



UNIVERSIDAD
DE MÁLAGA
FACULTAD
DE TURISMO

**GRADUADO EN TURISMO
TRABAJO FIN DE GRADO**

***EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA EN
BENALMÁDENA Y TORREMOLINOS***

Realizado por:

ARACELI ARROYO PÉREZ

Fdo.:

Dirigido por:

FERNANDO NELSON ALMEIDA GARCÍA

Vº Bueno del tutor

Fdo.:

MÁLAGA, DICIEMBRE DE 2013

TÍTULO: EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA EN BENALMÁDENA Y TORREMOLINOS.

PALABRAS CLAVE: Evolución- oferta- hotelera- turismo- historia- Benalmádena- Torremolinos- Costa del Sol- litoral- hoteles- pensiones- plazas- establecimientos- categoría.

RESUMEN: *El trabajo consiste en la realización de un análisis de la evolución de la oferta hotelera en Torremolinos y Benalmádena, municipios pertenecientes a la zona occidental de la Costa del Sol.*

Este documento se basa principalmente en las guías de hoteles de Málaga de la Secretaría General de Turismo y Comercio realizadas con la información del Instituto de Estudios Turísticos (IET) del periodo 1959-2008, además de apoyarse para los últimos años en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

El análisis de la evolución se realiza a través del número de establecimientos absolutos, los incrementos anuales y los porcentajes. Además cuenta con otro tipo de informaciones relevantes como el número de plazas por año y categoría en cada municipio, modificaciones en los establecimientos hoteleros, cambios de categoría, imágenes sobre la evolución de cada población en el ámbito de la oferta turística y las características de las fuentes de información en la que se basa este análisis.

ÍNDICE

Capítulo 1	Introducción.....	1
Capítulo 2	El litoral de Málaga.....	3
2.1.	Costa del Sol Occidental	4
Capítulo 3	Historia del turismo y la hotelería de Málaga.....	6
3.1.	Historia del turismo y la hotelería de Benalmádena	8
3.2.	Historia del turismo y la hotelería de Torremolinos.....	9
Capítulo 4	Análisis de la oferta hotelera en Benalmádena y Torremolinos	12
4.1.	Evolución de la oferta hotelera	12
4.1.1.	Evolución según número de establecimientos hoteleros	13
4.1.2.	Evolución según número de plazas hoteleras	16
4.1.3.	Evolución según número de establecimientos hoteleros por categoría.....	18
4.1.4.	Evolución según número de plazas por categoría	23
4.2.	Otros datos de interés	29
4.2.1.	Características de las fuentes de información	29
4.2.2.	La paradoja planificadora.....	30
4.2.3.	Principales cadenas hoteleras presentes en la zona analizada	31
4.2.3.1.	Meliá Hotels International.....	31
4.2.3.2.	RIU Hotels & Resorts	32
4.2.3.3.	Pierre & Vacances	33
4.2.3.4.	Vincci Hoteles	34
4.2.3.5.	Best Hotels.....	35
Capítulo 5	Conclusiones.....	36
Anexos.....		38
Bibliografía.....		42

CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN

Podemos comenzar recordando que la Costa del Sol es hoy una de las marcas más prestigiosas del turismo español, donde Málaga juega un papel fundamental, consiguiendo a lo largo de seis décadas de historia de desarrollo turístico reunir la oferta de alojamiento más importante de España.

Para realizar este análisis de la evolución de la oferta hotelera de los municipios de Benalmádena y Torremolinos nos hemos basado principalmente en las guías de hoteles del Instituto de Estadísticas Turísticas (IET) desde el año 1959 al 2008. En cada uno de los apartados se han analizado cada uno de éstos dos municipios y el total que conforman con datos absolutos, variaciones interanuales y porcentajes sobre el total de la zona estudiada.

A pesar de la importancia de ambos municipios en el total de los establecimientos hoteleros y plazas de Málaga y de la Costa del Sol, sorprende la inexistencia de cualquier estudio de estas características, por lo que la búsqueda de la oferta hotelera ha sido un trabajo meticuloso y complicado.

Además de las guías, para los años más recientes se han utilizado datos procedentes del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA).

También se han realizado entrevistas al ayuntamiento de Torremolinos (con el objetivo de encontrar información sobre las aperturas y cierres de hoteles), y a varias oficinas de información turística; aunque cabe decir que dichas visitas no tuvieron éxito, ya que según la responsable del departamento de turismo no podían entregar material de ese tipo a cualquier persona.

Aquí se encuentra la mayor traba de este trabajo, en la falta de información por parte de las instituciones públicas.

El objetivo de este trabajo por tanto es crear nuevas estadísticas y proporcionar datos sobre los establecimientos y plazas hoteleras existentes en Torremolinos y Benalmádena desde 1959. Datos que no se encuentran con facilidad y que ofrecen una visión más clara del impacto que ha tenido el turismo en estos municipios, cambiando incluso el territorio de forma drástica.

Se espera que este documento pueda servir de base para futuros estudios sobre la zona.

Como bien sabemos, ambos municipios son destinos maduros, pero este término puede ser entendido en sentido positivo o negativo.

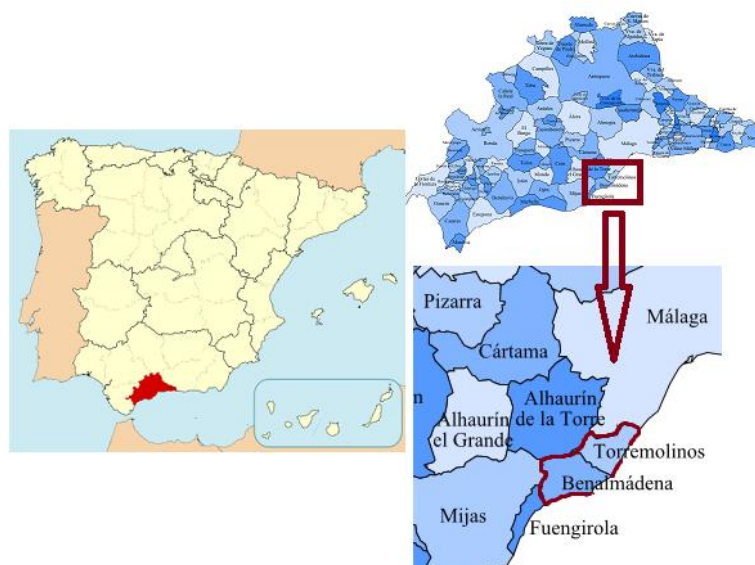
En el caso de Torremolinos veremos como la “madurez” ha significado una decadencia en los últimos años del número de establecimientos y plazas,

iniciada en los años 80 y con pocas expectativas de crecimiento en los años venideros.

Por el contrario, en el caso de Benalmádena, la madurez ha supuesto una estabilidad e incluso crecimiento respecto de los establecimientos y plazas hoteleras del municipio.

Situaremos las zonas a estudiar y comenzaremos con el análisis de estas.

Imagen 1. Localización de las zonas



Fuente: Google. Elaboración propia.

CAPÍTULO 2 EL LITORAL DE MÁLAGA

Málaga ha conseguido a lo largo de las tres últimas décadas reunir una de las ofertas de alojamientos más importantes de España, tanto en número de plazas como en calidad de las mismas y de los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos registrados oficialmente.

La parte oriental presenta unas características muy distintas a las de la occidental, que ha tenido un desarrollo más acelerado y más espectacular, con los errores que ello comportó por la ausencia entonces de controles urbanísticos, lo cuál analizaremos más adelante.

A través del Sistema de Información Municipal de Andalucía (SIMA), vemos que los 17 municipios de la costa malagueña concentran el 47,7% de las plazas de alojamientos hoteleros de Andalucía y el 63% de las de apartamentos reglados andaluces, el 40,8% de las segundas residencias existentes en los municipios costeros andaluces; alberga en sus costas 10 puertos deportivos y más del 50% de los campos de golf de Andalucía.

Debido a este gran potencial, el desarrollo turístico se ha convertido a lo largo de los años en el centro de la economía de la provincia.

Según algunos datos recogidos, en 2011 la población residente en esos 17 municipios alcanzaba la cifra de 1.226.646 habitantes que representa el 76,9% de la población provincial cuando en 1950 la costa sólo albergaba 384.273 habitantes obteniendo el 50,8% de la provincia.

Otro dato interesante de la demografía malagueña es cómo ha evolucionado entre 1950 y 2011, la cual casi ha llegado a multiplicarse por diez en estos 61 años. En 1950 la población de esos 17 municipios considerados como la Costa del Sol Occidental era de 51.144 habitantes, y la de la Costa del Sol Oriental era de 58.282 habitantes. En cambio en 2011 la Occidental ya alcanzaba los 500.398 habitantes mientras que la Oriental se quedaba con tan sólo 164.813 habitantes.

Con estos datos podemos hacernos una idea de la importancia del turismo en la provincia, el cuál ha sido el motor económico que ha impulsado la dinámica demográfica. Sin embargo, no ha impactado de igual forma en toda la provincia, sino que se han creado dos zonas diferenciadas, la oriental y la occidental.

En nuestro caso nos centramos en la parte occidental, donde se encuentran las dos zonas de estudio junto con otros municipios que también han experimentado un espectacular desarrollo del turismo.

2.1. COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

En la costa occidental la transformación del territorio impuesta por el turismo ha sido radical. Su implantación ha provocado la desaparición de la agricultura y lo ha transformado en un paisaje urbanizado. Sólo han quedado retazos de un paisaje agrario desorganizado, y en muchas ocasiones como “baldío social” a la espera de ser transformado en urbanizaciones o campos de golf.

Prueba de ello es la progresiva reducción de la superficie agrícola en los municipios más específicamente turísticos (Torremolinos, Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Manilva, Marbella y Mijas) que han pasado de 10.165 hectáreas labradas en 1982 a 6.211 en 1989, lo que supone un fuerte descenso en un corto periodo de tiempo. En algunos municipios, como Fuengirola, el suelo rústico ha desaparecido por completo al haber sido declarado en 1998 suelo urbano todo el término municipal. Situación que comparte con Torremolinos.

La mano de obra agraria ha sido también absorbida por el turismo y la construcción.

La ruptura con la organización territorial anterior ha sido total, dando lugar a un espacio completamente nuevo, estructuralmente turístico y funcionalmente basado en la monoproducción turística, a diferencia de lo que ha ocurrido con el resto de los espacios litorales andaluces que, pese al desarrollo turístico, siguen siendo polivalentes.

Sin embargo, no todo el litoral occidental ha experimentado la misma intensidad transformadora. La zona en la que se ha producido un cambio más radical en el paisaje y en las estructuras territoriales ha sido el sector comprendido entre Torremolinos y San Pedro de Alcántara. El extremo más occidental, comprendido entre Estepona y Manilva también ha experimentado cambios profundos, pero el espacio agrario sigue teniendo una presencia mayor.

Así pues, el desarrollo urbanístico de la costa occidental de Málaga ha sido de tal calibre que el arco comprendido entre Estepona y Torremolinos es hoy casi un continuo urbano. En la actualidad, la superficie urbanizada turísticamente muy bien puede elevarse a las 25.000 hectáreas. De las 292,5 hectáreas urbanizadas en 1956 se pasó a más de 15.000 en 1985 y posiblemente a más de 25.000 en la actualidad.

Como se trata de un proceso de crecimiento acelerado y especializado funcionalmente y sin ningún tipo de control o planificación en sus etapas iniciales, la estructura de este espacio urbano no obedece a ningún tipo de patrón.

Así, a lo largo del litoral conviven núcleos históricos, (Mijas y Benalmádena), junto a entidades en los que todavía pervive aún el sector primario muy debilitado (Manilva y Estepona), núcleos históricos

profundamente alterados (Estepona, Marbella, Fuengirola, Torremolinos) y multitud de urbanizaciones creadas "ex novo".

