

El sector hotelero en España (una aproximación a su realidad económico-financiera)

Manuel Figuerola Palomo*

1. Consideraciones generales

La hotelería española, impulsada por el fuerte crecimiento del turismo extranjero, ha tenido un desarrollo cuantitativo y cualitativo sorprendente. La realidad actual pone de manifiesto la significación social y económica que le corresponde. No puede decirse, de ningún modo, que los hoteles pertenecen a un sector residual de la economía. La Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE/74) regula a este sector en la agrupación 66. Sin embargo, los estudios económicos que presentan análisis completos y en profundidad de esta actividad son limitados, por lo que se hace necesario ampliar el esfuerzo investigador, con objeto de conseguir un mejor conocimiento de su proyección económica, y también del impacto social que provoca como generador de empleo directo e indirecto.

Con este fin se ha pretendido redactar un informe que, de manera simplificada pero total, presente los aspectos más representativos de la actividad, ofreciendo un cuadro general de su estructura y de las repercusiones en la economía, y en particular en el empleo.

Evaluar el proceso de crecimiento del sector hotelero a partir de 1960 obligaría a un tratamiento de hechos y circunstancias de carácter sociológico y político muy complejo y amplio. No es ése el objetivo de este trabajo, que intenta esquematizar en un conjunto de datos los valores que expresan en términos aproximados, ¿cómo y por qué es así el sector hotelero español? Opinamos que una actividad que ha sido elemento clave del turismo español no debe ser poco conocida y por el contrario se ha de intentar que los hechos y condicionantes todavía no investigados puedan, mediante su consideración y valoración, apoyar futuras ampliaciones de la capacidad receptiva, factor predominante de un turismo futuro más prometedor.

La Subdirección General del Instituto de Estudios Turísticos de la Dirección General de Política Turística de la Secretaría General de Turismo, durante 1985 y 1986, realizó dos estudios que pueden ser considerados como trabajos en profundidad del análisis del sector hotelero español:

- Estructura económica y financiera del sector hotelero.
- El empleo en el sector hotelero.

* *Doctor en Ciencias Económicas.
Jefe del Gabinete de Estudios
Económicos y Empresariales
del IET.*

El trabajo de campo y los análisis del primer estudio fueron efectuados por la empresa C. P. Inmark, S. A. Respecto al segundo, la investigación y responsabilidad recayó en la empresa Consultur, S. A. Ambos estudios fueron coordinados en todo momento por el IET*.

La metodología básica en tales trabajos fue la realización de una encuesta en las empresas y establecimientos del sector. En el proyecto sobre estructura económico-financiera se contactó personalmente con 1.610 establecimientos, que generó una muestra operativa de 752 hoteles y hostales, en los que se aplicó un amplio cuestionario que contenía preguntas sobre situación económico-financiera y datos de base. En el segundo proyecto, «el empleo», el número de cuestionarios aceptados como válidos ascendió a 1.030 en el colectivo empresas y a 2.000 cuestionarios en el colectivo empleados. En los dos trabajos referidos, la segmentación de la muestra planteó diversas distribuciones o tipificaciones, entre las que destacan la categoría hotelera, la regionalización y la dimensión de los establecimientos, entre otras.

El objetivo que ahora persigue este artículo, en términos globales, no es otro que evaluar la situación del sector hotelero, como reflejo de los estudios señalados. Pero, en un orden específico, los fines son:

- evaluar el proceso de crecimiento histórico de la capacidad receptiva hotelera.
- medir la producción y la renta generada por el sector.
- presentar los aspectos básicos del empleo en la actividad.
- definir las características de la demanda hotelera.
- estimar el valor del capital y los problemas financieros existentes.

No se pretende en este trabajo efectuar un tratamiento en profundidad de los cambios históricos del sector, a excepción de la evolución de la capacidad receptiva o del número de camas disponibles, por lo que debe establecerse que toda la información se refiere especialmente al año 1984.

Los estudios aquí resumidos no permiten, no obstante, efectuar una gran desagregación de los resultados, porque la dimensión de las dos muestras impide una excesiva especificación (provincias y cruces entre algunas de las variables contenidas en la encuesta).

Creemos que la Secretaría General de Turismo, mediante estas dos aportaciones al estudio de la hotelería, ha posibilitado que desde ahora se pueda investigar mucho mejor el sector. Pero para que se pueda continuar en esta línea de investigación se hace necesario la repetición de estos trabajos, sobre todo cuando ya existe una metodología experimentada que podrá indicar los puntos fuertes y débiles de su diseño y, lo que es más importante, se ha hecho una labor de concienciación al sector, no sólo de la utilidad sino de la urgencia y eficacia de crear este banco de información, que puede reportar grandes beneficios para el conjunto de las empresas del sector.

* Instituto de Estudios Turísticos.

2. Evolución y estructura del sector

El estudio que se ha realizado en cuanto a la evolución y al cambio de estructura se extiende desde el año 1965 —tras el primer inicio del desarrollo hotelero— al año 1985.

a) *Evolución histórica de la capacidad*

En los veinte años investigados, el total de la capacidad en plazas creció el 257 por 100. Algo más en el sector hotelero que en el de hostales, ya que el primer grupo llegó a una variación del 270 por 100. Es evidente que el gran incremento se produjo en el quinquenio 1970/1965, pues el alza relativa alcanzó el 66 por 100, lo que significó un aumento medio interanual del 10,7 por 100, valor realmente espectacular.

