

LA FIGURA “HOTEL RURAL” EN LA CLASIFICACIÓN DE INSTALACIONES HOTELERAS DE ANDALUCÍA

ANA MARÍA LUQUE GIL
CRISTINA NIETO FIGUERAS

RESUMEN

En este artículo, hemos intentado elaborar un inventario de instalaciones hoteleras en las áreas rurales de la provincia de Málaga, con el propósito de conocer el equipamiento turístico de estos espacios. En este proceso, pudimos percibir las limitaciones que las clasificaciones oficiales muestran a la hora de lograr el objetivo mencionado, así como la necesidad de establecer la figura de hotel rural.

ABSTRACT

In this work, we have tried to make an inventory about hotel installations in rural areas in the province of Málaga, with the purpose of knowing the touristic equipment in these spaces. In this process, we could perceive the deficiencies of official classifications in order to obtain the cited objective.

1. INTRODUCCIÓN

Dentro de un proyecto de investigación relativo al equipamiento turístico en el medio rural, referido a la provincia de Málaga, hemos tenido que abordar el inventario de las instalaciones hoteleras implantadas en las áreas interiores de la provincia. En este proceso hemos constatado las carencias de las clasificaciones oficiales para dar cuenta de la estructura hotelera rural, y el interés de establecer la figura de “Hotel Rural” para identificar el alojamiento hotelero turístico en este ámbito.

En el periodo de ejecución de este inventario, se ha producido la publicación del Decreto andaluz 20/2002, de 20 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo. Su aparición tiene una importante significación en la línea antes apuntada, pues viene a dar el perfil de una figura hotelera que me-

rece ser tipificada. El problema sobreviene en la dificultad que encierra establecer este perfil, pues debe incluir dos parámetros en su definición, espacio rural en cuanto localización, y ciertas connotaciones funcionales (qué es específico del turismo rural), difíciles de acotar con satisfacción.

La constatación de esta dificultad se nos hizo presente al comprobar la incapacidad de catalogar de acuerdo al reglamento, instalaciones que por ubicación y funcionalidad, se ajustarían en un sentido amplio al concepto de "Hotel Rural".

El presente trabajo tiene por objeto plantear la dificultad que entraña esta categoría analítica. En primer lugar, plantearemos los problemas o las limitaciones de la tipificación a través del análisis de las instalaciones hoteleras del espacio interior malagueño a la luz de la reciente reglamentación autonómica. En segundo lugar, vistas las instalaciones clasificadas, nos plantearemos otros elementos que las identifican y que escapan a los criterios contemplados en su descripción tipológica.

2. EL HOTEL RURAL COMO FIGURA ANALÍTICA EN LA NORMATIVA OFICIAL

La oferta turística a escala general está constituida por una serie de elementos: alojamiento, oferta de restauración, transporte, oferta recreativa, etc., sin embargo, "en el caso del turismo rural se produce una fuerte asociación del producto turístico con la oferta de alojamiento, y éste, en muchos casos, se ha configurado en su imagen externa en el elemento emblemático del producto" (Martínez, F. y Solsona, J., 2000, 17). El sector del alojamiento turístico en el espacio rural es bastante complejo, diferenciándose dentro del mismo tres tipologías diferentes: la segunda residencia, la oferta de alojamiento turístico convencional (hoteles, hostales, etc.) y los alojamientos específicamente rurales (hoteles rurales, casas rurales, casa rural de alquiler, albergue o residencia rural y camping rural).

Dentro de los alojamientos específicamente rurales los "Hoteles Rurales" aparecen como una tipología ciertamente individualizada dentro de los establecimientos hoteleros, sin embargo, desde un punto de vista normativo no se aprecia esta caracterización. En lo que respecta a nuestra región, es interesante hacer un breve recorrido por la normativa que actualmente regula los alojamientos hoteleros, haciendo especial hincapié en aquellos artículos que se refieren a la posibilidad de establecer subtipologías hoteleras en función de la situación geográfica de los establecimientos o de las peculiaridades de las instalaciones o servicios ofertados.

La normativa estatal que regula los alojamientos turísticos hoteleros, es el Real Decreto 1634/1983 de Clasificación de los Establecimientos Hoteleros

que, junto con la normativa autonómica, conforman el marco jurídico que sirve para ordenar dichos establecimientos. Este Real Decreto, realiza una reglamentación y clasificación de los establecimientos hoteleros, clasificando los mismos en dos grupos: un primer grupo conformado por los hoteles, hoteles-apartamentos y moteles; y un segundo grupo integrado por las pensiones. Dentro del primer grupo la normativa menciona que podrá ser reconocida la especialización en determinados servicios de estos establecimientos, así se podrá hablar de hotel de playa, de montaña, hotel-balneario, hotel de ciudad, hotel de convenciones, etc., dejando abierta la posibilidad de poder recogerse una tipología concreta en nuestro caso denominada "Hotel Rural", no obstante, no se menciona expresamente.

Junto con la normativa estatal aparece la regulación autonómica, siendo el Decreto 110/1986, de 18 de junio, sobre Ordenación y Clasificación de Establecimientos Hoteleros de Andalucía, la primera de las normas que se contemplan en este sentido tras producirse el traspaso de competencias en materia de ordenación y promoción del turismo a esta región. En dicha normativa, el capítulo II dedicado a la denominación y definiciones de los establecimientos, realiza una clasificación de los establecimientos hoteleros en dos grandes grupos: un grupo primero donde se introducirían los hoteles de cinco a una estrella y los hoteles-apartamentos de cinco a una estrella; un segundo grupo, en el que se incluirían las pensiones de dos y una estrella.

El artículo quinto de este Decreto define al hotel como *"aquel establecimiento que ofreciendo alojamiento con o sin otros servicios, ocupan la totalidad de un edificio o parte independizada del mismo, o un conjunto de edificios con unidad de explotación, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo y reuniendo los requisitos técnicos mínimos que establece la presente reglamentación"*.

