

## EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PRIVADO EN EL CONTEXTO DEL SISTEMA DE ESTADÍSTICAS DE TURISMO

Natalia Rodríguez-Salmones Cabeza\*, Eva Aranda Palmero\*  
y Beatriz Garrido González\*\*

**Resumen.** A lo largo del presente artículo se va a ahondar en el estudio de los tipos de alojamiento utilizados por los turistas que visitan España. Se comenzará ofreciendo una visión general sobre su clasificación según los organismos internacionales, y cómo estas definiciones se adaptan al caso español. Posteriormente el análisis se focalizará en el alojamiento turístico privado, detallando el volumen de su uso en España y una serie de características de los turistas que lo utilizan, obtenidas de las encuestas elaboradas por el Instituto de Estudios Turísticos (IET). Por último, se comparará la información proveniente de las encuestas de demanda y las de oferta, partiendo de la explicación de sus diferencias metodológicas y pasando posteriormente a una comparación cuantitativa.

**Palabras clave:** Alojamiento turístico privado, turismo interior, turismo interno, turismo receptor, clasificaciones internacionales.

**Abstract.** Throughout the article we are going to study the different types of accommodation used by the tourists visiting Spain in depth. We'll start by giving a general view on its classification according to the international organizations and how these definitions can be adapted to the Spanish case. Afterwards this analysis will focus on the private tourism accommodation, providing details about the extension of its use in Spain and some features about the tourists who use it. These have been obtained from Spanish Tourism Research Institute's (IET) surveys. Lastly, information from demand surveys will be compared with those from the supply side, using firstly the explanation of the different methodologies and going on to a quantitative comparison.

**Key-words:** Private tourism accommodation, internal tourism, domestic tourism, inbound tourism, international classifications.

### I. INTRODUCCIÓN

Creado en 1962, el Instituto de Estudios Turísticos (IET) es, según lo establecido por el Real decreto 1371/2000, de 19 de julio, el órgano responsable de «la investigación de los factores que inciden sobre el turismo, así como la elaboración, recopilación y valoración de las estadísticas, información y datos relativos al mismo» (art.14. 2c), está integrado en la Secretaría General de Turismo, de la Secretaría de Estado de Comercio y Turismo del Ministerio de Economía.

El trabajo de investigación desarrollado por el IET se centra en los aspectos econó-

micos y sociodemográficos del turismo. En relación con el primero de ellos, la información utilizada y/o generada por las operaciones estadísticas llevadas a cabo por el IET tiene, además de naturaleza estadística y cobertura nacional, una orientación macroeconómica con el fin de abordar el análisis y la cuantificación de los impactos económicos del turismo desde una perspectiva general: el análisis de los distintos ámbitos o sectores de actividad económica (como el conjunto de los hoteles, la restauración, etc.) o las grandes áreas territoriales (como es el caso de las Comunidades Autónomas).

Las operaciones estadísticas llevadas a cabo por el Instituto de Estudios Turísti-

\* Directora del Instituto de Estudios Turísticos.

\*\* Equipo investigador del citado Instituto.

cos son principalmente tres: «Movimientos Turísticos de los Españoles» (*Familitur*), «Movimientos Turísticos en Fronteras» (*Frontur*) y la «Encuesta sobre Gasto Turístico» (*Egatur*). El diseño metodológico y el cuestionario de las tres estadísticas se realiza teniendo en cuenta tanto las exigencias y recomendaciones de la Unión Europea en materia de estadísticas de turismo, elaboradas por la Oficina Estadística de la Unión Europea (Eurostat), como las recomendaciones propuestas desde la Organización Mundial de Turismo (OMT).

*Familitur* es la fuente estadística básica para la cuantificación y el análisis del comportamiento turístico de los españoles. Sus objetivos principales son la cuantificación de los flujos viajeros españoles entre las distintas Comunidades Autónomas (Turismo Interno) y hacia el extranjero (Turismo Emisor), y la caracterización de los viajes realizados en función de los aspectos más relevantes (motivo, duración, transporte utilizado, etc).

*Frontur* es la fuente estadística básica para la cuantificación y el análisis del comportamiento turístico de los extranjeros en nuestro país (Turismo Receptor). Su objetivo es la cuantificación y caracterización de los flujos de entrada de visitantes, turistas y excursionistas por las fronteras españolas.

*Egatur* es la fuente estadística básica para el análisis del comportamiento de los turistas extranjeros y de su gasto turístico. Su objetivo es conocer el gasto realizado por los visitantes no residentes en sus viajes

con destino a España, y de los residentes en sus viajes al extranjero.

Todas las operaciones estadísticas elaboradas por el IET son realizadas desde la óptica de la **demanda**, siendo la unidad informante el turista o persona que realiza el viaje. Dentro de su función investigadora, el IET analiza también otras fuentes estadísticas turísticas, como son las Encuestas de Ocupación elaboradas por el Instituto Nacional de Estadística (INE). En estas encuestas la unidad informante es el establecimiento, es decir, la **oferta**. La información sobre el turismo que ofrece este tipo de encuesta se limita a los medios de alojamiento colectivo, mientras que en las estadísticas de demanda elaboradas por el IET se analizan todos los tipos de alojamientos posibles que ha podido utilizar el turista.

## II. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN EL MARCO INTERNACIONAL

El **Alojamiento Turístico** se define como *toda instalación que regularmente (u ocasionalmente) ofrece plazas para que el turista pueda pasar la noche* (1).

A partir de esta definición hay que precisar las clasificaciones de cada uno de los tipos de alojamiento y a continuación aclarar las distintas metodologías para su medición y análisis estadístico.

Desde el ámbito internacional, tanto la OMT (2) como Eurostat (3) ofrecen, en

sus respectivas referencias metodológicas, una exhaustiva clasificación de los posibles tipos de alojamiento. En la mayoría de las ocasiones las tipologías contempladas por ambas recomendaciones coinciden, pero existen también algunas discrepancias. A la hora de aplicar estas clasificaciones en un determinado país, el problema más importante se plantea a la hora de adaptar la casuística existente en base a las definiciones ofrecidas por los organismos internacionales. Hay tipos de alojamiento que no existen en un determinado país y otras veces las definiciones ofrecidas por los organismos internacionales plantean problemas de interpretación, en muchos casos derivados, incluso, de la traducción a las distintas lenguas. En el caso concreto de la traducción al castellano, se puede poner el ejemplo de los «alojamientos de vacaciones», traducidos de esta manera del inglés «holiday dwellings». En castellano no se utiliza el término «alojamiento de vacaciones» (4), podría decirse que es lo que se llama comúnmente «complejo turístico», denominación que no se contempla en los documentos en castellano ni de Eurostat ni de la OMT.

La implicación directa de los problemas en las definiciones es la falta de comparabilidad de datos a nivel internacional. En las reuniones celebradas en materia de estadísticas de turismo en los últimos años, la dificultad de comparar los datos internacionalmente ha sido un tema recurrente (5). Se trata de un motivo de preocupación cada vez más general, que se acrecienta cuando se persigue el objetivo de elaborar las Cuentas Satélites de Turis-

mo, para las que es necesario delimitar el ámbito de la oferta de alojamientos turísticos.

En estos momentos Eurostat está trabajando en la actualización de la Directiva Comunitaria 95/97CE del Consejo sobre la recogida de información estadística en el ámbito del turismo (6), y en Naciones Unidas se está preparando una nueva Clasificación de Actividades Económicas (7), lo que va a afectar también a las clasificaciones utilizadas en turismo. Las observaciones presentadas por los diferentes países, como la que se está realizando ahora del caso español, es de esperar que sean tenidas en cuenta.

A fin de señalar las dificultades de clasificación, el IET ha elaborado un listado, en castellano y en inglés, (*Véanse Cuadros 1 y 2*) que incluye todos los tipos de alojamiento recogidos en los manuales de las fuentes internacionales de referencia (OMT (2) y Eurostat (3)), señalándose cuándo se trata de una categoría que sólo está en uno de ellos, las discrepancias que puedan existir entre ambas recomendaciones y las cuestiones a tener en cuenta cuando se aplican al caso español.

Los distintos tipos de alojamiento se clasifican en dos grandes grupos: colectivos y privados.

El **alojamiento colectivo** se define (1) como *el establecimiento de hospedaje que presta servicio de alojamiento al viajero, ofreciendo habitaciones u otro acomodo para pasar la noche, pero este servicio debe contar con un número de plazas su-*