Desde el enfoque de la dimensión se observa que la capacidad media de cada hotel se duplicó y se mantiene todavía, aunque suavemente, el incremento en la dimensión por establecimiento (véase cuadro 2). El significado de tal evolución es evidente que se debe a la expansión del hotel, como explotación dirigida de manera casi total al segmento del turismo de masas, que exige para su rentabilización hoteles de mayor capacidad, que incrementen la productividad media del empleo, en razón de los niveles de precios que contratan.

b) *La distribución por categorías*

El estudio de la estructura por categorías determina un conjunto de hechos que se han ido proyectando en los últimos veinte años estudiados en este trabajo. Destacan entre otros:

— Descenso de la cuota de hoteles de cinco estrellas por causa de la aparición y expansión rápida del turismo de masas y a la mayor inelasticidad del segmento de lujo, aunque en los cinco años últimos el porcentaje de participación se ha estabilizado.

— La reclasificación hotelera de 1970 hizo caer la cuota de los hoteles de cuatro estrellas, estrato que posteriormente ha ido recuperándose, en razón de la existencia de una clientela en crecimiento.

— Ha sido el grupo de hoteles de tres estrellas el estrato que más ha crecido en el período; aumentando su cuota en base a la ganancia en casi todas las demás agrupaciones y multiplicando por 4,24 el número de camas ofrecidas. Se entiende que esta tipología hotelera es la más preferida por la demanda nacida al amparo de las promociones efectuadas por los operadores turísticos europeos.

— También ha crecido en la participación relativa los hoteles de dos estrellas, pero bastante menos que los de tres, y se observa una clara tendencia a la pérdida del favor de la demanda, aspecto que es evidente de la misma manera en los hoteles de una estrella.

— Los hostales en conjunto, tras un crecimiento en 1970, debido especialmente a la reclasificación hotelera, mantienen una línea de suave descenso relativo por causa del estancamiento del volumen de plazas ofertadas, que en 1985 casi equivalen a las dispuestas en 1970, especialmente en dos estrellas.

CUADRO 1

Evolución del sector hotelero en España

	Hoteles		Hostales		Total	
	Establec.	Plazas	Establec.	Plazas	Establec.	Plazas
1965	2.866	230.327	3.383	97.740	6.249	328.067
1970	2.997	362.608	5.247	183.190	8.244	545.798
1980	3.475	596.874	6.101	217.520	9.576	814.394
1985	3.528	622.428	6.140	220.909	9.668	843.337

Fuente: Secretaría General de Turismo.

CUADRO 2

Evolución de la dimensión media por establecimiento (plazas)

	Hoteles	Hostales
1965	80,4	28,9
1970	121,0	34,9
1980	171,8	35,7
1985	176,4	36,0

Fuente: Elaboración propia.

CUADRO 3

Distribución de la capacidad por categorías (plazas)

Categorías	1965		1970		1980		1985	
	Miles	%	Miles	%	Miles	%	Miles	%
Hot. 5 E	24,7	7,5	14,4	3,6	25,0	3,1	26,4	3,1
Hot. 4 E	44,9	13,7	45,2	8,3	104,4	12,8	110,3	13,1
Hot. 3 E	58,6	17,9	106,1	19,4	221,5	27,2	248,3	29,5
Hot. 2 E	46,8	14,3	86,4	15,8	132,2	16,2	131,3	15,6
Hot. 1 E	55,4	16,9	105,4	19,3	113,7	14,0	106,0	12,6
Host. 3 e*	11,4	3,5	7,6	1,4	11,0	1,3	12,2	1,4
Host. 2 e*	28,0	8,5	80,8	14,8	89,6	11,0	85,5	10,1
Host. 1 e*	58,4	17,7	94,8	17,4	117,0	14,4	123,3	14,6

* En 1965 y 1970 se calificaban como pensiones. †

Fuente: Secretaría General de Turismo y elaboración propia.

CUADRO 4

Distribución de la capacidad hotelera por tipologías (porcentajes s/plazas)

	Grupo 1 (Grandes ciudades)	Grupo 2 (Medit. e islas)	Grupo 3 (Resto)
1965	28,7	49,3	22,0
1970	20,7	60,9	18,4
1980	17,9	64,3	17,8
1985	17,3	63,5	19,2

Fuente: Elaboración propia.

Por último, es interesante señalar que el número de plazas ofrecidas en 1965 en los hoteles de 5 estrellas o lujo prácticamente no ha evolucionado en los veinte años que abarca este análisis histórico que se realiza.

c) *La distribución regional de la capacidad*

Con objeto de estudiar la evolución de la localización de la oferta hotelera española se ha optado por hacer una agrupación en tres grandes zonas, incorporando en cada una de ellas la capacidad existente en los territorios provinciales en función de una determinada especificación.

— Grupo 1 (grandes capitales): comprende las provincias de Barcelona, Madrid, Sevilla, Valencia, Vizcaya y Zaragoza.

— Grupo 2 (Mediterráneo e islas): comprende las provincias de Alicante, Almería, Baleares, Cádiz, Castellón, Gerona, Málaga, Murcia, Las Palmas, Santa Cruz y Tarragona.

— Grupo 3 (resto).

El estudio de los valores resultantes de las agrupaciones efectuadas ofrece un conjunto de conclusiones muy significativas:

- El gran crecimiento hotelero se ha producido, como era previsible, en la zona mediterránea e islas; provocado por el fuerte crecimiento del turismo de sol y playa.
- Ha descendido profunda y permanentemente la cuota de participación de la hotelería de grandes ciudades o, lo que es lo mismo, ha crecido en valores absolutos bastante menos que las otras dos agrupaciones.
- Finalmente hay que señalar que el tercer grupo se mantiene en valores relativos con una pequeña pérdida, pero ofrece actualmente una clara tendencia a crecer más que las otras dos agrupaciones.

