

# EL SECTOR HOTELERO EN ESPAÑA

## AVANCES HACIA EL FUTURO

■ MARIA ISABEL BONILLA DELGADO

Entendemos la hostelería como aquella actividad que se ocupa de proporcionar a los viajeros y residentes, servicios de alojamiento, comida y bebida (1). Una definición que permite englobar en este sector los contenidos económicos y actividades de los subsectores siguientes:

- Alojamiento, fundamentalmente hoteles, hostales y pensiones.
- Comida y bebida (restaurantes, cafeterías y bares).

Este artículo trata de ofrecer un acercamiento al sector hotelero desde una dimensión económica y social; analizando sus principales características, su evolución histórica, así como la situación actual. Teniendo en cuenta, para ello, tanto la oferta receptiva como la demanda ejercida sobre la misma; así como las principales macro-magnitudes económicas, que nos ofrecen una visión de la contribución del sector hotelero al conjunto de la economía nacional.

Al analizar el sector hotelero podemos cometer el error de calificarlo como actividad residual dentro de la economía española, e incluso clasificarlo como actividad complementaria en la estructura económica nacional. Tras el estudio realizado sobre este sector, podemos confirmar que se aleja mucho de ser una actividad residual tanto si tenemos en cuenta el empleo y la riqueza que genera, como su elevada contribución a la producción nacional, así como las interesantes perspectivas de evolución que ofrece para los inversores del sector.

El sector cuenta con una serie de características generales a nivel mundial (2) que pueden ser, naturalmente, aplicadas a la hotelería española.

Así, la industria hotelera está formada por empresas de servicios (no exis-



tiendo venta de productos) de acusada estacionalidad, siendo esta última característica común de todo el sector turístico, y con una importante temporalidad que viene dada por la corta duración temporal del servicio prestado (normalmente entre 24 y 48 horas).

Estas tres características condicionan en gran medida la actividad económica del sector hotelero, afectando al nivel de ingresos, beneficios, empleo generado, etcétera

### LA OFERTA HOTELERA: UNA VISION ECONOMICA Y SOCIAL

La hospitalidad es una característica que surge en el hombre desde que éste comienza a organizarse socialmente y

a desplazarse por diferentes motivos; desde los iniciales viajes forzados hasta el moderno turismo de evasión.

Sin embargo, el modelo de estructura hotelera imperante actualmente entró en funcionamiento con la era turística moderna, en los inicios del presente siglo.

El desarrollo y homogenización de los flujos turísticos, a partir de inicios del siglo XX, ha provocado una inminente respuesta del sector hotelero para hacer frente a la creciente demanda de servicios.

Los focos de localización de las inversiones hoteleras a nivel mundial han sido, principalmente, dos: las playas o zonas costeras y las ciudades. Dependiendo de su localización de

hoteles cuentan con diferentes características de operación.

La dualidad locacional es especialmente patente en España, país que por sus singulares características –situación geográfica, extensión de kilómetros de costa, climatología, etcétera– absorbe la gran mayoría de turismo costero ávido de sol y playa.

Esta característica explica por sí sola la desigual distribución de estructuras hoteleras existentes en España, con tres comunidades autónomas, (Andalucía, Cataluña y Baleares) que concentran casi la mitad de los establecimientos existentes (ver cuadro nº 1).

Fue en la primera mitad de este siglo cuando se consolidó la oferta receptiva de nuestro país, principalmente basada en:

- Estructuras en ciudades, tanto de carácter turístico como de negocios.
- Estaciones termales y residencias de descanso.
- Polos turísticos de montaña.

Sin embargo, ha sido en la segunda mitad de siglo cuando se ha registrado la llamada “revolución” de las construcciones costeras, que provocó la concentración hotelera en las áreas de costa peninsular y en las islas.

En los últimos años, debemos señalar que se está produciendo una tendencia a la desconcentración debido al estancamiento de la demanda puramente turística; creciendo la nueva oferta hotelera en zonas industriales y en el interior, con el principal objetivo de explotar determinados sectores del mercado hasta ahora olvidados (asistentes a convenciones de empresas, congresos, seminarios, juntas generales,...).

## EVOLUCION DEL SECTOR

Este segmento del sector turístico ha registrado en los últimos veinticinco años un rápido crecimiento respecto al volumen global de la economía. A este respecto, hay que destacar el importantísimo papel que ha jugado en el desarrollo turístico español, porque España difícilmente se habría convertido en uno de los líderes mundiales de este sector económico de no haber sido por

CUADRO Nº 1

### DISTRIBUCION GEOGRAFICA DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS POR COMUNIDADES AUTONOMAS

	1987	1989	1991	1993	1995
ANDALUCIA *	1.349	1.315	1.444	1.152	1.776
ARAGON	379	377	394	418	485
ASTURIAS Y CANTABRIA	516	468	455	608	637
BALEARES	1.355	1.399	1.292	1.271	1.345
CANARIAS	343	324	296	287	315
CASTILLA-LA MANCHA Y EXTREMADURA	551	543	605	603	909
CASTILLA Y LEON	816	714	711	814	870
CATALUÑA	2.200	2.008	1.778	1.780	2.969
C. VALENCIANA Y MURCIA	922	865	903	860	998
GALICIA	697	741	745	914	991
LA RIOJA Y NAVARRA	178	169	154	186	209
MADRID	799	756	763	634	725
PAIS VASCO	174	186	173	207	222
<b>TOTAL</b>	<b>10.279</b>	<b>9.883</b>	<b>9.713</b>	<b>9.734</b>	<b>12.451</b>

\*Incluye CEUTA y MELILLA.

FUENTE: "Anuario de Estadísticas", varios años, INE. "El Sector hotelero en España 1995. Federación Nacional de Hoteles. Encuesta sobre la Estructura de Establecimientos hoteleros. 1987, 1991, INE y Elaboración Propia.

