurales fundamentalmente) los grandes centros de turismo rural, empresas de turismo activo y complejos de ocio de distinto tipo no se enmarcan dentro de estas infraestructuras y comercializan por canales propios sus servicios. Cuentan con páginas propias de Internet y se incluyen en los catálogos de alojamiento rural de los principales touroperadores nacionales.

5. SOBRE LA COMPATIBILIDAD FUTURA DE LAS PRINCIPALES MODALIDADES Y LÍNEAS DE PRODUCTO TURÍSTICO

El desarrollo turístico del Valle del Tiétar se sustenta actualmente sobre dos modelos diferentes de ocupación del territorio que pueden resultar difícilmente compatibles a futuro. El primer modelo, pionero en el tiempo, se asienta sobre el desarrollo de la segunda residencia que dio origen a un turismo vacacional en cierta manera agresivo con el entorno y los recursos y que en algunos municipios ha tenido una fuerte impronta espacial e impacto medioambiental. El segundo modelo, vinculado con el despegue reciente del turismo rural y de naturaleza, se establece sobre el recurso al alojamiento rural y la práctica de actividades en la naturaleza. Se trata de una actividad, en teoría más respetuosa con el entorno, pero con una menor impronta espacial y económica (pues no se asienta sobre el desarrollo urbanístico).

5.1. La segunda residencia (turismo residencial de ocio vacacional)

Los municipios del Valle del Tiétar aglutinan un total de 23.331 viviendas no principales, el 64% del parque global de viviendas del Valle según el *Censo de Población y Vivienda* del INE (año 2001). El extraordinario auge de la segunda residencia experimentado durante los últimos años ha hecho crecer espectacularmente la construcción en la zona y, en consonancia el número de viviendas edificadas. Según los datos del INE durante el último periodo intercensal (1991-2001) se edificaron 6.872 viviendas nuevas, lo que implica un crecimiento de un 23,43%. De ellas 1.177 fueron viviendas principales (+10,07%) y 5.696 viviendas no principales (+32,29%). Los municipios que mayor número de viviendas secundarias tienen son La Adrada, Sotillo de la Adrada, Arenas de San Pedro, Candeleda, Piedralaves, Pedro Bernardo y Casavieja. En conjunto todos estos municipios forman parte de un eje muy dinámico respecto a la construcción de segunda residencia que se prolonga desde San Martín de Valdeiglesias, en la Comunidad de Madrid

hasta Candeleda. En todo este eje, especialmente en los pueblos de la parte oriental de la comarca, más cercanos a Madrid, las expectativas creadas en torno a la prolongación de la autovía desde el desvío de Quijorna han generado una elevada actividad de inversión inmobiliaria. De hecho en Sotillo y La Adrada, aumentan los movimientos pendulares de residentes de la zona que trabajan en Madrid y su área metropolitana (a donde acuden diariamente) y se vende casi tanta primera residencia como segunda.

Dentro del modelo de desarrollo turístico de la segunda residencia en el Valle del Tiétar, no obstante, se diferencian dos zonas: una vinculada a la frecuentación de población foránea (normalmente madrileños sin raíces en la zona que compraban una vivienda secundaria para pasar el verano en ella) y otra relacionada con el llamado turismo de retorno, población originaria de los municipios que construyen una casa o rehabilitan la casa familiar como segunda residencia. Mientras el primer fenómeno ha sido especialmente llamativo en los municipios del Alto Tiétar (Piedralaves, Sotillo, La Adrada...), el segundo se extiende por el resto del valle (Las Cinco Villas, Arenas de San Pedro, Guisando, El Arenal, etc.). Cambia también respecto al turismo foráneo el perfil del propietario de segunda residencia y se puede encontrar una demanda de nivel adquisitivo medio-bajo en algunos municipios del Alto Tiétar como Sotillo o La Adrada, junto con un turismo familiar «más selecto» (en palabras de agentes locales) en Piedralaves, Candeleda, Pedro Bernardo o Arenas de San Pedro.

