

Título: EL BOSQUE 2010: UNA PROPUESTA DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN LA FINCA EL IMPERIO”

Autores: Manuel Arcila Garrido y José Antonio López Sánchez.

Área de conocimiento: Análisis Geográfico Regional. Universidad de Cádiz

1. Introducción

Debemos partir del planteamiento que toda comunidad que contemple el turismo como un posible instrumento de desarrollo económico deberá concretarlo después de tener en cuenta los aspectos más generales y las tendencias globales existentes a nivel mundial. Ya que actualmente no sirven medidas parciales ni formular particulares excluyentes puesto que nos movemos en un mundo globalizado. Además un desarrollo turístico sostenible debe ser participativo y debe involucrar, sobre todo a las comunidades locales, tanto al sector privado local como a las administraciones locales que son los entes que mejor conocen las necesidades y posibilidades de los diferentes municipios

Es por ello que cuando desde el ayuntamiento de El Bosque se nos plantea la posibilidad de realizar propuestas en este sentido accedimos a firma un convenio que tenía como objetivo hacer una propuesta de desarrollo sostenible para una zona del municipio denominada Finca “El Imperio”. De esta manera, en diciembre del 2006 el Ayuntamiento de El Bosque y la Universidad de Cádiz, después de diversas reuniones, suscribieron un acuerdo para realizar los estudios necesarios. Una vez acreditado dicho informe se plantearán las posibilidades de un desarrollo turístico sostenible para dicha finca. La finca es titularidad del Ayuntamiento de El Bosque. El cual para ponerla en explotación invitó a diversos grupos de inversores y promotores a la presentación de propuestas para el desarrollo turístico de dicha finca, que se ubica al sur de la localidad. Dichas propuestas debían incluir aquellas actividades para el desarrollo turístico que se pretendían realizar, así como la documentación mínima que permitiera la comprensión de las actuaciones. La única iniciativa que se presentó a concurso fue la creación de un campo de golf que sería realizado por la empresa golf&resort El Bosque. Este grupo empresarial pretendía unir a la finca



municipal otra colindante para poder llevar a cabo la realización de un campo de golf con 18 hoyos y entorno a él edificar un gran número de viviendas.

Esta oferta provocó protestas y un informe legal negativo, por lo que la mesa de contratación dejó la convocatoria desierta. Es por ello por lo que la corporación municipal retomó el tema proponiendo a un grupo de la Universidad de Cádiz un estudio sobre la finca anteriormente mencionada para que formularan posibles alternativas de desarrollo turístico acordes con el entorno y sostenible en el tiempo.

Estructuramos la realización del diagnóstico en cuatro apartados que abordaban los cuatro grandes subsistemas funcionales del territorio: el físico-natural, el socio-económico, urbano-relacional y el jurídico-administrativo. A partir del diagnóstico realizado en cada uno de ellos junto con la creación de la mesa social del turismo y la realización de una matriz DAFO hemos intentado identificar los problemas y las posibles estrategias a seguir en el desarrollo sostenible de la finca “El Imperio”

Este artículo es parte del informe entregado al ayuntamiento de El Bosque que deberá optar por algunas de las propuestas que se presentan en este informe.

2. Objetivo general

Realizar los estudios, diagnósticos y actividades necesarias para poder cometer una propuesta de desarrollo para la finca “El Imperio”. Este análisis previo debe valer para diseñar un futuro modelo de gestión integral y sostenible de dicha finca. El cual debe servir de referencia no sólo para la localidad de El Bosque, sino también para el desarrollo turístico sostenible en el resto de la comarca y de la provincia.

El objetivo final del estudio es establecer usos y actuaciones en “El Imperio”, que permitan explotar aquellos recursos y capacidades locales para lograr un desarrollo económico sostenible del municipio.

3. Aproximación a el bosque y a su contexto

El documento que a continuación se ofrece tiene como parte fundamental la necesidad de abrir un debate sobre el futuro de la comarca, del donde se inserta el municipio de El Bosque, en una economía abierta, lo que supone la percepción de amenazas, retos, pero también, de oportunidades de creación de valor. Para ello, este documento parte de la premisa de que los principales activos de la zona son las personas que en ella habitan o desean habitar en el futuro y sus recursos naturales. Estos activos entendidos como fortalezas que pueden marcar la diferencia en el aprovechamiento de oportunidades de desarrollo económico y social respecto al desarrollo de otras comarcas comparables.

Por ello, el documento debe servir a los residentes, y a los agentes públicos y privados, y a los demás grupos de interés (futuros inversores, turistas, potenciales emprendedores, etc.), con presencia en ella, cómo un punto de reflexión y partida para recapacitar y debatir oportunidades de debates para plantearse el futuro con talante emprendedor.

No podemos olvidar que desde la caída del muro de Berlín en 1989 se ha impuesto definitivamente el modelo socio-económico neoliberal. Una de las repercusiones de este modelo ha sido la potenciación de la pobreza en los territorios más deprimidos. Si a este hecho le unimos los nuevos problemas que trae consigo la globalización encontramos dentro de las regiones zonas donde las desigualdades y la imposibilidad de alcanzar un mínimo desarrollo son cada vez más patentes.

En este contexto el mundo rural ve cada vez menos asequible alcanzar un cierto desarrollo tecnológico/económico, debido al creciente número de desempleo, al aumento de la emigración hacia las zonas más desarrolladas o hacia las zonas urbanas. Esta población coincide con los estratos más jóvenes y mejor preparados. Además hay que tener presente que las nuevas tecnologías aumentan la brecha cultural/tecnológica entre las sociedades tecnológicamente avanzadas y las agrarias.



El turismo rural es un buen instrumento para propiciar un cambio en estas tendencias.

El municipio de El Bosque está situado al noreste de la provincia de Cádiz dentro de lo que conocemos como la Sierra de Cádiz. Dicha comarca está enmarcada por dos figuras administrativas de distinto perfil: la Mancomunidad de municipios del mismo nombre, formada por 19 municipios¹, y el Parque Natural de la Sierra de Grazalema que incluye 14 municipios de las provincias de Cádiz y Málaga². Es, sin duda, una de las puertas naturales a la Sierra de Grazalema a través de la carretera de Arcos que la une a las dos principales ciudades de la provincia como son Cádiz y Jerez de la Frontera.

El sistema urbano se dispone en torno al principal núcleo del área que es Ubrique, viviendo la mayor parte de la población de la Sierra en los principales núcleos de población. Algo menos del 3 % de la población serrana vive en diseminado, que significa un alto porcentaje de concentración demográfica.