CUADRO Nº 2

### EVOLUCION DEL SECTOR HOTELERO (Nº PLAZAS HOTELERAS)

AÑO	HOTELES	HOSTAL/PENSION	TOTAL
1960	130.319	20.502	150.821
1963	189.287	74.609	263.896
1970	362.608	183.190	545.798
1973	490.869	208.566	699.435
1980	596.874	217.520	814.394
1983	612.678	221.958	834.636
1986	637.073	227.761	864.834
1989	707.974	210.675	918.649
1990	735.749	193.784	929.533
1991	781.091	191.201	972.292
1993	837.641	171.600	1.009.241
1995	876.646	255.704	1.132.350

FUENTE: "Anuarios de Estadísticas", varios años, INE. "El Sector Hotelero en España. 1995". ESEDTUR. Federación Nacional de Hoteles.

la oferta hotelera que ha generado. No en vano, España ocupa el tercer lugar en la oferta turística mundial, detrás de Estados Unidos e Italia. En los últimos 25 años la capacidad de alojamiento en

España se ha doblado; la planta hotelera creció principalmente entre los años 60 y 70, décadas en las que se produjo el verdadero desarrollo turístico (ver cuadro nº 2).



# Se las pedirán por sabor.



SOPEXA

Por su textura. Por sus cualidades nutritivas. Por su variada y práctica presentación. Por su rigurosa selección. Por su excepcional calidad reconocida en toda Europa. Por su fuerte apoyo promocional.

Se las pedirán por favor, por sus ventajas.  
Asegúrese que son  
**Ciruelas Pasas d'Agen.**



**B.I.P.**  
BUREAU NATIONAL INTERPROFESSIONNEL DU PRUNEAU



Para más información dirigirse a SOPEXA, Paseo de Gracia, 2 - 08007 Barcelona - Tel.: (93) 301 21 24



**CUADRO Nº 3**  
**ANTIGÜEDAD DE LOS**  
**ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS**

ANTIGÜEDAD	%
MENOS DE 5 AÑOS	13
DE 5 A 9 AÑOS	25
DE 10 A 20 AÑOS	26
MAS DE 20 AÑOS	36
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

FUENTE: "El Sector Hotelero en España 1995". ESEDETUR. Federación Nacional de Hoteles y Elaboración Propia.

Hay que resaltar también, por su importancia, los crecimientos interanuales de los últimos años, porque, como ejemplo, sólo en 1991 la planta hotelera española creció en más de 42.000 camas.

Como consecuencia de esta vertiginosa evolución, el censo correspondiente a 1995 de empresas de hospedaje (hoteles, hostales y pensiones) se eleva a 12.451 establecimientos, según la Federación Nacional de Hoteles.

Una característica relevante es la modernidad de nuestra planta hotelera. El 64% de los hoteles de España tiene menos de 20 años. Siendo muy destacable el notable impulso surgido en el último lustro (1990-1995) porque el 13% de los hoteles tiene menos de 5 años (ver cuadro nº 3).

Otra característica a destacar es que, aún siendo la oferta española muy numerosa, nuestro sector hotelero es eminentemente familiar, basado en establecimientos individuales, y pequeñas y medianas empresas. A este respecto, es muy relevante que, en 1995, el 57,4% de las empresas de hospedaje sean "Hostales y Pensiones".

Como muestra el cuadro nº 4, la expansión de la oferta hotelera iniciada en la década de los 60 llegó a su punto álgido a finales de los años 80, con 10.279 establecimientos en 1987, o incluso 10.477 en 1988, según los datos de la Secretaría General de Turismo. Posteriormente, la fuerte crisis económica, que se inició y desarrolló a

**CUADRO Nº 4**  
**EVOLUCION DE LOS HOTELES POR CATEGORIAS (Nº DE ESTABLECIMIENTOS)**

CATEGORIA	1985	1987	1989	1991	1993	1995
HOTELES 5*	64	62	67	78	63	62
HOTELES 4*	357	374	393	383	570	616
HOTELES 3*	1.037	1.128	1.263	1.240	1.625	1.721
HOTELES 2*	948	988	1.157	1.124	1.444	1.511
HOTELES 1*	1.086	1.080	1.202	1.068	1.330	1.383
HOSTALES	6.140	6.647	5.801	5.820	4.702	7.158*
<b>TOTAL</b>	<b>9.668</b>	<b>10.279</b>	<b>9.883</b>	<b>9.713</b>	<b>9.734</b>	<b>12.451</b>

\*Incluye pensiones.

FUENTE: "El Sector Hotelero en España 1995". ESEDETUR. Federación Nacional de Hoteles. Anuario de Estadísticas (Varios años). INE y Elaboración Propia.

partir de 1991, incrementó el cierre de establecimientos. Sin embargo, la calidad y cantidad de servicios ofrecidos por nuevos y viejos locales no fue afectada por la crisis, ya que los servicios aumentaron y mejoraron en estos años, de acuerdo con las exigencias del cliente.

El relanzamiento del sector se hace patente ya en 1994 (tras un 1993 poco favorable) recuperando la industria hotelera su papel dinámico, activo y generador de riqueza y empleo, que actualmente le caracteriza.

Han sido las categorías de entre 4 y 2 estrellas las de un mayor crecimiento en los últimos cinco años. Si comparamos el número de hoteles por categoría, con la distribución de la capacidad en 1995 (3).

Los hoteles de 5 estrellas ofertan el 2% del total de habitaciones; los de 4 estrellas, un 17,6%; los de 3 estrellas, el 36,3%; los de 2 estrellas, un 14,3%; los hoteles de una estrella, el 8%; y el grupo de hostales y pensiones ofertan el 21,8% del total de las habitaciones.