Como resultado de ese crecimiento, falta de planificación, se ha generado un espacio urbano-turístico de marcados contrastes e irregularidades, que podemos sintetizar en:

- Modelo de aglomeración vertical y horizontal en primera línea de playa y por lo general como avanzada hacia el mar de los núcleos históricos: Torremolinos, Benalmádena Costa, Fuengirola y Marbella.

- Urbanización extensiva: Mijas, en el tramo costero comprendido entre el castillo de Fuengirola y Elviria, Marbella y Estepona, y algunos sectores de Benalmádena más alejados de la costa.

- Sector periférico, de ocupación menos densa pero en proceso de expansión más tardía: Estepona, Casares, Manilva, Ojén y Benahavís.

El modelo territorial y turístico de la Costa Occidental que ha llevado a la increíble expansión urbana se debe al papel jugado por el turismo residencial y de segunda residencia. Y este modelo no cabe duda que ha estado propiciado por el desarrollo de las infraestructuras, y sobre todo por el importante aumento y diversificación de la oferta deportiva y de ocio: puertos deportivos, campos de golf, clubes de tenis, parques acuáticos, etc.

Oferta que no deja de ampliarse y diversificarse: Parque Selwo de Estepona; Escuela de Arte Ecuéstre de Estepona, Hipódromo de la Costa del Sol en Mijas, etc.

La diversificación y ampliación de la oferta complementaria obedece a la estrategia que los destinos vacacionales deben desarrollar para asegurarse su cuota de mercado, asegurando su oferta con nuevos centros de ocio, los llamados Parques temáticos.

Pero sin duda la gran apuesta de la Costa del Sol en el momento presente es el turismo de golf, para lo que cuenta con unas magníficas infraestructuras (39 campos, de cuales 16 se localizan en término municipal de Marbella) y una climatología única en Europa, lo que la sitúa a la cabeza en cuanto a ingresos de golf en España.

CAPÍTULO 3 HISTORIA DEL TURISMO Y LA HOTELERÍA DE MÁLAGA

Aunque la Costa del Sol como zona y destino turístico internacional es una creación de mediados del siglo XX, ya había despertado interés mucho tiempo antes. Fue en el siglo anterior cuando los extranjeros empezaron a elegir como destino de sus viajes el sur de España. En esa época empezó a configurarse lo que se ha llamado “imagen romántica de Andalucía”.

Durante el primer tercio del siglo XX, y de manera especial durante los años 20, Málaga fue convirtiéndose poco a poco en un lugar más atractivo para los turistas. El clima junto con las playas, la Semana Santa y la Feria de Agosto eran algunos de sus atractivos principales.

Poco a poco va aumentando su oferta de equipamiento de ocio, que va acompañada además de ciertas mejoras introducidas en los sistemas de transportes terrestres y de un avance significativo en los aéreos.

Fueron los relatos de los viajeros los que difundieron por toda Europa la imagen de Málaga. El interés creció, y los trotamundos de entonces dieron paso a los turistas de hoy.

Todo ello contribuyó a que el número de visitantes llegados a Málaga fuera cada vez mayor, y por tanto la demanda en la provincia. El incremento de ésta fue aparejado con un aumento cualitativo y cuantitativo de la oferta hotelera malagueña.

A lo largo del primer tercio del siglo XX fue creciente el número de empresarios que se preocuparon de ofrecer mayores y mejores servicios a sus clientes, como teléfono, luz eléctrica, sala de baños, garajes, calefacción...

Desgraciadamente, con el inicio de la guerra civil el fenómeno turístico sufrió un duro golpe, paralizándose la llegada de turistas extranjeros y las actividades turísticas de los españoles hasta finales de la década de los cuarenta (debido también al empobrecimiento de la mayor parte de las naciones europeas por la Segunda Guerra Mundial)

La recuperación del turismo se inicia en los años 50, gracias fundamentalmente al Plan Marshall, junto con el avance de los transportes y la disminución de las restricciones que existían sobre los cambios de divisas y los viajes.

A pesar de las dificultades, hay que señalar que tanto el sector público como privado siguieron apostando por el desarrollo turístico de Málaga. Sirva como ejemplo la apertura del hotel La Roca de Torremolinos (inaugurado en 1940) y El Rodeo de Marbella (1946).

A mediados del Siglo XX Málaga era una economía de base casi agraria, el sector primario empleaba a casi el 60% de la población y su valor añadido bruto interior representaba el 30% del producto interior bruto total malagueño.

Sin embargo, a finales del año 2000 el sector turístico daba trabajo a más de 60.000 personas y su valor añadido bruto era del 26%, entre producción directa e inducida.

Durante la segunda mitad del siglo XX la actividad turística experimentó en la Costa del Sol un destacado proceso de expansión y consolidación, tanto en términos de demanda como de oferta. Se pueden distinguir dos etapas bien diferenciadas; durante la primera (entre 1950 y 1975) el crecimiento fue continuo y muy intenso, donde se produjo una rápida ampliación de la oferta de alojamiento, muy especialmente en los municipios de la costa occidental. Mientras que en la segunda etapa (hasta final de siglo) la expansión fue cíclica y algo más moderada.

Entre 1955 y 1975 el número de hoteles se multiplicó por 4,6 y el de plazas por 17,8. Se trató de una expansión superior a la registrada en el conjunto de la nación, donde las plazas se multiplicaron por 5,9.

En términos de capacidad las categorías de 5, 2 y 1 estrella perdieron importancia en el conjunto de la oferta hotelera malagueña. Por el contrario, ganaron peso las categorías de 4 y, sobre todo, de 3 estrellas.

Dado que el crecimiento fue más intenso en términos de plazas que de establecimientos, el tamaño medio de estos también creció. El número medio de plazas por hotel pasó de 55 a 211 en 20 años.

La etapa comprendida entre 1975 y 1985 fue la más difícil para el sector de alojamientos, a consecuencia de la fuerte inflación registrada y la disminución de las inversiones públicas. La crisis trajo consigo el cierre de algunos establecimientos y una serie de ajustes empresariales en el sector.

El número de hoteles en este periodo se redujo un 7,7%. Sin embargo, el número de plazas aumentó un 16,5%. Pero este crecimiento obedeció exclusivamente a la reactivación registrada en 1985, ya que la capacidad hotelera se mantuvo prácticamente inalterada hasta el año anterior.

Por otro lado, fue una crisis que afectó exclusivamente a los establecimientos de 5, 2 y 1 estrella; ya que los empresarios seguían apostando por los hoteles de 4 y 3 estrellas.

A partir de 1985 la oferta de alojamientos volvió a vivir un ciclo expansivo en la provincia. Hasta aproximadamente 1994 la evolución fue positiva pero modesta, mientras que a partir de 1995 el sector experimentó una notable expansión.

En este último periodo (1985-2000) el número de hoteles creció un 81% y el número de plazas un 45,8%. Sin embargo, se produjo un notable descenso del tamaño medio de los hoteles, de 266 a 214 plazas, especialmente en los establecimientos más pequeños.

3.1. HISTORIA DEL TURISMO Y LA HOTELERÍA DE BENALMÁDENA

Con 65.965 habitantes según el INE en 2012, Benalmádena es el octavo municipio más poblado de la provincia y el tercero del área metropolitana, por detrás de Málaga y Torremolinos. La población se concentra en tres núcleos principales: Benalmádena Pueblo, Arroyo de la Miel y Benalmádena Costa, aunque el elevado crecimiento urbanístico y demográfico tiende a unificar los tres núcleos.

Poblado desde tiempos prehistóricos, Benalmádena experimenta un notable desarrollo durante la época de la dominación musulmana. La industria del papel y el cultivo de la viña fueron los motores de la economía del lugar durante los siglos XVIII y XIX, pero el mayor auge demográfico de su historia fue propiciado por el turismo a partir de la segunda mitad del siglo XX.

Pese a la débil aproximación inicial al mundo del turismo, sería en Benalmádena donde surgiría una de las primeras urbanizaciones de lujo de la Costa, Rancho Domingo, a la que se unirían Capellanía, Higuero, Cerro, Santana, La Vista, Relenguillo, Sierrezuela y Retamar.

La llegada del turismo proporciona al municipio el empuje que necesita para sanear su economía. Los promotores turísticos comienzan a comprar terrenos para la construcción de hoteles y se mejoran las comunicaciones, las infraestructuras y los servicios.

El primer hotel que se construyó en Benalmádena Costa fue el Costa del Sol, inaugurado el 12 de Junio de 1954, el único hotel que llevaría el nombre del litoral y el único hotel de la zona, casi desértica por entonces.

A este le seguirían otros hoteles de prestigio como el Siroco en 1962, el Tritón en 1963 (primer hotel de lujo del municipio y tercero de la Costa del Sol tras el Pez Espada y el Tropicana), o el Riviera en 1964, vinculado al grupo Marsans.

Otros alojamientos destacados que abrieron sus puertas en el periodo estudiado son: el Costa Azul, Alay, San Fermín, Aloha Playa, Marymar, Los Patos, el complejo de los Maite, Benal Beach, Palmasol, etc.

La expansión turística estaba más localizada en Arroyo de la Miel y en la franja costera (Benalmádena Costa).

Como dato interesante, y que analizaremos más detenidamente en otro punto del documento, podemos decir que a través del estudio de las guías hoteleras, en el periodo comprendido entre 1959 y 1970 hubo un incremento en cuanto al número de establecimientos hoteleros del 400% y del 2097,92% respecto al número de plazas. Unas cifras bastante altas y llamativas.

En general, los establecimientos que más han aumentado en el municipio son los hoteles de 3 y 4 estrellas, al igual que comentamos anteriormente en el caso de la provincia de Málaga.

Otro dato llamativo es el crecimiento registrado en el periodo 1990-2000 en cuanto a plazas hoteleras, que fue de 23,01%, mientras que en cuanto a establecimientos fue de 0%. Dato que analizaremos igualmente más adelante.

La construcción del puerto deportivo de Benalmádena en 1982 se podría calificar como un fenómeno sociológico, debido a la cantidad de negocios destinados al ocio y la diversión que se han instalado ahí.

En la actualidad, es uno de los mayores puertos deportivos de Andalucía, y Benalmádena es uno de los principales destinos turísticos de la Costa del Sol.

3.2. HISTORIA DEL TURISMO Y LA HOTELERÍA DE TORREMOLINOS

Con 68.961 habitantes según el INE en 2012, Torremolinos es el sexto municipio más poblado de la provincia.

En los años 50, Torremolinos, una pequeña pedanía de pescadores que, desde 1924, formaba parte de la ciudad de Málaga, se convierte en uno de los principales destinos turísticos de sol y playa de España, el primero de Andalucía. La afluencia de extranjeros y turistas en general durante los años 60 y 70 creó un ambiente liberal, permisivo y cosmopolita que lo diferenciaba de otras zonas de la Costa del Sol. En 1988 se segregó de la ciudad de Málaga, constituyéndose en municipio.

Los primeros establecimientos turísticos fueron el Campo de Golf de Torremolinos, inaugurado en 1928; el Castillo del Inglés, abierto en 1930; el Parador de Montemar en 1934 (el cual fue espacio turístico pionero en la Costa del Sol); y el Hotel La Roca, que abrió sus puertas en 1940.

El Castillo de Santa Clara, también conocido como el Castillo del Inglés, fue el primer hotel de la Costa del Sol. El inglés George Langworthy –“Don Jorge”-, compró dicha finca y la transformó en el hotel-residencia Santa Clara. Podemos decir que fue el inventor o introductor del turismo en Torremolinos.

En 1934 Carlota Alessandri convirtió el cortijo de Cucazorra en el Parador de Montemar, con siete habitaciones.

En el año 1942 Enrique Bolín Bidwel (secretario de Turismo con Franco en esa fecha) y su mujer, abren el hotel La Roca, que disponía de 28 habitaciones y de un pabellón para la servidumbre de los turistas. Se dice que el mismo Enrique Bolín acudía a Gibraltar para llevar a Torremolinos turistas ingleses.