3. El empleo en el sector hotelero

El estudio sobre el empleo efectuado por la Secretaría General de Turismo en 1986 estima el volumen de activos generado por el sector hotelero en España. El número de asalariados asciende según dicho estudio para todas las categorías a 129.809 personas. Ahora bien, a esta cifra debe de añadirse el empleo familiar y si se considera el estudio de C.P. Inmark sobre la estructura económico-financiera, el valor total se aproximará a 135.000 trabajadores.

Hay que señalar que los hoteles de 3 estrellas (el 29,5 por 100 de la capacidad en plazas) absorben aproximadamente el 31 por 100 de los puestos de trabajo, dándose, por tanto, una gran correlación. Por el contrario, en los hoteles de 5 estrellas que participan con el 9 por 100 del empleo sólo significan el 3,1 por 100 de la capacidad receptiva.

Por otra parte, hay que destacar que el empleo hotelero asciende casi al 1,3 por 100 del total de la población ocupada en España.

Un dato importante a considerar es que el conjunto de trabajadores eventuales sólo significa el 18 por 100 de la población activa hotelera, en alguna medida por causa de que en el sector hay una proporción importante de empleo familiar fijo. Este porcentaje se reduce bastante en los hoteles de 5 y 4 estrellas y, sin embargo, se eleva en la hotelería de 3 estrellas. Además, los procesos estacionales producen que el volumen de los trabajadores fijos discontinuos llegue al 25 por 100 del total.

CUADRO 5

Número de asalariados estimados en el sector hotelero (1985)

Categorías	Fijos	Fijos discontinuos	Eventuales	Total
Hot. 5 E	9.959	773	1.373	12.105
Hot. 4 E	19.275	2.805	3.592	25.672
Hot. 3 E	20.748	11.462	7.956	40.166
Hot. 2 E y Host. 3 e	10.202	4.296	3.236	17.734
Resto	12.532	13.697	7.903	34.132
Total	72.716	33.033	24.060	129.809

Fuente: Estudio sobre el empleo S.G.T.

CUADRO 6

Relación empleo por plaza (1985)

	Empleo fijo/plaza	Empleo máximo/plaza
Hot. 5 E	0,3671	0,4463
Hot. 4 E	0,1814	0,2416
Hot. 3 E	0,0858	0,1660
Hot. 2 E y Host. 3 e..	0,0703	0,1222
Resto	0,0398	0,1084
Media	0,1108	0,1794

Fuente: Estudio sobre empleo S.G.T.

CUADRO 7

Inversión por empleado Ptas. 1984

	Mill. Ptas.
Por empleado	5,53
Por empleado fijo	8,88

Fuente: Estudio empleo S.G.T.

CUADRO 8

Distribución del empleo según condición laboral

	Porcentaje
● Sujeto a convenio	94,7
● Fuera de convenio	5,3
	100,0

Fuente: Encuesta empleo, S.G.T.

CUADRO 9**Distribución del empleo por categoría profesional**

	Tipo (%)	Eventuales (%)	Ingresos medios (miles ptas/mes)
Dirección	3,1	0,8	173
Staff	1,0	0,9	113
Jefes de departamento	10,1	5,5	102
Mandos intermedios	12,2	8,2	83
Personal cualificado	27,3	27,2	73
Personal no cualificado	46,3	57,4	61

Fuente: Encuesta empleo, S.G.T.

CUADRO 10**Distribución del empleo por departamentos (% en temporada alta)**

	Total empleados	Eventuales
Dirección y administración	4,6	2,1
Recepción	7,3	6,4
Conserjería	7,1	3,3
Pisos	25,3	30,6
Restaurantes	17,7	20,2
Cocina	15,3	13,6
Bar	8,2	8,4
Servicios auxiliares	7,9	9,0
Administración y relaciones públicas	1,4	2,1
Otros	5,1	4,3

Fuente: Encuesta empleo, S.G.T.

CUADRO 11**Distribución del empleo por sexo (en porcentajes)**

	Fijos	Fijos discontinuos	Eventuales
Hombres	63,4	56,8	50,2
Mujeres	36,6	43,2	49,8

Fuente: Encuesta empleo, S.G.T.

El análisis de activos por plazas hoteleras nos determina un cuadro de ocupación de empleo en el sector hotelero. Los datos reflejados muestran las diferencias de los «ratios» empleo fijo/plaza y de empleo máximo/plaza. Los valores resultantes ponderan en cierta forma tanto la situación de utilización de la capacidad receptiva como la contratación de eventuales cuando existe el pico estacional de verano. El hecho más relevante a destacar es que en el nivel superior la máxima contratación sólo significa el 20 por 100 de más, sobre el empleo fijo; mientras que en la categoría «resto» el número de empleados en la punta es el 272 por 100, en relación al empleo mínimo. En general, la relación empleo con la máxima ocupación y empleo en la época baja significa un valor multiplicador del 1,62.

Otra información complementaria importante es la relación empleo/plazas entre la categoría superior (5 estrellas) y la categoría inferior (resto), que equivale en la situación de máxima contratación a 4,12.

El estudio sobre el empleo determina que la inversión por trabajador en el sector ha exigido un desembolso en inmovilizados de explotación de 774.200 millones de pesetas. Este valor es similar al que se deduce del informe de C.P. Inmark sobre el total estimado de activos del sector en 1984. No obstante, nuevas investigaciones realizadas elevan la cuantía de dicha magnitud a precios de reposición.

Asimismo, del trabajo efectuado sobre el empleo se observa que casi el 95 por 100 del total de personas que trabajan en la actividad hotelera están sujetas a los convenios del sector.

El personal que ocupa puestos de mando de dirección se eleva al 26 por 100 del total, reduciéndose esta proporción en los eventuales. Hay que destacar que en este sector existe un 46 por 100 de personal no cualificado en los fijos y el 57 por 100 en los eventuales.