La definición dada del establecimiento es bastante genérica y tal vez no se adapte bien a tipologías específicas, las cuales tienen cabida en este Decreto por medio del artículo sexto en el cual se determina que *"en base a determinados servicios, modalidades de explotación o instalaciones complementarias, los establecimientos hoteleros podrán solicitar y obtener de la Administración el reconocimiento de algún tipo de especialización, como de temporada, motel o de carretera, playa, montaña, congresos, familiar, típico o cualquier otra identificación que los empresarios hoteleros consideren de interés o establezca la Comunidad Autónoma"*, dejando abierta de nuevo la posibilidad de incluir tipologías específicas.

Posteriormente aparece un nuevo decreto relacionado con los establecimientos hoteleros, fue el Decreto 14/1990, de 30 de enero, sobre requisitos mínimos de infraestructura de establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos, sin embargo, en éste no aparecen consideraciones concretas para esta-

blecimientos hoteleros específicos como es el caso del denominado "Hotel Rural".

Desde el punto de vista de los alojamientos turísticos rurales, la siguiente normativa que aparece en la región es ya del año 1995, concretamente el Decreto 94/1995, sobre Ordenación de los Alojamientos en Casas Rurales andaluzas, dicha norma es digna de mención ya que es la primera que trata de hacer frente a la problemática concreta planteada por esta tipología turística específica (turismo rural), sin embargo, en ella sólo se refleja la problemática del alojamiento en casas rurales y no hace referencia a otra tipología de establecimientos de hospedaje.

La Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo de Andalucía, recoge una categorización de los establecimientos de alojamiento turístico en nuestra región. La definición de hotel es prácticamente semejante a la recogida en el Decreto 110/1986: "*aquellos establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico, con o sin servicios complementarios, y que, ocupando la totalidad o parte independiente de un edificio o un conjunto de edificios, disponen de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo, cumpliendo, además, los restantes requisitos que reglamentariamente se determinen*". Dentro del grupo "Establecimientos hoteleros" realiza a su vez una nueva clasificación diferenciando dentro de los mismos los: hoteles, hostales, pensiones y hoteles-apartamentos. Conjuntamente el punto dos del artículo 37 de dicha Ley, indica que se "*podrán crear otros grupos de establecimientos hoteleros en función de parámetros como la calidad de las instalaciones y de los servicios ofertados*", dejando abierta la posibilidad de introducir tipologías específicas dentro del amplio grupo de establecimientos hoteleros.

Por consiguiente, en las distintas normas mencionadas hasta aquí, el Hotel Rural no aparece como una tipología concreta dentro del amplio grupo de establecimientos hoteleros, sino que queda integrada dentro de la consideración genérica de hotel, sin atenderse las especificidades que, como se analizará, esta tipología de alojamiento hotelero suele presentar.

Existe cierta complejidad para incluir los Hoteles Rurales dentro de la oferta de turismo rural, sin embargo, "*aparecen ciertas Comunidades Autónomas que ya han reglamentado de forma explícita esta figura: País Vasco, Baleares y Canarias (por ejemplo, el Hotel rural en Baleares debe contar con un número de plazas entre 25 y 50, en Canarias deben contar como máximo con 20 habitaciones dobles y en el País Vasco con 50 plazas como máximo); mientras que en otras regiones ha habido un acercamiento a esta figura (por ejemplo, en La Rioja, Castilla-León, Galicia o Asturias)*" (Consejería de Turismo y Deportes, 2.000, 37).

Hay que esperar a principios de este año 2002, para encontrar un decreto en Andalucía que trate específicamente la tipología turística rural, este es el

Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo. El capítulo primero de dicho decreto hace referencia a los alojamientos turísticos en el medio rural, considerando que estos deben cumplir una serie de condiciones:

- Reunir las características propias de la tipología arquitectónica de la comarca en que estén situados.
- Estar integrados adecuadamente en el entorno natural y cultural.
- Estar dotados de las prescripciones específicas y requisitos mínimos de infraestructura que se establecen para cada tipo en este Decreto.

Dentro de los distintos tipos de establecimientos que se recogen, los establecimientos hoteleros conforman junto con los apartamentos turísticos rurales una tipología propia, por lo que con esta nueva norma ya nos acercamos al concepto de Hotel Rural razón de ser de este análisis.

3. ANÁLISIS DE LAS INSTALACIONES HOTELERAS DEL MEDIO RURAL MALAGUEÑO A LA LUZ DEL DECRETO ANDALUZ 20/2002

A escala regional, los establecimientos hoteleros en el medio rural no han hecho más que crecer desde principios de la década de los noventa, apreciándose un crecimiento en la oferta hotelera de interior en todas las provincias (se ha pasado de 379 establecimientos en 1988 a 740 en 1998). Según el Plan Senda, Almería y Huelva son las provincias que menos han crecido, mientras que Córdoba, Málaga, Sevilla, Jaén y Granada han experimentado un importante aumento, siendo la provincia jienense la que mayor número de establecimientos y plazas oferta actualmente (Cuadro 1).

El turismo rural en la provincia de Málaga ha experimentado una evolución positiva lo cual se encuentra reflejado en el crecimiento continuo de las plazas de alojamiento turístico, la multiplicación de establecimientos de restauración o la aparición de empresas de servicios de ocio y recreo en los municipios rurales de nuestra provincia.

CUADRO 1
EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA RURAL EN LAS PROVINCIAS ANDALUZAS (1988-1998)

Provincias	Nº de establecimientos 1.988	Nº de establecimientos 1.998
Almería	3	9
Cádiz	4	23
Córdoba	10	28
Granada	22	41
Huelva	2	9
Jaén	27	68
Málaga	10	44
Sevilla	5	32
Andalucía	83	254

Fuente: Consejería de Turismo y Deportes (2000). Plan Senda. Elaboración propia.