En 1943, aparece la primera propaganda escrita no sólo del hotel La Roca, sino también del sector, con el eslogan “Torremolinos el paraíso de España, clima permanente de primavera”. Podemos decir que en ese momento comenzó a darse más importancia al aspecto del clima, como recurso para atraer turistas.

Durante los años 50 proliferaron algunas casas de huéspedes, debido al aumento que registraba el turismo.

El 31 de Mayo de 1959 se inauguró el Hotel Pez Espada, primer hotel de lujo de la costa, y adjetivado como buque insignia de la hostelería de la Costa del Sol. Durante los años siguientes continuó la apertura de hoteles, salas de fiestas y otros establecimientos turísticos que cambiarían radicalmente la fisonomía del pueblo y sus playas.

Con la inauguración de este hotel es cuando se puede afirmar que empieza a vislumbrarse lo que iba a ser la Costa del Sol. El hotel alcanzó pronto fama internacional, haciendo sonar el nombre de la entonces barriada en los principales centros económicos del mundo.

Al Pez Espada seguirían pronto más hoteles de lujo: el Carihuela Palace (1960) y un año más tarde el Tropicana, que lindaba con la playa.

En 1962 se construye en Torremolinos el hotel Tres Carabelas, que años más tarde cambió por Meliá Torremolinos, el primer hotel que construyó en la Costa del Sol el grupo mallorquín.

Vendrían después el Nautilus, en 1963 (diseñado por el mismo arquitecto que el Pez Espada), el hotel Al Andalus, que fue el primer hotel que sin disponer de campo propio promocionó el golf en Estados Unidos, el hotel Don Pedro en 1971, y tres años después, en 1974 el hotel Don Pablo.

Estos grandes establecimientos convirtieron a Torremolinos en la capital de la Costa del Sol.

Podemos decir que las tres cuarta partes de los establecimientos de alojamiento fueron fundadas en el período 1961-1975.

A mediados de la década de los 70 apareció la crisis del petróleo. Debido a la mala gestión del turismo durante y después de la crisis, desaparecieron hoteles emblemáticos como el Carihuela Palace, el Caleta Palace o el Miramar; curiosamente no se habían adaptado en su gestión al tipo de turismo que precisamente perseguían.

Los hoteles Flamingo y Natali se especializaron en el segmento turístico de circuitos, que aparece junto con el turismo de golf alrededor del año 1982.

Un dato curioso, es que hasta 1989 el 50% de las empresas de alojamiento no habían hecho ninguna reforma, siendo el 30% en el caso de los hoteles. Lo que nos hace ver como la mayoría de los hoteles había estado durante más de diez años en algunos casos con la misma infraestructura, lo que puede traducirse en materiales y diseños obsoletos.

Adelantamos un dato importante relativo al incremento del número de establecimientos y plazas del municipio, y es que, es curioso como desde el año 1959 hasta 1980 el incremento fue del 275% en cuanto al número de establecimientos, y desde ese año hasta el 2008 se registró un descenso del 21,67%.

Mientras que, en cuanto al número de plazas, desde el año 1959 no ha parado de incrementarse. Sólo se ha registrado un descenso en el periodo 2000-2008 del 10,92%.

Veremos los datos más detalladamente a continuación.

CAPÍTULO 4 ANÁLISIS DE LA OFERTA HOTELERA EN BENALMÁDENA Y TORREMOLINOS

4.1. EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA

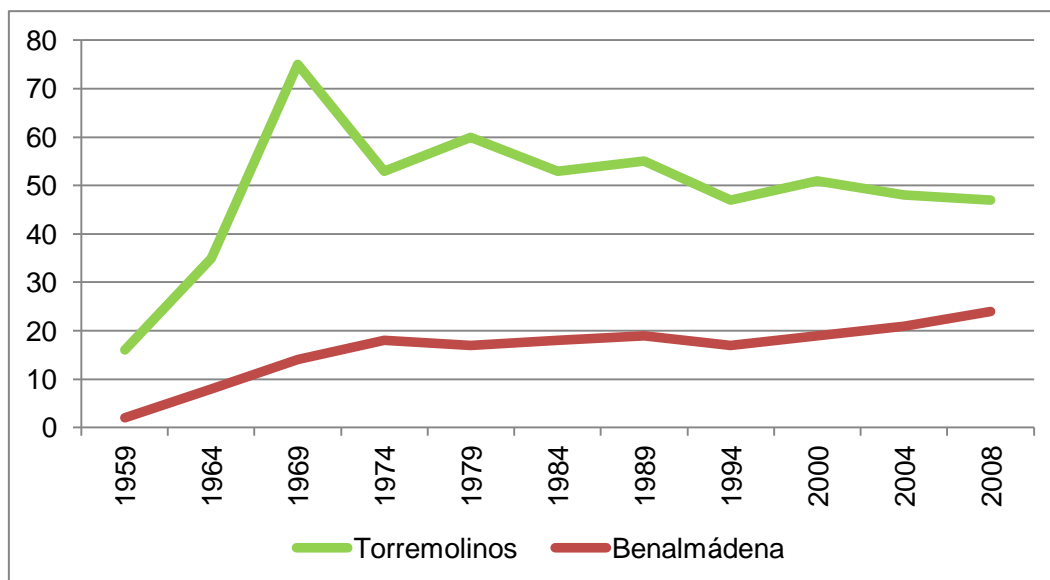
A la hora de analizar la oferta hotelera en la costa malagueña se observan varias dificultades, tales como la poca información fiable que se encuentra sobre esta actividad y prácticamente inexistente antes de la segunda mitad del siglo XX, sólo se publicaron en España algunas guías de hoteles entre los años 1929 y 1936. Esas guías proporcionan una información muy interesante pero a la misma vez demasiado heterogénea por lo que no son útiles para realizar estudios y análisis fiables. Esto es diferente ya en la segunda mitad del siglo XX, que aunque la información no sea abundante, llega a ser suficiente para elaborar un análisis correcto y aproximado.

Para realizar este análisis de la evolución de la oferta hotelera de los municipios de Benalmádena y Torremolinos nos hemos basado en las guías de hoteles del Instituto de Estadísticas Turísticas (IET). En cada uno de los apartados analizaremos cada uno de éstos dos municipios y el total que conforman con datos absolutos, variaciones interanuales y porcentajes sobre el total de la zona estudiada.

Para la realización de los gráficos, dado que son muchos los años analizados, se han escogido cada cinco años, exceptuando a partir de 1994 (ya que no contábamos con datos del año 1999 y el último año del que disponemos de información es el 2008).

4.1.1. Evolución según número de establecimientos hoteleros

Gráfico 1. Número de establecimientos hoteleros. Datos absolutos.



Fuente: IET. Elaboración propia.

Entre 1959 y 1968 se inauguraron en Torremolinos 18 hoteles que se localizaron fundamentalmente en la zona central del municipio y el oeste. En estos once años se alternan los hoteles de tamaño reducido, que se ubican en la zona central del caso urbano y en segunda línea de playa, con algunos grandes complejos junto a la playa. En 1964 abrieron sus puertas 6 hoteles. Entre 1970 y 1979 se abrieron 16 hoteles que se reparten principalmente entre la zona central y este del municipio.

Si nos fijamos en la evolución de ambos municipios comprobamos como Benalmádena ha tenido una evolución más lenta a lo largo del periodo, mientras que en el caso de Torremolinos la evolución ha sido más rápida en los primeros años, y con grandes variaciones en el resto del periodo.

En ambos municipios han existido “alti-bajos” que no se aprecian bien en el gráfico, pero que son debidos en su mayoría al movimiento apertura-cierre de hoteles ocurrido en un breve periodo de tiempo. Muchos hoteles se mantuvieron cerrados en alguna época de su vida para ser reformados o remodelados, por lo que se hace muy complicado conocer esa etapa de cada hotel, sobre todo si el estudio lo realizamos solo por las guías hoteleras. Pero podemos suponer que estos “alti-bajos” que aparecen en el gráfico (en el caso de Torremolinos) son debidos en su mayoría a esas reformas ya mencionadas.

En 1959 Torremolinos contaba con 16 hoteles, mientras que Benalmádena solo con 2. En tan solo cinco años el primer municipio ya había incrementado su oferta de alojamiento un 118,75% pasando a 35 hoteles, mientras que el segundo municipio aumento su oferta hasta 8 hoteles.

Los datos en cuanto al crecimiento de 1968 a 1969 en Torremolinos son cuanto menos, espectaculares. Hubo un incremento de más del doble de hoteles de 1ªA, pasando de 6 a 15, y de igual forma se multiplicaron por dos los hoteles de 1ªB, pasando de 15 a 30, de ahí el gran pico existente en el gráfico.

En el caso de Benalmádena también se registró un incremento en ese año, pasando de 11 hoteles en 1968 a 14 en 1969. El crecimiento de los hoteles en este municipio ha sido mucho más suave y controlado.

El impacto de la creciente oleada de turistas fue excepcional, y en pocos años hubo que satisfacer esta demanda en cuanto a alojamientos, infraestructuras de comunicación...

Al analizar el año 1970 nos encontramos con una gran sorpresa, ya que se pasa de 75 hoteles a 40 en Torremolinos y de 14 a 10 en Benalmádena. Esto fue ocasionado en gran parte por el cambio de denominación de los hoteles que se efectuó en ese año. Lo analizaremos por tanto en el punto 4.1.3.

A partir del año 1980 decrece el número de establecimientos hoteleros en ambos municipios, debido a dos evidentes razones como son la crisis del petróleo de los setenta que desemboca en una crisis internacional, y la inestabilidad política producida años atrás por la muerte de Franco.

En Torremolinos la cifra de establecimientos después de 1980 sigue decreciendo por norma general, exceptuando algunos años puntuales en los que volvía a crecer y decrecer de forma intermitente, como el periodo 93, 94, 95, 96 y 97 en los que los establecimientos fueron 54, 47, 57, 59 y 54 respectivamente.

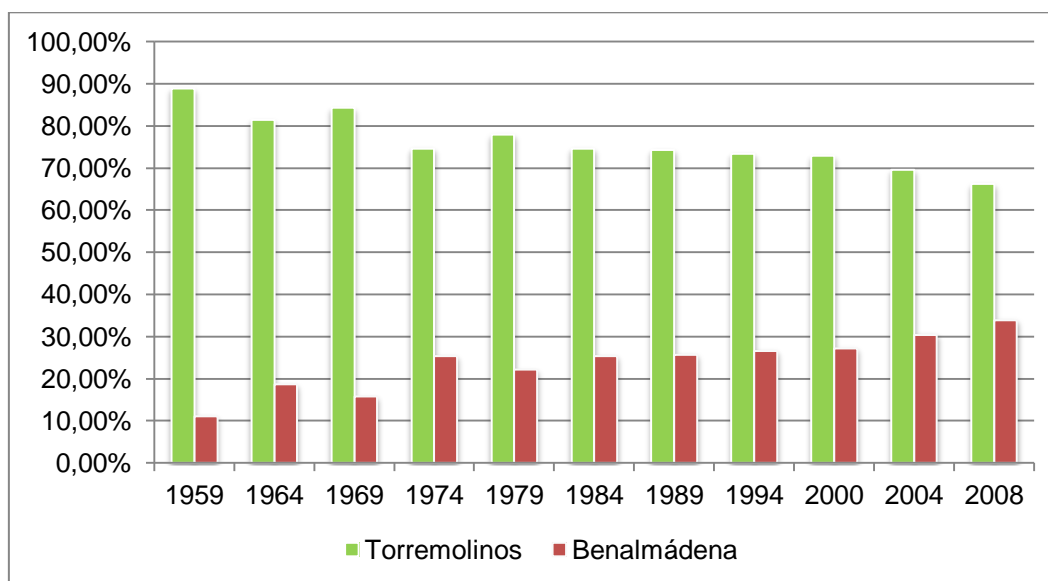
En Benalmádena también se repite esta tendencia intermitente, pero por norma general podemos decir que sigue una tendencia de crecimiento.