La relación entre el salario máximo y el mínimo es sólo de 2,83, lo que permite afirmar que esta relación no es alta en comparación con la mayoría de los sectores.

Otra información que se deduce del trabajo realizado es la distribución del personal por departamentos. En general, el empleo en pisos absorbe la mayor cuota (25,3 por 100). Ahora bien, la suma de cocina, restaurante y bar puede llegar al 31 por 100. Estos porcentajes aumentan ligeramente cuando el personal es eventual, a excepción en la cocina, ya que por los caracteres de este departamento exige una mayor especialización y continuidad, elementos de difícil improvisación.

En cuanto a la distribución del empleo por sexo, en el personal fijo predominan de manera notoria los varones (63,4 por 100). Aunque al descender el carácter de permanencia esta cuota va reduciéndose hasta casi llegar a igualarse en el personal eventual. La edad media de los empleados en el sector es de 32 años.

La mayor parte de los empleados del sector lleva más de diez años en el mismo (43,5 por 100). La antigüedad media puede cifrarse en 9,1 años.

La inmensa mayoría de la población asalariada del sector se siente satisfecha, en mayor o menor medida, del trabajo realizado.

El análisis en profundidad de la encuesta llega a determinar que la media de horas trabajadas en el sector por semana es de 41,2. En principio puede observarse, pues, que en la hotelería el nivel de intensidad laboral está por encima de la media general.

Una explotación exhaustiva de la encuesta permite establecer diferentes perfiles del empleo por categorías y por zonas geográficas o comunidades autónomas.

4. Estructura de la demanda

El estudio de la información disponible permite conocer la estructura de la demanda por categorías hoteleras. En términos globales casi el 60 por 100 de la clientela (viajeros) son españoles. Hay que señalar que en las categorías inferiores (hostales) esta proporción se

eleva de manera intensa, reduciéndose, por el contrario, en 4 y 3 estrellas, así como en 5 estrellas en donde predominan los extranjeros.

Los hoteles de 3 estrellas absorben el 34 por 100 de la demanda (pernoctaciones), siendo este valor equivalente a la capacidad en esta oferta específica, que es igual al 29,5 por 100; por lo que el nivel de ocupación es superior a la media. Las categorías con mayor desviación entre oferta y demanda son los hostales de 2 y 1 estrellas, con menor utilización de las plazas y los hoteles de 4 estrellas con mayor utilización de la capacidad.

Por zonas, la estructura del origen de la demanda cambia según el lugar. En la ciudad, como es lógico, predomina el español, ya que es una clientela motivada por viajes de trabajo. En las playas la situación es totalmente distinta. Finalmente, en la montaña, el predominio es casi absoluto de los residentes, que reconocen muy bien esta oferta.

El análisis por motivos determina varias estructuras:

- Es predominante la clientela turística a la de negocios.
- El turismo individual, valorado en personas, es muy superior al turismo de grupo que llega a los hoteles. No ocurriría lo mismo si se mide la relación en pernoctaciones.
- El turismo individual que llega sin la utilización de la agencia de viajes, casi es igual a dos veces el turismo que viene dirigido por las agencias.

CUADRO 12

Estructura de la demanda en el sector hotelero por categorías (1984) (%)

	Españoles residentes	Extranjeros	Porcentajes
H. 5 E	43,7	56,3	3,7
H. 4 E	36,0	64,0	19,1
H. 3 E	39,4	60,6	34,0
H. 2 E	69,0	31,0	16,9
H. 1 E	68,5	31,9	10,6
Hs. 3 e	75,5	24,5	1,2
Hs. 2 e	79,3	20,7	6,4
Hs. 1 e	72,1	27,9	8,1
Media	59,5	40,5	100,0

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera, S.G.T.

CUADRO 13

Estructura de la demanda en el sector hotelero por zonas (1984) (%)

	Españoles residentes	Extranjeros
Ciudad	76,8	23,2
Playa	28,5	71,5
Montaña	88,0	12,0
Media	59,5	40,5

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera, S.G.T.

CUADRO 14

Estructura de la demanda por tipos (en porcentajes)

Turismo	64,0	T. individual	68,7	T. individual directo	65,3
Negocio	36,0	T. grupos	31,3	T. individual A. viajes	34,7

CUADRO 15

Estructura del volumen real de pernoctaciones estimadas

	Millones de pernoctaciones
Hot. 5 Estr.	6
Hot. 4 Estr.	29
Hot. 3 Estr.	65
Hot. 2 Estr.	23
Hot. 1 Estr.	18
Hostales	35
Total	176

Fuente: Encuesta estructural económico-financiera, S.G.T.

El tratamiento de la información que contiene la encuesta de la Secretaría General de Turismo eleva a 176 millones el número de estancias que se estima son realizadas en los hoteles y hostales españoles. Tal valor viene a señalar que el dato del INE, aparentemente, está infravalorado, aproximadamente, en un 26 por 100, muy especialmente en los hostales y también en los hoteles de 4 estrellas. De la misma forma que en la encuesta del Instituto Nacional de Estadística, los hoteles de 3 estrellas llegan al 37 por 100 de toda la demanda. Es posible que el dato de 176 millones de estancias sea algo elevado si se considera que las declaraciones sobre el nivel de ocupación, 55,4 por 100, se haya basado en el período estricto en que están abiertos los hoteles y no sobre el año completo, circunstancia que haría descender, en alguna medida, el dato estimado del volumen total de estancias realizadas.

