

plan director
del Santuario de Queralt

y su entorno



plan director
del Santuario de Queralt

y su entorno



CRÉDITOS

DIRECCIÓN DEL PROYECTO

Eduardo Lizarralde
Vicedecano EOI

Área de Investigación OPTI
Escuela de Organización Industrial

AUTOR

BISD, SL

© **Fundación EOI, 2014**

www.eoi.es

Madrid, 2014

Esta publicación ha contado con la cofinanciación del Fondo Social Europeo a través del Programa Operativo Plurirregional de Adaptabilidad y Empleo 2007-2013.



“Cuidamos el papel que utilizamos para imprimir este libro”

Fibras procedentes de bosques sostenibles certificados por el *Forest Stewardship Council* (FSC).



Esta publicación está bajo licencia *Creative Commons* Reconocimiento, Nocomercial, Compartirigual, (by-nc-sa). Usted puede usar, copiar y difundir este documento o parte del mismo siempre y cuando se mencione su origen, no se use de forma comercial y no se modifique su licencia. Más información: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/>



ÍNDICE

Capítulo 1		
RESUMEN	5	
Capítulo 2		
INTRODUCCIÓN	9	
Capítulo 3		
CONTEXTO DEL SANTUARIO Y SU ENTORNO	11	
Capítulo 4		
OBJETIVOS Y METODOLOGÍA	17	
Capítulo 5		
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL SANTUARIO DE QUERALT	21	
Capítulo 6		
DIAGNÓSTICO DAFO.	45	
Capítulo 7		
ANÁLISIS COMPARATIVO DE MODELOS DE NEGOCIO –BENCHMARKING	49	
Capítulo 8		
PLAN DE ACTUACIONES	71	
Capítulo 9		
MODELOS DE GESTIÓN Y GOBERNANZA	97	
Capítulo 10		
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES EJECUTIVAS	99	
Capítulo 11		
FUENTES DE ANÁLISIS	103	
AGRADECIMIENTOS	107	





RESUMEN





El santuario de Queralt es un espacio con **personalidad** propia y con un fuerte **vínculo emocional** con los habitantes de Berga y de la comarca del Berguedà.

La **singularidad** del lugar así como su **historia**, sus valores **espirituales** y el **entorno natural**, hacen que sea un lugar conocido y muy visitado.

En el santuario existe una partición entre el Ayuntamiento de Berga y el Bisbat de Solsona (Obispado de Solsona), de modo que algunos edificios son propiedad de una entidad u otra.

Tanto el Ayuntamiento de Berga como el Obispado de Solsona, coinciden en la necesidad de realizar una intervención importante para mejorar los aparcamientos, las instalaciones, los servicios, los espacios libres exteriores y especialmente los edificios.

Existen muchos trabajos realizados a nivel de anteproyecto donde se plantean las mejoras a llevar a cabo con diversas propuestas para mejorar los elementos expuestos, pero ninguno de ellos se ha llevado a cabo. También existen estudios sobre la viabilidad de un hotel-restaurante ubicado en la hospedería del santuario.

El Plan director de Queralt y su entorno, radiografía la situación actual (estudiando por primera vez las posibilidades turísticas de la montaña de Queralt con todos sus elementos naturales, culturales y religiosos y analizando el visitante actual y las actividades que realiza) y propone un plan de actuaciones priorizando las más urgentes. Finalmente se plantea un modelo de gestión y gobernanza.

El trabajo realizado es una hoja de ruta para dar argumentos a los gestores municipales para tomar las decisiones y realizar las inversiones necesarias siguiendo un plan de actuaciones a medio-largo plazo con el objetivo final de disponer de un espacio que llegue a ser un **referente turístico** sin perder su singularidad.



“Para ver este país, Berga parece que tiene preparado para el turista el santuario de Santa Maria de Queralt. Cuando llegamos a Berga, la primera cosa que tenemos que hacer es subir al santuario. El camino es apasionante. Dado que transcurre por la parte umbría de la montaña, atraviesa un bosque de pinares silvestres que la gente encuentra lleno de encantos. Cuando llegamos a los pies del santuario, el aire se hace ligero y el panorama se convierte en intenso y dilatado en la lejanía. Mirando hacia el anfiteatro del norte, aparece el Berguedà con toda la cadena montañosa geológica, con su océano orográfico. Hacia el sur tenemos todo el Berguedà agrario e industrial, con su belleza normalizada, y, más allá de Puig-reig, la comarca del Bages, el tapiz lejano de las montañas de Montserrat, cubiertas de un velo de niebla con su perfil único y singularísimo, un perfil que parece soñado. A derecha e izquierda de este escenario inmenso, la vista se os pierde en una dilatación de tierras: hacia el Solsonès a poniente; a levante hacia Vic y el Lluçanès. El balcón es prodigioso. La presencia de la tierra es tan impresionante que os sentís como abrigados dentro de las mismas entrañas del país-este país tan pequeño y de una presencia enorme y densa, tan saturada de ancianidad y de vida potente”.

Josep Pla “Guía de Catalunya”, Barcelona, Ed. Destino, 1973

Texto original: “Per veure aquest país, Berga sembla que té preparat per al turista el santuari de Santa Maria de Queralt. Quan arribem a Berga, la primera cosa que hem de fer és pujar al santuari. El camí és apassionant. Com que transcorre per la part obaga de la muntanya, travessa un bosc de pinedes silvestres que la gent del pla troba ple d’encants. Quan arribem al peu del santuari, l’aire s’aprima i el panorama esdevé intens i dilatat en el llunyedar. Mirant cap a l’amfiteatre del nord, apareix el Berguedà amb tot el mutanyam geològic, amb el seu oceà orogràfic. Cap al sud tenim, a primer terme, tot el Berguedà agrari i industrial, amb la seva bellesa normalitzada, i, més enllà de Puig-reig, la comarca de Bages, el tapís llunyà de les muntanyes de Montserrat, cobertes d’un vel de boira voleiadís amb el seu perfil únic i singularíssim, un perfil que sembla somiat. A dreta i esquerra d’aquest escenari immens, la vista se us perd en una dilatació de terres: cap al Solsonès a ponent; a llevant devers Vic i el Lluçanès. La balconada és prodigiosa. La presència de la terra és tan abassegadora que us sentiu com abrigat dins les mateixes entranyes del país-d’aquest país tan petit i d’una presència tan enorme i densa, tan saturada d’ancianitat i de vida potent”.

2

INTRODUCCIÓN





El santuario de Queralt, a 1.200 metros, está situado al noroeste de la ciudad de Berga, en la comarca del Berguedà, provincia de Barcelona.

El conjunto arquitectónico principal de Queralt está formado por la iglesia (donde se venera la “Mare de Déu de Queralt”) y un edificio anexo que acogió en su día la hospedería o hostel y que hoy acoge la cafetería y la estación del ascensor inclinado que sube desde el aparcamiento.

En 1973 se realizó una separación de bienes entre la iglesia y el ayuntamiento de Berga de modo que actualmente unos edificios son propiedad de la parroquia y otros son del ayuntamiento.

Por su situación geográfica, por su singularidad y personalidad, por sus connotaciones históricas y religiosas, así como por la relación que tienen los habitantes de la región con el lugar, el santuario de Queralt y su entorno tiene los elementos para ser un atractivo turístico de primer orden.

El lugar es visitado por personas con motivaciones diferentes (religiosas, espirituales, turísticas, deportivas, ...) aunque los servicios de acogida son actualmente muy básicos, no existiendo ni restaurante ni alojamiento que permita la pernoctación.

Pensando en las posibilidades turísticas de Queralt y para ofrecer los servicios de acogida a los visitantes es necesario realizar inversiones que permitan mejorar los equipamientos actuales y así conseguir que la experiencia del visitante sea satisfactoria. Con ello, se incrementará la atracción de visitantes a medio-largo plazo.

El desarrollo económico y estratégico de la comarca del Berguedà tiene el turismo como uno de sus ejes principales y el Santuario de Queralt y su entorno ofrecen una oferta natural y cultural con potencial para ser un motor de desarrollo turístico.

Para definir las necesidades básicas y priorizar las inversiones a llevar a cabo, hace falta analizar la información existente, estudiar el visitante actual y proyectar cuáles podrían ser los visitantes potenciales y cuales sus requerimientos, así como establecer las fases de actuación y consensuar el proyecto con los actores implicados.

La Escuela de Organización Industrial y el Consell Comarcal del Berguedà firmaron un convenio con fecha 12 de abril de 2012 para ejecutar planes y estudios de desarrollo para la comarca del Berguedà. Uno de los estudios previstos en este convenio fue el **Plan Director del Santuario de Queralt y su entorno**, cofinanciado por el Consell Comarcal del Berguedà y el Fondo Social Europeo.

3

CONTEXTO DEL SANTUARIO Y SU ENTORNO





1. Contexto natural

El Santuario de Queralt se ubica en el espacio natural conocido como la sierra de Queralt que forma parte de la red de Espacios de Interés Natural de la Generalitat de Catalunya.

El “Pla d’Espais d’Interès Natural” (PEIN) fue creado por el Decreto 328/1992 con el objeto de delimitar y establecer las medidas necesarias para la protección básica de los espacios naturales y para asegurar su conservación teniendo en cuenta sus valores científicos, ecológicos, paisajísticos, culturales, sociales, didácticos y recreativos.

El Espacio de Interés Natural de la sierra de Queralt ocupa 635 hectáreas de monte (63 ha pertenecen al municipio de Berga, 202 ha a Capolat y 370 ha a Castellar del Riu). La propiedad del suelo tiene una gran parte de titularidad privada.

La sierra de Queralt constituye un relieve individualizado formado por un conjunto de riscos que en sí mismos justifican su inclusión en el PEIN por su notable interés geomorfológico con una altura máxima de 1.589 m en la cima de Campllong. Los materiales que constituyen estos riscos, proceden del modelado de los relieves generados a consecuencia de los movimientos orogénicos de los Pre pirineos y Pirineos.

El espacio natural dispone de características peculiares, definidas por la importante influencia de los espacios mediterráneos situados al sur.

Así, el espacio es representativo de las partes más exteriores de los Pre pirineos orientales, y representa en especial el país de los robledales secos de roble pubescente (*Quercus pubescens*), aunque la vegetación forestal más extensa es el pinar de pino silvestre (*Pinus silvestris*).

A nivel **florístico** destaca el interés micológico de los bosques de coníferas, con una buena representación de especies de hongos de la montaña media calcárea. Por otro lado tienen una representación importante las comunidades rupícolas como las coronas de rey (*Saxifraga longifolia*), muy bien representadas en los grandes afloramientos rocosos de este territorio.

Los poblamientos **faunísticos** más importantes son aquellos asociados a los biotopos rupícolas, destacando las especies mediterráneas ligadas a los ambientes secos de las vertientes meridionales, que contrasta con las especies pirenaicas que colonizan las umbrías.

También a nivel **geológico** encontramos muchos elementos de interés en la sierra de Queralt. Se trata de un espacio concurrido por parte de grupos de estudiantes (desde grupos escolares hasta universitarios) debido a su fácil acceso, a las buenas vistas y a las posibilidades que ofrece para explicar conceptos relacionados con la geología. Se pueden observar las uniones de placas tectónicas, unidades geológicas y además destacan los afloramientos de **nummulitas**, un tipo de microorganismo marino extinto que se encuentra fosilizado en grandes cantidades en muchas de las rocas de Queralt.

Los usos y aprovechamientos actuales del espacio natural son los aprovechamientos silvícolas y los usos turístico-recreativos.



A nivel de construcciones e instalaciones dentro del espacio natural, encontramos el santuario de Queralt con todos sus edificios así como la carretera perimetral. También dentro del espacio de interés natural existe un camping.

Además de la protección que ofrece el hecho de estar incluido dentro del PEIN, existe otra protección legal en los alrededores del santuario que es la reserva ecológica educativa y parque forestal.

La gestión forestal y del monte público se realiza a través del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya que es quien gestiona las talas y quien reinvierte parte de los beneficios en mejoras del espacio forestal (incluyendo los caminos, las pistas, los miradores, etc.).

2. Contexto Histórico

Queralt es un santuario mariano que cuenta con una amplia historiografía publicada a lo largo de los años y recogida por el padre Josep Armengou en su libro “El santuario de la Mare de Déu de Queralt”.

Como casi todos los santuarios, alrededor que Queralt existe una leyenda que cuenta que un pastor de Vilaformiu andaba con sus bueyes cuando uno de sus animales se alejó, el pastor lo siguió y lo encontró arrodillado delante de la imagen de la virgen escondida entre unos arbustos y con un cerezo florido fuera de tiempo. Pese a que el pastor se la quería llevar a casa, ella se resistía y eso le dio a entender que se quería quedar en el sitio y por ello le construyeron una iglesia en su nombre, Santa María de Queralt.

Parece ser que la imagen de la virgen que se conserva y también el santuario primitivo eran del siglo XIV, es decir relativamente modernos, pero los historiadores apuntan que es posible que Queralt (el “queralt”, la roca elevada) fuera un lugar de culto ya anteriormente.

También se sabe que en el sitio donde hoy se levanta el santuario fue, en la edad media, el lugar donde había el Castell de Madrona, uno de los castillos del **trovador Guillem de Berguedà** (siglo XII) pero, al no haber ninguna excavación y estar el edificio muy reformado, tampoco se sabe con certeza qué parte o partes ocupaba el castillo.

El santuario primitivo era del s. XIV pero la actual iglesia es un edificio construido en el siglo XVIII que se inauguró el 1752, año en que también se empezó el magnífico retablo barroco de Pere Costa (que fue destruido el 1936).

El s. XVIII fue un siglo próspero para Berga debido a la industria textil pero acabó con la guerra contra Francia (1793) y con ella empezaron las vicisitudes para Berga y para el santuario de Queralt que duraron hasta el final de la última guerra carlista (1876).

El s. XIX es el siglo de las destrucciones y reconstrucciones del santuario que fue convertido en prisión, saqueado, convertido en fortaleza hasta que, a finales del siglo XIX, empieza una época de reconstrucción y ampliación.



Afirma el historiador **Josep Noguera** en su artículo “Queralt: una dualitat històrica” publicado en la revista “L’Erol” del 1991 que **“Berga construyó y reconstruyó Queralt, había montado y desmontado altares, escondido y encontrado joyas y objetos de culto y, en estas reconstrucciones mutuas, Berga se sacrificó por Queralt, se identificó y se proyectó en Queralt, posiblemente, más de lo que había hecho nunca en el pasado: Queralt y Berga, juntos habían sufrido y juntos se habían recuperado. Pero hacía falta, también, promocionar Berga (...) y hacía falta promocionar sus principales valores, aquellos de los cuales más se enorgullecían los habitantes de Berga: Queralt y la Patum. Ya no hablamos solo de una devoción, empezamos a hablar, a la vez, del atractivo de un paraje y de sus posibilidades de explotación”.**

Valor artístico de la “Mare de Déu de Queralt”

Según explica Rosa Alcoy (doctora en historia del arte y profesora de la Universidad de Barcelona) en su artículo “la MaredeDéu de Queralt” publicado en la revista l’Erol de 1991, la talla de la imagen de la “Mare de Déu de Queralt” tiene un valor artístico desde la perspectiva de la historia del arte a parte de su valor religioso vinculado a la leyenda de su encuentro.

Han existido múltiples intervenciones posteriores a la realización de la escultura, pero parece ser que la imagen es una talla de madera de época gótica (de mediados o finales del siglo XIV probablemente) de unos 50 centímetros de altura, sentada, en posición frontal y con el niño derecho sobre su rodilla izquierda.

En la imagen actual una golondrina descansa en la mano derecha (parece ser que ese elemento no existía en la imagen original) para equilibrar el peso del niño. Este, que viste una túnica hasta los pies, está en actitud de bendecir y lleva un libro en su mano izquierda.

La virgen viste una túnica de cuello redondo recogida a la cintura y cubierta por un manto que se cierra a la altura de las rodillas, un corto velo le cubre los cabellos.

Actualmente ambas figuras llevan una corona metálica añadida (estas coronas tampoco estaban en la imagen original donde habían coronas de madera que fueron serradas para poder ubicar las metálicas).

Como tantas otras imágenes similares, durante la época del barroco se convirtieron en figuras vestidas y fue en el año 1916 cuando se le quitaron los vestidos definitivamente.

En el año de la coronación, 1916, la imagen sufrió una restauración importante donde se incorporaron algunos elementos y se quitaron otros. Se incorporaron un trono donde se sentó la virgen, dos coronas metálicas con pedrería, un collar decorativo, la golondrina en la mano derecha.

Las joyas fueron realizadas por orfebres en Barcelona durante los primeros años del siglo XX con inspiración modernista. Durante la guerra civil española se destruyó el retablo barroco de la iglesia y, aunque se pudo salvar la virgen, también se perdieron dichas joyas.

Los vestidos de la virgen. Existen varios vestidos antiguos de la virgen con valor histórico y artístico que se enmarcan dentro del movimiento modernista (serían vestidos del siglo XIX hasta el primer decenio del siglo XX).



A modo de resumen, se citan las principales actuaciones realizadas en el santuario a partir del siglo XIX:

- En 1877 se reconstruye y amplia el hostel o hospedería.
- En 1888 se rehacen algunas de las capillas que se encuentran en el camino que sube al santuario.
- En 1908 se instalan los primeros hosteleros y el teléfono.
- En 1927 se amplían las construcciones del hostel y se lleva agua desde Castellar del Riu.
- En 1929 se instala electricidad.
- En el año 1953 desaparece la típica cocina popular de la planta baja y se instala el bar-restaurante.
- En 1958 se termina el nuevo retablo de la iglesia, realizado por Jaume Sugranyes.
- En 1964 se construye la nueva carretera (finalizan las obras en 1965) así como un nuevo comedor.
- En 1966 se restaura la fachada de obra vista de la iglesia con una gran arco y puerta obra del arquitecto J.A. Coderch. También se construye el campanario (torre circular independiente que se alza junto a la iglesia) y se construyen los pisos del cura y del sacristán sobre las naves laterales de la iglesia y se arregla el tejado.
- En 1966 también fue el año en que se construye un pequeño funicular (que duró muy poco tiempo en funcionamiento y que fue inaugurado por Francisco Franco).
- En 1973 se realiza la separación de bienes entre la parte religiosa de la municipal.
- En 1975 se construye la pequeña tienda de recuerdos que aún está en funcionamiento hoy en día y que tiene la escalera que sube al piso del sacristán (anteriormente habían existido otras dos tiendas de recuerdos ubicadas en otros lugares del santuario).
- En 1978 tiene lugar un gran incendio en la montaña que afecta al santuario, la fachada de la iglesia y el tejado (se repara el 1979).
- En 1991 se iluminan el exterior del santuario de Queralt, de la cueva de Santa Elena, de Sant Pere de Madrona y del castillo de Berga.
- En 1991 se instala un nuevo funicular (o ascensor inclinado) que es el que aún está en funcionamiento y que sube desde el aparcamiento hasta dentro del antiguo comedor.
- En los años 90 se termina la restauración del interior de la iglesia y el camarín. También se realizan mejoras en las partes habitadas por el cura y los guardas así como un ascensor desde la iglesia a los pisos.