A partir del año 2005 Benalmádena (pueblo) empieza a apostar por más hoteles (sobre todo de cuatro estrellas), por lo que hace más significativo el crecimiento del conjunto del municipio.

Debemos anotar que gracias a las mejoras que se realizaron desde 1950 en carreteras e infraestructuras del mismo aeropuerto, este se posicionó como uno de los principales de España con gran número de vuelos tanto de carácter regular como chárter, lo que benefició en gran medida a Torremolinos, debido a su cercanía con el aeropuerto, y que hizo que en esas fechas la demanda de turistas se incrementara fuertemente, con la consiguiente construcción de nuevos hoteles y ampliación de las plazas existentes.

A modo de porcentajes, en el siguiente gráfico se puede ver como durante los primeros años estudiados Torremolinos contaba con más del 80% de los hoteles. No es hasta el año 2004 cuando esta cifra baja del 70%, y Benalmádena comienza a ganarle terreno.

Gráfico 2. Número de establecimientos hoteleros. Datos porcentuales.



Fuente: IET. Elaboración propia.

También me ha parecido interesante estudiar el tanto por ciento que ha ido creciendo o disminuyendo la oferta hotelera por décadas y municipio, ya que veremos con claridad la evolución mediante la siguiente tabla.

Dependiendo del año que cojamos como referencia también pueden variar los datos, ya que como hemos visto anteriormente el número de alojamientos ha ido cambiando constantemente.

Nos llama la atención el alto porcentaje de incremento de los 11 primeros años, que se sitúa en 150% en Torremolinos y en 400% en Benalmádena. Sin embargo, es más significativo el incremento del primer municipio, que pasa de 16 a 40 hoteles, que el incremento del segundo, que pasa de 2 a 10.

Otro dato que debemos comentar es el hecho de que desde 1980, como se ha comentado anteriormente, el número de hoteles se ha ido reduciendo en Torremolinos, mientras que en Benalmádena ha seguido creciendo, a excepción de la década de los 90 donde el crecimiento fue nulo.

Aquí comienza el proceso de maduración de los destinos, que supuso el cierre de los pequeños hoteles y la aparición de las grandes cadenas hoteleras, de las cuales hablaremos más adelante.

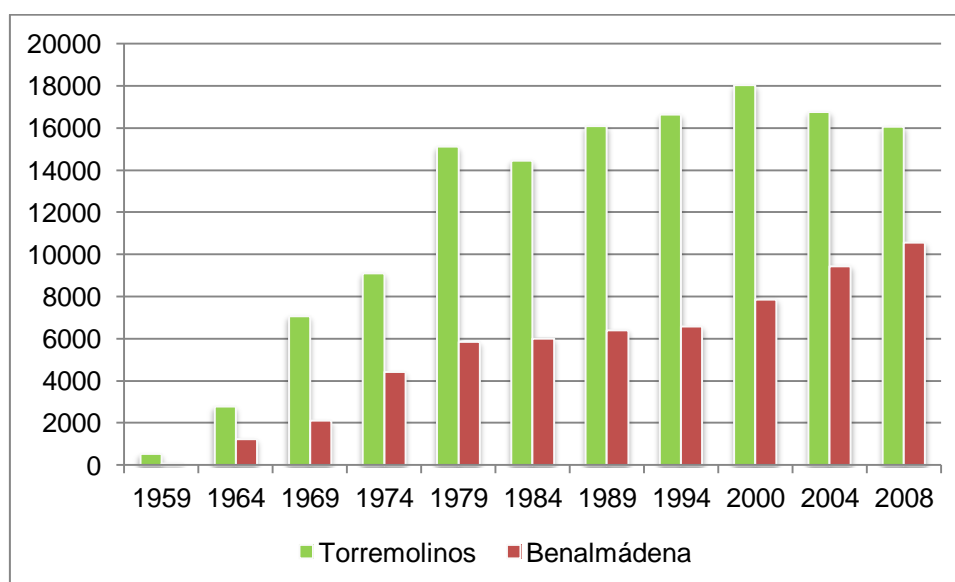
Tabla 1. Incremento ocasionado por década y municipio.

Periodo/Municipio	Torremolinos	Benalmádena
59-70	150%	400%
70-80	50,00%	70,00%
80-90	-13,33%	11,76%
90-00	-1,92%	0,00%
00-08	-7,84%	26,32%

Fuente: IET. Elaboración propia.

4.1.2. Evolución según número de plazas hoteleras

Gráfico 3. Número de plazas hoteleras. Datos absolutos.



Fuente: IET. Elaboración propia.

Antes de comenzar con el análisis cabe decir que Torremolinos es hoy en día el municipio de Andalucía que oferta más plazas hoteleras.

Más allá de la importancia de la oferta reglada, Torremolinos, al igual que la Costa del Sol y otros destinos del Mediterráneo, se caracteriza por un marcado predominio de la oferta turística no reglada, asociada a las segundas residencias, cuyas plazas estimadas suponen casi el doble de las plazas regladas. Esta característica, propia del modelo de desarrollo turístico adoptado y bastante común en muchos destinos maduros de sol y playa, tiene una clara repercusión negativa en la rentabilidad de la actividad hotelera y del propio destino (Valenzuela, 2008). El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1996 apostó por un fuerte consumo de suelo y por la construcción en el municipio.

Si hablamos sobre la evolución de las plazas hoteleras vemos como al igual que en el gráfico de establecimientos hoteleros la línea que representa a Torremolinos sigue prácticamente el mismo dibujo que la línea del total, salvo a partir del año 2000, donde las plazas en el municipio comienzan a descender mientras que el total sigue ascendiendo, pero de forma muy discreta.

En el caso de Benalmádena, la evolución de las plazas se ha dado de forma más homogénea que en Torremolinos, al igual que los establecimientos.

Además del descenso a partir del año 2000 en el caso de Torremolinos (que fue el año en el que alcanzó el máximo de plazas, con 18.038), tan sólo se registra otro descenso en este mismo municipio en el periodo comprendido entre 1979 y 1984, donde se pasó de 15.120 plazas a 14.463. Esto se debió principalmente a la crisis del petróleo y la inestabilidad política producida por la muerte de Franco.

Entre los hoteles de mayor capacidad de Torremolinos en 1964 están, el hotel Pez Espada, abierto en 1959 y que contaba con 315 plazas y el hotel Tres Carabelas con 362 plazas.

En Benalmádena el hotel Tritón encabezaba esta lista con 345 plazas, seguido por el hotel Siroco con 222.

En 1984 ya había en ambos municipios hoteles de mayores capacidades como el Meliá Costa del Sol que contaba con 1.062 plazas, el hotel Don Pablo con 838, el Aloha Puerto-Sol de 836 o el Cervantes de 737 en Torremolinos. Este hecho coincide con el turismo de masas y la aparición de los grandes aviones.

En Benalmádena ese mismo año el primer puesto era para el hotel Costa Azul con 647 plazas, seguido por el hotel San Fermín con 602 y el hotel Alay con 517.

En el año 2008, el hotel de mayor capacidad era el Sol Príncipe con 1.232 plazas, seguido del Meliá Costa del Sol con 1.080, el hotel Don Pablo con 886, el Sol Aloha Puerto con 836, y el hotel Griego Mar con 828.

Estos hoteles son similares a los grandes resorts del Caribe, se copió la estrategia del todo incluido, lo que hizo que de nuevo se diera un turismo de masas.

En Benalmádena la lista de los hoteles de mayor capacidad estaba encabezada ese año por el hotel Sunset Beach Club con 552 plazas, el hotel Bali de 436 y el Siroco con 392.

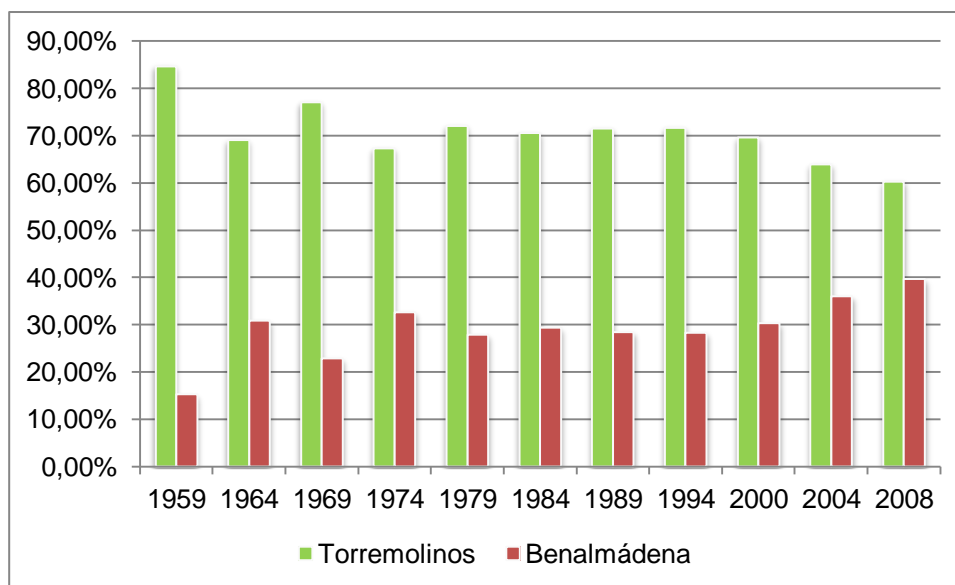
Vemos como en Torremolinos se han mantenido los hoteles con unas capacidades muy parecidas mientras que en el caso de Benalmádena los hoteles han ido disminuyendo su capacidad, pasando del primer hotel de mayor capacidad de 1984 al 2008 de 647 plazas a 552.

Si analizamos los datos porcentuales que se presentan a continuación observamos que Torremolinos es el municipio que abarca la mayor parte de las

plazas hoteleras, al igual que pasaba en el caso de los establecimientos hoteleros, pero en este caso el porcentaje sólo supera el 80% en 1959.

En el resto de años analizados este porcentaje se sitúa alrededor del 70%, y bajó de manera significativa a partir del año 2000, llegando a situarse en el año 2008 en un 60%, y acercándose al equilibrio del reparto de plazas entre los dos municipios.

Gráfico 4. Número de plazas hoteleras. Datos porcentuales.



Fuente: IET. Elaboración propia.

4.1.3. Evolución según número de establecimientos hoteleros por categoría

En este punto vamos a analizar la oferta hotelera según la categoría de los hoteles.

En primer lugar debemos explicar que la categorización que existía desde el comienzo del análisis en los hoteles españoles no era la misma que la actual, por lo que se ha procedido a realizar un gráfico de los primeros años de manera separada para verlo más claro.

La clasificación de entonces se dividía en hoteles de lujo, 1ª A, 1ª B, 2ª, 3ª, pensión de lujo, pensión 1ª y pensión 2ª.

Después de haber consultado distintas fuentes de información no queda muy claro la correspondencia de los hoteles de entonces con la nueva clasificación, por lo que no conocemos con exactitud a qué categoría cambió cada hotel.

La clasificación actual es la misma que la que surge en 1968 con la Orden del 19 de Junio, que dicta un sistema de clasificación hotelera basada

en criterios puramente arquitectónicos donde se establece el rango de una a cinco estrellas. Sin embargo, comienza a aplicarse en 1970, cuando en las guías del IET se cambia la clasificación.

El trascurso del tiempo y los cambios acontecidos en el turismo español provocaron modificaciones en el sistema de clasificación hotelera, hasta 1986, donde las comunidades autónomas empezaron a asumir sus competencias en materia de promoción y ordenación del turismo, y en este mismo año se aprobó la nueva normativa hotelera de Andalucía, además de otras comunidades autónomas.