**Cuadro 1**  
**Clasificación de los Tipos de Alojamiento (Castellano)**

Observaciones	TIPOS DE ALOJAMIENTO (OMT & Eurostat)			
	1	hoteles	<b>Hoteles</b>	Hotels y Parahoteles
Problemas de definición	2	apartahoteles		
	3	moteles		
Problemas de identificación	4	paradores de carretera		
	5	hoteles de playa	<b>Parahoteles</b>	Hotels y Parahoteles
	6	clubes residenciales (OMT)		
Debería incluir Paradores nacionales	7	pensiones		
Problemas de definición	8	casa de huéspedes		
	9	fondas (albergues)	<b>Establecimientos de Cura</b>	Especializados
Debería incluir casas rurales	10	residencias para turistas		
Problemas de definición	11	balnearios		
	12	estaciones termales		
	13	sanatorios de montaña	<b>Campamentos de Trabajo</b>	Especializados
Problemas de identificación	14	centros de convalecencia		
	15	granja salud (Eurostat)		
	16	centro de cura		
	17	mantenimiento físico	<b>Centros de Conferencias</b>	Especializados
	18	clínicas		
	19	hogares para tratamiento geriátrico (OMT)		
Problemas de definición	20	campamentos de trabajo agrícola, arqueológico y ecológico		
	21	colonia de vacaciones	<b>Otros Establecimientos de Alojamiento Colectivo</b>	Otros Establecimientos
	22	campamentos de scouts		
	23	poblados de vacaciones (OMT)		
Problemas de definición	24	refugios de montaña (OMT)		
	25	cabañas (OMT)	<b>Alojamientos de Vacaciones</b>	Otros Establecimientos
	26	escuelas de equitación (Eurostat)		
	27	escuelas de vela (Eurostat)		
Debería incluir granja escuela	28	centros deportivos (Eurostat)		
	29	centro de conferencias	<b>Camping Turístico</b>	Otros Establecimientos
Problemas de definición	30	centro de cursos		
	31	centro de congresos		
	32	centro de formación		
	33	colegio de jóvenes (OMT)	<b>Otros Establecimientos de Alojamiento Colectivo</b>	Otros Establecimientos
	34	centro de meditación		
	35	centro de retiro (Eurostat)		
	36	barcos crucero (Eurostat)		
	37	barcos pasaje servicio regular (Eurostat)	<b>Habitaciones Alquiladas</b>	Aloj. Privado de Alquiler
Problemas de definición	38	coches camas (Eurostat)		
	39	literas en trenes (Eurostat)		
	40	literas en autocares (Eurostat)		
	41	trenes (OMT)	<b>Alquiler viviendas por familias o agencia</b>	Aloj. Privado de Alquiler
	42	barcos (OMT)		
	43	otros (carruajes) (Eurostat)		
Problemas de definición	44	edificios de apartamentos (Eurostat)		
	45	conjunto de chalets o bungalows	<b>Viviendas en Propiedad</b>	Aloj. Privado de Alquiler
	46	tiendas de campaña		
	47	remoques		
	48	caravanas		
	49	vehículo-vivienda	<b>Vivienda Gratuita</b>	Aloj. Privado de Alquiler
Problemas de identificación	50	albergues juveniles		
	51	dormitorios para turistas		
	52	alojamiento de grupos		
	53	hogares de vacaciones para la tercera edad	<b>Otros</b>	Aloj. Privado de Alquiler
	54	alojamientos de empresa / hoteles para sus empleados		
	55	residencias escolares		
Problemas de definición	56	residencias universitarias		
	57	puertos deportivos / marinas	<b>Habitaciones Alquiladas</b>	Aloj. Privado de Alquiler
	58	habitaciones alquiladas en casa particulares		
	59	villas alquiladas en su totalidad por familias o agencias		
	60	apartamentos alquilados en su totalidad por familias o agencias		
	61	casas alquiladas en su totalidad por familias o agencias	<b>Alquiler viviendas por familias o agencia</b>	Aloj. Privado de Alquiler
	62	chalets alquilados en su totalidad por familias o agencias		
Problemas de definición	63	casas segunda residencia		
	64	apartamentos segunda residencia		
	65	villas segunda residencia	<b>Viviendas en Propiedad</b>	Aloj. Privado de Alquiler
	66	chalets segunda residencia		
	67	vivienda gratuita proporcionada por familiares o amigos		
	68	tiendas (Eurostat)		
	69	caravanas (Eurostat)	<b>Vivienda Gratuita</b>	Aloj. Privado de Alquiler
	70	remoques (Eurostat)		
	71	campistas libres (no organizados) (Eurostat)		
	72	embarcaciones en puntos de amarre no oficiales		

Los tipos de alojamiento incluidos en el listado son aquellos recogidos por los Organismos Internacionales : OMT y EUROSTAT. Cuando al lado de cada categoría aparece entre paréntesis un organismo, significa que sólo se recoge en la clasificación de éste. Por el contrario, su ausencia significará que es una categoría incluida en el listado de ambos organismos.  
Las observaciones hacen referencia a las dificultades y puntualizaciones a las que hay que enfrentarse cuando tratamos de extrapolar las categorías, propuestas por los Organismos Internacionales, al caso español. Estas pueden ser de diferente naturaleza: problemas de definición (hay que delimitar bien el concepto para su correcta clasificación) y problemas de identificación (en España se regulan de otra manera, o con otro nombre, etc).

**Cuadro 2**  
**Clasificación de los Tipos de Alojamiento (Inglés)**

Observaciones	TIPOS DE ALOJAMIENTO (OMT & Eurostat)			
Problemas de definición	1	hotels	<b>Hotels</b>	Hotels and similar establishments
	2	apartment-hotels		
	3	motels		
Problemas de identificación	4	roadside inns	<b>Similar Establishment</b>	Hotels and similar establishments
	5	beach hotels		
	6	residential clubs (OMT)		
	Debería incluir Paradores Nacionales		} ver #.2.2	
Problemas de definición	7	rooming houses		
	8	boarding houses		
	9	bed and breakfast (Eurostat)	<b>Health Establishments</b>	Specialized Collective Establishments
	Debería incluir casas rurales			
	10	tourist residence		
Problemas de definición	11	SPAS	<b>Work and Holidays Camps</b>	Specialized Collective Establishments
	12	thermal resorts		
	13	mountain sanatoria		
Problemas de identificación	14	convalescent homes	<b>Conference Centres</b>	Specialized Collective Establishments
	15	health farms (Eurostat)		
	16	centro de cura (no lo traducen literal)		
	17	fitness resorts	<b>Holidays Dwellings</b>	Other Collective Establishment
	18	sanatoria		
	19	homes for the elderly (OMT)		
Problemas de definición	20	agricultural, archeological and ecological work camps	<b>Tourist Campsites</b>	Other Collective Establishment
	21	holidays camps		
	22	scouts camps		
	23	villages camps (OMT)	<b>Other establishments</b>	Other Collective Establishment
	24	mountain shelters (OMT)		
	25	cabins (OMT)		
	26	riding schools (Eurostat)	<b>Rented rooms</b>	Rented Private Accommodation
	27	sailings schools (Eurostat)		
	28	sports centres (Eurostat)		
	Debería incluir granja escuelas		<b>Dwellings rented from private individuals or professional agencies</b>	Rented Private Accommodation
Problemas de definición	29	conference courses		
	30	courses		
	31	congresses	<b>Owned Dwelling</b>	Rented Private Accommodation
	32	vocational training		
	33	young people's college (OMT)		
	34	meditation centre	<b>Accommodation without charge</b>	Rented Private Accommodation
	35	retreats centre (Eurostat)		
	36	cruise ships (Eurostat)		
	37	scheduled passengers ships (Eurostat)	<b>Other private tourism accommodation</b>	Rented Private Accommodation
	38	sleeping-car (Eurostat)		
	39	couchette accommodation in train (Eurostat)		
	40	couchette accommodation in coaches (Eurostat)	<b>Accommodation provided without charge by relatives or friends</b>	Rented Private Accommodation
	41	train (OMT)		
	42	ships / boats (OMT)		
	43	others (horse caravans) (Eurostat)	<b>Caravans (at non-organised sites) (Eurostat)</b>	Rented Private Accommodation
Problemas de definición	44	apartment-buildings (Eurostat)		
	45	clusters of houses and bungalows		
	46	tents	<b>Trailer (at non-organised sites) (Eurostat)</b>	Rented Private Accommodation
	47	trailers		
	48	caravans		
	49	vehicle homes	<b>Camper (at non-organised sites) (Eurostat)</b>	Rented Private Accommodation
	50	youth hostels		
	51	tourist dormitories		
Problemas de identificación	52	group accommodation	<b>Vessels at unofficial moorings</b>	Rented Private Accommodation
	53	holiday homes for the elderly		
	54	holidays accommodation for employers / worker's hotel		
	55	halls of residence for students	<b>Accommodation provided without charge by relatives or friends</b>	Rented Private Accommodation
	56	school dormitories		
Problemas de definición	57	marinas		
	58	Rented rooms in family houses	<b>Owned Dwelling</b>	Rented Private Accommodation
	59	Villas		
	60	Apartments		
	61	Houses	<b>Accommodation without charge</b>	Rented Private Accommodation
	62	Chalets		
	63	houses (second homes)		
Problemas de definición	64	apartments (second homes)	<b>Other private tourism accommodation</b>	Rented Private Accommodation
	65	villas (second homes)		
	66	chalets (second homes)		
	67	Accommodation provided without charge by relatives or friends	<b>Caravans (at non-organised sites) (Eurostat)</b>	Rented Private Accommodation
	68	caravans (at non-organised sites) (Eurostat)		
	69	trailer (at non-organised sites) (Eurostat)		
	70	trailer (at non-organised sites) (Eurostat)	<b>Camper (at non-organised sites) (Eurostat)</b>	Rented Private Accommodation
	71	camper (at non-organised sites) (Eurostat)		
	72	vessels at unofficial moorings		

Los tipos de alojamiento incluidos en el listado son aquellos recogidos por los Organismos Internacionales : OMT y EUROSTAT. Cuando al lado de cada categoría aparece entre paréntesis un organismo, significa que sólo se recoge en la clasificación de éste. Por el contrario, su ausencia significará que es una categoría incluida en el listado de ambos organismos.

Las observaciones hacen referencia a las dificultades y puntualizaciones a las que hay que enfrentarse cuando tratamos de extrapolar las categorías, propuestas por los Organismos Internacionales, al caso español. Estas pueden ser de diferente naturaleza: problemas de definición (hay que delimitar bien el concepto para su correcta clasificación) y problemas de identificación (en España se regulan de otra manera, o con otro nombre, etc).

*perior a un mínimo determinado para colectivos de personas que sobrepasan a una sola unidad familiar y disponer, aunque no tenga fines de lucro, de una administración de tipo comercial común para todas las plazas de un mismo establecimiento.*

Por contra, el **alojamiento privado** se define (1) como la *forma de alojamiento turístico que no se ajusta a la definición de «establecimiento»*. El alojamiento turístico privado ofrece, en alquiler o gratuitas, un número de plazas determinadas. Cada unidad de alojamiento —habitación, vivienda— es independiente y la ocupan turistas, normalmente durante una semana o fin de semana, quincena o mes, o sus propietarios como segunda vivienda o vivienda de vacaciones.

En el caso español, desde la óptica de las encuestas de demanda nos encontramos con ciertas dificultades a la hora de clasificar determinados tipos de alojamiento en uno u otro grupo en función de la definición que de los mismos hace el turista.

En el siguiente apartado (III) se detallan estos problemas de clasificación, así como otros problemas derivados de la adaptación al caso español de los tipos de alojamiento contemplados por los organismos internacionales.

### III. ADAPTACIÓN DE LAS CLASIFICACIONES A LA CASUÍSTICA DEL PAÍS: EL CASO ESPAÑOL

#### III.1. Clasificación entre colectivo o privado

En algunos casos, los límites entre los alojamientos colectivos y privados son confusos. Alojamientos clasificados por parte de la Administración como de uso colectivo pueden ser confundidos por el turista con alojamientos de carácter privado, o viceversa.

Puede darse el caso de que el turista denomine al alojamiento utilizado con el nombre que le haya dado su comercializador (el creador del producto turístico), nombre que, como es lógico, no tiene por qué coincidir con los ofrecidos por los organismos internacionales, ni los reconocidos por las Administraciones Turísticas o Estadísticas.