En el caso de El Bosque esto es aún más evidente. Sólo existe un núcleo rural y en él vive toda su población, manteniendo una población calificada en diseminado del 2,1 %. En la tabla 1 se observan las diferentes entidades poblacionales existentes en los municipios de la Sierra de Cádiz que hemos seleccionado, siendo el de mayor población, lógicamente, Ubrique y el más pequeño, desde el punto de vista demográfico, Tavizna.

¹ Los municipios que forman la Mancomunidad son: Alcalá del Valle, Algar, Algodonales, Arcos de la Frontera, Benaocaz, Bornos, El Bosque, Espera, El Gastor, Grazalema, Olvera, Puerto Serrano, Prado Rey, Setenil de las Bodegas, Torre alhaquime, Ubrique, Villamartin, Villaluenga del Rosario y Zahara de la Sierra.

² Los municipios que están ubicados en el interior del Parque Natural son: Grazalema, Zahara de la Sierra, Villaluenga del Rosario, Benaocaz, Ubrique, El Bosque, Prado del Rey, El Gastor y Algodonales de la provincia de Cádiz y Benaocaz, Montejaque, Cortes de la Frontera, Jimera de Líbar y Ronda en la provincia de Málaga

Tabla 1. Entidades poblaciones de la Sierra de Cádiz en 2006

	Población	Peso municipal %	Población en diseminado	% en diseminado
El Bosque	2.024	100	98	2,1
Benaocaz	681	94,6	35	5,1
Tavizna (Benaocaz)	39	5,4	14	35,9
Grazalema	1696	75,6	-	-
Benamahoma (Grazalema)	420	18,7	4	1,0
Gaidovar (Grazalema)	127	5,7	127	100
Ubrique	17.015	98,9	212	1,2
Resid. Cerro Mulera (Ubri)	190	1,1	-	
Villaluenga	481	100	-	
Zahara	1386	89,4	47	3,4
Arroyo Molino	73	4,7	73	100
Bocaleones	69	4,4	69	100
Las Casas	24	1,5	24	100
Totales	24.225	-	703	2,9

Elaboración propia a partir de Nomenclátor (INE), 2005.

Aunque por cuestión de espacio en este artículo no aparece en el trabajo del que es parte este informe también se analizaron el dinamismo natural, la movilidad de la población, nivel cultural y educativo de la población, la vivienda y el suelo en El Bosque, la actividad de la población, etc. y de todo ello realizamos un análisis DAFO que determinó cuales eran las ventajas y obstáculos con los que se enfrenta el municipio de El Bosque, reflejados en el cuadro siguiente:

Análisis DAFO

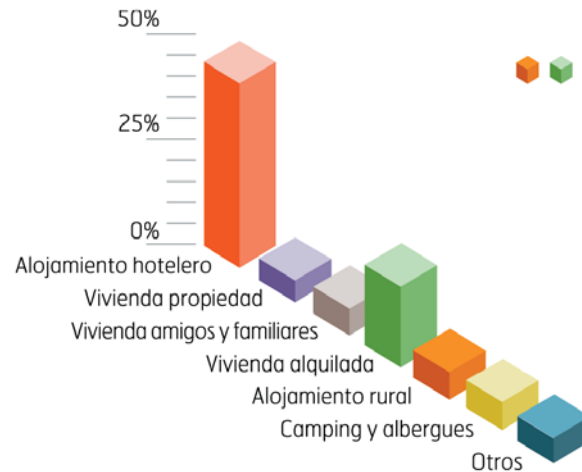
DEBILIDADES <ul style="list-style-type: none">- La proporción de analfabetos está por encima de la media.- Los recursos patrimoniales están poco explotados- Alto porcentaje de trabajadores eventuales- Bajo nivel de cooperativa- Bajo porcentaje de empresarios respecto a la comarca	AMENAZAS <ul style="list-style-type: none">- Fuerte emigración de retorno.- Poca representación de la población extranjera.
FORTALEZAS <ul style="list-style-type: none">- La estructura poblacional de El Bosque es joven- Existe una alta protección de los recursos naturales.- El Bosque ha presentado, en los últimos 35 años, una evolución favorable en sus indicadores de población.- Se puede considerar que El bosque tiene una actividad económica equilibrada y diversificada.- Concentración demográfica en el núcleo principal.	OPORTUNIDADES <ul style="list-style-type: none">- Tiene una situación geográfica estratégica, siendo la puerta del Parque Natural de Grazalema- Heterogeneidad de las nacionalidades de los inmigrantes.

4. Infraestructura turística

Los establecimientos que dan cobertura a la demanda turística son muy variados en la sierra de Grazalema y presentan las características arquitectónicas propias de la zona. Predominan los pequeños hoteles integrados en las distintas localidades de la comarca y como característica común presentan un trato personal, individual y directo. El turista

rural en la provincia de Cádiz destaca por la utilización de alojamientos hoteleros (43,6%) frente al turista del resto de las provincias andaluzas que en ningún caso llega al 40%.

Gráfico 1. Tipo de alojamiento utilizado por el turista rural en Cádiz



Fuente: Sistema de Análisis y Estadísticas del Turismo de Andalucía. 2003, pág. 38

En este gráfico destaca el alto porcentaje de viviendas alquiladas que se ponen a disposición de los turistas. En contraposición sólo se dispone de un 13 % de alojamientos rurales, que son las construcciones más demandadas. Pensamos, que en El Bosque, y debido a la gran oferta extrahotelera existente, lo que tendría más posibilidades de éxito en la finca El Imperio sería la rehabilitación del cortijo para convertirlo en un hotel rural. Entre otras circunstancias porque complementaría la oferta existente en dicha población. Crearía empleo estable y además su construcción no causaría ningún tipo de impacto ambiental ya que se aprovecharían las infraestructuras y los inmuebles existentes.

Tabla 2.- Inventario de casas rurales en el municipio de El Bosque³.

