



Inmaculada Martín Rojo

“La política de regulación y fomento de los alojamientos turísticos”

Quaderns de Política Econòmica.
Revista electrònica. 2^a època.
Vol. 7, May.- Ag. 2004

Edita:



Dpto. de Economía Aplicada - Universitat de València
Av. Tarongers s/n, 46022 Valencia
FAX: 963828415 - WEB: www.uv.es/poleco

ISSN: 1579 - 8151

LA POLÍTICA DE REGULACIÓN Y FOMENTO DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

Inmaculada Martín Rojo

Inmaculada Martín Rojo. Departamento de Organización de Empresas.
Universidad de Málaga. imrojo@malagavirtual.com

RESUMEN

El turismo ha existido desde hace siglos, constituyendo el alojamiento la pieza fundamental en el paquete global que componía todo viaje. No obstante, el desarrollo experimentado por esta actividad a partir de la segunda mitad del siglo XX ha determinado que se haya producido una evolución en las empresas de alojamiento, apareciendo diversas modalidades que poco tienen que ver con las posadas de la Edad Media, y potenciándose la regulación del sector.

El presente artículo, tras definir qué se entiende por empresa turística de alojamiento y describir sus principales modalidades, hace un repaso histórico sobre la evolución de la política de fomento de alojamientos en España desde la Edad Media hasta la actualidad. Seguidamente, se expone la situación en materia legal en que se encuentran este tipo de empresas, tanto a nivel nacional como en el ámbito autonómico, presentando una recopilación de las disposiciones legales reguladoras de los establecimientos hoteleros y de los alojamientos de turismo rural. Finalmente, se hará una especial referencia al caso andaluz, dada la importancia del turismo en esta región, presentando la política de fomento y regulación de los alojamientos turísticos de esta Comunidad Autónoma, y analizando el Decreto 47/2004 de 10 de febrero de establecimientos hoteleros de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, última disposición sobre esta materia publicada en la fecha de realización de este artículo, la cual presenta aspectos reguladores totalmente innovadores en pro de una adaptación de la planta hotelera andaluza al nuevo entorno.

Palabras clave: turismo, alojamiento, política de fomento, legislación

ABSTRACT

Tourism has been in existence for centuries, being lodging the fundamental part of the travel. The development of this activity after the second half of 20th. Century has caused an evolution of lodging, appearing new modalities different of the Middle Age ones, and increasing the power of the sector regulation.

This paper defines what a lodging enterprise is and its different modalities, and analyzes the evolution of development policy of lodging in Spain since Middle Age until nowadays. Next it is expose the national and regional legislation of these enterprises, specially hotels and rural tourism lodging legislation. Finally, it is exposed the development policy and the legislation of lodging in this region, and it is analysed the Decree 47/2004 10th. February of hotels of Tourism Council in Andalusia, which is the

last law and which collects innovative aspects to adapt andalusian hotels to the new environment.

Key-words: tourism, lodging, development policy, legislation

I. INTRODUCCIÓN

El sector turístico constituye una rama de actividad integrada por una gran variedad de empresas que componen el tejido turístico: alojamientos, restauración, transporte, agencias de viajes, etc.; si bien cada una de estas compañías cumplen una función importante en la satisfacción final del turista, tal vez una de las más relevantes por estar incorporada en todo paquete turístico es la de alojamiento, ya que muchas de las otras pueden ser opcionales –p.ej. el transporte puede ser el propio vehículo del turista, puede prescindir de la restauración si se aloja en un apartamento, no hacer uso de parte de la oferta complementaria del lugar, etc.-, pero el alojamiento turístico es insustituible salvo el caso de turismo para visitar a familiares y amigos si se hospeda en la vivienda de éstos. De ahí la importancia del estudio de la política de fomento y regulación de los alojamientos turísticos.

Además de por el papel casi insustituible de los alojamientos en los paquetes turísticos, el estudio de esta materia resulta de gran interés debido a la gran variedad de alojamientos que han ido apareciendo a lo largo de la historia, especialmente en las últimas décadas, las cuales necesitan ser reguladas definiendo sus características y los requisitos mínimos que deben cumplir.

Todo ello ha motivado la elaboración del presente artículo en el que tras definir qué se entiende por empresas de alojamiento y las distintas modalidades de las mismas existentes en la actualidad, se hace un repaso histórico sobre la evolución de la política de fomento de alojamientos en España, considerando el papel desempeñado al respecto tanto por la Administración Pública como por instituciones privadas, y se presentan las principales disposiciones legales que regulan en la actualidad los alojamientos turísticos en España.

Una vez conocido el estado de la cuestión, el objetivo de este trabajo es analizar cómo la evolución y cambios experimentados en las empresas turísticas y en su entorno están motivando que se desarrolle una política de fomento y de regulación de los alojamientos que facilite la adaptación de estas compañías a las nuevas demandas del entorno. En esta línea tras estudiar estos aspectos en España de manera generalizada, se acotará el estudio a la Comunidad Autónoma de Andalucía, dada la importancia económica y social que el turismo tiene en esta región, analizándose las principales características del entorno actual de estas compañías y presentando algunas medidas de fomento y de regulación de esta actividad, como el recientemente aprobado Decreto 47/2004 de 10 de febrero, las cuales deben favorecer la adaptación de estas empresas a su medio externo y la mejora de su competitividad.

II. DEFINICIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS DE ALOJAMIENTO MODALIDADES.

Las empresas turísticas de alojamiento se pueden definir de manera general como aquellas que ofrecen hospedaje al turista a cambio de un precio estipulado, pudiendo opcionalmente desarrollar también otros servicios complementarios como alimentación y bebida, animación, actividades deportivas, etc., pero no necesariamente.

La evolución de la actividad turística a lo largo de la historia, así como la cada vez mayor variedad de clientes con demandas distintas, ha dado lugar a la aparición de diferentes modalidades de alojamiento, las cuales se agrupan básicamente en los siguientes dos apartados:

- Oferta hotelera.
- Oferta extrahotelera: apartamentos turísticos, camping, casas rurales, balnearios, residencias, albergues, etc.

II.1. OFERTA HOTELERA

Según el Real Decreto 1.634/83 de 15 de junio, capítulo II, artículo 6, los hoteles se pueden definir como aquellos establecimientos que, ofreciendo alojamiento, con o sin comedor, y otros servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio o parte independizada del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo, con escaleras y ascensores de uso exclusivo y que reúnen los requisitos técnicos mínimos que establece la ley.

Esta definición es muy genérica, pudiéndose distinguir distintas clases y categorías de alojamientos hoteleros; en este sentido, en España, la Orden de 19 de julio de 1968 (BOE de 7 de agosto), dicta una serie de normas sobre la clasificación de los alojamientos hoteleros, estableciendo las siguientes distinciones:

- Clases o tipos de producto: hoteles, que a su vez presentarán variaciones según sean de playa, montaña, ciudad, etc.; hostales; pensiones; fondas y hoteles-apartamentos.
- Categorías: 5, 4, 3, 2 y 1 estrellas para hoteles; 3, 2 y 1 estrellas para hostales y pensiones; 4, 3, 2 y 1 estrellas para hoteles-apartamentos; fondas.

