

**LAS CIUDADES PATRIMONIALES EN EL  
MERCADO TURÍSTICO CULTURAL.  
ÚBEDA Y BAEZA  
HERITAGE CITIES IN THE CULTURAL  
TOURIST MARKET.  
UBEDA AND BAEZA.**

MARTA MARTOS MOLINA<sup>1</sup>  
*Universidad de Jaén*

**RESUMEN**

Las ciudades que destacan por su patrimonio cultural pueden encontrar en el turismo una vía para su diversificación económica. Las ciudades declaradas Patrimonio de la Humanidad destacan especialmente en el panorama turístico, pues el “sello de calidad” de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) ofrece garantías a los potenciales visitantes. Este artículo trata sobre las ciudades patrimoniales y su gestión turística. Se analiza el caso de Úbeda y Baeza, declaradas Patrimonio de la Humanidad en 2003. Se concluye que el turismo no debe ser el único pilar de la economía de una ciudad y que la declaración de la UNESCO también puede producir consecuencias negativas, como la merma de la calidad de vida de la población local o la inflación.

**Palabras clave:** Ciudades patrimoniales; destino turístico; desarrollo económico; gestión sostenible; gestión pública; Patrimonio de la Humanidad; Úbeda y Baeza.

**ABSTRACT**

The cities that stand out for their cultural heritage can be found on tourism a path for economic diversification. The cities declared World Heritage excel in the tourism landscape, because the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO)´s hallmark offers guarantees to the potential visitors. This article deals with heritage cities and tourism management. We

---

Fecha de Recepción: 3 de septiembre de 2012 Fecha de Aceptación: 10 de noviembre de 2012

<sup>1</sup> [mmartos@ujaen.es](mailto:mmartos@ujaen.es) Universidad de Jaén.

analyze the case of Úbeda and Baeza, declared World Heritage in 2003. We conclude that tourism should not be the sole support of the economy of a town and that UNESCO declaration may produce negative consequences, such as a reduced quality of life for the local population or inflation.

**Keywords:** Heritage cities; tourist destinations; economic development; sustainable management; governance; heritage; Úbeda and Baeza.

## **1. INTRODUCCIÓN**

Actualmente las ciudades patrimoniales están viviendo un redescubrimiento turístico. En la mayor parte de las ciudades patrimoniales se ha fomentado la actividad turística, tanto desde el sector público como desde el privado, por la importante repercusión económica que los flujos turísticos pueden llegar a tener en la economía de una ciudad (Pérez, 2006). En aquellas ciudades que cuentan con una mayor trayectoria turística es común que exista una cierta compenetración entre los diferentes actores turísticos y que el patrimonio cultural se convierta en un recurso clave para el desarrollo económico (Merinero y Zamora, 2009; Sabaté, 2004). La inclusión de los recursos patrimoniales en las estrategias de desarrollo turístico puede ser una opción interesante para la ciudad, pero la gestión del patrimonio se debe asumir con responsabilidad, tomando conciencia de que se trata de bienes heredados y no renovables. En el proceso de puesta en valor turístico se debe respetar su capacidad de carga, lo que beneficiará tanto al patrimonio como a la visita pública (García, 2003) y se debe evitar la banalización, pues en demasiadas ocasiones se sacrifica la autenticidad en pro de la satisfacción del turista (Espinosa, 2009). Así, como señalan Troitiño y Troitiño (2009), se trata de propiciar la integración equilibrada de las diferentes funciones del patrimonio, entre las que se encuentra la turística.

## **2. LA CIUDAD PATRIMONIAL COMO DESTINO URBANO CULTURAL**

### **2.1. Qué están ofreciendo las ciudades patrimoniales a sus visitantes**

El atractivo de las ciudades monumentales reside en su singularidad natural, como consecuencia de las características de los emplazamientos, en sus tramas urbanas, de origen medieval en muchos casos, que confieren personalidad al callejero, en sus edificios monumentales correspondientes a distintas épocas, en las huellas de diferentes estilos artísticos superpuestos en la historia de cada ciudad y en la

yuxtaposición de espacios residenciales con características diferentes, que permiten conformar las imágenes culturales de la ciudad (Calle y García, 1998:253). Esos elementos constituyen recursos turísticos. Pero la configuración de un producto turístico cultural requiere una serie de actuaciones orientadas a la adaptación de los bienes culturales a la visita pública. Es en esta cuestión en la que las ciudades monumentales difieren. En el caso de España, mientras que algunas con mayor tradición turística, como Granada o Sevilla, cuentan con numerosos medios para lograr que el turista disfrute de la visita (guías turísticos especializados, audioguías, sistemas de información y reservas, etc.), otras, que vislumbraron la posibilidad de convertirse en destinos turísticos más recientemente, adolecen de una gestión turística eficaz.

## **2.2. Las luces y las sombras el aprovechamiento turístico de las ciudades monumentales**

El recuperado atractivo turístico de las ciudades monumentales tiene ventajas pero también entraña ciertos riesgos. El turismo genera ingresos y está favoreciendo la conservación del patrimonio cultural, que se transforma en una fuente de riqueza y en elemento de revitalización física, económica y social de la ciudad. Sin embargo, en aquellas ciudades monumentales en las que la gestión turística no se rige por criterios sostenibles están apareciendo efectos negativos.

Diversos autores (Castro, 2005; McKercher et al, 2002; Toselli, 2006; Velasco, 2009) han identificado los aspectos positivos y negativos de la creación de productos turísticos a partir del patrimonio cultural. Entre los positivos destacan los siguientes: despierta el orgullo en la población residente y el interés de los poderes públicos por la protección del patrimonio cultural, puede facilitar la diversificación de la oferta turística de los destinos maduros, puede constituir un nuevo pilar para economías deprimidas, favorece la cooperación entre los sectores turístico y cultural, puede generar recursos económicos que financien el mantenimiento y la conservación de los sitios con patrimonio y promueve el entendimiento entre pueblos.