- En 2001 un incendio en la cocina del restaurante la deja inservible y en febrero de 2002 se cierra el restaurante al público.
- En 2002 el ayuntamiento de Berga pone a concurso público la gestión del hotel Berga Park junto a la parte pública del santuario de Queralt. La empresa InbergaTur, SL (formada por 20 empresarios locales) consigue la concesión.
- En 2010 se realizan obras de mejora en la cueva de Santa Elena por valor de 90.000 euros.
- En 2013 se realizan mejoras en la hospedería a través de una ayuda de 40.000 euros de Diputación de Barcelona que permite mejorar el tejado del edificio, limpiar de escombros el interior y hacer una importante limpieza del antiguo restaurante (incluida la cocina que se quemó en 2001).
- En 2014 empieza la restauración de las únicas pinturas que quedan en la iglesia (del 1814) con un presupuesto de 22.000 euros.

4

OBJETIVOS Y METODOLOGÍA





El **Plan director del Santuario de Queralt y su entorno**, debe definir las actuaciones a realizar en el lugar para llegar a ser un elemento clave de atracción turística en la zona, sin perder sus valores de singularidad y espiritualidad.

Los objetivos del Plan director son:

- Estudiar las posibilidades turísticas de la montaña de Queralt con todos sus elementos naturales, culturales y religiosos.
- Analizar el visitante actual y las actividades que realiza.
- Proponer modelos de negocio posibles dirigidos a diferentes segmentos turísticos.
- Proponer un plan de actuaciones para mejorar los servicios y las posibilidades turísticas.
- Establecer un plan de etapas conforme a la urgencia y a la prioridad de las actuaciones a realizar.
- Proponer un modelo de gestión y gobernanza.

La metodología que ha seguido el trabajo se ha basado en:

- La recopilación y análisis de bibliografía.
- La recopilación y análisis de estudios existentes (se citan al final del trabajo).
- Entrevistas exhaustivas con las personas implicadas directamente (públicos y privados) así como con prescriptores que pueden aportar ideas para la realización del Plan director.
- Encuestas para conocer el perfil de los visitantes.
- Propuesta de plan de actuaciones a realizar de forma priorizada.
- Propuesta de modelo de gestión y gobernanza a partir de las reuniones de seguimiento y coordinación con los agentes públicos y privados implicados.

Entrevistas

Se han realizado entrevistas con todas aquellas personas que han tenido y/o tienen una relación directa con el proyecto.

Durante las entrevistas se ha valorado, a partir de sus conocimientos y opiniones, las diferentes propuestas de futuro para el espacio motivo de estudio.



A nivel del ayuntamiento de Berga se ha hablado con todos los exalcaldes y con el alcalde actual, con los representantes de los diferentes partidos políticos presentes hoy en el ayuntamiento y con los técnicos municipales.

Se ha hablado también con los curas y con los guardas actuales y de otras épocas ya que en ambos casos han vivido en Queralt y conocen muy bien las problemáticas a solucionar. Los guardas (de ahora y de antaño) viven en Queralt y se ocupan de la tienda de recuerdos y del mantenimiento de la parte religiosa.

Finalmente, se han entrevistado a historiadores para conocer detalles históricos del lugar y con técnicos que han trabajado en alguna parte concreta del santuario o de los alrededores y que son, en último término, buenos conocedores de elementos relevantes de Queralt.

Listado de las personas entrevistadas:

- Sr. Jaume Farguell, exalcalde de Berga (1979-1987 y del 1991-1999, CIU).
- Sr. Agustí Ferrer, exalcalde de Berga (1987-1991, ABI).
- Sr. Josep Maria Badia, exalcalde de Berga (1999-2003, CIU).
- Sr. Josep Xoy, exalcalde de Berga (2003, ERC).
- Sr. Ramon Camps, exalcalde de Berga (2003-2007, PSC).
- Sr. Juli Gendrau, alcalde de Berga (desde el año 2007 hasta la actualidad, CIU).
- Sr. Sergi Roca, presidente del Consell Comarcal del Berguedà y de la Agència de Desenvolupament del Berguedà.
- Sr. Enric Muntanyà, presidente de la delegación en el Berguedà de la Cambra de Comerç de Barcelona.
- Padre Josep María Ballarín, cura al cargo del santuario de Queralt (1958-1993).
- Padre Ramón Barniol, cura al cargo del santuario de Queralt (desde el año 1993 hasta la actualidad).
- Sr. Josep Macià, ingeniero responsable del mantenimiento del santuario durante el período 1965-1975.
- Sr. Eduard Barcons, gerente de la Agencia de Desenvolupament del Berguedà.
- Sra. Rosa Serra, coordinadora del Área de desarrollo económico local de la Diputación de Barcelona.
- Sr. Francesc Vila, gerente de los Servicios de Turismo de la Diputación de Barcelona.
- Sr. Josep Solé, gerente de los Servicios de equipamientos, infraestructuras y patrimonio arquitectónico de la Diputación de Barcelona.



- Sra. Dolors Santandreu, historiadora y regidora del ayuntamiento de Berga en el periodo 87-91.
- Sr. Francesc Ribera, representante de la CUP en el ayuntamiento de Berga.
- Sr. Joan Antoni López Noguera, representante del PP en el ayuntamiento de Berga.
- Sra. Ermínia Altarriba, regidora no adscrita del ayuntamiento de Berga.
- Sr. Ramón Sala, propietario del restaurante Sala de Berga e hijo de los que fueron gestores del restaurante del santuario de Queralt en el periodo 1960-1974.
- Sr. Josep Vila y Conxita Santamaria, guardas del santuario de Queralt desde el año 1975 al 1995.
- Sr. Albert Pujol, guarda actual del santuario y quien lleva la tienda de recuerdos desde hace 2 años.
- Sr. Joan Barniol, empresario propietario de Bergaresort, instalación turística de mayor capacidad en la comarca del Berguedà.
- Sr. Joan Sistach, accionista de InbergaTur SL, empresa que tiene la concesión del hotel Berga Park y de la parte pública del santuario de Queralt desde el año 2002.
- Sr. Josep Graus, gerente de la empresa que gestiona el hotel Berga Park y el restaurante y bar de Queralt desde el año (alquilado de InbergaTur SL).
- Sr. Miguel Ángel Sobrino, ingeniero forestal del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.
- Sr. Josep Torner, arquitecto técnico y responsable de los servicios técnicos del ayuntamiento de Berga.



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL SANTUARIO DE QUERALT





1. Análisis de los edificios

El patrimonio arquitectónico en Queralt está formado por los edificios del santuario que podemos separar entre:

- La parte privada (parroquia): iglesia, campanario, alojamientos del cura custodio y los guardas, la sala llamada “albergue” y tres celdas (apartamentos) que se han adecuado en los últimos años con el objetivo de ofrecer alojamiento pero que aún no están en funcionamiento.
- La parte pública (ayuntamiento): tienda de recuerdos (gestionada por la parte privada), hospedería, cafetería y lavabos, aparcamiento, ascensor inclinado.

Existen otros edificios en el entorno que tienen una vinculación directa con el mismo como son la cueva y las capillas que se comentaran posteriormente. No lejos del lugar encontramos también la iglesia de Sant Pere de Madrona.

Para tener una idea general del edificio principal, en la figura 1 se puede observar la fachada a escala 1:200 (dibujo realizado por los servicios técnicos del ayuntamiento de Berga). En la figura se observa a la izquierda la iglesia, en medio el edificio de la hospedería y a la derecha el edificio que incluye el bar, el ascensor y los servicios públicos.



FIGURA 1
Fachada a escala 1:200

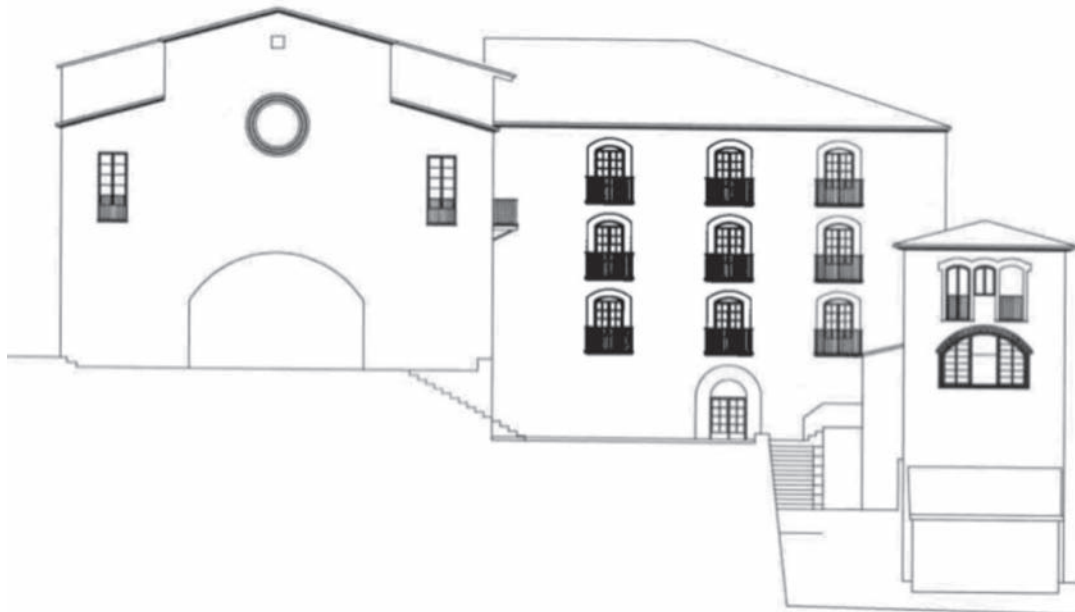
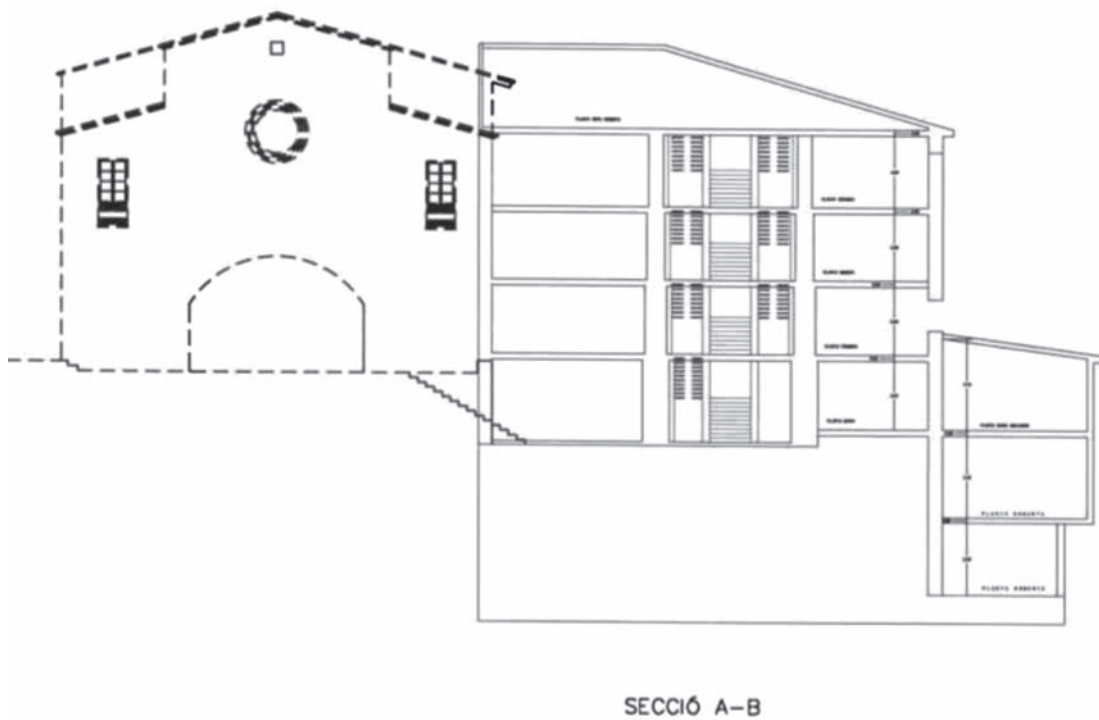




FIGURA 2
Sección de los edificios principales para observar los volúmenes y niveles



El Santuario

Sabemos que el santuario actual sustituyó un santuario anterior construido en el siglo XIV por el rico mercader de Berga llamado Francesc Garreta. Tenemos poca información al respecto de este santuario (parte de la misma proviene de los textos del padre Camós que en el siglo XVII estuvo en la zona y escribió sobre el lugar) pero cabe suponer que se trataba de una construcción de dimensiones modestas y en una ubicación no lejana a la actual.

El santuario actual fue edificado en época barroca, durante la primera mitad del siglo XVIII con motivo de la creciente devoción a la “Mare de Déu”. Durante la guerra civil desapareció el retablo barroco y toda la ornamentación interior de la iglesia que quedó en un estado lamentable. A partir de terminada la guerra empieza una larga y lenta restauración de la iglesia que llega hasta nuestros días y que ya se ha comentado anteriormente. El elemento arquitectónico más destacable sería seguramente la fachada de la iglesia diseñada por el arquitecto Coderch.



FIGURA 3

Fotografía de la fachada de la iglesia



En el edificio de la iglesia se han realizado mejoras a lo largo de los años, especialmente durante la época de M. Ramón Barniol.

Actualmente, se están restaurando las únicas pinturas que se conservan en el santuario (del pintor Pere Puig realizadas en 1814) con un coste de intervención de 22.000 euros. Esta es una de las mejoras que se preparan para la celebración del centenario de la coronación el 2016.

La Hospedería o Hostal

También el edificio de la hospedería ha sido ampliado, remodelado, reconstruido en diferentes épocas hasta llegar al edificio actual.

En el año 1953 desaparece la típica cocina popular de la planta baja y se instala el bar-restaurante.

Actualmente el edificio de la hospedería es un edificio voluminoso compuesto de cuatro plantas anexo a otro edificio más bajo que contiene el bar y el restaurante. La planta ubicada bajo del bar contiene un espacio que fue el piso de la familia de los guardas del santuario durante una época y que se encuentra actualmente cerrado. También en ese edificio se encuentran los servicios para hombres y mujeres abiertos al visitante y que se reconstruyeron hace pocos años.



En la parte pública pero en contacto con el edificio de la iglesia existe también una pequeña tienda de recuerdos gestionada por la iglesia.

El interior del edificio de la hospedería así como también el interior del restaurante está muy deteriorado.

FIGURA 4 Fotografía del edificio donde se ubica hoy el bar y fotografía del interior del mismo



Un estudio realizado en 2010 por parte de los servicios técnicos municipales, afirmaba que el edificio de la hospedería se encontraba muy deteriorado y que era necesaria y urgente la realización de obras para rehacer la cubierta y los cerramientos.

En dicho estudio se explica que el edificio de la hospedería, con una superficie de 3.251 metros cuadrados, consta de paredes de mampostería, techos de vigas de madera y cubierta inclinada de estructura de madera y hormigón con tejado árabe. Las plantas y la cubierta del edificio están muy deterioradas y por ello se tendría que sustituir la cubierta y sustituir o reforzar estructuralmente las plantas.

También el estudio explica la necesidad de mejorar la red de abastecimiento de agua cuantificando el proyecto realizado por la Agencia Catalana del Agua (ACA) en el año 2002, de 174.000 euros +iva.

Dicho documento estimaba que los trabajos de mejora de la cubierta y cerramientos tendría un coste aproximado de 320.000 euros+iva.



En 2013 se realiza una mejora en la hospedería a través de una ayuda de 40.000 euros de Diputación de Barcelona que permite mejorar el tejado del edificio (no haciendo la cubierta nueva pero aislando partes, reponiendo tejas...), limpiar de escombros el interior y hacer una importante limpieza del antiguo restaurante (incluida la cocina que se quemó en 2001).

A continuación se muestran los planos de las plantas para visualizar los espacios del edificio de la hospedería. Todos los planos han sido realizados por los servicios técnicos del ayuntamiento de Berga a escala 1/200.

Planta baja de la parte pública del santuario a escala 1:200. Se puede observar el ascensor inclinado que llega al antiguo comedor y también la escalinata que sube hasta la primera plaza, delante de la entrada de la hospedería.