Estas normativas han tenido su razón de ser en su momento, estableciendo un marco conceptual y de regulación. No obstante, con el paso del tiempo se han ido aprobando Decretos en las distintas Comunidades Autónomas que recogen los requisitos mínimos que reglamentariamente se han de cumplir y que variarán en función de la categoría de cada establecimiento; estos requisitos hacen referencia a aspectos como las instalaciones generales (ascensores, climatización, calefacción, teléfono, garaje, radio-televisión, peluquería, sauna, etc.), zona de clientes (superficie mínima de las habitaciones, cuartos de baño, salones y comedores, escaleras, pasillos, entradas, vestíbulos, etc.), zona de servicios (local de equipaje, caja fuerte, cocina, etc.), zona de personal (vestuarios, comedor, etc.).

Todas estas disposiciones legales han contribuido al fomento de una oferta hotelera de calidad en España, tal y como se analizará a lo largo de este artículo.

II.2 OFERTA EXTRAHOTELERA

Si bien el hotel se considera el alojamiento turístico por excelencia, en España existen otra serie de empresas que se dedican a ofrecer servicios de alojamiento, muchas de las cuales en los últimos años están incrementando considerablemente su demanda, debido a los nuevos gustos de los consumidores, como son las casa rurales, balnearios, monasterios, etc., de ahí que al tratar el tema de la política de fomento y regulación de los alojamientos convenga definir también otros tipos de oferta extrahotelera, tales como las que a continuación se exponen.

II.2.1. Apartamentos turísticos

De acuerdo con el Real Decreto 2.877 de 15 de octubre de 1982, se entiende por apartamentos o viviendas turísticas “los bloques o conjuntos de apartamentos, y los conjuntos de villas, chales, bungalows y similares que sean ofrecidos empresarialmente en alquiler, de modo habitual, dotados de mobiliario, instalaciones, servicios y equipo para su inmediata ocupación por motivos vacacionales o turísticos. Sólo este tipo de alojamientos recibirá la denominación oficial de apartamentos y tendrán derecho a ser incluidos en las guías oficiales y beneficiarse de las acciones de fomento promovidas por la Administración Pública del Estado”.

Estas viviendas, en función de sus instalaciones, mobiliario, equipos y servicios, se catalogan en categorías de lujo, primera, segunda y tercera, simbolizándose éstas con 4, 3, 2 y 1 llaves, respectivamente.

Si bien estos alojamientos desarrollan una serie de funciones comunes a los hoteles en lo que a comercialización, administración, servicios de recepción y mantenimiento y limpieza se refiere, comúnmente no desarrollan otras propias de los hoteles como cocina, restauración, animación, etc.

En los últimos años se ha desarrollado un sistema denominado “time-sharing” o aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, que presenta algunas diferencias con respecto a las viviendas turísticas tradicionales. Este sistema consiste en adquirir por un periodo de tiempo al año, normalmente periodos de semanas, una unidad de alojamiento (apartamento, chalet, bungalow) dentro de un complejo turístico, teniendo derecho a su utilización por un tiempo mínimo de tres años y máximo de cincuenta, interviniendo en esta modalidad de alojamiento cuatro agentes básicamente: empresa promotora, empresa comercializadora, empresa de gestión y mantenimiento y compañía de intercambio para ofrecer la posibilidad de intercambiar un propietario su vivienda por otra que se encuentre en la red de complejos afiliados. Si bien el “time sharing” ha tenido como inconveniente la existencia de lagunas legales en sus inicios a finales de los años cincuenta cuando surgió en el cantón suizo del Ticino, actualmente está perfectamente regulado en España por la Ley de Aprovechamiento por turno de Bienes Inmuebles, aprobada en noviembre de 1998.

II.2.2. Casas rurales

El interés de muchos turistas en los últimos años por disfrutar de la naturaleza y de la cultura y costumbres de zonas rurales, ha dado paso a que se alquilen casas privadas ubicadas tanto en los núcleos urbanos de pueblos del interior como diseminadas en sus términos municipales, es lo que se conoce como casas rurales, las cuales suelen mantener el estilo arquitectónico, mobiliario y decoración típica de la zona donde se encuentren (p.ej. cortijos en Andalucía, pazos en Galicia, masías en Cataluña, etc.).

Estas viviendas, al igual que los apartamentos turísticos, han de estar equipadas y acondicionadas para su ocupación por motivos turísticos, debiendo cumplir con una serie de requisitos mínimos relacionados con el estado de las instalaciones y el equipamiento, de ahí que la política turística haya tenido en cuenta esta nueva oferta de alojamiento que ha surgido como una evolución del fenómeno turístico, y en los últimos años hayan ido apareciendo normativas de carácter autonómico en España para fomentar y regular las casas rurales. Concretamente en Andalucía estos alojamientos empezaron a reglarse con el Decreto 94/1995 de 4 de abril, y posteriormente con el Decreto 20/2002 de 29 de enero de Turismo en medio rural y turismo activo.

II.2.3. Camping

Los camping se pueden definir como terrenos delimitados y acondicionados para facilitar la vida al aire libre, pernoctándose en tiendas de campaña, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácil de transportar, constando de una zona de acampada, una zona de edificaciones destinadas a servicios comunes (recepción, restaurante, botiquín, etc.), una zona de servicios higiénicos (duchas, lavabos, etc.), una zona vial o de caminos y carreteras y otra de espacios libres y para la práctica de deportes.

La Administración Pública española ha regulado estos alojamientos con la Orden de 28 de julio de 1966 y por el posterior Real Decreto de 27 de agosto de 1982, existiendo también normativas autonómicas, estableciéndose cuatro categorías –lujo, primera, segunda y tercera- en función del estado de las instalaciones y de los servicios ofrecidos.

II.2.4. Balnearios

Ubicados a pie de un manantial cuyas aguas poseen propiedades minero-medicinales, los balnearios que antaño cumplían exclusivamente una función curativa han pasado a convertirse en alojamientos turísticos. Las nuevas demandas de los turistas como por ejemplo el deseo de relajarse, cuidar su salud, etc., así como el hecho de que muchos balnearios presentan instalaciones muy cuidadas y ofrecen una oferta complementaria que va más allá de los tratamientos meramente curativos (p.ej. tratamientos de belleza, antiestrés, etc.) ha dado lugar a la aparición de un nuevo producto turístico como es el termal, cuya empresa de alojamiento por excelencia es el propio balneario.

La existencia en España de 93 balnearios con 12.439 plazas de alojamiento propio, así como el hecho de que durante el último trienio los ingresos por turismo termal se

incrementaran en una media anual del 20 por 100, muestran el auge de esta actividad y la importancia de fomentar este tipo de turismo por parte de la Administración Pública y de la Asociación Nacional de Estaciones Termales.

II.2.5. Albergues y residencias

Los albergues y residencias son empresas de alojamiento que ofrecen servicios similares a los de los hoteles, solo que a precios más económicos y con instalaciones generalmente más modestas.

El segmento de mercado de los albergues suele ser el de turistas jóvenes, siendo estos alojamientos propiedad normalmente de instituciones y organismos públicos o instituciones privadas como colegios o centros religiosos. Las residencias por su parte suelen pertenecer a organismos públicos o empresas privadas, estando enfocados al turismo social de familias y trabajadores de la empresa que detente la propiedad del establecimiento.