En cuanto a los aspectos negativos, cabe señalar que puede traer consigo la banalización y mercantilización del patrimonio cultural y que puede generar rechazo en la población residente cuando ésta no se siente respetada por los turistas. Aunque el problema que más atención ha recibido en la literatura científica (Ashworth, 1990; García, 2003) es la degradación de los bienes culturales que se produce cuando no se atiende a la concentración temporal y espacial de los visitantes. De ahí, las numerosas alusiones al concepto de “capacidad de carga turística” en la literatura académica. Este

concepto apareció ligado a la gestión de los usos recreativos de los espacios naturales protegidos, con el fin de minimizar los impactos de la afluencia masiva de turistas (López, 2005). Se trataba de establecer los umbrales máximos/óptimos de utilización, que es a lo que se denomina capacidad de carga o acogida. Cabe matizar que la cantidad óptima de turistas depende de varios condicionantes, de ahí que Watson y Kopachevsky (1996) distinguieran cinco tipos de capacidad de carga:

**Ecológica-ambiental:** vendría dada por el número de turistas más allá del cual la calidad del medio ambiente se degrada o se ve comprometida.

**Física:** vendría dada por la capacidad espacial de un lugar y de sus infraestructuras para acoger turistas.

**Socio-perceptual:** esta dimensión de la capacidad de carga hace referencia a la tolerancia de las poblaciones residentes en el destino turístico. En este caso, la medición es más compleja y subjetiva.

**Económica:** Es la capacidad para absorber funciones turísticas sin excluir otras actividades económicas interesantes para el destino turístico.

**Psicológica:** Es estrictamente experiencial. Se refiere al número de turistas a partir del cual la experiencia turística pierde calidad. Puede variar de un sitio a otro y está cargada de subjetividad.

**Tabla N° 1. Patrimonio y turismo: divergencias**

	Patrimonio cultural	Turismo
<b>Fines</b>	Orientado al sector público  Búsqueda de beneficios sociales	<b>Orientado al sector privado</b>  <b>Búsqueda de beneficios económicos</b>
<b>Actores principales</b>	Sector público	<b>Sector privado</b>
<b>Destinatarios</b>	Consumidor cultural	<b>Turista-consumidor</b>
<b>Bienes de patrimonio</b>	Valioso para la comunidad  Representación del patrimonio tangible e intangible	<b>Valioso para los turistas como producto o actividad que completa el interés de un destino</b>
<b>Gestión de dichos bienes</b>	Valor de existencia  Se conserva por sus valores	<b>Valor de consumo</b>  <b>Se consume su apariencia</b>

*Fuente: Velasco (2009:242).*

Es lógico que surjan tensiones entre los sectores turístico y cultural, pues son dos sectores con prioridades diferentes que se ven obligados a convivir. El sector del turismo y el sector de la cultura se diferencian notablemente en algunos aspectos esenciales, como sus fines, sus actores principales, sus destinatarios y la consideración que el patrimonio les merece (McKercher et al, 2002; Velasco, 2009) (ver tabla 1). El turismo cultural propicia un extraño matrimonio entre el turismo y el patrimonio, que puede ser beneficioso para todas las partes interesadas si se respetan los límites que impone la sostenibilidad y se atiende a las necesidades de la población residente en el destino turístico.

### **2.3. Los centros históricos, una parte especial de la ciudad**

La expresión “ciudad patrimonial” se refiere a todo el núcleo urbano, pero se debe tomar conciencia de que el casco histórico es el que soporta principalmente la actividad turística. Ello obliga a aproximarse a la realidad económica y social de estos barrios, para los que el turismo no siempre es tan beneficioso, aunque sí lo sea para el conjunto de la ciudad. González (2006:50) observa que han pasado de la degradación en habitabilidad, funcionalidad y vida social a ser concebidos como lugares de ocio y cultura, algo en lo que la promoción del turismo tiene mucha responsabilidad. González, tras analizar la situación de los centros históricos de las ciudades medias del sur de Europa, concluyó que la población residente en ellos es mayoritariamente población envejecida, generalmente de baja extracción social, siendo comunes las viviendas ocupadas por una sola persona y de bajo alquiler. Todo ello, parece haber perjudicado la inversión en su recuperación urbana. En las zonas más degradadas, viven grupos sociales con rentas bajas, en ocasiones, grupos marginales. Existe un pequeño comercio junto a los talleres artesanos, lo que recuerda a otras épocas. Así, envejecimiento y empobrecimiento funcional dan paso a la degradación socioeconómica del casco antiguo, el vaciado social y funcional pronto trae consigo consecuencias urbanísticas.

Los centros históricos que se encuentran en la situación descrita anteriormente, son objeto de políticas públicas orientadas a su puesta en valor y dinamización. Pero estas actuaciones no siempre resultan acertadas y pueden provocar dos fenómenos peligrosos para la idiosincrasia del barrio: la gentrificación y la musealización.

La gentrificación se produce cuando las intervenciones urbanísticas transforman un barrio o distrito de la ciudad y elevan su estatus (Sargatal, 2000). En ocasiones, las mejoras urbanas hacen que los centros históricos se revaloricen y aumenten los precios de la vivienda, el suelo y los servicios. La población original es sustituida por nuevos ocupantes con

un poder adquisitivo mayor. En ocasiones, se transmite a la población que gracias a las intervenciones urbanas se mejorará su calidad de vida, mientras que lo que se gesta es una operación especulativa que terminará desplazando a las clases populares. Constituye un ejemplo el distrito de Lisboa que fue objeto de una profunda rehabilitación con motivo de Expo Lisboa 98 (Cabral y Rato, 2001; Salgado, 1999). Este barrio pasó de ser un barrio industrial deprimido a convertirse en la zona comercial por excelencia de Lisboa.

Musealizar las ciudades es forzar que se parezcan a la imagen que se tiene de ellas, incentivando las actividades que resultan favorables al turismo (González y Morales, 2009). Es decir, se trata de potenciar aquello que se corresponde con la imagen -quizás estereotipada- que tiene el turista o el posible inversor y eliminar u ocultar aquellas otras facetas de la ciudad que le resultarían chocantes o poco atractivas. Un ejemplo es la ciudad de Roma, en la que las políticas urbanas alimentan la imagen de escenario histórico y no faltan aficionados disfrazados de soldados romanos que ofrecen al turista la Roma que espera encontrarse. Quienes apuestan por la musealización intentan conservar la ciudad inalterable. No la dejan evolucionar, prefieren que el tiempo se pare para ella. Así, ofrecen al turista una lectura fácil de la ciudad, preferible para quienes desean consumir la ciudad en tiempo récord y conocer lo básico. López (2005:332) recuerda que cuando un núcleo urbano contiene un centro histórico y monumental las operaciones de rehabilitación y reestructuración urbanas no son solamente intervenciones arquitectónicas, son también intervenciones en el medio social y que es necesario compatibilizar el uso residencial, el comercial, el administrativo y el turístico, dentro de un programa de intervención que permita que la ciudad siga viva, cambiando, sin convertirse en un parque temático fosilizado.