La segunda residencia se configura como un producto turístico maduro, propio de las fórmulas de turismo fordista. El primer despegue espectacular de la zona se produjo en los años setenta, con la construcción de las primeras urbanizaciones (Canto Fresno, 1981 y 1995). Al final de los años ochenta y los primeros años de la década de los 90 asistimos a un estancamiento de la actividad, descendiendo el número de promociones y la actividad de la zona, se abandona incluso el uso de muchas de estas residencias. Sin embargo a partir de finales de los años 90 se ha producido un nuevo despegue imbuido dentro de la ola inmobiliaria especulativa que alcanza todos los rincones del país. De hecho se observa una elevada actividad de promoción especialmente en la zona oriental del valle que está ya produciendo una situación de sobreoferta.

No obstante, y a pesar del renovado auge del sector, se ha producido un cambio profundo en el modelo de vacaciones asociado a la segunda residencia. Las estancias veraniegas prolongadas se han acortado y se multiplican las estancias breves de fin de semana, lo que ha significado una reducción de los gastos realizados en el territorio por este colectivo de visitantes. Además con el auge del turismo rural y la alta demanda de este tipo de alojamientos que se produce en momentos puntuales, muchas de las viviendas secundarias (o no principales) entran dentro de la bolsa de viviendas de alquiler no declaradas que se ha caracterizado por una baja calidad y precios con frecuencia abusivos. Algunas se publicitan incluso como casas de turismo rural, contribuyendo a desacreditar la calidad de este sector en la zona entre la demanda de este tipo de alojamientos.

En síntesis cabe señalar que la segunda residencia constituye una importante fuente de ingresos para los municipios pues sostiene el sector de la construcción, el más dinámico desde el punto de vista de la creación de empleo. No obstante, la expansión espontánea y descontrolada supone, en líneas generales, una urbanización masiva que trae aparejada la pérdida de calidad de la zona (impactos paisajísticos y medioambientales), problemas en

de turismo activo y los establecimientos de turismo rural más selectos requieren para su implantación de entornos no degradados y un medio rural cuidado, desde el punto de vista estético (patrimonio, arquitectura tradicional, ..) y funcional o social. Si el Valle del Tiétar con un proceso de urbanización masiva no garantiza la conservación de esos valores atenta contra las posibilidades de desarrollo del turismo rural, el segmento en auge que complementa la actividad turística de la zona.

5.2. El turismo rural y el turismo de naturaleza

El turismo rural y el turismo de naturaleza constituyen una modalidad turística en expansión en el Valle del Tiétar, diferente, pero paralela y en alguna medida complementaria al turismo de ocio vacacional de la segunda residencia. El extraordinario auge de la demanda de alojamiento rural y de actividades en el medio natural ha posibilitado el crecimiento de la oferta de alojamiento (reglada y no reglada) y el surgimiento de toda una serie de empresas y particulares que tratan de integrar una oferta de servicios completa para cubrir diversos nichos del mercado turístico de interior (turismo familiar, negocios, incentivos, cursos de idiomas, turismo de salud, multiaventura, etc.). Sin embargo, y pese a que el número de alojamientos y empresas de turismo activo es ya importante, la imagen turística de la zona sigue descansando sobre la segunda residencia pues se trata de un turismo más masivo y «visible». Un turismo «hacia afuera» que invade los pueblos, sus tiendas y los servicios públicos durante el verano y los fines de semana del resto del año. Frente a ello, el turismo rural resulta «menos visible», especialmente el vinculado a los complejos de mayores dimensiones pues hace uso de instalaciones más diseminadas y en ocasiones bastante alejadas de los núcleos de población.

