

II

Estructura del sector hotelero en Tenerife

Estructura del sector hotelero en Tenerife

**Este trabajo ha sido realizado por un equipo de la Cátedra
de Turismo CajaCanarias-Ashotel-ULL integrado por:**

Alberto Armas González

Úrsula Armas Sánchez

Alejandro Trujillo Martín

Yurena Rodríguez Rodríguez

Andrés Lorente de Las Casas

Raúl Hernández Martín

Tenerife, diciembre 2018

ISBN 978-84-09-07205-7

Presentación

Ante la escasez de estudios previos sobre la presencia y el peso de las cadenas hoteleras en el sector turístico en Canarias, este trabajo tiene el objetivo de realizar un análisis de la estructura de la propiedad hotelera de la Isla de Tenerife. Con este objetivo, se analizan los siguientes aspectos utilizando los datos de los microdestinos: las cadenas hoteleras en el territorio, el origen de sus sedes centrales, las plazas alojativas ofertadas por cada cadena hotelera, y el tipo y la categoría de establecimiento alojativo, entre otras variables. Los resultados permiten destacar la importancia de las cadenas hoteleras en la oferta alojativa de la isla y sus impactos en la economía local, así como analizar la segmentación de la demanda derivada de la distribución de las diferentes cadenas hoteleras en los microdestinos de la región.

Contenido

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Introducción | 9 |
| 2 | Marco conceptual | 11 |
| 2.1 | Definición de cadena hotelera | 11 |
| 2.2 | Definición de hotel independiente | 11 |
| 2.3 | Denominación de los establecimientos según su domicilio y su clasificación según categoría | 11 |
| 2.4 | Definición de microdestino | 12 |
| 3 | Metodología y fuentes analizadas | 15 |
| 4 | Resultados | 19 |
| 4.1 | Plazas hoteleras en la isla de Tenerife | 19 |
| 4.2 | Peso de las cadenas hoteleras en Tenerife | 21 |
| 4.3 | Presencia de cadenas hoteleras en los microdestinos turísticos de Tenerife | 26 |
| 4.4 | Ranking de cadenas hoteleras. Análisis comparativo | 28 |
| 5 | Conclusiones | 33 |
| | Referencias | 35 |

1



Introducción

Este trabajo es fruto de la colaboración de varios técnicos investigadores vinculados a la Cátedra de Turismo CajaCanarias-Ashotel de la Universidad de La Laguna. Uno de los objetivos de la Cátedra es dar más calidad, visibilidad y utilidad social al conocimiento turístico generado en la investigación en turismo.

Este análisis es el resultado de un problema de investigación devenido por la falta de información sobre la estructura del sector hotelero en Canarias, particularmente en Tenerife. Esta cuestión se ha tratado de responder enriqueciendo el análisis con el apoyo de la distribución territorial del turismo en la isla, en los denominados microdestinos turísticos, lo cual ha permitido obtener una visión más completa y relevante acerca de la presencia de los hoteles, sean cadenas hoteleras u hoteles independientes, en diferentes zonas. El desarrollo turístico de Tenerife ha sido el resultado de un largo proceso que ha dado lugar a la presencia de una tipología de establecimientos variada, con una representación en el territorio también muy dispar. Este trabajo trata de aproximarse al conocimiento de esta realidad aportando información inédita, gracias al desarrollo de una base de datos de es-

Este trabajo ofrece información novedosa a partir del análisis de los datos sobre las cadenas hoteleras y su distribución en el territorio según microdestinos, contribuyendo a entender el fenómeno turístico en la isla de Tenerife.

tablecimientos de alojamiento en Canarias, del cual, en este caso, se explota principalmente la información para el caso de los hoteles en la isla de Tenerife.

El turismo representó un 34% del producto interior bruto de Canarias en el año 2016 (Exceltur, 2017). En general el turismo y el sector hotelero dentro del ámbito del alojamiento es fundamental, a pesar de ello, no existía un análisis que especificara la importancia de las cadenas hoteleras en Canarias, por lo que los resultados que se arrojan en este trabajo son considerados de carácter innovador.

Siguiendo a Rodríguez (2017) el análisis de los fenómenos turísticos a escala local es de gran importancia y para ello se considera al destino turístico como uno de los conceptos más relevantes en el contexto de la Economía del Turismo. Este trabajo ofrece información novedosa a partir del

análisis de los datos sobre las cadenas hoteleras y su distribución en el territorio según microdestinos, contribuyendo a entender el fenómeno turístico en la isla de Tenerife. Se identifican, además, características propias de los microdestinos, lo que permitiría mejorar la toma de decisiones tanto de entes públicos como privados.

2



Marco conceptual

En este apartado, se definen los conceptos imprescindibles y se describen los estudios previos de mayor relevancia para la comprensión de este trabajo. En concreto, se aborda el concepto de cadena hotelera, hotel independiente, la categoría y el concepto de microdestino.

2.1 Definición de cadena hotelera

Existen diversas definiciones de lo que constituye una cadena de hoteles. Para sintetizar, en la adaptación de lo definido por la Real Academia Española de la Lengua, se entiende como cadena de hoteles a "un conjunto de empresas y marcas específicas que cobijan, bajo su nombre, a establecimientos de alojamiento público, instalaciones o construcciones de la misma especie o función, organizadas en sistema y pertenecientes a una sola empresa o sometidas a una sola dirección. Es por lo tanto una empresa que efectúa y se responsabiliza de las funciones de producción, comercialización, administración y finanzas de dos o más establecimientos destinados a proporcionar servicios de hospedaje al público en general".

Se reconoce que una de las implicaciones más importantes de la definición es la existencia de una gestión unificada, que se convierte en un aspecto esencial en la delimitación de las cadenas corporativas. A continuación, se clasifican las cadenas hoteleras según el ámbito de su operación.

Cadenas internacionales: son aquellas que operan en diversos países del mundo.

Cadenas nacionales: son aquellas que operan únicamente dentro de un país.

Cadenas locales: son aquellas que operan únicamente en una localidad específica. Jiménez Martínez (2008).

2.2 Definición de hotel independiente

Siguiendo a Di Muro (2012), "Los hoteles independientes son aquellos establecimientos que no guardan ningún tipo de relación con otros, y en general, son propiedad de un solo individuo o una familia". Los establecimientos hoteleros independientes son aquellos que no están afiliados a una cadena, mientras que las decisiones las toman los propietarios o accionistas de la compañía, a través de los representantes que ellos mismos designan. A pesar de no guardar ninguna relación con otras propiedades, los hoteles independientes pueden llegar a establecer alianzas estratégicas con otros hoteles para el manejo de sobreventas o para compartir gastos en aspectos relacionados con la publicidad y la promoción de sus servicios. Si se trata de un establecimiento muy pequeño, su administración podría recaer en empresas externas. Por el contrario, si se trata de un establecimiento mediano, es posible que cuente con los departamentos propios para la gestión de su administración.

En este trabajo, se ha considerado que los hoteles independientes de Tenerife serán aquellos que tienen su sede central en la isla, ya que únicamente operan en ella. En el análisis de la información se ha tomado la variable de la sede central en Tenerife para interpretar la información resultante.

2.3 Denominación de los establecimientos según su domicilio y su clasificación según categoría

El domicilio social (o sede central) de una entidad mercantil es aquel que figure en los Estatutos Sociales y donde tiene lugar la efectiva administración y dirección de la misma o en el que radica su principal establecimiento o explotación. En este sentido, el domicilio social puede o no coincidir con el domicilio fiscal o el domicilio de trabajo, pero no es necesario que sea así.

El domicilio fiscal de una empresa coincidirá normalmente con el domicilio social siempre y cuando en este se lleve a cabo la efectiva administración de la empresa y será también aquél que figura en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Por otro lado, el domicilio de centro de trabajo de una empresa es aquél donde tiene lugar la actividad de la misma y puede haber uno o varios según las necesidades productivas de la empresa.

Por lo tanto, para la realización de este estudio se ha definido el estándar de fijar el domicilio social de un establecimiento según su sede central, y si esta no coincide con su domicilio fiscal será especificado en la base de datos de elaboración propia, pero no reflejado en conjunto de resultados ya que no es relevante con respecto al objetivo principal.

Resulta complicado hablar de una única clasificación de los establecimientos hoteleros puesto que no todos los países disponen de una clasificación oficial y si la tienen no se aplican los mismos criterios. Por ello, puede apreciarse que una misma categoría presente características diferentes en función del país o comunidad autónoma a la que se haga referencia.

En cuanto a la modalidad, clasificación y categoría hotelera en Canarias, hay que citar como antecedentes el Decreto 149/1986 de ordenación hotelera, el Decreto 23/1989 sobre la ordenación de apartamentos turísticos y la Ley 7/1995 que distingue la oferta hotelera de la extrahotelera. También es importante mencionar el Decreto 142/2010 por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001 por el que se regulan los estándares turísticos. Esto supuso una nueva organización de la modalidad, clasificación y categorías. Algunos de los cambios que se destacan en la clasificación son la eliminación de las palmeras y llaves y se fija como categoría única las estrellas, se eliminan los Aparta-hoteles que deben convertirse en hoteles, y se eliminan las pensiones (no se concederán nuevas autorizaciones).

Así según el artículo 2.1 del Decreto 142/2010, se distinguen dos grandes grupos de alojamiento turístico,

el hotelero: que comprende establecimientos turísticos de alojamiento que ofrecen los servicios de alojamiento y alimentación y el extrahotelero: que abarca establecimientos compuestos por unidades de alojamiento dotadas del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

En cuanto a la clasificación actual de los alojamientos turísticos hoteleros, el artículo 9 del Decreto 142/2010 distingue a los hoteles en 6 categorías, desde 1 a 5 estrellas y 5 estrellas Gran Lujo, mientras que los apartamentos comprenden únicamente tres categorías, de 3 a 5 estrellas.

2.4 Definición de microdestino

Los microdestinos son áreas que cuentan con una alta concentración de establecimientos turísticos y que presentan cierta homogeneidad en sus características a partir de criterios de oferta, estos microdestinos se agrupan a su vez en entidades turísticas (Rodríguez, 2017). En Canarias se han definido 47 microdestinos distribuidos en 16 entidades turísticas que, aunque solo representan aproximadamente el 1,7% de la superficie del archipiélago, concentran alrededor del 92% de las plazas de alojamiento turístico ofrecidas y el 94% de las pernoctaciones según los datos para el año 2014 del Instituto Canario de Estadística (ISTAC 2015).

Concretamente en Tenerife se encuentran 22 núcleos turísticos en 5 entidades turísticas (ver Ilustración 2.1). En la *entidad turística de Adeje turístico (1)* se hallan los microdestinos: Callao Salvaje, Playa Paraíso, Playa del Duque, Costa Adeje y Torviscas-Fañabe Alto. En la *entidad turística de Las Américas-Los Cristianos (2)* se encuentran: Las Américas-Adeje, Las Américas-Arona y Los Cristianos. En la *entidad turística Abona (3)* existen: Costa del Silencio, El Médano y Golf del sur. En la *entidad turística Isora (4)*: Los Gigantes y Puerto Santiago. Y en la *entidad turística Puerto de la Cruz turístico (5)*: Playa Jardín, Maritim, Conjunto Histórico, Taoro-La Paz y Martiánez (Hernández-Martín et al. 2016).



1. Entidad turística: Adeje Turístico | Microdestinos: Callao Salvaje, Playa Paraíso, Playa de El Duque, Costa Adeje, Torviscas-Fañabé Alto.