### **3. CIUDADES PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD**

#### **3.1. Por qué algunas ciudades son declaradas Ciudades Patrimonio de la Humanidad**

Dentro de la UNESCO<sup>2</sup>, el Comité de Patrimonio Mundial es el responsable de la inclusión de los bienes patrimoniales de valor universal excepcional universal en la lista del Patrimonio Mundial. Este Comité se rige por los siguientes criterios de valoración, debiendo las ciudades declaradas cumplir con uno o varios: 1) representar una obra maestra del genio creador humano, 2) atestiguar un intercambio de valores humanos considerable, 3) aportar un testimonio único o excepcional, sobre una tradición cultural o una

---

<sup>2</sup> [www.unesco.org](http://www.unesco.org)

civilización viva o desaparecida, 4) ser un ejemplo eminentemente representativo de un tipo de construcción o de conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre uno o varios periodos significativos de la historia humana, 5) ser un ejemplo destacado de formas tradicionales de asentamiento humano o de utilización de la tierra o del mar, representativas de una cultura, 6) estar directa o materialmente asociado con acontecimientos o tradiciones vivas, ideas, creencias u obras artísticas y literarias que tengan una importancia universal excepcional, 7) representar fenómenos naturales o áreas de belleza natural e importancia estética excepcionales, 8) ser ejemplos eminentemente representativos de las grandes fases de la historia de la tierra, 9) ser ejemplos eminentemente representativos de procesos ecológicos y biológicos, 10) contener los hábitats naturales más representativos y más importantes para la conservación in situ de la diversidad biológica.

### **3.2. Implicaciones de la declaración**

Muchos gestores urbanos conciben la inclusión de su ciudad en la Lista del Patrimonio Mundial como un elemento diferenciador que podría favorecerla frente a otras ciudades en diferentes mercados, como el mercado turístico. Pese a todo, la UNESCO<sup>3</sup> recuerda que, ante todo, la Lista del Patrimonio Mundial es una herramienta para la preservación de los bienes patrimoniales de valor universal excepcional. La declaración conlleva que se adopten medidas para la conservación y protección de los bienes declarados y persigue que los países reconozcan aquellos bienes patrimoniales especialmente señeros y establezcan planes de gestión. En cuanto a las implicaciones económicas de la declaración, existe cierto debate en el ámbito científico en torno a las consecuencias económicas de la inclusión de un sitio patrimonial en la Lista del Patrimonio Mundial. Yang, Lin y Han (2009), analizaron los determinantes de la llegada de turistas internacionales a los sitios declarados Patrimonio Mundial en China y concluyeron que la declaración de la UNESCO resulta relevante desde el punto de vista económico, pues, al menos en el caso de China, había condicionado las decisiones de compra y favorecido la llegada de turistas nacionales y extranjeros. Cellini (2011) les contradice cuestionando parcialmente sus resultados pues, según defiende, los datos proporcionados hasta ahora no constituyen una evidencia científica lo suficientemente sólida para poder afirmar que la declaración de la UNESCO guarda una relación directa con el incremento del número de turistas. En cualquier caso es indudable que la declaración es un distintivo de calidad valorado en el mercado turístico cultural.

---

<sup>3</sup> [www.unesco.org](http://www.unesco.org)

#### **4. ÚBEDA Y BAEZA**

Úbeda y Baeza son dos municipios de la provincia de Jaén, separados por sólo ocho kilómetros y situados en la comarca de La Loma (ver mapas 1, 2 y 3). Úbeda tiene 35.000 habitantes y Baeza unos 16.000. Sus valores patrimoniales quedaron reflejados en el expediente que se presentó a la UNESCO con motivo de la candidatura a la declaración. Como indica el informe de justificación de valores (Marín, 2003), las ciudades de Úbeda y Baeza recopilan muchas de las ideas, soluciones y prácticas que encontramos en el urbanismo renacentista italiano, si bien éstas se adecuan a la realidad sociopolítica y municipal de las ciudades jiennenses. Ambas ciudades nos ofrecen una lección de urbanismo durante el quinientos que trasciende ampliamente de lo local y lo nacional y que no supone una mera repetición de los temas desarrollados en Italia –en ese caso su valor sería menor-. UNESCO<sup>4</sup> justifica la inscripción de ambas ciudades en la Lista del Patrimonio Mundial en base a los criterios 2 y 4, señalados en apartados anteriores. Según UNESCO, los ejemplos del siglo XVI de diseño arquitectónico y urbano de Úbeda y Baeza desempeñaron un papel decisivo en la introducción de las ideas del Renacimiento en España que, posteriormente, se difundieron en América Latina (criterio 2) y las áreas centrales de Úbeda y Baeza constituyen excelentes ejemplos tempranos de la arquitectura renacentista civil y el urbanismo en España en el siglo XVI (criterio 4). La declaración de la UNESCO comprende los dos cascos históricos. Los ayuntamientos de ambos municipios han puesto en marcha planes urbanísticos para rodear la zona declarada de una zona de amortiguación con el objetivo de favorecer su conservación (ver mapas 4 y 5).