Mapa	NOMBRE DE LA CASA	PLAZAS	WEB	Tipología	Fotos	Dirección búsqueda
1	Casa Rústica Huerta el Duque	6	SI	AP	SI	1
2	Casa Rural El Hogar Rural	6	SI	AP	SI	1
3	Casa Rural Los Perales del Molino	5	NO	CC	SI	1
4	Casa Rústica de pueblo	7	NO	AP	SI	1/4
5	Casa EL Bosque	8	NO	AP	SI	1
6	Apartamento rústico Los Manzanos	6	SI	AP	SI	1
7	Casa Rural Molino de Abajo	6	NO	CC	SI	1
8	Chalet el Pinsapo	10	NO	CH	SI	1
9	Casa Dominga	8	SI	CP	SI	1
10	Casa Sevilla	8	SI	CP	SI	1
11	Apartamento	6	NO	AP	SI	1
12	Apartamentos	6	NO	AP	SI	1
13	Apartamentos	5	NO	AP	SI	1
14	Unifamiliar Adosada	8	NO	AP	SI	1
15	El viejo Molino	16	SI	AP	SI	1
16	El manantial 1885. Loma de los cañitos	16	SI	CP	SI	1
	Hacienda el Molino (tres casas)		SI			1
17	La SOLERA	14		VR		
18	La Muela	5		VR		
19	La Noria	4		VR		
20	Las Tinajas	6	SI	CH	SI	1
21	Casa Pueblo El Albarraicin	10	SI	CP	SI	1
22	Huerta del Molino	11	SI	CR	SI	1
23	Apartamento	5	NO	AP	SI	4
24	Apartamento rural	5	NO	AP	SI	1
25	Casa Rural	10	NO	CH	SI	1
26	Casa Rural	10	NO	AP	SI	1
27	Apartamento la casita de Mari	14	NO	AP	SI	1
28	Casa Rural	8	NO	CC	SI	1
29	Casa	4	NO	AP	SI	1
30	Unifamiliar	8	NO	AP	SI	1
31	Casa Rural	17	NO	AP	SI	1
32	Casa Rural	15	NO	AP	SI	1
33	Casa	6	NO	AP	SI	1
34	Casa Rural	7	NO	AP	SI	1
35	Casa Rural	8	NO	CP	SI	1
36	Unifamiliar	8	NO	AP	SI	1
37	Casa Rural	10	NO	AP	SI	1
38	Casa Rural	8	NO	CP	SI	1
39	Casa Rural	8	NO	CP	SI	1

³ CR: Casas Rurales, CC: Casas de Campo, CH: Chalet, CP: Casas de alquiler en el pueblo (viviendas individuales dentro del casco antiguo), AP: Apartamentos (Bloques de pisos con más de una planta y promociones de viviendas unifamiliares)

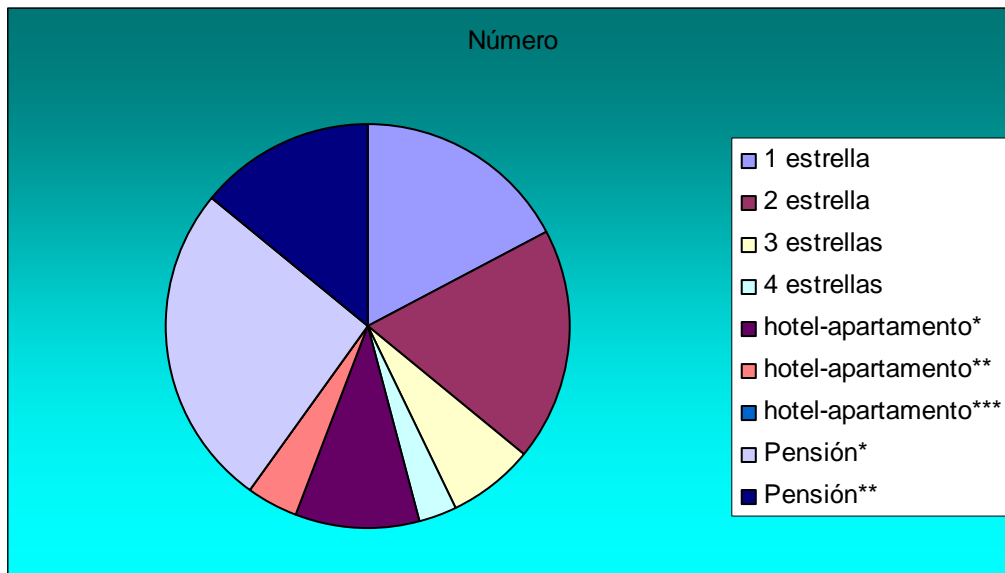


40	Apartamento	6	NO	CP	SI	1
41	Las Cuevas	8	SI	CC	SI	1
42	Los Olivos	4	SI	CC		1
43	Algarrobos	4	SI	CC		1
44	Casa Rural de los pescadores	10	NO	CP	SI	5
45	El Corral de la Dolores Casa A	4	SI	CP	SI	1
46	El Corral de la Dolores Casa B	4	SI	CP	SI	1
47	El Corral de la Dolores Casa C	7	SI	CP	SI	1
48	El Corral de la Dolores Casa D	6	SI	CP	SI	1
49	El Corral de la Dolores Casa I + G	8	SI	CP	SI	1
50	Casa de Campo	6	No	CC	SI	1
51	Apartamento El Anden	6	NO	AP	SI	1
52	Finca dos leones. La zarza	12	NO	CC	SI	1
53	Francisco Pino	8				2
54	La Casita	6	SI	CC	SI	2
55	Casa del Huerto	10	SI	CC	SI	2
56	Rancho Calvillo	6	SI	CC	SI	2
57	La Estancia	2	SI	CC	SI	2
58	Apartamento tres caminos (3 apart)	18	SI	CP	SI	3
59	El Garrotal. Casas rústicas	20	NO	CP	SI	3
60	Finca el Huertezuelo (3 casas)	12	SI	CC	SI	3
61	Finca el Encinar	10	SI	CH	SI	3
62	Casa Ronda	8	SI	CP	SI	3
63	Hacienda El Encinar	7	SI	CC	SI	3
64	Chalet Los Rosales	7	NO	CH	SI	3
65	Casa Rústica El Fresno	5	NO	CH	SI	3
66	Casa Los Martínez	8	NO	CH	SI	3
67	Villa El Campanario	12	NO	CP	SI	3
68	Villa Godoy	9	SI	CH	SI	3
69	El Garvi	8	No	CC	SI	3
70	Casas Las Palmeras	7	NO	CH	SI	3
71	Villa Cristina	8	NO	CH	SI	3
72	Casa los Perales	10	NO	CP	SI	3
73	Casa La Rocalla	8	SI	CH	SI	3
74	Casa Vistahermosa	11	SI	CH	SI	3
75	Casa La Vieja	8				3
76	Casas La fuente 1	5	SI	CP	SI	3
77	Casa La fuente 2	5	SI	CP	SI	3
		637				