Como muestra el siguiente gráfico, en todo el periodo (1959-1969) predominaron los hoteles de 1ªB en ambos municipios, que serían los que se parecerían más a los posteriores hoteles de 4 estrellas, para hacernos una idea.

En el caso de Torremolinos, se registró un incremento de estos hoteles bastante elevado, pasando de 6 hoteles en 1959 a 30 en 1969.

También es muy llamativo el incremento en este municipio de los hoteles de 1ªA, que pasan de 2 a 15 en solo diez años.

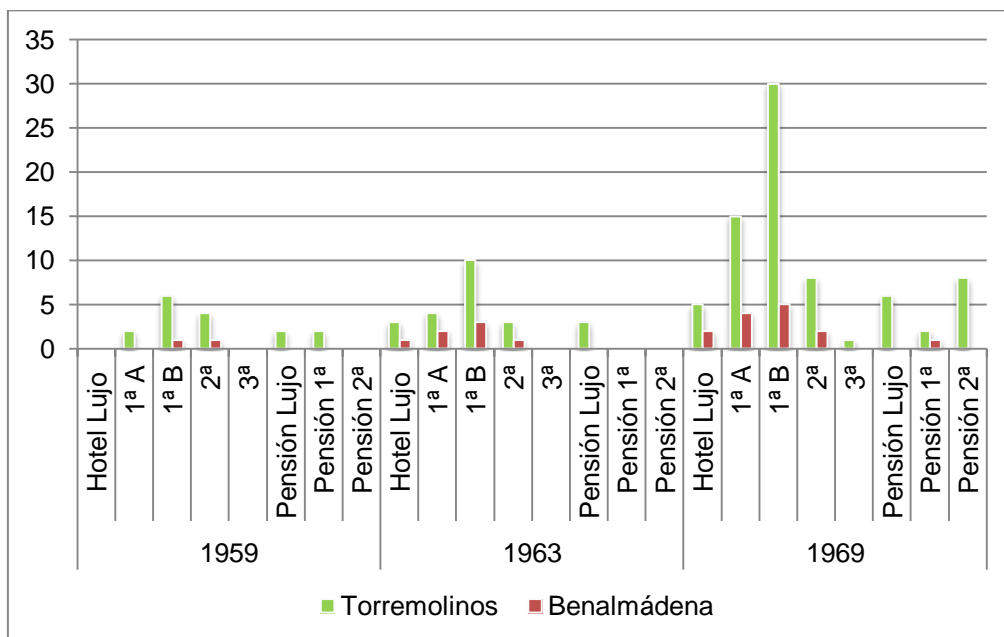
Los hoteles de lujo aparecieron en 1959 en Torremolinos (que no aparecería en las guías hasta el año siguiente) con el famoso Pez Espada, y dos años más tarde en Benalmádena, con el hotel Tritón, y fueron creciendo pero de forma más moderada hasta llegar en 1969 a 5 y 2, respectivamente.

Las pensiones de lujo también aumentan en el caso de Torremolinos, pasando de 2 a 6 establecimientos en este periodo, junto con las pensiones de 2ª categoría que aparecen con fuerza en 1964 hasta alcanzar los 8 establecimientos en 1969.

Por el contrario, en Benalmádena aparecería la primera pensión (de 1ª categoría) en 1969.

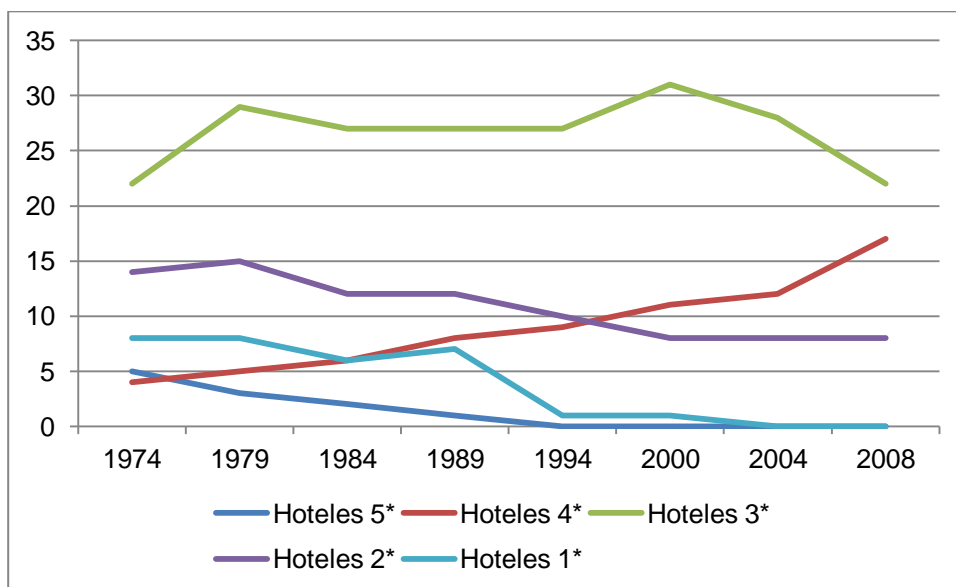
Como conclusión podemos decir que ha habido un incremento progresivo de la calidad hotelera en ambos municipios, a pesar de la especialización en el turismo de masas.

Gráfico 5. Número de establecimientos hoteleros por categoría. Datos absolutos.



Fuente: IET. Elaboración propia.

Gráfico 6. Número de establecimientos hoteleros por categoría en Torremolinos. Datos absolutos.



Fuente: IET. Elaboración propia.

Como ya se ha comentado en párrafos anteriores, los hoteles de 3 y 4 estrellas fueron el plato fuerte en la provincia malagueña, por los que apostaron la mayoría de hosteleros.

En el caso de Torremolinos podemos comprobar que también fue así a través del gráfico precedente, los hoteles de 3 estrellas fueron durante todo el periodo los más numerosos en este municipio, aunque vemos un descenso de estos muy pronunciado a partir del año 2000.

En cuanto a los hoteles de 4 estrellas vemos como a lo largo del periodo analizado se produce un incremento continuado y homogéneo, exceptuando del 2004 al 2008 que se produce un incremento algo más pronunciado, pasando de 12 hoteles a 17.

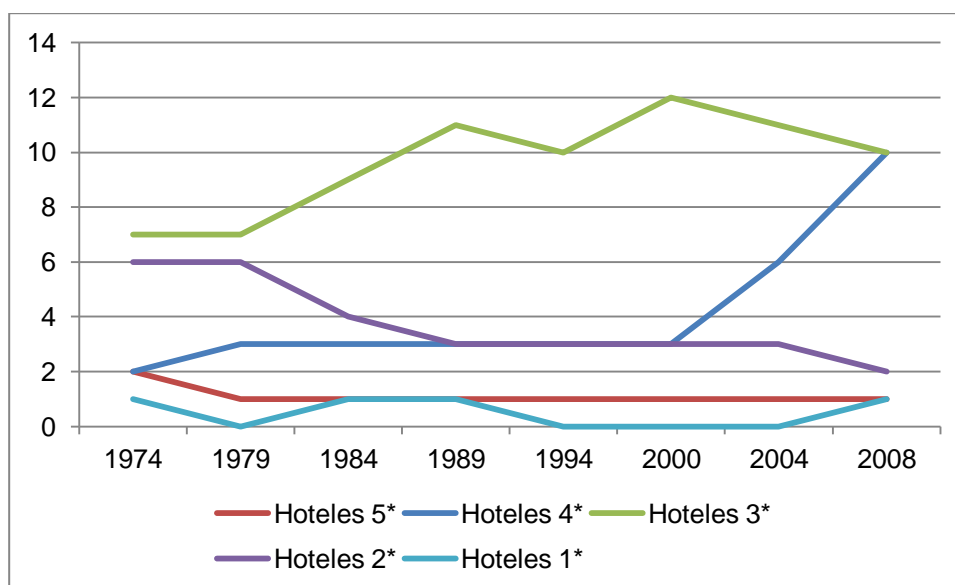
Los hoteles de 5 estrellas sin embargo, desaparecieron en el año 93, dejando lo que había sido "la capital del lujo" de la Costa del Sol sin hoteles de esta categoría. Hubo un momento en la historia de la hostelería de Torremolinos en el que los hosteleros comenzaron a preocuparse más por ofrecer precios que por ofrecer calidad en sus servicios.

Esto fue también provocado en parte por la depresión de principios de los 90, que se produjo debido a la ingente inversión inmobiliaria y que condujo a una grave crisis de liquidez al haberse estancado la demanda, por lo que los hosteleros no podían mantener lo que supone un hotel de esta categoría.

Con respecto a los hoteles de 2 estrellas, la tendencia ha sido decreciente, estabilizándose a partir del año 2000.

Y por último, los hoteles de 1 estrella han tenido una evolución más heterogénea, pero por lo general con tendencia decreciente.

Gráfico 7. Número de establecimientos hoteleros por categoría en Benalmádena. Datos absolutos.



Fuente: IET. Elaboración propia.

En el caso de Benalmádena, y al igual que en el anterior municipio, vemos como han predominado durante todo el periodo los hoteles de 3 estrellas, y tienen una tendencia decreciente desde el año 2000.

Por el contrario, los hoteles de 4 estrellas que hasta ese año se habían mantenido en 3, se incrementan de manera significativa hasta llegar a 10 en 2008. Este hecho viene marcado por la creciente oferta de Benalmádena pueblo, que en los últimos años ha comenzado a apostar por un turismo de calidad, construyéndose hoteles como el Holiday Palace o el Riu Puerto Marina.

Los hoteles de 5 estrellas han sido escasos durante todo el periodo. Tan sólo se mantiene el hotel Torrequebrada después de que el ya mencionado hotel Tritón pasase a ser un hotel de 4 estrellas.

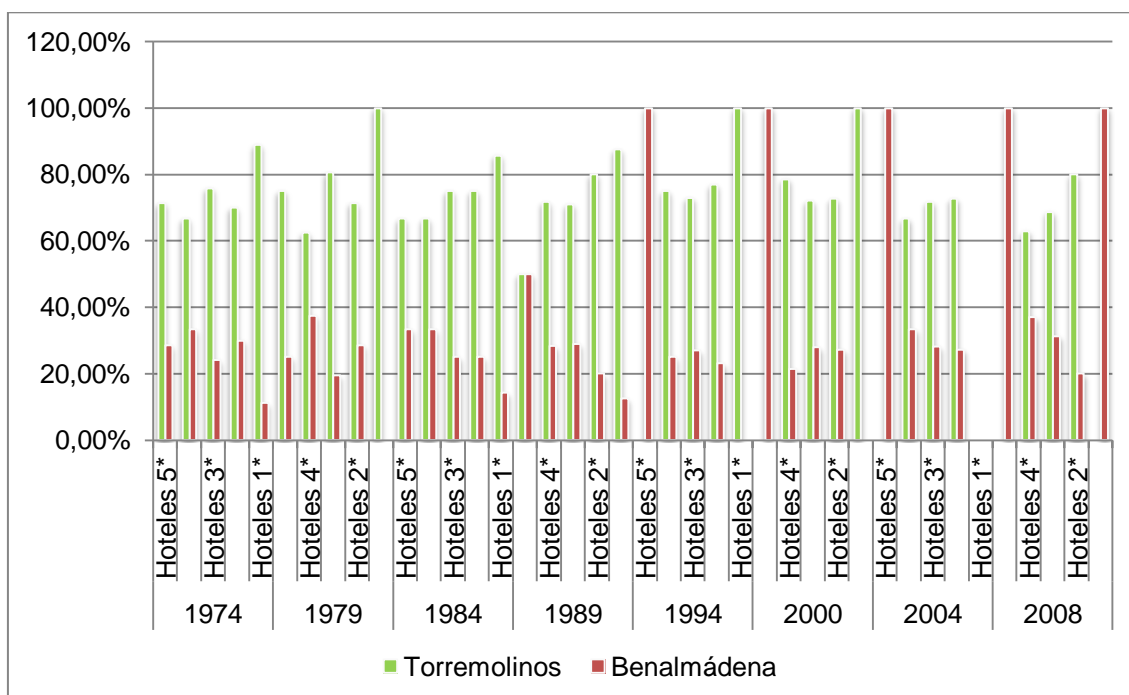
En el caso de los hoteles de 2 estrellas, vemos como desde el año 1979 a 1984 se redujeron a la mitad (de 6 a 3 establecimientos), disminuyendo nuevamente más adelante para contar finalmente con 2 establecimientos en 2008.