En perspectiva dinámica el turismo rural y de naturaleza del Valle del Tiétar, propiciado por las excelencias del medio natural, ha estado tradicionalmente vinculado a las actividades clásicas de montaña: escalada, senderismo y campamentos de verano, desarrolladas desde hace muchos años. A estas actividades se fue imponiendo el crecimiento de prácticas más sedentarias de turismo rural vinculadas simplemente con estancias en las denominadas «casas rurales». Actualmente, en cambio, el sector está evolucionando hacia fórmulas más profesionalizadas basadas en un proceso claro de integración de la oferta. Por ello el panorama se hace más complejo. Con la oferta simple de estancia en casas rurales conviven aquellos centros que unen al alojamiento una oferta de servicios orientada a satisfacer la demanda de actividad que dote de contenido las estancias en el medio rural: desde equitación hasta canoa, como ejemplo. Junto a ellos, además, una oferta de servicios para empresas, familias y particulares ofertadas por empresas que se deslocalizan de otros ámbitos (urbanos) buscando las cualidades paisajísticas de determinados entornos en tanto que escenarios para ofrecer productos no necesariamente vinculados con los recursos del medio natural o rural como son cursos de idiomas, tratamientos de belleza y salud (SPA) o instalaciones para reuniones de empresa.

A grandes líneas dentro del turismo rural y el turismo de naturaleza del Valle del Tiétar encontramos dos modelos de desarrollo claramente opuestos:

- En primer lugar un modelo de gestión turística que se puede denominar «amateur» desarrollado por particulares, propietarios de casas de turismo rural regladas o que

alquilan viviendas de su propiedad en régimen *cuasi* ilegal. Se trata de una fórmula apoyada por la administración incluso desde programas de desarrollo rural basados en planteamientos que veían esta actividad como una fuente de ingresos complementaria a otro tipo de actividades productivas del medio rural. Son viviendas que se alquilan directamente por los propietarios y se promocionan en la zona, con escaso nivel de profesionalidad y poca visión de conjunto respecto a las posibilidades y evolución del mercado turístico. En general, como la mayor parte de los propietarios no viven en las casas rurales ofertan sólo alojamiento y no integran ningún tipo de oferta complementaria del tipo comidas tradicionales, elaboración y venta de productos artesanos, co-participación en las tareas agrarias, etc.

- Junto a estas casas rurales encontramos otro sector de la oferta que presentan un modelo profesionalizado de gestión turística. Se trata de centros de alojamientos, empresas de servicios o complejos que integran ambas cosas. Son establecimientos de grandes dimensiones que se ubican fuera de los núcleos de población, en grandes fincas diseminadas por el territorio. Buscan la calidad paisajística y medio ambiental de los entornos y la accesibilidad a Madrid como factor clave de localización y tienen escasa imbricación con el devenir cotidiano de la población residente. Encontramos este modelo en la mayor parte de los centros de turismo rural, posadas, instalaciones de campamentos, centros lúdicos-formativos vinculados con la educación ambiental y empresas de turismo activo. Suelen ser empresas de capital extralocal que abren establecimientos de alta calidad. Al no existir vínculos «familiares o afectivos» con la zona, el Valle importa en tanto y cuanto mantenga un contexto favorable para el desarrollo de la actividad: calidad medioambiental, accesibilidad, artesanía,... No le interesa el contexto territorial en sí, sino el entorno. Se comercializan directamente en Internet o a través de agencias especializadas.

6. ESCENARIO DE FUTURO. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DE DESARROLLO TURÍSTICO PARA EL VALLE DEL TIÉTAR

La evolución de la actividad turística en el Valle del Tiétar y su actual nivel de integración en el modelo socioeconómico pone de manifiesto la importancia que el sector tiene como actividad productiva en la zona. Su análisis en profundidad permite extraer una serie de conclusiones sobre la problemática que afecta al sector, así como valorar los aspectos positivos que subrayan el potencial de desarrollo futuro. Dichas conclusiones se plantean a dos niveles: a nivel interno (vinculadas con las características concretas de la plasmación de la actividad en el Valle del Tiétar) y a nivel externo (en relación a la dinámica general del sector turístico).