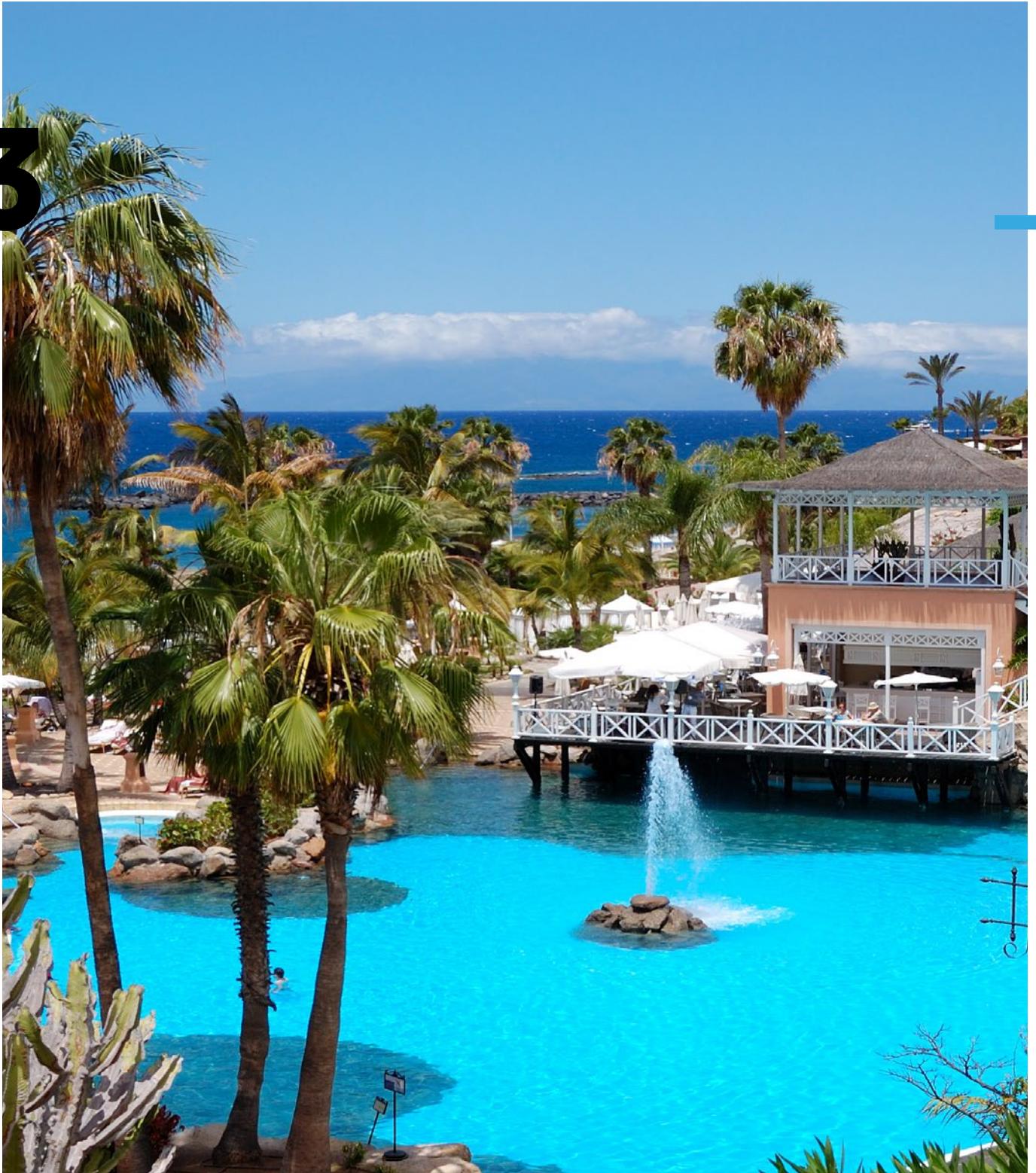
2. Entidad turística: Las Américas- Los Cristianos | Microdestinos: Las Américas-Adeje, Las Américas-Arona, Los Cristianos.

3. Entidad turística: Abona | Núcleos Turísticos: Costa del Silencio. El médano. Golf del Sur.

4. Entidad turística: Isora | Microdestinos: Los Gigantes, Puerto Santiago.

5. Entidad turística: Puerto de la Cruz turístico | Microdestinos: Playa Jardín-Maritim, Conjunto Histórico, Taoro-La Paz, Martiánez.

3



Metodología y fuentes analizadas

El primer paso para llevar a cabo la elaboración de este estudio ha sido fijar un punto de partida en el cual definir el peso que tienen las cadenas hoteleras en la isla de Tenerife. Para ello se establecieron las variables *establecimientos hoteleros* y *plazas alojativas* como criterios de homogeneización. Además de las categorías de los establecimientos, se identificó su ubicación según *microdestino*, *si pertenecen a una cadena hotelera o no*, y en caso afirmativo, la identificación de su sede central. Con este contenido se realizó una base de datos de elaboración propia, partiendo de una previa sin finalizar elaborada en el marco del proyecto de I+D+i "ReinventUR" (Simancas, 2015), que está en el origen de este estudio. En la Tabla 1 se observa la estructura de la base de datos elaborada.

| Nombre del establecimiento | Nº de plazas alojativas | Categoría | Microdestino | Cadena hotelera | Sede central de la cadena |
|----------------------------|-------------------------|-----------|--------------|-----------------|---------------------------|
|----------------------------|-------------------------|-----------|--------------|-----------------|---------------------------|

Tabla 1. Estructura de la base de datos elaborada.
Fuente: Elaboración propia

A continuación, se define el método y las fuentes utilizadas para desarrollar la base de datos con las variables propuestas:

Establecimientos y plazas alojativas

FUENTES OFICIALES

Con el objetivo de obtener la cantidad total de establecimientos hoteleros y plazas alojativas que existen en la isla, así como para manejar los datos más actualizados posibles, se recopilaron, en primer lugar, los datos de encuestas oficiales de alojamiento turístico de distintas fuentes. Dichas fuentes han sido: *Turidata*, Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias a fecha de 31 de diciembre de 2017; la encuesta de alojamiento turístico del *ISTAC* a fecha de 31 de diciembre de 2017; y, por últi-

mo, la encuesta de turismo receptivo de Tenerife a 31 de diciembre de 2016, del *Cabildo de Tenerife*. Es importante destacar que, en el caso de los datos obtenidos del *ISTAC*, se contabilizan *plazas alojativas reales*, es decir, las plazas útiles construidas que existen en un establecimiento. Por otro lado, la Consejería de Turismo del Gobierno, *Turidata*, utiliza *plazas alojativas autorizadas*, que se refiere a las plazas de un establecimiento que están habilitadas por la Policía Turística. Debido a esto, se encontró una disparidad en cuanto a los datos que ofrecían los distintos organismos, reflejado en la Tabla 2.

| | Consejería de Turismo | ISTAC | Cabildo de Tenerife |
|------------------|-----------------------|--------|---------------------|
| Establecimientos | - | 234 | - |
| Plazas | 83.797 | 86.822 | 92.544 |

Tabla 2. Número de plazas de alojamiento en hoteles 2016/2017. Datos obtenidos de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias para 2017, *ISTAC* para 2017 y *Cabildo de Tenerife* para 2016

Una vez detectada esta disparidad, se optó por escoger los datos ofrecidos por el *ISTAC* como fuente más fidedigna, teniendo en cuenta que, además de plazas alojativas, la fuente vuelca el dato del total de establecimientos hoteleros, cosa que las otras dos fuentes no, pudiendo hacer más certera la base de datos de elaboración propia.

Además, el hecho de que esta fuente utilice el número de plazas alojativas reales de los hoteles resulta coherente con el objetivo de este trabajo, pues los establecimientos realizan las gestiones con los datos reales y es lo que ofrecen cuando los investigadores consultan de manera directa, vía telefónica o vía email, acerca de esta información.

CORRECCIÓN DE LOS DATOS DE LAS FUENTES OFICIALES

Las fuentes oficiales no proporcionan de manera abierta todos los datos de los establecimientos. Adicionalmente, los datos requeridos podrían estar desactualizados. Por ello se llevó a cabo un exhaustivo trabajo de investigación, revisando y completando los datos de cada uno de los establecimientos, uno por uno.

En primer lugar, se realizó una búsqueda de los datos de los establecimientos mediante las páginas corporativas. En segundo lugar, se utilizó el sistema de información geográfico proporcionado por GRAFCAN, en su versión 2.0 del visor. Esta herramienta une, por medio de la georreferencia, información estadística con la localización espacial. En todo caso, no toda la información que maneja el ISTAC aparece en este visor por no considerarse relevante. Por último, en caso de no poder obtener los datos necesitados por alguno de los medios previamente mencionados, se procedió al contacto directo con los establecimientos hoteleros, a través de llamadas telefónicas o por correo electrónico, para obtener los diferentes datos requeridos. En la Tabla 3 se observa el resultado de establecimientos y plazas hoteleras obtenido.

| | |
|------------------|--------|
| Establecimientos | 235 |
| Plazas | 87.846 |

Tabla 3. Establecimientos y plazas hoteleras en Canarias a 31 de diciembre de 2017
Fuente: Elaboración propia

Al comparar los datos provenientes de la fuente oficial, el ISTAC, con los datos obtenidos en este estudio, se aprecia una diferencia entre ambas de un 1,03% en cuanto al total de plazas. Esta diferencia supone un total de 895 plazas adicionales por parte de la fuente ISTAC. Por otro lado, al comparar el número de establecimientos se observa una diferencia de un 0,43%, es decir, un establecimiento adicional según la información de la encuesta de alojamiento turístico del ISTAC 2017.

Esta diferencia se debe al uso de una estimación para aquellos establecimientos de los que se desconocía el número exacto de plazas alojativas que ofre-

cían, pero sí se tenía información acerca del número de habitaciones. Esta estimación se aplicó aproximadamente a un 15% del total de establecimientos, aplicando una ratio de 2,15 plazas por habitación. Este es el resultado de dividir el número de plazas alojativas hoteleras entre el número de habitaciones disponibles que obtiene el ISTAC para el año 2017:

$$\frac{86.822 \text{ plazas alojativas}}{40.308 \text{ habitaciones disponibles}} = 2,15 \text{ plazas por habitación}$$

NUEVOS DATOS 2018

Entre enero y julio de 2018 se abrieron cuatro nuevos hoteles en la isla. En el Puerto de la Cruz, el hotel Atlantic Mirage con 392 plazas; en los Realejos, el Route Active Hotel con 176; y, finalmente, en Costa Adeje, el GF Victoria con 533 plazas y el Barceló Royal Hideaway Corales Suites, con 250 plazas alojativas. Aunque no afecte al recuento de plazas original, se ha de mencionar que el antiguo hotel Torviscas Playa del Puerto de la Cruz, se ha renovado y reinaugurado como hotel Iberostar Sábila. Estos hoteles suman un total de 1.350 nuevas plazas a la oferta hotelera de 2017, lo que supone un aumento del 1,5% en lo que va de año, llegando a las 89.197 plazas hoteleras en Tenerife. El reparto por clase sumaría dos hoteles a la categoría de independientes, más un hotel que pertenece a cadenas hoteleras insulares (GF hoteles) y otro más que pertenece a cadenas hoteleras nacionales (Barceló Hotel Group).