Observamos que la mayor capacidad de acogida se centra en los hoteles; mientras que los 7.000 hostales y pensiones, aún siendo mayoría en número, no llegan al 22% de las habitaciones, siendo los hoteles de 3 estrellas el segmento más representativo de la hotelería española, con el 36% de la capacidad total del sector.

Estos datos permiten a la Federación Nacional de Hoteles calificar la

oferta hotelera nacional como "de excelente calidad media" –siendo los hoteles de 4, 3 y 2 estrellas los más numerosos y los de mayor capacidad de acogida–.

## REGIMENES DE EXPLOTACION

La estructura hotelera imperante en España, formada por gran número de pymes (como señalábamos con anterioridad), influye en la forma de explotación de los hoteles. Un hotel o cadena hotelera se pueden concebir bajo diferentes regímenes de explotación: (4)

– En propiedad: fórmula en base a la que los inmuebles y las gestiones relacionadas con ellos son afines a una misma entidad.

– En franquicia: no sólo los inmuebles no son en propiedad, sino que la empresa de gestión no está directamente vinculada con la empresa madre.

Casi todas las grandes cadenas hoteleras internacionales están estructuradas en franquicia.

– Contratos de gestión: una empresa asume la responsabilidad de dirección por cuenta de terceros, garantizando ciertos resultados, pero sin exponer capital propio.

– Consorcio: en el sector hotelero, esta libre asociación de organismos, se adopta principalmente para comercializar varias empresas con un mismo nombre y gestionar conjuntamente servicios (compras, sección de personal, elaboración de datos...).

CUADRO Nº 5  
FORMAS DE EXPLOTACION HOTELERA (% SOBRE TOTAL)

	1987		1995	
	Nº ESTAB.	%	Nº ESTAB.	%
EN PROPIEDAD	6.849	66,6%	7.981	64,0%
ARRENDAMIENTO	3.155	30,7%	2.390	19,2%
GESTION O C. MANAGEMENT	48	0,5%	1.731	14,0%
OTROS	227	2,2%	349	2,8%
<b>TOTAL</b>	<b>10.279</b>	<b>100,0%</b>	<b>12.451</b>	<b>100,0%</b>

FUENTE: "Encuesta sobre la Estructura de los Establecimientos Hoteleros". INE (1987).  
El Sector Hotelero en España 1995. Federación Nacional de Hoteles y Elaboración Propia.

CUADRO Nº 6  
TIPO DE ORGANIZACION DEL SECTOR HOTELERO EN ESPAÑA

TIPO ORGANIZACION	1987	1991	1995
NO PERTENECE A CADENA*	9.541	8.825	11.510
PERTENECE A CADENA	738	881	941
<b>TOTAL</b>	<b>10.279</b>	<b>9.713</b>	<b>12.451</b>

\* Incluye Hostales y Pensiones

FUENTE: Anuario de Estadísticas de Turismo (varios años). Instituto de Estudios Turísticos. Las Cadenas Hoteleras 1995. ESEDTUR. Asociación de Cadenas Hoteleras Españolas. Anuario de Estadísticas. (Varios años). INE.

Para realizar una comparación de las diferentes formas de explotación existentes en España, (ver cuadro nº 5) escogemos 1987 y 1995 por ser dos fases en las que el sector se encuentra en clara expansión, y observamos que el elevado número de pymes existentes en el sector explica que una gran mayoría (más del 60%) de las empresas hoteleras sean explotadas en propiedad. Como sabemos, son pequeñas empresas de carácter familiar donde el propietario realiza directamente la gestión de su negocio.

Son los contratos de gestión los que han sufrido un mayor crecimiento en los últimos años, pasando de representar en 1987 tan sólo un 0,46% sobre el total, a que en la actualidad el porcentaje de hoteles que utilizan este régimen de explotación sea un 14%.

La franquicia tiene aún poca importancia en nuestro país si la comparamos con los niveles de establecimientos franquiciados existentes en otros países europeos.

## LAS CADENAS HOTELERAS (5)

Una cadena hotelera es una empresa que engloba, con gestión unificada, a un número determinado de hoteles distribuidos en distintas zonas del territorio nacional.

En el sector hotelero español, tradicionalmente formado por hoteles independientes, (debido a la preponderancia de las pymes y empresas familiares) las cadenas hoteleras han sido siempre un grupo reducido de empresas que, aún siendo muy importantes individualmente, nunca han tenido una gran relevancia en el sector.

Como muestra el cuadro nº 6, aún existe en España un notable desequilibrio entre el número de hoteles independientes y aquellos que forman parte de una cadena. Aunque la evolución de las cadenas hoteleras en España sigue una tendencia creciente, principalmente en los últimos seis o siete años.

En menos de diez años se ha incrementado en más de 200 hoteles el

número de estos que pertenecen a cadenas hoteleras, pasando de ser 738 en 1987 a 941 en 1995, integrados en 82 cadenas hoteleras.

Los segmentos hoteleros mayoritarios en las cadenas son los de 3, 4 y 5 estrellas, los hoteles de 2 y 1 estrellas afiliados a cadenas son escasos; y para hostales y pensiones no existe ninguna cadena que englobe a este tipo de establecimientos.

Dentro de la clasificación de las cadenas hoteleras españolas, por el número de plazas, ocupan los primeros puestos: El Grupo Sol-Meliá, Riu Hoteles y Hoteles Husa.

Es un hecho destacable la creciente internacionalización de las cadenas hoteleras españolas; existen 12 empresas españolas, con 131 hoteles implantados en 26 países (de todas las cadenas, la de mayor implantación internacional es el Grupo Sol-Meliá).

El país que cuenta con mayor número de empresas españolas es la República Dominicana, seguido de Cuba y Francia.

Como observamos, el subsector de las cadenas hoteleras tiene gran importancia dentro del sector hotelero en general, principalmente si tenemos en cuenta el crecimiento sostenido que se espera tengan en los próximos años (6).