 FIGURA 5
Planta baja

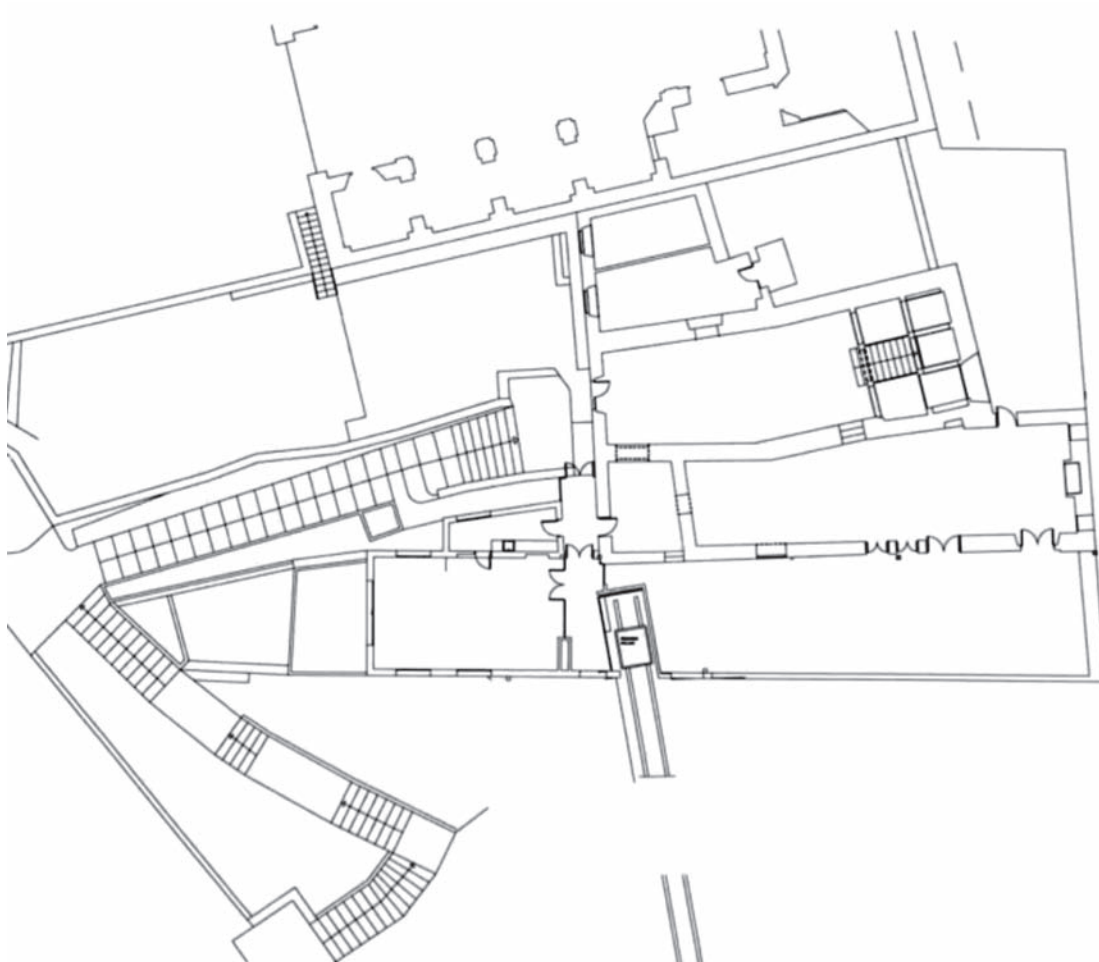




FIGURA 6
Planta segunda

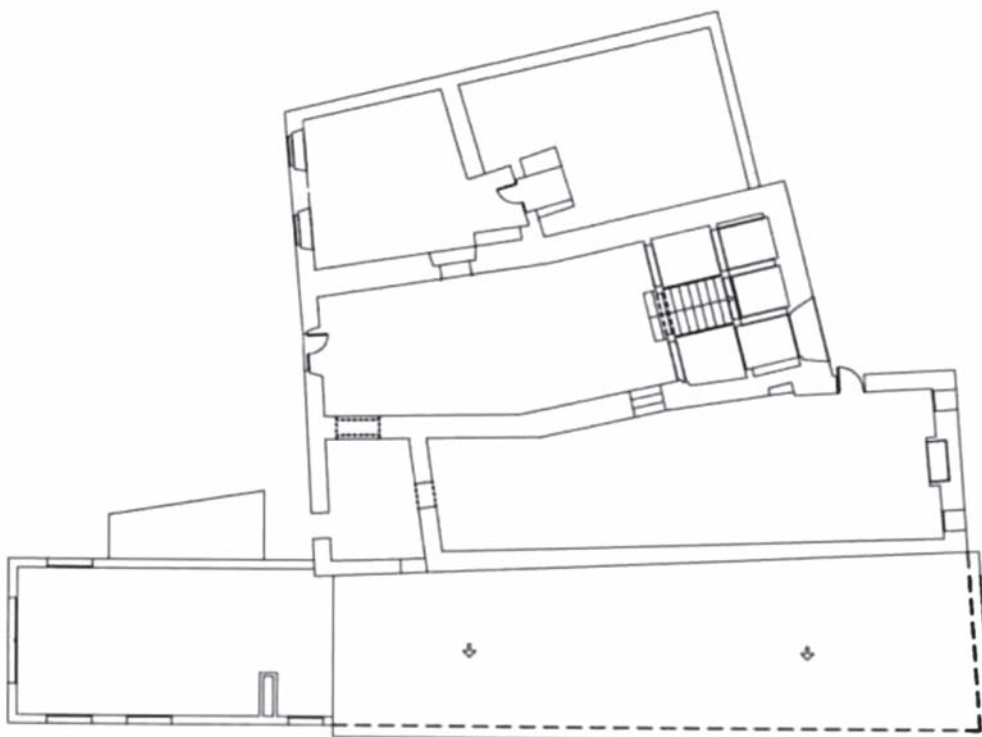


FIGURA 7
Planta tercera

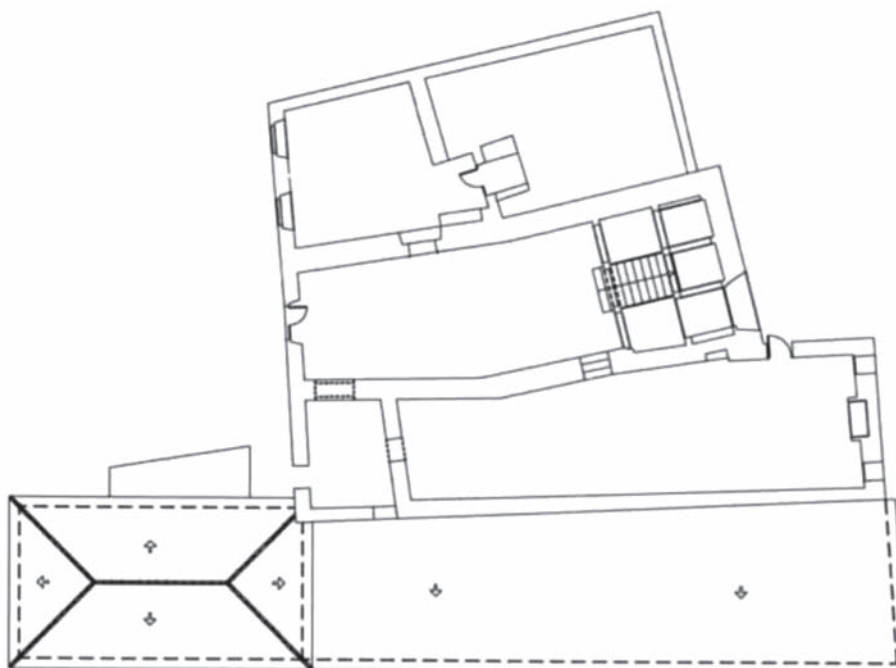
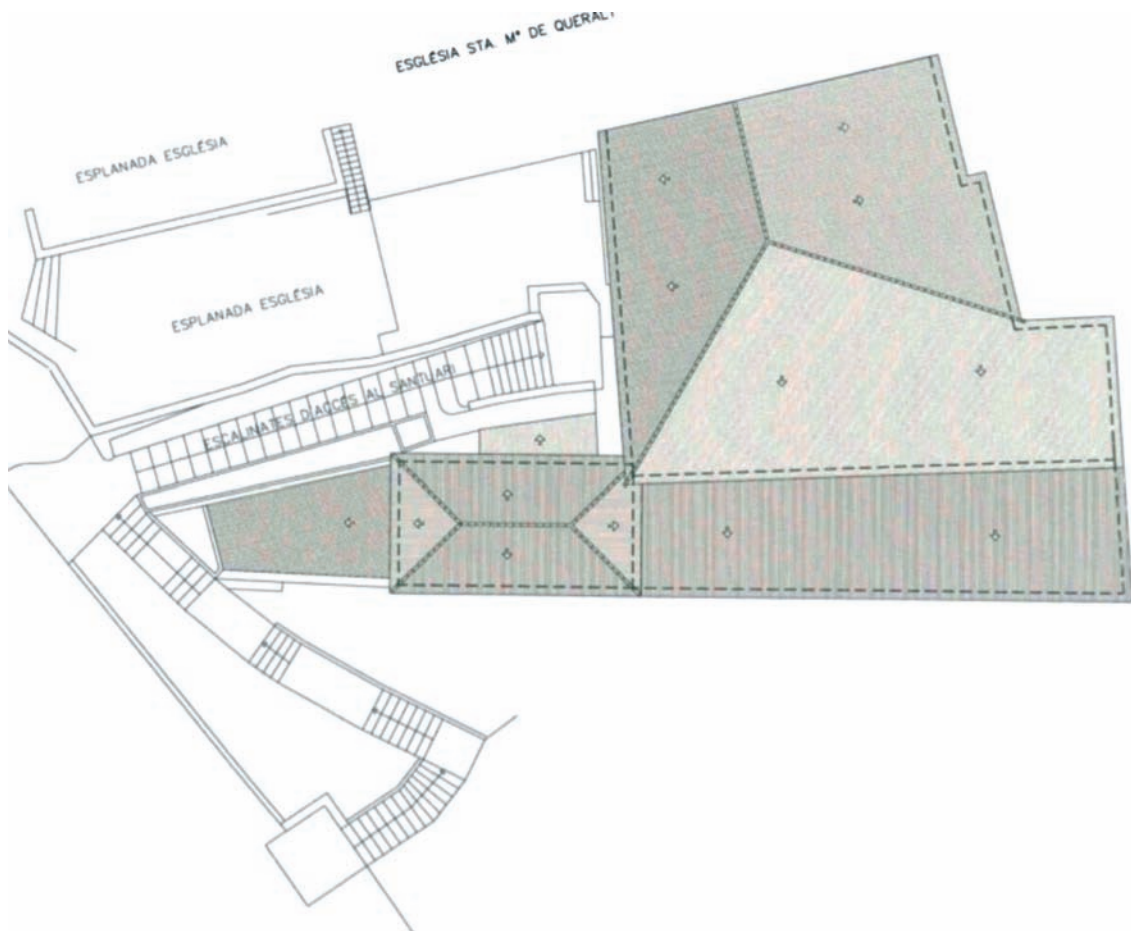


FIGURA 8
Cubierta

La cueva (capilla de Santa Elena o de la santa cueva "de la troballa")

Está situada a poca distancia del santuario y a un nivel más elevado. La tradición señala que se levantó en el lugar donde fue encontrada la imagen de la virgen por el pastor. Antes de la actual edificación existía una modesta capilla llamada de Santa Elena, probablemente del siglo XVIII.

Fue el año 1916, con motivo de la celebración de la coronación que se construyó el actual edificio de la cueva y se hizo con cierta singularidad utilizando un estilo modernista.

El 2010 se rehabilitó el edificio de la cueva ya que por su forma particular se ve afectado por filtraciones de agua que en invierno se queda estancada y se congela provocando fisuras en las paredes.

Además, hace 15 años, un rayo destruyó el espacio interior de la Cueva y fue en ese momento cuando se instaló en el lugar un pararrayos.

Las obras de mejora del 2010, que incluían también la mejora de las escaleras que suben a la cueva, tenían un presupuesto estimado de 90.000 euros que se financiaron con donaciones privadas.



FIGURA 9

Fotografía de la capilla de Santa Elena o Cueva



Las capillas

En el transcurso del tiempo se han construido capillas, a iniciativa de la iglesia o de particulares, para acompañar la oración y el reposo de los peregrinos que andaban por los caminos que llevan a Queralt.

En el camino “de la dreuera” encontramos:

- Capilla de Sant Marc (1888)
- Capilla de Sant Jacint (mediados del siglo XVII)
- Capilla de Sant Jaume (finales del siglo XVII)
- Capilla dels Dolors (mediados del siglo XVII)



En el camino de la umbría:

- Capilla de la Sagrada Familia (1898)
- Capilla de Sant Antoni (1927)

En el entorno del santuario:

- Capilla de Sant Joan (1927)
- Capilla de Sant Ignasi (1946)

2. Análisis de los servicios

Electricidad

La instalación eléctrica que llega a Queralt se reformó hace pocos años e incluye una estación transformadora nueva. Aun así, si se amplía los usos actuales y se crean más servicios se debería aumentar la potencia energética de la que se dispone en la actualidad.

Agua

El agua es un problema en Queralt ya que la captación y canalización actuales son antiguos y presentan varios problemas. Hay también diferentes soluciones posibles.

Existe una memoria valorada redactada por los Servicios técnicos del Ayuntamiento de Berga (noviembre 2010) en el que se describe la mejora de la red de abastecimiento de agua para Queralt. Dicho documento se basa en el proyecto realizado por encargo de la Agencia Catalana del Agua (2002).

El proyecto consiste básicamente en la construcción de una tubería de 3983 metros para canalizar el agua que proviene de la conexión de la línea que abastece la ciudad de Berga, con caudales que provienen de la zona Campllong, en el término municipal de Castellar del Riu hasta un depósito existente llamado de Sant Joan.

Actualmente este depósito abastece al santuario con el agua captada en la Fuente del Perdigall (Berga), captación insuficiente para satisfacer las necesidades del Santuario.

Las obras proyectadas consisten en la colocación de una tubería desde la conexión de Campllong (cota 1.310 m) hasta el depósito existente (Sant Joan) a 560 m del santuario y cota 1.205 m, y que actualmente regula el agua captada en la fuente del Perdigall.

Al final de la tubería ya existente y que conduce el agua desde el anterior depósito hasta el interior del edificio del santuario, se colocará un depósito de regulación de 5 m³ (cota 1.150 m) que servirá para clarar



simultáneamente el agua de las dos captaciones, la actual de la fuente del Perdigall y la nueva de la zona de Campllong.

El presupuesto de dicha actuación era, en 2010, de 174.059,69+ iva

Sistema antiincendios

Actualmente existe un sistema dotado de tres depósitos de agua con una capacidad de 50.000 litros, un grupo de impulsión Jockey que mantiene la instalación presurizada a unos 7 bares, y dos hidrantes de 70, uno en la plaza de la fuente y el otro abajo en el aparcamiento. También existe una columna seca que permite dar agua desde el aparcamiento hasta el compartimento del grupo de bombas, con dos salidas, una de 70 rãcord Barcelona (columna seca) y otra para llenar el depósito de agua si hace falta.

Por otra parte el agua de los colectores del tejado llenan el depósito de la torre más elevado, que tiene una capacidad de 10.000 litros. Abriendo el grifo situado por debajo del depósito en el que se accede desde las escaleras de hierro de la rectoría, se envía agua, por desnivel, a los dos depósitos situados en el compartimento del grupo de bombas de unos 15.000 litros y al lado de la fuentes de unos 25.000 litros de capacidad.

Aguas residuales

Actualmente no existe ningún tipo de tratamiento de las aguas residuales. La canalización de las cloacas se dirige a un depósito muy antiguo colmatado y que no se mantiene.

Por tanto debe rehacerse por completo toda la red y construir un nuevo depósito con las garantías de mantenimiento y legislación actuales.

Otra opción sería canalizar las aguas residuales hacia la capilla de la Sagrada Familia para juntarlas con las aguas residuales que bajarían de Espinalbet, de la zona de chalets de la umbría, del restaurante Font Negra y de las posibles edificaciones futuras de Can Maurí y canalizarlas hasta encontrar las existentes en Fumanya. Con esta propuesta se evitaría la depuradora de Espinalbet, disminuyendo considerablemente los costes económicos y el impacto visual de dicha depuradora.

Otra opción sería instalar individualmente una depuradora para el santuario tipo “biológica oxidación total” para una capacidad de 250 a 500 personas, ubicada en la plaza del aparcamiento de la Sagrada Familia o del Santuario.

Gas

Actualmente no existe ningún tanque de gas pero se prevé que sería necesaria la construcción de un tanque enterrado de gas natural para el suministro de las cocinas, calefacciones y agua caliente de los servicios de alojamiento y restauración.



Gasoil

Actualmente la calefacción de la iglesia y de las viviendas del cura y guardas disponen de calefacción con gasoil.

Pensando en los usos futuros se tendría que construir un depósito reglamentado. Una posible ubicación de dicho depósito podría ser cerca del edificio de la parte inferior del antiguo funicular y que permitiría seguir alimentando las calderas de calefacción de la iglesia, vivienda del cura donde ya funcionan actualmente.

Ascensor inclinado

El ascensor inclinado actual se inauguró en 1991 y une el aparcamiento y el santuario, situado 26 metros más arriba.

El horario habitual de funcionamiento es de las 10 de la mañana hasta las 6 de la tarde y cuesta 1 euro por persona, incluyendo viaje de subida y bajada. Este ascensor inclinado se instaló en medio del antiguo comedor de forma que hoy día parte la sala del comedor en dos, subiendo a mano izquierda se encuentra el bar y a mano derecha el restaurante.

Este ascensor inclinado no es el único que ha visto Queralt ya que anteriormente (en el año 1966) se construyó otro situado en la carretera de acceso al santuario y que también subía hasta otra zona del recinto pero que solo funcionó unos pocos meses. Se inauguró durante la visita del dictador Francisco Franco y sus instalaciones quedaron abandonadas.

Las características del ascensor inclinado actual (Fuente: Enciclopèdia dels Transports d'Europa, vol. 1. Carles Salmerón y Bosch, Editorial Terminus) son las siguiente: constructor: Von Roll; longitud: 50 m; desnivel: 26 m; pendiente máxima: 32%; vehículos: 1; capacidad en cada viaje: 8 personas; velocidad: 1,2 m/s y diámetro del cable: 20 mm.

El actual ascensor presenta diversas problemáticas como son el mantenimiento al ser una instalación antigua, el impacto visual al estar situado justo en la primera visión que se tiene del edificio al llegar y finalmente el hecho de que el ascensor divide el antiguo comedor.

Existen diferentes propuestas y proyectos de mejora del mismo:

- Mejorar el ascensor actual pero manteniendo la misma ubicación. Algunas mejoras que se podrían hacer a nivel paisajístico sería crear pantallas visuales vegetales para aminorar su impacto visual.
- Desde el aparcamiento hacer un túnel que lleve a un ascensor vertical que llegue hasta la planta baja de la hospedería, donde podría haber la recepción del hotel y la entrada del restaurante. Esta opción permitiría recuperar el comedor tal y como era antiguamente.
- Hay otra propuesta que tiene que ver con quitar el ascensor actual y construir uno en el lugar donde existió el primer funicular haciendo un ascensor vertical que en ese caso llegaría al santuario por la



parte cercana a la iglesia. Algunos de los expertos apuntan que tal y como está actualmente la zona del aparcamiento esta propuesta no tiene sentido ya que para ir a buscar el ascensor se debe retroceder a pie unos 100 metros desde el aparcamiento siguiendo la carretera con lo cual en este caso de debería pensar también en hacer un camino para las personas con movilidad limitada desde el aparcamiento.

En cualquiera de los casos lo importante es la accesibilidad y seguridad pero evidentemente también se deberá tener en cuenta la inversión, la rentabilidad y el impacto visual.

Accesos y aparcamiento

Para llegar al santuario de Queralt en coche el acceso sigue la carretera de Berga a Sant Llorenç de Morunys (BV4241) primero y después se toma la que se dirige a Castellar del Riu (BV4242). Pasado el paraje de la Font Negra la carretera se bifurca y los últimos quilómetros de carretera son solo para llegar al santuario.

Al final de la carretera se encuentra el aparcamiento en dos niveles o plataformas con una capacidad para 82 coches.

Para llegar al santuario, después de aparcar se debe vencer el desnivel de 26 metros o bien subiendo a pie por las escaleras o utilizando el ascensor inclinado del año 1991 de 50 metros de longitud que funciona a una velocidad de 1,2 m/s.

Dicho aparcamiento es insuficiente unas diez veces al año, cuando hay alguna celebración festividad o evento.