En cuanto a próximas novedades en el sector hotelero, se espera la apertura de nuevos hoteles de lujo. Así, el Grupo Piñero abrirá en noviembre de este año el Hotel Bahía Príncipe Fantasía Hotels & Resorts, un hotel familiar de 5 estrellas que estará ubicado en San Miguel de Abona y ofrecerá 372 habitaciones. Tras el desbloqueo de Plan Parcial de El Mojón (Arona), se han desarrollado varios proyectos, el Grupo Marylanza inaugurarán a finales de 2018 el Tenerife Blue Village, un hotel de 5 estrellas que albergará 121 habitaciones. Por otra parte, Spring Hotels se suma también al desarrollo de la zona con la construcción de un hotel de 5 estrellas que ocupará un solar de 62.000 m² y ofertará 525 habitaciones.

Categoría

Para dilucidar las categorías de los establecimientos, se partió de los datos proporcionados por el ISTAC, actualizados mediante una búsqueda individualizada a través de las páginas web oficiales de los hoteles. Este trabajo resultó realmente complejo debido a los recientes cambios de normativas en las categorías de alojamientos turísticos. En este sentido, algunos establecimientos no evidenciaban los cambios requeridos, como la desaparición de la clasificación por llaves o la reconversión de apartahoteles en hoteles o apartamentos.

Microdestino

Este apartado se ha basado en la metodología descrita por Rodríguez (2017), en la que para delimitar los denominados microdestinos en las Islas Canarias, se examinaron trabajos previos que identifican áreas turísticas en el archipiélago. Posteriormente, se utilizó una serie de criterios tales como:

1. La concentración de establecimientos de industrias características.
2. La homogeneidad de las características de la oferta turística.
3. Estabilidad de los límites a lo largo del tiempo.
4. Dinamismo y flexibilidad.
5. Viabilidad y relevancia.

Cadena hotelera

Referenciar las cadenas hoteleras a las que pertenece cada establecimiento presente en este estudio resulta una tarea innovadora en cuanto a investigaciones previas sobre el alojamiento turístico en Canarias. Partiendo de una base de datos previa que nunca llegó a concluirse ni a explotarse, y que se encontraba desactualizada, se llevaron a cabo dos procesos de identificación. En primer lugar, se realizó una búsqueda individualizada por establecimiento en la que, a través de la web, se pudo determinar a qué cadena pertenecía cada uno de ellos. Una vez recopilada, se comprobó si efectivamente el hotel figuraba en la página web oficial de la cadena que le correspondía.

Sede central

Para la identificación de las sedes de las cadenas, se distinguió entre si el origen de la compañía era extranjero (internacional), nacional (sin incluir Islas Canarias), o local (Islas Canarias). Para ello se buscó la sede central de cada cadena hotelera y se observó, en el caso de la cadena hotelera internacional, de qué país proceden. En el caso de cadenas canarias o del ámbito nacional, se ha identificado a qué provincia pertenecen.



4



Resultados

4.1 Plazas hoteleras en la isla de Tenerife

En este epígrafe se identifican los establecimientos hoteleros de la isla de Tenerife, así como su posible vinculación a alguna cadena hotelera y su peso relativo en los microdestinos turísticos en relación a su oferta de plazas alojativas. Para llegar a los resultados que se presentan, se ha llevado a cabo la elaboración de una completa base de datos. Dicha base de datos contiene la información de los establecimientos hoteleros de la isla diferenciados por su nombre, su ubicación en el territorio delimitado por microdestinos, el número de las plazas alojativas de las que disponen, así como su categoría y si dichos establecimientos pertenecen o no a una cadena hotelera. Así, en caso de tratarse de una cadena hotelera, se reconoce el origen de su sede central. Conociendo este último aspecto, y el total de plazas ofertadas, se valora el peso de las cadenas internacionales, nacionales (con sede fuera del archipiélago), e insulares.

De este modo, se puede comprobar cómo se distribuyen las plazas hoteleras ofertadas según pertenezcan a hoteles independientes o, por el contrario, a

cadenas hoteleras. Al mismo tiempo, este estudio utiliza estos datos para comprobar cómo se distribuyen estas empresas según los microdestinos turísticos de la isla de Tenerife y reconocer las posibles ventajas o inconvenientes en el destino.

Para poder entender la distribución de plazas alojativas en la isla, aunque no es el caso de estudio de este trabajo, es importante hacer referencia a la oferta extrahotelera, como se observa en la tabla 4, representa un 35,60% del total de plazas alojativas en Tenerife, lo que suponen 49.328 plazas. Este dato es de gran importancia a la hora de entender la identificación de los microdestinos, ya que para ello se ha caracterizado toda la oferta alojativa, ofreciendo así una visión más completa del desarrollo turístico del destino.

El Gráfico 1 muestra un análisis de los diferentes microdestinos en Tenerife. Tal y como recoge Rodríguez (2017), los microdestinos de Tenerife se agrupan en 5 entidades turísticas: Adeje Turístico, Las Américas-Los Cristianos, Abona, Isora y Puerto de la Cruz turístico; además se ha añadido la variable "resto de Tenerife" que hace referencia al territorio considerado como no turís-

| Tipo de cadena | Hoteles | Plazas | % sobre cadenas | % sobre total hoteles | % total hoteles + apartamentos |
|-----------------------------|------------|---------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------|
| Cadenas | 132 | 73.333 | 100% | 82,21% | 52,9% |
| Internacionales | 12 | 6.279 | 8,56% | 7,03% | 4,6% |
| Nacionales | 77 | 46.020 | 62,76% | 51,59% | 33,4% |
| Canarias | 43 | 21.034 | 28,68% | 23,58% | 14,9% |
| Independientes | 107 | 15.863 | | 17,79% | 11,2% |
| Total hoteles | 239 | 89.197 | | 100% | 64,10% |
| Oferta extrahotelera | - | 49.328 | - | - | 35,90% |

Tabla 4. Estructura del sector de alojamiento (hoteles y apartamentos) en Tenerife a 30 junio de 2018
Elaboración propia a partir de la encuesta de alojamiento turístico ISTAC (2017) y estimaciones propias

Plazas hoteleras por microdestino

Adeje Turístico

Callao Salvaje
Playa Paraíso
Playa de El Duque
Costa Adeje
Torviscas-Fañabé Alto

Las Américas Los Cristianos

Las Américas-Adeje
Las Américas-Arona
Los Cristianos

Abona

Costa del Silencio
El Médano
Golf del Sur

Isora

Los Gigantes
Puerto Santiago

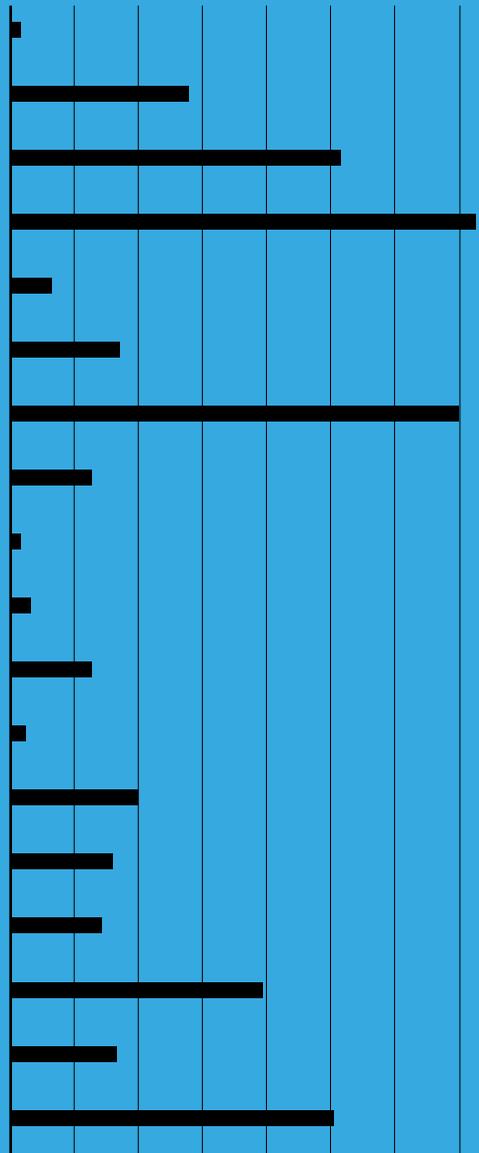
Puerto de la Cruz Turístico

Playa Jardín-Maritim
Conjunto Histórico
Taoro-La Paz
Martínez

Resto de Tenerife

Número de plazas

0 2.000 4.000 6.000 8.000 10.000 12.000 14.000



tico, pero que de igual forma representa un cierto peso en cuanto a oferta alojativa.

Se han detectado tres agrupaciones significativas. En primer lugar, los microdestinos de alta capacidad, que presentan más de 10.000 plazas alojativas. Estos microdestinos son: Costa Adeje con 14.602 plazas, Las Américas-Arona con 14.094 plazas, Playa del Duque con 10.347 plazas y la categoría - Resto de Tenerife - con 10.139 plazas, las plazas alojativas suman un total de 49.182 plazas hoteleras. De los 18 microdestinos de la isla de Tenerife, estos cuatro poseen el 67,7% del total de las plazas de los microdestinos de Tenerife.

En segundo lugar, se agrupan otros cuatro microdestinos que no superan las 1.000 plazas alojativas y representan el 2,5% del total de las plazas de microdestinos. Estos son: Costa del Silencio (316 plazas), El Médano (647plazas), Los Gigantes (484 plazas) y Callao Salvaje (354 plazas), siendo estos los microdestinos los que menos plazas hoteleras ofrecen, concretamente 1.801 en el conjunto de todos ellos.

En tercer lugar, se identifica la agrupación de microdestinos que presentan un número de plazas hoteleras por encima de 3.500 plazas y no mayor de 10.000 plazas, que representan un 24% del total de plazas alojativas. Estos son: Taro-La Paz con 7.924 plazas, Playa Paraíso con 5.607 plazas y Puerto Santiago con 3.942 plazas, lo que supone un total de 17.473 plazas.

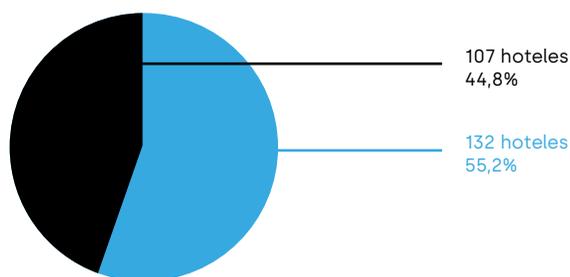
Por tanto, se constata que los microdestinos con un mayor número de plazas hoteleras ofertadas son aquellos que presentan una mayor afluencia turística. La explicación de este fenómeno radica en que es en ellos donde se encuentra la mayor concentración hotelera y que, además, es donde se han establecido las mayores cadenas de la isla para cubrir la gran demanda del sector.

Por otro lado, aquellos microdestinos que presentan un menor número de hoteles son aquellos donde existe una mayor oferta de otro tipo de hospedajes, ya sean apartamentos tradicionales, viviendas vacacionales, hostales y pensiones. Asimismo, se puede relacionar el número de plazas hoteleras que presentan los microdestinos con el desarrollo que estos han experimentado en los últimos años, como la creación de

nuevos comercios y locales, ofreciendo una mejor propuesta de ocio que cubrirá las necesidades del turista. En el segmento que presenta menos plazas hoteleras, se recogen ciudades con un menor desarrollo, tratándose en su mayoría de pequeños núcleos de costa, donde el turismo recibido es en su mayoría de carácter origen local.