## ALOJAMIENTO ALTERNATIVO

Los hoteles, hostales y pensiones, en sus diversas categorías, conforman la principal estructura de alojamiento en España. Pero existen otros tipos de establecimientos que completan con los anteriores el sector receptivo de la economía turística en nuestro país:

- Apartamentos turísticos, con diversas categorías (de 4 a 1 llaves), hasta un total de unos 125.000.

- Casas de huéspedes y Fondas, con unas 12.500.

- Oferta extrahotelera no clasificada, principalmente compuesta por segundas viviendas utilizadas turística-mente por residentes y extranjeros. Estos compiten con los establecimientos hoteleros captando un considerable segmento del mercado turístico (7).

**CUADRO Nº 7**  
**DISTRIBUCION DE ALOJAMIENTOS**  
**POR CATEGORIAS DE ESTABLECI-**  
**MIENTOS (% S/ TOTAL)**

HOTELES 5*	4
HOTELES 4*	25
HOTELES 3*	32
HOTELES 2*	13
HOTELES 1*	6
HOSTALES Y PENSIONES	20

FUENTE: Anuario de Estadísticas. (Varios años). INE. Elaboración Propia.

**CUADRO Nº 8**  
**GRADO MEDIO**  
**DE OCUPACION HOTELERA (%)**

1990	53,2
1991	54,0
1992	52,4
1993	52,6
1994	58,7

FUENTE: Anuario de Estadísticas. INE. (Varios años).

**CUADRO Nº 9**  
**ACTIVIDAD MENSUAL HOTELERA**  
**(1995) (% S/ TOTAL)**

<b>PERIODO APERTURA</b>	<b>%</b>
ANUAL	65
ENTRE 7-11 MESES	22
ENTRE 4-6 MESES	9
MENOS 4 MESES	4

FUENTE: El Sector Hotelero en España. 1995. ESEDETUR. Federación Nacional de Hoteles.

Dentro del alojamiento alternativo, los hoteleros españoles se encuentran con el problema del alojamiento clandestino u oferta ilegal. Existen casos espectaculares como, por ejemplo, en la provincia de Alicante, que cuenta con 210.000 viviendas de temporada y sólo están registradas para alquiler 12.000 apartamentos.

A principios de los noventa, la crisis afectó al sector y la ocupación ilegal sufrió un fuerte descenso. Sin embargo,

**CUADRO Nº 10**  
**EVOLUCION DE LA PRODUCCION**  
**EN HOSTELERIA Y RESTAURACION**  
**(MILL. PTAS.)**

<b>AÑO</b>	<b>PRODUCCION</b>
1983	2.077.490
1985	2.705.941
1987	3.787.578
1989	4.849.433
1991	6.330.400
1992 *	6.520.150

FUENTE: Banco Bilbao Vizcaya "Renta Nacional y su distribución provincial".  
\* Estimación.

en 1994 la excepcional temporada turística confirmó la recuperación del sector, que se consolidó en 1995, y tiende a un crecimiento aún mayor en 1996. Con estas excelentes perspectivas, el mercado negro se preparó para aprovechar la situación mientras ésta dure, y así lo ha hecho.

Así, teniendo en cuenta la oferta ilegal, es fácil entender como existe una importante diferenciación entre las cifras de ocupación hotelera y las cifras de afluencia de turistas a nuestro país. La respuesta está en que la oferta ilegal capta un importante porcentaje de la demanda (8).

## LA DEMANDA COMO LOCOMOTORA DEL SECTOR

Como se ha visto con anterioridad, fue en la década de los años 60 cuando se produjo el desarrollo y crecimiento de la oferta hotelera en España. Este fuerte crecimiento fue la lógica respuesta al incremento en la demanda de turismo.

El aumento de la industrialización y de los puestos de trabajo, la acumulación de la renta, los medios de comunicación de masas y la motorización fueron las causas principales del incremento del consumo en general, y en el consumo turístico en particular –viajes, vacaciones, disfrute del ocio...–.

Los recientes estudios sobre las motivaciones del turista nos permiten un conocimiento más profundo sobre

**CUADRO Nº 11**  
**PRODUCCION DEL SECTOR**  
**HOTELERO EN 1994 (MILL. PTAS.)**

<b>CATEGORIA</b>	<b>PRODUCCION</b>	<b>%</b>
HOTELES 5*	35.800	3,8
HOTELES 4*	312.700	33,2
HOTELES 3*	325.900	34,6
HOTELES 2*	95.100	10,1
HOTELES 1*	40.700	4,3
HOST. Y PENSIONES	131.800	14,0
<b>TOTAL</b>	<b>942.000</b>	<b>100</b>

FUENTE: El Sector Hotelero en España 1995. Federación Nacional de Hoteles.

sus necesidades, comportamiento y características de la demanda creada.

Son estos análisis sobre los aspectos sociales, psicológicos y culturales de quienes viajan los que permiten un mayor acercamiento de la oferta hotelera a la clientela y a las necesidades de esta (9). No son iguales las necesidades del cliente individual que del cliente en grupo o de los asistentes a un congreso, por citar algunos ejemplos.

## PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LA DEMANDA

Durante 1994 la entrada de turistas en España fue de 61 millones de personas, según estimaciones del Ministerio de Comercio y Turismo, y durante ese mismo año se alojaron en la hostelería española 40,2 millones de personas (10), con la distribución por categorías de establecimientos que muestra el cuadro nº 7.

Observamos como desde el punto de vista de la demanda también es el segmento de hoteles de 3 estrellas el más representativo de la hostelería, ya que aloja a un 32% del total de los clientes.