En la era actual en la que hacer turismo se ha convertido casi en una necesidad para la mayor parte de la población, este tipo de alojamientos han de ser fomentados para satisfacer a una parte de la demanda con menos ingresos para viajar.

II.2.6. Monasterios

Si bien la finalidad de un monasterio no es ser una empresa turística de alojamiento, en los últimos tiempos, dada la demanda de turistas que buscan la tranquilidad y el huir del mundanal ruido, este tipo de edificios se ha convertido en un producto estrella por su ubicación, estilo arquitectónico, instalaciones y decoración sobria y austera, etc.

Lógicamente no todos los monasterios ofrecen servicios de alojamiento a personal del exterior, pero los que así lo hacen terminan por ejercer un papel revitalizador de la zona donde se ubican, tanto al posibilitar al turista que se acerca conocer la geografía, arte, historia, etc. del lugar, como al producirse un efecto multiplicador en las empresas de la región. De ahí la importancia de fomentar este tipo de turismo, por ejemplo promocionado “rutas de monasterios”.

III. REPASO HISTÓRICO SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LA POLÍTICA DE FOMENTO DE ALOJAMIENTOS EN ESPAÑA

El turismo entendido como el desplazamiento de una serie de individuos sin fines lucrativos y con intención de regresar a sus lugares de origen ha existido desde antiguo, aunque sólo una minoría de personas pudieran permitirse el lujo de viajar. Es por ello, que al hacer un repaso histórico sobre la política de fomento de los alojamientos turísticos, empresas turísticas por excelencia al ser difícil que el turista prescinda de sus servicios en sus viajes, nos remontemos a la Edad Media y continuemos analizando la evolución hasta nuestros días.

La Edad Media fue testigo de un importante movimiento peregrinatorio en España, lo que hizo que proliferaran las posadas y mesones, apareciendo disposiciones legales para regular la inspección de instalaciones y la construcción de posadas y albergues,

destacando la Ley de los Reyes Católicos de 1480. No obstante, el papel del estado fue muy escaso, prestando la legislación poca atención al estado de los alojamientos.

Un avance importante tiene lugar en la Edad Moderna, con la Instrucción de Carlos IV de 8 de junio de 1794, en la que se preveía la concesión de privilegios a los dueños de posadas, lo que supuso una medida para el fomento de la construcción y buen mantenimiento de los alojamientos.

Posteriormente surgen otras disposiciones legales relacionadas con la seguridad e higiene de estos establecimientos, tales como la Real Orden de 27 de noviembre de 1858 que exige licencia del “ramo de vigilancia” para la apertura de casas de huéspedes, o décadas más tarde la Real Orden de 17 de marzo de 1909 que además contiene una serie de prescripciones en materia de hospedaje turístico.¹

Como se puede observar, hay una gran lentitud en lo que a política de fomento y regulación de alojamientos se refiere, siendo a partir de la primera mitad del siglo XX cuando las instituciones públicas y privadas empiezan a apostar más fuerte por el turismo en España. Realmente el interés de la Administración Pública española por el sector turístico data de principios del siglo XX, destacando entre las medidas e instrumentos adoptados por los poderes públicos para fomentar y regular esta actividad el control de precios, concesión de créditos, actuación sobre las infraestructuras, campañas de promoción y creación de una oferta hotelera. Desde esta Administración Pública se crea en 1905 la Comisión Nacional, primer organismo específico de la Administración española dedicado al fomento del turismo, al cual le sucedieron la Comisaría Regia, el Patronato Nacional de Turismo, el Servicio Nacional de Turismo y la Dirección General de Turismo. Una de las principales medidas de fomento de los alojamientos turísticos por parte de la Administración Pública data de estas fechas, y es la creación en 1928 bajo la dictadura de Primo de Rivera de la Red de Alojamientos Turísticos Propiedad del Estado, promoviéndose la construcción de cuatro tipos de establecimientos: paradores, albergues de carretera, hosterías y refugios de montaña². Por otro lado, en el sector privado, conviene destacar el desarrollo experimentado en la oferta hotelera, principalmente en la costa y en Madrid, registrándose en 1929 en la Guía de Hoteles editada por el Patronato Nacional de Turismo 1.200 establecimientos.

Se observa pues como a medida que el fenómeno turístico va adquiriendo mayor importancia en la economía y sociedad española, se va desarrollando más y a mayor rapidez toda la política de fomento y regulación de alojamientos. No obstante, la gran transformación del turismo en un fenómeno de masas tiene lugar en la segunda mitad del siglo XX, siendo a partir de esta fecha cuando se consolida este subsector turístico. Un hecho destacable en el fomento de los alojamientos es el Decreto 3.211/1963 de 28 de noviembre (BOE 3/12/1963) por el que se disponía la creación de una Empresa Nacional de Turismo que se ocuparía de completar la ya creada Red de Paradores del Estado y desarrollar el Plan Nacional de Turismo.

¹ Para más información sobre la historia de la legislación de los alojamientos turísticos en España consultar en Ceballos Martín, M.M. (2002): “La regulación jurídica de los establecimientos hoteleros”. Ed. Marcial Pons. Madrid.

² Para más información sobre el papel de la Administración Pública española en materia de turismo a lo largo de la primera mitad del siglo XX, consultar en: Pellejero Martínez, C, (1994): “Los orígenes de la Hotelería Pública en España y su evolución a lo largo de la primera mitad del siglo XX: la Red Hotelera Estatal en Andalucía, 1929-1950”. Boletín Económico de Andalucía. Sevilla.

En esta segunda mitad de siglo aparecen también un buen número de disposiciones legales para regular esta actividad económica, destacando entre otras la Orden de 14 de junio de 1957 por la que se publicó el Régimen de la Hostelería o también denominado Reglamento de la industria hotelera, el estatuto Ordenador de empresas y actividades turísticas recogido en el Decreto 231/1965 de 14 de enero, la Orden de 19 de julio de 1968 que dicta las normas relativas a la clasificación de alojamientos hoteleros, el Real Decreto 1634/1983 de 15 de junio, etc.; todo ello sin contar con una serie de leyes y decretos de carácter autonómico, que empiezan a aparecer tras la construcción del Estado de las Autonomías con la aprobación de la Constitución de 1978³.

Pero tal vez lo más destacado del actual siglo XXI no es tanto la proliferación de disposiciones legales para fomentar los alojamientos, sino la adaptación de estas disposiciones a las nuevas demandas del turista, lo que da lugar a la aparición de nuevas modalidades de alojamientos con sus propias peculiaridades, tal y como se expuso en el epígrafe anterior al analizar los distintos tipos de alojamientos (casas rurales, camping, balnearios, “time sharing”, etc.). La política estatal y autonómica de fomento y regulación de los alojamientos turísticos en España en la actualidad está más enfocada a garantizar unos requisitos de calidad, a adaptarse a las nuevas demandas del mercado y a promover un desarrollo sostenible, que a incrementar el número de plazas, dado el desarrollo turístico experimentado por nuestro país. La etapa de expansión sin control ha dado paso a una segunda fase más preocupada por la diversificación y calidad del producto, la desestacionalización de esta actividad, el crecimiento sostenido de la oferta y el objetivo de incremento de los ingresos en vez del aumento desmedido en el número de turistas; y esta nueva Cultura del sector ha empezado a plasmarse en una serie ordenamientos jurídicos como se expondrá a continuación.