Después de la desaparición del único hotel de 1 estrella en 1994 (el Park Hotel), no sería hasta 2008 cuando volvería a abrir un hotel de esta categoría en Benalmádena llamado Jardines de Torrequebrada.

Aunque Benalmádena no tuvo en principio ese crecimiento tan acentuado en cuanto al número de establecimientos como Torremolinos, comprobamos que en los últimos años ha ido creciendo poco a poco y ganando terreno.

En ambos municipios algunos hoteles han ido cambiando a lo largo del tiempo de categoría (como en el caso del hotel Tritón), siendo estos cambios significativos a la hora de contabilizar los hoteles por categoría, ya que un incremento, por ejemplo, en esta cifra no supone siempre la construcción de nuevos hoteles, sino que puede que hayan ocurrido cambios en las denominaciones o clasificación de los ya existentes. Pero esto algo que no podemos explicar detalladamente ya que la extensión del trabajo resultaría inadecuada.

Gráfico 8. Número de establecimientos hoteleros por categoría. Datos porcentuales.



Fuente: IET. Elaboración propia.

Para hablar de datos porcentuales se ha realizado el gráfico número 8, en el cual podemos ver con más claridad lo que supuso en términos de porcentajes cada categoría en los diferentes años y municipios analizados.

Llegados a este punto y habiendo explicado el número de alojamientos de cada tipo anteriormente no debería sorprendernos el 100% con el que cuenta Benalmádena desde el año 1993, pero es un dato llamativo ya que es el único tipo de alojamiento que supera a Torremolinos, junto con los hoteles de 1 estrella en el año 2008.

En cuanto a los hoteles de 3 estrellas vemos como durante todo el periodo Torremolinos ha contado con entre el 70% y el 80% de la flota hotelera, mientras que en el último año este dato bajó ligeramente hasta 68,75%.

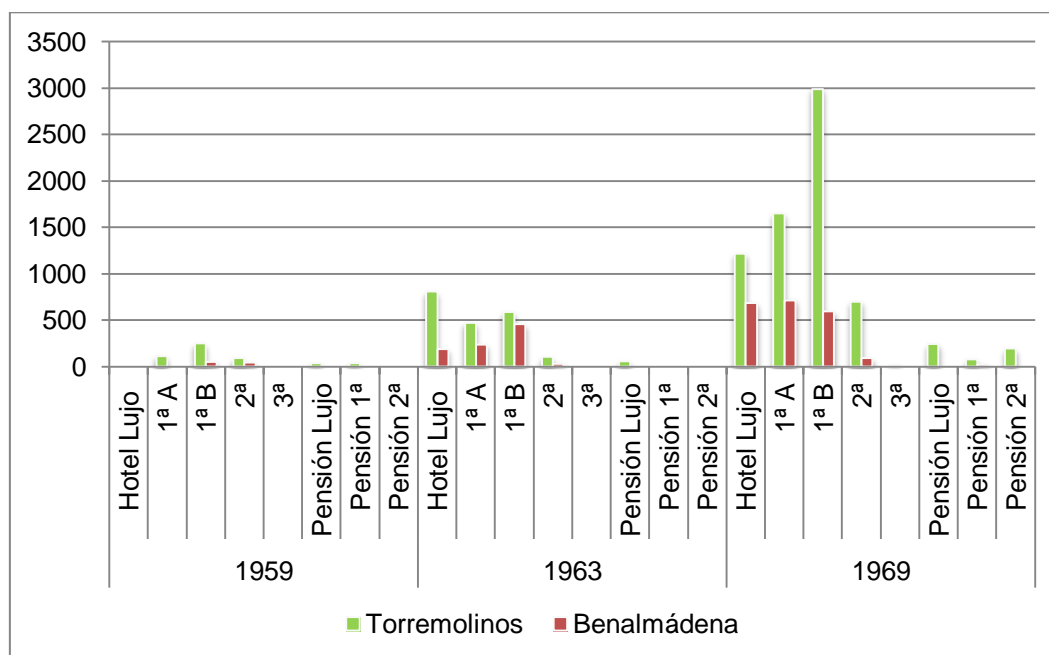
Este municipio alcanzó la máxima cantidad de hoteles de este tipo en 1979 con el 80,55% del total.

Los hoteles de 4 estrellas también fueron en su mayoría de Torremolinos, contando este con entre el 60% y el 70% del total. El pico máximo lo alcanzó en el año 2000 cuando a llegó a tener el 78,57%.

4.1.4. Evolución según número de plazas por categoría

En este apartado analizaremos la evolución de plazas según la categoría, comenzando como hicimos en el punto anterior por los años en los que la clasificación hotelera era diferente a la actual.

Gráfico 9. Número de plazas hoteleras por categoría. Datos absolutos.



Fuente: IET. Elaboración propia.

Si bien en los alojamientos hoteleros predominaron en ambos municipios los hoteles de 1ªB, en cuanto a las plazas no queda tan claro (hasta 1969 en el caso de Torremolinos).

Si hablamos de Benalmádena vemos como aumentan en mayor proporción las plazas ofertadas por los hoteles de 1ªA, que pasan de 0 a 716 en los diez años analizados, mientras que las plazas de 1ªB pasan de 54 a 593.

En 1963, en el caso de Torremolinos, los tres hoteles de lujo ofertaban 806 plazas, mientras que los diez hoteles de 1ªB ofertaban muchas menos plazas, 590.

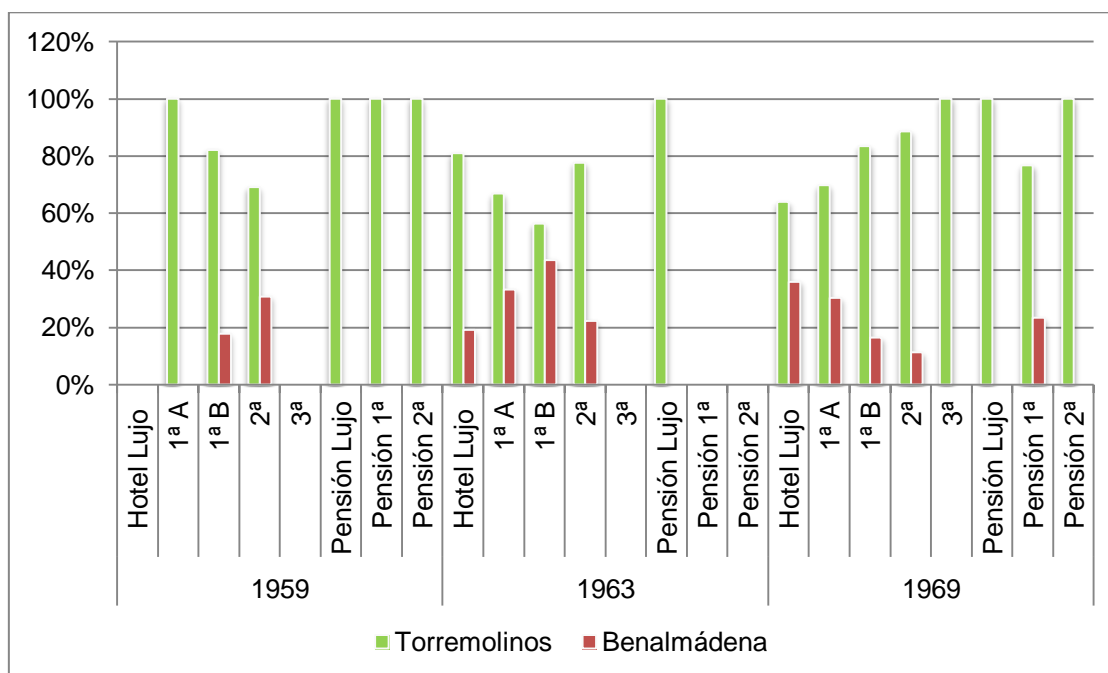
Esto nos hace una idea de la gran envergadura de los hoteles de lujo en aquella época, que en este caso eran el hotel Pez Espada, el hotel Tres Carabelas y el hotel Carihuela Palace.

Las pensiones, solo son relevantes en el caso de Torremolinos, ya que contaba con un total de 16 pensiones que ofertaban 515 plazas.

Si seguimos analizando la evolución en este municipio, en el tramo 1963-1969 se incrementaron las plazas en los hoteles de lujo un 50,62%, un 247, 68% en el caso de los hoteles de 1ªA, un 406,10% si hablamos de 1ªB y un 575% en el caso de los hoteles de 2ª categoría.

En Benalmádena el incremento en ese mismo tramo fue de 260% en los hoteles de lujo, 203,39% en los hoteles de 1ªA, 30% en el caso de los hoteles de 1ªB y del 200% en los hoteles de 2ª.

Gráfico 10. Número de plazas hoteleras por categoría. Datos porcentuales.



Fuente: IET. Elaboración propia.

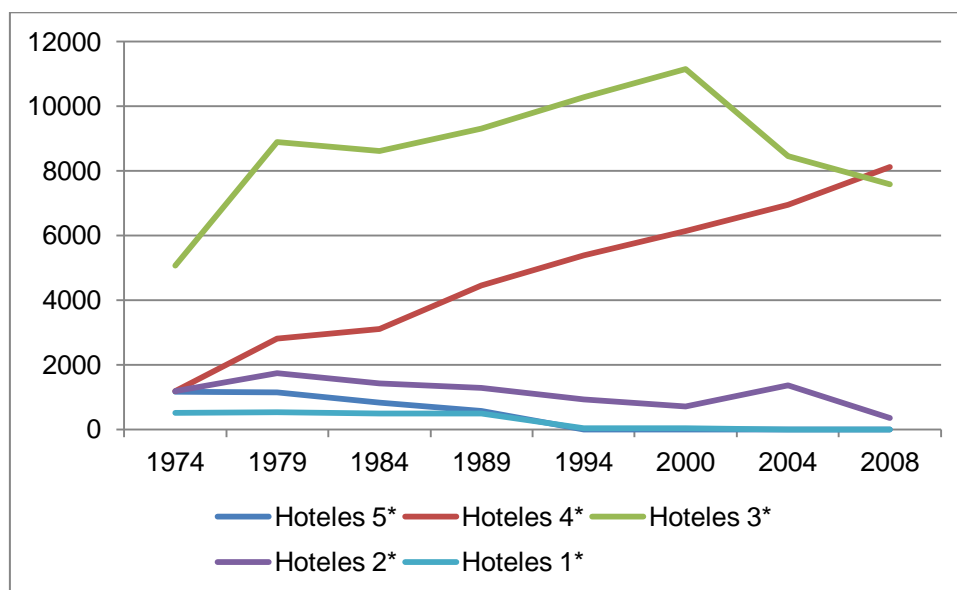
Con los datos porcentuales se recalca la “superioridad” de Torremolinos en cuanto al número de plazas con respecto a Benalmádena, ya que a excepción de los hoteles de 1ªB en 1963 (que contaban con 56,40% y el 43,60% respectivamente) los demás años y demás categorías siempre han superado el 60%.

En el caso de los hoteles de 2ª categoría comprobamos que han ido tomando más importancia a lo largo del tiempo, incrementándose así desde 69,12% a 88,63%.

Analizando el caso de Benalmádena vemos como de 1959 a 1963 se produjo un incremento del porcentaje en todas las categorías, mientras que de 1963 a 1969 exceptuando los hoteles de lujo y las pensiones de 1ª, se produjo un decremento de los porcentajes, lo que nos dice que Torremolinos fue ganando terreno en cuanto a plazas hoteleras con respecto a Benalmádena.