CUADRO 2
EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA POR COMARCAS DE INTERIOR MALAGUEÑAS (1990-2000)

Comarcas de interior malagueñas	Nº de establecimientos y plazas 1.990	Nº de establecimientos y plazas 2.000
Axarquía	1 (16)	6 (66)
Antequera	6 (310)	16 (620)
Guadalteba	1 (21)	2 (71)
NORORMA	0	3 (66)
Serranía de Ronda	4 (377)	28 (1.209)
Sierra de las Nieves	2 (127)	7 (280)
Valle del Guadalhorce	0	4 (240)
Total	14 (851)	66 (2637)

Fuente: SOPDE (2001): El turismo de interior en la provincia de Málaga. Elaboración propia.

Todas las tipologías de alojamiento existentes han experimentado dicho crecimiento (hoteles, hoteles-apartamentos, casas rurales, etc.), sin embargo, nos referiremos únicamente al incremento experimentado por la oferta hotelera que, según el estudio realizado por la SOPDE sobre el Turismo de Interior Malagueño en el año 2000, de los 14 hoteles existentes en municipios rurales malagueños en 1990, se ha pasado a 66 establecimientos en el año 2000. Desde el punto de vista comarcal, el aumento experimentado por la Axarquía, la comarca del Guadalteba y la Serranía de Ronda han sido los más representativos,

siendo la oferta de la comarca de la Serranía de Ronda la de mayor peso en todo el interior de la provincia de Málaga (aporta casi la mitad de las plazas).

Sin embargo, estos datos no son totalmente representativos de la oferta hotelera que se analiza en esta comunicación ya que, aquí aparecen recogidos un gran número de establecimientos que adquirirían la categorización de "Hoteles en el Medio Rural" (definida anteriormente) y no de "Hoteles Rurales" (razón de ser de este trabajo), por ello, para poder delimitar y caracterizar lo más detalladamente posible esta tipología de alojamiento turístico dentro del medio rural malagueño, se ha realizado un trabajo de campo basado en: elaboración de un inventario de establecimientos, contactos por telefax y entrevistas personalizadas con los gestores de los hoteles, etc., con lo cual se han obtenido una serie de datos indicativos de la situación actual de dichos hoteles en nuestra provincia.

Para la elaboración del inventario hemos utilizado diversas fuentes, seleccionando únicamente aquellos establecimientos que eran catalogados como hoteles en el Registro de Establecimientos y Actividades Turísticas de Andalucía. Así mismo, se han aplicado una serie de requisitos que debían cumplir, y que se exponen a continuación.

En primer lugar hemos adoptado como factor de ruralidad la variable demográfica, descartando los hoteles situados en núcleos de población con más de 20000 habitantes.

Por otro lado, hemos partido de la idea de turismo rural como una modalidad específica diferente al turismo ligado a la Costa del Sol. En este sentido, en los últimos años se puede percibir con claridad un aumento continuo del turismo hacia áreas rurales y naturales, crecimiento que se ha venido experimentando por los cambios percibidos en la demanda turística, ésta cada vez posee una mayor conciencia ecológica y busca destinos alternativos a los prototipos de sol y playa.

Este tipo de turismo que surge, se contrapone al turismo mayoritario o "convencional" conformando lo que algunos autores han venido a denominar como "turismo alternativo" (entendido éste como aquel basado en la realización de otras maneras de vacaciones distintas a las habituales de "sol y playa" o nieve).

El primer problema planteado por esta tipología turística es conceptual ya que no existe una definición consensuada por la comunidad científica sobre turismo rural y así, según las características propias de una región o país, los matices que va a adquirir el término van a ser distintos. Por tanto, aparecen definiciones diversas:

La más sencilla es aquella que define al turismo rural como: "Turismo que se desarrolla en el espacio rural" (Fuentes, R., 1.995, 47), sin embargo, esta definición es demasiado genérica y trae consigo una serie de problemas debido

a lo ambiguo del concepto de turismo, a lo ambiguo del concepto de “*espacio rural*” y a la inexistencia de aspectos relacionados con las motivaciones turísticas.

Otra definición caracteriza al turismo rural como “*aquel turismo que no es de litoral ni de ciudad*” (Fuentes, R., 1.995, 47), nuevamente es poco adecuado ya que aparecen bastantes actividades turísticas que no se suelen considerar propias del turismo rural y que se desarrollan a veces en este medio, por ejemplo, turismo de golf, turismo cultural, etc.

A partir de aquí aparecen una serie de definiciones más complejas que ya son mucho más explícitas que las anteriores: “*Tipología turística basada en la oferta de actividades recreativas, alojamiento y servicios afines, situada en el medio rural, dirigida principalmente a los habitantes de las ciudades que buscan pasar sus vacaciones en contacto con la naturaleza y con la gente local*” (Dirección General de Política Turística).

Es una definición más adecuada ya que no sólo hace hincapié sobre el medio en el que se desarrolla la actividad turística sino que además hace referencia a aspectos relacionados con las características de la demanda.

De acuerdo con lo anterior, los establecimientos debían emplazarse en núcleos de población no ubicados en el litoral, entendiéndose que esta localización condiciona la especialización en el tradicional turismo costero. Según los mismos planteamientos, consideramos la oferta de actividades complementarias como un elemento de peso, habida cuenta de la importante demanda generada por este uso.

Por último, se han seleccionado únicamente aquellos hoteles que respeten el entorno cultural, arquitectónico y/o natural del espacio en el que se ubican. Con ello se pretende valorar en su justa medida la plasmación, por parte de la oferta hotelera, de este revalorizado componente de la ruralidad.

La selección descrita ha dado como resultado un total de 33 establecimientos hoteleros en toda la provincia de Málaga, que han sido recogidos en el cuadro número 3 (Mapa 1).