IV. REGLAMENTACIÓN ESPAÑOLA EN MATERIA DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

La creación y puesta en funcionamiento de empresas turísticas de alojamiento en la actualidad está sujeta a una serie de normativas en lo referente a planteamiento urbanístico, proyecto técnico, condiciones de garantía y seguridad (requisitos mínimos de infraestructuras, prevención de incendios, etc.), licencias municipales (p.ej. de obras, apertura, primera ocupación, etc.), clasificación del establecimiento, nombre la empresa, registro de empresas y actividades turísticas, etc.

Dadas las peculiaridades de cada tipo de alojamiento, encontramos distintas disposiciones legales de carácter nacional, entre las que cabe mencionar las siguientes:

- Real Decreto 2.877 de 15 de octubre de 1982 referente a los apartamentos o viviendas turísticas.
- Ley de Aprovechamiento por turno de Bienes Inmuebles de noviembre de 1998.
- Orden de 28 de julio de 1966 y posterior Real Decreto de 27 de agosto de 1982 que regula los camping.

³ Para más información sobre la política turística en España en esta segunda mitad del siglo XX, consultar en Esteve Secall, R. Y Fuentes García, R. (2000): “Economía, historia e instituciones del turismo en España”. Ed. Pirámide. Madrid.

- Orden de 19 de julio de 1968 y posterior Real Decreto 1.634/83 de 15 de junio reguladora de los alojamientos hoteleros.
Todo ello sin contar con las reglamentaciones de carácter autonómico que a partir de éstas se han ido desarrollando.

A continuación se hará una recopilación de las disposiciones legales reguladoras de los establecimientos hoteleros y de los alojamientos de turismo rural, dado el desarrollo experimentado en los últimos años en la demanda y la oferta de este tipo de alojamientos⁴.

IV. 1. REGLAMENTACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

La regulación estatal de los establecimientos hoteleros se encuentra recogido en el Real Decreto 1634/83 de clasificación de establecimientos hoteleros y en la Orden de 19 de julio de 1968, estableciéndose las normas básicas reguladoras del conjunto de derechos y obligaciones existentes en las relaciones entre empresas y clientes.

Esta legislación resulta de aplicación en aquellas Comunidades Autónomas que no hayan dictado ninguna ordenación al respecto. No obstante, hay que señalar que incluso en aquellas Comunidades que disponen de sus propias Ordenaciones, esta legislación resulta aplicable, como consecuencia de lo establecido en el número 3 del art. 149 de la Constitución, según el cual “el Derecho estatal será, en todo caso, supletorio del Derecho de las Comunidades Autónomas”.

Hecha esta aclaración, a continuación se mencionarán los Ordenamientos Jurídicos de las distintas Comunidades Autónomas del territorio español:

1) Asturias:

- Decreto 11/87 de 11 de diciembre por el que se aprueba la ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros radicados en el Principado de Asturias.

2) Comunidad Autónoma de Baleares:

- Ley 7/88 de 1 de junio sobre medidas transitorias de ordenación de establecimientos hoteleros y alojamientos turísticos.

- Ley de 3/90 de 30 de mayo que crea y regula el plan de modernización de alojamientos turísticos.

- Decreto 13/85 por el que se fijan nuevas medidas de seguridad en la protección contra incendios en los establecimientos turísticos, de la Comunidad Autónoma de Baleares.

3) Comunidad Autónoma de Canarias:

- Decreto 149/86 de 9 de octubre de ordenación de establecimientos hoteleros.

- Decreto 130/90, de 29 de julio sobre medios de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos hoteleros, de la Comunidad Autónoma de Canarias.

⁴ Dado el desarrollo legislativo en materia turística que ha tenido lugar en los últimos cincuenta años, este estudio se ha acotado a los establecimientos hoteleros y de turismo rural, pero para más información sobre la ordenación del resto de los alojamientos turísticos en España se puede consultar en Bayón Mariné, F. (1992): “Ordenación de Alojamientos y Restauración. I y II”. Ed. Síntesis. Madrid.

4) Cantabria:

- Decreto 50/89 sobre clasificación de establecimientos hoteleros en Cantabria.

5) Castilla – La Mancha:

- Decreto 4/89 de 16 de enero, sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros en Castilla – La Mancha.
- Decreto 4/92 de 28 de enero por el que se modifica el Decreto 4/89.

6) Castilla-León:

- Decreto 77/86 de 12 de junio, sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros en Castilla - León.

7) Generalitat de Cataluña:

- Decreto 176/87 de 9 de abril sobre clasificación de establecimientos turísticos.
- Orden de 6 de octubre de 1987 por la que se establecen requisitos técnicos y los servicios mínimos exigidos a los establecimientos hoteleros en sus diferentes grupos, modalidades, categorías y especialidades.
- Decreto 211/95 de modificación de la Orden de 6 de octubre de 1987.

8) Extremadura:

- Decreto 78/86 de 16 de diciembre, sobre ordenación turística en establecimientos hoteleros en Extremadura.

9) Comunidad Autónoma de Madrid:

- Decreto 120/85 de 5 de diciembre por el que se establecen normas para la autorización y clasificación de los establecimientos de hostelería de la Comunidad de Madrid y Orden de 4 de diciembre de 1987 que lo desarrolla.

10) Murcia:

- Decreto 29/87 de 14 de mayo sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros de la región de Murcia y Orden de 18 de junio que lo desarrolla.
- Decreto 79/92 de actividades de alojamientos turísticos especiales en zonas de interior.

11) Navarra:

- Decreto Foral 48/94 de 21 de febrero de ordenación de los establecimientos hoteleros de Navarra.

12) La Rioja:

- Decreto 28/89 de 12 de mayo, sobre clasificación de los establecimientos hoteleros en La Rioja.

13) Generalitat Valenciana:

- Decreto 152/93 de 17 de agosto de hostelería, cafés, bares y similares establecimientos hoteleros de la Generalitat Valenciana.

14) Andalucía:

- Decreto 47/2004 de 10 de febrero de establecimientos hoteleros para la Comunidad Autónoma de Andalucía, publicado en el BOJA número 42 de 2 de marzo, el cual será analizado en el presente artículo con detenimiento dado que es el más recientemente aprobado en la fecha de elaboración de este trabajo y que por tanto recoge las demandas del entorno más actual.

IV.2. REGLAMENTACIÓN DE LOS ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL

El turismo rural empieza a desarrollarse en España a partir de la década de los ochenta, aunque sus orígenes los encontramos a mitad de los sesenta cuando la Administración Central puso en funcionamiento el programa “Casas de Labranza”, pero éste tuvo una breve duración, dado el “boom” turístico experimentado por las zonas de litoral en detrimento de las de interior. Sin embargo, en las dos últimas décadas este tipo de turismo ha experimentado un fuerte desarrollo, lo que ha creado la necesidad de fomentar los alojamientos rurales y de regularlos.