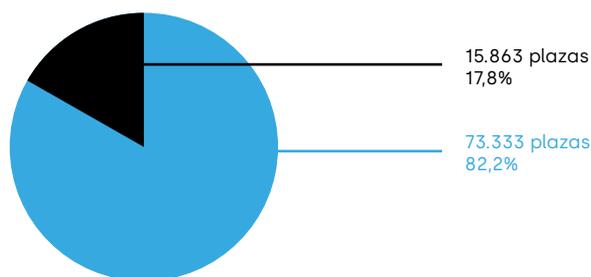
4.2 Peso de las cadenas hoteleras en Tenerife

Las dos principales variables en las que ha de basarse un análisis sobre el peso de las cadenas hoteleras en Tenerife son la proporción de hoteles independientes frente al resto de la oferta hotelera. En el Gráfico 2 y Gráfico 3 se aprecia la disparidad de los resultados, dependiendo de qué variable se utilice sean el número de establecimientos o el número de plazas alojativas.



- Peso de las cadenas hoteleras en porcentaje
- Peso de los hoteles independientes en porcentaje

Gráfico 2. Establecimientos.
Elaboración con propia datos a 31 de diciembre de 2017



- Peso de las cadenas hoteleras en porcentaje
- Peso de los hoteles independientes en porcentaje

Gráfico 3. Plazas.
Elaboración con propia datos a 31 de diciembre de 2017

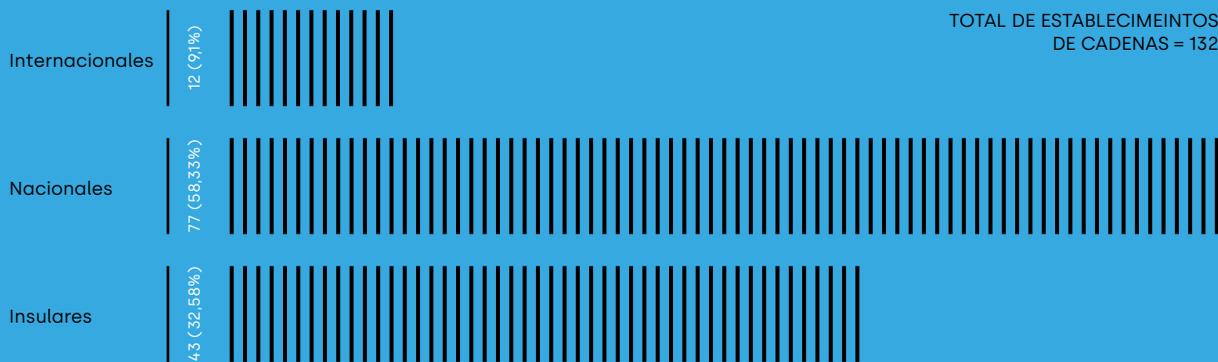


Gráfico 4. N° de establecimientos que pertenecen a cadenas hoteleras
Elaboración propia con datos a 30 de junio de 2018

Aunque se considera que el valor más representativo es el de las plazas ofertadas, es interesante conocer la divergencia entre ambas dimensiones. Respecto al número de establecimientos, se aprecia una cierta similitud entre la cifra de establecimientos que pertenecen a cadenas hoteleras (132 hoteles) que representan un 55,2% del total de establecimientos, frente a los hoteles independientes (107 hoteles) que representan un 44,8% del total. Sin embargo, el número de plazas que ofertan los hoteles que pertenecen a cadenas es considerablemente superior (73.333 plazas) que representan un 82,2% del total de plazas hoteleras, en relación al número de plazas de los hoteles independientes, que suman 15.863 plazas, tan solo un 17,8% del total.

ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A CADENAS HOTELERAS

En el Gráfico 4 se muestra en número de establecimientos que pertenecen a las cadenas hoteleras en función del territorio en el que se registra su sede central, pudiendo ser internacionales, nacionales o insulares. En primer lugar, las cadenas hoteleras que más hoteles gestionan en la isla de Tenerife son las cadenas nacionales, con 72 hoteles, que representan en torno al 56% del total. Seguidamente, aparecen las cadenas insulares con 46 establecimientos y un peso aproximado del 35%. En este territorio, cabe destacar que las cadenas internacionales gestionan un total de 12 es-

tablecimientos hoteleros repartidos por la isla, lo que representa casi el 10% de los establecimientos pertenecientes a cadenas hoteleras. Por tanto, las cadenas hoteleras nacionales presentan un gran poder empresarial que les ha permitido establecerse en la isla y dominar relativamente el mercado.

OFERTAS DE LAS CADENAS HOTELERAS INTERNACIONALES

A continuación se analizan las cadenas hoteleras con sede en otros países. Se observa que las cadenas internacionales presentes en la isla de Tenerife, son de origen alemán, estadounidense, singapurense y británico. Hay que tener en cuenta que las cadenas internacionales son las que menos representación tienen en la isla en función de su procedencia, con un total de 12 establecimientos que suman 6.279 plazas, lo que representa un 8,65% del total de plazas ofrecidas por hoteles de cadenas internacionales.

En el Gráfico 5 se reflejan las cadenas internacionales que operan en Canarias según su procedencia y ordenadas de menor a mayor representatividad. De esta manera, se observa que la cadena asiática Muthu Hotels con sede en Singapur, presenta un solo alojamiento hotelero, convirtiéndose así en el país que menos plazas oferta en la isla, concretamente 388. A este le siguen los británicos, que operan en Tenerife bajo el nombre de dos cadenas hoteleras, CLC World

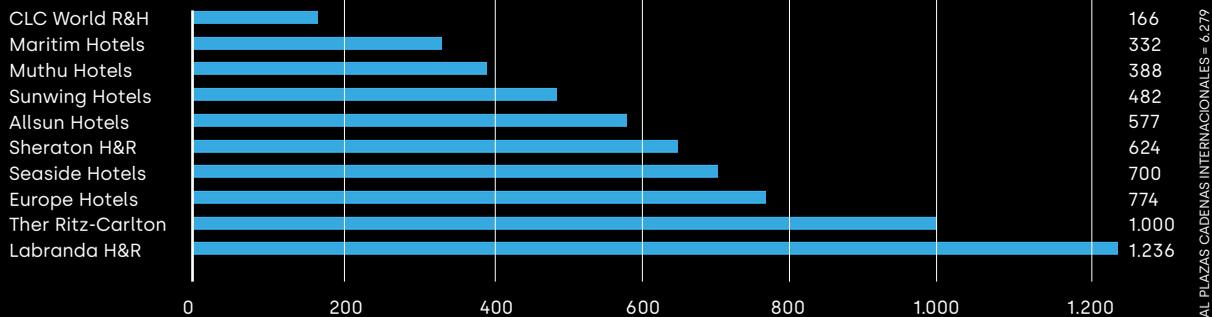


Gráfico 5. Cadenas internacionales | Elaboración propia con datos a 31 de diciembre de 2017

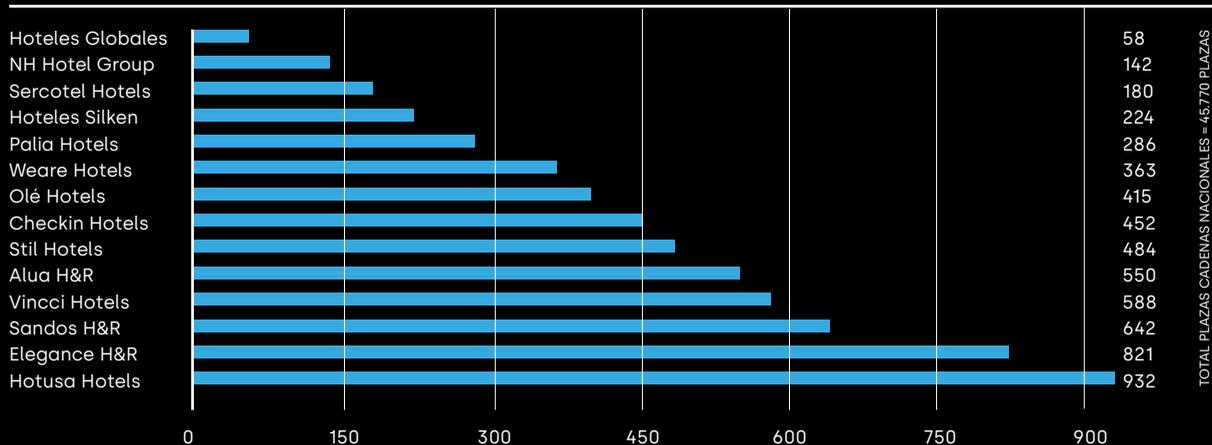


Gráfico 6. Cadenas nacionales (con menos de 100 plazas) | Elaboración propia con datos a 30 de diciembre de 2017

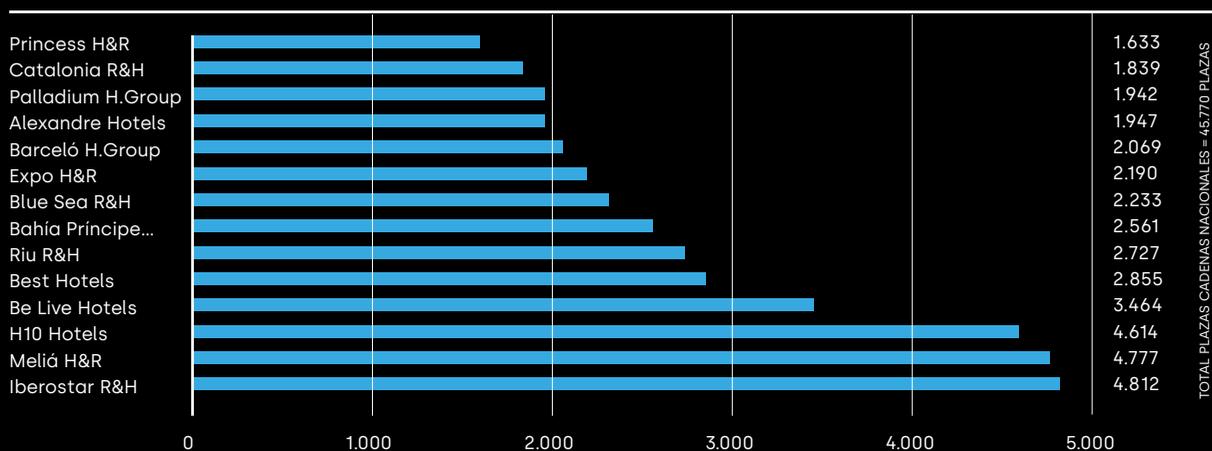


Gráfico 7. Cadenas nacionales (con más de 1.000 plazas) | Elaboración propia con datos a 31 de diciembre de 2017

y Sunwing. Estos presentan aproximadamente el doble de plazas que los primeros (648 plazas) que representan el 0,73% de plazas hoteleras de Tenerife.

A continuación, se encuentran las empresas americanas Sheraton H&R y The Ritz-Carlton. Estas cadenas suman un total de 1.624 plazas hoteleras. En este caso, The Ritz-Carlton, es la que hace posible que este grupo de cadenas se posicione como uno de los grupos que más plazas hoteleras oferta en la isla. De hecho, su único alojamiento, el Hotel Abama Golf Resort & Spa, posee un total de 1.000 plazas.