---

<sup>4</sup> <http://whc.unesco.org/en/list/522>

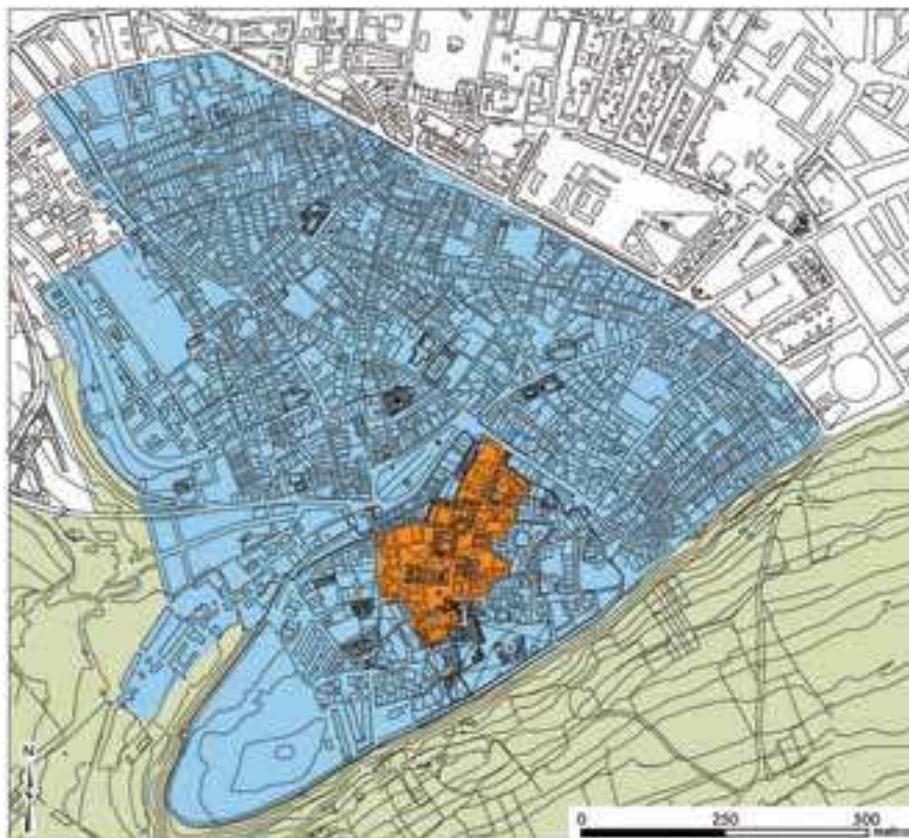


### Mapas N° 1, 2 y 3 Contextualización geográfica de Úbeda y Baeza



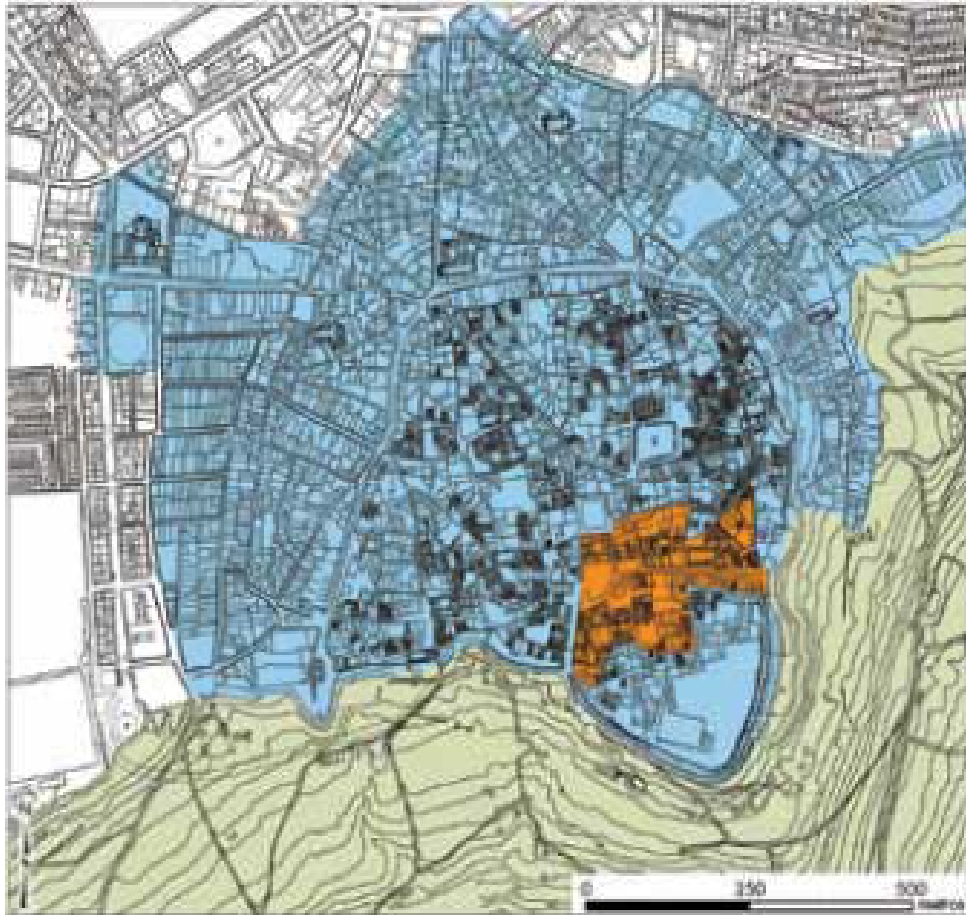
Fuente: Mapa 1. España. Ministerio de Fomento.; Mapa 2. Andalucía. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y Mapa 3. Jaén. Asociación para el Desarrollo Turístico de Úbeda y Baeza.

### Mapa N° 4. Baeza. Ámbito de protección\*



Fuente: Becerra (2011:36). \*En color naranja, la zona declarada Patrimonio de la Humanidad. En azul, la zona de amortiguación.

### **Mapa N° 5. Úbeda. Ámbito de protección**



*Fuente: Becerra (2011:36).* \*En color naranja, la zona declarada Patrimonio de la Humanidad. En azul, la zona de amortiguación.