Existen dos proyectos de ampliación de la zona de aparcamiento ya que una mejora de los servicios de alojamiento y restauración en el santuario traerán consigo un incremento de público y en consecuencia el aparcamiento puede llegar a ser un cuello de botella para su viabilidad.

Llegados a este punto deberá valorarse el coste de las obras para ampliar el aparcamiento así como la posibilidad de crear otra manera de llegar al santuario como la construcción de un sistema de transporte por cable desde la ciudad de Berga o de un sistema de autobuses regulares desde Berga (buses lanzadera).

Existe un anteproyecto “Avantprojecte telefèric de Santa Maria de Queralt” redactado en 2010 por encargo de Ferrocarriles de la Generalitat de Catalunya, que analiza la posibilidad del sistema de transporte por cable (teleférico). El trabajo afirma que, dada la orografía del terreno y de la montaña, el único sistema de transporte por cable posible es el sistema de teleférico convencional, con un cable portador y un cable tractor.

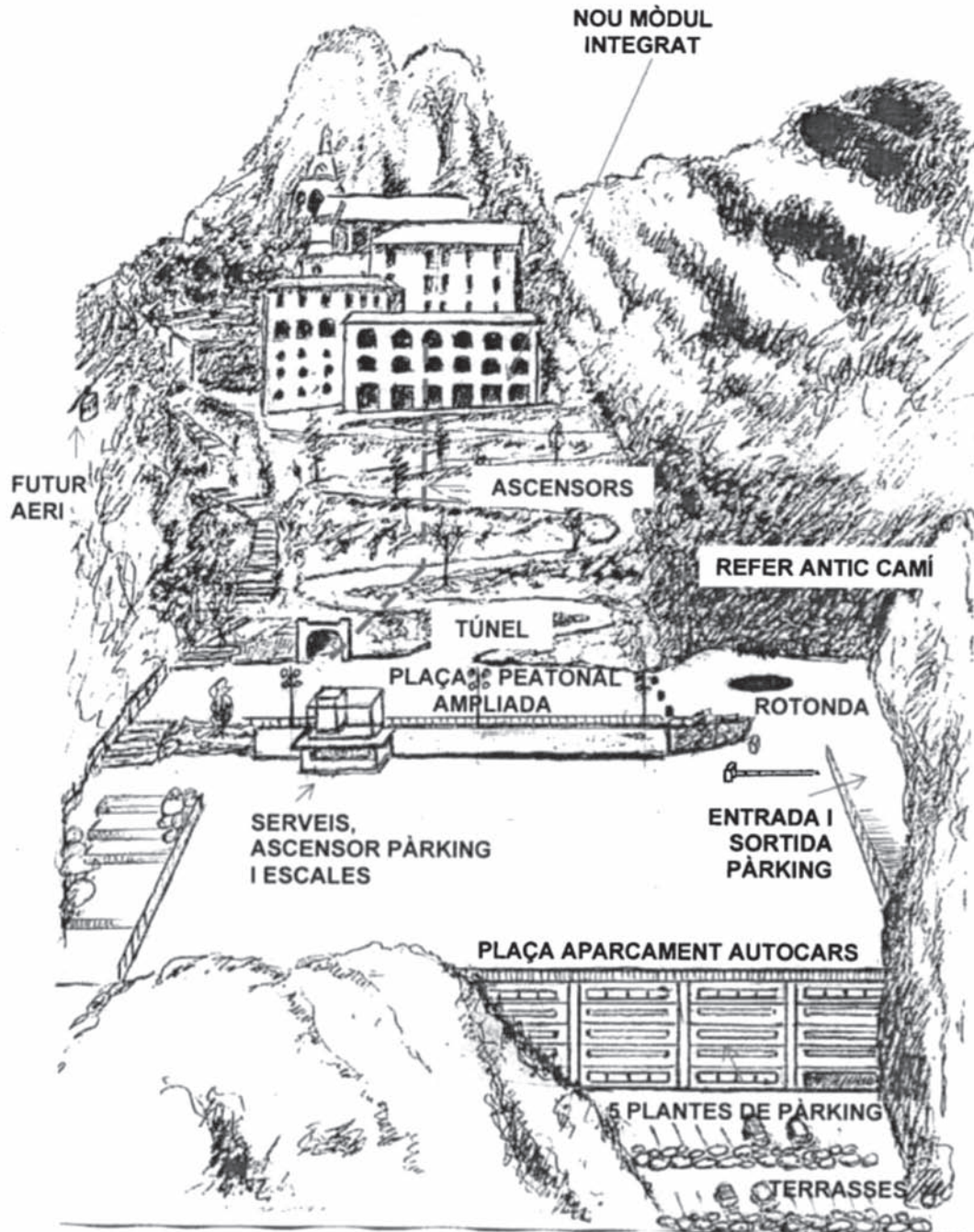
Se trata de un telecabina bi-cable, a movimiento unidireccional, que admite salvar grandes desniveles y pendientes fuertes. La capacidad de la cabina puede ser variable y pueden ir con un grupo de cabinas de 15 plazas o con un única cabina de 30 o más plazas.

Su capacidad de transporte rondaría los 500 viajeros/hora/sentido, con una velocidad de explotación de 6 m/s.



El presupuesto de construcción del teleférico convencional en el anteproyecto del 2010 era de 8.420.089€.

FIGURA 10
Dibujo realizado por Josep Macià en su propuesta de cómo podría ser la ampliación del aparcamiento con el túnel que llevaría al ascensor vertical interior





3. Análisis de la situación jurídica

El ayuntamiento de Berga puso en concesión la gestión del Hotel Berga Park (hotel que se creó con la reconversión de las instalaciones de la antigua caserna militar en el centro de Berga) junto con la parte pública del santuario de Queralt con el objetivo que la empresa concesionaria gestionara el hotel y realizara las mejoras necesarias en Queralt para disponer de un alojamiento y restaurante en la parte pública del santuario.

En 2002 el ayuntamiento de Berga presentó el concurso para dicha concesión y la ganó la empresa InbergaTur SL (formada por 20 empresarios locales).

Las **bases del concurso para la hospedería del santuario de Queralt** estipulaban que:

- El superficiario podría modificar la construcción preexistente pero conservará básicamente el diseño arquitectónico actual.
- Las características específicas del establecimiento a construir eran las siguientes:
 - La inversión mínima a realizar en obra civil para la construcción de la hospedería era de 1.350.000 euros.
 - El comedor o comedores deberían tener capacidad mínima de 100 comensales, además de disponer de los espacios complementarios para el correcto funcionamiento de la actividad del restaurante desde la primera fase.
 - El número de habitaciones del hotel debía ser de como mínimo 14.
 - La construcción resultante no podía superar más de un 10% la altura de las edificaciones existentes en su cota máxima, medido desde el nivel de la plaza que hay frente al edificio objeto del derecho de superficie, tanto en lo referente al volumen residencial hotelero como al que afecta el espacio de restauración.
 - El contratista debía construir a su cargo dentro del proyecto un tratamiento biológico de las aguas residuales con capacidad suficiente para el tratamiento no solo de la actividad sino de la totalidad de las otras construcciones existente actualmente en el santuario.
- El contrato también implicaba mantener en funcionamiento el ascensor durante el horario establecido.

InbergaTur presentó un proyecto que planteaba la construcción de un hotel de 3 estrellas (con 24 habitaciones tipo celda) y la ampliación del restaurante para poder acoger a 250 comensales.

El coste previsto para las dos obras era de 2,2 millones de euros en el año 2002 y de 3,6 millones de euros con el proyecto del 2006.

Debido a que la sociedad concesionaria invirtió en el hotel Berga Park una cifra superior a la prevista inicialmente y que, según ellos, no llegaron las ayudas públicas que se esperaban, no se llegaron a realizar las mejoras previstas en Queralt para rehabilitar la hospedería y restaurante.



En diciembre de 2008 cerró el hotel Berga Park (que había abierto en agosto de 2003) y en 2010 reabrió a través de un convenio entre Inbergatur SL y el empresario local Josep Graus que también gestiona desde entonces el bar de Queralt.

Debido a desacuerdos entre el ayuntamiento de Berga y la empresa InbergaTur, SL en 2009 el ayuntamiento inició un proceso administrativo para la extinción del contrato alegando incumplimiento del mismo a la empresa.

En octubre del 2010 el ayuntamiento de Berga aprobó el expediente de rescisión la concesión de los dos bienes municipales por incumplimiento de los contratos por parte de los gestores.

Desde ese momento existe un litigio entre el Ayuntamiento de Berga y la sociedad InbergaTur en relación a la rescisión de la concesión del hotel Berga Park y de la parte pública del santuario de Queralt.

En abril de 2012 la sociedad InbergaTur, SL entró en un proceso de suspensión de pagos ante el Juzgado Mercantil de Barcelona.

4. Análisis de la oferta complementaria

Eventos religiosos

Mucha gente que visita Queralt lo hace por motivos religiosos, ya sea para asistir a un oficio religioso, para una celebración privada o con motivo de las celebraciones especiales que tienen lugar una vez al año en Queralt.

En relación a los eventos religiosos se describen a continuación los tradicionales:

- Cada domingo (y los días festivos) se celebra misa a las 11 h y las 12 h.
- También tienen lugar celebraciones privadas (bodas, bautizos, comuniones...) aunque el número de celebraciones, especialmente bodas, ha ido decreciendo a lo largo de los años (en los años 70 se celebraban en Queralt más de 100 bodas anuales, actualmente se celebran menos de 10).
- A parte de las celebraciones dominicales, existen dos fechas anuales que son importantes para Queralt, la **Gala de Queralt** (el 8 de setiembre, fiesta local en Berga) y el **Voto de pueblo de Sant Marc** (25 de abril). En ambas ocasiones cerca de 1000 personas se congregan en el santuario con motivaciones religiosas, culturales o de tradición.
- **La celebración del aniversario de la Coronación.** La coronación canónica de la imagen de la “Mare de Déu de Queralt” tuvo lugar el 3 de setiembre de 1916 y desde entonces, cada 25 años se conmemora dicha fecha. Así el 1941 se celebró el 25º aniversario, el 1966 el 50º, el 1991 el 75º y está prevista la celebración del 100º aniversario de la coronación el próximo 2016. Todas estas conmemoraciones han sido motivo para hacer mejoras en el santuario.



Senderismo

El senderismo es una de las actividades comunes que se realizan entorno de Queralt, existiendo una amplia red de caminos que llegan y se van desde el santuario.

Desde la ciudad de Berga hacia Queralt existen diferentes caminos, todos ellos concurridos y que permiten descubrir el lugar desde perspectivas diversas.

Los caminos más conocidos y que han sido recorridos por peregrinos y excursionistas desde muy antiguo son el **camino de la “obaga”** (umbría) y el **camino de la “drecera” o “solell” o “de les capelles”** (atajo o solana o de las capillas).

Otro camino clásico e histórico es que el utilizaba la gente de la Valldan para subir a Queralt, conocido como **el camino de Garreta**.

También existe un camino que sube a Queralt pasando por la iglesia románica de Sant Pere de Madrona.

Una vez en el santuario muchas de las personas que lo visitan realizan el paseo que permite hacer un pequeño recorrido circular pasando por la capilla de Sant Joan y por los dos miradores existentes siguiendo el conocido como **camino de ronda** (“camí de ronda de Queralt!”). Este paseo y subir a la cueva suelen ser los recorridos típicos de muchos de los visitantes al lugar.

Otro camino interesante a nivel histórico y paisajístico es el **camino del agua**, el camino que desde Queralt llega a la fuente del Perdigall siguiendo la canalización del agua que llega al santuario. Se trata de un camino concurrido e interesante por sus vistas y también por el hecho de estar en parte equipado y seguir la canalización (con lo que se van encontramos elementos vinculados a la misma).

El Camí dels Bons Homes

Queralt es el punto de inicio (o final) de la ruta conocida como “Camí dels Bons Homes” (camino de los buenos hombres, o ruta de los cátaros).

Este camino, señalizado como GR (sendero de Gran Recorrido, GR 107), de casi 200 kilómetros llega hasta Montsegur (en Ariège, Francia) después de atravesar la comarca del Berguedà, la Cerdaña y entrar en Francia y sigue los caminos que en la Edad Media utilizaron los seguidores del catarismo para huir de la Cruzada y la Inquisición.

El Camí dels Bons Homes es una propuesta de turismo cultural que se creó en 1998 y se puede recorrer a pie, a caballo y en bicicleta de montaña en la mayoría de tramos. Anualmente ha ido incrementando los visitantes y en los últimos años se estima que unas 4.000 personas cada año recorren las 10 etapas desde Queralt hasta Montsegur. Eso implica que unas 4.000 personas llegan anualmente al santuario de Queralt para empezar o terminar dicho camino.

La travesía Núria-Queralt

La travesía Núria-Queralt es una prueba de las llamadas “ultratrail” o carrera de ultra resistencia con un recorrido de 92 kilómetros, con 5.500 m de desnivel positivo y 6.800 m de negativo que se celebra anualmente el mes de setiembre.

El recorrido de la prueba es entre el santuario de Núria y el santuario de Queralt (en menos de 24 horas a pie, ya sea caminando o corriendo).

Esta carrera se ha convertido en una prueba clásica que ya llega a su 24^a edición y que anualmente realizan unas 350 personas.

A parte de las personas que realizan la prueba el día de la competición, el hecho de su existencia lleva a muchas personas aficionadas a esta modalidad deportiva a entrenar en la zona y de hecho es un lugar concurrido por corredores de trail.

El parapente

La zona de Queralt (en general toda la sierra) es una zona conocida y concurrida por los parapentistas. Sus características orográficas y el viento hacen de la zona una buena zona de vuelo y ello ha propiciado que desde los años 80 se haya promocionado dicha actividad, creando incluso dos escuelas de vuelo en la zona.

Dado que el santuario de Queralt empezó a ser conocido como un buen lugar para el salto en parapente, se construyó una rampa para que el salto fuera más seguro y cómodo.

El paso del tiempo y la experiencia nos muestra hoy día que se trata de una rampa para expertos, no apta para principiantes, pero que permite saltar desde el santuario de forma más cómoda y es común observar parapentistas que saltan desde la zona. La rampa fue financiada por donaciones privadas y se procuró que tuviera el mínimo impacto visual desde Berga aunque continua siendo para muchos un elemento distorsionador a nivel paisajístico.



FIGURA 11

Actividad de parapente en el entorno del santuario de Queralt





La escalada

Existen en el espacio cercano al santuario de Queralt varias zonas de escalada:

- En el camino o ronda entre miradores.
- En el aparcamiento inferior.
- En el camino viejo hacia Berga saliendo desde el aparcamiento.
- Cerca del antiguo funicular (en la parte alta).

El paisaje, vistas y entorno natural

Uno de los atractivos principales de Queralt es su ubicación elevada que permite disfrutar de las vistas del valle del río Llobregat.

Cerca del santuario existen dos miradores y el camino que une los miradores con el santuario es seguramente el recorrido más frecuentado por todas las personas que suben por primera vez al lugar y quieren andar un poco.

Además, en el campanario del santuario se situó una cámara de televisión del servicio meteorológico de la televisión de Catalunya, TV3, y eso conlleva que muy a menudo se muestren por la televisión catalana imágenes tomadas desde el santuario con lo que se motiva el conocimiento del lugar y su visita.

El entorno natural también es un atractivo en si mismo ya que en Queralt, en un espacio relativamente pequeño, confluyen biotopos diferenciados a nivel florístico y faunístico con lo que se pueden realizar salidas con esta motivación.

Además por su situación elevada Queralt es un buen punto de observación de aves.

También es un buen enclave para observar el relieve del valle del río Llobregat y a nivel geográfico y geológico atrae ya a grupos-clase para realizar actividades educativas.

Proyectos en construcción

- **El Pozo de hielo:** El Ayuntamiento de Berga trabaja para hacer visitable el pozo de hielo ubicado en la umbría de Queralt donde se almacenaba hielo o nieve. Servía de cámara de aire frío que impedía la entrada de aire cálido, ya que es un pozo vertical cubierto con una cúpula y una obertura lateral de carga y descarga. Las obras de mejora incluyen también mejorar el entorno del pozo y los accesos al mismo.
- **Aula del Bosque (centro de interpretación del bosque y la silvicultura):** El Ayuntamiento de Berga es el propietario de un edificio (chalet) en la umbría de Queralt, cerca de la Font Negra. Allí existe un proyecto de realizar un centro de interpretación sobre el bosque y la silvicultura a través de fondos obtenidos por la gestión forestal y en el marco de la Mancomunidad que se ha creado con otros cuatro



municipios para la gestión de biomasa. La idea es que el espacio sirva como base de operaciones de la mancomunidad y también ofrezca la posibilidad de ser visitada por grupos escolares o técnicos interesados en la temática de la silvicultura y el bosque.

- **Vía ferrada:** Existe un proyecto para equipar una vía ferrada desde cerca del Hostal del Guiu, pasando por la iglesia de Sant Pere de Madrona y hasta el aparcamiento del santuario de Queralt. Este proyecto podría ser otro punto de interés y atracción de visitantes a la zona si se tiene en cuenta que ya muchos escaladores suben a Queralt para practicar este deporte.

Alojamiento y restauración

La oferta de alojamiento y restauración actual, más próxima al santuario de Queralt, sería la que se encuentra a los pies de la montaña en la capital de la comarca, Berga así como también la oferta existente en Castellar del Riu.

Para resumir la oferta existente, se ha realizado el siguiente cuadro:

	Cámpings	Hoteles (también hostales, pensiones)	Turismo rural	Albergues de juventud
Berga	Berga Resort (1ª)	Hotel* Cal Nen Hotel ** Estel Hotel *** Ciutat de Berga Hotel *** Berga Park P* Núria P* Guiu	Caseta Badó I y II El Cobert de Viladormiu	Albergue de Berga
Castellar del Riu	Fontfreda (2ª) Aiguadora (3ª)		Puigventós (pallissa, Cobert y casa gran) Casa nova de les Fonts	
Plazas	1.600	350	49	190

Los hoteles Ciutat de Berga y Berga Park son los más grandes en número de plazas de la comarca (con 120 y 111 plazas respectivamente). Son también los de máximo nivel (junto a otros pequeños hoteles en otros municipios) no habiendo en la comarca ningún alojamiento hotelero de 4 o 5 estrellas.

Otro dato importante a tener en cuenta es el referente a la ocupación media de los alojamientos cercanos. Así, el estudio de “Impacte econòmic de l’activitat turística al Berguedà” realizado en 2013 por encargo de la Diputación de Barcelona, muestra que la ocupación de los hoteles de Berga es muy baja, alrededor de un 20% de ocupación.

Restauración

En Berga encontramos unos quince restaurantes, algunos de los cuales están situados de camino a Queralt como son el Hotel cal Nen, el Hostal del Guiu o los restaurantes de la Font Negra y Sant Marc.