Existe también el problema de la clasificación generada, que aparece cuando el encuestador adapta el declarativo del turista al listado oficial de tipos de alojamiento. Para hacer una correcta asignación, en muchos casos se necesita información adicional al mero tipo de alojamiento declarado.

Desde la óptica de la oferta existen problemas relacionados con la *naturaleza jurídica del propietario* del alojamiento: en muchas ocasiones, el límite entre el alojamiento privado y el colectivo está en la naturaleza jurídica del propietario, no existiendo (a priori) otras características que permitan su clasificación.

El nexo entre los problemas desde el punto de vista de la oferta y de la demanda podría verse con el siguiente ejemplo: cuando un turista se aloja en una casa rural, puede tratarse de alojamiento colectivo si el propietario de dicho inmueble lo ha registrado en los correspondientes registros de las Comunidades Autónomas, o puede ser un alojamiento privado si se trata de una casa alquilada por un particular, sita en un entorno rural.

Por lo tanto, a la hora de clasificar los diferentes tipos de alojamiento, adquiere un papel de vital importancia la correcta recogida de la información de la que dispongamos. Hay que tener en cuenta que el turista no tiene por qué conocer las definiciones «estrictas» (oficiales) de cada tipo de alojamiento, ni la naturaleza jurídica del propietario del alojamiento. Por ello el único método para realizar una buena clasificación de los tipos de alojamiento entre colectivos y privados, a partir de las estadísticas de demanda, es obteniendo del informante una serie de precisiones que nos permitan identificar exactamente a qué tipo de alojamiento se refiere.

### **III.2. Existencia en España de determinados alojamientos**

Hay una serie de alojamientos, recogidos en el listado, (*Véase Cuadro 1*) difíciles de adaptar al caso español. Unos porque su definición es demasiado amplia (hoteles de playa, residencias para turistas, dormitorio para turistas), otros porque no están identificados como alojamientos turísticos en España (hogares para la tercera edad, centros

de convalecencia, granjas de salud, clínicas, hogares para tratamiento geriátrico) y por último, el grupo de alojamientos que no se dan en el caso español (paradores de carretera, granjas rurales). Se da también el caso contrario, es decir, alojamientos muy extendidos en España que no gozan de una identificación precisa en las clasificaciones internacionales, como los paradores nacionales o las granjas escuela.

En el caso de los centros de convalecencia, granjas de salud, clínicas y hogares para tratamiento geriátrico (antes mencionados), según la definición de turismo, se podría dotar a estos alojamientos del calificativo de «turístico» únicamente si se tratase de estancias para un tratamiento de salud voluntario, lo cual implicaría recurrir a la información acerca del motivo de su utilización para decidir si son o no de uso turístico.

### **III.3. Los apartahoteles: problema de definición**

Los apartahoteles pertenecen al subgrupo de los «hoteles», dentro de los «hoteles y parahoteles» perteneciente a los «establecimientos de alojamiento colectivo» (*Véase Cuadro 1*). Según la definición (2), «los hoteles y establecimientos parahoteles se caracterizan por estar organizados en habitaciones, en número superior a un mínimo determinado; se encuentran bajo una administración de tipo comercial común; disponen de ciertos servicios, incluido servicios en las habitaciones, arreglo de las camas y limpieza de sanitarios; por estar agrupados en clases y categorías de

acuerdo con los servicios prestados; y por no pertenecer a la categoría de establecimientos especializados. Los hoteles comprenden: hoteles, aparthoteles, moteles, paradores de carretera, hoteles de playa, clubes residenciales y establecimientos similares con servicios hoteleros complementarios a los de preparación diaria de la cama y limpieza de las instalaciones sanitarias y de la habitación».

En España la palabra «apartahotel» es poco utilizada, siendo más común el uso de la palabra «apartamento». El problema de la palabra «apartamento» es que se utiliza tanto para designar a los «aparthoteles» como para las casas o pisos utilizados para pasar las vacaciones, alquilados o en propiedad, pero que en cualquier caso son alojamiento privado. Por ello, a la hora de elaborar las estadísticas turísticas es importante identificar los casos en los que no se trata de un «apartamento» sino de un «apartahotel». En la práctica del IET, para poder identificar cuándo se trata de un alojamiento colectivo o de un alojamiento privado, se pregunta acerca de la disposición de servicios hoteleros (arreglo de camas, limpieza de la habitación...). En caso de tenerlos se clasifica como «apartahotel» (colectivo), y en caso contrario como apartamento o vivienda (Privado).

En las «*Recomendaciones de Estadísticas de Turismo de la OMT*» (año 2000) aparece el término «apartamento» exactamente dos veces, cuando se define las «viviendas alquiladas a particulares, familias o agencias profesionales» y en la definición de «viviendas secundarias de propiedad privada para fines turísticos», es decir, siempre

enmarcados en el gran grupo del alojamiento privado.

No se encuentran tampoco aclaraciones en relación a este tema en las clasificaciones nacionales e internacionales de actividades. Ni en la NACE (8) Rev 1.1 ni en la CNAE (9) 93 Rev.1 aparece el término «apartahotel». La palabra «apartamento turístico» aparece en una subclase de la CNAE (55231), y la palabra «apartamento de vacaciones» como nota explicativa a la clase 5523 (otros tipos de hospedaje) de la NACE. En ambos casos se trata de alojamiento colectivo, pero por el grupo en el que está (552: Camping y otros tipos de hospedaje de corta duración) no parece que se trate de los «aparthoteles» clasificados en llaves que tratan los organismos internacionales (*Véase Cuadro 3*).

El Instituto Nacional de Estadística realiza, desde el año 2000 la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos (EOAT), en la que se investigan mensualmente las principales características sobre su utilización desde el punto de vista de la oferta, es decir, encuestando al propietario del establecimiento y no al turista alojado. Según la propia metodología de la encuesta «Se entiende por establecimiento de apartamentos turísticos toda unidad productora cuya actividad exclusiva o principal es la de alojamiento de turistas, distribuidos en unidades amuebladas (apartamentos, chalets, villas, bungalows...). Se considera apartamento turístico (unidad) al inmueble cuyo uso se cede en alquiler de modo habitual para hospedaje ocasional. Un conjunto de unidades, a su vez, forma un establecimiento de apartamentos turísticos. El establecimiento pue-



### Cuadro 3

#### Detalle de los grupos, clases y subclases en los que se divide la actividad «hotelería» según las clasificaciones internacionales y nacionales

	CNAE 93 Rev 1	NACE Rev. 1.1.	Notas NACE Rev 1.1.
<b>55</b>	<b>Hostelería</b>	<b>Hostelería</b>	
<b>55 1</b>	<b>Hoteles</b>	<b>Hoteles</b>	
55 1 0	Hoteles		
55 1 01	Hoteles y moteles		
55 1 02	Hostales y pensiones		
<b>55 2</b>	<b>Camping y otros tipos de hospedaje de corta duración</b>	<b>Campings y otros tipos de hospedaje de corta duración</b>	
55 2 1	Albergues juveniles y refugios de montaña	Albergues juveniles y refugios de montaña	
55 2 11	Albergues juveniles		
55 2 12	Refugio de montaña		
55 2 2	Camping	Campings	<p>Este grupo comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— la provisión, mediante pago, de alojamiento para estancias cortas en: <ul style="list-style-type: none"> <li>• campamentos de vacaciones, chalés y apartamentos</li> <li>• terreno para acampar con los servicios correspondientes</li> <li>• otros tipos de alojamiento para estancias cortas como granjas, albergues juveniles, refugios de montaña, etc.</li> </ul> </li> </ul> <p>Este grupo no comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— el alquiler de alojamientos para estancias prolongadas (véase 70.20 Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia).</li> </ul>
55 2 20	Camping		
55 2 3	Otros tipos de hospedaje	Otros tipos de hospedaje	<p>Esta clase comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— provisión, mediante pago, de alojamiento para estancias cortas en: <ul style="list-style-type: none"> <li>• chalés, apartamentos de vacaciones y casas de campo</li> <li>• residencias estudiantiles y universitarias, internados</li> <li>• albergues para trabajadores migrantes</li> <li>• otras instalaciones n.c.o.p.*</li> </ul> </li> </ul>
<b>55 2 31</b>	<b>Apartamentos turísticos</b>		
55 2 32	Centros y colonias de vacaciones		
55 2 33	Otros alojamientos turísticos		
55 2 34	Otros alojamientos especiales no turísticos		

Fuente: Statistical Classification of Economic Activities in the European Community, Rev 1.1. (NACE) y Clasificación Nacional de Actividades Económicas 1993 (CNAE)

de estar constituido por varios bloques. En algunas comunidades autónomas las unidades de análisis son las empresas explotadoras de apartamentos turísticos. Éstas se definen como las personas físicas o jurídicas, sean o no titulares de los alojamientos, que realicen de forma habitual la actividad de cesión del uso o disfrute de los mismos».

Atendiendo a la definición anterior, los «apartamentos turísticos» objetivo de la encuesta del INE son los clasificados en la CNAE 93 Rev.1 con el mismo nombre y con la clave 55231. No queda claro con qué tipo de alojamiento de las clasificaciones internacionales se identificarían estos «apartamentos turísticos», ya que en la definición no se aclara el importante punto acerca de los servicios hoteleros prestados.

#### III.4. Problemas de traducción

En el grupo de los alojamientos colectivos, dentro de los denominados «parahoteles» (Véase Cuadro 1) se encuentran, en los documentos publicados en castellano (tanto de la OMT (2) como de Eurostat (3)), las pensiones, casas de huéspedes y fondas. En la traducción al inglés ofrecida por la OMT

aparecen únicamente dos palabras: «*rooming houses*» y «*boarding houses*», lo cual provoca que no se pueda realizar una equivalencia exacta entre el castellano y el inglés. En la clasificación en inglés ofrecida por Eurostat se puede encontrar, junto con las dos anteriores de la OMT, un término más: «*bed and breakfast*». Este tipo de alojamiento está perfectamente identificado en el turismo del Reino Unido, sin embargo, es difícil asignarle un equivalente español. Según las clasificaciones analizadas en castellano se correspondería con uno de los tres alojamientos antes mencionados: pensiones, casas de huéspedes o fondas (Véase Cuadro 4).

Otro problema derivado de la traducción es el mencionado en el apartado II, relativo a los «Alojamientos de vacaciones», palabra que viene del inglés «*holiday dwellings*».