Otra de las peculiaridades de la demanda en los hoteles españoles la obtenemos fijándonos en la nacionalidad de la clientela. Al contrario de lo que se pudiera suponer en un país eminentemente receptor de turistas, el principal porcentaje de clientela lo integran





**FRUGARSA, S. A.**

**Su Distribuidor en Andalucía**



MERCASEVILLA, Nave 1ª, Cuartelada 34/35 ■ Tel.: (95) 467 43 00 ■ Fax: (95) 467 56 10

PLANTA DE URBASADO, Nave 4ª, Cuartelada 7/8 - 22/23 ■ Tel.: (95) 467 78 98 ■ Fax: (95) 467 56 10

Apdo. 13.226 ■ 41020 SEVILLA



los ciudadanos españoles, con un 57% del total, mientras que entre los clientes extranjeros los primeros puestos están ocupados por alemanes, británicos y franceses.

A la hora de realizar un estudio sobre la actividad hotelera, uno de los principales indicadores es el "nivel de ocupación media anual". Este dato debe complementarse con consideraciones sobre la dimensión, categoría, estacionalidad y ubicación geográfica del hotel para poder obtener conclusiones más o menos exactas (11).

Como muestra el cuadro nº 8, tras los años de crisis (inicio de la década de los 90) en 1994 la demanda del sector hotelero crece de forma considerable, reflejándose un grado de ocupación media anual del 58,7%

En 1995, y para el conjunto de los cuatro meses con mayor afluencia de turistas, (de julio a septiembre) se registró un retroceso de 5 puntos respecto al año anterior en la misma época. Esto supone que durante estos meses no llegó a superarse la media del 90% de ocupación.

Esta disminución en el nivel de ocupación esperado puede deberse principalmente al descenso del turismo británico, a la buena climatología en el continente europeo y al aumento de los precios.

El sector hotelero durante 1995 subió las tarifas un 10% aproximadamente (causa por la que el descenso en la ocupación no afectó al nivel de ingresos). Para 1996 los hoteleros preparan nuevas subidas que estarán en torno a la inflación de este año.

Una política de precios excesivamente al alza tiene sus riesgos, ya que incrementos muy fuertes podrían dejar a nuestro sector fuera del mercado. España ha dejado de ser un país turístico barato, aunque la relación calidad-precio en los hoteles es todavía aceptable y lo que encarece la estancia de los turistas es el precio de los múltiples servicios complementarios no incluidos en el "paquete" contratado.

Otra de las principales características del sector es la estacionalidad de la demanda. Al estudiar el grado de ocu-



pación hotelera anual se observa una fuerte concentración de la actividad en los meses de verano (excepto en Canarias cuya temporada alta es el invierno).

La estacionalidad provoca que el periodo de apertura de algunos hoteles no sea anual, sino que muchos de ellos se encuentran cerrados durante algunos meses del año (ver cuadro nº 9).

Además, también influye en el empleo generado por el sector, creando un elevado número de empleos eventuales. Es decir, según la estacionalidad se incrementa o disminuye la demanda laboral, aunque durante todo el año se mantengan una serie de puestos de trabajo considerados como mínimos o necesarios.

El Ministerio de Comercio y Turismo propugna como soluciones atraer un turismo de calidad que desestacionalice el negocio. Lo cual supondría, además de aumentar los ingresos, dejar de depender casi exclusivamente del turismo "de sol y playa".

### UN SECTOR DE FUTURO

En el análisis de las principales magnitudes económicas, que ofrecen una visión de contribución del sector hotelero al conjunto de la economía nacional, nos enfrentamos ante dificul-

tades metodológicas derivadas tanto de las peculiares características del sector –ausencia de almacenamiento (no se materializa la producción hasta que el cliente no consume el servicio), estacionalidad, temporalidad y variedad de servicios prestados– como de la inexistencia de información estadística homogénea y desagregada (desde el punto de vista estadístico se realiza un análisis global de "hostelería y restauración" incluyéndose en el mismo epígrafe tanto hoteles como restaurantes y bares).

Como muestra el cuadro nº 10, la producción del sector se ha caracterizado por su fuerte crecimiento en las últimas décadas con destacables incrementos interanuales (en 1989 la producción fue de 4,85 billones de pesetas para pasar en 1991 a 6,33 billones).

Además de la importancia que tiene el sector en el conjunto de la economía nacional, debemos destacar que dentro de la producción del sector terciario la hostelería ocupa uno de los primeros puestos (junto con "servicios comerciales" y "transportes y comunicaciones").

La participación de la hostelería y restauración dentro del VAB del sector servicios posee una tendencia creciente, alcanzando cotas muy importantes en los últimos años, llegando a repre-



# Descubra con Prince de Bretagne la nobleza de las endivias

180 productores de endivias  
están viendo culminados  
sus deseos de satisfacción  
de los profesionales  
del sector y de los  
consumidores  
más exigentes.

Tres clasificaciones estrictas:

- La Royale
- la endivia de Bretagne
- la endivia de Francia

Todos los lotes son controlados  
estrictamente cada mañana  
antes de lanzarlos al mercado.



## La Royale®

*Una marca que prestigia a nuestros productores*

Una realidad basada solo en criterios medibles:

Limpieza en los 3/4 de la endivia.

Eje proporcionado a la longitud de la planta.

Forma simétrica y punta cerrada.

Lotes homogéneos en diámetros y longitudes.

- Una línea de empaquetado y UVC que responde a sus expectativas.

	UVC	LA ROYALE PDB	ENDIVIA DE BRETAGNE
cartón 5 kg	granel	•	•
cartón 10 kg	10 saquitos 1 kg	<i>Novedad</i>	<i>Novedad</i>
cartón 5 kg	10 barquetas 500g	<i>Novedad</i>	<i>Novedad</i>

Sin olvidar para vuestras cargas mixtas nuestra gama de otoño  
con las coliflores, las escalonias y las setas Shii-Také.