Finalmente, las empresas alemanas son las que más plazas hoteleras ofertan en la isla de Tenerife. A su vez, son las empresas alemanas las que más hoteles gestionan en este territorio, concretamente cuatro. Cabe destacar que la internacional Labranda Hotel, es la única cadena de hoteles extranjera que gestiona más de un hotel en la isla de Tenerife.

En definitiva, la escasa presencia de cadenas extranjeras en Tenerife puede deberse a que las mayores empresas alojativas de turismo vacacional son españolas y que su fuerte presencia en las islas reduce la capacidad de implantación de las corporaciones de carácter internacional.

OFERTA DE LAS CADENAS HOTELERAS NACIONALES

A continuación, se estudiará la distribución de las plazas hoteleras de las cadenas españolas que no tienen su sede en las Islas Canarias. Estas son las que mayor representación tienen en cuanto a número de hoteles, con un total de 72 alojamientos y 45.770 plazas en la isla de Tenerife, que representan entorno al 65% de la oferta total de cadenas hoteleras.

Casi la mitad de estas cadenas de menos de mil plazas, concretamente cinco, pertenecen a empresas registradas en Palma de Mallorca, ofreciendo en total 2.556 plazas. Por otro lado, se presenta el caso de la barcelonesa Hotusa que gestiona dos hoteles en la isla de Tenerife, lo que supone el mayor número de plazas en el conjunto de establecimientos de cadenas hoteleras. En todo caso, este fenómeno no hace que el total de empresas catalanas estén dentro de las que más plazas ofrecen en la isla. Con dos hoteles, le

acompañan también, la madrileña Vincci y la mallorquina Elegance.

Destaca la presencia de dos cadenas cuya procedencia es distinta a las anteriores. Este es el caso de la vitoriana Hoteles Silken, que gestiona un solo alojamiento de 224 plazas, y la Alicantina Sandos H&R. En este último caso, a pesar de poseer un único hotel en la isla, esta es una de las cadenas que más plazas ofrece en Tenerife, teniendo en cuenta que estamos analizando los grupos que poseen menos de 1.000 plazas por establecimiento.

El hecho de que las empresas mallorquinas sean las que mayor presencia tienen en la isla puede estar motivado por su liderazgo en el sector vacacional y conocimiento previo sobre el sector, siendo esto de gran ayuda para implementar estrategias que fomenten el desarrollo y el crecimiento de sus hoteles, posicionándose ventajosamente frente a otros competidores.

En el Gráfico 7 se presentan las cadenas hoteleras nacionales con más de mil plazas disponibles en Canarias. Se podría afirmar que, del total de las cadenas nacionales con más de 1.000 plazas, el 50% están registradas en Baleares, haciendo que esta comunidad posea un total de 22.516 plazas en Tenerife. Dentro de este grupo se han ordenado los establecimientos de manera creciente, en función del número de plazas, a las empresas Paladium, Blue Sea, Bahía Príncipe, Riu, Be Live, Meliá e Iberostar. Cabe destacar que la mayoría de estas corporaciones controlan en torno a tres hoteles de media, existiendo una excepción con Meliá e Iberostar, pues cada una de ellas, llega a administrar siete alojamientos, en su mayoría situados en el sur de la isla. Por ello, son las que más plazas aportan en esta franja hotelera, 4.777 y 4.812 respectivamente.

Por otro lado, se sitúan las cadenas catalanas. En este caso, representan un 35% de la oferta con cinco establecimientos en total. De hecho, las cadenas hoteleras catalanas poseen 19 hoteles de distinto tamaño en la isla de Tenerife, que aportan en total 12.659 plazas hoteleras a la oferta de la isla. Finalmente, son solo dos las empresas arraigadas en esta isla que tienen origen en Tarragona, Princess y Best Hotels, con una representación total de 4.488 plazas y cinco

hoteles. Esta última, la compañía Best Hoteles, está situada entre las cinco cadenas que más plazas hoteleras aporta a la oferta de la isla. Este dato es consecuencia de que, aunque tan solo posea tres hoteles, dos de ellos superan el millar de plazas. La explicación a este fenómeno radica en que todas estas empresas son pioneras en el sector en el que se desarrollan. Por ello, poseen los conocimientos y las estrategias más recientes para lograr posicionarse en las más altas esferas del turismo, tomando así el control de la expansión turística en Tenerife. Esta situación se ve favorecida porque en ambas regiones el turismo de mayor relevancia es el relacionado con el producto de sol y la playa, en el que poseen una importante ex-

periencia previa, lo que les ha permitido afianzar sus inversiones en la isla de Tenerife.

COMPARACIÓN DE CADENAS NACIONALES SEGÚN PROVINCIA DE ORIGEN

En el gráfico 8 se identifica el origen de las cadenas hoteleras nacionales con establecimientos de menor y mayor tamaño presentes en Tenerife según la provincia de origen.

Destacan, en primer lugar, Palma de Mallorca, que abarca el 51% de la oferta con un total de 12 cadenas y 25.072 plazas ofertadas, seguido de Barcelona con un 31%, y 8 cadenas que suman un total de 14.223 plazas. Esta situación se debe, como se ha comentado con an-

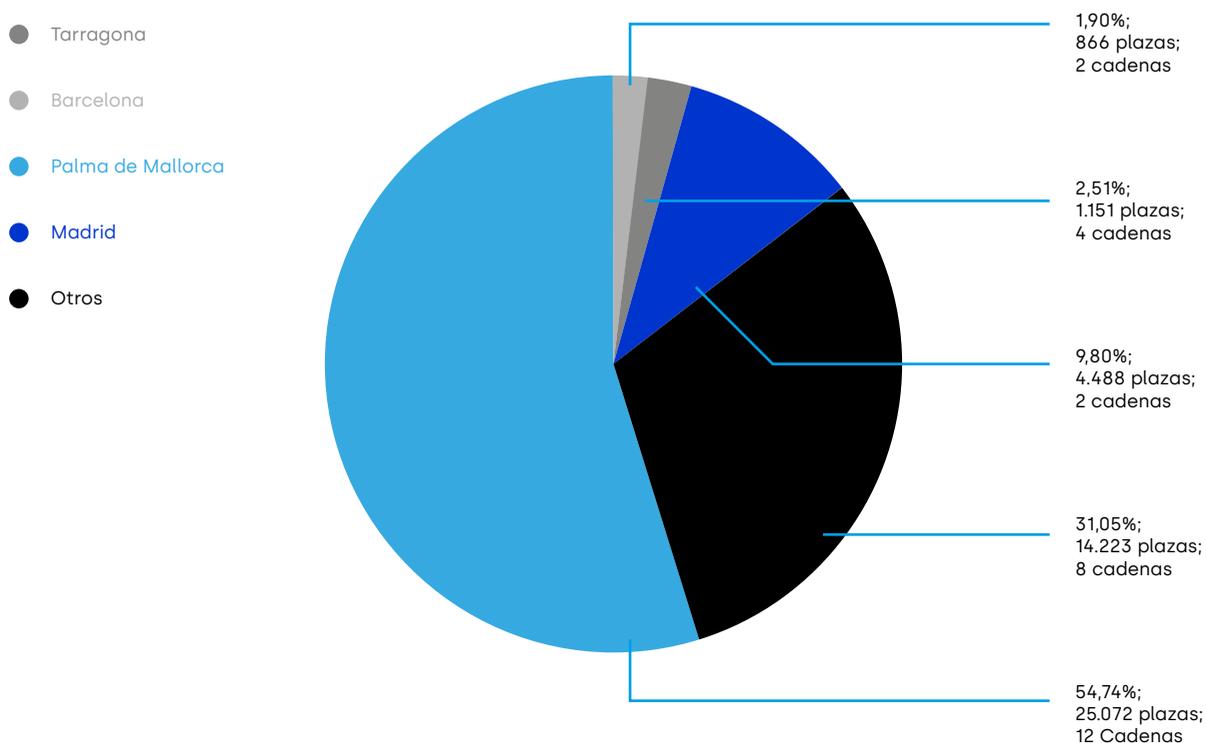


Gráfico 8. Cadenas hoteleras nacionales en Canarias según origen provincial
Elaboración propia con datos a 31 de diciembre de 2017

terioridad, a que se trata de grandes cadenas especializadas en establecimientos vacacionales como Meliá, Iberostar, Riu, etc., con representación mayoritaria en la oferta alojativa de los destinos turísticos canarios. Más adelante se profundizará en este hecho, al comparar las 10 de cadenas con más presencia en territorio nacional frente a las 10 cadenas con más presencia en la isla de Tenerife.

Muy por detrás queda Tarragona como origen de cadenas hoteleras nacionales presentes en Tenerife, con cuatro cadenas que ofertan 1.151 plazas, que representan un 9,8 %; seguido de Madrid, con dos cadenas que suman 866 plazas, un 1,8% del total. Otras provincias españolas que poseen cadenas hoteleras en Tenerife son Vitoria y Alicante.

OFERTA DE LAS CADENAS HOTELERAS CANARIAS

Para concluir con la clasificación de las cadenas hoteleras teniendo en cuenta la localización de su sede central, se analizaran aquellas cadenas cuyo domicilio se encuentra en las Islas Canarias. Existen 42 establecimientos hoteleros cuya sede central se radica en las Islas Canarias lo que representa el 28,3% del total de las plazas ofertadas por cadenas hoteleras. Las cadenas insulares aportan a la oferta de Tenerife un total de 20.502 plazas. Se ha realizado el análisis agrupando las cadenas en dos grandes bloques: por un lado, aquellas que presenten menos de 1.000 plazas, y por otro, las que superen dicho rango.

Existen 11 cadenas insulares que aportan a la oferta alojativa menos de 1.000 plazas (Gráfico 9). De estas, siete cadenas tienen su sede en la isla de Tenerife. Por otro lado, Hecansa junto con PY Hotels & Resorts, son las únicas cadenas hoteleras insulares que operan en Tenerife, con sede en Las Palmas de Gran Canaria. Estas ofrecen un total de 707 plazas. Es reseñable la presencia de la cadena KN Hotels & Resorts, que oferta 924 plazas hoteleras. En el gráfico 10, se muestran todas aquellas cadenas que operan en Tenerife, cuya oferta alojativa supera las 1.000 plazas.

En relación a las cadenas hoteleras canarias con establecimientos de mayor tamaño, todas tienen registrada su sede en la isla de Tenerife. Cabe destacar el caso

de Hovima Hoteles, puesto que es la única cadena que gestiona un total de 6 hoteles en el sur de la isla, siendo uno de ellos de más de 1.000 habitaciones. Este resultado posiciona a Hovima Hoteles como la cadena hotelera insular con mayor oferta de plazas. La aportación de las cadenas insulares a la oferta plazas que pertenecen a cadenas es del 28,2%, muy alejado de lo ofertado por las cadenas nacionales que supone un 63%.

4.3 Presencia de cadenas hoteleras en los microdestinos turísticos de Tenerife

HOTELES QUE PERTENECEN A CADENAS FRENTE A HOTELES INDEPENDIENTES POR MICRODESTINOS EN TENERIFE

En el Gráfico 11 se representa el peso de los establecimientos de cadenas hoteleras y el peso de los independientes en función del microdestino donde se encuentran en la isla de Tenerife.

Se aprecia que Playa Paraíso, Martiánez, Los Gigantes y Golf del Sur tienen dominio de establecimientos pertenecientes a cadenas hoteleras. Es de resaltar que en su mayoría están ubicados en microdestinos del sur de la isla. Además, la representación de cada uno de ellos dentro del conjunto de la isla de Tenerife alcanza tan solo el 6,5% de la oferta de establecimientos. Por tanto, estos establecimientos se ubican en los microdestinos que menos peso aportan proporcionalmente a la oferta alojativa en la isla en el sector turístico.