El análisis globalizado de la estacionalidad en la hotelería española no muestra una situación excesivamente grave en cuanto a concentración, ya que, aunque la punta del tercer trimestre se llega al 40 por 100 del total, el valor mínimo en el invierno, alcanza el 14 por 100 de las pernoctaciones. Sin embargo, este criterio, no pesimista, pierde validez cuando se efectúa el tratamiento a nivel regional. Se observa entonces que zonas tales como Costa Brava y Norte de la Península sufren un fuerte proceso de desocupación en baja estación que obliga a numerosos hoteles al cierre temporal, estrategia no exenta de riesgos y de costes elevados. Es por ello necesario acudir a medidas de diversificación que posibiliten un aprovechamiento más integral de una capacidad receptiva muy importante.

La distribución por nacionalidades de la demanda —utilizando siempre la pernoctación como elemento de valoración— establece que entre tres países (España, Reino Unido y Alemania) se alcanza el 75 por 100 del total. Existe, pues, también, una intensa concentra-

ción, no sólo regional como temporal, sino también por orígenes de los turistas, lo cual tiene cierta componente de peligro, cuando se produce cualquier alteración en los comportamientos normales de dichos segmentos. Después Francia y el Benelux, conjuntamente, absorben otro 10 por 100 del volumen total, restando, pues, sólo un 15 por 100 escaso para una amplia variedad de países emisores.

CUADRO 16

Estructura de la demanda hotelera por trimestres según pernoctaciones en 1984

Trimestre	Porcentajes
Primero	14,0
Segundo	27,4
Tercero	40,5
Cuarto	18,1

Fuente: INE.

CUADRO 17

Estructura de la demanda hotelera por nacionalidades (según pernoctaciones) (1984)

Nacionalidades	Porcentajes
España	31,0
Alemania R.F.	17,8
Reino Unido	27,1
Francia	4,9
Benelux	5,4
Escandinavia	2,8
USA y Canadá	2,2
Otros	8,8

Fuente: INE.

Otro análisis interesante que puede realizarse en base a los estudios comentados, es la distribución de la demanda por tipología del gasto y atendiendo la localización de la estancia. En este caso se aprecia que la componente gasto en habitaciones varía muy sensiblemente según que el cliente se encuentre en un hotel de ciudad o en un hotel de playa.

En ciudad es evidente que la movilidad del viajero reduce enormemente la estancia dentro del hotel y, por consecuencia, el gasto que realiza en sus instalaciones. Por el contrario, el turista de playa reduce en términos relativos la cuota de gasto en alojamiento y eleva fundamentalmente las dedicaciones dentro del hotel a bar, cafetería y restaurantes.

Es interesante destacar que en la media global los ingresos por restaurantes no llega en los hoteles a un tercio de los ingresos por alojamiento. Significando sólo los ingresos por diferentes conceptos de la habitación y la restauración el 3,7 por 100.

5. La producción sectorial

La producción sectorial estimada del sector hotelero en España para 1984 se eleva a 471.000 millones de pesetas. Esta cifra equivale al 0,97 por 100 del total del valor de los productos y servicios a precios de mercado generados en España en dicho año. Corresponde a las categorías de 3 y 4 estrellas el mayor volumen, ya que entre ambas alcanzan el 62 por 100 del valor global. Los hostales, en conjunto, sólo llegan al 14 por 100.

CUADRO 18

Estructura de la demanda por tipologías del gasto (1984) (%)

Naturaleza del gasto	Ciudad	Playa	Montaña	Media
Habitación	76,1	55,9	57,1	67,3
Bar-Cafetería	8,2	10,7	13,3	9,5
Restaurantes	11,9	29,7	26,3	19,5
Otros	3,8	3,7	3,3	3,7

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera, S.G.T.

CUADRO 19

Producción del sector hotelero por categorías (1984)

Categorías	Millones de ptas.	%
Hot. 5 E	40.495	8,6
Hot. 4 E	115.412	24,5
Hot. 3 E	178.018	37,8
Hot. 2 E	37.908	8,0
Hot. 1 E	31.136	6,6
Host. 3 e	5.233	1,1
Host. 2 e	32.156	6,8
Host. 1 e	30.642	6,6
Total	471.000	100,0

Fuente: Encuesta Estructura económica-financiera, S.G.T.

Ahora bien, interesa, no obstante, el análisis por plaza y categoría. En este sentido, la estimación en base a los valores de la encuesta determina un mínimo en los establecimientos hoteleros de dos y una estrella, lo cual puede sorprender en principio. Sin embargo, encuentra su justificación en que en esas agrupaciones existe un fuerte colectivo de explotación sólo de temporada, situado especialmente en las costas. Es interesante señalar que la producción en 5 estrellas es superior casi en el 50 por 100 que en la categoría inferior, y lo mismo ocurre entre las categorías de 4 y 3 estrellas. Aunque la mayor desviación relativa se da entre los hoteles de 3 y 2 estrellas, fundamentalmente por la baja utilización real de la capacidad receptiva en la hotelería clasificada en los niveles inferiores. Se observa que los hostales de 3 y 2 estrellas incluso ingresan por encima de aquellos por causa de un mayor período de apertura.

Otro contraste conveniente en el estudio de la producción es el ingreso causado por empleado. En este análisis destaca el menor valor medio en los hoteles de 5 estrellas en relación a los hoteles de

4 y 3 estrellas, lo cual se debe especialmente al mayor número de asalariados en esta categoría, cuyos ingresos superiores por establecimiento no compensan la relación más alta de empleo por plazas. Sin embargo, tal hecho no debe ser considerado nunca como negativo desde el estricto enfoque de rentabilidad empresarial, ya que ello dependerá del excedente de explotación generado por el volumen superior de empleados que trabaja en los establecimientos hoteleros de 5 estrellas. Otro aspecto a destacar es el menor ingreso por empleado asalariado en los hoteles de 2 estrellas y hostales de 3 estrellas en relación al resto, lo que se justifica porque en la categoría resto hay un gran número de hostales de 2 y 1 estrella, con un gran peso en su población activa de empleo familiar, el cual no está considerado dentro del volumen de asalariados, que es la magnitud utilizada para calcular las relaciones.