Según la definición de la OMT (2) los «alojamientos de vacaciones» comprenden las instalaciones colectivas, como conjunto de chalets o bungalows organizados como alojamientos de tipo apartamento, pero con servicios hoteleros limitados y una administración común (no incluida la preparación diaria de la cama y la limpieza).

**Cuadro 4**  
**Problemas de traducción: Pensiones, Casas de Huéspedes y Fondas**

OMT		Eurostat	
Español	Inglés	Español	Inglés
Pensiones	Rooming houses	Pensiones	Rooming Houses
Casa de huéspedes	Boarding houses	Casa de huéspedes	Boarding Houses
Fondas	////////	Fondas	Bed and Breakfast

Fuente: OMT / Eurostat.

La definición ofrecida por Eurostat (3) es muy similar: Instalaciones colectivas bajo una gestión común tales como edificios de apartamentos, conjuntos de chalets o bungalows organizados como unidades de tipo vivienda. A menudo proporcionan servicios turísticos tales como actividades recreativas, comedor, servicios de lavandería y de información.

Atendiendo a estas definiciones, la palabra que se podría utilizar en el caso español sería «complejo turístico», o el anglicismo «*resort*», si bien es cierto que en el caso español no existe una definición clara de qué se entiende por complejo turístico. Podría incluso asimilarse a la definición de «apartamento turístico» ofrecida por el INE en la «Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos» (véase apartado III.3).

En las encuestas a la demanda española y extranjera, **Frontur** y **Familitur**, se ha podido comprobar que este tipo de alojamiento tiene un gran peso en Canarias, y muy poco en Baleares. Es probable que no se corresponda con una oferta diferente sino que el turista utilice la denominación que el comercializador del producto le ha dado al tipo de alojamiento utilizado, diferente en cada archipiélago.

### **III.5. Casas rurales**

Este tipo de alojamiento no aparece identificado ni en las clasificaciones realizadas por OMT ni en las elaboradas por Eurostat. En España, sin embargo, este tipo de alojamiento rural no sólo tiene una presencia importante sino que, además, ha experimentado

un gran crecimiento en los últimos años. A la expansión de este tipo de alojamiento han contribuido, en gran medida, las ayudas recibidas de la Unión Europea a través de los fondos LEADER, fondos destinados a fomentar el desarrollo local en los diferentes países miembros (iniciativa comunitaria de desarrollo rural DO C 180 del 17/7/1994). Dentro de las diferentes medidas que abarca este tipo de programas, conviene resaltar las destinadas al fomento y desarrollo del turismo rural (10).

Si se tiene en cuenta que de estas subvenciones y ayudas pueden beneficiarse todos los agentes del medio rural que pertenezcan a cualquiera de los Estados Miembros, se puede inferir la existencia de alojamientos turísticos de carácter rural con características similares a lo que en España se denomina casa rural, en el resto de los países europeos.

El Instituto Nacional de Estadística elabora desde el año 2001 la «Encuesta de Ocupación en Establecimientos de Turismo Rural (EOTR)». En la metodología de la encuesta se definen los alojamientos de turismo rural como «aquellos establecimientos o viviendas destinadas al alojamiento turístico mediante precio, con o sin otros servicios complementarios y que estén inscritos en el correspondiente Registro de Alojamientos Turísticos de cada Comunidad Autónoma. Estos establecimientos suelen presentar unas características determinadas:

- a) están situados en un medio rural,
- b) son edificaciones con una tipología arquitectónica propia de la zona o es-

tán situados en fincas que mantienen activas explotaciones agropecuarias (agroturismo), y

- c) ofrecen un número de plazas y habitaciones para el alojamiento de huéspedes limitado, además de reunir ciertos requisitos de infraestructura y dotaciones básicas.

Los alojamientos de turismo rural pueden adoptar una de estas dos modalidades de alquiler o ambas:

- se define modalidad de alquiler de uso completo como la contratación íntegra del inmueble para uso exclusivo del contratante,
- se define modalidad de alquiler de uso compartido como la contratación individualizada de habitaciones dentro de la propia vivienda familiar.»

Tal y como se desprende de la definición anterior, para ser objetivo de la encuesta, la casa rural ha de estar inscrita en Registro de Alojamientos Turísticos de cada Comunidad Autónoma. En caso contrario, se trataría de una vivienda alquilada por particulares, es decir, alojamiento privado. Sería el caso mencionado anteriormente en el que es necesario conocer la naturaleza jurídica del propietario para establecer correctamente la definición.

### III.6. Segunda residencia, vivienda propia...

Por último, y para cerrar la cuestión de la clasificación de los alojamientos, es de

vital importancia mencionar la relación (identificación) que se establece entre la **vivienda en propiedad** y la **segunda residencia**.

Clasificadas dentro del alojamiento turístico privado no de alquiler, se encuentran las «viviendas secundarias de propiedad privada para fines turísticos» (denominación de la OMT) o «viviendas en propiedad, segundas residencias» (denominación Eurostat). Ambos organismos las definen del mismo modo: «comprenden apartamentos, villas, casas, chalets y otras viviendas utilizadas durante el viaje turístico por visitantes que forman parte del hogar propietario de la vivienda secundaria. Incluyen igualmente los alojamientos que se rigen por contrato de utilización a tiempo compartido».

Según la definición y el nombre aplicado, no hay duda de que la segunda residencia ha de ser una vivienda en propiedad. En el caso español, tanto en las encuestas turísticas realizadas a la demanda (**Fron-tur** y **Familitur**) como en Censo de Población y vivienda de 2001, se contempla que la segunda residencia pueda ser, además de vivienda propia, una vivienda alquilada durante la mayor parte del año (más de seis meses) o vivienda de familiares o amigos.

Los datos analizados apuntan a que el régimen de tenencia de la segunda residencia no influye en las características de los viajes que allí se realizan. Debe de tenerse en cuenta el gran volumen de viajes de estancias cortas, que suelen coincidir con los fines de semana, que los españoles reali-

zan a la segunda residencia (el 63% del total de los viajes). Desde el punto de vista de un análisis sociológico del turismo es más importante el hecho de que una persona disponga de una vivienda a la que puede viajar (propia, de familiares o alquilada) que su régimen de tenencia. Las características intrínsecas de este tipo de viajes es lo que lleva a la administración turística española a considerar como segunda residencia los tres tipos de viviendas mencionadas.

Es importante señalar que desde el punto de vista económico, es sumamente importante tener en cuenta el régimen de propiedad de la segunda residencia estimar el consumo turístico.

Conviene apuntar que en los cuestionarios utilizados por el IET se recoge la información acerca del régimen de tenencia de la segunda residencia lo que permite, a la hora de elaborar los datos para los organismos internacionales, realizar el desglose ellos proponen.

En este punto cabe hacer una mención a lo que se conoce comúnmente como **multi-propiedad**. Con el término impropio de multipropiedad se vienen denominando todas aquellas fórmulas por las que se transmite el derecho a disfrutar de un alojamiento durante un período determinado cada año. A pesar de que el término multipropiedad es muy utilizado, su uso en el marco de la clasificación de los alojamientos es totalmente incorrecto ya que, además de ser errático el término en sí, no es un tipo de alojamiento sino una forma de uso. Esta forma de uso no se da exclusivamente

en las en «viviendas» sino en todos aquellos bienes inmuebles de uso turístico como hoteles, barcos, etc. Por ello cuando un turista haga referencia a este tipo de uso habrá que investigar de qué tipo de inmueble se trata.

El término «multipropiedad» no está recogido en la legislación vigente como tal. En el marco legislativo de la Unión Europea a esta forma de disfrute del alojamiento se le denomina *time-sharing*, es decir, régimen de tiempo compartido (Directiva 94/47/CE, de 26 de Octubre de 1994, relativa a la protección de los adquirientes en lo relativo a determinados aspectos de los contratos de adquisición de un derecho de utilización de inmuebles en régimen compartido). En la aplicación de la Directiva al marco legislativo español se ha optado por regularlo como **derecho real de aprovechamiento por turno**, al concluir que este término se adapta mejor a la casuística del país (Ley 42/1988, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias).

#### IV. ALOJAMIENTO PRIVADO EN ESPAÑA: UN ANÁLISIS DESDE LA DEMANDA. ESTIMACIÓN DE SUS DIMENSIONES

Para el análisis del impacto y características que tiene el alojamiento privado en España tomaremos como referencia los datos proporcionados por el Instituto de Estudios Turísticos (**Familitur** y **Frontur**) correspondientes al año 2002.

#### IV.1. Breve introducción metodológica

Como apunte previo al análisis cuantitativo, conviene efectuar una breve introducción metodológica (11), en relación a la unidad de análisis utilizada.

La estadística **Frontur** es una encuesta realizada en fronteras, y cuantifica el número de visitantes extranjeros que entran en España, es decir, mide entradas de personas residentes en el extranjero. Los visitantes se clasifican en turistas y en excursionistas, dependiendo de si pernoctan en España (turistas) o vienen únicamente a pasar el día (visitantes de día o excursionistas). **Frontur** considera todos los tipos de alojamiento, tanto de uso particular como colectivo.

La estadística **Familitur** es una encuesta a hogares, que utiliza distintas variables de análisis, entre ellas «individuos» y «viajes». En función de si una persona ha viajado o no ha viajado durante el periodo de referencia (viajes con pernoctación), se la clasifica como «viajero» o «no viajero», independientemente del número de viajes que haya realizado. La suma del número de individuos viajeros y no viajeros da siempre el total de la población residente en España. La unidad de análisis «viajes», cuantifica el número de desplazamientos con pernoctación que realizan los individuos viajeros es decir, si un individuo efectúa 5 viajes durante el periodo de referencia, será un «viajero», pero contará como 5 «viajes».

Por lo tanto, la unidad de análisis de **Familitur** que se utiliza para hacer análisis

conjuntos con la estadística **Frontur**, es la de «viajes». En **Frontur**, los «turistas» son personas que entran en España y que, además, pernoctan. Al igual que ocurre con los «viajes» de **Familitur**, se puede estar contando varias veces a una misma persona. Tanto los «viajes» de **Familitur** como los «turistas» de **Frontur** miden desplazamientos de personas que pernoctan.