Fuente: Elaboración propia a partir de Google- Casa rural el Bosque. Google. Alojamiento rural en el Bosque Cádiz. Sierradecadiz.com. Numba/bética rural. Top Rural

De hecho, esta tabla es muy significativa por varias razones; primero porque demuestra que la población local es consciente de la importancia del sector turístico como alternativa para diversificar la economía, aunque los oriundos no se arriesgan a invertir en casas de construcción tradicional o en hoteles rurales para cubrir la posible demanda existente. En segundo lugar, porque en el medio rural gaditano se ofertan alojamientos con las características típicas y tradicionales de la zona y otros que no las tienen, ni cumplen con los requisitos mínimos de las construcciones turísticas rurales. Que son el tipo de viviendas que no buscan y no desean encontrar los turistas, pero que al no existir una oferta lo suficientemente amplia de hoteles y casas rurales se ven obligados a alquilar. Repercutiendo esto negativamente en la imagen de calidad del sector que se ha configurado entorno a la marca Parque Natural.

Gráfico 2. Oferta hotelera de camas en la comarca de Grazalema



Fuente: Registro de establecimientos y actividades turísticas de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía. Año 2002. Elaboración propia.

Esta distribución es irregular puesto que existen municipios que no disponen, de instalaciones hoteleras, como pueden ser las localidades de Espera, Torre Alháquime y otros con serias deficiencias en la oferta.

Las poblaciones entorno al Parque Natural sierra de Grazalema como Benaocaz centra toda su oferta en tres hoteles-apartamentos, Villaluenga del Rosario le ocurre algo parecido, pero su oferta se fundamenta en una única pensión. De todos modos la oferta que predomina es la de hoteles y pensiones de una estrella. Este hecho es un buen indicador para saber porqué tipo de turismo se apuesta en la zona.

Es significativo como uno de los dos hoteles de cuatro estrellas existente en la zona (pertenece al grupo Joly) permanece cerrado durante los meses de invierno. Lo que nos invita a pensar en una estacionalidad en el turismo rural de la Sierra⁴. Es decir, y apoyándonos en los datos de la temporalidad ocupacional visto anteriormente, podemos decir que lo que existe es una “estacionalidad económica” mitigada por la diversificación de la economía rural. Debido a que la mayoría de los establecimientos turísticos pertenecen a familias del entorno⁵ y a la administración pública. Siendo este hecho lo que permite que (casas rurales, viviendas de alquiler, albergues, hoteles rurales, cortijos rurales...) permanezcan abiertos durante todo el año y no los ingresos que genera por la afluencia de público⁶.

Los establecimientos turísticos existentes en la zona de estudio, salvo contadas excepciones, presentan un impacto paisajístico nulo, con un número de plazas inferior a 50 y perfectamente integrados en la fisonomía de los núcleos rurales. El empresario es consciente que la calidad está directamente relacionada con las características del alojamiento, las prestaciones, el servicio y el entorno social, medioambiental y cultural. Asimismo, son conscientes que la calidad del servicio

⁴ Sería interesante realizar un estudio sobre este tema que en la actualidad no existen.

⁵ Estas familias trabajan en sus propias empresas turísticas como pequeños empresarios autoempleados. Datos obtenidos de la Asociación de Turismo Rural Sierra de Cádiz.

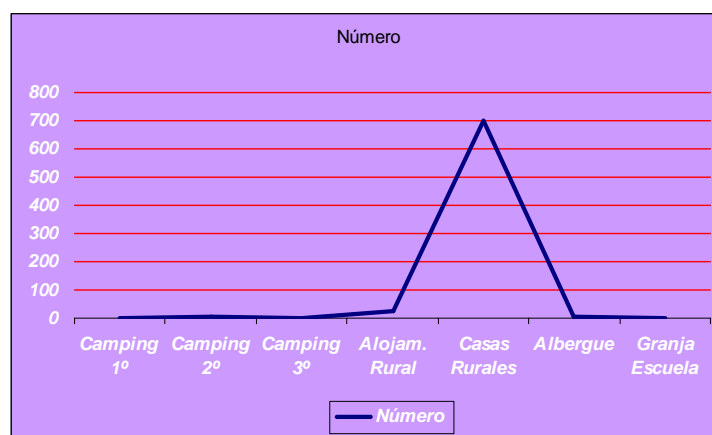
⁶ Vid. Infra, pág. 6



está relacionada con aspectos como la formación, la cualificación y la atención al cliente⁷.

En la zona existe otra modalidad turística que viene a complementar a la anterior. Es la oferta extrahotelera⁸, que está en auge en los últimos años. La oferta principal se centra en las casas rurales que son muy demandadas. La alta demanda ha dado lugar a la proliferación de un gran número de viviendas convencionales para alquilar, (cuya decoración deja mucho que desear) no suelen estar declaradas por lo que es muy difícil cuantificar su número. De hecho, pensamos, que si proliferan en demasía pueden llegar a colapsar el mercado al ser una oferta que no cuenta con las suficientes garantías de calidad. Las corporaciones municipales tendrían que tomar alguna medida para que esto no siga ocurriendo.

Gráfico 3. Oferta de alojamiento extrahotelero



Fuente: Registro de establecimientos y actividades turísticas de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía.

En el siguiente gráfico observamos como la oferta turística que destaca sobre el resto es la relacionada con las casas rurales, aunque suponemos que en estos

⁷ Datos obtenidos con encuestas realizadas para conocer la opinión de la población de El Bosque sobre la finca El Imperio.

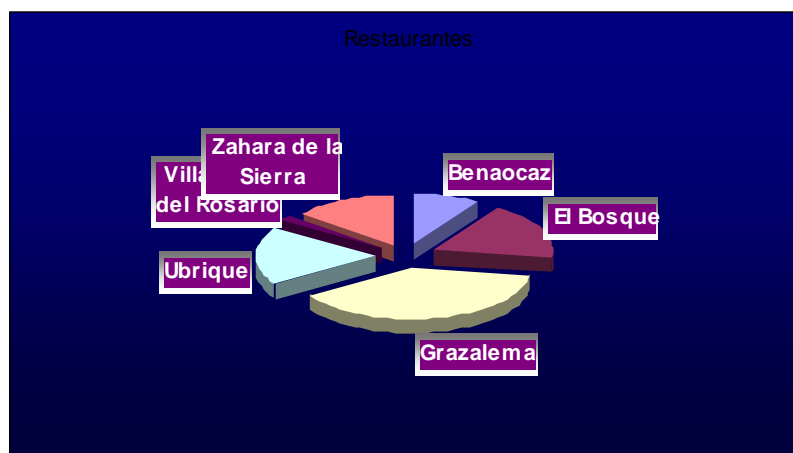
⁸ Camping (1,2 y 3 categoría), alojamientos rurales, casas rurales, (viviendas de alquiler) albergues, granja escuela, cortijos rurales

datos la Junta de Andalucía incluye toda la oferta de viviendas que se alquilan en los municipios con un fin turístico.