Por debajo de estos microdestinos, encontramos otros como Playa del Duque, Las Américas-Arona, Puerto Santiago, Costa Adeje y Playa Jardín-Marítimo. En ellos el porcentaje de cadenas hoteleras sigue siendo predominante, llegando a alcanzar hasta un 85%. Cabe destacar nuevamente que, la mayoría de estos destinos están ubicados en el sur de Tenerife.

En el lado opuesto de la escala, Callao Salvaje solo tiene presencia de hoteles independientes. En esta ocasión, se trata de uno de los microdestinos más pequeños de la isla, concretamente es uno de los que menos presencia hotelera tiene globalmente, con un total de 354 camas que representan el 0,4% de la oferta total. Le siguen microdestinos como Resto de Tenerife y Conjunto Histórico, en los que el predominio

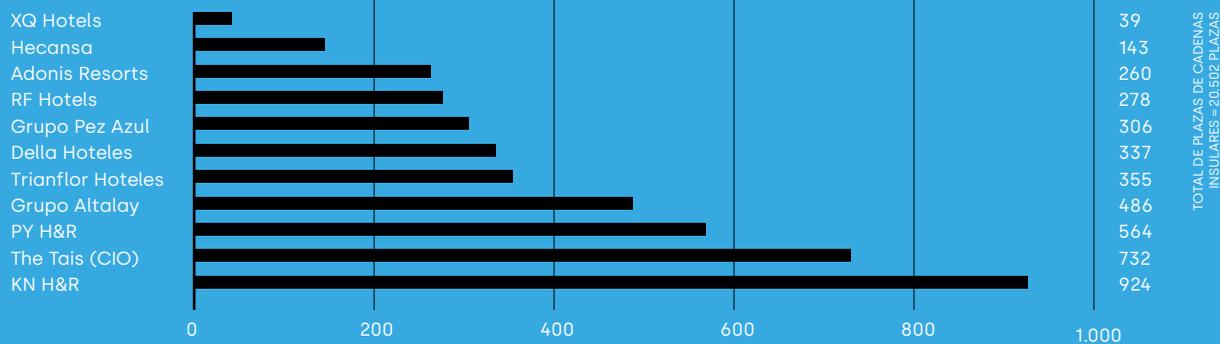


Gráfico 9. Cadenas canarias con menos de 1000 plazas | Elaboración propia con datos a 31 de diciembre de 2017

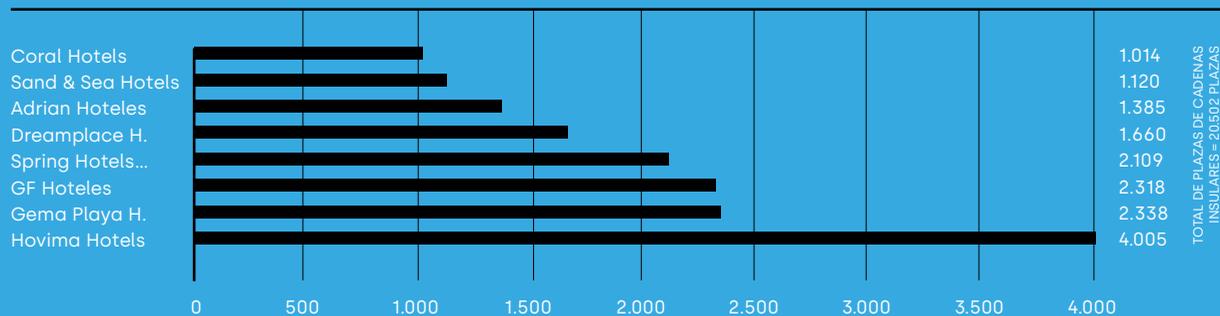


Gráfico 10. Cadenas canarias con más de 1000 plazas | Elaboración propia con datos a 31 de diciembre de 2017



Gráfico 11. Porcentaje de hoteles que pertenecen a cadenas hoteleras frente a hoteles independientes por microdestinos | Elaboración propia con datos a 30 de junio de 2018

es claramente de los hoteles independientes, aunque existe cierta presencia de cadenas hoteleras.

Finalmente, encontramos microdestinos como Las Américas-Adeje, Torviscas-Fañabé Alto, El Médano, Taoro-La Paz Costa del silencio o Los Cristianos, donde la distribución es mucho más paritaria, llegando en algunos casos hasta un 50% de cada una de las categorías analizadas.

REPARTO DE LAS PLAZAS HOTELERAS DE CADENAS POR MICRODESTINOS

En el Gráfico 12 se representa el porcentaje de plazas hoteleras ofertadas en cada microdestino de Tenerife, diferenciándose entre cadenas hoteleras internacionales, nacionales o canarias, en función del registro de su sede.

Las cadenas nacionales dominan la oferta de plazas alojativas en Tenerife, por lo que es natural que destaquen en la mayoría de microdestinos. En el caso de Costa del Silencio, Golf del sur, Los Gigante y Puerto Santiago, todas las cadenas son de origen nacional. Se ha de destacar el caso de Puerto de la Cruz- Conjunto Histórico, Torviscas-Fañabé Alto, Playa Paraíso y el Médano, en el que destacan las cadenas insulares, siendo en el caso del Médano del 100%. En cuanto a la oferta de hoteles internacionales, se identifica que los microdestinos en los que se encuentran, son aquellos de mayor afluencia turística. Se distinguen las Américas-Adeje, Torviscas-Fañabe Alto y Costa Adeje como los microdestinos con más presencia de cadenas de este tipo.

DISTRIBUCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS POR MICRODESTINOS, SEGÚN CAPACIDAD ALOJATIVA

En el Gráfico 13, se clasifican los hoteles de cada microdestino según su capacidad alojativa. Para ello se ha definido un corte de 500 plazas para diferenciar hoteles de gran capacidad frente a los de poca capacidad.

En esta ocasión, se advierten grandes diferencias en la distribución en función de los microdestinos. Por un lado, en microdestinos como Callao Salvaje, Costa del Silencio, El Médano o Los Gigantes, el 100% de la oferta alojativa se compone de hoteles con una capacidad menor a 500 plazas, a pesar de que el total de camas esté dividido entre cadenas hoteleras y hoteles independien-

tes. Esto guarda relación directa con el tamaño de los microdestinos, los más pequeños de la isla en este caso, pues cada uno de ellos aporta respectivamente: 0,4%, 0,4%, 0,7% y 0,6% de plazas a la oferta total de Tenerife.

Por otro lado, solo en Playa Paraíso el 100% de las plazas corresponden a hoteles con más de 500 plazas, que a su vez pertenecen a cadenas hoteleras. Asimismo, en Puerto Santiago (66,67%) y en Costa Adeje (65,22%), predominan las plazas ofertadas por hoteles de más de 500 plazas. En el resto de microdestinos se puede apreciar una mayor igualdad, como en Golf del Sur, Playa Jardín-Marítimo o Playa de El Duque, donde la oferta está repartida en un 50% de menor y mayor tamaño.

CATEGORÍA DE HOTELES POR MICRODESTINOS

El Gráfico 14 muestra la relación existente entre cada microdestino y las categorías hoteleras que en ellos se encuentran. Se aprecia que en zonas como Callao Salvaje, Los Gigantes, Martiánez y Golf del Sur el 100% de los hoteles son de 4 estrellas. Esto puede revelar que el segmento de demanda que llega a esas zonas posee, en teoría, un mayor poder adquisitivo que los que se alojan en otros microdestinos. Costa del Silencio (100% de hoteles), Puerto de la Cruz, Torviscas-Fañabé-Alto y Resto de Tenerife son áreas en las que predominan los hoteles de 1 a 3 estrellas. Por último, Playa de El Duque se puede considerar el microdestino más lujoso de Tenerife, ya que cuenta con más del 65% de sus hoteles con 5 estrellas (o 5 estrellas Gran Lujo).

4.4 Ranking de cadenas hoteleras. Análisis comparativo

El Gráfico 15, muestra las 10 principales cadenas hoteleras en la isla de Tenerife en relación al número de plazas que ofrecen en todos los hoteles gestionados bajo su marca.

La marca española Iberostar es la cadena que más plazas ofrece, con 4.812 plazas, lo que representa el 14,10%. A continuación, la cadena hotelera española Meliá representa el 14,33% del total de esta oferta con 4.777 plazas. En tercer lugar se encuentra la cadena H10, con 4.614 plazas, en torno al 13%. Además, es importante señalar que estas tres cadenas están dentro de las cua-

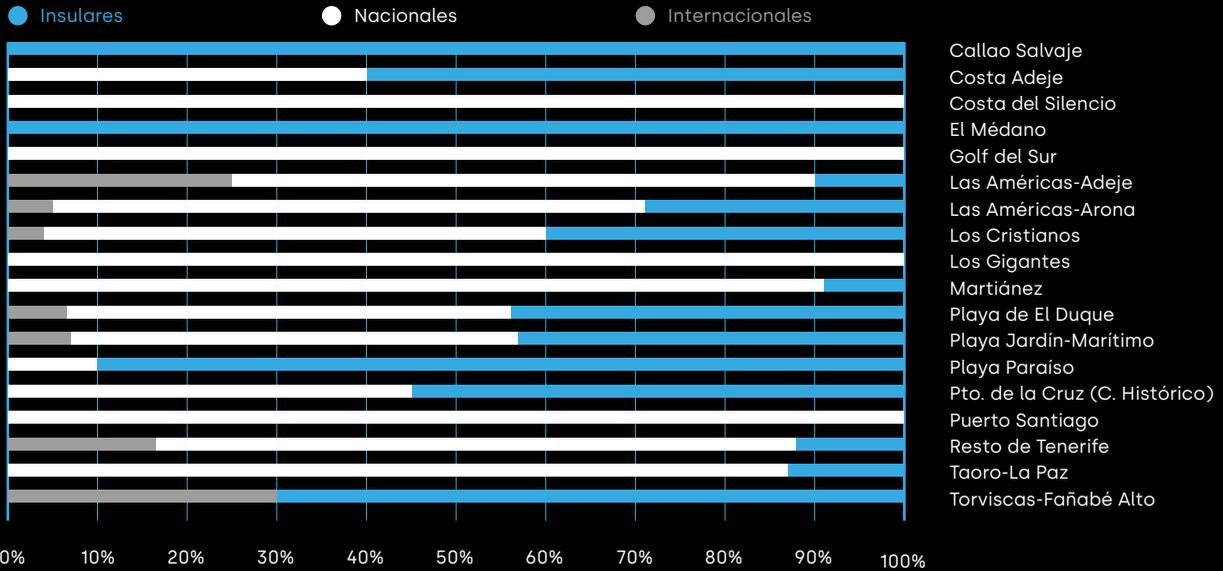


Gráfico 12. Porcentaje plazas ofertadas por cadenas según su sede central | Elaboración propia con datos a 30 de junio de 2018