AUTÉNTICAS  
VERDURAS Y HORTALIZAS  
DE LA TIERRA

*Prince de Bretagne,  
la confirmación de un compromiso*

CUADRO Nº 12

## EVOLUCION DEL NUMERO DE EMPLEOS EN EL SECTOR DE HOSTELERIA Y RESTAURACION

	Nº EMPLEOS	Nº ASALARIADOS	% ASALARIADOS	NO ASALARIADOS
1985	625.914	429.819	68	196.095
1987	685.918	468.998	68	216.920
1989	727.487	497.415	68,3	230.072
1991	803.551	544.337	67,7	259.214
1992*	900.000	612.000	68	288.000

\* Estimación.

FUENTE: "La Renta Nacional de España y su distribución provincial". (Varios años). BBV y Elaboración Propia.

CUADRO Nº 13

## FORMAS DE CONTRATACION DE LOS HOTELES (% POR SEXOS) (1994)

FORMAS DE CONTRATOS	TOTAL	% HOMBRES	% MUJERES
FIJOS	62.334	63,2	36,8
FIJOS-DISCONTINUOS	36.175	41,2	50,8
EVENTUALES	50.974	47,0	53,0

FUENTE: El Sector Hotelero en España 1995. Federación Nacional de Hoteles y Elaboración Propia.

sentar un 10% aproximadamente del total del VAB de los servicios.

Estos datos confirman que nos encontramos ante un sector de considerable importancia dentro de la economía española, tanto por su nivel de actividad como por su crecimiento relativo en el marco del conjunto de la economía y por sus perspectivas de evolución futuras.

Este hecho patente es debido principalmente a:

- El crecimiento del turismo en todas sus modalidades.
- El aumento del nivel de vida de los españoles que impulsa el consumo de servicios fuera del hogar.
- El incremento de las relaciones públicas, comidas de empresas, congresos... y otro tipo de actividades socioculturales que llevan aparejados consumos de servicios hosteleros (12).

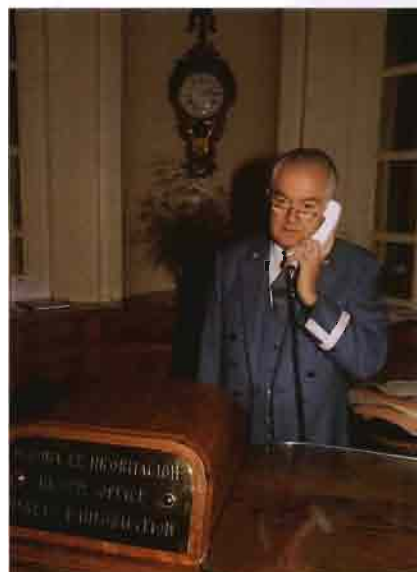
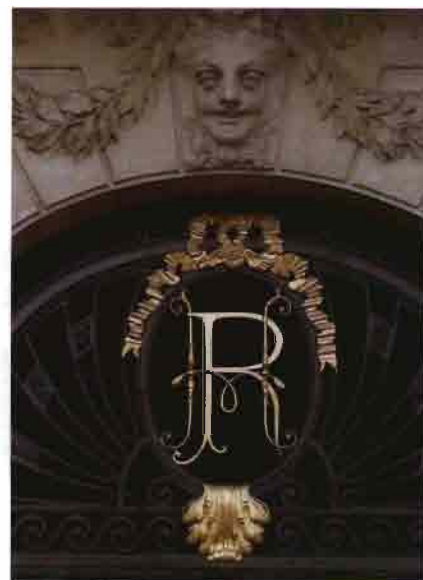
Si nos centramos en el análisis de la producción hotelera definimos ésta como el conjunto de los ingresos percibidos por todos los establecimientos hosteleros por la prestación de los distintos tipos de servicios que realizan.

El valor de la producción del subsector hotelero en 1994 ascendió aproximadamente a 942.000 millones de pesetas, cifra que representa un 1,4% del PIB español (13) (ver cuadro nº 11).

El mayor volumen de esta producción lo aportan los hoteles de 3 y 4 estrellas (que suponen un 68% de la producción total del sector) al ser los segmentos hoteleros de mayor ocupación y rentabilidad del sector.

En cuanto al análisis de la producción por Comunidades Autónomas, son Baleares, Cataluña y Andalucía las de mayores ingresos, al contar con una mayor oferta hotelera. No obstante, no es en estas Comunidades Autónomas donde el ingreso por habitación y año es mayor, al tratarse de una oferta vacacional que posee altos índices de ocupación, pero que, sin embargo, comercializan un turismo de sol y playa, a precios bajos, a través de "tour-operadores".

Todo esto, unido a la estacionalidad del negocio, hace que existan notables diferencias con Comunidades Autónomas como Madrid o Navarra, cuya







CUADRO Nº 14:  
DISTRIBUCION DEL EMPLEO POR CATEGORIAS (1994)

TIPO HOTEL	TRABAJADORES	%	EMPLEADO/HABITACION
HOTELES 5*	8.620	5,4	0,73
HOTELES 4*	38.281	24,0	0,37
HOTELES 3*	52.158	32,7	0,25
HOTELES 2*	20.229	12,7	0,24
HOTELES 1*	10.191	6,8	0,23
HOSTALES Y PENSIONES	29.490	18,4	0,23
<b>TOTAL</b>	<b>159.697</b>	<b>100,0</b>	<b>0,27 (1)</b>

(1) Media

FUENTE: El Sector Hotelero en España 1995. Federación Nacional de Hoteles ESEDTUR.

clientela es "de negocios" y posee unos índices de ocupación medios durante todo el año, permitiendo alcanzar los mayores ingresos por habitación y año.