El principal problema lo encontramos al existir una veintena de denominaciones diferentes para estos alojamientos: Casonas en Asturias, Cortijos en Andalucía, Pazos en Galicia, etc., por lo que generalmente se opta por que aparezcan todas bajo el paraguas de Casa Rural. Señalada esta dispersión, debido a las distintas peculiaridades de cada alojamiento típico de la zona, para su efectiva comercialización en el exterior de la región las Comunidades Autónomas han optado por crear normativas que establezcan los requisitos que deben tener este tipo de viviendas –ubicación, plazas, servicios, suministros, enseres, etc.-, pudiéndose mencionar las siguientes reglamentaciones y medidas de fomento:

- 1) En Andalucía:
 - Decreto 94/1995 de 4 de abril, sobre ordenación de los alojamientos en Casas Rurales, y posteriormente el Decreto 20/2002 de 29 de enero de Turismo en medio rural y turismo activo.
- 2) En Aragón:
 - Decreto 113/1986 de 14 de noviembre, de la Diputación General de Aragón, sobre ordenación y regulación de los alojamientos turísticos denominados “Viviendas de Turismo Rural”
 - Orden de 12 de enero de 1987, por la que se fijan los criterios y procedimientos a seguir en la concesión de subvenciones para la promoción de alojamientos denominados “Viviendas de Turismo Rural”
- 3) En Asturias:
 - Decreto 26/1991 de 20 de febrero, por el que se regula la modalidad de alojamiento denominado “Casa de Aldea”.
 - Resolución de 26 de abril de 1993, por la que se desarrolla el Decreto 26/1991.
 - Decreto 69/1994 de 1 de septiembre, por el que se aprueba la utilización de la marca “Casonas Asturianas”.
- 4) En Baleares:

- Decreto 62/1995 de 2 de junio, por el que se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural de las Islas Baleares.
- Orden del Consejero de Turismo del 13 de octubre de 1995, por la que se desarrolla el Decreto 62/1995 de 2 de junio.

5) En Cantabria:

- Decreto 50/1989 de 5 de julio sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros en Cantabria, que establece la categoría de “Posadas en Casas de Labranza”.
- Decreto 89/1992 de 27 de noviembre, por el que se modifica parcialmente el Decreto 55/1988 de 22 de septiembre sobre subvenciones para la constitución de una red de albergues en casas de labranza.
- Decreto 31/97 de 23 de abril, por el que se regulan los alojamientos y actividades turísticas en el medio rural de Cantabria.

6) En Castilla y León:

- Decreto 84/1995 de 11 de mayo, de ordenación de alojamientos de Turismo Rural.

7) En Castilla-La Mancha:

- Decreto 43/1994 de 16 de junio, de la Consejería de Industria y Turismo de ordenación de alojamiento turístico en Casas Rurales.
- Orden de 13 de enero de 1995 de la Consejería de Industria y Turismo, por la que se regula la concesión de ayudas para la adecuación y mejora del alojamiento turístico en Casas Rurales.

8) En Cataluña:

Esta comunidad fue pionera en legislar este tipo de alojamientos con un decreto que data de agosto de 1983, el cual fue posteriormente revisado, aprobándose el Decreto 214/1995 de 27 de junio por el que se regula la modalidad de alojamiento turístico denominado residencia-casa de payés.

9) En Extremadura:

- Decreto 132/1992 de 15 de diciembre de la Consejería de Industria y Turismo por el que se crea y regula la modalidad de “Alojamiento en el Medio Rural y servicios turísticos complementarios”

10) En Galicia:

- Orden de 2 de enero de 1995 de la Conselleria de la Presidencia y Administración Pública por la que se establece la ordenación de los establecimientos de Turismo Rural.
- Orden de 4 de enero de 1995 por la que se anuncian subvenciones a empresas privadas para el fomento del Turismo Rural y la modernización de balnearios.
- Ley 9/1997 de 21 de agosto de Ordenación y Promoción del Turismo en Galicia, que define y caracteriza a los alojamientos de turismo rural y agroturismo.

11) En Comunidad de Madrid:

- Ley 8/95 de 28 de marzo de Ordenación del Turismo en la Comunidad Autónoma de Madrid.

- 12) En Murcia:
- Decreto 79/1992 de 10 de septiembre, por el que se regula la actividad de alojamientos turísticos especiales en zonas de interior.
- 13) En Navarra:
- Decreto Foral 200/1991 de 16 de mayo, por el que se ordenan los alojamientos turísticos en las Casas Rurales en la Comunidad Foral de Navarra.
 - Decreto Foral 105/1993 de 22 de marzo, por el que se aprueba la reglamentación de las Casas Rurales.
 - Decreto Foral 53/1995 de 20 de febrero, por el que se modifica parcialmente el Decreto Foral 105/1993 de 22 de marzo.
 - Decreto Foral 106/1993 de 22 de marzo, por el que se regulan las ayudas para adecuación y mejora de Casas Rurales.
- 14) En País Vasco:
- Ley 6/1994 de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo
 - Decreto 295/1988 de 8 de noviembre, por el que se crea la modalidad de alojamiento turístico-agrícola.
 - Decreto 128/1996 de 28 de mayo, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural.
- 15) En La Rioja:
- Decreto 8/1995 de 2 de marzo, de regulación y ordenación de los alojamientos turísticos en Casas Rurales en la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- 16) En la Comunidad Valenciana:
- Decreto 253/1994 de 7 de diciembre del Gobierno Valenciano, regulador del alojamiento turístico rural en el interior de la Comunidad Valenciana.

Este desarrollo legislativo es reflejo de la evolución experimentada en el turismo español, no sólo cuantitativamente sino cualitativamente al ser más exigentes en cuanto a lo que a calidad y a diversificación del producto se refiere. En los últimos cincuenta años han ido apareciendo distintos tipos de alojamiento que se han ido adaptando a las nuevas demandas del entorno y a las nuevas motivaciones del turista –hoteles de sol y playa, hoteles de ciudad, hoteles de carretera, casas rurales, etc.-, siendo la Administración Pública consciente de ello, sobre todo en las dos últimas décadas, y procurando por ello desarrollar una política de fomento y regulación de los alojamientos turísticos en buena parte recogido en las disposiciones legales mencionadas.

V. LA POLÍTICA DE FOMENTO Y REGULACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN EL SIGLO XXI: ESPECIAL REFERENCIA AL CASO ANDALUZ

Las primeras normativas aplicables a los alojamientos turísticos en España trataban aspectos principalmente relacionados con las infraestructuras, equipamientos y categorías de los establecimientos; en la actualidad, estas empresas tienen que satisfacer a un cliente más exigente y adaptarse a un entorno altamente cambiante. En este sentido, en el siglo XXI, la política de fomento y regulación no se ciñe sólo a los aspectos citados, sino que además parte de una filosofía en defensa de la calidad integral en materia turística, la cual dependerá de que se desarrolle un turismo sostenible, se

estímule el nivel de profesionalidad y calificación del personal que trabaja en este sector, se fomente la modernización de las instalaciones y equipos, se utilicen las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, se diversifique la oferta para adaptarla a los distintos gustos y necesidades de cada consumidor, etc.