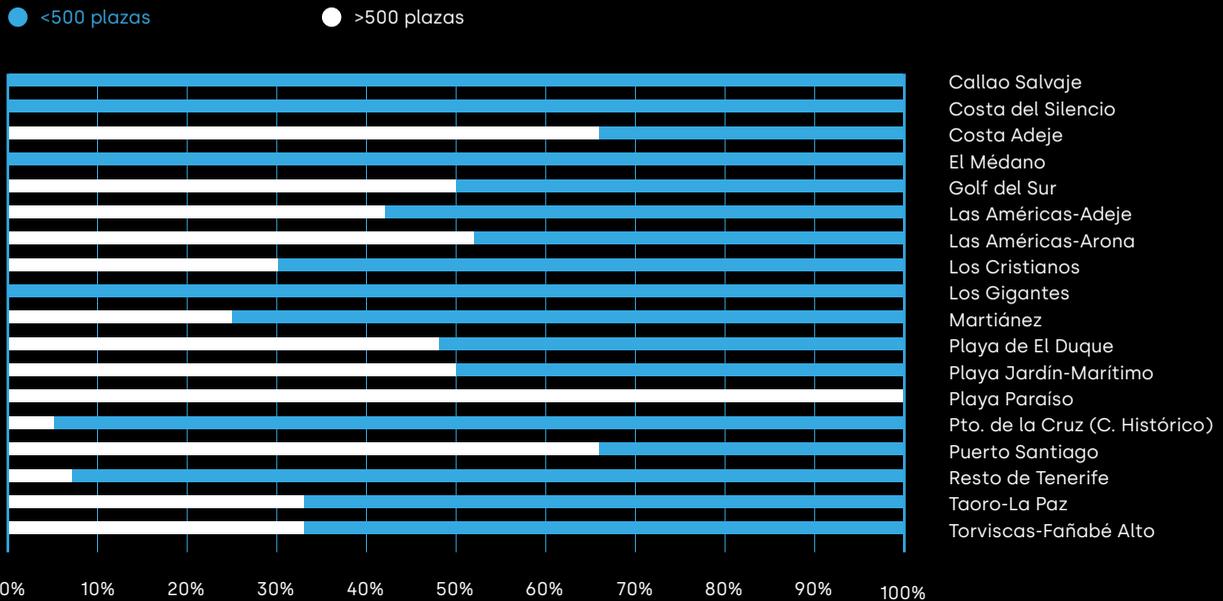


Gráfico 13. Distribución de los hoteles según capacidad por microdestinos | Elaboración propia con datos a 30 de junio de 2018

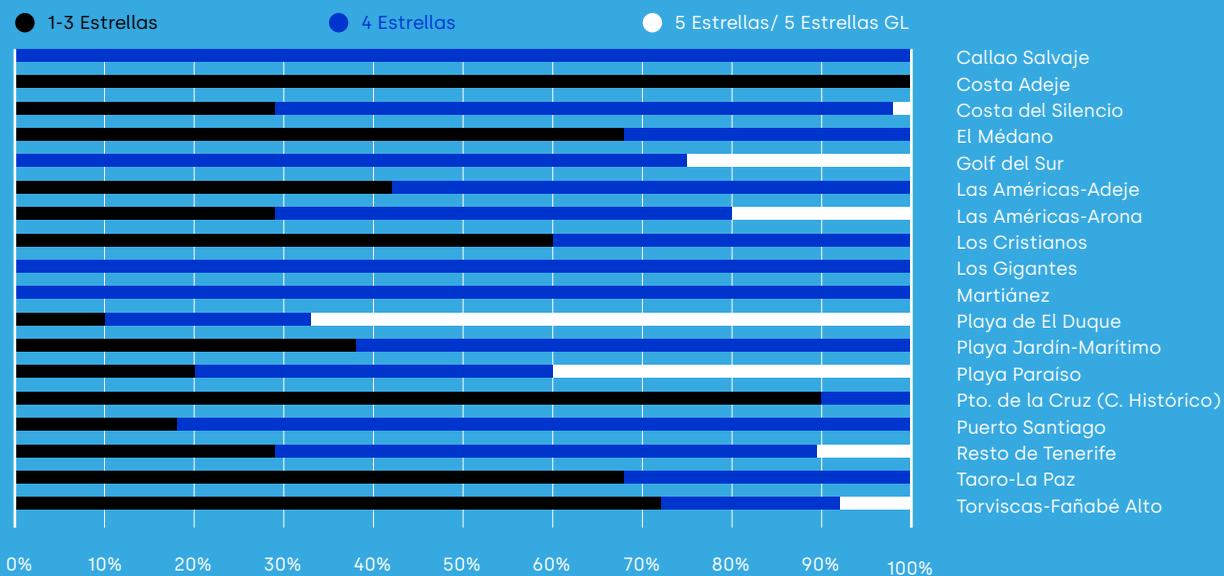


Gráfico 14. Categoría de hoteles por microdestinos | Elaboración propia con datos a 30 de junio de 2018

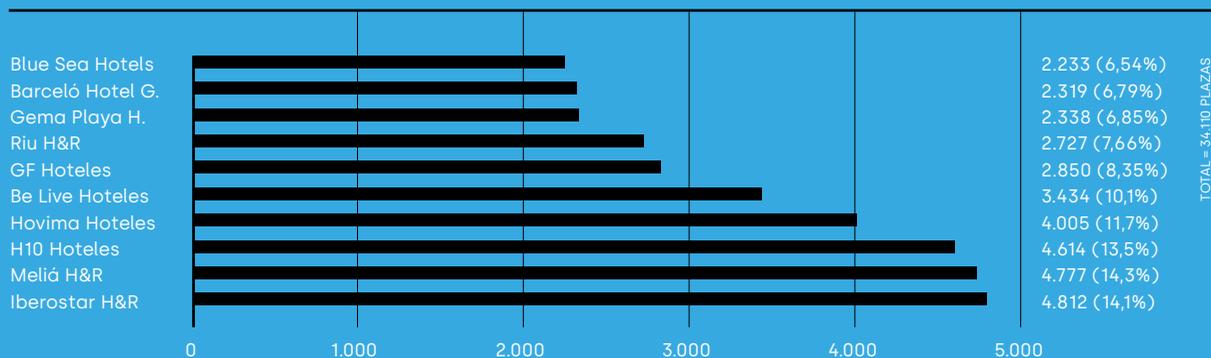


Gráfico 15. Las 10 cadenas con más presencia en Tenerife según plazas alojativas | Elaboración propia con datos a 30 de junio de 2018

tro que más establecimientos tienen en la isla. Iberostar gestiona ocho hoteles mientras que Meliá, y Hovima Group siete y H10 seis. Destaca la presencia de la cadena tinerfeña GF Hoteles que cuenta con cinco hoteles y 2.850 plazas, en torno al 8,5%. Por otro lado, encontramos otras cadenas como Barceló, que con cinco hoteles y 2.319 plazas representa un 6,79% de la oferta, Blue Sea con 2.233 plazas supone un 6,7%. A continuación, RIU con cuatro hoteles representa un 8% de la oferta total de hoteles pertenecientes a cadenas hoteleras, Be Live con cinco hoteles el 10,3% y Gema Playa Hoteles con cuatro hoteles, sobre el 7%.

En total, son 73.333 las plazas ofrecidas por hoteles de cadenas hoteleras. Al comparar ese dato con las 34.110 plazas que ofrecen las diez cadenas más representativas, se deduce que casi la mitad de la oferta hotelera de cadenas hoteleras (46,51%) pertenece a estas diez principales cadenas.

Como se ha comentado con anterioridad, Tenerife es un destino de sol y playa en el que predominan las cadenas hoteleras que ofertan establecimientos de carácter vacacional. Como se observa, las tres primeras ca-

denas Iberostar, Meliá y H10 son grandes empresas con origen nacional especializadas en este sector. Entre las diez cadenas hoteleras con más presencia según plazas ofertadas en Tenerife, únicamente dos, Hovima Hotels & Resorts y GF Hoteles, son de origen local. Queda, por lo tanto, patente el liderazgo de las cadenas nacionales.

Por otro lado, si analizamos el top diez de cadenas con mayor presencia en el territorio nacional, encontramos de nuevo, grandes cadenas hoteleras vacacionales, con la diferencia de NH Hotel Group. En esta ocasión vemos en una segunda posición una cadena especializada en destinos urbanos. Esto se debe a que a pesar de que España sea también un destino de sol y playa, existe un gran movimiento turístico en las grandes capitales como Madrid, Barcelona, etc.

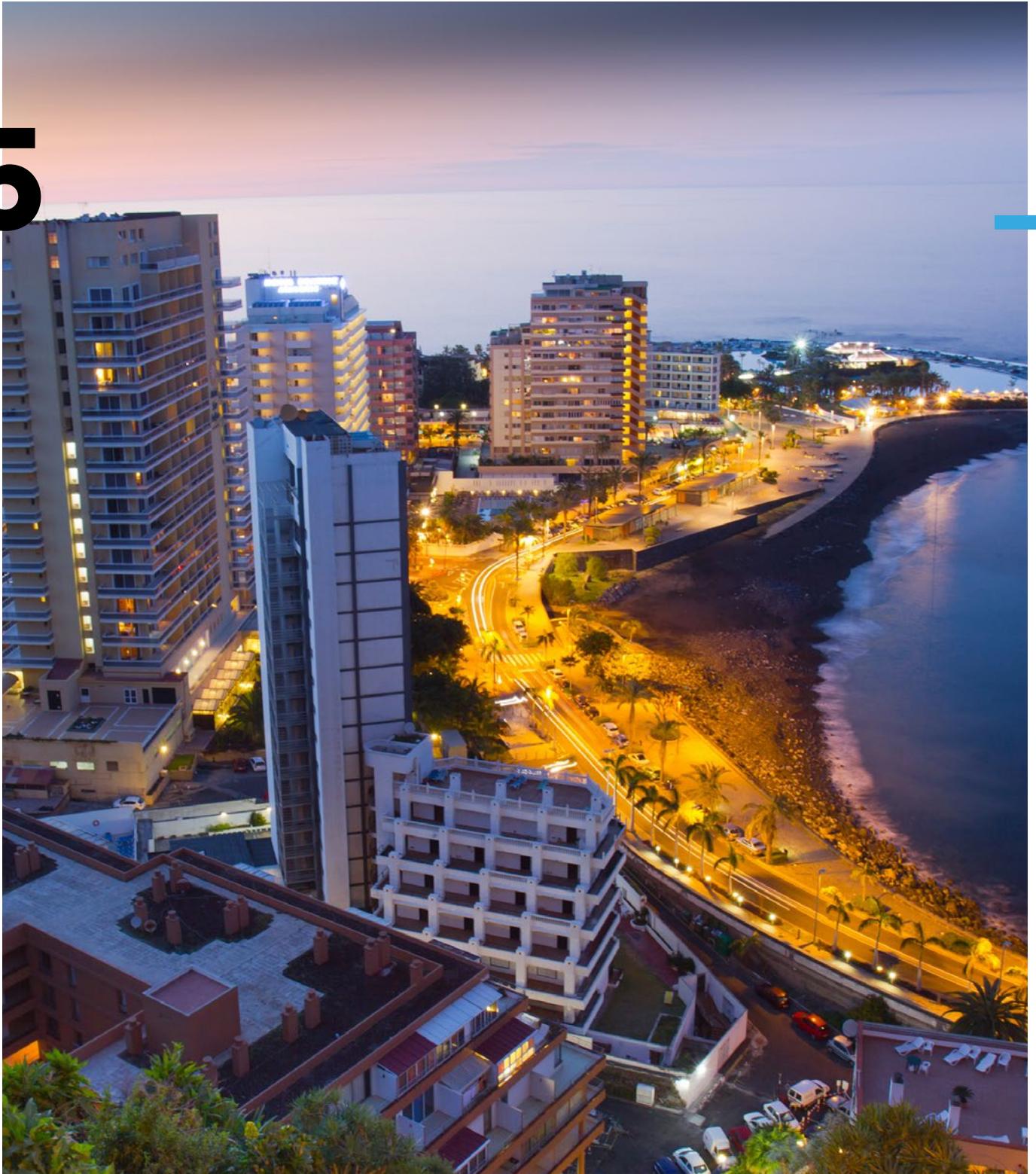
Hay que señalar que ambos rankings se han realizado con datos de cadenas hoteleras globales, y en ninguno figuran cadenas extranjeras. Lo cual distingue la competitividad de las empresas españolas.