Igualmente en Espinalbet (Castellar del Riu) existe el restaurante Els Roures, a pocos minutos en coche del santuario.



5. Análisis del visitante actual

No existe ningún estudio sobre la demanda de Queralt aunque en todos los estudios realizados que se han consultado se hacen hipótesis varias.

Las motivaciones que se esperan de los visitantes se clasifican más bien en función de la oferta actual, de las actividades que pueden realizar actualmente en el lugar. Así, podemos hacer una primera **clasificación del visitante según si las actividades** que realiza en el lugar son religiosas, turísticas, deportivas o educativas.

- **Religiosas:** serían las personas que visitan Queralt por motivos vinculados con su fe, ya sea para asistir a los oficios religiosos o para visitar la iglesia y/o la virgen de Queralt.
- **Turísticas:** se trata de las personas que visitan Queralt para dar un paseo, visitar la iglesia, disfrutar del paisaje, o para empezar la ruta de senderismo del Camí dels Bons Homes.
- **Deportivas:** las personas que realizan actividades de entrenamiento (correr, bicicleta), parapente desde la rampa o escalada en las numerosas vías equipadas.
- **Educativas:** normalmente se trata de grupos (desde primaria hasta la universidad) que visitan Queralt por razones de accesibilidad y panorámicas para explicar temas relacionados con la geografía, geología y la biología.

Para conocer mejor el perfil de visitante actual a Queralt hemos extrapolado la información de las encuestas que se han realizado a nivel comarcal por parte de la Diputación de Barcelona y que nos permiten analizar la motivación de la visita, la procedencia de los visitantes, su satisfacción, su ratio de repetición, etc.

Las encuestas no nos sirven para obtener información cuantitativa, es decir, no nos permiten estimar cuanta gente visita actualmente Queralt aunque para ello disponemos de otras fuentes de información, como son los tiques vendidos en el ascensor, las personas que caminan el Camí dels Bons Homes (donde hay puesto un contador que cuenta las personas que pasan por el lugar) y las informaciones recogidas por los gestores del bar-restaurante, por las personas que gestionan la tienda de recuerdos y por el cura (que celebra misa regularmente así como oficia ceremonias en el lugar). Algunas de estas informaciones apuntan que anualmente visitan el santuario unas 50.000 personas.

Los dos puntos donde se han realizado las encuestas son la tienda de recuerdos y el bar-restaurante. Con solo estos dos puntos de realización de encuestas perdemos parte de las personas que visitan Queralt (especialmente las que suben a realizar actividades deportivas, etc.). Es posible que las personas que llegan a Queralt con motivaciones “deportivas” no visiten la tienda de recuerdos y quizás tampoco el bar-restaurante y por tanto seguramente existe un sesgo en los resultados motivacionales que debemos tener en cuenta.



Las encuestas que se han realizado forman parte de un programa llamado Eddetur y que se realiza a nivel de toda la provincia de Barcelona y que está dirigido por el Lab de la Gerencia de Turismo de la Diputación de Barcelona.

El objetivo es seguir recogiendo encuestas durante el año 2014 para conocer mejor y durante un periodo más largo de tiempo (diferentes estaciones) el visitante actual de Queralt.

Las encuestas recogidas durante el estudio se han juntado con las encuestas que se habían realizado a nivel de toda la comarca para sumarse al contenido global teniendo así más sentido para conocer las valoraciones de nuestros clientes así como sus motivaciones. Se muestran los resultados a continuación, basados en un total de 900 encuestas.

Berguedà		2013 (%)	2012 (%)	2011 (%)
Perfil				
Sexo	Hombre	46,5	43,2	49,7
	Mujer	53,5	56,8	48,2
Tramos de edad	Menos de 18	2,9	2,6	1,9
	De 18 a 24	4,2	4,7	4,6
	De 25 a 44	45,5	51,1	51,1
	De 45 a 64	37,2	32,8	33,1
	65 y más	12,1	8,8	5,8
Nacionalidad	Catalunya	90	85,9	83,4
	España	3,8	9,3	8,3
	Europa	5,8	3,4	6,8
	Otros	0,4	1,4	0,2
Tipo de visita	Turista	64,1	66	72,7
	Visitante	35,9	34	23,6
Visita anterior a la zona	Sí	66,3	59,8	64,2
	No	33,7	40,2	35,8
Con quien viaja	Solo	3,1	3,4	2,5
	Con la pareja	26,2	30,7	32,1
	En familia	46,9	46,1	37,5
	Grupo amigos	18,5	18,4	22,4
	G. organizado	4,6	0,7	3,7
	Otros	0,8	0,7	1,9
Medios de transporte	Coche, moto	82,2	90,8	91,3
	Coche alquiler	6,5	3,4	2,3
	Autobús	6,9	2,4	4,1
	Otros	3,8	3,1	4,5



Berguedà		2013 (%)	2012 (%)	2011 (%)
Pernoctaciones				
Pernoctación en la zona	0 noches	35,9	34	23,6
	1 o 2 noches	28,1	23,1	38,1
	3 a 7 noches	24,2	26,9	25,1
	8 a 30 noches	11,7	8,5	8,7
	Más de 30 n.	0	0,3	0,8
Tipo alojamiento				
Segunda residencia	5,6	9,4	5,7	
Hotel	24,1	25,5	31,7	
Casa rural	17,3	17,2	15,2	
Camping	17,9	19,3	23,6	
Apartamento turístico	9,3	7,8	4,1	
Casa de familiares	9,3	10,4	7,0	
Otros	16,7	14,1	13,3	
Motivo estancia				
Compras	0	0	0,2	
Vacaciones/ocio	82	85	84,5	
Profesional	1,6	1,4	1,2	
Visita amigos/familiares	10,6	10,1	7	
Otros	10,6	8,4	5,4	
Valoración global de su estancia (sobre 5)				
	4,47	4,40	4,34	
Recomendación de la destinación				
SI	100	99,2	90,30	
NO	0	0,8	9,70	

Muestra: 900 personas.

Fuente: Encuesta EOI- BERGUEDÀ INICIATIVES "Perfil del turista en el Santuario de Queralt".

Conclusiones en relación al perfil principal del turista/visitante actual

- El turista/visitante que llega a la comarca del Berguedà viaja en familia y proviene de Catalunya.
- Se mueve con su propio vehículo.
- Su edad se encuentra en la franja de entre 25 y 65 años en un porcentaje superior al 80%.
- Un porcentaje cercano al 30% no pernocta, o sea que es solo visitante y no turista.
- Se aloja en proporción similar en hoteles, campings y casas de turismo rural.
- Su motivación principal es la vacacional y de ocio (hay muy poco turismo de negocios o de compras).



DIAGNÓSTICO DAFO





Para realizar un diagnóstico de la situación del santuario de Queralt y su entorno, se ha planteado un análisis DAFO que nos permite poner de forma ordenada y simplificada la situación actual del santuario.

Debilidades

- La canalización existente para el aporte de agua al santuario es antigua y genera problemas, habiendo épocas (sequías en verano y heladas en invierno) donde no llega agua suficiente a las instalaciones existentes.
- Las instalaciones básicas de recogida y tratamiento de las aguas residuales debe rehacerse por completo ya que las instalaciones existentes son antiguas y deficitarias.
- Los edificios de la parte pública del santuario necesitan de una inversión importante para disponer de los servicios necesarios de restauración y alojamiento.
- El acceso al edificio es a pie o través de un ascensor inclinado (no hay acceso directo en coche). Este hecho condiciona la operativa de cualquier reforma y encarece los costes de transporte asociados a la misma.
- El ascensor inclinado es antiguo y presenta diversas problemáticas. Hay diversas soluciones posibles y hace falta decidir y aplicar la mejor opción.
- El aparcamiento actual (de 80 plazas) se queda pequeño 10-15 días al año.
- La climatología del lugar (fría y ventosa en invierno) hace que los costes en aislamiento de los edificios y en calefacción sean un elemento importante a tener en cuenta.

Amenazas

- La situación jurídica actual de la parte pública del santuario es un tema a solucionar para poder realizar las inversiones necesarias en los edificios ya que existe una concesión administrativa vigente con una empresa concesionaria en situación concursal. Hace falta llegar a una resolución de la concesión lo antes posible.
- Hace falta armonizar las dos vertientes del santuario, la religiosa y la turística-recreativa ya que responden a necesidades y objetivos distintos y para ello hay que coordinar y trabajar conjuntamente desde el ayuntamiento y la parroquia. La separación de la parte pública y de la parte religiosa tiene sus ventajas pero también sus inconvenientes ya que deben trabajar alineados y coordinados.



Fortalezas

- Queralt es el principal atractivo turístico de Berga (junto con la fiesta de la Patum) debido a las vistas privilegiadas, al entorno natural, al paisaje, a la tranquilidad y a su valor religioso y cultural.
- Los habitantes de la ciudad de Berga y de la comarca del Berguedà tiene una relación especial con Queralt, siendo un espacio para realizar multitud de actividades. Si se dispusiera de los servicios adecuados muchas celebraciones tendrían lugar en el mismo.
- Existen muchos caminos que llevan al santuario (y mucha gente que camina en los mismos a diario).
- Desde el santuario empieza (o termina) la ruta transnacional del Camí dels Bons Homes (o ruta de los cátaros) que llega hasta Montsegur en Francia y que realizan cerca de 4.000 personas al año.
- La existencia de una cámara del servicio meteorológico en el campanario pone Queralt en la televisión pública catalana muy a menudo con lo que se hace promoción del lugar y mucha gente quiere visitarlo.
- La existencia de una prueba como la Núria-Queralt permite otra vía de promoción del lugar vinculándolo a los deportes al aire libre.

Oportunidades

- La celebración del centenario de la coronación en 2016 presenta la oportunidad, como en celebraciones anteriores, de ser el momento óptimo para empezar proyectos de mejora de las instalaciones.
- El trabajo para ser “Destinació de Turisme Familiar” (distintivo que otorga la “Direcció General de Turisme de la Generalitat de Catalunya”) que se trabaja desde la ciudad de Berga junto a 4 municipios más y que tiene Queralt como el elemento central de la DTF.

7

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MODELOS DE NEGOCIO- BENCHMARKING





Existen muchos modelos de negocio posibles vinculados a espacios religiosos. Cada modelo implica unas inversiones diferentes y el producto final se dirige a segmentos de mercado distintos.

Pese a que se trata de modelos de negocio distintos tienen en común el hecho de poner en valor la **singularidad** del lugar donde se encuentran y así, destacan valores como la **espiritualidad**, la **tranquilidad**, la experiencia, la naturaleza...

Acostumbran a ser lugares de referencia, con **personalidad** propia y con un fuerte **vínculo emocional** con la zona donde se ubican siendo tradicionalmente lugares de peregrinación, celebración, etc.

En cada modelo de negocio tiene que haber una relación directa entre los elementos que conforman el conjunto, de manera que la restauración y los servicios complementarios deben ir en consonancia con el alojamiento propuesto.

A continuación se muestran cinco modelos de negocio distintos, todos ellos ubicados en espacios que tienen o tuvieron actividad religiosa (santuarios, monasterios, abadías).

Los ejemplos que se proponen permiten analizar las características del lugar y de los servicios y sobretodo el valor que ofrecen al visitante. En cada caso se muestran dos ejemplos en funcionamiento.

Diferentes propuestas tienen distintos requerimientos y finalmente pueden crear productos turísticos dirigidos a tipologías de cliente diferente.

Estos modelos propuestos no son categorías estipuladas ya que existen ejemplos a medio camino entre los mismos modelos expuestos aquí, pero deberían servir como reflexión de las posibilidades de negocio a realizar en función de diferentes parámetros que se exponen.

Los modelos de negocio que se ejemplifican se han clasificado en:

- Hostal/hospedería tradicional.
- Hotel con encanto.
- Hotel de lujo.
- Complejo turístico.
- Convivencia con la comunidad religiosa.



1. Modelo Hostal/Hospedería tradicional

Algunos elementos comunes a este tipo de modelo:

- Alojamiento con habitaciones básicas, sencillas y austeras pero confortables, con precios bajos o medios.
- Restauración tradicional con cocina típica a precios competitivos.
- Muchas veces la gestión es familiar.
- No acostumbra a haber oferta complementaria en las propias instalaciones, solo la restauración y el alojamiento.
- Ofrecen propuestas de actividades vinculadas con el medio natural (escalada, senderismo...).

Se muestran a continuación dos ejemplos de esta tipología de santuario con una oferta de “hostal tradicional”, el caso del santuario de Bellmunt y el de Montgrony.

Hay multitud de ejemplos en Catalunya de este tipo de hospederías en santuarios y de hecho, en la misma comarca encontramos ejemplos como el Santuario de Falgars en La Pobla de Lillet o el Santuario de Paller en Bagà.

Santuario de Bellmunt

<http://santuaridebellmunt.blogspot.com.es>

Descripción: Santuario en el municipio de Sant Pere de Torelló, en la comarca de Osona. Está situado a 1.246 metros de altura y junto al santuario hay un refugio y un restaurante edificados sobre la roca. La imagen de la virgen de Bellmunt es una estatua de alabastro pintado de 22 cm.

Alojamiento: Hay dos tipos de alojamiento, en la hospedería, que dispone de 17 plazas (6 habitaciones dobles, una triple y dos individuales), con vistas a los Pirineos; y el refugio, muy básico, con 20 plazas.

Restaurante: El restaurante, con capacidad para 60 comensales, es acogedor y ofrece cocina tradicional. Las ventanas y el balcón ofrecen vistas sobre el valle del Ges, el Cabrerés y la llanura de Vic con el Montseny al fondo.

Otros servicios: El bar es reducido y acogedor con techo de vuelta catalana y con capacidad para 26 personas. Comunica con otra dependencia cerca de la cocina y con hogar donde hay una mesa para 8 personas (lo llaman la mesa de la cocina y es un espacio deseado especialmente en los desayunos).

Precios: el alojamiento en las habitaciones de la hospedería tienen un precio de 20€ por persona y noche (40€ media pensión) y alojarse en el refugio vale 3€ para los federados y 4€ para los no federados. El restaurante ofrece carta con un precio de 12 a 25€ y un menú especial para grupos de 20€.

Actividades: Senderismo, observación de estrellas, observación de animales.

Valores del producto: El mirador de Catalunya.

Imágenes:





Santuario de Montgrony

www.elripolles.com/santuaridemontgrony

Descripción: Situado en Gombrèn, comarca del Ripollès, a 1.400 metros de altura, el sitio es conocido por sus vistas de todo el valle y como un lugar para practicar la escalada, las excursiones a pie y el disfrutar de la tranquilidad.

Habitaciones: Fue reformado en 2001 y dispone de un alojamiento con 11 habitaciones dobles con baño completo y televisión.

Restaurante: El restaurante ofrece cocina tradicional y dispone de 3 comedores con una capacidad para 100 comensales además de servicio de bar y cafetería, sala de lectura y de televisión.

Precios: La pensión completa vale 52€ por persona, la media pensión 42€. El restaurante ofrece carta con precios a partir de los 20€ así como un menú diario a 15€ y un menú de fines de semana de 18,50€.

Otros servicios: Servicio de bar y cafetería, sala de lectura, sala de tv.

Actividades: Escalada, excursiones a pie.

Valores del producto: Disfrutar de la tranquilidad, lugar ideal para celebraciones familiares y grupos.

Imágenes:



2. Modelo hotel con encanto

Algunos elementos comunes a este tipo de modelo:

- Alojamiento que ofrece normalmente pocas habitaciones (20-25) cuidando los detalles, la decoración, la comodidad, con precios medios.
- Pone en valor el edificio y el lugar donde se encuentra.
- Restauración diferenciada, ideal para celebraciones pequeñas, reuniones de empresa...
- Ofrecen actividades tranquilas como senderismo, observación de fauna y priorizan la gastronomía y el producto local utilizando normalmente como motivos de venta, la tranquilidad, el paisaje, el relax...

Se muestran a continuación dos ejemplos de esta tipología de santuario con una oferta de “hotel con encanto”, el caso de la hospedería en la ermita de la Victoria y de la hospedería del monasterio de Sant Salvador.

La Victòria petit Hotel Hostatgeria

www.lavictoriahotel.com

Descripción: Situado en Port d'Alcúdia, Mallorca, este pequeño hotel monasterio ocupa las dos primeras plantas del edificio de la Ermita de la Victoria (del año 1400), renovado por primera vez en el año 1700 con estilo barroco fortificado. Su última reforma fue en el año 2000 y dio lugar a este pequeño hotel.

Habitaciones: Dispone de 9 habitaciones dobles y 4 individuales.

Restaurante: No disponen de restaurante propio aunque hay un restaurante de calidad (Mirador de la Victoria) a cien metros del hotel con una terraza con vistas al mar. Ofrecen a sus huéspedes acceso libre al uso de la cocina del hotel a partir de las 11:30 h de la mañana.

Otros servicios: Disponen de una tienda situada en la parte baja del hotel, junto a la entrada de la ermita con servicio de cafetería y venta de recuerdos de la ermita con la imagen de la virgen de la Mare de Déu de la Victoria.

Precios: Los precios de las habitaciones dobles oscilan alrededor de los 60€ euros solo dormir, 80€ con desayuno incluido.

Actividades: Senderismo, nordic walking, bicicleta de montaña, descubrir pueblos, playa y actividades náuticas.

Valores del producto: Paisaje, tranquilidad, vistas, relax

Imágenes:





Petit Hotel Hostatgeria Sant Salvador

www.santsalvadorhotel.com

Descripción: Ubicado en el monasterio de Sant Salvador, en la cima del Puig de Sant Salvador en Felanitx (Mallorca) a 510 m de altura. Fue construido en 1348 por orden del rey Pedro IV de Aragón.

Habitaciones: Dispone de 18 habitaciones y 2 apartamentos con una decoración consecuente con la historia del edificio. Techos con bóvedas, colores cálidos y agradables destacando siempre en todas ellas las impresionantes vistas al mar.

Restaurante: Incluye el restaurante de cocina tradicional Can Calco 510 Sant Salvador con diferentes salas y ambientes rústicos.

Precios: Los precios de las habitaciones dobles oscilan alrededor de los 60€ euros solo dormir, 80€ con desayuno incluido.

Actividades: Playas y calas de calidad, excursiones en barca al parque nacional de la isla de Cabrera, compras.

Valor del producto: paisaje, tranquilidad, vistas, relax...”Dejar pasar las horas con la vista perdida en el paisaje que rodea el edificio, pasear por sus senderos contemplar la historia en cada rincón”.