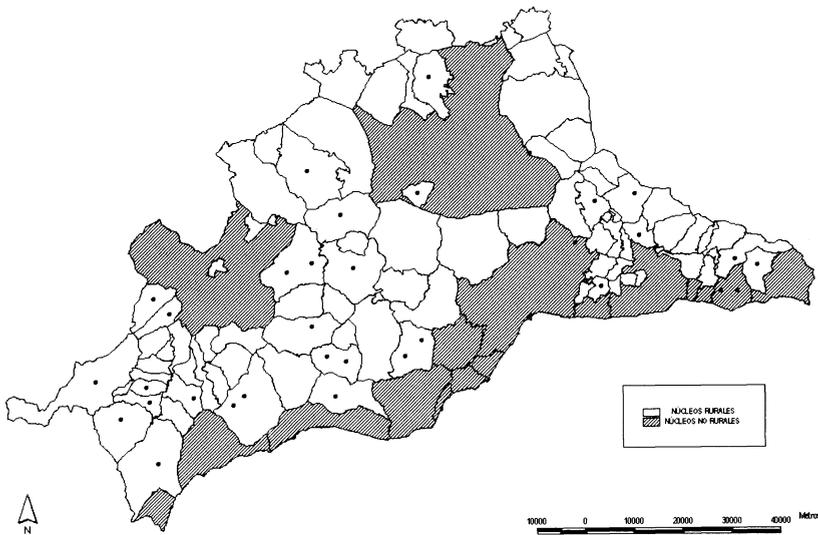
Tras la aplicación rigurosa del Decreto, el total de establecimientos queda reducido a 20, tal y como muestra el cuadro número 4 (Mapa 2).

Durante el proceso previo al desarrollo empírico de esta investigación, se procedió a seleccionar los establecimientos que formarían parte del trabajo de campo. Tras la elaboración del listado final de hoteles a investigar, se pretendió utilizar el Decreto como filtro definitivo, lo que en ocasiones representó algún inconveniente. Este intento de dar una aplicación práctica al texto recientemente aprobado, parece mostrar que existe cierta falta de fluidez entre la esfera institucional, como responsable del diseño del Decreto, y la realidad del sector.

Hay ciertos elementos del Decreto que merecen ser matizados. Se trata por un lado de una limitación de tipo conceptual, como es la circunscripción

del medio rural a espacios donde tengan lugar determinadas actividades económicas. Por otro lado, algunos de los criterios establecidos para clasificar los establecimientos hoteleros rurales han supuesto un obstáculo a la hora de aplicar el Decreto al inventario, debido al carácter excesivamente restrictivo de los mismos.

MAPA 1 LOCALIZACIÓN DE "HOTELES RURALES" EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA.



El primero de los aspectos mencionados hace referencia a una de las consideraciones desarrolladas en el artículo tercero del Decreto: "...se entiende por medio rural aquel en el que predominantemente se desarrollan actividades agrícolas, forestales, pesqueras de carácter fluvial y ganaderas". Esta limitación que el Decreto establece de partida, muestra cierta incoherencia con la realidad, habida cuenta de los nuevos planteamientos sugeridos por la ya mencionada *reestructuración del medio rural*. Desde la consideración de esta realidad, la ruralidad tal y como es asumida en los medios académicos y en los foros internacionales, dista mucho de las concepciones tradicionales donde el medio rural se caracterizaba por el desarrollo de unas actividades concretas, ligadas exclusivamente al sector primario. De acuerdo con los más recientes presupuestos teóricos, la nueva ruralidad adquiere no pocos contenidos, relacionados con las nuevas y variadas funciones que se reconocen a los espacios

rurales, así como a la puesta en valor de antiguas funciones caídas en desuso. Se trata de las nuevas demandas de calidad, prestación de nuevos servicios (espacios para el ocio, descanso, segunda residencia, etc.), preservación del medio ambiente, recuperación de la artesanía tradicional, etc., frente a la tradicional función de proveedor de alimentos. De este modo, el primario pierde terreno frente a otros sectores, donde los servicios adquieren un peso creciente. Por ello, lo expuesto en el apartado primero del artículo tercero requiere una matización, como la realizada en el tercer apartado, en el que se otorga cierta flexibilidad al primero. Para ello establece la posibilidad de declarar como medio rural determinadas áreas que en un principio quedarían excluidas, como por ejemplo los núcleos de población situados en el litoral o los que excedan de 20000 habitantes. Sin embargo, se echa en falta el establecimiento de los criterios precisos para proceder a tales excepciones. Se trata a nuestro entender, de una falta de definición frente a la necesidad de disponer de instrumentos para actuar. En este sentido, un claro ejemplo de la dificultad existente a la hora de catalogar este tipo de establecimientos lo constituye el hotel "*Humaina*" que, según el Decreto, quedaría excluido debido a su emplazamiento dentro del término municipal de Málaga, cuya población es claramente superior a los 20000 habitantes, umbral fijado por la normativa. Sin embargo, se trata de una entidad que se ajusta perfectamente al concepto de "Hotel Rural": se encuentra ubicado en un antiguo lagar rehabilitado, se halla perfectamente integrado en el entorno del Parque Natural de los Montes de Málaga; ofrece actividades complementarias; cuida aspectos como la recuperación de la gastronomía tradicional, etc.

Los criterios estipulados para la clasificación de establecimientos hoteleros rurales se encuentran desarrollados en el artículo 16. Los requisitos a cumplir por los establecimientos hoteleros son, entre otros, una altura máxima de tres plantas, estar constituidos por una sola edificación, una capacidad que no ha de ser inferior a 21 plazas, y respetar las características constructivas propias de la comarca.