Los ingresos por establecimiento no presentan caracteres especiales que destaquen en una secuencia normal de descenso, según la dimensión y la categoría correspondiente. Se aprecia que entre el ingreso más alto y el menor, la relación alcanza casi el 470 por 100 de diferencia.

Finalmente, en el tratamiento de la producción se ha calculado la producción por pernoctación intentando eliminar los sesgos que produce la estacionalidad y el número de empleos. Los resultados del estudio hasta las categorías inferiores presentan un proceso descendente, pero a partir de los hoteles de una estrella se manifiestan las

CUADRO 20

Producción anual por plaza, según categorías

Categorías	Miles de ptas.
Hot. 5 E.	1.550
Hot. 4 E.	1.050
Hot. 3 E.	720
Hot. 2 E.	290
Hot. 1 E.	290
Host. 3 e.	430
Host. 2 e.	380
Host. 1 e.	250

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera, S.G.T.

CUADRO 21

**Producción por empleado asalariado y por establecimiento
(mill. ptas.)**

Categorías	Por empleado	Por establecimiento
Hot. 5 E.	3,35	623,0
Hot. 4 E.	4,50	335,5
Hot. 3 E.	4,43	180,5
Hot. 2 E y Host. 3 e	2,43	38,7
Resto	2,75	13,3
Media	3,63	49,2

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera y S.G.T.

CUADRO 22
Producción por pernoctación (1984)

Categorías	Ptas.
Hot. 5 E.	6.749
Hot. 4 E.	3.980
Hot. 3 E.	2.739
Hot. 2 E.	1.648
Hot. 1 E.	1.730
Hostales	1.943
Media	2.676

Fuente: Estructura económico-financiera S.G.T. y elaboración propia.

cifras superiores, lo cual en principio no parece normal. No obstante hay que considerar varios elementos:

- el mayor componente alimentario en los precios.
- la mayor infravaloración en el número de pernoctaciones declaradas.

Todo ello puede distorsionar los valores naturales.

6. La renta del sector

Para estudiar la renta del sector se ha realizado una distribución del valor de producción entre los consumos intermedios y los valores añadidos.

No puede plantearse un principio general que determine, en función de la categoría, que descienda o aumente uno de los dos componentes. Se observa, pues, que hay una cierta irregularidad en los porcentajes, pero el valor realmente representativo es el global, en donde se observa que en el sector de la hotelería el «valor añadido» equivale al 54,9 por 100 de las rentas, valor muy inferior en hostales de 1 estrella.

A su vez se ha efectuado una desagregación tanto de los consumos intermedios como de los valores añadidos. En el primer caso se aprecia el proceso ascendente —en general— del porcentaje de materiales de consumo y de reposición, según se desciende en el nivel de la categoría. Por el contrario, la componente «otros» (en donde se insertan capítulos tales como pagos por servicios exteriores y gastos financieros) se incrementa según la categoría se eleva. El concepto «comisiones pagadas a terceros» es realmente irrelevante e irregular.

Otra estructura que interesa estudiar es la distribución del «Valor Añadido» por capítulos. La componente «salarios y seguridad social» oscila entre un máximo del 38,6 y el 31,2 por 100. Sin duda, esta rúbrica es la más importante, seguida por el «excedente de explotación», que varía entre el 6,8 y el 13,2 por 100.

CUADRO 23

Estructura de explotación por categorías (1984) (%)

Categorías	Consumos intermedios	Valores añadidos
Hoteles 5 E	44,8	55,2
Hoteles 4 E	41,4	58,6
Hoteles 3 E	46,3	53,7
Hoteles 2 E	43,0	57,0
Hoteles 1 E	44,5	55,5
Hostales 3 e	50,2	49,8
Hostales 2 e	43,7	56,3
Hostales 1 e	57,0	43,0
Media	45,1	54,9

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera y elaboración propia.

CUADRO 24

Estructura de los consumos intermedios (1984) (%)

Categorías	Mat. consumo	Agua, energía	Comisiones	Otros
Hot. 5 E	16,3	4,4	1,6	22,5
Hot. 4 E	18,3	4,5	1,1	17,5
Hot. 3 E	20,4	4,3	0,4	21,2
Hot. 2 E	25,2	7,9	0,3	9,6
Hot. 1 E	24,9	7,6	—	12,0
Host. 3 e	33,3	6,4	0,3	10,2
Host. 2 e	26,7	11,6	1,1	4,3
Host. 1 e	41,2	11,2	—	4,6

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera y elaboración propia.

CUADRO 25

Estructura del Valor Añadido sector hotelero en 1984 (%)

	Salarios y S. Social	Impuestos indirectos	Amortización	Excedente explotación
Hot. 5 E	35,7	3,4	5,7	10,4
Hot. 4 E	38,4	3,9	3,1	13,2
Hot. 3 E	34,8	3,3	3,2	12,4
Hot. 2 E	37,0	5,1	2,4	12,5
Hot. 1 E	38,6	5,4	4,4	7,1
Host. 3 e	34,6	4,0	2,7	8,5
Host. 2 e	33,7	4,6	2,3	15,7
Host. 1 e	31,2	5,0	—	6,8

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera y elaboración propia.

CUADRO 26

Distribución del Valor Añadido Bruto por categorías (1984)

Categorías	Mill. ptas.
Hot. 5 E	22.353
Hot. 4 E	67.631
Hot. 3 E	95.596
Hot. 2 E	21.608
Hot. 1 E	17.280
Host. 3 e	2.606
Host. 2 e	18.104
Host. 1 e	13.176
Total	258.354

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera y elaboración propia.