Por último, la restauración está extendida por todos los municipios que tienen término municipal en el Parque Natural Sierra de Grazalema. Estos establecimientos tienen una capacidad media, de tipo familiar con servicio personalizado y suelen explotar principalmente la gastronomía típica del lugar.

El turista lo que busca en estos establecimientos es la autenticidad de los productos, las recetas tradicionales, restaurantes con encantos... Sin embargo, en Semana Santa, los fines de semana, los puentes y los festivos la gran mayoría de estos establecimientos se ven desbordados. Esto significa que el servicio se resiente y la calidad también. De hecho, este dato lo tenemos refrendado en las encuestas realizadas a los vecinos de El Bosque apareciendo como una constante esta saturación de la capacidad de carga física y sociológica que existe en El Bosque y que posiblemente esté determinando algunos servicios básicos que debe recibir el turista y los naturales de la zona.

Gráfico 4. Distribución hostelera en los municipios le P.N. Sierra de Grazalema



Fuente: Registro de establecimientos y actividades turísticas de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía. Elaboración propia.

Como se observa en el gráfico la mayor parte de la hostelería se ubica en Grazalema (17 restaurantes), El Bosque (8 restaurantes) y Ubrique (8 restaurantes). El resto de los municipios presentan una menor implantación; Zahara de la Sierra, Benaocaz y Villaluenga del Rosario (6, 4 y 1 restaurante respectivamente) Los empresarios, los agricultores y los ganaderos son conscientes que lo que el turista reclama son los productos tradicionales (aceite de oliva, ternera, hortalizas, queso, carnes de monte...) y que toda la sociedad rural se beneficia del desarrollo turístico. Los hosteleros consecuentemente están al corriente que la utilización de dichos productos es un bien añadido al servicio que prestan y que además sirve para conservar los usos y las costumbres tradicionales.

6. Propuesta y resultados de las encuestas sobre las propuestas

6.1 Propuestas de actuaciones en la Finca El Imperio

Estas actuaciones parten de la premisa de que el desarrollo de la zona debe partir de actuaciones de los agentes sociales. La siguiente relación de acciones son propuestas para el debate y la reflexión, y su análisis debería hacerse buscando efectos sinérgicos con los recursos estratégicos de su entorno encaminadas a potenciar una cultura emprendedora sostenible y respetuosa con el medio ambiente, principal activo de la comarca.

Estas propuestas deben contemplar los recursos del municipio y las características de la finca y ser coherentes con las líneas de actuación y medidas contenidas en el Plan de Desarrollo Sostenible para el Parque Natural Sierra de Grazalema establecido por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

El objetivo del presente apartado es ofrecer un documento de discusión y debate, con el fin de identificar oportunidades de aprovechamiento de la superficie objeto del estudio.



Para dicho planteamiento se establecen dos condicionantes iniciales que hemos resaltado en el presente informe:

1º La aplicación de un criterio de desarrollo sostenible que incluye la propuesta de actividades respetuosas con el entorno de alto valor ecológico.

2º La creación de valor -tanto medioambiental como económico- desde una perspectiva de economía abierta y con criterios competitivos.

La amplitud de la superficie sometida a estudio permite la combinación de diferentes actuaciones cohabitantes y no excluyentes entre si.

Entre los posibles sectores potenciales de alto desarrollo encontramos actividades relacionadas con el cuidado de la salud, el desarrollo personal del individuo, las necesidades generadas por el propio estilo de vida actual relacionados con la madurez de la población y el nivel de desarrollo económico que genera unos costes externos importantes sobre el medioambiente y la sociedad.

Podemos tomar como referencia cómo el sector turístico se ha orientado en los últimos años hacia una oferta relacionada con el denominado “turismo de salud”, estas ofertas son llevadas a cabo en espacios ubicados dentro de entornos no tan naturales como el que se puede desarrollar en esta finca, un ejemplo de esto son los alojamientos turísticos con servicios de hidroterapia dentro de las ciudades.

Las características de la finca, el municipio y la comarca, facilitan que se opte por una estrategia de actividades vinculadas con la salud, la tercera edad y la naturaleza, coherentes y sostenible dentro de las tendencias de la economía global / particular de la población de El Bosque.

Como premisa básica y antes de entrar en la concreción de las propuestas debemos recordar que se debe procurar una buena gestión y ordenación del



territorio dentro del término municipal de El Bosque desde el punto de vista turístico y apostar por un distintivo de calidad para las diferentes tipologías de viviendas turísticas.

En virtud de todo lo anterior las propuestas que desde el grupo de trabajo hacemos son las siguientes:

1. Se debe mantener el nivel de construcción actual en el área de estudio, aprovechando las construcciones existentes con procesos de rehabilitación, y construyendo, con el menor impacto visual posible, algunos edificios anexos más, que guarden la misma línea arquitectónica y constructiva, todos con vocación turística y/o formativa, etc.
2. Se debería rehabilitar el cortijo de la Zarza “El Imperio” como centro turístico. Dicha construcción se aprovecharía para la instalación de un Hotel Rural de alto nivel como oferta complementaria a la existente en El Bosque.
3. Se debería mantener la actividad de experimentación agropecuaria, dándole una doble funcionalidad investigadora y educativa. Una posibilidad es la Creación de un Ecoparque.
4. Se podría plantear un centro formativo denominado “Aula del Conocimiento y de la experiencia (ACE)” con uso para alumnos de las Aulas de Mayores de las diferentes universidades españolas y otras iniciativas similares. El objetivo es paliar con el ACE los meses con menos demanda turística.
5. Se podría plantear un centro de estudios e investigación universitario para desarrollar y fomentar el turismo rural y cultural en la provincia y



en Andalucía, con la posible creación del primer observatorio de turismo rural y cultural de Andalucía, donde también se podrían ofertar cursos y seminarios de índole cultural y educativo relacionado con el turismo sostenible.