A **nivel interno** son muchas las *fortalezas* sobre las que se asientan expectativas positivas de crecimiento del sector. En primer lugar, el Valle del Tiétar cuenta con un amplio número de recursos susceptibles de ser rentabilizados en términos turísticos: calidad paisajística, recursos naturales (parte de los cuales se incluyen en un espacio natural protegido), monumentos, equipamientos e instalaciones recreativas, tradición gastronómica, actividades cinegéticas, caserío tradicional,... Esta variedad de recursos permite articular productos con alto valor añadido y fuerte diferenciación en un mercado

turístico cada vez más competitivo. Por otra parte, la bondad climática de la zona contribuye sobremanera al desarrollo de actividades al aire libre en un entorno de montaña que resulta además muy accesible (por distancia e infraestructuras de comunicación) desde Madrid y su aglomeración metropolitana, uno de los principales mercados emisores de turistas a nivel nacional. Se cuenta también ya con un gran potencial de acogida turística: numerosa segunda residencia (23.331 viviendas) y una oferta turística de orientación privada bastante desarrollada durante los últimos años: más de 2.000 plazas de alojamiento reglado en establecimientos hoteleros y casas rurales, otras 2.000 plazas en campamentos de turismo, albergues y apartamentos turísticos, 258 establecimientos de restauración con 8.441 plazas y más de 30 empresas de servicios turísticos dedicadas a la programación y organización de actividades lúdico-recreativas. Y además el potencial de crecimiento de la actividad turística (alojamiento, empresas de servicios,...) puede configurarse como un sector productivo atractivo para el segmento de población local más joven y formado.

Sin embargo, la evolución del sector presenta algunos *problemas y debilidades* que pueden lastrar en alguna medida las potencialidades de su desarrollo a medio plazo. En primer lugar el modelo turístico del Valle del Tiétar se encuentra polarizado sobre dos submodelos difícilmente compatibles a futuro: la segunda residencia (basada en un proceso de urbanización masiva con gran capacidad destructiva del medio ambiente y los valores paisajísticos del medio rural) y el turismo rural y de naturaleza (que requiere de la conservación de la calidad paisajística y medioambiental de la zona). En relación con la segunda residencia cabe señalar que el crecimiento de la urbanización en la zona, que ha experimentado un renovado auge a partir de finales de los años 90, está acabando con las señas de identidad de muchos municipios: edificación en altura, «adosados», trama urbana de los nuevos desarrollos, utilización de materiales no autóctonos, etc. Y a la vez se está produciendo un cambio profundo en el modelo de vacaciones asociado a esta segunda residencia: se reduce la duración de las vacaciones (y por lo tanto el gasto en destino) y con el auge del turismo de naturaleza y la alta demanda puntual de alojamiento rural muchas de las viviendas secundarias entran dentro de la bolsa de viviendas de alquiler no declaradas que se caracteriza por una baja calidad y precios a veces abusivos, contribuyendo de esta manera a desacreditar la calidad de este sector y la imagen global del destino «Valle del Tiétar».

En relación con el turismo rural y de naturaleza los problemas más significativos están relacionados con el insuficiente grado de integración de la oferta turística (alojamiento + equipamientos + servicios turísticos), pese a la aparición durante los últimos años de algunas iniciativas interesantes: centros de turismo rural, posadas, centros de actividades lúdico-formativas que ofrecen servicios complementarios a la estancia (actividades ecuestres, degustaciones gastronómicas, spa y tratamientos de salud, organización de cursos y seminarios, reuniones de empresa, etc.). En estos casos se observa una excesiva dependencia de iniciativa de capital y «saber hacer» extralocal. La mayor parte de estas empresas y establecimientos, más competitivas que la hotelería tradicional y de mayores dimensiones que las casas de turismo rural, se encuentran diseminadas por el territorio y alejadas de los núcleos de población y operan al margen de la vida cotidiana de la sociedad local (mera suministradora de algunos bienes y de la mano de obra menos cualificada). El territorio se convierte en este caso en mero soporte de actividades «foráneas» que no

dinamizan desde los recursos endógenos el tejido productivo local (Cánoves, Herrera y Villarino, 2005). A largo plazo la ausencia de soporte social redundará en la conservación del paisaje y las actividades tradicionales.