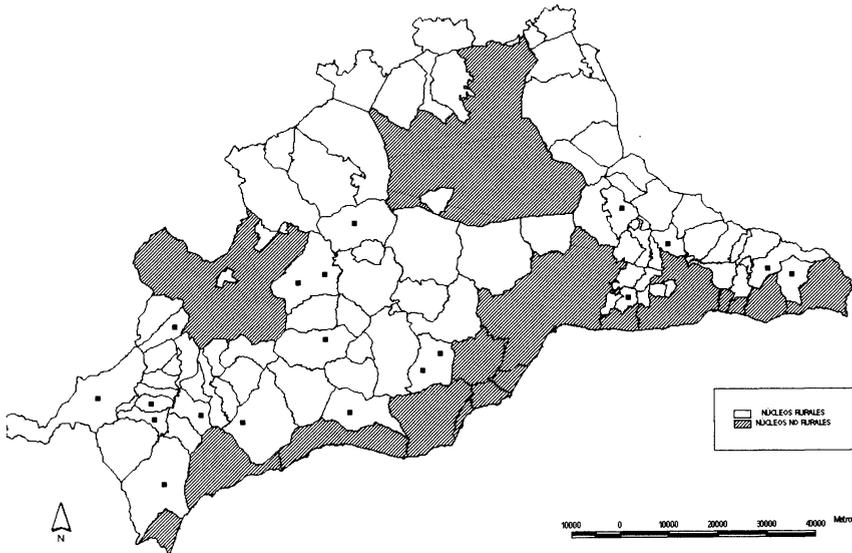
El primero margina edificaciones que superan esa altura por circunstancias especiales, como podría ser la necesaria adaptación a desniveles del terreno, o que responden a la rehabilitación de edificios históricos, como es el caso de "*El Castillo de Monda*".

El criterio referido a la capacidad de alojamiento es aún más restrictivo, pues excluye a más del 25% del inventario. Pese a ello, nuestra objeción en este caso se debe a un aspecto cualitativo, pues se trata de hoteles de notable interés desde los planteamientos ligados al turismo rural: en su mayoría son hoteles que se integran en el entorno natural y/o cultural y ofertan actividades complementarias relacionadas con el medio natural.

El último aspecto referido, subestima el interés que pueden suscitar construcciones cuyo estilo arquitectónico recuerda otras culturas ajenas a la occi-

dental, evocando entornos rurales orientales, como los hoteles "Mundatluz" y "Los Caracoles", situados en Monda y en Torrox respectivamente.

MAPA 2
LOCALIZACIÓN DE "HOTELES RURALES" EN LA PROVINCIA
DE MÁLAGA TRAS LA APLICACIÓN DEL DECRETO ANDALUZ
20/2002



A pesar de estos inconvenientes, es de recibo reconocer que todos estos elementos relativos a la caracterización arquitectónica, a nuestro entender responden a la voluntad de garantizar el mantenimiento de una tipología urbanística, que debe ser respetuosa con una cultura y unos valores que se presumen ligados al espacio rural, y que son la esencia, por ende, de uno de los nuevos usos demandados por los consumidores de ruralidad, de acuerdo con los nuevos planteamientos a los que aludíamos con anterioridad. Además de ello, es incuestionable la importancia que reviste la adopción de medidas de este tipo, especialmente cuando la situación precedente es el vacío normativo.

Las observaciones que se han hecho hasta el momento pueden sintetizarse en su mayoría, en una excesiva generalización, y creemos por ello que sería suficiente con introducir ciertas puntualizaciones. El Decreto constituye una iniciativa de gran interés, dados los inconvenientes ligados a la falta de definición legal.

4. OTROS RASGOS DE IDENTIDAD DEL HOTEL RURAL

Hemos efectuado un acercamiento a la realidad del sector mediante un modesto análisis de la oferta y de la demanda, atendiendo a algunas variables como son el número de empleos ligados, la disponibilidad de actividades complementarias, el respeto y cuidado al entorno natural, cultural y/o arquitectónico, el tipo de gestión hacia la que tienden estos hoteles, el modelo habitual de clientes y el tipo de servicios que suelen demandar, etc. Se trata de aspectos que se han registrado en el trabajo de campo a través del sistema de encuesta-entrevista, mediante el cual los empresarios o los gerentes, según el caso, daban cuenta de sus experiencias particulares

Habida cuenta de lo expuesto hasta ahora, cabe plantearse hasta qué punto es conveniente reclamar un mayor grado de definición en lo relativo al "Hotel Rural", y si es en verdad necesario diseñar criterios más específicos, o más ajustados a la realidad, que permitan acabar con las imprecisiones y que en definitiva agilicen la tarea de dar cuenta de esta categoría analítica. Pero el análisis de la realidad nos muestra como estas instalaciones comparten otras características que los identifican tanto como los criterios contenidos en el decreto, por ello creemos que es de interés remarcar estos otros rasgos de su identidad, tal como al menos se advierte en la provincia malagueña.

Los "otros signos de identidad" son, por un lado, el hecho de que sean instalaciones fuertemente vinculadas en sus orígenes y en sus funciones con los objetivos y las "redes" de desarrollo local. Por otro lado, que comparten la problemática de los procesos de desarrollo rural: la dificultad que entraña en la realidad moverse en los llamados "nichos de mercado", la debilidad de las empresas, e incluso, los problemas de ampliación de las mismas por las propias características de los productos turísticos rurales.

En primer lugar, el hotel rural aparece fuertemente enraizado en la trama del desarrollo rural ya que, esta tipología turística supone uno de los pilares sobre los que se sustenta el "*desarrollo local*" actuando en una doble vertiente, por un lado, explota y mantiene el patrimonio rural/cultural de los municipios donde se desarrolla y, por otro lado, su explotación y oferta de servicios se realiza en bastantes ocasiones por parte directa de la población local. En este sentido, el Decreto 20/2002, aporta novedades interesantes en relación a la legislación anterior. Se trata de la mención específica en el texto del Decreto, de los siguientes aspectos:

- La revitalización del medio rural y el impulso de actividades que proporcionen ingresos complementarios.
- Se expresa el objetivo de impulsar el desarrollo local a través del apoyo a los agentes locales y de la promoción de iniciativas autóctonas. El

artículo segundo desarrolla este punto con mayor detenimiento, mientras que el artículo sexto señala la necesaria colaboración entre las Administraciones públicas de las diferentes escalas competenciales con responsabilidad en el tema.