Imágenes:





3. *Modelo Hotel de lujo*

Algunos elementos comunes a este tipo de modelo:

- Alojamiento con pocas habitaciones muy bien decoradas y cuidando todos los detalles, dirigidas a un cliente que puede pagar por la exclusividad.
- Pone en valor el edificio y el lugar donde se encuentra. Normalmente este tipo de hoteles se encuentran situados en edificios históricos y con entornos de belleza reconocida.
- Existen marcas vinculadas a este tipo de alojamiento como son “Relais Chateaux” o “Parador nacional”.
- La restauración debe ser de muy alto nivel así como los servicios complementarios que ofrece el alojamiento.
- Ofrecen actividades tranquilas como senderismo, observación de fauna y priorizan la gastronomía utilizando como motivos de venta la exclusividad, la tranquilidad, el paisaje...el propio establecimiento es el que motiva el viaje.

Se muestran a continuación dos ejemplos de esta tipología de santuario con una oferta de “hotel de lujo”. Sería el caso de le Couvent de Minimes o de la Abadía de Brusieres.



El Couvent des Minimes, Francia

www.couventdesminimes-hotelspa.com

Descripción: Minimes fue un orden religioso instituido por Sant Vicente de Paul. El Marqués Merchor de Forbin Janson fundó en 1613 el Convento de Minimes en Mane, en la zona francesa conocida hoy como Alpes-de-Haute-Provence.

Después de la revolución francesa el convento quedó sin ocupantes hasta el 1862 cuando se transformó en hospicio y unos años más tarde, una comunidad de monjas franciscanas misioneras de María se instaló en el lugar ocupándose del hospicio y de sus residentes.

En 1999, las monjas dejan el convento que queda sin ocupantes hasta que en 2008 abre el hotel y spa bajo la marca Relaix Chateaux siendo elegido como uno de los mejores hoteles “de Charme” (con encanto) de Europa.

Aunque lejos de su vocación inicial, el lugar intenta mantener el mismo espíritu de acogida que tienen desde hace siglos.

Habitaciones: El hotel ofrece 46 habitaciones y suites

Restauración: Disponen de dos restaurantes de alto nivel

Otros servicios: Spa, piscina, gimnasio, salas de reuniones

Precios: Las habitaciones dobles más básicas varían entre los 300 y 500 euros por noche. En uno de los restaurantes la carta de precios varía entre los 70 y 120 euros. En el otro el menú diario ofrecido vale unos 30 euros.

Ofrecen: Celebraciones, eventos, reuniones de trabajo, incentivos, gastronomía.

Imágenes:



Abadía de la Bussiere, Francia

(www.abbaye-de-la-bussiere.com)

Descripción: Ubicada en un gran parque forestal lleno de senderos y un lago, la abadía cisterciense del siglo XII antes de ser un hotel había sido un lugar de receso para grupos religiosos y peregrinos. Fue fundada en 1131 y sus orígenes están muy vinculados con el orden cisterciense y su tradición de humildad, paz y hospitalidad. Los monjes de la abadía ya no están pero se conserva el aire de tranquilidad.

Habitaciones: El hotel ofrece 16 habitaciones, tres salones para descansar, salas per reuniones, espacio para bodas y celebraciones hasta 150 personas.

Restauración: Si restaurante tiene una estrella Michelin.

Otros servicios: No proponen ni actividades ni servicios complementarios.

Precios: Las habitaciones dobles varían entre los 200 y 400 euros por noche.

Valores del producto: Un paraíso escondido en el corazón de la Borgoña, descanso espiritual, tranquilidad y alejamiento del mundanal ruido, buena acogida, buen servicio, buena comida.

Imágenes:





4. Modelo complejo turístico

Algunos elementos comunes a este tipo de modelo:

- Este modelo incluye diferentes tipologías de alojamiento y de restauración para dar servicio a tipologías distintas de clientes.
- Ofrecen múltiples y variadas actividades para complementar la estancia en el lugar (producto turístico para segmentos distintos): actividades para familias, activas, culturales...
- Tienen capacidad de acoger a muchas personas. Se ubican en lugares que disponen de mucho espacio para ofrecer sus servicios.
- A menudo detrás de la gestión está una cadena hotelera.

Se muestran a continuación dos ejemplos de esta tipología de monasterio o santuario con un modelo de “complejo turístico”, el caso del Santuario de Nuria o del Monasterio de Boltaña.

Otros ejemplos podrían ser Sant Benet de Bages (en Catalunya) o el Monasterio de Piedra en Aragón.



Monasterio de Boltaña

(<http://monasteriodeboltana.es>)

Descripción: Monasterio situado en Boltaña, Huesca. La renovación del antiguo monasterio del Carmen del siglo XVII da lugar a un hotel de cinco estrellas (gestionado por la cadena hotelera Barceló).

Habitaciones: 96 habitaciones y 40 villas de 42 m² con vistas a los Pirineos y al río Ara.

Restaurante: Dispone de dos restaurantes.

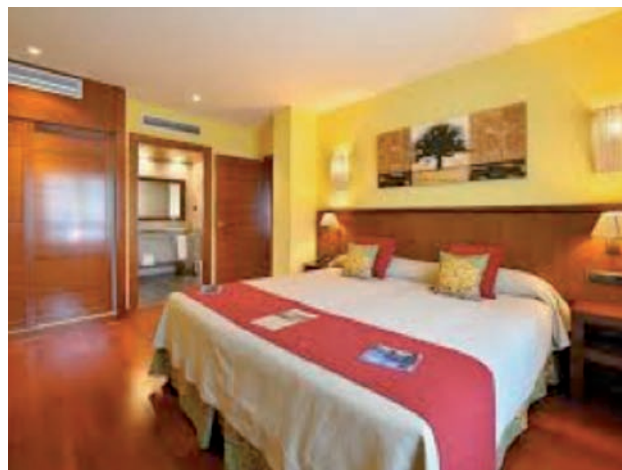
Otros servicios: Bar cafetería, terraza solárium, parque infantil, iglesia del siglo XVII con capacidad para 220 personas, spa, fitness center, 4 salones con capacidad para 360 personas.

Precio: 70 euros habitación doble, 85 con desayuno, 146 media pensión, 194 pensión completa.

Actividades: Senderismo, rafting, esquí (a casi 2 h.), escalada, barranquismo, excursiones a caballo.

Valores del producto: Tranquilidad, relax, “celebre su boda”, “reuniones y eventos”. Su lema: “encuéntralo, y estarás perdido”.

Imágenes:





Santuario de Núria

www.valldenuria.com

Descripción: Situado en la comarca del Ripollès a casi dos mil metros de altura y rodeado por montañas de 3000 metros, el santuario de Núria ofrece un cobijo natural entre grandes cimas y también el receso espiritual de un santuario mariano.

Se trata de un espacio natural de gran belleza al que solo se puede acceder utilizando el cremallera. En 2013, **208.915 personas** accedieron a Núria mediante este transporte (la única otra posibilidad de acceso es a pie).

Alojamiento: El hotel Vall de Núria, de tres estrellas, es un alojamiento que ofrece habitaciones y apartamentos. Dispone de 75 habitaciones y capacidad para 184 personas (habiendo habitaciones dobles, suites y habitaciones familiares) y también 20 apartamentos (de 4, 5 y 6 plazas) con una capacidad total de 103 personas.

También existe otra oferta de alojamiento en Núria en forma de Albergue de Juventud, el albergue Pic de l'àliga con 169 places (habitaciones de 3, 4, 5, 6 y 8 plaza con baño y una habitación con 18 plazas).

Restauración: La restauración del edificio de Sant Josep se ha realizado conservando el exterior e integrándolo en el entorno natural (premio Greenbuilding de sostenibilidad). Tanto el hotel como el albergue ofrecen restauración.

Precio: El precio de las habitaciones dobles del hotel oscila alrededor de 100 euros con desayuno incluido. El precio del alojamiento en el albergue para un adulto es de 27€ con desayuno, 36€ media pensión y 42€ pensión completa.

Actividades: Esquí (hay una estación de esquí alpino en Núria) y actividades de nieve en invierno, cremallera, parque lúdico para niños, senderismo, trio en arco, en verano actividades de agua en el lago (canoa, barcas...), circuito de orientación, rutas a caballo, minigolf, área de picnic, zona de acampada controlada...

Ofrecen: Paquetes para escuelas, grupos, bodas, empresas, familias.

Imágenes:





5. Modelo convivencia con una comunidad religiosa

Algunos elementos comunes a este tipo de modelo:

- Lo más relevante es la presencia de la comunidad religiosa con lo que la espiritualidad y la práctica religiosa están mucho más presentes que en los modelos anteriores.
- El alojamiento propone al visitante un valor experiencial, una propuesta única relacionada con la espiritualidad y la vida de la comunidad.
- Suele proponer alojamiento básico pero cómodo (celda) y el elemento principal es la convivencia con la comunidad con lo que no se valora especialmente ni la decoración, ni los servicios turísticos ni la gastronomía per se.
- También pueden escoger este tipo de alojamiento personas no creyentes interesados por el paisaje o por la práctica de actividad en el medio natural o personas que quieran realizar un receso para estudiar o preparar un trabajo....pero la motivación principal continua siendo el valor diferencial del lugar.
- La existencia de la comunidad religiosa y poder participar de su actividad da sentido al modelo.

Se muestran a continuación dos ejemplos de esta tipología de monasterio o santuario con una oferta de “convivencia con una comunidad religiosa”. Sería el caso del Santuario de Lluc en Mallorca o la Abadía de Montserrat en Catalunya. Estos dos ejemplos corresponden a lugares muy emblemáticos a diferentes niveles (religiosos, culturales, de identidad) con lo que son visitados por muchas personas y han desarrollado una variada oferta para los visitantes de día como para el que quiere pernoctar. Por ser tan concurridos y conocidos estos espacios ofrecen mucha oferta para el visitante pudiéndose asemejar en algunas características al modelo de complejo turístico.

Así, cabe destacar que Montserrat fue visitado por **2,3 millones** de personas el 2013 (un 6% más que en 2012).

Existen, por otro lado, muchos otros ejemplos de monasterios con comunidad religiosa con menos oferta turística como el Santuario del Miracle, el Santuario de Lord o el Monasterio de Poblet.



Santuario de Lluç, Mallorca

www.lluc.net

Descripción: Situado en Lluç, Mallorca, Lucus o el bosque sagrado de la prehistoria, es el primer santuario mariano de las Islas Baleares desde el siglo XIII.

Alojamiento: La hospedería consta de 81 habitaciones (celdas) y 39 apartamentos con cocina. Las 120 estancias están perfectamente equipadas.

Restauración: En el recinto se encuentran cuatro restaurantes con capacidad total para 550 comensales, una panadería y una tienda de recuerdos.

Precio: Las habitaciones dobles tienen un precio de alrededor de 80 euros solo alojamiento, 100 con desayuno y 125 media pensión.

Otros servicios: Zona de acampada, museo, jardín botánico, área recreativa, archivo, basílica

Actividades: Senderismo, cicloturismo, salas de conferencias, oferta para escuelas, escolanía “els Blauets”.

Ofrecen: Tranquilidad, paz, espiritualidad, gastronomía local, raíces culturales.... una oferta distinta a los días de playa y a las noches de fiesta. Su lema: “Lluç es más que un santuario, es un signo nacional de identidad, un oasis de paz insospechada, de espiritualidad y belleza, del patrimonio artístico, de una naturaleza casi virgen y de la gastronomía mallorquina”.

Imágenes:



Abadía de Montserrat, Bages

www.abadiamontserrat.net

Descripción: La abadía de Montserrat es sin duda el lugar de culto más conocido en Cataluña y su singularidad a nivel de paisaje, de patrimonio cultural y de tradición, junto con una gran oferta para el visitante hace que más de 3 millones de personas visiten el lugar cada año movidos por motivaciones distintas.

Alojamiento: En Montserrat hay tres tipologías de alojamiento, el hotel Abad Cisneros de 3 estrellas, las celdas Abad Marcet (apartamentos) y las habitaciones en la parte donde viven los monjes. El hotel tiene 82 habitaciones con una capacidad total para 153 personas. Existe 92 celdas de una, dos, tres y cuatro plazas que pueden acoger hasta 260 personas.

En la parte habitada por los monjes existe la posibilidad de alojarse aunque no funciona como alojamiento turístico y hace falta hablar con el padre hospedero. En ese caso las comidas se comparten con la comunidad religiosa (en el caso de los hombres).

Restauración: Hay dos restaurantes y un self-service cafetería.

Precio: La habitación doble del hotel vale 80 euros aproximadamente con desayuno, 115 euros la media pensión y 150 la pensión completa.

El precio de las celdas para dos personas solo alojamiento valen alrededor de 30 euros.

Actividades: Senderismo, escaldada, visitas culturales, asistir a los oficios religiosos, escuchar la escolanía (cada día a las 12 h).

Ofrecen: Aéreo y cremallera, museo de arte, audiovisuales, tiendas de recuerdos, escolanía, visitas guiadas

Valor del producto: Tranquilidad, espiritualidad, identidad, singularidad, cultura y naturaleza.

Imágenes:





6. Conclusiones en relación a los modelos de negocio

Los modelos de negocio expuestos se dirigen a segmentos de mercado distintos aunque tienen algunos elementos en común como son el hecho que ofrecen (en parte por el hecho de que se ubican en sitios de pasado y/o presente religioso), **tranquilidad, espiritualidad, aislamiento, entorno natural, vistas y valor experiencial.**

Para poder proponer el modelo que mejor encaja en el santuario de Queralt, hay algunos puntos que deben tenerse en cuenta:

- La realidad geográfica, la orografía, la geología, el agua disponible en el lugar, limita las posibilidades reales del modelo turístico a realizar. Por lo tanto no se puede pensar en complejos turísticos de gran envergadura.
- En el santuario de Queralt no existe comunidad religiosa, solo un cura custodio por lo que el valor singular y espiritual existen pero no con la fuerza experiencial de convivir con una comunidad religiosa.
- En toda la comarca del Berguedà no existe ninguna oferta de 4* o superior.
- En la comarca funcionan bien los pequeños establecimientos hoteleros con encanto y singularidad, ubicados en el medio rural y que cuidan la gastronomía.
- Por su ubicación y su singularidad el santuario de Queralt es un espacio ideal para celebraciones.
- Pese a parecer aislado tiene muy buena comunicación con el área metropolitana de Barcelona (a menos de 1 hora y media en coche).
- A menos de una hora existe multitud de oferta turística complementaria: estaciones de esquí, actividades de agua, un parque natural, oferta de compras...

Por todo lo expuesto, el modelo de negocio que mejor encaja en la parte pública del santuario de Queralt contiene los siguientes elementos:

- **Cafetería:** Especialmente pensada para el visitante de día. Se ubicaría en el mismo lugar donde está actualmente el bar (nivel 0) pero se ampliaría hacia el comedor actual para incrementar su dimensión para unas 75 personas
- **Restaurante:** Para el visitante de día pero también con capacidad modular (con salas para poder acoger grupos y ampliable hasta una capacidad de 150 personas para banquetes). El restaurante sería uno de los resultados de la remodelación del edificio de la hospedería y se ubicaría en el mismo nivel que el bar y su nueva parte sería la ampliación de la planta.



La calidad de la restauración debe ir conforme a la tipología del alojamiento, se piensa en un nivel medio-alto con especial atención al producto local. Para estar bien posicionado para banquetes y para celebraciones o incluso reuniones empresariales o presentaciones, hace falta que la restauración tenga un buen nivel.

- **Alojamiento de tipología “hotel con encanto”** con un máximo 25 habitaciones. Según el estudio de T&L sobre la viabilidad de un negocio de restauración y un hotel en Queralt, un hotel de esta tipología sería viable en el lugar.
- El visitante de día necesita:
 - Buen acceso
 - Aparcamiento
 - Cafetería
 - Servicios (lavabos para hombres, mujeres así como para personas con movilidad reducida)
 - Tienda de recuerdos
 - Elementos para completar su visita: caminos, miradores, iglesia,así como elementos que le permitan ampliar sus conocimientos sobre el lugar (a nivel histórico, natural, religioso...).
- El turista que quiere pernoctar necesita además:
 - Alojamiento
 - Restauración

Para tener algunos datos de los requisitos técnicos mínimos de los establecimientos hoteleros se adjunta el cuadro referido a la normativa vigente de la Generalitat de Catalunya:

	Hotel							Hotel apartamento							Pensión
	GL	5*	4*S	4*	3*	2*	1* básico	GL	5*	4*S	4*	3*	2*	1* o básico	
Entrada de servicio	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X			
Ascensor de servicio (no se computan las plantas subterráneas)															
Desde dos niveles	X	X						X	X						
Desde tres niveles			X	X						X	X				
Desde cuatro niveles					X							X			
Ascensores															
A partir de dos niveles (1 piso o más)	X	X						X	X						
A partir de tres niveles (2 pisos o más)			X	X	X					X	X	X			
Desde cuatro niveles (3 pisos o más)						X	X						X	X	X



	Hotel							Hotel apartamento							Pensión
	GL	5*	4*S	4*	3*	2*	1* básico	GL	5*	4*S	4*	3*	2*	1* 0 básico	
Salones y zonas comunes (superficie mínima en m² por plaza de vestíbulos, salones, comedor, ares, salas privadas, gimnasio, etc.)	2,5	2,5	2	2	1,5	1,2	1	2,5	2,5	2	1,5	1,2	1	1	0.60
Bar con superficie mínima de	2,5	2,5	2												
Climatización en zonas comunes	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		
Climatización en habitaciones	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		
Calefacción en habitaciones							X							X	X
Teléfono de uso general	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Servicios sanitarios en espacios comunes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Superficie mínima en metros cuadrados de recepción o vestíbulo	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	6
Televisión en las habitaciones, apartamentos o estudios	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X			
Servicio de comunicación con el mismo establecimiento en las habitaciones, apartamentos o estudios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Servicio de desayuno	X	X	X	X	X	X	X	X							
Servicio de desayuno con productos de proximidad	X	X	X					X							
Servicio de bar	X	X	X	X	X			X	X	X					
Servicio de comedor	X	X	X	X				X							
Información turística de la localidad y de la zona	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Productos de higiene personal (I): jabón de manos y jabón de ducha*	X	X	X	X	X			X	X						

	Hotel							Hotel apartamento							Pensión
	GL	5*	4*S	4*	3*	2*	1* básico	GL	5*	4*S	4*	3*	2*	1* 0 básico	
Productos de higiene personal (II): cepillo de dientes, pasta dentífrica, pañuelos de papel y para afeitarse*	X	X						X							
Productos de higiene personal (III): colonia, limas, juego para coser y limpiador de zapatos*	X	X						X							
Secador de cabello	X	X	X					X	X	X					
Albornoz y zapatillas	X							X							
Servicio de habitaciones 12 horas (incluye oferta de comida)	-	-	X	X				-	X						
Servicio de habitaciones 24 horas (incluye oferta de comida)	X	X						X							
Minibar	X	X	X					X	X						
Servicio de caja fuerte	X	X	X	X	X			X	X	X					
Preparación de la habitación para dormir	X	X	X					X							
Canales internacionales	X	X	X					X	X	X					
Acceso abierto a Internet a todo el establecimiento**	X	X	X	X				X	X	X	X				
Servicio de estética y/o peluquería	X							X							
Servicio de lavandería	X	X	X	X				X	X						
Servicio de portero	X							X							
Servicio de botones	X							X							
Servicio de aparcamiento	X							X							

*Los productos de higiene personal se tienen que poner a disposición de las personas usuarias en proporción al número de personas que se alojan en la unidad de alojamiento.