#### **4.1. El camino hacia la declaración**

Úbeda y Baeza comenzaron su camino hacia la declaración de la UNESCO en 1989, año en el que se presentó el primer expediente, que fue rechazado. En 1997, se incluyó el proyecto en la lista propuesta al Consejo Estatal de Patrimonio Histórico. Más tarde, en el año 2000, tras presentar de nuevo la candidatura de Úbeda y Baeza, ésta no prosperó, lo que llevó al replanteamiento del proyecto. Finalmente, el 3 de julio de 2003, Úbeda y Baeza fueron declaradas Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Si bien es cierto que la declaración ha tenido consecuencias positivas para estos municipios, como la diversificación de la economía local y el aumento del orgullo de su población, no menos cierto es que se han producido algunos efectos que requieren atención, como los siguientes (Ortega, 2009): fuerte aumento del número de turistas, aumento de las infraestructuras hoteleras, notable encarecimiento de los

servicios, usurpación y “privatización” de espacios públicos como soportales o plazas para su uso comercial, actividades no adecuadas y exportadas de otro tipo de destinos, como el tren turístico, aumento del interés constructivo en el conjunto histórico, riesgo de pérdida de autenticidad y abandono de la población original, aumento del nivel de ocupación del suelo y modificación de la tipología constructiva y pérdida del modelo de vivienda popular.

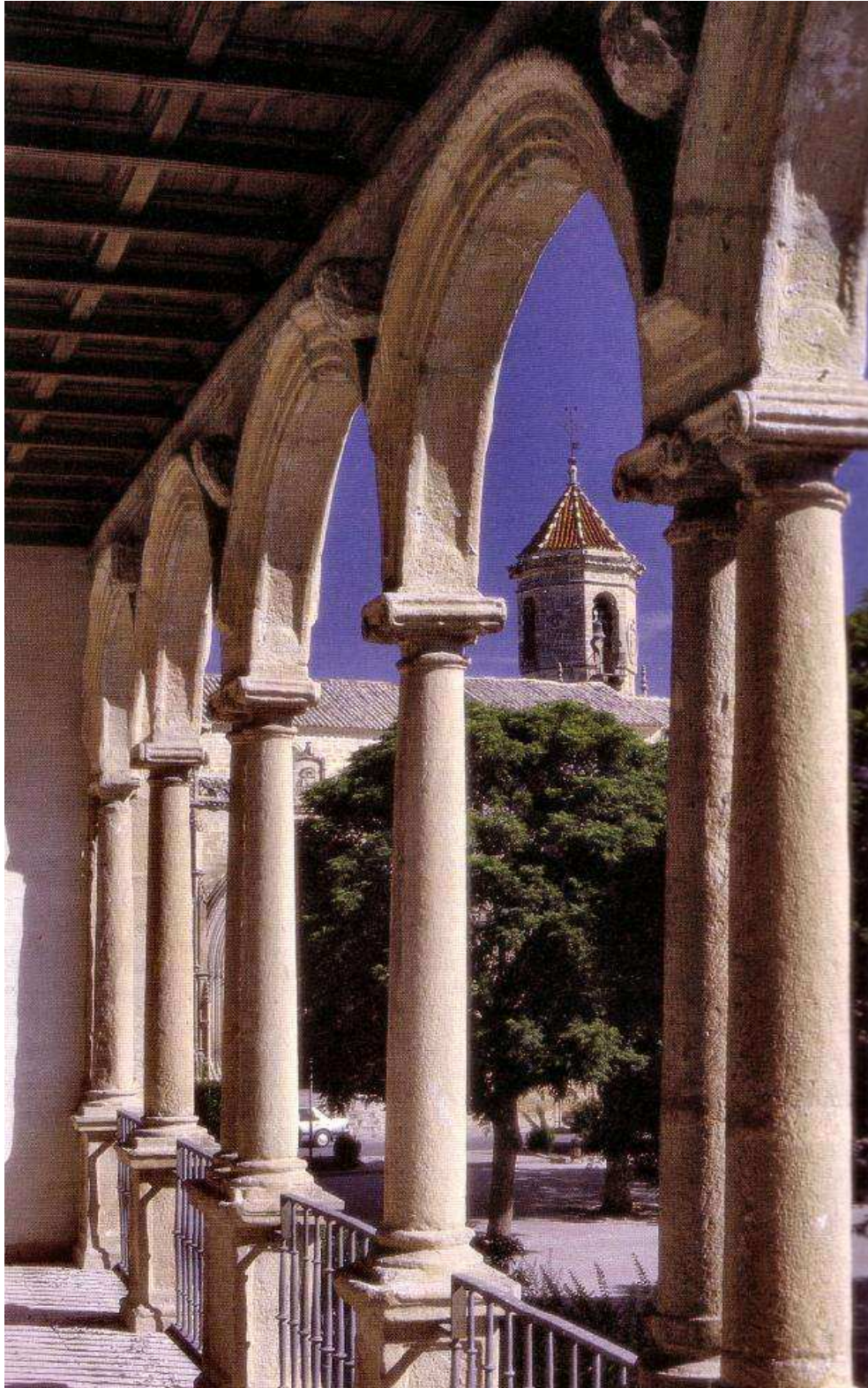
## **4.2. Oferta y demanda turística. Incidencia de la declaración.**

### 4.2.1. Los recursos culturales y su función turística

La actividad económica predominante en Úbeda y Baeza es la agricultura, ligada al olivar y la cultura de aceite. Desde hace algunos años, la actividad turística diversifica la economía de ambos municipios. Su inclusión en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO ha potenciado el turismo en ambas ciudades. Baeza cuenta con 13 Bienes de Interés Cultural (BIC) y Úbeda con 19, pero no todos se pueden visitar regularmente. En términos generales, los de titularidad pública ofrecen un horario de visita estable. En Baeza es posible visitar la Catedral, el Palacio de Jabalquinto, la antigua Universidad en la que dio clase Antonio Machado, la Plaza del Pópulo, el Ayuntamiento, las Casas Consistoriales Altas, la Alhóndiga, el Palacio de Montemar e iglesias como la de San Pablo, San Andrés, Santa María del Alcázar, la Santa Cruz y el Convento de la Encarnación. En Úbeda, se puede conocer la Plaza Vázquez de Molina, el Palacio de las Cadenas, la Iglesia de Santa María, la Capilla del Salvador, la Iglesia de San Pablo, el Hospital de Santiago y varios palacios, entre los que se encuentran la casa de los Salvajes, el Palacio de Vela de los Cobos, el del Conde de Guadiana, el de la calle Montiel y el de la Rambla. Otros bienes culturales, como palacios o conventos de titularidad privada, no cuentan con un horario de visita regular. Las leyes de Patrimonio Histórico obligan a los propietarios de los Bienes de Interés Cultural a abrirlos al público al menos veinticuatro horas al mes, lo que supone una cierta apertura, pero la carencia de un horario regular dificulta notablemente su incorporación a los circuitos turísticos.