Hay que señalar que las dotaciones para amortización, excepto en los hoteles de 5 estrellas, son muy reducidas, no llegando generalmente al 4 por 100. El cuadro que recoge esta información muestra un proceso discontinuo en la estructura, escasamente tendencial, por lo que puede decirse en función de los datos que no hay correlación entre los porcentajes de distribución y la categoría del establecimiento.

En conjunto, el Valor Añadido Bruto del sector es igual a 258.354 millones de pesetas. Es decir, el 1,03 por 100 del Producto Nacional Bruto. Lógicamente, su reparto por categorías es paralelo a la distribución del valor de la producción. El peso de los hostales es tan sólo del 13,2 por 100; luego se reduce en alguna manera su participación, pero ello se debe al menor valor añadido por su escasa dotación a amortizaciones y provisiones. Estos datos se refieren al año 1984.

El estudio por plaza define una estructura descendente del valor añadido, que varía desde 844.000 en cinco estrellas hasta 154.000 pesetas en los hoteles de 2 y 3 estrellas. Este proceso lógico entendemos que no establece una relación adecuada, ya que la inversión que supone la hotelería de lujo, tanto como el volumen de empleo que absorbe exigiría —a nuestro entender— un mayor ingreso, que el que se declara en la encuesta. Circunstancia, que también se aprecia en otros «ratios» ya estudiados.

- producción por empleado en cinco estrellas, menor que en hoteles de cuatro.
- valor añadido por empleado en cinco estrellas, menor que en hoteles de cuatro.

Desde este enfoque se considera que el trabajo realizado en la investigación ofrece determinadas infravaloraciones, que en principio pueden deberse a respuestas de ingresos por establecimiento por debajo de la realidad.

El nivel de participación de la hotelería en la formación del PNB es suficientemente significativo de su importancia, pero debe abundarse en este comentario y destacar que por responder esta actividad económica a una rama productiva que no puede concebirse como de necesidad prioritaria, los efectos inducidos de su producción o multiplicador de la actividad, son verdaderos efectos adicionales, que no tendrían lugar sin la existencia del consumo hotelero. Repercusión

CUADRO 27

Valor Añadido por plaza y empleo (mill. ptas.)

	Por plaza	Por empleo
Hot. 5 E	0,844	1,847
Hot. 4 E	0,613	2,634
Hot. 3 E	0,385	2,389
Hot. 2 E y Host. 3 e	0,169	1,370
Resto	0,154	1,421
Media	0,306	1,990

Fuente: Elaboración propia.

indirecta que puede estimarse en el 70 por 100 de la producción básica. Asimismo, por lo menos a nivel teórico no ha de olvidarse la importante renta que genera el multiplicador de la inversión en hotelería.

7. El capital del sector hotelero

La encuesta de la Secretaría General de Turismo determina que el valor de los activos de las empresas hoteleras alcanza el volumen de 786.742 millones de pesetas. Estudios posteriores vienen a señalar que si se actualizaran dichos activos y se estimase el valor a precios de reposición el valor del capital hotelero bruto llegaría a un billón de pesetas. Luego, evidentemente, hay una cierta infravaloración, que se observa de manera muy clara en las respuestas dadas por la hotelería de dos estrellas, que aparece muy disminuida en el cuadro resumen. Se observa en las conclusiones, a pesar de que la muestra era suficiente en esta tipología (95 establecimientos), un valor muy por debajo de la realidad, en los indicadores de los hoteles que se encuentran clasificados en 2 estrellas. Opinamos, pues, que la actualización de los activos incrementaría el capital bruto en más del 30 por 100.

CUADRO 28

Valor del activo en el sector hotelero en 1984 (mill. ptas.)

Categorías	Por plaza	Por establecimiento	Por categoría
Hot. 5 E	3,21	1.328,5	85.024
Hot. 4 E	1,31	404,0	144.228
Hot. 3 E	1,22	281,3	301.835
Hot. 2 E	0,31	43,0	40.764
Hot. 1 E	0,87	84,7	91.984
Host. 3 e	1,06	74,3	12.854
Host. 2 e	0,53	21,4	45.625
Host. 1 e	0,52	16,8	64.428
	0,93	81,4	786.742

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera y elaboración propia.

La relación, pues, del precio de una plaza oscila entre los 3,21 millones de 5 estrellas y el medio millón de los hostales de categoría inferior. Es conveniente invalidar el dato de dos estrellas, ya que creemos no responde a un hecho cierto.

El sector hotelero posee la gran mayoría de su activo en inmovilizados de explotación, ya que varía según las categorías el capital fijo entre el 74,6 y 92,2 por 100, teniendo escasa importancia el almacenaje de existencias.

En cuanto al pasivo, se advierte que el exigible en sus distintas formas (a largo, medio y corto), en la hotelería de mayor categoría asciende a valores cercanos al 30 por 100. Por el contrario, en los hostales de menor nivel el porcentaje no llega al 15 por 100. Ello puede permitir subrayar que nos encontramos con un sector muy endeudado. Por otra parte, las amortizaciones acumuladas sólo son significativamente importantes en los hoteles y no en los hostales,

que aprueban para estos fines cifras muy pequeñas, lo cual podrá hacer peligrar la vida futura de la empresa.

Un análisis de expectativas para saber cuáles serán las futuras dedicaciones para inversión en las empresas hoteleras determina que sólo el 46,4 por 100 de los hoteles tiene intención de realizar inversiones importantes en los cinco próximos años. Ahora bien, las dotaciones oscilan entre los 103 millones en los hoteles de 5 estrellas y los 7,4 millones de pesetas de los hostales. La valoración global de las inversiones previstas eleva la cifra que piensa dedicarse a 84.019 millones de pesetas. Este montante de inversión —en pesetas de 1984— significaría sólo el 3,5 por 100 de los ingresos esperados en el próximo quinquenio, sin variación sustancial en la demanda.