#### IV.2. Análisis cuantitativo: La utilización del alojamiento privado

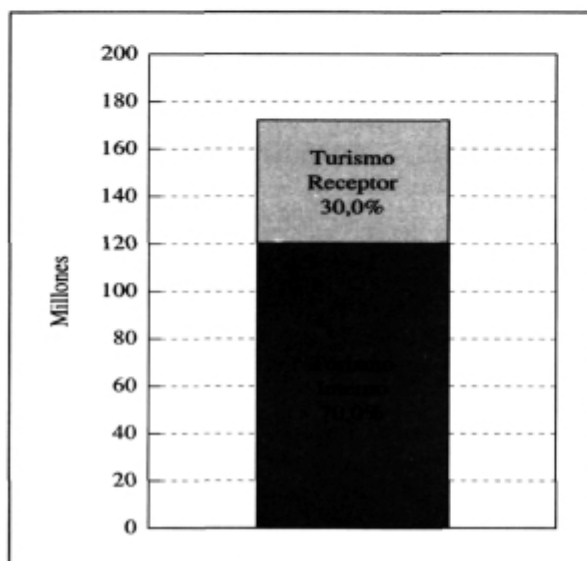
##### IV.2.1. Número de viajes (*Familitur*) o turistas (*Frontur*)

El **Turismo Interior** de España está compuesto por dos tipos de turismo; por un lado, el realizado por los residentes en España que viajan dentro de nuestro país (el *Turismo Interno*) y por otro el turismo realizado por los no residentes que provienen de países extranjeros (*Turismo Receptor*).

A la hora de estudiar el alojamiento privado en España es importante tener en cuenta esta doble dimensión del turismo interior, ya que en la mayoría de los casos la elección de uno u otro tipo de alojamiento se ve condicionada por el origen (nacional o extranjero) del turista que la realiza.

Durante el año 2002 España acogió a un total de 172,2 millones de turistas (12) (*Turismo Interior*), de los cuales, 51,4 millones (30.3%) procedieron de un país extranjero (*Turismo Receptor*) mientras que el 70.0% (120,4 millones) fueron residentes en nuestro país (*Turismo Interno*).

**Gráfico 1**  
**Turistas según Lugar de Procedencia. España 2002**

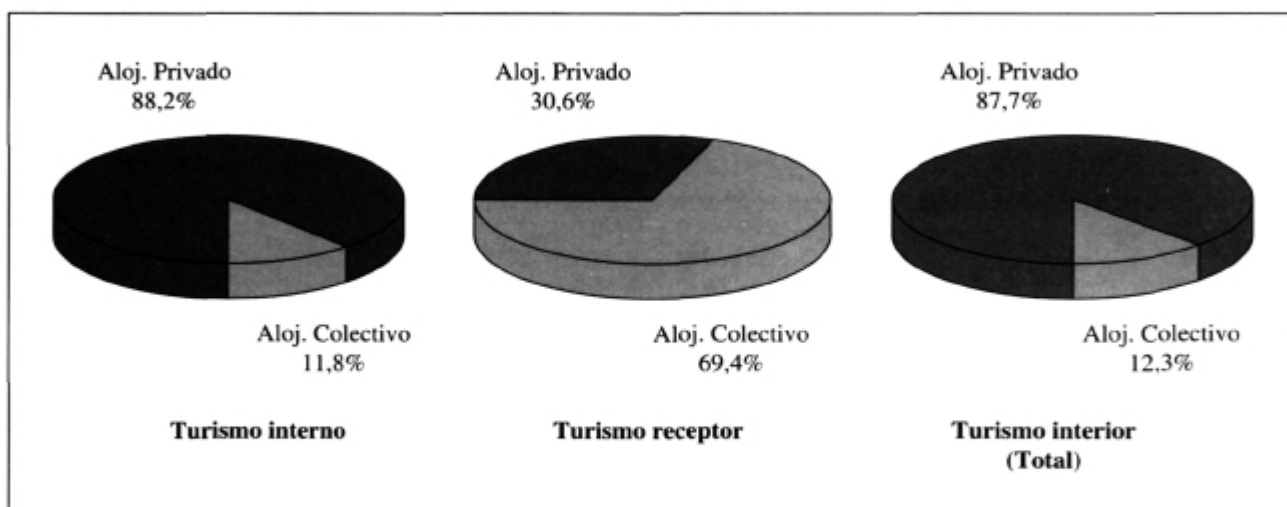


Fuente: Instituto de Estudios Turísticos (Frontur; Familitur).

Si atendemos a la naturaleza de los diferentes alojamientos, es decir, si estos tienen un carácter **privado** (viviendas en propiedad, viviendas alquiladas, viviendas gratuitas y otros) o **colectivo** (hoteles y similares, casa rural, establecimientos especializados, camping y otros), las cifras son contundentes (*Véase Gráfico 2*), ya que del total de viajes realizados en España, en 121,1 millones se ha utilizado el alojamiento privado (el 87.7% del total de los viajes). Estas cifras, desde la demanda, dan una idea del enorme peso que tiene el alojamiento privado en España y el número de plazas que se pueden estar ofertando en este tipo de alojamiento para atender esta demanda.

El alojamiento privado es el alojamiento por excelencia utilizado por los residentes en España (88.2%), debido principalmente

**Gráfico 2**  
**Distribución de los viajes según tipo de Alojamiento en España. Año 2002**



Fuente: Instituto de Estudios Turísticos (Frontur; Familitur).

al gran peso que entre este colectivo tienen los viajes de corta duración (que suelen coincidir con fines de semana) a la segunda residencia. Por el contrario, el turismo receptor se decanta por el alojamiento colectivo, eligiéndose el alojamiento privado en el 30.6% de los viajes de los extranjeros.

#### IV.2.2. Número de pernoctaciones y estancia media

Las grandes diferencias existentes en el número medio de noches que los turistas pasan en los alojamientos privados y colec-

tivos (estancia media), hacen que sea necesario relativizar la información ofrecida hasta el momento acerca de los viajes con la información sobre las pernoctaciones.

El número de pernoctaciones realizadas en España por los turistas extranjeros (**turismo receptor**) durante el año 2002 ascendió a 550,1 millones, mientras que los residentes en España efectuaron 529,6 millones de pernoctaciones. Esto supone que, en términos de pernoctaciones, el turismo receptor tiene mayor importancia (50,9% del total de pernoctaciones realizadas en España) que en términos de viajes (30,3%). (Véase Cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**Número de Pernoctaciones por Tipo de Alojamiento y según procedencia de los turistas**

Pernoctaciones	Turismo Interno		Turismo Receptor		Turismo Interior (total)	
	absolutos	%	absolutos	%	absolutos	%
<b>TOTAL</b>	<b>529.565.239</b>	<b>100,0</b>	<b>550.096.839</b>	<b>100,0</b>	<b>1.079.662.078</b>	<b>100,0</b>
<b>COLECTIVO</b>	<b>77.289.057</b>	<b>14,6</b>	<b>298.797.128</b>	<b>54,3</b>	<b>376.086.185</b>	<b>34,8</b>
Hoteles, similares y complejos turísticos	51.883.564	67,1	269.590.848	90,2	321.474.412	85,5
Camping/Caravana	13.272.638	17,2	25.565.740	8,6	38.838.378	10,3
Casa rural	4.974.762	6,4	1.313.244	0,4	6.288.006	1,7
Otros	7.158.093	9,3	2.327.296	0,8	9.485.389	2,5
<b>PRIVADO</b>	<b>452.276.182</b>	<b>85,4</b>	<b>251.299.710</b>	<b>45,7</b>	<b>703.575.893</b>	<b>65,2</b>
<b>Vivienda propia</b>	<b>207.301.054</b>	<b>45,8</b>	89.188.581	35,5	296.489.635	42,1
Turísticos	124.415.694	60,0				
2.ª Residencia	82.885.360	40,0				
<b>Vivienda alquilada</b>	<b>50.314.792</b>	<b>11,1</b>	85.847.998	34,2	136.162.790	19,4
Turísticos	45.777.992	91,0				
2.ª Residencia	4.536.799	9,0				
<b>Vivienda de familiares o amigos</b>	<b>193.973.596</b>	<b>42,9</b>	58.635.549	23,3	252.609.144	35,9
Turísticos	134.967.868	69,6				
2.ª Residencia	59.005.728	30,4				
<b>Otros</b>	<b>686.741</b>	<b>0,2</b>	17.627.582	7,0	18.314.323	2,6
Turísticos	686.741					
2.ª Residencia						

Fuente: Instituto de Estudios Turísticos (Frontur; Familitur).



Atendiendo a la clasificación de pernотaciones por tipos de alojamiento, se observa que en el **turismo receptor** el 45,7% de las pernотaciones se realizan en alojamientos privados, lo que sitúa la estancia media registrada por los turistas extranjeros en alojamientos privados en **15.6 noches**, considerablemente superior a la registrada por este tipo de turistas en alojamientos colectivos (8.1).

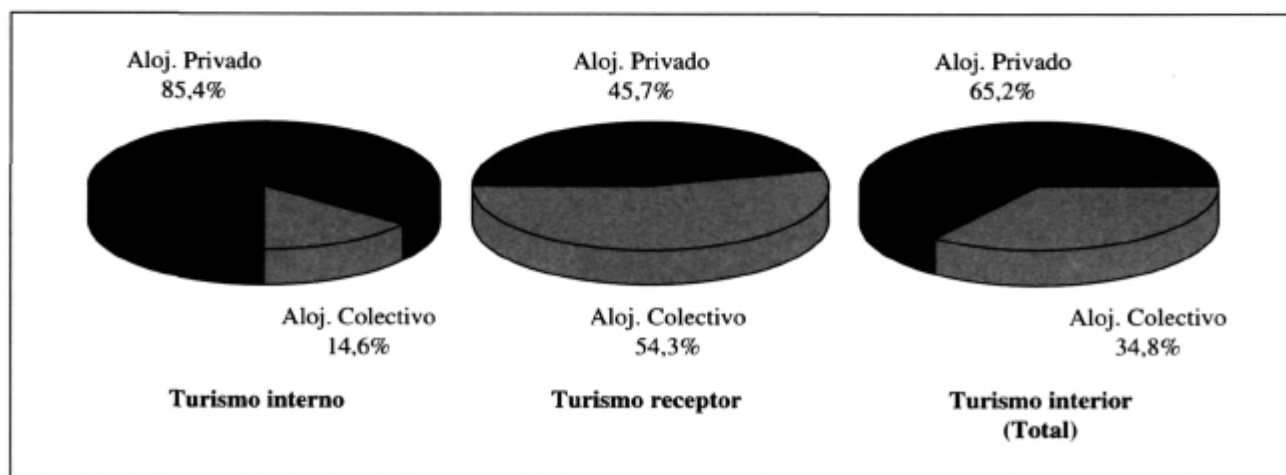
Los **turistas españoles**, invierten el 85,4% de sus pernотaciones en alojamientos privados, lo que supone una estancia media de **4,3 noches** debido al gran peso de los viajes de fin de semana a segunda residencia.