En ambos municipios existen diversas empresas dedicadas a las visitas guiadas y la interpretación del patrimonio, que favorecen el disfrute del patrimonio de Úbeda y Baeza y convierten los bienes culturales en auténticos productos turísticos. Tras la declaración, se han intensificado las actividades culturales, como visitas teatralizadas y rutas para escolares, que además de convertir el patrimonio en un recurso para el desarrollo económico, están contribuyendo a la sensibilización con la cultura y a la educación.

**Foto nº 1: Úbeda: Patrimonio de la Humanidad**



*Fuente:*

[http://www.ubeda.com/Antiguas\\_Casas\\_Consistoriales/005.htm](http://www.ubeda.com/Antiguas_Casas_Consistoriales/005.htm)

**Foto nº 2: Baeza: Patrimonio de la Humanidad**



Fuente:

<http://castillosupmjaen-carolina.blogspot.com.es/2012/07/baeza-patrimonio-de-la-humanidad.html>

4.2.2. Oferta turística: alojamiento y restauración

En cuanto a la oferta turística de Úbeda y Baeza, predominan los hoteles de 3 y 4 estrellas. Varios de ellos se sitúan en edificios históricos. Con respecto a la restauración, Úbeda y Baeza cuentan con una oferta diversa (tascas, mesones, restaurantes, comida rápida, cafeterías, etc.). Se ha encarecido esta oferta desde que se produjo la declaración de la UNESCO. Existe una importante apuesta de los restaurantes por la gastronomía tradicional. Por otra parte, la oferta de ocio nocturno es reducida, lo que podría mermar el atractivo turístico de este destino.

**Tabla Nº 2. Oferta de alojamiento en Úbeda y Baeza**

Establecimientos Hoteleros	Úbeda	Baeza
<b>Hoteles 1*</b>	1	2
<b>Hoteles 2*</b>	5	0
<b>Hoteles 3*</b>	5	9
<b>Hoteles 4*</b>	3	3
<b>Hoteles 5*</b>	0	0
<b>Hostales y pensiones</b>	6	1
<b>Apartamentos turísticos</b>	6	1

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Registro del Turismo de Andalucía (Consejería de Turismo y Comercio, 2012).

**Tabla N° 3. Plazas en establecimientos hoteleros en Baeza**

año	Plazas en establecimientos hoteleros en Baeza					
	Plazas Hoteles 1*	2*	3*	4*	5*	Plazas en pensiones y hostales
2000	82	0	302	0	0	--
2001	82	0	302	0	0	--
2002	82	0	302	0	0	--
2003	82	0	302	0	0	--
2004	82	0	303	0	0	--
2005	82	0	303	138	0	--
2006	82	0	335	138	0	24
2007	82	0	372	138	0	24
2008	82	0	353	138	0	0
2009	82	0	372	138	0	0
2010	82	0	412	232	0	0

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía<sup>5</sup>.

Como señalaba Ortega (2009) y como confirman los datos suministrados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (ver tablas 3 y 4), el número de plazas en establecimientos hoteleros de gama alta y media-alta no ha dejado de crecer desde que se logró la declaración de la UNESCO. El grado de ocupación hotelera no se ha resentido con este aumento, la demanda ha ido absorbiéndolo. Como refleja la tabla 5, que presenta los datos que proporciona para Úbeda la Encuesta de Ocupación Hotelera del Instituto Nacional de Estadística (INE), el grado de ocupación por plazas aumentó entre los años 2003 y 2007. A partir de 2008, ha ido decreciendo, lo que podría deberse a la delicada coyuntura económica internacional, que está azotando a las industrias del ocio.

**Tabla N° 4. Plazas en establecimientos hoteleros en Úbeda**

	Plazas en establecimientos hoteleros en Úbeda					
	Plazas Hoteles 1*	2*	3*	4*	5*	Plazas en pensionen y hostales
2000	56	172	38	218	0	--
2001	56	172	96	218	0	--
2002	56	172	96	218	0	--
2003	56	172	38	218	0	--
2004	56	142	96	148	0	--
2005	56	166	96	148	0	--
2006	56	191	112	148	0	67
2007	0	192	168	218	0	67
2008	0	192	219	218	0	67
2009	0	192	212	218	0	67
2010	0	204	212	278	0	67

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía.

<sup>5</sup> [http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/bd/sima\\_web/index.jsp](http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/bd/sima_web/index.jsp)

**Tabla N° 5. Grado de ocupación por plazas. Total anual para Úbeda.**

Grado de ocupación (Úbeda)	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
	32,64	32,91	34,21	40,22	49,81	44,76	--	42,40	39,50

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera. Instituto Nacional de Estadística (INE). \*Unidad: %.

La tabla 6 permite comprobar que el número de establecimientos dedicados a la hostelería también aumentó tras la declaración de la UNESCO, especialmente en Úbeda, donde se observa un aumento del 14% en 2003, con respecto al año anterior. Ambos municipios están respondiendo al incremento en la demanda, que se ha visto estimulada con la declaración.

**Tabla N° 6. Establecimientos dedicados a la hostelería en Úbeda y Baeza**

	Establecimientos Úbeda	Establecimientos Baeza
2001	176	90
2002	201	116
2003	231	125
2004	233	121
2005	237	123
2006	230	119
2007	247	123

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía<sup>6</sup>.

#### 4.2.3. Demanda turística

Según datos del Observatorio Turístico de la Provincia de Jaén, elaborado por la Diputación Provincial de Jaén (boletines 2003-2011)<sup>7</sup>, más del 40% de los turistas que visitan estos municipios tiene entre 45 y 65 años; y el 39,7% tiene entre 30 y 44 años. La mayor parte de estos turistas son trabajadores cualificados que suelen viajar en pareja, españoles pero no andaluces. Sus motivos para visitar Úbeda y Baeza son el ocio y una cierta motivación cultural. Se informan a través de Internet y, muchas veces, contratan a través de este medio. Se quedan una o dos noches y optan por el alojamiento hotelero. El medio de transporte más utilizado es el coche propio. Su gasto medio diario supera los 100 euros actualmente -ha crecido desde la declaración-. Las actividades más realizadas son la visita a los monumentos, el disfrute de la gastronomía, la visita a los museos e ir de compras.