6. También se podría plantear la creación de “huertos ecológicos de alquiler”, tanto para residentes como para turistas de fin de semana, que conseguiría la fidelización de la oferta de calidad existente en la actualidad y con la del futuro Hotel Rural.
7. En otras zonas de la finca se podía plantear la creación de parques solares o eólicos, principalmente los primeros, que redundarán en energía y economía para el pueblo, además de proporcionar energía limpia a la Finca y ser modelo para otras iniciativas en la Sierra. Sería sugestivo que la población disfrutara de los beneficios que produce este tipo de energía.
8. Se debería mantener, si fuera posible, la propiedad en manos del ayuntamiento o del municipio, mientras que la gestión debería estar en manos privadas.
9. Se debería aprovechar las iniciativas de ayudas turísticas a municipios emanadas desde la administración regional, estatal y europea. Buscar las mayores sinergias y apoyos del nuevo “Plan Estratégico Horizonte Turismo 2020” actualmente elaborándose desde el Ministerio, pero cuyas líneas de actuación coinciden en gran medida con las propuestas de este estudio.
10. Se debe fomentar la participación activa del empresariado del municipio y la comarca en las posibles iniciativas tomadas en la zona.



11. Se procurará crear vías de comunicación de la Finca con el pueblo aprovechando la vía pecuaria existente, para facilitar y garantizar la conexión de esta iniciativa con el entramado urbano.
12. Se deberá promocionar la oferta de turismo activo, como el vuelo en parapente ya existente en la zona. En esta línea se podría crear un área de aterrizaje para parapente.
13. Facilitar, en las líneas planteadas en este proyecto, un crecimiento sostenible sin superar los límites de capacidad de carga física, psicológica ni social dentro del municipio.
14. Posibilidad de crear un centro de recuperación de tradición gastronómica serrana, que cuente con un área de restauración por mujeres de la zona.

6.2 Resultados de las mesas de trabajo sobre las propuestas presentadas por el equipo de investigación

Durante el mes de enero de 2008 se han realizado una serie de mesas de trabajo para analizar y debatir las propuestas presentadas por el equipo de trabajo de la Universidad de Cádiz después del diagnóstico elaborado a lo largo de año 2007. Los grupos de trabajos para analizar las propuestas se dividieron en tres tipos: Agentes sociales y económicos, agentes políticos y técnicos e investigadores. A cada uno de estos grupos se les planteo una encuesta donde se valoraban las propuestas en función de su idoneidad para el municipio de 1 a 5 desde tres puntos de vista: la posibilidad de su realización, la cualidad innovadora de la propuesta y la capacidad de participación de la iniciativa privada. Dichos elementos condicionarán, desde nuestro punto de vista, las posibilidades reales de actuación del municipio en la Finca El Imperio.



A continuación en las tablas 6.1, 6.2 y 6.3 se relacionan las puntuaciones obtenidas por cada propuesta en los diferentes ítems planteados clasificados, también, por el tipo de colectivo que ha opinado. La tabla 6.1 muestra los resultados de la opinión de los agentes sociales y económicos⁹ extraídas de las encuestas. Por último la tabla 6.4 muestra los datos globales de las opiniones de los diferentes colectivos.

6.1 Valoración de los agentes sociales y económicos de las propuestas de actividades para el desarrollo sostenible de El Bosque

PROPUESTAS¹⁰	Posibilidad de realización	cualidad innovadora	Posibilidad de participación de la iniciativa privada	Media Final
Rehabilitación del cortijo de la Zarza “El Imperio” como centro turístico de alta gama (hotel)	3,6	3,4	4,2	3,73
Mantenimiento del nivel de construcción actual, aprovechando las construcciones existentes con procesos de rehabilitación, y construyendo, con el menor impacto visual posible, algunos edificios anexos más	3,8	3,6	3,6	3,67
Mantenimiento de la actividad de experimentación agropecuaria, dándole una doble funcionalidad investigadora y educativa	4,2	3,2	2,5	3,3
Creación de un centro formativo denominado “Aula del Conocimiento y de la experiencia (ACE)”	4,1	4,3	3,1	3,83
Creación de un centro relacionado con el turismo de salud, de la tercera edad y la naturaleza	4,4	4,3	4,1	4,27
Creación de un hotel de la experiencia orientado a las personas mayores.	3,5	3,6	3,9	3,67
Creación de un centro de estudios e investigación universitario para desarrollar y fomentar el turismo rural y cultural en la provincia y en Andalucía.	4,1	4,3	2,9	3,77
Creación de “huertos ecológicos de alquiler”,	3	2,8	2,8	2,87
Creación de Huertos solares.	3,3	3,3	3,5	3,27
Creación de un parque eólico.	2,4	2,9	3,5	2,93
Creación de una vía de comunicación de la Finca con el pueblo aprovechando la vía pecuaria.	4,4	4,3	2,9	3,87
Creación de un centro de recuperación de la tradición gastronómica serrana (restaurante, museo y centro de estudio y venta)	3,2	3,5	3,5	3,4
Creación de oferta de turismo activo. Creación de un área de aterrizaje para parapente.	3,7	3	3,5	3,4
La propiedad debe mantenerse en manos del ayuntamiento o del municipio.	4,9			4,9
La gestión debería estar en manos privadas.	3,8			3,8

⁹ En los anexos se relacionan todas las personas invitadas a la mesa de trabajo.

¹⁰ Se valora de 1 a 5 cada una de las propuestas, siendo uno lo menos favorables y cinco lo más favorable.



Se ha señalado en verde las propuestas mejor valoradas y en naranja las peores valoradas. Los agentes sociales y económicos apuestan claramente por que la propiedad se mantenga en manos del ayuntamiento o del municipio y, también, por la creación de un centro relacionado con el turismo de salud, de la tercera edad y la naturaleza.

En la tabla 6.2 se presentan las valoraciones y opiniones de los políticos municipales en relación a nuestras propuestas.