Frente a la actividad de estas empresas de servicios turísticos, el nivel de profesionalización de las empresas «locales», por el contrario, resulta insuficiente, sobre todo en relación a las tareas de dirección y gestión empresarial. Un aspecto especialmente patente en el caso de los servicios de alojamiento ofrecidos por muchas casas rurales: viviendas que se alquilan directamente por los propietarios y se promocionan en la zona, con poca visión de conjunto respecto a las posibilidades y evolución del mercado turístico. Además aún existe en conjunto una fuerte atomización empresarial que dificulta la articulación de productos turísticos completos, así como iniciativas de promoción conjunta. A nivel operativo se observa también una gran desconexión entre la oferta, la demanda y los comercializadores turísticos convencionales. Por último, constituyen fuertes debilidades del turismo rural de la zona la excesiva dependencia de agentes comercializadores externos (principalmente agencias madrileñas que controlan la demanda en origen) y la débil proyección de la imagen de marca del Valle del Tiétar como destino de turismo rural y de naturaleza.

A nivel externo, contribuyen a agravar esta problemática del turismo del Valle del Tiétar toda una serie de *amenazas* que emanan de las propias dinámicas generales del sector turístico. Entre ellas destaca la estacionalidad general de la demanda, tanto de las prácticas asociadas al alojamiento rural y el turismo activo y de naturaleza, como al turismo de ocio-vacacional que utiliza la segunda residencia. Al igual que en otros muchos destinos, la saturación veraniega, cuando la comarca triplica su población y se puede llegar a contabilizar hasta 100.000 personas residiendo en la zona, no compensa los niveles de ocupación necesarios para mantener los establecimientos de alojamiento y las empresas de servicios operativos el resto del año. Por otra parte, se asiste a un excesivo crecimiento de la oferta alojativa de turismo rural (entre 1999 y 2005 se han multiplicado por seis el número de establecimientos existentes en el Valle del Tiétar) que puede superar el crecimiento de la demanda, saturando el mercado con un producto no siempre de buena calidad y que no presenta rasgos diferenciales respecto a la competencia de otras zonas. Por último supone una clara amenaza para la sostenibilidad futura del desarrollo turístico, el riesgo elevado de degradación medioambiental que supone la atracción de flujos masivos de turistas sobre espacios naturales muy frágiles si no se gestionan medidas adecuadas de control.

Sin embargo, el Valle del Tiétar debe aprovecharse de un contexto externo en el que resultan positivos (en tanto que *oportunidades*) aspectos como el aumento de la demanda de actividades de ocio relacionadas con el turismo rural y la naturaleza, así como el aumento del interés hacia España que por estos segmentos se detecta en los mercados internacionales; el alto nivel de fidelización a los destinos/empresas de turismo rural y activo por parte de su público habitual; el aumento de las exigencias respecto a los niveles de calidad de los destinos, recursos y servicios turísticos prestados por parte de los clientes; los cambios en las motivaciones de los visitantes marcados por la tendencia a experimentar vivencias (lo que se busca no es «estar en el medio rural/natural», sino «hacer cosas en ese medio»); el interés creciente por consumir productos de calidad y naturales, así como por la imagen y el diseño como argumento de compra (lo que supone un reto

para la sociedad local a la hora de preparara los recursos que ofrece a los visitantes); y la existencia de un entorno tecnológico cada vez más potente que posibilita la comercialización *on line*, aumenta la cantidad de información accesible que se puede hacer llegar de forma personalizada a segmentos de público específicos y permite aumentar la capacidad de venta de las pequeñas empresas (alojamientos de turismo rural, hoteles, empresas de servicios turísticos) a partir de la creación de redes de fidelidad con los clientes (marketing directo).

Así pues, el reto de futuro para el desarrollo turístico del Valle del Tiétar, consiste como en otros muchos territorios, en armonizar la conservación de los recursos naturales y el patrimonio edificado (recurso base) con la consolidación de un tejido empresarial dinámico y asentado en la sociedad local, el desarrollo de alojamientos integrados en el entorno, de comercios donde encontrar artesanía y productos de la tierra, de una restauración basada en la gastronomía local y de servicios de actividades complementarias, con un suficiente grado de integración comercial que posibilite su penetración competitiva en los principales mercados emisores de visitantes.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE INFORMACIÓN