En cuanto a la estructura de explotación del sector hotelero, el mayor volumen de ingresos se produce por la prestación de servicios de alojamiento (más de un 60%) mientras que los servicios de restauración (restaurante, bar-cafetería, alquiler de salones...) representan un 32%. La tarifa promedio por habitación ocupada para los hoteles se situó, durante 1994, en unas 8.200 pesetas. Los hoteles de 5 estrellas presentaron una tarifa promedio anual de cerca de 15.000 pesetas; los de cuatro estrellas, unas 6.800 pesetas; mientras que en los hoteles de 3 estrellas la tarifa promedio fue de 3.900 pesetas.

La partida de más importancia con relación a los costes de explotación son los gastos de personal, que representan un 38% de los ingresos de un hotel tipo. La segunda partida en importancia es "compra de alimentos, bebidas y otros elementos de reposición", que asciende al 21% de los ingresos.

Debemos tener en cuenta que la estructura de explotación variará sustancialmente en función de la dimensión, categoría, situación geográfica y tipo de operación.

En términos de empleo el análisis del sector se complica debido a las peculiaridades –muchas de ellas ya analizadas– con las que cuenta esta actividad:

– Carencia de datos estadísticos homogéneos.

– Existencia de una gran economía sumergida.

– Naturaleza complicada de las actividades que integra el sector (diversidad de servicios y de necesidades de mano de obra).

– Fuerte estacionalidad de la demanda, que conlleva estacionalidad en el empleo, (existiendo un elevado número de empleos eventuales y fijos-discontinuos).

– Confusión existente en la diferenciación de asalariados fijos, asalariados y fijos-discontinuos, eventuales y no asalariados (14).

Todos los datos nos muestran la importancia del sector hostelero en la creación de empleo, no sólo a nivel terciario, sino en el conjunto de la economía nacional. La hostelería tiene un fuerte impacto en la población activa española (supuso en 1991 un 6,3% de la población activa ocupada).

El porcentaje de empleo asalariado que existe en el sector es aproximadamente de un 68%. Sin embargo, si tenemos en cuenta, de forma aislada, el subsector hotelero este porcentaje pasa a ser un 93,6% dándonos una idea de la capacidad para generar empleo que caracteriza al sector (ver cuadro nº 12).

Al analizar la producción por trabajador y el coste por asalariado observamos que ambos datos son relativamente bajos e inferiores a la media de otros sectores, porque, con datos de 1992, el





VAB por empleado en hostelería se sitúa en torno a 4 millones de pesetas, mientras que el rendimiento medio de un trabajador en la economía española era ese mismo año de 4,6 millones de pesetas (15).

Incluso circunscribiéndonos al sector servicios de la economía, la producción por empleado en hostelería y restauración se encuentra por debajo de la media de otras ramas de actividad. Unas diferencias que pueden explicarse, en cierta medida, por el mayor número de empleos que existe en hostelería con respecto a otras ramas de actividad.

Si centramos nuestro análisis en el sector hotelero, observamos que durante 1994 han trabajado en los hoteles españoles 159.000 personas, de las que el 93,6%, aproximadamente, fueron asalariados, cuya distribución por distintas formas de contratación se recogen en el cuadro nº 13 (siendo el 66% de los trabajadores del sector fijos y el 34% eventuales).

Los trabajadores fijos-discontinuos y eventuales se contratan principalmente en áreas vacacionales y en estableci-

mientos que funcionan con periodos de apertura parciales.

Como características esenciales del empleo en el sector hotelero destaca la existencia de un alto nivel de empleo por unidad de explotación, lo que encarece los costes (un trabajador del sector hotelero representa un coste empresarial de 2,25 millones de pesetas), pero favorece la calidad de los servicios. Otro dato relevante es que la inversión por activo ocupado y la producción por trabajador se encuentran por debajo del nivel de otros sectores, y que en la pequeña empresa existe una alta participación del empresario y sus componentes familiares en el empleo.

Al igual que en otras variables, el mayor número de trabajadores contratados lo ostentan los hoteles de 3 estrellas. Al mismo tiempo, el número de empleados en relación a las habitaciones disponibles oscila entre 0,73 de los hoteles de cinco estrellas y 0,23 de los hostales y pensiones, con una media de 0,27 empleados por habitación, cifra significativamente superior a la media de otros países de nuestro entorno (ver cuadro nº 14).

Es evidente que el subsector hotelero español tiene gran importancia en cuanto a lo que a empleo se refiere, porque posee un fuerte impacto sobre la población activa española y representa uno de los sectores con más potencialidad en la lucha contra el desempleo.

### CONCLUSIONES

Del análisis del sector hotelero, tanto desde el punto de vista de la demanda como desde la respuesta receptiva que aquella ha provocado, podemos concluir que nos encontramos ante un segmento económico de primordial importancia en la economía española. El número de establecimientos, la producción, el empleo generado, la variedad y calidad de servicios proporcionados, nos sitúan ante un sector económico plenamente consolidado.

El sector se encuentra en la actualidad en una inmejorable situación: las empresas tienen buenos resultados económicos, las perspectivas de ocupación y el nivel de actividad para las próximas temporadas no pueden ser más



halagüeños (la posición de la peseta respecto a otras monedas, el aumento de la renta per cápita en los países de origen de los turistas y la inestabilidad de otros países mediterráneos, hacen prever que las entradas masivas de turistas de 1994 y 1995 vuelvan a producirse en años sucesivos).

Sin embargo, ningún otro sector económico es tan fluctuante, ni está sometido a una continua evolución, como el sector hotelero; ello viene dado por la propia razón de ser de su actividad: atender al cliente significa proporcionarle los servicios que éste demanda, y adelantarse a sus gustos y necesidades. Es aquí donde los estudios sobre las motivaciones y las tendencias sociales y culturales del turista realizan

la labor de acercamiento de la oferta hotelera a las nuevas tendencias de la demanda. Los hoteleros de los próximos años habrán de tener en cuenta numerosas tendencias económicas, políticas, ecológicas, tecnológicas, psicológicas, etcétera, que transformarán tanto los hoteles y su entorno como los clientes y sus gustos y necesidades. No se puede, por tanto, permanecer anclado en el pasado, ya que perderíamos gran parte de nuestra competitividad.