<sup>6</sup> <http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/>

<sup>7</sup> Se pueden consultar en: [http://www.dipujaen.es/conoce-diputacion/areas-organismos-empresas/areaH/turismo/observatorio\\_turistico\\_jaen.html](http://www.dipujaen.es/conoce-diputacion/areas-organismos-empresas/areaH/turismo/observatorio_turistico_jaen.html)

La Encuesta de Ocupación Hotelera permite conocer más datos sobre los visitantes de Úbeda. Según la encuesta, los viajeros entrados en 2011 fueron 60.717. Se observa año tras año que los meses de mayor afluencia turística son abril, mayo, septiembre y octubre, es decir, los meses con temperaturas más suaves. Los principales mercados emisores son Alemania, Francia y Reino Unido, seguidos de Estados Unidos. El número de viajeros ronda los 70.000 al año, destacando el año 2007, con casi 80.000 (ver tabla 7). A partir del año 2008, la crisis se hace notar en la actividad turística de Úbeda y la cifra empieza a decrecer.

**Tabla Nº 7. Viajeros entrados en Úbeda**

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
70.302	69.316	--	68.340	79.843	65.193	63.939	61.672	60.717

*Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera.*

#### **4.3. La gestión turística de Úbeda y Baeza después de la declaración**

Con motivo de la declaración, se elaboró un expediente que contenía un programa de gestión patrimonial. Entre las actuaciones comprometidas se encuentran la gestión patrimonial común en patrimonio urbano, cultura y turismo; constituir un consorcio con la Diputación Provincial de Jaén o una mancomunidad; crear una ponencia técnica de coordinación; crear un Consejo Comarcal de Turismo; crear una Asociación de Empresarios Turísticos; y desarrollar un Plan de Ordenación del Turismo; eliminar el cableado aéreo. Esos proyectos se han ido materializando poco a poco. Curiosamente, en los primeros años que siguieron a la declaración, la actividad de fomento de los agentes implicados en la gestión turística de Úbeda y Baeza se vio ralentizada. En los últimos cinco años, se observa una intensificación de los esfuerzos en pro del desarrollo turístico de estos municipios.

Los grandes protagonistas de la gestión del turismo en Úbeda y Baeza son los ayuntamientos de ambas localidades, la Diputación Provincial de Jaén y el empresariado local. En el año 2009, se creó la Asociación para el Desarrollo Turístico de Úbeda y Baeza (TUBBA)<sup>8</sup>, compuesta por socios públicos y privados. Su ámbito de actuación son los municipios afectados por la Iniciativa de Turismo Sostenible Úbeda y Baeza, Museo Abierto del Renacimiento, que se está desarrollando desde ese mismo año. Los fines de la asociación son dinamizar e impulsar el desarrollo socioeconómico de Úbeda y Baeza y de su entorno territorial por medio del plan turístico; y ordenar y promover la implantación de la Estrategia de Turismo

<sup>8</sup> [www.tubba.es](http://www.tubba.es)



Sostenible de Úbeda y Baeza. Hasta el momento de la constitución de la asociación, los diversos agentes que operan en el territorio no siempre lograban coordinar sus esfuerzos. La asociación está permitiendo que todas las acciones, públicas y privadas, apunten hacia la misma dirección.

Con el mencionado plan turístico, la Iniciativa de Turismo Sostenible Úbeda y Baeza, Museo Abierto del Renacimiento, se pretende mejorar el posicionamiento de Úbeda y Baeza en el mercado turístico cultural y de interior. La iniciativa parte de la idea de que Úbeda y Baeza cuentan ya con una amplia experiencia en el mercado turístico, si bien es cierto que sería necesaria una mejora sustancial en la profesionalización del sector, un giro hacia otro modelo turístico, con una mayor compenetración entre Úbeda y Baeza y entre el turismo y la cultura.

## 5. CONCLUSIONES

La actividad turística en las ciudades patrimoniales se debe regir por los límites que impone la sostenibilidad, de forma que no se comprometa la conservación del patrimonio ni la calidad de vida de la población local. Casos como el de Úbeda y Baeza, nos recuerdan que si bien la inclusión de una ciudad monumental en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO puede despertar el orgullo de la población y facilitar la llegada de turistas atraídos por un patrimonio con “sello de calidad”, la declaración también puede tener efectos negativos. Úbeda y Baeza han sido testigos del aumento de los flujos turísticos, pero también del encarecimiento de productos y servicios básicos, del aumento del interés constructivo y la especulación. Puede que aún no sea tarde para reconducir algunas situaciones indeseables en Úbeda y Baeza. La especulación y las intervenciones urbanísticas desafortunadas en ambos municipios invitan a reconsiderar el papel de los técnicos en patrimonio de ambos ayuntamientos, que quizás debería tener más peso en el proceso de concesión de licencias y en la puesta en valor. Por otra parte, sería importante seguir trabajando en la desconcentración de los flujos turísticos, lo que permitiría crear empleo más estable. La creación de nuevos productos turísticos que sólo se pudieran consumir en algunos momentos del año -no en los momentos de mayor afluencia turística- podría ser una vía para lograrlo. Ello es posible, pues aún existen recursos culturales poco explotados (dos figuras literarias destacadas: San Juan de la Cruz en Úbeda y Antonio Machado en Baeza; la artesanía; la gastronomía ligada a los conventos; la Semana Santa). También se cree necesario mejorar en materia de distribución. La creación de paquetes turísticos atractivos que variaran su composición y precio a lo largo del año y su distribución directa a través de Internet podrían dar un giro a la dinámica turística de Úbeda y Baeza.

Para lograrlo es fundamental que exista una mayor complicidad entre el sector público y el sector privado. Por último, cabe señalar que Úbeda y Baeza han desarrollado sus actividades promocionales al margen de la Asociación de Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España. Una mayor conexión con el grupo de ciudades podría resultarles muy beneficiosa y reforzar su carácter de ciudades Patrimonio Mundial.