Dado el amplio despliegue normativo que ha tenido lugar en los últimos años en esta materia en las distintas Comunidades Autónomas españolas, acotaremos el estudio de la política de fomento y regulación de los alojamientos en el actual siglo XXI al caso de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Esta elección se justifica por las siguientes razones:

- Andalucía es una de las principales regiones turísticas del territorio español, como lo reflejan las últimas cifras relativos al año 2003 en cuanto a ingresos por turismo (14 millones de euros) y número de turistas (21,5 millones de turistas).
- Esta Comunidad Autónoma es la segunda de España, detrás de Cataluña, en cuanto a número de hoteles y hostales -1703- y la tercera, detrás de Cataluña y Baleares, en número de camas -192.122-.
- A lo largo de la geografía andaluza se desarrollan muy diversos tipos de turismo: de sol y playa, rural, cultural, de ciudad, deportivo, etc., lo que da lugar a la aparición de una oferta de alojamiento muy diversificada que resulta interesante ser analizada.
- La última reglamentación sobre alojamientos en España publicada a la fecha de elaboración del presente artículo es el Decreto 47/2004 de 10 de febrero de establecimientos de la Consejería de Turismo y Deportes de la Junta de Andalucía, publicada el 2 de marzo de 2004 en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía -BOJA número 42-.

V.1. POLÍTICA DE FOMENTO Y REGULACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN ANDALUCÍA

En las dos últimas décadas se ha desarrollado en Andalucía una política tanto de regulación como de fomento del turismo. Respecto a la regulación, prueba de ello es la publicación del Decreto 110/86 de 18 de junio sobre ordenación y clasificación de los establecimientos hoteleros en Andalucía, el Decreto 14/90 de 2 de marzo sobre requisitos mínimos de infraestructura de establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos, o el Decreto 94/1995 de 4 de abril sobre ordenación de los alojamientos en Casas Rurales andaluzas. En cuanto a las medidas de fomento, cabe destacar la Orden de 6 de abril de 1995 por la que se regula la concesión de subvenciones para la mejora de la competitividad de las empresas de acuerdo con el Plan de Desarrollo Integral de Andalucía; o el Programa Plurianual para la Mejora de la Competitividad Hotelera en Andalucía, firmado en diciembre de 1997, en el que interviene la Consejería de Turismo y Deportes de la Junta de Andalucía, la Confederación de Empresarios de Andalucía y los sindicatos UGT y CC.OO, cuyo objetivo es ayudar a la renovación de aquellos hoteles creados hace más de quince años y que necesitan una modernización, por ejemplo implantando nuevas tecnologías, con mejores condiciones higiénico-sanitarias solucionando problemas de accesibilidad, mejorando las condiciones de seguridad y prevención de accidentes, considerando las nuevas iniciativas medioambientales, etc., concediéndose para ello subvenciones a fondo perdido de hasta el 15 por 100 del total de la inversión, siempre que no sobrepasen los 300.000 euros.

Si bien estos antecedentes tuvieron su importancia, tal vez el hecho más significativo al respecto en los últimos años haya sido la aprobación por el Parlamento Andaluz de la Ley 12/1999 de 15 de diciembre del Turismo, que establece de manera integral el marco jurídico en el que ha de desenvolverse la actividad turística en Andalucía. Esta Ley nace con una filosofía de apoyo al turismo, entendido éste como una importantísima rama de actividad económica en la región, generadora de riqueza y empleo, pero también teniendo en cuenta las nuevas características del entorno actual e intentando que las empresas turísticas andaluzas se adapten a él, haciendo hincapié por esta razón en la protección de los recursos turísticos de acuerdo con el principio de sostenibilidad, la consecución y mantenimiento de una oferta turística andaluza competitiva basada en la introducción de criterios de calidad y de protección al usuario, la potenciación de la formación para mejorar la profesionalidad y calificación del personal, la modernización y mejora de las instalaciones y equipamiento de las empresas turísticas, la diversificación de la oferta para adaptarla a los gustos y necesidades del cliente, etc.

Con esta filosofía, a partir de esta Ley se irán aprobando distintos Decretos reguladores de las distintas actividades turísticas, pero dado que el alojamiento es una pieza clave en el desarrollo turístico de cualquier región, se ha empezado por regular este tipo de actividad en primer lugar. En esta línea, se elabora el Decreto 20/2002 de 29 de enero de turismo en el medio rural y turismo activo, que regula los establecimientos turísticos rurales, que continúa con la aprobación del Decreto 164/2003 de 17 de junio de ordenación de los campamentos de turismo. Poco más tarde se publica el Decreto 47/2004 de 10 de febrero, cuyo ámbito de aplicación son los establecimientos hoteleros, quedando excluidos de esta normativa las residencias tiempo libre y albergues juveniles de la Administración de la Junta de Andalucía y el arrendamiento de fincas urbanas celebrado por temporadas que queda contemplado en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos; y respecto a los alojamientos de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno, hasta que se apruebe una normativa específica reguladora de los mismos, se atenderá a lo recogido en este decreto para su clasificación comparándose con lo especificado para hoteles (los requisitos para los apartamentos de lujo serán los contemplados para hoteles de cinco estrellas, para apartamentos de primera categoría los mismos que para hoteles de cuatro estrellas, para apartamentos de segunda categoría el equivalente a para hoteles de tres estrellas y los apartamentos de tercera categoría serán comparables con los establecimientos hoteleros de una y dos estrellas).

Dado el amplio ámbito de aplicación de este último Decreto, así como la minuciosidad con la que aborda de manera pormenorizada cada uno de los aspectos a regular en los alojamientos turísticos, seguidamente se resumirán los principales puntos recogidos en esta normativa.

V.1.1. Análisis del Decreto 47/2004 de 10 de febrero de establecimientos hoteleros

Entre las principales características del entorno actual que afectan a los alojamientos turísticos se pueden destacar las siguientes:

- Importancia del Desarrollo Turístico Sostenible, entendido éste como un desarrollo que permita disfrutar al turista de los recursos naturales y culturales típicos del lugar, sin poner en peligro el disfrute de los mismos por generaciones futuras.
- Necesidad de aplicación de nuevas tecnologías, especialmente de la información y comunicación dada la sociedad globalizada en la que vivimos y la

necesidad de estar perfectamente conectados los distintos grupos e instituciones turísticas y las diferentes empresas integrantes de cada grupo entre sí.

- La cada vez mayor competencia y la existencia de clientes cada vez más exigentes obligan a estos establecimientos a preocuparse por ofrecer un óptimo nivel de calidad en el servicio y en las instalaciones.

- La diversidad de productos turísticos conlleva la existencia de una gran variedad de alojamientos, en función de las necesidades y gustos de cada segmento del mercado –sol y playa, rural, cultural, deportivo, ciudad, etc.-; y dentro de cada segmento a su vez se pueden distinguir distintas categorías de alojamiento, dado que en la actualidad el turismo no es un privilegio de las clases más pudientes sino una casi necesidad para la mayor parte de la población, lo que obliga a diferenciar distintas categorías con sus respectivos precios en la oferta de alojamiento.

Estos cambios en el entorno han provocado que las normativas relativas a la regulación de los alojamientos hoteleros en Andalucía hayan quedado obsoletas, haciéndose necesaria una nueva ordenanza que permita mantener y mejorar la competitividad del sector, siendo ésta la razón del recientemente aprobado Decreto 47/2004 de 10 de febrero de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía.