Esta diferencia de 11.3 noches en la estancia media de turistas nacionales y extranjeros registrada en alojamientos privados, se debe a una diferencia de «uso» de

este tipo de alojamiento por parte de unos y otros. El uso que se le da al alojamiento privado por parte de los turistas extranjeros es puramente vacacional, es decir, utilizan este tipo de alojamiento para hospedarse en España durante un periodo largo de vacaciones que, por lo general, coincide con el viaje principal del año. Sin embargo, una gran mayoría de los turistas españoles utilizan este tipo de alojamiento durante los viajes cortos de fin de semana. Estos viajes cortos de fin de semana a una segunda residencia (alojamiento privado) tienen un enorme peso entre los turistas residentes en España; este tipo de viajes suponen el 66.7% de los viajes realizados por los turistas españoles y su duración no sobrepasa, en ningún caso, las tres noches. Por lo tanto, a la hora de calcular la estancia media para el conjunto del turismo interior, y debido al peso de los viajes de los españoles, provoca una disminución de la estancia media registrada en

**Gráfico 3**

**Distribución de pernотaciones según tipo de Alojamiento en España. Año 2002**



Fuente: Instituto de Estudios Turísticos (Frontur; Familitur).

alojamiento privado a nivel nacional (Véase Gráfico 4).

El análisis conjunto del turismo interno y receptor señala que la estancia media en alojamientos privados del turismo interior asciende a 5,7 noches, mientras que la registrada para alojamientos colectivos fue de 7.3 noches. Como se puede comprobar es la baja estancia media de los turistas españoles en alojamientos privados la que hace disminuir considerablemente la media global en este tipo de alojamiento.

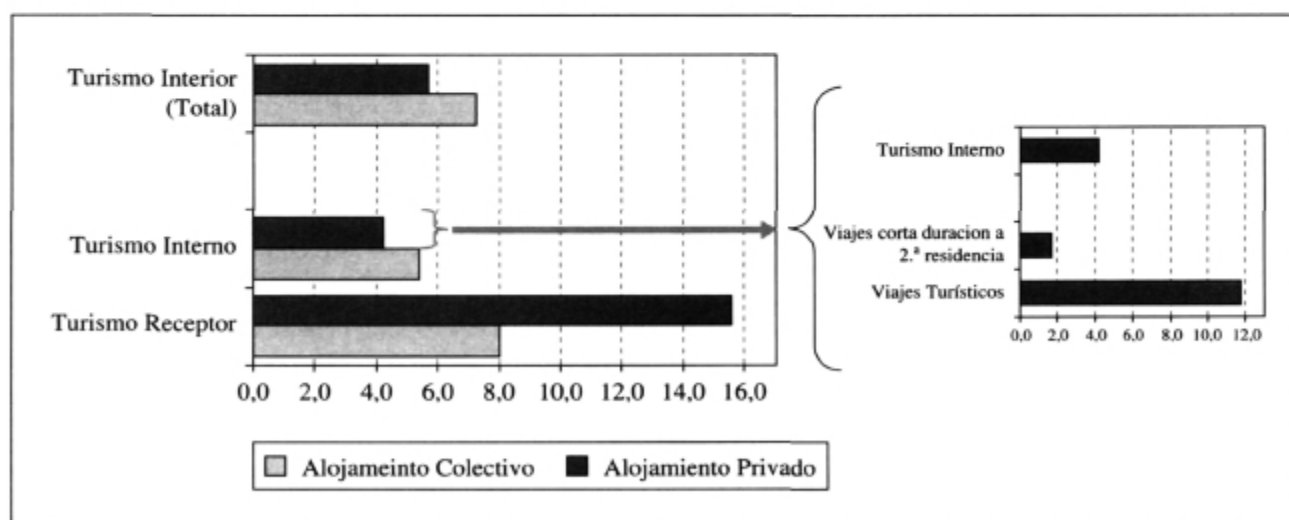
#### IV.2.3. Los distintos tipos de alojamiento turístico privado

Dentro del **alojamiento privado** se incluye la vivienda en propiedad, la vivienda alquilada, la vivienda gratuita (proporcionada por familiares o amigos) y otros aloja-

mientos. En España son dos los alojamientos privados donde se concentran la mayor parte de las pernoctaciones, estos son la vivienda en propiedad (42.1%) y la vivienda gratuita (35.9%) y les siguen, de lejos, la vivienda alquilada (19.4%) y otro tipo de alojamientos (2.6%).

Sin embargo, la distribución varía si atendemos al origen del turista. Si nos centramos en el **turismo receptor** vemos (Véase Gráfico 5) cómo las pernoctaciones que generan los turistas extranjeros se distribuyen a partes iguales entre la vivienda propia (35.5%) y la vivienda alquilada (34.2%), siendo la vivienda gratuita (23.3%) y otro tipo de alojamientos (7.0%) donde menor número de pernoctaciones se registraron. Sin embargo en el **turismo interno**, la vivienda gratuita fue el segundo alojamiento donde mayor número de pernoctaciones se generaron (42.9%), después de la vivienda

**Gráfico 4**  
**Estancia Media en Alojamiento Colectivo y Privado. España 2002**



Fuente: Instituto de Estudios Turísticos (Frontur; Familitur).

propia (45.8%) y muy por encima de la vivienda alquilada (11.1% de pernoctaciones frente al 34.2% generado por los turistas extranjeros en el mismo tipo de alojamiento).

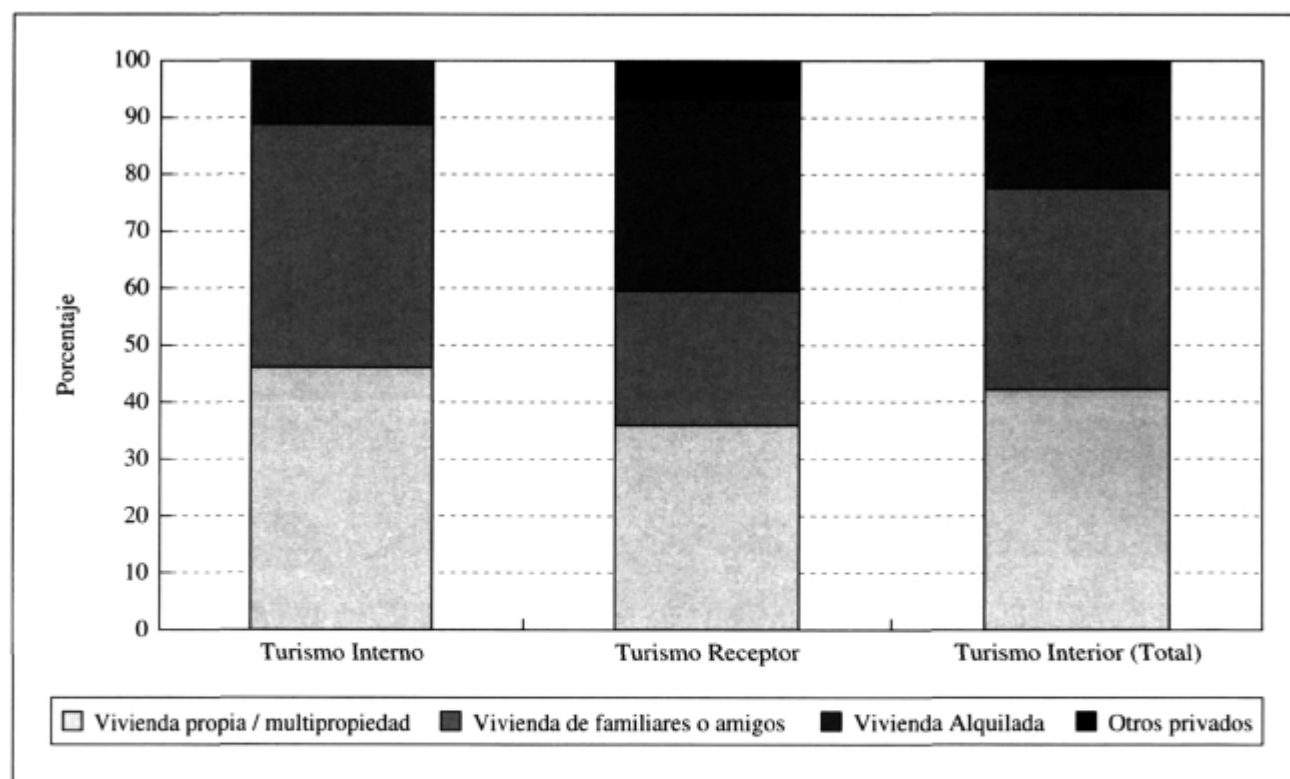
Si analizamos las pernoctaciones en alojamiento privado generadas por el **turismo interno** en función del tipo de viaje, observamos el gran peso que tienen los viajes turísticos sobre el total de pernoctaciones, ya que de los 452 millones de pernoctaciones que generaron los españoles en alojamiento privado durante el año 2002, un **67.6%** fueron

generadas por viajes turísticos y un **32.4%** por viajes cortos a segunda residencia.