Top 10 de cadenas hoteleras presentes en Tenerife frente a las presentes en el territorio nacional

| Top 10 cadenas presentes en Tenerife | | Top 10 cadenas presentes en España | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Iberostar Hotels & Resorts | 1 | Meliá Hotels & Resorts |
| 2 | Meliá Hotels & Resorts | 2 | NH Hotel Group |
| 3 | H10 Hotels & Resorts | 3 | Barceló Hotel Group |
| 4 | Hovima Hotels & Resorts | 4 | Grupo Hotusa |
| 5 | Be Live Hotels | 5 | Riu Hotels & Resorts |
| 6 | Riu Hotels & Resorts | 6 | H10 Hotels |
| 7 | Gema Playa Hoteles | 7 | Best Hotels |
| 8 | GF Hoteles | 8 | Hoteles Globales |
| 9 | Blue Sea Hotels | 9 | Iberostar Hotels & Resorts |
| 10 | Barceló Hotel Group | 10 | Grupo Hoteles Playa |

Tabla 5. (Columna izquierda) Elaboración propia con datos a 31 de diciembre de 2017/ (Columna derecha) Elaborada con datos de: Ranking Hosteltur de presencia hotelera en España (2017)

5



Conclusiones

Este trabajo aporta información inédita gracias al desarrollo de una base de datos de establecimientos hoteleros para el caso de este sector en Tenerife, mejorando la información sobre la estructura del sector hotelero en Canarias. A partir de los resultados obtenidos, es posible alcanzar las siguientes conclusiones.

En primer lugar, la presencia de establecimientos hoteleros que pertenecen a cadenas hoteleras resulta muy superior a la de los hoteles independientes. Este hecho puede revelar un elevado nivel de competitividad y exigencia para las empresas de menor envergadura.

En segundo lugar, en relación a la presencia de cadenas hoteleras según su sede central, las cadenas hoteleras extranjeras ofrecen un número de plazas poco significativo, a pesar de poder parecer lo contrario. Por otro lado, son las cadenas con sede en territorio nacional las que destacan, evidenciando que Barcelona y Mallorca son líderes en cuanto a cadenas hoteleras de carácter vacacional, la principal oferta presente en la isla. Finalmente, las cadenas locales quedan en un discreto segundo plano en relación a las anteriores.

Interpretando los resultados según la delimitación territorial por microdestinos, se distinguen cuatro parámetros. En primer lugar, se compara la presencia de hoteles independientes frente a los que pertenecen a cadenas hoteleras. Destacan Playa Paraíso, Martiánez, Los Gigantes y Golf del Sur, por ofertar exclusivamente establecimientos que pertenecen a cadenas hoteleras. En el lado opuesto, Callao Salvaje solo dispone de hoteles independientes. En segundo lugar, se confrontan las plazas ofertadas según el origen de las cadenas. Resaltan Costa del Silencio, Golf del Sur, Los Gigantes y Puerto Santiago por disponer de una oferta que comprende tan solo cadenas nacionales. Por otro lado, el Médano destaca por su oferta compuesta únicamente de cadenas de carácter local. En tercer lugar, según la capacidad alojativa de los establecimientos en los

diferentes microdestinos, Playa Paraíso es el único en el que los establecimientos tienen una capacidad superior a las 500 plazas. En el lado opuesto, Callao Salvaje, Costa del Silencio, El Médano y los Gigantes no disponen de hoteles de gran capacidad. En cuarto lugar, en relación a la categoría de los establecimientos por microdestinos, se observa que Costa del Silencio es el único que oferta hoteles comprendidos entre 1 y 3 estrellas, mientras que los establecimientos de Callao Salvaje, Golf del Sur, Los Gigantes y Martiánez, poseen la categoría de 4 estrellas. En el microdestino Playa del Duque se encuentra la mayor proporción de hoteles de 5 estrellas de la isla.

Como se puede comprobar, los resultados obtenidos del análisis del alojamiento hotelero por microdestinos son heterogéneos y resulta complicado vislumbrar un patrón que englobe una conclusión generalizada. Estos datos han de tratarse de manera individual debido a su complejidad. Además, ha de tenerse en cuenta que para la delimitación de los microdestinos se contempló la oferta extrahotelera, cuestión que se escapa de los objetivos de este trabajo.

En este trabajo se comparan también las cadenas más importantes de Tenerife frente a las más importantes del resto de España. Es posible afirmar que la presencia de cadenas nacionales en ambos casos es muy notable. La explicación a este fenómeno puede estar relacionada con el hecho de que España, en términos generales, y particularmente la isla de Tenerife, responde al perfil de turismo vacacional. De hecho, en este segmento las cadenas nacionales son líderes a nivel mundial. La única diferencia reseñable es la presencia de la cadena NH Hotel Group, que ocupa el segundo puesto en el ranking de cadenas de España. En este sentido, las grandes ciudades como Madrid y Barcelona entre otras, poseen un gran movimiento de turismo urbano, segmento en el que esta cadena está especializada.

La contribución de este trabajo puede ser de utilidad tanto para el sector privado como para el público. La disparidad de datos de la que se partía por parte de la Consejería de Turismo, el ISTAC, y el Cabildo de Tenerife, se ve resuelta mediante la unificación llevada a cabo en la base de datos de elaboración propia que sustenta este trabajo enriqueciendo, por lo tanto, la estadística de la oferta alojativa. Por otro lado, el análisis mejora la información disponible para la toma de decisiones en el sector privado, mejorando la identificación de segmentos competidores por el lado de la oferta. Gracias a los datos obtenidos del análisis de la oferta hotelera de los microdestinos, es posible la elaboración de una promoción geo-segmentada que contemple una visión de diferentes nichos de mercado. De hecho, la información recogida en este trabajo podría servir de apoyo a la micro segmentación de la oferta turística en la isla de Tenerife.

Se ha observado una cierta debilidad en la presencia de cadenas locales con respecto a las cadenas nacio-

nales. Tal y como se ha podido comprobar, no hay una presencia significativa de cadenas hoteleras locales en el territorio nacional, por lo que la expansión de las cadenas locales existente podría ser una oportunidad, realizando apuestas por los emprendedores locales.

El futuro del turismo en Canarias no ha de enfocarse en atraer a la máxima cantidad de turistas posible, aumentado de esta manera el impacto sobre el territorio, sino en atraer un turismo de calidad. Esto ha de llevarse a cabo mediante la mejora de la oferta, entre la que destaca la oferta alojativa, las cadenas hoteleras.

Para finalizar, es de interés destacar las posibles ampliaciones a esta investigación. Como se ha comentado con anterioridad, para que la visión del análisis del alojamiento por microdestinos llegue a ser más completa y relevante, ha de añadirse a los datos estudiados la oferta extrahotelera. Por otro lado, la metodología que se ha utilizado es extrapolable a otras islas del archipiélago, pudiendo incluso llevarse a cabo un trabajo a escala autonómica.

Referencias

Canarias. Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias. BOC núm. 48, de 19 de abril de 1995. Revisión vigente desde 2014.

Canarias. Decreto 142/2010, de octubre, por el que se aprueba el reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, por el que se regulan los estándares turísticos. BOC núm. 204, de 15 de octubre de 2010.

Candela, G. & y Figini, P. (2012). *The economics of tourism destinations*. Berlin: Springer.

Di Muro Pérez, L. (2012). *Manual práctico de recepción hotelera*. México D.F: Trillas.

Exceltur (2018). *Estudio de Impacto Económico del Turismo (IMPACTUR) para Canarias 2017*. Madrid.

Fernández Barcala, M. y González Díaz, M. (2008). ¿Cómo organizar una cadena hotelera? La elección de la forma de gobierno. *Cuadernos de Economía y Dirección de la Empresa*, 37, 67-96.

García Almeida, D. J. (2004). *La transferencia del conocimiento en la expansión de las cadenas hoteleras*. Madrid. Editorial Universitaria Ramón Areces.

García Falcón, J.M y Medina Muñoz, D.R. (1998). *El proceso de formulación de estrategias deliberadas en las cadenas hoteleras españolas: una evaluación empírica*. *Estudios Turísticos*, 136, 83-108.

Hernández-Martín, R., Simancas-Cruz, M. R., González-Yanes, J. A., Rodríguez-Rodríguez, Y., García-Cruz, J. I., & González-Mora, Y. M. (2016). *Identifying micro-destinations and providing statistical information: a pilot study in the Canary Islands*. *Current Issues in Tourism*, 19(8), 771-790.

ISTAC (2015). *Infraestructura estadística. Entidades y núcleos turísticos*. Cuaderno cartográfico. Vol.1. S/C de Tenerife.

Ivanov, S. & Ivanova M.G. (2016). *Do Hotel Chains Improve Destination's Competitiveness?* *Tourism Management Perspectives*. Volume 19, Part A, pp. 74-79.

Ivanov, S. & Webster, C. (2007). *Measuring the impact of tourism on economic growth*. *Tourism Economics*, 13(3), 379-388.

Jiménez Martínez, A.J (2008). *Las cadenas hoteleras en el mundo y evolución de su operación en México al inicio del siglo XXI*. *Innovar*, Vol. 18, núm. 32, pp. 167-194.

Lew, A. & Mckercher, B. (2006). *Modeling tourist movements: A local destination analysis*. *Annals of Tourism Research*, 33(2), 403-423.

Martorell Cunill, O. (2002). *Cadenas Hoteleras. Análisis del Top 10*. Barcelona: Ariel Turismo

Martorell, O. & Mulet, C. (2003). *Estrategias de crecimiento de las cadenas hoteleras*. Madrid: Centro de Estudios Ramón Areces. Madrid.

Martorell Cunill, O. (2006). *The growth strategies of hotel chains: best business practices by leading companies*. New York: Haworth Hospitality Press.

Pearce, D.G. (2001). *An integrative framework for urban tourism research*. *Annals of Tourism Research*, 28(4), 926-946.

Ranking Hosteltur de presencia hotelera en España (2017)

Rodríguez Rodríguez, Y. (2017). *Delimitación de destinos turísticos locales con fines estadísticos a partir de criterios de oferta*. Tesis doctoral. Universidad de La Laguna.

Sanchez Rebull, M.V (2002). *La propuesta A.B.C. (Activity based costing) aplicada al sector hotelero*. Tesis doctoral. Universitat Rovira i Virgili.

Simancas Cruz, M (2015) *La moratoria turística de Canarias. La reconversión de un destino turístico maduro desde la Ordenación del Territorio*. San Cristóbal de La Laguna. Servicio de publicaciones de la Universidad de La Laguna.

Con la financiación de:



Elaborado por:



Promueve:



ASOCIACIÓN HOTELERA Y EXTRANOTELERA DE
TENERIFE, LA PALMA, LA GOMERA Y EL HIERRO