Este Decreto se estructura en cinco capítulos, con un total de cincuenta y nueve artículos, cuatro disposiciones adicionales, ocho transitorias, una derogatoria, tres finales y siete anexos, cuyo contenido puede resumirse del siguiente modo:

- Capítulo I: “Disposiciones generales”, que en sus siete artículos contiene el objeto de la norma y establece una serie de definiciones para la adecuada interpretación del decreto.

- Capítulo II: “Derechos y obligaciones de los usuarios del establecimiento hotelero y de las empresas titulares y régimen de funcionamiento”, recogidos en los artículos 8 al 18.

- Capítulo III: “Clasificación de los establecimientos hoteleros”, clasificándose los mismos en grupos, categorías, modalidades y, en su caso, especialidades, describiéndose las características y requisitos a cumplir de cada una de estas clasificaciones en los artículos 19 al 50.

- Capítulo IV: “Procedimiento de inscripción”, que consta de siete artículos en los que se recogen una serie de preceptos a cumplir que garantizarán que la apertura y puesta en funcionamiento de los establecimientos tenga lugar con pleno respeto a la normativa turística, urbanística, medioambiental y de protección al patrimonio histórico.

- Capítulo V: “Inspección y Régimen Sancionador”, en el que en dos artículos menciona cómo se llevará a cabo la inspección (Artículo 58. Inspección) y qué se considera infracción y cómo se sanciona (Artículo 59. Régimen sancionador).

- Disposiciones en las que se establece el régimen transitorio para posibilitar la adaptación de los establecimientos a las diferentes previsiones reglamentarias.

- Anexos finales en los que se precisan los requisitos mínimos específicos para cada uno de los grupos de establecimientos hoteleros relacionados con los accesos, vestíbulos, ascensores y montacargas, pasillos, escaleras, unidades de alojamiento, baño o aseo de las unidades de alojamiento, aseos generales, comedores y salones, cocinas, bodegas, despensas, depósito de equipaje, garajes, instalación telefónica, internet y otras comunicaciones, servicio de recepción y conserjería, servicio de limpieza, servicio de habitaciones, servicio de restauración, lavandería, seguridad, mantenimiento, peluquería y atención de niños; requisitos mínimos específicos en función de la modalidad y categoría, y en su caso de la especialidad –p.ej. establecimientos hoteleros

gastronómicos, deportivos, de congresos y negocios, monumentos, etc.-. El séptimo y último anexo se dedica a los distintivos que han de emplearse en función de la clasificación de los establecimientos.

Como avance significativo de este Decreto destacaría la clasificación que realiza de los establecimientos hoteleros, de acuerdo con la diversidad de motivaciones y características del turista actual, en los siguientes grupos, categorías, modalidades y en su caso especialidades:

- a) Grupos:
 - hoteles
 - hostales
 - pensiones
 - hoteles-apartamentos

- b) Categorías:
 - Los hoteles se clasifican en categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella. El calificativo “Gran Lujo” sólo se le concederá a hoteles de cinco estrellas declarados como tales por la Consejería de Turismo y Deporte cuando reúnan unas condiciones excepcionales sus instalaciones, equipamientos y servicios.
 - Los hostales se clasifican en categorías de dos y una estrella.
 - Las pensiones se clasifican en categoría única.
 - Los hoteles-apartamentos se clasifican en categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

- c) Modalidades:
 - Playa
 - Ciudad
 - Rural
 - Carretera

- d) Especialidades:
 - Especialidades vinculadas necesariamente a una modalidad: establecimiento hotelero de carretera: moteles; establecimientos hoteleros rurales: albergues, establecimientos hoteleros de montaña y establecimientos hoteleros de naturaleza.
 - Especialidades no vinculadas necesariamente a una modalidad: establecimientos hoteleros deportivos, familiares, gastronómicos, de congresos y negocios, y monumentos –serían establecimientos hoteleros situados en bienes declarados de interés cultural-.

De otra parte, la importancia que se le concede a la adaptación a las características del entorno mencionadas al comienzo de este epígrafe, queda recogida en los requisitos exigidos a estos establecimientos, que de forma resumida podríamos agrupar en los siguientes aspectos:

- Adaptación al entorno tecnológico, exigiéndose internet y otras comunicaciones en los establecimientos en función de su categoría, así como otras tecnologías relacionadas con las operaciones y procesos de producción del hotel – sistemas de vigilancia para seguridad, equipamiento de cocinas, ascensores y montacargas, cámaras frigoríficas, etc.-

- Desarrollar un turismo sostenible, evitándose la masificación urbanística al contemplarse una serie de metros cuadrados de parcela para construir un establecimiento en función de la modalidad a la que pertenezca y por cada unidad de alojamiento que tenga, exigiéndose también un adecuado tratamiento y eliminación de residuos sólidos, sistemas de tratamiento y evacuación de aguas residuales, requisitos de eficiencia energética, etc.
- Mejora de la calidad integral de los establecimientos, estableciéndose para ello una serie de requisitos relacionados con las instalaciones y equipamiento, como por ejemplo de accesibilidad para personas discapacitadas, insonorización, luminosidad en las unidades de alojamiento, climatización, dimensiones mínimas de las camas, etc.; y fijándose también una serie de estándares de calidad relacionados con el servicio, los cuales variarán dependiendo de la clasificación a la que pertenezca el establecimiento, como por ejemplo servicio de habitaciones 24 horas, de lavandería, de restauración, peluquería, atención de niños, etc.

Sin duda este Decreto constituirá un punto de arranque importante para lograr la mejora de la competitividad del turismo en Andalucía, de acuerdo con unos parámetros que tengan en cuenta también la necesidad de una sostenibilidad. No obstante, debemos considerar que, si bien las empresas de alojamiento ocupan un papel determinante en el paquete que compone todo viaje, y por tanto la satisfacción del turista estará muy condicionada por el servicio que en éstas hayan recibido, aún quedan asignaturas pendientes, principalmente aquellas relacionadas con la calidad en los destinos – infraestructuras, medios de comunicación, saneamiento integral de playas, etc.- y en las empresas de transporte que constituyen también un elemento esencial en el paquete turístico.

Asimismo, se observa que en la última década se ha producido un cambio en la Cultura Empresarial del sector turístico, lo que ha motivado que el personal de las empresas de alojamiento interiorice una serie de valores tales como la importancia de calidad, de la formación, de la gestión medioambiental de estas compañías, de la aplicación de nuevas tecnologías, etc., y ello se ha visto materializado en el hecho de que un número considerable de hoteles han modernizado sus instalaciones, aplican sistemas de control de calidad, utilizan nuevas tecnologías sin que ello sea un tema tabú como hace apenas una década, realizan actuaciones para preservar el medio ambiente, facilitan cursos de formación a sus empleados, etc.⁵

Finalmente, señalar que la experiencia y el know-how acumulado en las últimas décadas en las empresas de alojamiento españolas, han dado lugar a que se inicie un destacado proceso de internacionalización de las cadenas hoteleras de nuestro país, contribuyendo también a ello las ayudas y apoyos ofrecidos por el Instituto de Comercio Exterior, las subvenciones de la Dirección General de Turismo y demás medidas de la Administración Pública en materia turística encuadradas en el Plan PICTE⁶. Estamos

⁵ Estudios empíricos realizados sobre los hoteles de cuatro y cinco estrellas de la Costa del Sol demuestran la existencia de este cambio cultural y su repercusión en la gestión de estos establecimientos. Estas investigaciones están publicadas en Martín Rojo, I. (1995): “La Cultura Empresarial de los hoteles de la Costa del Sol”. Ed. Junta de Andalucía; y en Martín Rojo, I. (2001): “El cambio en la Cultura Empresarial del sector turístico de la Costa del Sol (1992-2001). Estudio empírico de los hoteles de cuatro y cinco estrellas”. Ed. Cámara de Comercio, Industria y Navegación de la provincia de Málaga.