6.2 Valoración de los agentes políticos de las propuestas de actividades para el desarrollo sostenible de El Bosque

PROPUESTAS	Posibilidad de realización	cualidad innovadora	Posibilidad de participación de la iniciativa privada	Media Final
Rehabilitación del cortijo de la Zarza "El Imperio" como centro turístico de alta gama (hotel)	3.88	4	4	3.96
Mantenimiento del nivel de construcción actual, aprovechando las construcciones existentes con procesos de rehabilitación, y construyendo, con el menor impacto visual posible, algunos edificios anexos más	3.5	3.13	2.88	3.17
Mantenimiento actividad de experimentación agropecuaria, dándole una doble funcionalidad investigadora y educativa	3.5	2.75	2.25	2.83
Creación de un centro formativo denominado "Aula del Conocimiento y de la experiencia (ACE)"	3.25	3.63	2.13	3.00
Creación de un centro relacionado con el turismo de salud, de la tercera edad y la naturaleza	4.25	3.88	3.63	3.92
Creación de un hotel de la experiencia orientado a las personas mayores.	4.5	4.13	4.13	4.25
Creación de un centro de estudios e investigación universitario para desarrollar y fomentar el turismo rural y cultural en la provincia y en Andalucía.	4.75	3.88	2.88	3.83
Creación de "huertos ecológicos de alquiler",	2.88	3.38	2.25	2.83
Creación de Huertos solares.	4	3.88	4	3.96
Creación de un parque eólico.	2.25	2.75	3.25	2.75
Creación de una vía de comunicación de la Finca con el pueblo aprovechando la vía pecuaria.	4	3.38	2.13	3.17
Creación de un centro de recuperación de la tradición gastronómica serrana (restaurante, museo y centro de estudio y venta)	3.5	4.13	3.75	3.79
Creación de oferta de turismo activo. Creación de un área de aterrizaje para parapente.	3.75	2.88	2.75	3.13
La propiedad debe mantenerse en manos del ayuntamiento o del municipio.	4.13			4.13
La gestión debería estar en manos privadas.	4			4

Elaboración propia

De igual modo que en la tabla anterior se han señalado en verde las propuestas mejor valoradas y en naranja las peores valoradas. En este caso los políticos municipales apuestan, también, por que la propiedad se mantenga en manos del ayuntamiento o del municipio y, también, por la creación de un hotel de la experiencia orientado a las personas mayores.

Por último se ha consultado a todos los expertos que han colaborado en este informe, realizándoles la misma encuesta que al resto de los otros dos grupos implicados. Los resultados de dicha encuesta se presentan en la tabla 6.3

6.3 Valoración de los investigadores de las propuestas de actividades para el desarrollo sostenible de El Bosque

PROPUESTAS	Posibilidad de realización	Cualidad innovadora	Posibilidad de participación de la iniciativa privada	Media Final
Rehabilitación del cortijo de la Zarza “El Imperio” como centro turístico de alta gama (hotel)	4.25	2.75	4.75	3.91
Mantenimiento del nivel de construcción actual, aprovechando las construcciones existentes con procesos de rehabilitación, y construyendo, con el menor impacto visual posible, algunos edificios anexos más	4.25	3	3.5	3.58
Mantenimiento de la actividad de experimentación agropecuaria, dándole una doble funcionalidad investigadora y educativa	4	3.5	2.5	3.33
Creación de un centro formativo denominado “Aula del Conocimiento y de la experiencia (ACE)”	4.25	4.25	2.5	3.67
Creación de un centro relacionado con el turismo de salud, de la tercera edad y la naturaleza	3	3	3.5	3.17
Creación de un hotel de la experiencia orientado a las personas mayores.	2.75	3.5	3.5	3.25
Creación de un centro de estudios e investigación universitario para desarrollar y fomentar el turismo rural y cultural en la provincia y en Andalucía.	4.75	4.75	2.5	4
Creación de “huertos ecológicos de alquiler”,	3.75	3.75	3.75	3.75
Creación de Huertos solares.	3.75	4	4	3.92
Creación de un parque eólico.	1.5	2.75	4.75	3
Creación de una vía de comunicación de la Finca con el pueblo aprovechando la vía pecuaria.	4	3.5	2.5	3.33
Creación de un centro de recuperación de la tradición gastronómica serrana (restaurante, museo y centro de estudio y venta)	3.75	4	3.75	3.83
Creación de oferta de turismo activo. Creación de un área de aterrizaje para parapente.	3.5	3	4.25	3.58
La propiedad debe mantenerse en manos del ayuntamiento o del municipio.	4			4
La gestión debería estar en manos privadas.	3.75			3.75

Elaboración propia

Los investigadores consultados han optado por la creación de un centro de estudios e investigación universitario para desarrollar y fomentar el turismo rural y cultural en la provincia y la creación de Huertos solares.

Para concluir se presenta la tabla con los valores globales de las encuestas sin diferenciar por tipo de encuestado.

6.4 Valoración global de las propuestas de actividades para el desarrollo sostenible de El Bosque

PROPUESTAS	Posibilidad de realización	cualidad innovadora	Posibilidad de participación de la iniciativa privada	Media Final
Rehabilitación del cortijo de la Zarza "El Imperio" como centro turístico de alta gama (hotel)	3.91	3.38	4.32	3.87
Mantenimiento del nivel de construcción actual, aprovechando las construcciones existentes con procesos de rehabilitación, y construyendo, con el menor impacto visual posible, algunos edificios anexos más	3.85	3.24	3.32	3.47
Mantenimiento de la actividad de experimentación agropecuaria, dándole una doble funcionalidad investigadora y educativa	3.9	3.15	2.41	3.15
Creación de un centro formativo denominado "Aula del Conocimiento y de la experiencia (ACE)"	3.87	4.06	2.58	3.50
Creación de un centro relacionado con el turismo de salud, de la tercera edad y la naturaleza	3.88	3.73	3.74	3.78
Creación de un hotel de la experiencia orientado a las personas mayores.	3.58	3.74	3.84	3.72
Creación de un centro de estudios e investigación universitario para desarrollar y fomentar el turismo rural y cultural en la provincia y en Andalucía.	4.53	4.31	2.76	3.87
Creación de "huertos ecológicos de alquiler",	3.21	3.31	2.93	3.15
Creación de Huertos solares.	3.68	3.73	3.83	3.75
Creación de un parque eólico.	2.05	2.8	3.83	2.89
Creación de una vía de comunicación de la Finca con el pueblo aprovechando la vía pecuaria.	4.13	3.73	2.51	3.46
Creación de un centro de recuperación de la tradición gastronómica serrana (restaurante, museo y centro de estudio y venta)	3.48	3.88	3.67	3.68
Creación de oferta de turismo activo. Creación de un área de aterrizaje para parapente.	3.65	2.96	3.5	3.37
La propiedad debe mantenerse en manos del ayuntamiento o del municipio.	4.34			4.34
La gestión debería estar en manos privadas.	3.85			3.85

Elaboración propia

Si observamos los datos globales desde las diferentes perspectivas propuestas la priorización que se extrae es la siguiente,

Según la posibilidad de realización los tres propuestas más valoradas son:

1. Creación de un centro de estudios e investigación universitario para desarrollar y fomentar el turismo rural y cultural en la provincia y en Andalucía.
2. Creación de una vía de comunicación de la Finca con el pueblo aprovechando la vía pecuaria.
3. Rehabilitación del cortijo de la Zarza “El Imperio” como centro turístico de alta gama (hotel).