- ANDRÉS SARASA, J.L. (2000): «Aportaciones básicas del turismo al desarrollo rural», *Cuadernos de Turismo*, nº 6, pp. 45-59.
- CALS, J. -dir.-; CAPELLA, J. y VAQUÉ, E. (1995): *El turismo en el desarrollo rural de España*. Madrid. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- CÁNOVES VALIENTE, G; HERRERA JIMÉNEZ, L. y VILLARINO PÉREZ, M. (2005): «Turismo rural en España: paisajes y usuarios, nuevos usos y nuevas visiones», *Cuadernos de Turismo*, nº 15, pp. 63-76.
- CANTO FRESNO, C. DEL (1981): *La vertiente meridional de la Sierra de Gredos como un área de recreo y residencia secundaria de la población madrileña*. Universidad Complutense de Madrid, Tesis Doctoral inédita, 518 pp.
- CANTO FRESNO, C. DEL (1995): «El papel del turismo en el desarrollo rural», en TROITIÑO, M.A. (Coord.), *Gredos: Territorio, sociedad y cultura*. Institución Gran Duque de Alba-Fundación Marcelo Gómez Matías. Ávila, pp. 149-172.
- DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO. Comunidad de Castilla y León. *Registro de empresas y actividades turísticas*.
- FRANCO, F. (2003): «Turismo rural en Castilla y León», en BLANCO, A. (Ed.): *Presente y futuro del turismo en Castilla y León*. Fundación Encuentro. Madrid, pp. 213-278.
- FUENTES GARCÍA, R. (1995): *El turismo rural en España. Especial referencia al análisis de la demanda*. Instituto de Estudios Turísticos - Turespaña. Madrid.
- FUENTES GARCÍA, R. (1996): «Análisis comparado de la situación del turismo rural en Asturias y España. Especial referencia a las características de la demanda», en VALDÉS, L. y RUIZ, A.V. (Coords): *Turismo y promoción de destinos turísticos: implicaciones empresariales*. Universidad de Oviedo. Oviedo, pp. 59-78.
- GARCÍA HENCHE. B. (2005): «Características diferenciales del producto turismo rural», *Cuadernos de Turismo*, nº 15, pp. 113-133.

- GARRO GARCÍA, L. (1995): «Paisajes del Valle del Tiétar», en TROITIÑO, M.A. (Coord), *Gredos: Territorio, sociedad y cultura*, Institución Gran Duque de Alba-Fundación Marcelo Gómez Matías. Ávila, pp. 123-148.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2001). *Censo de Población y Vivienda*.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1991). *Censo de Población y Vivienda*.
- INSTITUTO DE ESTUDIOS TURÍSTICOS (1994): *Manual del planificador de turismo rural*. Instituto de Estudios Turísticos - Turespaña. Madrid.
- MARTÍNEZ, F.J. y SOLSONA MONZONÍS, J. (2000): *Alojamiento turístico rural. Gestión y comercialización*. Síntesis. Madrid.
- SECRETARÍA GENERAL DE TURISMO (2004): *El turismo de naturaleza en España y su plan de impulso*. Col. «Estudios de productos turísticos». Madrid.
- SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE LA PROVINCIA DE ÁVILA. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN (2003): *Registro de autorizaciones para realizar actividades recreativas de acampada*.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. (1992): «La potencialidad de los recursos endógenos de la comarca del Valle del Tiétar», en CANTO FRESNO, C. DEL. (Ed.), *Desarrollo rural. Ejemplos europeos*, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, pp. 11-125.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. (1997): «Problemas territoriales y medioambientales en el Valle del Tiétar Abulense», *Trasierra. Boletín de la Sociedad de Estudios del Valle del Tiétar*, 2/1997, pp. 59-80.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. (1998): «Parque de Gredos: dinámica socioterritorial y parque regional», *Observatorio medioambiental*, nº 1, pp. 141-170.
- VALDÉS PELAEZ, L. (1996): «El turismo rural en España», en PEDREÑO, A. y MONFORT MIR, V.: *Introducción a la economía del turismo en España*. Civitas. Madrid, pp. 365-400.