⁶ Consultar en Martín Rojo, I. (1999): “Crecimiento e internacionalización de la empresa turística. Especial referencia al caso español”. *Información Comercial Española –ICE-*, nº 2617, mayo.; y en

por tanto asistiendo al fomento también de los alojamientos españoles fuera de nuestras fronteras, en un intento de adaptarnos al entorno globalizado que favorece el crecimiento y la internacionalización de estas compañías.

VI. CONCLUSIONES

El desarrollo turístico de un país viene determinado por una serie de actuaciones realizadas tanto a nivel destino como a nivel empresarial, en este sentido, la política seguida de regulación y fomento del turismo constituye un punto de partida de indiscutible importancia en pro de este desarrollo.

Si bien la política turística ha de considerar múltiples aspectos dado el carácter multidisciplinar del fenómeno turístico, uno de los más importantes es el relacionado con los alojamientos en sus distintas modalidades –hoteles, apartamentos, casas rurales, camping, balnearios, etc.- ya que este tipo de empresas generalmente son las primeras que se instalan en los destinos turísticos emergentes consolidando posteriormente la oferta de esta rama de actividad económica. De hecho, ya en la Edad Media encontramos en España disposiciones legales para regular posadas y albergues, produciéndose una importante evolución en la política de regulación y fomento de los alojamientos desde entonces hasta ahora, principalmente a lo largo de la segunda mitad del siglo XX como consecuencia del “boom” turístico que tuvo lugar en España.

No obstante, la actividad turística seguía rigiéndose por lo establecido en el Derecho Civil, Mercantil, Laboral, Fiscal, de manera general, siendo en la última década cuando en España se han elaborado leyes más específicas de turismo, a partir de las cuales se han ido aprobando distintos Órdenes y Decretos tal y como se ha recogido en el presente artículo. Pero quizás lo más significativo de esta evolución en los últimos años ha sido el hecho de que esta regulación no intenta sólo llevar a cabo una inspección de estas compañías, sino que va a más, pretende que estas empresas se adapten a los nuevos cambios y tendencias de su entorno –desarrollo sostenible, calidad, aplicación de nuevas tecnologías, diversificación de la oferta, etc.-, lo cual es indicativo de la consolidación de la oferta de alojamientos en España y la conveniencia de una política de regulación y fomento más enfocada a la mejora de la competitividad y a la adaptación a las nuevas demandas del mercado que al crecimiento cuantitativo de la oferta.

En base a todo ello, podemos concluir diciendo que el desarrollo cuantitativo y cualitativo de la oferta de alojamientos en nuestro país ha provocado una evolución también en la política de regulación y fomento, cuyas líneas futuras de actuación irán encaminadas al desarrollo sostenible y a la adaptación de estas empresas ante el fenómeno de la globalización con todo lo que ello conlleva: aplicación de las últimas tecnologías de la información, gestión del conocimiento, internacionalización de compañías españolas y potenciación de la cooperación entre compañías del sector a través de fórmulas contractuales que concedan a estas organizaciones la flexibilidad necesaria para adaptarse a los rápidos cambios que acontecen en su entorno.

Martín Rojo, I (2001): “Crecimiento e internacionalización de la empresa turística española ante la globalización”. *Publicación Homenaje al Prof. Dr. Manuel Ortigueira Bouzada*. Universidad de Sevilla

BIBLIOGRAFÍA

- BAYÓN MARINÉ, F. (1990): *50 años del turismo español*. Centro de Estudios Ramón Areces. Madrid.
- BAYÓN MARINÉ, F. (1992): *Ordenación de alojamientos y restauración (I y II)*. Síntesis. Madrid.
- CEBALLOS MARTÍN, M.M. (2002): *La regulación jurídica de los establecimientos hoteleros*. Pirámide. Madrid.
- DECRETO 47/2004 DE 10 DE FEBRERO DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. *BOJA* nº 42, 2 de marzo de 2004
- ESTEVE SECALL, R. y FUENTES GARCÍA, R. (2000): *Economía, historia e instituciones del turismo en España*. Pirámide. Madrid
- FUENTES GARCÍA, R. (1995): *El Turismo Rural en España. Especial referencia al análisis de la demanda*. Secretaría General de Turismo/Turespaña. Madrid.
- INFORME NEXOTUR : “Los ingresos del turismo termal”. *Nexotur*, nº 387, 22-28 de marzo 2004, pág. 8
- MARTÍN ROJO, I. (1995): *La Cultura Empresarial de los hoteles de la Costa del Sol*. Junta de Andalucía. Málaga
- MARTÍN ROJO, I. (1999): “Crecimiento e internacionalización de la empresa turística. Especial referencia al caso español”. *Boletín Económico ICE*. Ministerio de Economía y Hacienda, nº 2.617, mayo, pp. 25-32
- MARTÍN ROJO, I. (2001): *El cambio en la Cultura Empresarial del sector turístico en la Costa del Sol (1992-2001). Estudio empírico de los hoteles de cuatro y cinco estrellas*. Comisión de Turismo de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de la Provincia de Málaga. Málaga.
- MARTÍN ROJO, I. (2001): “Crecimiento e internacionalización de la empresa turística española ante la globalización”. *Publicación Homenaje al Prof. Dr. Manuel Ortigueira Bouzada*. Universidad de Sevilla.
- MARTÍN ROJO, I. (2004): *Dirección y gestión de empresas del sector turístico*. Pirámide, 3ª edición. Madrid.
- MARTÍN ROJO, I. y BAYÓN MARINÉ, F. (2004): *Operaciones y procesos de producción en el sector turístico*. Síntesis. Madrid.
- PELLEJERO MARTÍNEZ, C. (1994): “Los orígenes de la Hotelería Pública en España y su evolución a lo largo de la primera mitad del siglo XX: la Red Hotelera Estatal en Andalucía, 1929-1950”. *Boletín Económico de Andalucía*. Sevilla
- PELLEJERO MARTÍNEZ, C. (coordinador); BOTE GÓMEZ, V.; FIGUEROLA PALOMO, M.; MARCHENA GÓMEZ, M.; SANTOS PAVÓN, E. (1999): *Historia de la economía del turismo en España*. Cívitas. Madrid.
- VOGELER, C. Y HERNÁNDEZ, E. (1995): *Estructura y organización del mercado turístico*. Centro de Estudios Ramón Areces. Madrid.
- www.aedave.es/publico/informes_esp/consumidor_ue/espana/hoteles.htm