## **6. BIBLIOGRAFÍA**

- ASHWORTH, F.J. (1990): *Heritage planning*. Conservation as the management of urban change. Geo Pers. Groningen.
- BECERRA, J.M. (2011): “Bienes, paisajes e itinerarios”. *Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*. Nº 78, pp. 14-67.
- CABRAL, J. y RATO, B. (2001): “El proyecto urbanístico de la Expo’98 de Lisboa: ¿política urbanística nueva o antigua?” *Revista Ciudad y Territorio*. Vol. XXXIII (129), pp. 493-508. Ministerio de Fomento de España.
- CALLE, M. y GARCÍA, M. (1998): “Ciudades históricas: patrimonio cultural y recurso turístico”. *Ería*, Nº 47, pp. 249-266.
- CASTRO, J.F. (2005) “La calidad como herramienta de gestión del turismo cultural”. *Pasos, revista de turismo y patrimonio cultural*. Vol. 3, Nº 1, pp. 143-148.
- CELLINI, R. (2011): “Is UNESCO recognition effective in fostering tourism? A comment on Yang, Lin and Han”. *Tourism Management*, Nº 32, pp. 452-454.
- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE JAÉN (2003-2011): *Boletín del Observatorio Turístico de la Provincia de Jaén*. Diputación Provincial de Jaén. Jaén.
- ESPINOSA, A.I. (2009): “Estrategias de complementariedad entre comercio y turismo en centros históricos patrimoniales: el caso de Venecia”. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*. Nº 50, pp. 281-296.
- ESTEBAN, A. (2005): “La demanda de servicios culturales: aspectos motivacionales y funcionales del consumidor del turismo cultural” en GÓMEZ, M.A., MONDÉJAR, J.A., y SEVILLA, C. *Gestión del turismo cultural y de ciudad*. Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha. Cuenca.
- GARCÍA, M. (2003): *Turismo y conjuntos monumentales*. Tirant lo Blanch. Valencia.
- GONZÁLEZ, F. y MORALES, S. (2009): *Ciudades efímeras: Transformando el turismo urbano a través de la producción de eventos*. Barcelona: Universitat Oberta de Catalunya (UOC).
- GONZÁLEZ, M.J. (2006): “La sostenibilidad de los centros históricos en los albores del siglo XXI”. *Anales de*

- Geografía de la Universidad Complutense*. Nº 26, pp. 49-63.
- GRANDE, J. (2001) “Análisis de la oferta de turismo cultural en España”. *Estudios Turísticos*. Nº 150, pp. 15-24.
- LÓPEZ, A. (2005): “Desarrollo sostenible: medioambiente y turismo en las ciudades históricas españolas: el caso de Toledo”. *Observatorio medioambiental*. Nº 8, pp. 331-344.
- MARÍN, L. (2003): “Úbeda y Baeza en el Renacimiento: la lección universal de su urbanismo”. *Informe de justificación de valores. Propuesta de Inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial*. Pp. 3-16.
- MCKERCHER ET AL (2002): “Activities-based segmentation of the cultural tourism market”. *Journal of Travel & Tourism Marketing*. Vol. 12 (1), pp. 23-46.
- MERINERO, R. y ZAMORA, E. (2009): “La colaboración entre los actores turísticos en ciudades patrimoniales. Reflexiones para el análisis del desarrollo turístico”. *Pasos, revista de Turismo y Patrimonio Cultural*. Vol. 7, Nº 2, pp. 219-238.
- MORENO, A. (2007): *Historia del turismo en España en el siglo XX*. Síntesis. Madrid.
- ORTEGA, A. (2009): “Impactos de la declaración de Patrimonio Mundial en una ciudad histórica. El caso de Baeza”. *Curso de Experto Universitario en Gestión del Patrimonio Territorial: Rutas e itinerarios culturales*. Mimeo. Baeza.
- PÉREZ, J.A. (2006): “Flujo turístico y repercusión económica en las ciudades patrimoniales”. *Ars et sapientia*. Nº 21, pp. 47-60.
- RICHARDS, G (2001) “El desarrollo del turismo cultural en Europa”. *Estudios Turísticos*. Nº 150, pp. 3-13.
- SABATÉ, J. (2004): “Paisajes culturales. El patrimonio como recurso básico para un nuevo modelo de desarrollo”. *Urban*. Nº 9, pp. 8.
- SALGADO, M. (1999): “Lisboa. O rio e a renovação urbana expo 98. O seu papel como catalizador do rejuvenesciminto de Lisboa”. *Revista Cidades*. Vol. 5, pp. 103-113.
- SARGATAL, M.A. (2000): “El estudio de la gentrificación”. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Nº 228. Universidad de Barcelona.
- SERRA, A. (2003) *Marketing turístico*. Pirámide. Madrid.
- TOSELLI, C. (2006): “Algunas reflexiones sobre el turismo cultural”. *Pasos, revista de turismo y patrimonio cultural*. Vol. 4, Nº 2, pp. 175-182.
- TROITIÑO, M.A. y TROITIÑO, L. (2009): “Turismo y patrimonio en Castilla y León: las ciudades patrimonio de la humanidad (Ávila, Salamanca y Segovia) como destinos turísticos de referencia”. *Polígonos: revista de geografía*. Nº 19, pp. 145-178.

- VALLS, J.F. (2003): *Las claves del mercado turístico. Cómo competir en el nuevo entorno*. Deusto. Bilbao.
- VELASCO, M. (2009): “Gestión turística del patrimonio cultural: enfoques para un desarrollo sostenible del turismo cultural”. *Cuadernos de Turismo*. N° 23, pp. 237-253.
- VERA ET AL (1997): *Análisis territorial del turismo: una nueva geografía del turismo*. Ariel. Barcelona.
- WATSON, G.L. y KOPACHEVSKY, J.P. (1996): “Tourist carrying capacity: a critical look at the discursive dimension”. *Progress in tourism and hospitality research*. Vol. 2, N° 2, pp. 169-179.
- YAN, LIN y HANG (2009): “Analysis of international tourist arrivals in China: the role of World Heritage Sites”. *Tourism Management*. N° 31, pp. 827-837.