CUADRO 29

Estructura activo sector hotelero 1984 (%)

Categorías	Inmovl. explot.	Existenc.	Clientes y efect. cartera	Otros
Hot. 5 E	84,9	3,4	5,5	6,2
Hot. 4 E	76,8	2,4	7,5	13,3
Hot. 3 E	74,6	1,7	3,7	20,0
Hot. 2 E	86,7	3,2	0,2	9,9
Hot. 1 E	81,1	1,4	4,0	13,5
Host. 3 e	91,1	2,0	1,0	5,9
Host. 2 e	92,2	1,8	0,4	5,6
Host. 1 e	91,6	2,3	—	6,1

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera, S.G.T.

CUADRO 30

Estructura pasivo sector hotelero 1984 (%)

Categorías	Fdos. propios	Amortizaciones	Exigible
Hot. 5 E	48,7	19,0	32,3
Hot. 4 E	58,0	14,6	27,4
Hot. 3 E	44,6	19,0	36,4
Hot. 2 E	64,4	17,8	17,8
Hot. 1 E	64,5	16,8	18,7
Host. 3 e	73,5	7,9	18,7
Host. 2 e	83,7	6,0	10,3
Host. 1 e	78,0	10,0	12,0

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera, S.G.T.

CUADRO 31

Inversión prevista próximos cinco años sector hotelero

Categorías	% establec. que invertirán	Cuantía por establec. mill. ptas.	Total categoría mill. ptas
Hot. 5 E	36,4	102,6	2.390
Hot. 4 E	40,9	91,7	13.389
Hot. 3 E	46,8	36,5	18.329
Hot. 2 E	53,7	21,5	10.945
Hot. 1 E	52,2	16,2	9.184
Host. 3 e	45,0	7,4	576
Host. 2 e	47,6	12,4	12.584
Host. 1 e	34,4	12,6	16.622
	46,4	18,7	84.019

Fuente: Encuesta estructura económico-financiera y elaboración propia.

8. Análisis económico-financiero del sector

Para finalizar, es conveniente realizar un breve análisis de la situación económico-financiera de la actividad hotelera, utilizando algunos ratios básicos, distintos a los ya manejados en el texto:

a) Los resultados de la encuesta ofrecen situaciones muy diferenciadas, ya que la tasa de rentabilidad bruta oscila entre los valores del 4,9 y el 19,4 por 100. En general puede hablarse de una posición excelente, ya que, a excepción de los hoteles de 5 estrellas y los hostales de 1 estrella, es decir los establecimientos límite, el resto presenta porcentajes interesantes, superiores al proceso inflacionario.

b) El coeficiente de capital para las tres primeras categorías es muy bajo, aumentando progresivamente según se desciende en el nivel de los establecimientos. La valoración de estos resultados ha de ser favorable para la hotelería selecta, que trabaja con coeficientes inferiores a 4, y ya no tanto para el resto. No obstante, llama la atención la categoría 5 estrellas, que tiene una baja tasa de rentabilidad bruta y, sin embargo, en paralelo, un reducido coeficiente de capital, lo cual se justifica especialmente por el gran peso del personal.

c) Otro indicador utilizado es el valor de activos por empleado asalariado. Se cree que dos razones técnicas no dan suficiente rigor a los resultados obtenidos. En primer lugar, la infravaloración de los activos; concretamente, como ya se ha dicho, en los hoteles de 2 estrellas y después la existencia de empleo familiar, no incorporado estadísticamente en el cálculo del «ratio». Todo ello no permite tener buenos valores en las últimas categorías.

d) Un «ratio» básico en el análisis económico-financiero es el *cash-flow*. Los resultados obtenidos de la encuesta muestran para 1984 una excelente situación, a excepción de los hoteles de 2 estrellas y los hostales de 3 estrellas.

CUADRO 32

Algunos ratios del sector hotelero español en 1984

Categorías	R ₁	R ₂	R ₃	R ₄	R ₅
Hot. 5 E.	4,9	3,0	7,0	16,5	14,8
Hot. 4 E.	19,4	2,6	5,6	17,6	19,7
Hot. 3 E.	14,9	3,6	7,5	21,1	14,9
Hot. 2 E.	11,3	5,7	3,0	9,9	9,1
Hot. 1 E.	10,6	8,4	4,0	16,2	14,0
Host. 3 e	10,8	7,7	3,0	9,5	16,7
Host. 2 e	13,8	8,0	4,0	21,2	14,1
Host. 1 e	7,2	8,3	4,0	11,1	13,6

R₁ = Rentabilidad económica bruta (%) (Excd./inmovilizado explotación).

R₂ = Coeficiente capital (Inmovilización Explotación/Valor añadido).

R₃ = Valor activo empleado (mill. ptas.).

R₄ = Cash-Flow (%) (sobre ingresos).

R₅ = Fondo Maniobra (%) (sobre ingresos).

Se considera, pues, que todos aquellos establecimientos que ofrecen un C-F superior al 15 por 100 se encuentran en posición de realizar una adecuada política de renovación y mejoramiento del equipo, lo que puede, evidentemente, realizarse con estos resultados.

e) El último indicador manejado es el Fondo de Maniobra que en función de la encuesta para cada categoría ofrece resultados muy diferentes.

Se observa que existe un cierto paralelismo en alguna categoría con el *cash-flow*, casi siempre por debajo de aquél. El intervalo de variación oscila entre un mínimo del 9,1 por 100 en 2 estrellas y un máximo en hoteles de 4 estrellas del 19,7 por 100.