En líneas anteriores se ha hecho referencia a la evolución claramente positiva que el sector está experimentando en la región, a tenor del notable incremento que los hoteles ubicados en el medio rural han manifestado, como se expone en el cuadro nº 1. Según los datos que en él figuran, en sólo 10 años la provincia malagueña triplicado con creces la oferta hotelera rural, por encima de la trayectoria regional, cifrada en el doble de establecimientos para el mismo período de tiempo. Esta impresión queda confirmada por la destacada juventud de los hoteles analizados en este trabajo, pues casi el 80% del total apenas supera los dos años de antigüedad, lo que refleja claramente la tendencia expuesta.

El peso del sector no se limita a aspectos cuantitativos, pues además del creciente número de hoteles que están proliferando en la provincia, un nuevo aspecto a considerar es el que atiende a los beneficios ligados a la actividad. El número de empleos creados y la oferta de actividades complementarias dan una idea de lo que estamos hablando: los 247 puestos de trabajo arrojan suponen una ocupación media de 13 empleos por establecimiento, cifras que por otro lado constituyen un acercamiento por defecto a la realidad, ya que los entrevistados reconocen emplear en la economía informal a un mayor número de personas. Este hecho conduce a su vez a una cuestión que abordaremos más adelante, y que se refiere a los problemas ligados al sector, entre los cuales destacan sobremanera las onerosas cargas tributarias.

En cuanto a las actividades complementarias, la totalidad de los hoteles considerados ofrecen al menos una modalidad, ya sea mediante oferta propia o a través de otras empresas. Éste y aquel aspectos inciden evidentemente en la economía del entorno inmediato, contribuyendo a generar sinergia tanto por los empleos creados como por las actividades realizadas por la demanda. En este sentido, la mayor parte de los empresarios declaran adquirir en la zona inmediata los productos de restauración, a lo que se añade el consumo de los propios huéspedes en pequeños comercios, artesanía, bares, visitas a museos o lugares de interés, etc.

En cuanto al respeto al entorno, el 40% de los establecimientos analizados tiene una especial ubicación cultural, natural y/o arquitectónica, tratándose en algunos casos de emplazamientos singulares con alguna figura de protección ("*Hotel Humaina*", en el Parque Natural de los Montes de Málaga), o de rehabilitación de edificios antiguos ("*Castillo de Monda*", en el antiguo castillo árabe de la localidad).

Todos los aspectos mencionados hasta ahora confirman el hecho de que se trata de un sector en auge, cuyo dinamismo incide positivamente en las economías locales. Pero el desarrollo de esta investigación reveló otra cuestión, que también es definitiva a la hora de justificar el diseño de normativas más específicas. Se trata de la problemática a la que se han de enfrentar los empresarios de este tipo de establecimientos, en la mayoría de los casos ligadas a sus propias características unas, al entorno social otras. Son muchos los inconvenientes planteados, tantos que darían cuerpo a otro trabajo. En el que nos ocupa señalamos tres, en los que han coincidido la práctica totalidad de los entrevistados y que se identifican plenamente con algunas de las principales problemáticas del desarrollo rural (debilidad en recursos humanos, problemas derivados del pequeño tamaño de las empresas, etc.).

En primer lugar, en el entorno rural, los recursos en infraestructuras y los recursos humanos, plantean importantes problemas frente al desarrollo, en el análisis de los hoteles realizado la dificultad se hace manifiesta. Los entrevistados mencionan la escasa disponibilidad de mano de obra cualificada en el entorno rural en el que se encuentran. Los trabajadores potenciales residentes en el entorno rural no están cualificados, y los que tienen aptitudes residen habitualmente en los núcleos mayores. La competencia de la Costa del Sol como demandante de recursos humanos supone un escollo muy difícil de superar, y tan sólo los hoteles que se encuentran en las cercanías del litoral tienen mejores perspectivas, pues los trabajadores asumen los desplazamientos diarios desde su lugar de residencia.

En segundo lugar se deben considerar otra serie de dificultades ligadas a la debilidad empresarial que tampoco son ajenas a muchas de las iniciativas de desarrollo local en el medio rural, entre éstas se encuentra la pequeña dimensión de la empresa y del volumen de negocio, que en el caso del hotel rural se percibe como una dificultad grave y de alguna manera estructural ya que, determinados rasgos que suelen presentar dichos establecimientos, indican que no estamos ante establecimientos hoteleros "convencionales" sino que conforman una tipología, si no específica, sí al menos diferente a otros establecimientos más extendidos (hotel de playa, hotel de convenciones, hotel de carretera, etc.). Algunos de los rasgos mencionados son: pequeña dimensión, aparición de pequeñas empresas o pequeñas unidades de negocio, gestión familiar o por medio de cooperativas, reutilización de edificios singulares que reflejan la arquitectura tradicional, ubicación en entornos naturales de calidad, etc.

En tercer lugar se encuentran los criterios de calidad aplicados a la hora de establecer las categorías. En este sentido, los hoteleros señalan que los criterios aplicados a los hoteles convencionales se han extendido al resto, lo que supone una situación de clara desventaja para los hoteles rurales. Elementos como la disponibilidad de teléfono en las habitaciones, han sido referidos ex-

plícitamente por varios empresarios, quienes encuentran un gran desajuste entre este tipo de exigencias y las características de los clientes que acuden a este tipo de establecimientos. Puesto que la demanda y las peculiaridades del sector son diferentes, también lo han de ser los requisitos.

En el aspecto citado anteriormente, el sector que nos ocupa padece la generalización de lo aplicado a los hoteles convencionales. En la última cuestión sucede lo mismo: se trata de las cargas fiscales y los gastos de Seguridad Social. Los entrevistados durante nuestra investigación señalaban las serias dificultades a las que se enfrentaban a la hora de emprender y sostener sus proyectos. Dado que la mayoría son de reciente creación, se trata de un problema común a casi todos los empresarios. En este sentido, reclamaban de la Administración una actitud más comprensiva ante la problemática ligada a los trámites iniciales, las licencias de apertura, el pago de los impuestos, y el mantenimiento de las plantillas. A la inexperiencia en la actividad añaden la pequeña dimensión de sus negocios, que les hace incapaces de competir con las grandes cadenas hoteleras, de años de experiencia en el ramo. En efecto, la forma jurídica de los hoteles analizados muestra un claro predominio del autónomo y de sociedades ligadas a gestiones familiares o de pocos miembros, como son la sociedad civil, cooperativa y limitada. Si bien es cierto que ello contribuye a la imagen cultivada y demandada de trato familiar que tanto gusta al cliente, no lo es menos que su capacidad de inversión y riesgo es sensiblemente menor. Se trata por tanto de empresas que sobreviven en solitario, y que poco pueden hacer frente a las grandes sociedades, habituales en los hoteles convencionales.