Aquellos empresarios que logren introducir cambios y adaptar el producto a las necesidades del cliente y a la sociedad saldrán adelante, y el resto encontrará grandes dificultades para permanecer en un sector en continua evolución.

Así pues, para seguir con la expansión y mantener de cara al futuro el liderazgo a nivel mundial que posee nuestra hotelería, es precisa una rápida conversión, esto es, tanto reestructuración como modernización de la planta hotelera, especialmente en ciertas zonas turísticas de costa.

Este proceso de reconversión no puede ser exclusivamente afrontado por el empresario hotelero; sino que es no ya necesario, sino imprescindible, contar con la colaboración tanto de la administración central como de las autonómicas y locales, además del apoyo prestado por el conjunto de colectivos vinculados al sector. □

**MARIA ISABEL BONILLA DELGADO**

Universidad de Castilla-La Mancha

### NOTAS

- (1) Definición empleada por FIGUEROLA, M. en el informe "El Sector de la Restauración en España: Una Realidad Económica y Social". Federación Española de Restaurantes, Cafeterías y Bares. 1993 Madrid.
- (2) Vid. para un estudio más detallado sobre el tema CERRA, J.: "Gestión de Producción de Alojamiento y Restauración". Edit. SINTESIS. 1991. MADRID. págs. 25-26.
- (3) Vid. DIAZ RUIZ, C. y VALLES ZARZA, M.L.: "El sector Hotelero en España. 1995". ESDATUR. Federación Nacional de Hoteles.
- (4) Vid. BUZZELLI, G.E.: "Manual de la Industria Hotelera. La Gestión del Hotel". Ed. CEAC págs. 35-36. Barcelona. 1994.
- (5) Vid. para un estudio más detallado y profundo sobre las cadenas hoteleras: DIAZ RUIZ C., FERNANDEZ FERNANDEZ, J.L. VALLES ZARZA M.L. "Las Cadenas Hoteleras en España 1995". ESDATUR Y Turismo y Gestión Hotelera. MADRID. 1995.
- (6) Fusiones, reestructuraciones y expansiones son las principales características de la actividad de las cadenas hoteleras más importantes del mundo, durante los actuales años, según el informe anual que publica "Hotels and Restaurants International".
- (7) Vid. DIAZ RUIZ, C., VALLES ZARZA, M.L.: "El Sector Hotelero..." Op. cit. pag. 13.
- (8) Todos los agentes turísticos coinciden en señalar este segmento como uno de los que más está contribuyendo a incrementar el exceso de oferta y a deteriorar la imagen de calidad del conjunto del sector. En primer lugar por su enorme volumen y en segundo porque genera unos flujos económicos y laborales incontrolables de enorme peso.
- (9) Vid. BUZZELLI, G.E.: "Manual de la Industria Hotelera..." Op. cit. pág. 45 y ss.
- (10) Vid. DIAZ RUIZ, C., VALLES ZARZA, M.L.: "El Sector Hotelero..." Op. cit. pág. 16.
- (11) *Ibidem* pág. 21.
- (12) Vid. FIGUEROLA, M.: "El Sector Restauración..." Op. cit. FER. pág. 31. 1993. MADRID.
- (13) Datos del informe "El Sector Hotelero..." Op. cit. pags. 32 Y SS.
- (14) *Ibidem* pág. 27.
- (15) Vid. FIGUEROLA, M.: "El Sector Restauración..." Op. cit. pág. 32.

### NOTA DE AGRADECIMIENTO

La autora de este trabajo quiere expresar su agradecimiento al Catedrático de Economía Aplicada D. Javier Casares, de la Universidad de Castilla-La Mancha, sin cuya inestimable ayuda hubiera sido imposible la realización de este artículo; así como a los profesores Arzuda García y González Rodríguez, por su apoyo y consejos.

### BIBLIOGRAFIA

- BUZZELLI, G.E.: Manual de la Industria Hotelera: La Gestión del Hotel. Ed. CEAC. 1994 BARCELONA.
- CERRA, J.: Gestión de Producción de Alojamiento y Restauración. Ed. SINTESIS. 1991 MADRID.
- DIAZ RUIZ, C.; VALLES ZARZA, M.L.: El Sector Hotelero en España. 1995. ESDATUR. Federación Nacional de Hoteles.
- BDO HOSPITALITY CONSULTING: "Industria Hotelera en España. 1995"
- BANCO BILBAO-VIZCAYA. "La Renta Nacional de España y su Distribución Provincial". (Varios años).
- FIGUEROLA PALOMO, M.: El Sector de la Restauración en España: Una Realidad Económica y Social. Federación Española de Restaurantes, Cafeterías y Bares. 1993 MADRID.
- ESCARRER, G.: "El Sector Hotelero en España. La Evolución Inevitable" Distribución y Consumo, nº 4, junio/julio 1992.
- FER: IH. Semanarios de la Hostelería y el Turismo. nº 289. Septiembre 1995.
- ENRIQUE, M.: "Turismo: Cirujía de Urgencia para la gallina de los huevos de oro". Distribución y Consumo, nº 4, junio/julio 1992.
- DIAZ RUIZ, C., FERNANDEZ FERNANDEZ, J.L., VALLES ZARZA, M.L.: Las Cadenas Hoteleras en España 1995. ESDATUR y Turismo y Gestión Hotelera. 1995 MADRID.
- I.N.E. Anuario de Estadísticas. Varios años.
- I.N.E. Encuesta sobre la Estructura de los Establecimientos Hoteleros. 1974, 1987, 1991.
- MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO. Secretaría General de Turismo: Movimiento Turístico.