Según la cualidad innovadora las tres propuestas más valoradas son:

1. Creación de un centro de estudios e investigación universitario para desarrollar y fomentar el turismo rural y cultural en la provincia y en Andalucía.
2. Creación de un centro formativo denominado “Aula del Conocimiento y de la experiencia (ACE)”.
3. Creación de un centro de recuperación de la tradición gastronómica serrana (restaurante, museo y centro de estudio y venta).

Según la posibilidad de participación de la iniciativa privada las tres propuestas más valoradas son:

1. Rehabilitación del cortijo de la Zarza “El Imperio” como centro turístico de alta gama (hotel).
2. Creación de un hotel de la experiencia orientado a las personas mayores.
3. Creación de un parque eólico o un huerto solar.

De forma global las tres propuestas más valoradas son:

1. Creación de un centro de estudios e investigación universitario para desarrollar y fomentar el turismo rural y cultural en la provincia y en Andalucía.
2. Rehabilitación del cortijo de la Zarza “El Imperio” como centro turístico de alta gama (hotel).



3. Creación de un centro relacionado con el turismo de salud, de la tercera edad y la naturaleza

De forma general la mayor parte de los encuestados valoraron muy positivamente la propuesta de que *la propiedad debe mantenerse en manos del ayuntamiento o del municipio*.

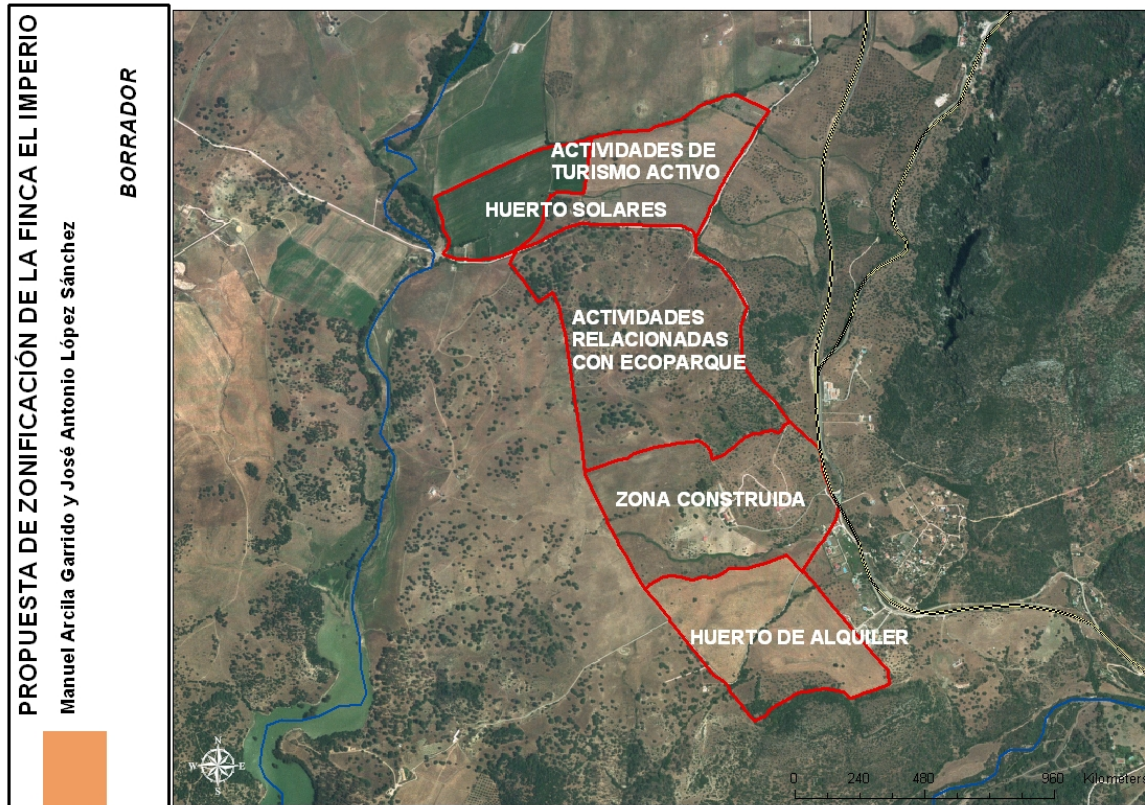
Hay que señalar que a pesar de estos datos todas las propuestas en su puntuación media se mueven en rangos cercanos que oscilan entre 2.89 obtenidos por la propuesta de creación de parques eólicos y los 4.34 de la propuesta que defiende que la propiedad debe mantenerse en manos del ayuntamiento o del municipio.

7. Zonificación de las propuestas

Por último se presenta una propuesta de zonificación dentro de la Finca El Imperio para algunas de las actividades que se proponen en este trabajo. Dicha zonificación no es incompatible con otras actividades no señaladas en la cartografía. Se han utilizado las características topográficas, vegetación, red hidrográfica, infraestructuras viarias (carreteras y caminos) y usos actuales para elaborar y diseñar las diferentes zonas dentro de la Finca.



Mapa 1. Propuesta de zonificación de la Finca El Imperio.



Elaboración propia

6. Conclusión

La mayoría de los estudios realizados hasta la actualidad, del impacto del turismo sobre determinadas regiones, han encontrado que un programa de desarrollo turístico basado en estudios adecuados, bien planificados y, lo que es más importante, bien ejecutado y teniendo en cuenta el entorno local, natural y cultural poseen muchas posibilidades de mejorar la economía del territorio y la calidad de vida de los habitantes de una región. En cambio una industria turística e inmobiliaria poco escrupulosa con el territorio puede destrozar y saquear el patrimonio natural y cultural de un pueblo.

Los atractivos turísticos en el medio rural (ecosistemas naturales, monumentos tradicionales, eventos culturales genuinos...) pueden provocar y producir el

desarrollo económico de las áreas rurales. Aunque no podemos olvidar que el desarrollo del turismo exige tomar decisiones políticas difíciles basadas en complejas relaciones entre los factores sociales, económicos y ambientales que no siempre son favorables.