La superación de estas debilidades, descartada la aparición de grandes empresas externas, mediante la ampliación de estos negocios, choca con dificultades estructurales. Por parte de los empresarios, y especialmente por parte del producto turístico, en cuanto al volumen de negocio y la posibilidad de incrementar la capacidad alojativa como opción a estos inconvenientes, la respuesta ha sido unánime: el tipo de cliente que demanda el sector, busca un producto muy concreto, alejado de la masificación ligada a las grandes firmas. Así pues, la propia caracterización de la actividad limita su expansión, al menos en el sentido mencionado. En esta tesitura, no les queda otra solución que sortear los problemas y subsistir a menudo en el límite de la legalidad, empleando tácticas como la reducción de plantilla, el trabajo sumergido de familiares o colaboradores, y el recurso a contratos-basura.

Por lo que respecta a la demanda, el cliente tipo de los establecimientos seleccionados responde a unos gustos y unas exigencias particulares. Según los testimonios recogidos, se trata de una demanda selecta y minoritaria, que busca y costea un servicio de calidad basado en elementos concretos: tradición, participación activa, disfrute de la naturaleza, y tranquilidad. El primero de los aspectos citados encuentra cabida en la gastronomía de la zona, el uso de productos ecológicos o realizados artesanalmente en el entorno, y en la posibilidad

de disfrutar de tradiciones culturales. La participación activa se traduce en la oferta de actividades recreativas complementarias, preferentemente integradas en la naturaleza. Y la tranquilidad se identifica con la huida de las aglomeraciones y la búsqueda de ambientes descansados y alejados de la rutina urbana. Todos estos elementos conforman lo que los entrevistados definen como un turismo de calidad¹.

5. CONCLUSIONES

La primera conclusión obtenida tras la investigación planteada es que la tipología de establecimiento hotelero "Hotel Rural" es de difícil definición, a pesar de ello se ha constatado que dicho concepto se suele utilizar para hacer referencia a instalaciones muy concretas.

La indefinición proviene de la dificultad de establecer un marco normativo que albergue las diferentes tipologías de establecimientos hoteleros básicamente porque es un término que se ha venido utilizando mucho antes de su acuñación como concepto caracterizado e individualizado normativamente así, desde un punto de vista estadístico, existen ciertos problemas para analizar esta tipología de establecimiento ya que se suelen confundir con otros alojamientos hoteleros "convencionales" que aparecen en el medio rural (hoteles de carretera, grandes hoteles en municipios periurbanos, etc.).

La dificultad mencionada en la definición legal de dichos establecimientos ha condicionado que en el Decreto Andaluz 20/2002, haya considerado una serie de elementos cuantificables (número de plazas, servicios ofertados, etc.) y cualificables (rehabilitación de antiguos inmuebles, inclusión en los cánones arquitectónicos, etc.) para intentar caracterizarlos, percibiéndose que los segundos se adaptan mejor al intento de delimitación que los primeros.

El análisis de los establecimientos seleccionados revela que, al menos en la provincia de Málaga, el "Hotel Rural" no es un elemento anecdótico, sino que se trata de un fenómeno de notable envergadura. Los aspectos que se han examinado, atendiendo entre otros al número de empleos creados y a la oferta de actividades complementarias, muestran que contribuyen a la generación de sinergia y desarrollo en el medio en el que se ubican. A ello hay que añadir la positiva evolución que estos hoteles han experimentado, lo que queda evidenciado por el número creciente de éstos, y por la reciente implantación de la mayoría. Se trata, en definitiva, de un fenómeno con peso cada vez mayor, y que justifica por tanto toda pretensión de mejora en la normativa.

1. *"El que viene a mi hotel, no le importa pagar más porque aprecia esto, y cuando llaman para hacer la reserva lo primero que me preguntan es si voy a tener mucha gente, y si pueden hacer excursiones o cosas así"* (Gema, gerente del hotel 'Hospedería Retamar').

Por otro lado, de acuerdo con las experiencias analizadas y a tenor de los comentarios realizados por sus protagonistas en las entrevistas, se plantea toda una problemática específica, ligada a la singularidad de estos hoteles. Ello merece un tratamiento particular por parte de la Administración, que ha de atender la especial caracterización de los establecimientos, diferenciándolos de los hoteles convencionales.

Para la consecución de objetivos propios, se plantea como algo básico la unión de los establecimientos que conforman el sector. Aspectos tales como la mejora en la comercialización y promoción del producto o la obtención de determinados logros fiscales, sólo se entienden desde la presión que pueden ejercer dichos establecimientos unidos, apareciendo desde principio de los años noventa esta intención por parte de algunos empresarios del sector (Asociación de Hoteles Rurales de Andalucía).