#### IV.2.4. Principales Destinos (Turismo Interior)

Si analizamos el peso de las pernoctaciones en alojamiento privado en los diferentes destinos turísticos españoles, la Comunidad de Castilla La Mancha aparece como la Comunidad en la que mayor peso tienen las pernoctaciones en alojamiento privado (93.0%), en comparación

**Gráfico 5**  
**Distribución de Pernoctaciones en los diferentes Alojamientos Privados en España. Año 2002**

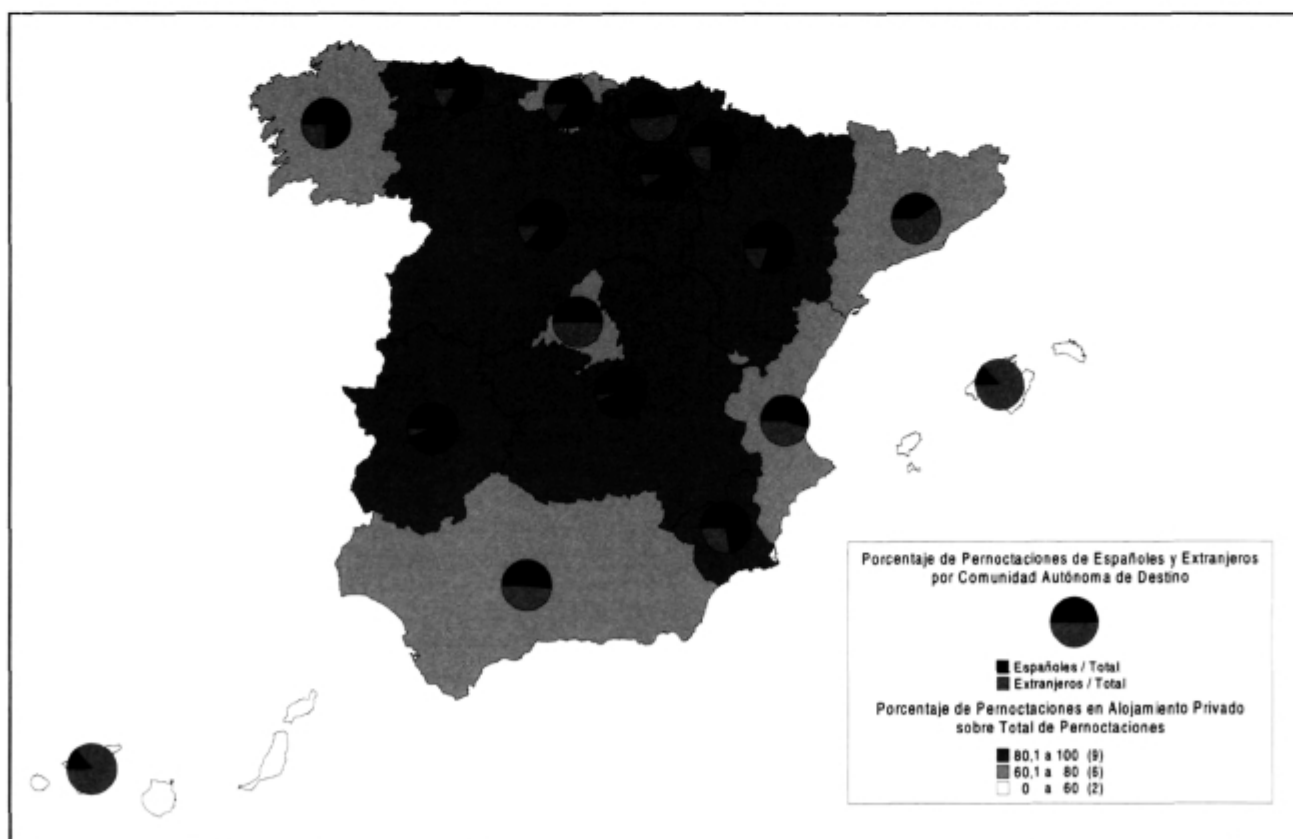


Fuente: Instituto de Estudios Turísticos (Frontur; Familitur).

con el volumen de pernoctaciones que se registra en alojamiento colectivo (7.0%). A ésta Comunidad le siguen Extremadura (90.1%) y la Comunidad de Castilla y León (87.9%). En todas las Comunidades Autónomas españolas, a excepción de Baleares y Canarias, el volumen de pernoctaciones registradas en alojamiento privado es superior al volumen registrado en alojamientos colectivos, superando en todos los casos el 60.0%.

Como se puede observar en el mapa que aparece a continuación (Véase Gráfico 6), tan sólo en las Islas Canarias y Baleares el comportamiento de los turistas es diferente, predominando con un 70.2% y 64.9%, respectivamente, las pernoctaciones en alojamiento colectivo. De nuevo, la procedencia de los turistas aparece como una variable clave para entender el comportamiento del turismo en unas y otras Comunidades. Es en las Comunidades donde

**Gráfico 6**  
**Peso de las Pernoctaciones en Alojamiento Privado por Comunidad Autónoma de Destino. Peso las pernoctaciones entre turismo interno y receptor**



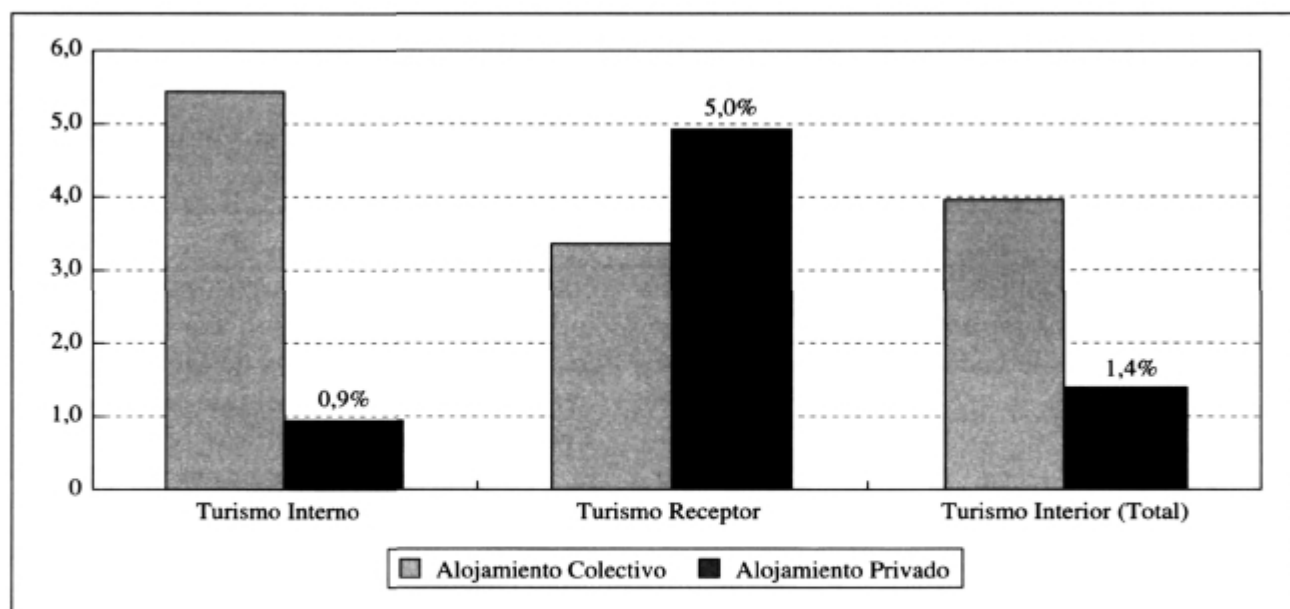
predomina el turismo de carácter nacional (residentes en España), donde mayor peso tienen las pernoctaciones en alojamiento privado, por el contrario, en las Comunidades donde predomina el turismo extranjero, como es el caso de los archipiélagos, las pernoctaciones en alojamiento privado disminuyen su peso significativamente. En la mayor parte de las Comunidades del litoral mediterráneo como son Andalucía, Comunidad Valenciana y Cataluña, donde las pernoctaciones generadas por turistas residentes y extranjeros tienden a igualarse, el porcentaje de pernoctaciones realizadas en alojamiento privado no es tan alto como en las Comunidades del interior, siendo de 71.0%, 77.9% y 61.7% respectivamente.

#### IV.2.5. Evolución del uso del alojamiento turístico privado

En los últimos años (1999-2002) el uso del alojamiento privado en España ha sido creciente, con una tasa media de crecimiento interanual del 1.4%, siendo notablemente superior el crecimiento registrado entre los turistas extranjeros (5.0%) y manteniéndose casi constante (0,9%) el registrado por el turismo interno (residentes).

El alojamiento colectivo ha registrado una tasa media de crecimiento interanual del 3.9%, un crecimiento que, a pesar de haber sido considerable entre los turistas extranjeros (3.4%), es entre los turistas residentes donde ha experimentado un mayor crecimiento (5.4%).

**Gráfico 7**  
**Tasa Media de Crecimiento Interanual del número de viajes según tipo de alojamiento. 1999-2002**



Fuente: Instituto de Estudios Turísticos (Frontur; Familitur).

## V. CONTRASTE DE FUENTES DE OFERTA Y DEMANDA

Las diferencias metodológicas y conceptuales existentes entre las estadísticas de la oferta y la demanda inciden directamente en los datos resultantes. Tanto el número de turistas como el de las pernотaciones que generan, varían significativamente si se analizan desde las encuestas de demanda o desde las encuestas realizadas a la oferta.

En el caso español, **Frontur** y **Familitur** son el principal instrumento de observación, desde la óptica de la demanda, de los flujos turísticos nacionales e internacionales.

Por su parte, el Instituto Nacional de Estadística realiza cuatro encuestas de ocupación en distintos medios de alojamiento colectivo (encuestas a la oferta): Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos (EOAP), Encuesta de Ocupación en Acampamentos (EOAT) y Encuesta de Ocupación en Alojamientos de Turismo Rural (EOTR). Las unidades de análisis para estas encuestas son los establecimientos turísticos inscritos como establecimientos hoteleros, apartamentos, acampamentos o casas rurales en los registros de las Consejerías de Turismo de cada Comunidad Autónoma.

### IV.1. Diferencias metodológicas

Las principales diferencias metodológicas se centran en las siguientes cuestiones:

#### IV.1.1. *La unidad informante*

En el caso de **Frontur** y **Familitur**, la encuestación se realiza mediante **entrevista personal** al viajero, es decir, el **informante** del viaje y de su alojamiento es el propio **viajero**. En las Encuestas de Ocupación, la **información** sobre el conjunto de variables, incluidas aquellas referidas al viajero, la proporciona el **establecimiento** encuestado (oferta) mediante un cuestionario **auto cumplimentado** de envío mensual.

#### IV.1.2. *Definición del tipo de alojamiento*

En **Frontur** y **Familitur** al viajero se le pregunta sobre **todos** los tipos de alojamientos utilizados durante su viaje, tanto colectivos como privados. En las Encuestas de Ocupación se investiga el alojamiento en los establecimientos turísticos inscritos como tales en los correspondientes registros de las Consejerías de Turismo de cada Comunidad Autónoma; no se investiga, pues, el alojamiento privado.