**El servicio de internet no es exigible en los establecimientos sin posibilidad de acceso a las redes de comunicación electrónica de banda ancha.



Habitaciones

	Hotel							Hotel apartamento							Pensión
	GL	5*	4*S	4*	3*	2*	1* básico	GL	5*	4*S	4*	3*	2*	1* básico	
Individuales (superficies mínimas útiles en m ²)	10	10	9,5	9	8	7	6	10	10	9,5	9	8	7	6	6
Dobles (superficies mínimas útiles en m ²) *	16,5	16	15,5	15	14	13	11	13	13	12	11	11	10	10	10
Número de dobles mínimo	75%	75%	75%	75%	75%	50%	25%	Una doble por apartamento							25%
Cuádruples (superficies mínimas útiles en m ²)	25	25	24	23,5	22	20,5	17,5								16
Ancho mínimo de la habitación doble en el ámbito de las camas (en m)	2,9	2,8	2,7	2,7	2,6	2,6	2,6	2,9	2,8	2,7	2,7	2,6	2,6	2,6	2,6
Ancho mínimo de la habitación individual en el ámbito de las camas (en m)	2.30	2.20	2.10	2.10	2.00	2.00	2.00	2.30	2.20	2.10	2.10	2.00	2.00	2.00	1.80

* Las habitaciones dobles de dos camas pueden ser ocupadas por tres o cuatro personas siempre que tengan lugar las siguientes condiciones: a) cada cama tienen que tener un ancho mínimo de 135 cm; b) alrededor de la cama tienen que haber un espacio libre de tránsito de, como mínimo, 40 cm, excepto en el ámbito del cabezal; c) la ocupación de tres o cuatro personas tiene que ser siempre a petición del usuario.

8

PLAN DE ACTUACIONES





El Plan director del santuario de Queralt y su entorno pretende ser un libro de ruta para alcanzar el objetivo de ser un referente turístico para incrementar el número de visitantes y la actividad económica. Se proponen actuaciones en diferentes ámbitos:

	Ámbito	Objetivo específico
1	Mejora de los servicios	Mejorar los servicios de acogida que encuentra el visitante/turista
2	Mejoras paisajísticas	Ordenar y mejorar los entornos del santuario
2	Actividades religiosas	Incrementar el número de personas que visitan el lugar con motivación religiosa
3	Actividades turísticas	Incrementar la oferta recreativa y turística en el santuario de Queralt y su entorno
4	Actividades deportivas	Incrementar el número de personas que visitan el lugar con motivación deportiva
5	Actividades educativas	Incrementar la oferta dirigida a las personas que visitan el lugar con motivación educativa y mejorar el conocimiento del espacio natural y cultural de los visitantes
6	Tejido productivo y creación de ocupación	Creación de puestos de trabajo para la gestión y funcionamiento del proyecto Desarrollar nuevas actividades económicas
7	Coordinación	Trabajo coordinado entre entidades públicas y privadas, locales y supralocales
8	Calidad	Crear una oferta turística de calidad
9	Posicionamiento	Posicionar el Berguedà como una destinación de turismo cultural y natural

Las actuaciones a realizar se organizan en bloques para que sea más fácil su lectura y la visualización de las propuestas. En cada actuación se valora el coste y se prioriza del 1 al 3 (siendo 1 muy prioritario y 3 menos prioritario).

Las fotografías que se adjuntan en las fichas corresponden a la situación actual y quieren ilustrar el porqué se plantea la actuación de mejora.



Mejora de los servicios

Nombre de la actuación	
Mejora de la red de abastecimiento de agua.	
Objetivos	
Disponer del agua necesaria para las actividades que se realicen en el santuario.	
Descripción de la acción	
<p>Según el Decreto 93/1986, de 20 de marzo, por el que se establecen los requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos turísticos, el establecimiento deberá abastecer un volumen mínimo de 150 litros por plaza y día y 30 litros por día y comensal.</p> <p>Si en la hospedería se construye un restaurante para 150 comensales y un hotel con 25 habitaciones, en un punto de ocupación máxima debería haber un aporte de agua de 12.000 litros/día.</p> <p>También hace falta disponer de un depósito soterrado de acumulación de agua potable de 10.000 litros (superior a los 150 litros por plaza, que el mencionado decreto especifica).</p> <p>Hace falta tener en cuenta que el suministro tendrá que tener suficiente presión y caudal para alimentar hidrantes.</p> <p>Para conseguir dicha agua, existe un proyecto de construcción de una tubería de 3.983 metros para canalizar el agua que proviene de la conexión de la línea que abastece la ciudad de Berga, con caudales que provienen de la zona Campllong, en el término municipal de Castellar del Riu hasta un depósito existente llamado de Sant Joan + creación de un nuevo depósito. Ver página 30.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga y Agencia Catalana del Agua.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
Según el proyecto realizado por la Agencia Catalana del Agua (ACA) en el año 2002: 174.000 euros +iva.	1



Nombre de la actuación	
Suministro de energía.	
Objetivos	
Disponer de la energía necesaria para el buen funcionamiento de los equipamientos.	
Descripción de la acción	
Actualmente se dispone de una potencia de 71,5 Kw. Según el proyecto de JM Serarols (2003), esta potencia sería insuficiente y la potencia eléctrica necesaria sería de 140 Kw con lo que debería preverse un aumento de potencia de 68,5 Kw y adecuar las líneas eléctricas de la estación transformadora hacia la hospedería.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga .	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	1

Nombre de la actuación	
Red de aguas residuales	
Objetivos	
Cumplir con la normativa y tratar de forma adecuada las aguas residuales.	
Descripción de la acción	
<p>El tratamiento tiene que prever la totalidad de aguas residuales generadas por la cafetería, el restaurante, el hotel y los servicios de la iglesia y sus instalaciones (pisos del guarda y del cura+celdas+albergue).</p> <p>Según el proyecto de JM Serarols (2003), el efluente que proviene de la cocina es interceptado por un separador de grasa donde por floración se separan detergentes y espumas. Después de este separador de grasa, el agua de la cocina se puede mezclar con el agua que proviene del resto de instalaciones para ser tratadas conjuntamente en una estación depuradora compuesta por un decantador-digestor con filtro biológico.</p> <p>Su pre dimensionado es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dimensionado del decantador-digestor: $575 \text{ l/h} \times 24 \text{ h} = 13.800 \text{ litros}$.• Dimensionado del filtro biológico es de $2691/0.6 = 4,485 \text{ m}^3$.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	1



Nombre de la actuación	
Rehabilitación del edificio de la hospedería.	
Objetivos	
Rehabilitar el edificio para convertirlo en un hotel con 25 habitaciones y un restaurante modular con posibilidades para celebraciones con una capacidad para 150 comensales.	
Descripción de la acción	
<p>Actualmente el edificio de la hospedería se encuentra en un estado degradado y siguiendo las necesidades del modelo propuesto hace falta rehabilitar el edificio así como ampliar el restaurante.</p> <p>Existen varios proyectos que proponen dicha rehabilitación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En noviembre de 2002, J.A. ADELL presentó un proyecto integral de rehabilitación de la hospedería con una rehabilitación estructural total y con un ascensor convencional que sustituía el actual inclinado. Además se rehabilitaba y se ocupaba toda la superficie sin modificar las fachadas exteriores. En total se rehabilitaban 3.251 m² con un coste de 4.931.102 euros • En noviembre de 2003, J.M. SERAROLS presenta un proyecto básico de reforma y ampliación “Fase I” para destinarlo a un hotel de 3 estrellas con 28 habitaciones y con restaurante para 270 comensales. Se ocupaba toda la superficie disponible, pero solo se definía la primera fase que contemplaba los niveles -2 y -1 con un presupuesto general 1.062.466,21 euros en 2003 y con un proyecto ejecutivo presupuestado, en setiembre de 2007, en 2.518.744,02 euros. 	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
Varía considerablemente dependiendo de lo que incluye y del modelo de edificio por el que se opte.	1



Nombre de la actuación	
Equipamientos, mobiliario y decoración (FF&E).	
Objetivos	
Disponer del equipamiento, mobiliario y decoración necesaria para el funcionamiento del hotel, restaurante y cafetería.	
Descripción de la acción	
La inversión en “Fixtures, Furniture and Equipment” es todo aquello necesario para equipar el hotel y el restaurante una vez esté rehabilitado y ampliado el edificio.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga y/o empresa concesionaria. Existe la posibilidad de que la concesión por parte del ayuntamiento se realice incluyendo o no esta parte. Las condiciones de la concesión dependerán de ello.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
Según el trabajo elaborado por T&L “Actualizació de l’estudi de viabilitat per un negoci de restauració i un hotel a l’edifici annex al Santuari de Santa Maria de Queralt” de 2001, esta parte supondría unos 800.000 euros (considerando un hotel de 3* superior y con 27 habitaciones).	2



Nombre de la actuación	
Mejora y ampliación de la capacidad del aparcamiento.	
Objetivos	
Ampliar el número de plazas de aparcamiento actual (82 plazas+ dos autocares).	
Descripción de la acción	
<p>Hay dos propuestas para ampliar la capacidad del aparcamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ampliación del aparcamiento actual creando plantas subterráneas. <p>Problemas:</p> <p>Está situado abajo y continua siendo necesario un ascensor (ya sea inclinado o vertical) para subir al santuario.</p> <p>Según revelaron los sondeos existen problemas geotécnicos y por ello solo se podrían hacer dos plantas con lo que se podrían llegar a tener un máximo de 160 plazas.</p> • Nuevo aparcamiento vertical (proyecto del 2003 de J. Santandreu). <p>El edificio vertical permitiría tener 316 plazas y crea un edificio polivalente de 1.485 m² con buenas vistas y condiciones. Se amplía la explanada del santuario y se solucionan los accesos con ascensores. Permite el acceso de vehículos para emergencias y carga y descarga.</p> <p>Problemas: Es muy caro.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga	
Valoración económica	Nivel de prioridad
<p>Presupuesto total de construcción de un edificio vertical de 300 plazas de aparcamiento con una sala polivalente equipada de 1.485 m² y urbanización de la superficie: 9.000.00 euros.</p> <p>Presupuesto de construcción de un aparcamiento de 160 plazas en el aparcamiento actual y urbanización de la superficie actual: 3.000.000 euros.</p>	2



Nombre de la actuación	
Mejora del acceso desde el aparcamiento hasta el edificio de la hospedería.	
Objetivos	
Facilitar el acceso desde el aparcamiento hasta el santuario (para las personas con movilidad reducida).	
Descripción de la acción	
Actualmente para subir desde la zona de aparcamiento hasta los edificios del santuario solo se puede llegar a pie o con el ascensor inclinado. Dicho ascensor presenta problemas diversos y hay también diferentes propuestas de solución:	
<ul style="list-style-type: none">• Mejorar el ascensor actual.• En las obras de rehabilitación del edificio crear un ascensor vertical que desde el aparcamiento suba hasta el hall del hotel.• Edificio de aparcamientos (incluye ascensor).	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2

Nombre de la actuación	
Servicios públicos (lavabos) y supresión de barreras arquitectónicas.	
Objetivos	
Disponer de servicios públicos suficientes y en buenas condiciones para los visitantes y tener todos los recursos visitables preparados para personas con movilidad reducida.	
Descripción de la acción	
Cuando se realice la rehabilitación del edificio de la hospedería se tiene que prever unos servicios públicos adecuados a la dimensión, a parte de los propios de la cafetería, restaurante y hotel.	
Igualmente en toda la rehabilitación se debe tener en cuenta la accesibilidad de las personas con movilidad reducida creando las rampas necesarias y facilitando los accesos.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2



Nombre de la actuación	
Teleférico desde la ciudad de Berga hasta Queralt.	
Objetivos	
Ampliar los visitantes potenciales a Queralt sin necesidad de ampliar el aparcamiento y dar un atractivo turístico más a la visita.	
Descripción de la acción	
La construcción de un teleférico desde la ciudad de Berga sería un atractivo turístico más al hecho de subir al santuario y evitaría la necesidad de ampliar el aparcamiento. Por otra parte se tendrían que construir una zona de aparcamientos en Berga y tendría un impacto visual importante.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga. Ferrocarriles de la Generalitat de Catalunya.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
Según el proyecto redactado en 2010 el coste sería de 8 millones de euros.	3



Mejoras paisajísticas

Nombre de la actuación	
Quitar los restos del antiguo funicular que está en desuso desde el año 1966.	
Objetivos	
Mejorar el aspecto general del entorno del santuario de Queralt.	
Descripción de la acción	
Se trata de derruir el edificio que en su día sirvió para el funicular y que desde entonces se ha ido degradando. Ocupa un espacio, afea el paisaje y no tiene ninguna función por lo que es necesario deshacerse del edificio y de los escombros. Se podría utilizar el propio funicular para hacer bajar los escombros hasta la carretera de acceso al santuario.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga. Obispado de Solsona.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
10.000 euros	1





Nombre de la actuación	
Señalización armónica de todos los espacios del santuario.	
Objetivos	
Ordenar y armonizar todos los carteles informativos que existen hoy día en el santuario y su entorno.	
Descripción de la acción	
<p>Desde que el visitante llega al aparcamiento de Queralt, se va encontrado con paneles de información de distinto índole (según sea quien lo ha puesto en el lugar) indicando espacios del santuario, caminos, la fauna y la flora, ...</p> <p>Hay señales de madera, de metal, en blanco y negro, en cuatricromía, etc. La sensación del visitante llega a ser que existe un exceso de señalización y sobretodo una inexistencia de coordinación y de armonía entre los mismos.</p> <p>La acción consiste es redactar un proyecto ejecutivo con una imagen coordinada única para determinar cuáles de los paneles actuales son o no necesarios y sustituirlos creando un espacio armónico.</p> <p>Se debería tener en cuenta que la información de los paneles debería estar en varios idiomas: catalán, castellano, inglés y francés.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Obispado de Solsona.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	1

Nombre de la actuación	
Mejora de los caminos que llevan a Queralt.	
Objetivos	
Disponer de caminos en buenas condiciones y atractivos a la práctica del senderismo.	
Descripción de la acción	
Realizar mejoras para que los caminos que llegan y salen de Queralt se encuentren en estado óptimo y así motivar la práctica del senderismo para perfiles de visitantes diferentes.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2



Nombre de la actuación	
Quitar el edificio-garaje y disimular los contenedores de basura del aparcamiento inferior.	
Objetivos	
Mejorar el paisaje y que el visitante a Queralt encuentre desde el primer momento un espacio agradable, limpio y bien condicionado.	
Descripción de la acción	
Con la ampliación del aparcamiento propuesto ya se realizaría por defecto esta acción que pretende ordenar el espacio de llegada al santuario donde ahora mismo se encuentran una serie de elementos no muy armónicos con el espacio (garaje, contenedores, un señal de bienvenida antiguo, el ascensor...).	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga. Obispado de Solsona.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	3





Actividades religiosas

Nombre de la actuación	
Adecuar las celdas o apartamentos de la parte religiosa.	
Objetivos	
Adecuar y legalizar los apartamentos de la parte religiosa para que puedan acoger personas que quieran pernoctar.	
Descripción de la acción	
En la parte de la iglesia se han construido en los últimos años tres apartamentos que están sin funcionamiento porque no están legalizados para un uso turístico. Se debería estudiar los pasos y adecuaciones necesarias para que estos apartamentos estuvieran habilitados según normativa vigente y pudieran funcionar como alojamiento legalizado para acoger a personas que quieran pernoctar en el santuario.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga. Obispado de Solsona.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2



Nombre de la actuación	
Adecuación del espacio conocido como “albergue”.	
Objetivos	
Adecuar y legalizar el albergue situado detrás de la iglesia, en la parte religiosa para que puedan acoger celebraciones.	
Descripción de la acción	
En la parte de la iglesia se han construido en los últimos años un espacio llamado albergue que consta de una sala para grupos. La sala se alquila por grupos que quieren realizar una celebración pero se debería legalizar para un uso turístico. Se debería estudiar los pasos y adecuaciones necesarias para que este espacio estuviera habilitado según normativa vigente y pudiera funcionar como sala de celebraciones.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga. Obispado de Solsona.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2



Nombre de la actuación	
Exposición en la sacristía de la iglesia como parte del Centro de Interpretación del santuario de Queralt.	
Objetivos	
Disponer de un espacio visitable para conocer los valores históricos y religiosos principales del santuario y de la virgen de Queralt.	
Descripción de la acción	
<p>Adecuar un espacio en la sacristía para hacer un pequeño centro expositivo en relación a los elementos principales vinculados con la parte religiosa del santuario. La idea sería vincular este espacio con el centro de interpretación que se crearía para contar la historia del lugar en la parte municipal.</p> <p>En esta parte se podrían exponer los vestidos, las joyas, se podrían proyectar fotografías de cómo era el altar barroco que se destruyó, etc. En función del proyecto se podría realizar un espacio visitable utilizando las nuevas tecnologías que permitiría ver el paso del tiempo en el santuario, los cambios que ha sufrido la virgen, se podría contar la leyenda del pastor...</p> <p>Sería idóneo que esta exposición formara parte del discurso expositivo del Centro de Interpretación del santuario de Queralt que se ubicaría en la parte pública.</p>	
Agentes implicados	
Obispado de Solsona.	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2



Actividades turísticas

Nombre de la actuación	
Centro de interpretación de Queralt.	
Objetivos	
Disponer de un espacio visitable para los visitantes que permita ampliar conocimientos sobre el lugar donde se ubica el santuario.	
Descripción de la acción	
<p>Crear un centro de interpretación para conocer la singularidad del santuario de Queralt y su entorno. Debería disponer de un audiovisual en idiomas sobre porqué el santuario se ubica en el lugar, los episodios más relevantes de su historia, sus valores,...</p> <p>Debería crearse un relato que permitiera que hubiera dos espacios visitables, uno en la parte pública y otro dentro de la iglesia, en la sacristía donde se hablaría sobretodo de la parte religiosa.</p> <p>Dentro del Centro de Interpretación de Queralt sería interesante crear un espacio dedicado a la época medieval donde se explicara la vinculación del espacio con el trovador Guillem de Berguedá que tenía uno de sus castillos o fortalezas en el lugar. También debería ponerse en valor su vinculación con los señores de Castellbò, conocidos cátaros, para explicar el hecho que en Queralt empieza el Camí dels Bons Homes y así dedicar un espacio del Centro de Interpretación a esta ruta que actualmente es un recurso turístico importante para la zona.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga. Obispado de Solsona.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	1