BIBLIOGRAFÍA

- CALS, J. et al. (1.995): *El turismo en el desarrollo rural de España*. MAPA, Madrid.
- CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTES (2.000): *Plan Senda*. Consejería de Turismo y Deportes. Junta de Andalucía. Sevilla.
- Decreto 110/1986, de 18 de junio, sobre Ordenación y Clasificación de Establecimientos Hoteleros de Andalucía (BOJA 69, de 15 de julio).
- Decreto 14/1990, de 30 de enero, sobre Requisitos mínimos de infraestructura de establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos (BOJA 19, de 2 de Marzo).
- Decreto 94/1995, de 4 de abril, sobre Ordenación de los Alojamientos en Casas Rurales andaluzas (BOJA 70, de 13 de Mayo).
- Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y Turismo Activo (BOJA 14, de 2 de febrero).
- FUENTES, R. (1.995): *El turismo rural en España. Especial referencia al análisis de la demanda*. Secretaría General de turismo. Madrid.
- GARCÍA-RAMÓN, M.D. (1995): "Trabajo de la mujer, turismo rural y percepción del entorno: una comparación entre Cataluña y Galicia". *Agricultura y Sociedad*. 75, 115-152.
- Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo (BOJA 151, de 30 de diciembre).
- MARTÍNEZ, F. Y SOLSONA, J. (2000): *Alojamiento turístico rural: gestión y comercialización*. Síntesis, Madrid.
- PRADOS, M.J. (1998): "El papel de la mujer en el desarrollo de nuevas actividades económicas en las áreas rurales. Turismo rural y género en Andalucía". *Cuadernos Geográficos*. 28, 27-44.
- ROCA ROCA, E. et al. (1998): *La regulación jurídica del turismo en España*. Universidad de Almería, Almería.
- SOPDE (2.001): *El turismo de interior en la provincia de Málaga*. Diputación de Málaga. Málaga.
- VERA, R. et al. (1.997): *Análisis territorial del turismo*. Ariel, Barcelona.

CUADRO N^o 3
HOTELES RURALES EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

ESTABLECIMIENTOS	Municipio	N ^o Habitaciones	N ^o Plazas	Categoría (estrellas)	Actividades Complem.	Integración	
						Arquitec.	Entorno
Salitre	Algatocín	18	34	3	•	•	•
Alhaurín Golf	Alhaurín El Grande	37	73	4	•	•	•
Club El Mirador	Alhaurín El Grande	35	69	2	•	•	•
La Posada del Conde	Ardales	26	50	3	•	•	•
Westin La Quinta Golf	Benahavis	168	342	5	•	•	•
Amanhavis	Benahavis	9	17	3	•	•	•
Molino del Santo	Benaocón	12	22	2	•	•	•
Banu-Rabat	Benarrabá	12	23	2	•	•	•
La Casa Grande Del Burgo	El Burgo	17	27	3	•	•	•
Posada del Canónigo	El Burgo	12	23	1	•	•	•
La Era	Casarabonela	9	16	3	•	•	•
Rural de Casares	Casares	17	32	2	•	•	•
Humaina	Colmenar	13	28	3	•	•	•
Hotel Casa La Mina	Cómpeta	18	36	3	•	•	•
Sol y Sierra	Cortes de la Frontera	26	50	3	•	•	•
La Posada Morisca	Frigiliana	12	24	3	•	•	•
Casablanca	Gaucín	5	9	1	•	•	•
Taha Baja	Jubrique	14	27	1	•	•	•
H.R. Axarquía	Moclinejo	12	24	2	•	•	•
Posada de José María El Tempranillo	Mollina	7	11	3	•	•	•
El Castillo de Monda	Monda	26	45	3	•	•	•

CUADRO N° 3
HOTELES RURALES EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

ESTABLECIMIENTOS	Municipio	N° Habitaciones	N° Plazas	Categoría (estrellas)	Actividades Complem.	Integración	
						Arquitec.	Entorno
Mundatluz	Monda	14	28	3	•		•
Palacete de Mañara	Montejaque	8	15	3	•	•	•
Refugio de Juanar	Ojén	26	52	3	•	•	•
Villa Turística de la Axarquía	Periana	41	126	3	•	•	•
Hospedería El Retamar	Riogordo	11	22	2	•	•	•
Molino de Las Pilas	Teba	6	10	3	•	•	•
Del Balneario	Tolox	53	88	1	•	•	•
Los Caracoles	Torrox	6	21	3	•	•	•
Cortijo Amaya	Torrox	13	20	2	•	•	•
El Refugio de Alamut	Valle de Abdalajís	8	15	2	•	•	•
La Posada del Torcal	Vva. Concepción	10	19	3	•	•	•
La Viñuela	Viñuela	14	26	3	•	•	•

Fuente: REAT, Asociación de Hoteles Rurales de Andalucía. Elaboración propia.

CUADRO N° 4
HOTELES RURALES EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA TRAS LA APLICACIÓN DEL DECRETO
ANDALUZ 20/2002

ESTABLECIMIENTOS	Municipio	Habitaciones	N° Plazas	Categoría (estrellas)	Actividades Complem.	Integración Arquitect.	Integración Entorno
Salitre	Algatocín	18	34	3	•	•	•
Alhaurín Golf	Alhaurín El Grande	37	73	4	•	•	•
Club El Mirador	Alhaurín El Grande	35	69	2	•	•	•
La Posada del Conde	Ardales	26	50	3	•	•	•
Westin La Quinta Golf	Benahavís	168	342	5	•	•	•
Molino del Santo	Benaoján	12	22	2	•	•	•
Banu-Rabat	Benarrabá	12	23	2	•	•	•
La Casa Grande Del Burgo	El Burgo	17	27	3	•	•	•
Posada del Canónigo	El Burgo	12	23	1	•	•	•
Rural de Casares	Casares	17	32	2	•	•	•
Humaina	Colmenar	13	28	3	•	•	•
Hotel Casa La Mina	Cómpeta	18	36	3	•	•	•
Sol y Sierra	Cortes de la Frontera	26	50	3	•	•	•
La Posada Morisca	Frigiliana	12	24	3	•	•	•
Taha Baja	Jubrique	14	27	1	•	•	•
H.R. Axarquía	Moclinejo	12	24	2	•	•	•
Refugio de Juanar	Ojén	26	52	3	•	•	•
Hospedería El Retamar	Riogordo	11	22	2	•	•	•
Del Balneario	Tolox	53	88	1	•	•	•
La Viñuela	Viñuela	14	26	3	•	•	•

Fuente: REAT, Asociación de Hoteles Rurales de Andalucía. Elaboración propia.