También debemos destacar la amplia oferta con la que cuenta el municipio de Torremolinos, ya que dispone de un gran número de plazas en casi todas las categorías.

Gráfico 11. Número de plazas hoteleras por categoría en Torremolinos. Datos absolutos.



Fuente: IET. Elaboración propia.

Continuando con el análisis de las plazas hoteleras después del cambio de la normativa en las categorías de los hoteles vemos como en el caso de Torremolinos, del cuál trata el anterior gráfico, los hoteles de 4 estrellas han sido los que más han aumentando con respecto a plazas hoteleras.

Recordemos que los hoteles de mayor categoría eran en su mayoría hoteles de gran envergadura y que ofertaban la mayor parte de las plazas del municipio.

Si comparamos las líneas evolutivas de plazas y establecimientos de esta categoría vemos como son muy parecidas, ambas siguen el mismo dibujo.

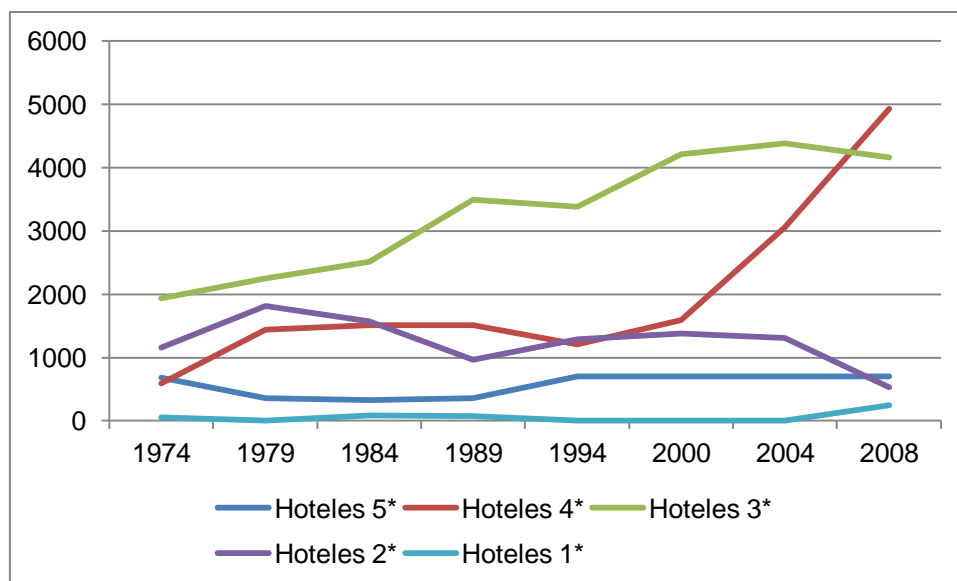
Esto puede parecer evidente, pero no siempre se da el caso de que estas dos variables vayan al mismo ritmo, ya que puede que algunos hoteles hagan reformas de ampliación a lo largo de su vida, y esto significaría un aumento de las plazas pero no un aumento de los establecimientos.

Las plazas de los hoteles de 3 estrellas fueron incrementando de forma pronunciada hasta el año 2000, cuando sufrieron una brusca caída, pasando de 11.154 plazas en ese año a 7.578 en el año 2008, y fueron superadas por primera vez por las plazas de hoteles de 4 estrellas que contaban con 8.126 plazas.

Las plazas de los hoteles de las restantes categorías por norma general han ido disminuyendo, hasta llegar en el caso de los hoteles de 1 estrella a 0 plazas en el 2004.

En cuanto a Benalmádena, en el siguiente gráfico veremos como la relación entre las plazas de los hoteles de 4 y 3 estrellas es muy parecida a la del anterior municipio. Durante la mayoría del periodo analizado predominaban las plazas en los hoteles de 3 estrellas, pero en el año 2008 fueron superadas por primera vez por las plazas de los hoteles de 4 estrellas (4.162 y 4.928 respectivamente).

Gráfico 12. Número de plazas hoteleras por categoría en Benalmádena. Datos absolutos.



Fuente: IET. Elaboración propia.

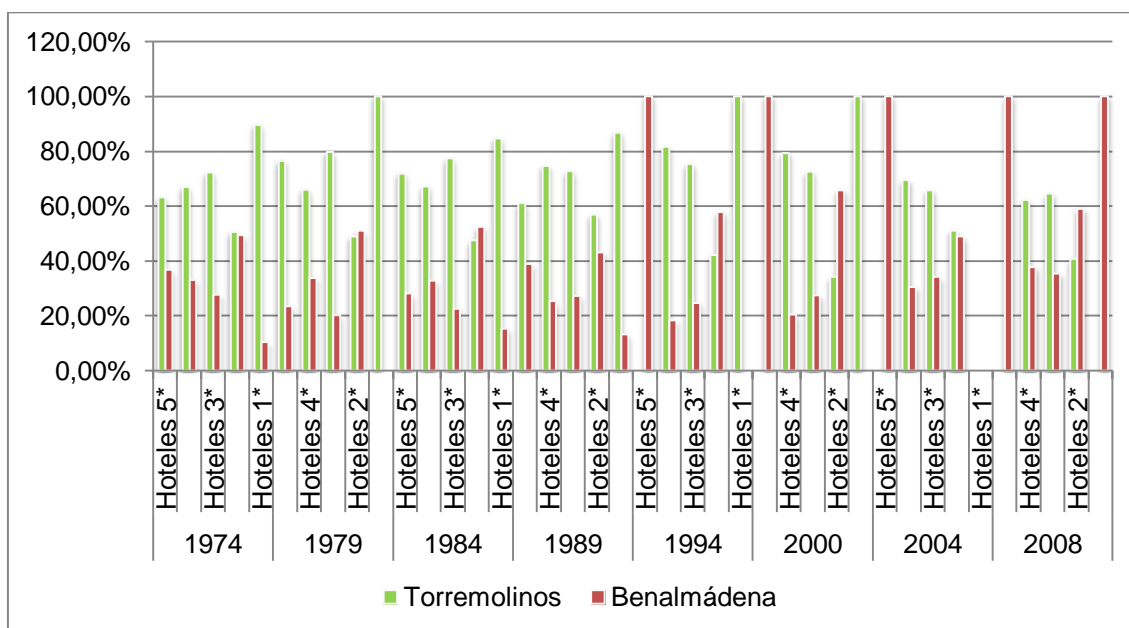
Las plazas de los hoteles de 4 estrellas experimentaron un crecimiento muy rápido tanto en número como en tiempo. En el año 2000 contaban con 1.588 plazas, mientras que en el año 2008 ya habían alcanzado las 4.928 plazas.

Este incremento es debido en gran parte a los nuevos hoteles construidos en Benalmádena, como ya comentamos en párrafos anteriores, y por otra parte a las reformas introducidas en los hoteles de Benalmádena Costa en ese periodo.

Las plazas en los hoteles de 5 estrellas se repartían en los primeros años entre los hoteles Riviera y Tritón, pero en 1991 aparece el hotel Torrequebrada, con 700 plazas, que sería el único superviviente hasta 2008.

Las plazas en los hoteles de 2 estrellas han tenido una evolución más heterogénea y pasando por alti-bajos durante su evolución. El máximo de plazas en esta categoría se alcanzó en 1979 con 1.812 plazas.

Gráfico 13. Número de plazas hoteleras por categoría. Datos porcentuales.



Fuente: IET. Elaboración propia.

Resulta interesante analizar los datos porcentuales mediante un gráfico, ya que nos da una idea muy acertada de la distribución de las plazas entre los dos municipios estudiados.

En el caso de las plazas de hoteles de 5 estrellas, vemos como Torremolinos acaparaba hasta 1994 entre el 60% y el 70% de las plazas, pero después de ese año fue Benalmádena el municipio que se quedó con el 100%.

En las plazas de hoteles de 4 estrellas Torremolinos alcanzó el máximo en ese mismo año, debido en gran parte al cambio en la clasificación de 5 a 4 estrellas del hotel Meliá Torremolinos. Benalmádena alcanzó su máximo de plazas en esta categoría en el 2008, con 37,75%.

En cuanto a las plazas en hoteles de 3 estrellas, en Torremolinos no bajó del 70% hasta el año 2004, donde se situó en 65,86% para mantenerse hasta el último periodo analizado.

Al hablar de los hoteles de 2 estrellas la situación cambia, ya que en la mayoría de los años estudiados es Benalmádena la que supera a Torremolinos, llegando a tener el 65,77% de las plazas en el año 2000.

En cuanto a las plazas de hoteles de 1 estrella es Torremolinos el municipio que lidera el reparto de las plazas, alcanzando el 100% durante tres años. Sin embargo, en el año 2008 sucede lo contrario, y Benalmádena acapara el total de las plazas.

4.2. OTROS DATOS DE INTERÉS

4.2.1. Características de las fuentes de información

Creado en 1962, el instituto de Estudios Turísticos (IET) es, según lo establecido por el Real Decreto 561/2009, de 8 de abril del año 2009 (B.O.E. del 22 de Abril de 2009), por el que se aprueba el Estatuto del Instituto de Turismo de España (Turespaña), un organismo público con rango de Subdirección General, dependiente directamente de la Presidencia de Turespaña, que tiene como funciones la investigación de los factores que inciden sobre el turismo, así como la elaboración, recopilación y valoración de estadísticas, información y datos relativos al turismo. También le atribuye el mencionado Real Decreto, la creación y difusión del conocimiento y la inteligencia turística y la coordinación de la información sobre el sector turístico generada por las distintas unidades administrativas dependientes de la Secretaría de Estado de Turismo y del propio Turespaña.

En estas guías podemos encontrar diferentes informaciones sobre los establecimientos hoteleros de la provincia. A rasgos generales se basa en 8 apartados:

- Grupo, categoría y coordenadas
- Nombre de la localidad, y del establecimiento (servicios de la localidad y servicios del establecimiento)
- Período de cierre
- Número de habitaciones
- Habitaciones dobles con baño completo
- Habitaciones dobles con ducha, lavabo e inodoro
- Precio del desayuno
- Precio de la comida o cena

En las guías de años anteriores al siglo XXI también aparecen los datos de construcción de los establecimientos y anuncios publicitarios de diferentes de ellos.

Estas guías aparecen en español, inglés, francés y alemán. Los precios son estimados, y todos los datos son ofrecidos por los propios establecimientos hoteleros. Además no son de registro obligatorio, por lo cual no son de total fiabilidad.

En las últimas páginas aparecen los datos de contacto de las distintas oficinas de turismo y los mapas de las ciudades más turísticas de la Costa del Sol como son Málaga, Torremolinos y Marbella.

4.2.2. *La paradoja planificadora*

A mediados de los 50 el litoral malagueño era todavía el lugar idílico que acogía a un turismo de balneario. Pero el primer paso para la verdadera transformación turística de la costa se registra con la construcción, en 1959, del hotel Pez Espada, ya mencionado anteriormente, que contaba con 10 plantas, cuando la “norma” eran 2 o 3.

Podría pensarse que el desarrollo de la Costa desatado a principios de los sesenta es el resultado de la ausencia de planificación urbana y turística, pero la realidad es otra: desde su despegue existe un cúmulo de documentos de ordenación turística y territorial, pero: por un lado, desde el Gobierno, Ministerio de la Vivienda, Información y Turismo y Primer Plan de Desarrollo se alerta sobre las nefastas consecuencias que el crecimiento incontrolado pudiera repercutir sobre la calidad del territorio y su oferta; pero, al mismo tiempo y paradójicamente, la estrategia de la economía nacional –y la de Málaga en particular- precisaba del descontrol como condición misma para su propio desenvolvimiento.