Nombre de la actuación	
Tienda de recuerdos y oficina de información.	
Objetivos	
Disponer de un espacio para informar al visitante de lo que puede realizar en el lugar y vender material (libros, mapas) y productos de <i>merchandising</i> .	
Descripción de la acción	
<p>El visitante de día, el senderista que empieza o termina el Camí dels Bons Homes, el grupo de estudiantes, etc. deberían encontrar en la tienda de recuerdos los elementos que necesitan de información para saber qué pueden realizar en el santuario y en su entorno (mapas, folletos, propuestas de rutas, ...) y también aquellos elementos de recuerdo (productos alimentarios de la zona, libros, “souvenirs”) para llevarse a casa.</p> <p>El personal que debería atender dicho espacio debería hablar varios idiomas y tener la formación necesaria para dinamizar el espacio así como para atender correctamente los visitantes. En este punto se deberían realizar encuestas para conocer el perfil del visitante, así como ser el punto donde se ofrecieran servicios de guía.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2





Nombre de la actuación	
Disponer de guías para grupos.	
Objetivos	
Disponer del servicio de guías profesionales que puedan ofrecer servicio de guías sobre el santuario y su entorno (para individuales o grupos).	
Descripción de la acción	
<p>Se trata de formar a un grupo de guías para poder realizar salidas guiadas en el entorno del santuario para poder ofrecer salidas temáticas sobre ecología, geología, historia, patrimonio, según las necesidades e intereses del grupo que solicita guía (ya sea un grupo familiar privado o un grupo de escolares, universitarios...).</p> <p>Los guías, a parte de un buen conocimiento sobre la realidad actual y el pasado del lugar deberían hablar idiomas.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Obispado de Solsona.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	3



Nombre de la actuación	
Material publicitario con todas las posibilidades turísticas.	
Objetivos	
Disponer de material para promocionar el santuario de Queralt y su entorno con la información necesaria para el visitante sobre los atractivos principales y los servicios que puede encontrar.	
Descripción de la acción	
<p>Actualmente el visitante que llega al santuario no encuentra información de las posibilidades turísticas a realizar. No existe ningún folleto que cuente cuales son los caminos en el entorno y su distancia ni tampoco explique brevemente la historia y la época de los edificios o de la talla de la virgen. Tampoco se explican las actividades complementarias existentes.</p> <p>Todo ello es importante y forma parte de la satisfacción del visitante y de la repetición de su visita. Debe pensarse el folleto en función de las tipologías de clientes y en varios idiomas.</p> <p>El material debe poner de relieve los atractivos principales del santuario de Queralt y de su entorno ofreciendo todas las posibilidades para que la visita al lugar se satisfactoria, pese a los déficits actuales de oferta/servicios de restauración y alojamiento.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
Diseño y edición de 10.000 ejemplares: 2.000 euros.	2



Actividades deportivas

Nombre de la actuación	
Potenciar competiciones deportivas y circuitos de entrenamiento.	
Objetivos	
Posicionar el entorno de Queralt como un espacio para entrenar actividades al aire libre como el running, la escalada o el parapente.	
Descripción de la acción	
<p>La competición más conocida que se realiza en parte en el entorno al santuario es la Núria-Queralt, carrera de 100 kilómetros en menos de 24 horas que los últimos 24 años ha llevado centenares de corredores al santuario el día de la competición y muchos otros a entrenar.</p> <p>Actualmente la zona es conocida en relación al entrenamiento y las competiciones deportivas. La acción consiste en facilitar en lo posible la organización de eventos deportivos para dar a conocer las posibilidades del entorno del santuario en relación al senderismo y running pero también en relación a la escalada y al parapente.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	3



Nombre de la actuación	
Mejorar rampa parapente.	
Objetivos	
Tener una rampa para saltar en parapente que cumpla con los requisitos de seguridad necesarios informando a los usuarios de que es una rampa solo apta para expertos.	
Descripción de la acción	
<p>La zona de la sierra de Queralt es conocida por los parapentistas desde hace mucho tiempo y para facilitar el vuelo se construyó una rampa para saltar. Con el tiempo se ha visto que dicha rampa es solo para parapentistas expertos pero sigue siendo utilizada por ellos. El parapente es una actividad compatible con el resto de actividades propuestas en la zona y por ello la acción que se propone es mejorar y mantener la rampa en buen estado para que cumpla con los requisitos de seguridad necesarios (al ser una actividad o deporte de riesgo). Así, debe señalizarse bien y explicar sus características al usuario para evitar accidentes.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2



Nombre de la actuación	
Vía ferrada entre la Font del Guiu y el Santuario de Queralt.	
Objetivos	
Disponer de una nueva y solicitada oferta deportiva en el entorno de Queralt.	
Descripción de la acción	
<p>En 2006 se presentó un proyecto para construir una vía ferrada entre la Font del Guiu y el Santuario de Queralt (con dos tramos uno de la Font del Guiu hasta la iglesia de Sant Pere de Madrona y otro de la iglesia al aparcamiento del santuario). En ese momento no se pudo realizar por un problema de usos del plan urbanístico municipal que ya se ha corregido y dicho proyecto está pendiente de realización.</p> <p>Una vía ferrada es un itinerario deportivo (camino vertical) situado en una pared rocosa y equipada con elementos específicos (cables, cuerdas, escaleras, pasarelas...) destinados a facilitar la progresión y optimizar la seguridad de las personas que la realizan.</p> <p>Es una actividad que se sitúa entre el excursionismo y la escalada y combina el deporte con la belleza del entorno.</p> <p>Como ya se ha apuntado en Queralt existen múltiples zona de escalada de diferente nivel pero las vías ferradas tienen aún mayor número de usuarios ya que representan en si mismas un producto turístico.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
58.750€+iva según proyecto del 2006 elaborado por el Club Esquí Berguedà.	2



Actividades educativas

Nombre de la actuación	
Espacio visitable (al aire libre) en plaza de los castaños sobre el ecosistema de Queralt.	
Objetivos	
Disponer de un espacio visitable donde conocer el patrimonio natural del entorno creando un ecosistema simulado con figuras de animales.	
Descripción de la acción	
<p>Existe un espacio en el santuario llamado la plaza de los castaños donde se encuentran plantados diversos árboles de especies distintas.</p> <p>Dada la tipología de personas que visitan el espacio de Queralt y teniendo en cuenta que el patrimonio natural del lugar es relevante se propone crear un recorrido en la plaza de los castaños simulando el propio ecosistema y explicando las diferencias florísticas y faunísticas entre la umbría y la solana. También se podría explicar la realidad geológica del espacio destacando las nummolitas y el porqué se encuentran en el lugar.</p> <p>Se propone un centro de interpretación de la naturaleza de Queralt y su entorno pero al aire libre. Las plantas serían reales pero los animales serían figuras situadas en el entorno que les corresponde. Se debería cerrar el acceso para proteger el lugar.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2





Nombre de la actuación	
Creación de recorridos educativos y puntos de observación.	
Objetivos	
Proponer actividades para los visitantes y los grupos de escolares/universitarios para descubrir la riqueza florística, faunística y geológica del lugar.	
Descripción de la acción	
Se plantean numerosas acciones: <ul style="list-style-type: none">• Creación de itinerarios geológicos. Desde los miradores para explicar el paisaje y recorrido para descubrir las nummulitas.• Recorridos florísticos para observar la flora típica de la umbría y la mediterránea de la solana (en un espacio pequeño se encuentran biotopos muy diferenciados, lo que permite que sea un buen lugar para realizar recorridos de este tipo).• Crear puntos para la observación de aves (hides).• Organizar propuestas para la observación de estrellas.• Talleres sobre meteorología.• Estación monitoreo /seguimiento de fauna: BMS (mariposas), ICO (aves)...• Trabajar junto con el “Exploratori de la natura” para sus cursos en la zona.	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga. Departament de Medi Ambient. Parque natural del Cadí-Moixeró. Exploratori de la Natura. ...	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	2



Nombre de la actuación	
Centro de interpretación del bosque.	
Objetivos	
Crear un espacio visitable en relación al bosque y la explotación forestal.	
Descripción de la acción	
<p>Existe un edificio propiedad del ayuntamiento de Berga en la zona de la umbría de Queralt. En este espacio se plantea la creación de una aula de naturaleza dirigida especialmente a grupos escolares para conocer mejor la ecología de los bosques del espacio natural así como su gestión forestal.</p> <p>La propiedad es del ayuntamiento de Berga pero el centro se utilizaría por parte de la Mancomunitat de Municipis Berguedans per a la Biomassa (Mmbb) creada para la explotación forestal de la zona y que conforman siete municipios (Bagà, Berga, Cercs, Gisclareny, Gósol, La Pobla de Lillet i Saldes.).</p> <p>La Mmbb tendría en el centro también sus oficinas y lugar de reunión y la financiación de las mejoras del edificio podrían ser a través de los fondos de la propia Mmbb a través de la venta de madera.</p>	
Agentes implicados	
Ayuntamiento de Berga.	
Mancomunidad de Municipios del Berguedà para la Biomasa.	
Departamento de Medio Ambiente (Generalitat de Catalunya).	
Valoración económica	Nivel de prioridad
	3

9

MODELO DE GESTIÓN Y GOBERNANZA





Es aconsejable la creación de un organismo público-privado para coordinar las actuaciones a realizar y para dinamizar el espacio en su conjunto. Es indispensable trabajar bajo los mismos objetivos y sumar esfuerzos.

Este organismo debería canalizar la búsqueda de financiación para llevar a cabo las mejoras de las infraestructuras y aprovechar al máximo las oportunidades del conjunto de forma sostenible.

La fórmula jurídica de este organismo se debería estudiar específicamente aunque se recomienda una estructura flexible y que requiera de estructura y recursos mínimos.

Las entidades que deberían formar parte de dicho organismo son, como mínimo, las siguientes:

- Ayuntamiento de Berga.
- Obispado de Solsona.
- Consell Comarcal del Berguedà.
- Agència de Desenvolupament del Berguedà.
- Diputació de Barcelona.
- Cambra de Comercio de Barcelona.

A corto plazo, sin necesidad por el momento de crear un organismo, se podría crear una junta de trabajo que se ocupara del seguimiento del proyecto.

10

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES EJECUTIVAS





Las conclusiones que se detallan son fruto de analizar los trabajos existentes, la bibliografía y especialmente de la reflexión y opinión de muchos agentes del territorio y de fuera de él, conocedoras de la realidad del santuario de Queralt y su entorno.

Las principales conclusiones que el estudio plantea son que:

- El Santuario de Queralt y su entorno tienen muchos elementos naturales, paisajísticos, culturales, históricos, singulares y religiosos que lo convierten en un recurso turístico que visitan miles de personas anualmente y que podría llegar a ser un referente para la región si existieran los elementos de oferta y servicios necesarios.
- Actualmente los servicios que encuentra el visitante son deficitarios.
- La rehabilitación completa de la parte pública del santuario de Queralt (con el objetivo de disponer de un hotel con encanto de unas 25 habitaciones y un restaurante modular con salas de reuniones y apto para banquetes de 150 personas, junto con la mejora y ampliación del aparcamiento y la mejora del acceso al santuario a través de un ascensor) asciende a unos 7 millones de euros, teniendo en cuenta los diferentes proyectos realizados por equipos profesionales distintos.
- Una inversión de dicho calibre es difícil de asumir por una administración local y este hecho ha provocado, entre otros motivos, que no se hayan llevado a cabo ninguno de los proyectos propuestos.
- La reciente ley LRSAL (ley de racionalización y sostenibilidad de la administración local) condicionará en el futuro próximo las posibilidades reales de inversión por parte del ayuntamiento de Berga en el proyecto y por tanto deberán sumarse entidades supramunicipales para que las propuestas planteadas lleguen a ser una realidad.
- Lo importante y necesario para poder avanzar es plantear por dónde empezar y realizar el proyecto por fases consolidando aquellas partes en las que se puede trabajar en cada momento.
- Una manera de plantear las fases es teniendo en cuenta la oferta de servicios para el visitante de día y para el que pernocta siendo prioritario solucionar los servicios para el primero y pudiendo dejar los del segundo para más adelante.
- La dimensión de todas las actuaciones es importante no solo a nivel de costes sino también en relación al espacio y entorno donde se ubica el santuario:
 - A nivel de las actuaciones es prioritario recuperar la concesión y empezar la rehabilitación del edificio de la hospedería por fases: primero la cafetería, los servicios y la tienda de recuerdos, siguiendo por el restaurante y por último el hotel.
 - Al mismo nivel de prioridad estaría la ampliación del aparcamiento y la construcción del ascensor vertical desde el mismo.
 - A medio plazo se debería crear oferta complementaria para los visitantes como el Centro de interpretación de Queralt.



- A largo plazo, y solo si fuera viable su mantenimiento, se podría plantear la construcción de un funicular desde la ciudad de Berga.
- Existen algunos proyectos en los que se puede empezar a trabajar mientras se realizan los proyectos ejecutivos de las fases iniciales de las actuaciones citadas. Así por ejemplo se puede empezar a trabajar en algunas mejoras del espacio y de los servicios básicos como:
 - Nueva canalización de agua y depósitos de agua
 - Demoler y adecuar el espacio que ocupa el edificio del antiguo funicular
 - Mejorar la señalización del santuario y del entorno
 - Crear un recurso visitable al aire libre en el patio de los castaños
 - Crear la vía ferrada entre la Font del Guiu y el santuario pasando por Sant Pere de Madrona.
 - Crear material publicitario para las personas que visitan el santuario y su entorno que ponga en valor todas las posibilidades turísticas actuales
- La financiación de todas las actuaciones expuestas en el estudio/plan director es un factor importante ya que hablamos de inversiones elevadas para llevar a cabo la totalidad de las acciones pero si se plantea por fases teniendo en cuenta el corto, medio y largo plazo es más factible buscar la financiación necesaria.
- Tampoco debe subestimarse el mecenazgo que tradicionalmente ha existido en el santuario para financiar obras de mejora que se han realizado durante las últimas décadas. Así, debido al estrecho vínculo entre la ciudadanía con el espacio de Queralt, es posible plantear ayudas privadas para proyectos concretos.
- Otro factor importante a destacar es que la parte pública y la parte religiosa deben ir a la par y coordinar los proyectos a realizar ya que una parte no tiene sentido sin la otra y es necesario decidir conjuntamente las actuaciones a llevar a cabo.
- Es importante dejar atrás el pasado y definir una estrategia de ejecución coordinada entre los diferentes entes que formen parte del modelo que se decida para la gobernanza.



FUENTES DE ANÁLISIS





Bibliografia

Armengou, Mn. Josep, “El santuari de la Mare de Déu de Queralt”, 1971.

Felipó, Ramon, “Queralt, el santuari de la mare de Déu”, Ed. Llibres de l’Index, 2013.

Pla, Josep, “Guía de Catalunya”, Barcelona, Ed. Destino, 1973.

Hemeroteca del periódico local Regió 7.

L’Erol. Revista cultural del Berguedà. Número 34. Estiu-tardor 1991.

Estudios

“Projecte d’abastament en alta al Santuari de Queralt”, promovido por la Agència Catalana de l’Aigua, redactado por el ingeniero de caminos Carles Muja, de la empresa DITEC, SL en junio de **2002**.

“Proyecto básico y ejecutivo de rehabilitación como centro cultural de la antigua hospedería del santuario de Queralt”, promovido por InbergaTur, S.L, redactado por la empresa Adell Associats y dirigido por el arquitecto J.A Adell en noviembre de **2002**.

“Projecte de reforma i ampliació de l’hostatgeria del santuari de Queralt. Fase I” promovido por Inberga Tur, S.L y redactado por el arquitecto J.M Serarols en noviembre de **2003**.

“Estudi d’alternatives de remodelació dels exteriors del santuari de Queralt, avanç dels estudis preliminars” promogut per l’Ajuntament de Berga i redactat per l’enginyer J. Santandreu a l’abril de **2003**.

“Estudi geotècnic acompanyatori de l’estudi d’alternatives” estudi executat per l’empresa Gesond, S.A al maig de **2003**.

“Ascensor nord del santuari de Queralt” promogut per Inberga Tur, S.L i redactat per l’arquitecte J. M Serarols al gener de **2004**.

“Estudi de viabilitat per un negoci d’allotjament i/o de restauració a l’edifici annex al Santuari de Santa Maria de Queralt” redactado por T&L Tourism Leisure and Sports por encargo de la Cambra de Comerç de Barcelona en Julio **2007**.

“Propostes d’actuacions a la zona del Santuari de Queralt”, documento que recoge todos los estudios actuales redactados para poder planificar y reiniciar actuaciones de mejora y dinamización de la zona del Santuario de Queralt, redactado por el ingeniero de caminos Josep Santandreu de la empresa Equip Tècnic Santandreu, SA en octubre de **2008**.

“Avantprojecte d’un sistema de transport per cable d’accés al santuari de Santa Maria de Queralt. Berga-Santuari de Santa Maria de Queralt” redactado por Enginyeria Mirabet por encargo de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya en Julio **2010**.

“Memòria Valorada dels Serveis Tècnics Municipals de l’Ajuntament de Berga. Substitució de la coberta de l’edifici destinat a hostatgeria del Santuari de Queralt i millora de la xarxa d’abastament d’aigua”. Novembre **2010**.



“Actualització de l’estudi de viabilitat per un negoci de restauració i un hotel a l’edifici annex al Santuari de Santa Maria de Queralt. Informe final” redactado por T&L Tourism Leisure and Sports por encargo de la Cambra de Comerç de Barcelona en julio **2011**.

“Estudio de “Impacte econòmic de l’activitat turística al Berguedà”, Gabinet d’Estudis Econòmics por encargo de Diputació de Barcelona. **2013**.

AGRADECIMIENTOS

Queremos agradecer a todas las personas que han accedido a ser entrevistadas por su tiempo y por la información y puntos de vista que nos han facilitado.



plan director
del **Santuario**
de **Queralt**

y su entorno



www.eoi.es



EOI MADRID

Avda. Gregorio del Amo, 6
Ciudad Universitaria
28040 Madrid
informacion@eoi.es

EOI ANDALUCÍA

Leonardo da Vinci, 12
Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
infoandalucia@eoi.es

EOI MEDITERRÁNEO

Presidente Lázaro Cárdenas del Río,
esquina C/Cauce
Polígono Carrus
03206 Elche (Alicante)
Tel: (+34) 96 665 81 55

con la cofinanciación de



"El FSE invierte en tu futuro"



CONSELL
COMARCAL
DEL BERGUEDÀ