Por otro lado, en este punto entra en juego el problema conceptual que antes mencionábamos a la hora de clasificar el tipo de alojamiento. En el caso de las Encuestas de Ocupación los tipos de alojamiento que aparecen son los inscritos en los respectivos registros de las Comunidades Autónomas, sin embargo, tanto en **Frontur** como en **Familitur** (demanda) es el turista quien decide cómo clasifica el alojamiento donde se ha hospedado. Así un mismo alojamiento puede aparecer clasificado de diferente manera en uno y otro tipo de encuestas.

#### IV.1.3. *Toma de datos*

En **Frontur** la toma de datos se realiza a una muestra distribuida a lo largo de todo el mes de referencia y en **Familitur** se pregunta acerca de todos los viajes realizados en el periodo de referencia (cuatro meses). En las Encuestas de Ocupación la consulta de datos básicos se refiere a siete días seguidos de cada mes, elegidos aleatoriamente de tal manera que entre todos los establecimientos cubran el mes completo. Los establecimientos investigados cada mes son aquellos abiertos en el mes de referencia.

#### IV.1.4. *Comunidad Autónoma de Destino*

Tanto en **Familitur** como en **Frontur**, se recogen todas las etapas de las que consta el viaje, investigando el tipo de alojamiento y las pernoctaciones en cada una de ellas. Posteriormente, a la hora de publicar los resultados, en los viajes que constan de más de una etapa se asigna al destino principal del viaje el número total de pernoctaciones y el tipo de alojamiento utilizado. Se considera como destino principal aquél en el que se pasan un mayor número de noches.

En las Encuestas de Ocupación, cada establecimiento da cuenta del número de viajeros alojados, sin considerar si el turista ha estado en la etapa previa o posterior del viaje en otro establecimiento de las mismas características. Esto puede conllevar a una sobrevaloración del número de turistas alojados en alojamientos colectivos con respecto a los datos ofrecidos en las estadísticas de

demanda. Piénsese en un turista que se aloja en dos hoteles diferentes, uno en Cataluña (4 noches) y otro en la Comunidad Valenciana (2 noches). En la EOH será contado como dos turistas: uno en Cataluña y otro en la Comunidad Valenciana. Las encuestas de demanda (**Frontur** y **Familitur**) lo contabilizarían como un turista con destino en Cataluña.

#### IV.1.5. *La asignación de pernoctaciones*

En las encuestas de demanda (**Frontur** y **Familitur**) el viajero informa sobre todas las pernoctaciones que ha realizado en todos los tipos de alojamientos mencionados (de 1 a 365 según la definición ofrecida por los organismos internacionales (1)), éstas pueden haber sido realizadas en establecimientos privados o colectivos en el mes de referencia, antes o después. En este tipo de encuestas se puede, pues, producir una sobreestimación en el número de pernoctaciones de un mes, sin embargo, para el conjunto del año las encuestas de demanda son las únicas que estiman con precisión el total de pernoctaciones generadas por el turismo.

En las Encuestas de Ocupación (oferta), por el contrario, el máximo número de pernoctaciones que se recogen no puede superar el número de plazas ofertadas ese mes en los establecimientos registrados.

#### IV.1.6. *La unidad de análisis: turista, viajero, viaje*

Tal y como se ha apuntado en el apartado IV.1, **Frontur** mide entradas de personas

residentes en el extranjero, mientras que los «viajes» de **Familitur** cuantifican los desplazamientos de las personas que viajan. De este modo, el término «viajes» de **Familitur** es el homólogo a los «turistas» de **Frontur**.

La **Encuesta de Ocupación Hotelera** mide entradas en establecimientos hoteleros, es decir, el número de «viajeros» (españoles y extranjeros) que se alojan en hoteles, y que por tanto pernoctan en ellos. Si un «viajero» se aloja en dos hoteles diferentes, a efectos de la encuesta contará como dos «viajeros».

Por lo tanto, los «viajeros» de la *Encuesta de Ocupación Hotelera* se asimilan a los «turistas» de **Frontur** (alojados en hoteles) y a los «viajes» de **Familitur** (con estancia en hoteles).

La utilización de tres palabras diferentes para medir el mismo fenómeno en tres encuestas distintas podría hacer reflexionar acerca del uso de una nomenclatura común.

#### IV.1.7. *La estancia media*

La estancia media es el cociente entre el número de pernoctaciones y el número de viajes. Los factores mencionados anteriormente, como la asignación de las pernoctaciones y de la Comunidad Autónoma de destino influyen notablemente en que se produzcan diferencias entre los datos de estancia media ofrecidos por **Frontur** y **Familitur** en comparación con las Encuestas de Ocupación.

#### IV.2. **Diferencias en los datos**

Estas diferencias en la metodología conllevan resultados diferentes, por ello es importante tenerlo en cuenta a la hora de realizar un análisis de los mismos.

Veamos un ejemplo comparando los resultados de **Frontur** (demanda) con los ofrecidos por el INE (oferta), para el año 2002, en lo que respecta a turistas, pernoctaciones y alojamientos.

Desde la demanda (**Frontur**) se calcula que en el año 2002 han entrado en España 51,7 millones de turistas extranjeros que han generado 550,3 millones de pernoctaciones en el conjunto de los alojamientos de uso turístico (privados colectivos). Desde la oferta (EOAT) se estima que en 2002 se alojaron 36,1 millones de turistas extranjeros que generaron 221,5 millones de pernoctaciones. Esto supone una diferencia de 15,6 millones de viajeros y de 328,7 millones de pernoctaciones, un 30% y un 60% respectivamente de diferencia con **Frontur**.

La clave a la hora de analizar los resultados es el **alojamiento privado**. Este tipo de alojamiento es el que produce las mayores diferencias entre los resultados de ambos tipos de encuesta. Desde la demanda, en el caso de **Frontur**, se calcula que un (30.7%) de los turistas se han alojado en alojamiento privado (vivienda gratuita, vivienda alquilada u otros), generando 253 millones de pernoctaciones lo que supone el 46.1% del total de pernoctaciones. Estos turistas y sus pernoctaciones son los que quedan fuera del ámbito de investigación de las encuestas de la oferta.



## **BIBLIOGRAFÍA**

- COMISIÓN EUROPEA (1998): Decisión de la Comisión de 9 de diciembre de 1998 sobre los procedimientos de aplicación de la Directiva 95/57/CE del Consejo sobre la recogida de información estadística en el ámbito del turismo. Bruselas: Ed. Diario Oficial de las Comunidades Europeas.
- EUROSTAT (1998): Metodología Comunitaria sobre las Estadísticas del Turismo. Luxemburgo: Ed. Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas. (Ediciones en castellano e inglés).
- INSTITUTO DE ESTUDIOS TURÍSTICOS (2002): Movimientos Turísticos de los Españoles (Familitur): año 2002. Madrid: Ed. Instituto de Estudios Turísticos, Secretaría General de Turismo, Secretaría de Estado de Comercio y Turismo, Ministerio de Economía.
- INSTITUTO DE ESTUDIOS TURÍSTICOS (2002): Movimientos Turísticos en Fronteras (Frontur): año 2002. Madrid: Ed. Instituto de Estudios Turísticos, Secretaría General de Turismo, Secretaría de Estado de Comercio y Turismo, Ministerio de Economía.
- INSTITUTO DE ESTUDIOS TURÍSTICOS (2003): Análisis de los tipos de alojamientos colectivos y privados en las estadísticas de demanda (Notas Técnicas / IET; 2003-9). Madrid: Ed. Instituto de Estudios Turísticos, Secretaría General de Turismo, Secretaría de Estado de Comercio y Turismo, Ministerio de Economía. (Notas Técnicas / IET; 2003-9).
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2002): Encuestas de Ocupación en Alojamientos Turísticos. Madrid: Ed. INE.
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO: (1994 y 2000): Recomendaciones sobre Estadísticas de Turismo. Madrid.
- formación estadística en el ámbito del turismo. Recomendaciones sobre estadísticas de turismo (OMT) Año 2000.
- (2) Recomendaciones sobre estadísticas de turismo (OMT) Año 2000.
- (3) Decisión de la Comisión de 9 de diciembre de 1998 sobre los procedimientos de aplicación de la Directiva 95/97CE del Consejo sobre la recogida de información estadística en el ámbito del turismo y Metodología Comunitaria sobre estadísticas de turismo. 1998.
- (4) Alojamientos de vacaciones: véase definición en punto III.4.
- (5) «6.º Foro Internacional de Estadísticas de Turismo». Budapest (Hungría), Septiembre 2002. Organizado por La Oficina de Estadística Húngara, Eurostat y la OCDE.
- «Methodological workshop on Tourism Statistics». Madrid (España), Marzo 2002. Organizado por el Instituto de Estudios Turísticos, Instituto Nacional de Estadística y Eurostat.
- (6) Document WGT/9./2002/EN «Working group on Tourism Statistics. Update of Community Methodology». January 2002.
- (7) La Comisión de Estadística de Naciones Unidas, en su sesión de marzo de 1999, aprobó un plan para revisar las clasificaciones de actividades y productos en dos etapas:
- Una primera denominada Operación 2002, que consistía en cambios de orden menor en las clasificaciones
- Una segunda etapa denominada Operación 2007, en la que se elaborarían unas nuevas clasificaciones, con unas estructuras que reflejen mejor la realidad actual y favorezcan la comparabilidad internacional, tan importante en un mundo cada vez más globalizado.
- En el mandato de Naciones Unidas se exhorta a que se produzca una convergencia entre todas las clasificaciones del mundo.
- (8) Statistical Classification of Economic Activities in the European Community, Rev 1.1.

## **NOTAS**

(1) Decisión de la Comisión de 9 de diciembre de 1998 sobre los procedimientos de aplicación de la Directiva 95/97CE del Consejo sobre la recogida de in-

(9) Clasificación Nacional de Actividades Económicas 1993. Clasificación de aplicación nacional actualmente en vigor, elaborada según las condiciones recogidas en el Reglamento de implantación de la NACE Rev.1

(10) Programa de Innovación Rural. (Medida B) en «Iniciativa comunitaria relativa al desarrollo rural LEADER II: relaciones entre Actividades de Desa-

rrollo de la Economía Rural». Política agrícola y de desarrollo rural de la Unión Europea.

(11) En el apartado V del presente artículo se ofrece información metodológica más detallada.

(12) Se utiliza en término de «turistas» referido a la suma de los «turistas» de **Frontur** y los «viajes» de **Familitur**.