En 1961 se aprobó el “Proyecto de Ordenación de la Costa del Sol”, el cuál resultó fallido. Así, el desarrollo urbanístico de la Costa del Sol en la década del “boom” turístico, con la máxima presión urbanizadora e inmobiliaria, se llevó a cabo con unas simples “Normas Subsidiarias y Transitorias” (1964) a la espera de la “promulgación de los nuevos planes municipales de ordenación”.

En el anexo se pueden encontrar algunas fotografías del antes y el después de Torremolinos y Benalmádena. En el primer municipio el cambio ha sido radical, debido a la implantación masiva del turismo de sol y playa que este ha sufrido.

4.2.3. Principales cadenas hoteleras presentes en la zona analizada

4.2.3.1. *Meliá Hotels International*

En Torremolinos está presente en los hoteles: Meliá Costa del Sol, Sol Aloha Puerto, Sol Don Marco, Sol Don Pablo, Sol Don Pedro, Sol Príncipe y Sol Timor Apartamentos.

Fundada en 1956 en Palma de Mallorca por Gabriel Escarrer, Meliá Hotels International es la compañía hotelera vacacional más grande del mundo, además de líder absoluto del mercado español, tanto en el ámbito de ocio como en el de negocio. En la actualidad dispone de más de 300 hoteles distribuidos en 28 países de 4 continentes, y cuenta con una plantilla de 35.000 empleados.

Las marcas bajo las que comercializa sus productos son Gran Meliá, Meliá, ME, Ininside, Tryp, Sol, Paradisus y Sol Meliá Vacation Club.

En 1985 abre en Bali el primer hotel internacional de la compañía, y adquiere 32 establecimientos de la cadena HOTASA, convirtiéndose en el mayor grupo hotelero de España.

En 1987 compra la cadena de hoteles Meliá, que se convierte en principal insignia de la compañía.

En 1995 nace la marca Paradisus Resorts y un año después la compañía se convierte en la primera hotelera de Europa en cotizar en bolsa.

Los primeros años del 2000 la compañía consolida su presencia en las principales ciudades europeas, a la vez que abre nuevos mercados como EEUU y China. En esta década termina de configurar su portafolio de marcas actual con la adquisición de la cadena TRYP (2000), la marca ME by Meliá (2006), la adquisición de la cadena Ininside (2007) y el relanzamiento de la marca Gran Meliá (2008).

En 2010 firmó una alianza global con Wyndham que da lugar al nacimiento de TRYP by Windham.

En 2011 la compañía renueva su marca corporativa y se convierte en Meliá Hotels International.

La cadena cuenta con gran cantidad de premios y reconocimientos, entre los que podemos destacar:

- **Gabriel Escarrer:** “Hotelero del año”, revista Hotels (1990)
- **Meliá Hotels International:** “Mejor Atención al Cliente”, Premios CRC Oro, Asociación Española de Expertos en Centros de Contacto con Clientes (2011)

- **Proyecto Calviá Beach Resort:** “Placa al Mérito Turístico a la colaboración público-privada para la modernización de destinos maduros”, Gobierno de España (2012)

4.2.3.2. *RIU Hotels & Resorts*

Está presente en Torremolinos con los hoteles: Riu Nautilus, Riu Belplaya y Riu Costa Lago.

La empresa nació en 1953 con un pequeño hotel en Mallorca, contando en la actualidad con 102 hoteles. A 150 metros de Riu Centre y en primera línea de mar se encuentra el Riu San Francisco, el primer establecimiento de la cadena, con el que en 1953 empezó el negocio familiar Don Juan Riu, la primera generación.

El hijo de Don Juan, Don Luis Riu Bertrán (la segunda generación) fue consejero-delegado de la cadena hasta su muerte a los 65 años el 7 de abril de 1998. Desde entonces dirige la empresa la tercera generación encarnada en los dos hijos de Don Luis, Carmen Riu Güell y Luis Riu Güell, quienes comparten el cargo de consejero-delegado.

Después de su sólida expansión en Canarias, Riu Hotels comenzó en los años 90 su internacionalización como cadena con la inauguración del hotel Riu Taíno en Punta Cana (República Dominicana). A partir de esta isla, la cadena se ha expandido en Florida, México, Túnez, Bulgaria, Chipre, Jamaica, Aruba, Cabo Verde, Bahamas.

En el contexto de esta internacionalización, la familia RIU, propietaria de la cadena, constituyó en 1993 una sociedad con su tradicional socio alemán, TUI (Touristik Union International), el mayor tour operador de Europa.

En noviembre de 1953 Juan Riu Masmitjá y su esposa María Bertrán Espigulé adquieren junto a su hijo Luis Riu Bertrán el hotel San Francisco, un pequeño establecimiento de 80 camas situado en Playa de Palma (Mallorca, España). Este se convierte en el primer hotel de la futura cadena hotelera internacional RIU Hotels & Resorts. En los años 60 se produce el verdadero 'boom' turístico de las Islas Baleares, al que Luis Riu Bertrán contribuye muy activamente gracias a su alianza con el turoperador alemán Dr. Tigges (desde 1968: TUI). Tras la consolidación de las operaciones chárter entre Alemania y Mallorca en los meses de verano, Luis Riu da un paso más para fortalecer el desarrollo turístico de las Islas Baleares promoviendo la isla de Mallorca también como destino de invierno. Durante los 60 y los 70, la compañía realiza una intensa expansión en Baleares y consolida sus alianzas comerciales. En 1976 se constituye Riu Hotels S.A. con TUI (Touristik Union International) para la construcción de nuevos hoteles.

En los años 80 RIU inicia su expansión en nuevos destinos. Su primer hotel fuera de las Islas Baleares abre en 1985 en la isla de Gran Canaria. El Riu Palmeras se convirtió entonces en la primera experiencia de lo que demostró ser una iniciativa de gran éxito ya que las Islas Canarias siguen siendo hoy uno de sus principales destinos con más de 20 hoteles.

La década de los 90 se inicia en RIU con la apertura de su primer hotel internacional. El hotel Riu Taino se inauguró en noviembre de 1991 en Punta Cana, República Dominicana. Este fue el primer paso del gran crecimiento de RIU Hotels en América donde actualmente cuenta con más de 30 hoteles. La alianza con TUI se estrechó aun más en 1993 con la creación de la sociedad RIUSA II SA, participada al 50% entre TUI y RIU, que explota los hoteles de marca RIU.

Tras el fallecimiento de Luis Riu Bertrán, sus hijos Carmen y Luis Riu, tercera generación de la familia, asumen el cargo de consejeros delegados de la cadena que ostentan en la actualidad.

Durante los 90 y la primera década de 2000, RIU realiza una gran expansión en países como México, República Dominicana, Jamaica, Aruba, Bahamas, Cabo Verde, Costa Rica, Marruecos o Túnez. Después de 56 años especializados en hotelería vacacional, RIU Hotels & Resorts se embarca en 2010 en uno de sus mayores retos como compañía: el lanzamiento de su marca urbana Riu Plaza. En septiembre de 2010 abre en la Ciudad de Panamá el Riu Plaza Panama, el primer hotel en el país y primero de la marca de hoteles de ciudad de RIU. La apuesta de la compañía por esta nueva línea de negocio se consolida en 2011 con la apertura del Riu Plaza Guadalajara, en México, y del Riu Plaza Berlin, que abrió en la capital alemana en junio de 2013.

4.2.3.3. *Pierre & Vacances*

Esta cadena cuenta con un establecimiento en Torremolinos y dos en Benalmádena. Se trata del complejo Stella Polaris en el primer municipio y Benalmádena Príncipe y Benalmádena Playa en el segundo.

Nacido en 1967, el Grupo Pierre & Vacances Center Parcs es líder europeo en el sector turístico de proximidad. Hoy en día dispone de 8 marcas turísticas complementarias: Pierre & Vacances Resorts, Premium Villages, Maeva, Center Parcs y Sunparks o Apartahoteles Adagio.

El Grupo cuenta con un parque turístico cerca de 50.000 apartamentos y villas situadas en más de 300 destinos en Europa. En 2011/2012, el Grupo recibió 7,5 millones de clientes en Europa y alcanzó una facturación de 1 419 millones de euros.

La empresa desarrolla conceptos innovadores y vacaciones de ocio en relación con el medio ambiente para ofrecer a sus clientes los más bellos

destinos en la costa, la montaña, el campo o en el corazón de las principales ciudades.

Durante más de 45 años, Pierre & Vacances Resorts, la marca estrella del Grupo, está firmemente arraigada en la sociedad francesa como líder en la explotación de residencias vacacionales. Hoy en día ofrece experiencias cultivando siempre los valores de libertad, la estética, la naturaleza y el hedonismo. La clientela se compone principalmente de familias y también parejas, con una amplia variedad de destinos y que prefieren la comodidad y la seguridad de una imagen de marca establecida

Situadas en las más bellas regiones de Francia y España, en el mar, en la montaña o en el campo, las residencias ofrecen apartamentos con un ambiente agradable, totalmente equipadas y con instalaciones de calidad.

Pierre & Vacances Center Parcs ofrece a los turistas europeos un excepcional abanico de destinos a través de una variedad de opciones de alojamiento y muchos servicios y actividades a la carta.

La filial española de la compañía, fijada en Barcelona es la encargada de la gestión de los apartamentos que el grupo posee en España.

4.2.3.4. *Vincci Hoteles*

Benalmádena cuenta con el hotel Aleysa Boutique&Spa de 5 estrellas, perteneciente a esta cadena hotelera.

Vincci Hoteles es una cadena hotelera española fundada en 2001 por Rufino Calero, quien fue socio fundador y presidente de hoteles Tryp durante 50 años.

El grupo Vincci cuenta con 28 hoteles repartidos por España, Túnez, Portugal y EE.UU.). El grupo hotelero es dueño además del Campo de Golf Bahía Real (Puerto Real, Cádiz). Esta empresa basa su oferta en producto tanto de turismo vacacional como turismo de negocios, ofreciendo para éste último sector una extensa oferta de servicios orientados al mercado de congresos, convenciones e incentivos.

Además, Vincci ha creado la marca Nammu spa con el objetivo de dotar a ciertos hoteles de un espacio lúdico de relajación dotados con las técnicas termales más modernas y avanzadas, donde disfrutar de los más completos tratamientos estéticos.

Las señas de identidad Vincci se argumentan en 3 premisas propuestas por la cadena:

- Empeño por lograr altos estándares de calidad en el servicio.
- Ubicaciones en establecimientos de nueva construcción o completamente reformados, en lugares de alto valor cultural, histórico o paisajístico.

- Diseño concebido para respetar la esencia e individualidad de cada hotel.

4.2.3.5. *Best Hotels*

Importantes hoteles de Benalmádena pertenecen a esta cadena hotelera, como son el Best Tritón, Best Benalmádena y Best Siroco.

Después de haber consultado varias páginas webs (incluida la página oficial de la cadena) vemos que no existe mucha información sobre esta.

Tan solo que es una cadena enfocada al turismo vacacional y familiar. La mayoría de los establecimientos se encuentran situados en Salou y también tienen hoteles situados en zonas estratégicas del sur de la península, como Mojácar, Almuñecar y Benalmádena.

CAPÍTULO 5 CONCLUSIONES

A la hora de analizar la zona se han encontrado muchas trabas. Como ya se comentaba anteriormente, las guías hoteleras no eran de registro obligatorio en los años de estudio de este trabajo, además los datos incluidos en estas, son proporcionados por los propios establecimientos. Por lo que se puede dar la situación de que en algunos periodos de años hubiese algunos establecimientos abiertos pero que no se inscribiesen en las guías hoteleras de Málaga que realiza el IET. También hay que mencionar que las guías de hoteles de algunos años no se han podido localizar, por lo que se ha estimado según la tendencia que seguían los establecimientos.

Si comparamos los datos de estas guías de hoteles con otras fuentes vemos grandes diferencias debido a la forma de recogida que tiene cada institución a la hora de obtener esos datos.

A partir de las guías se han creado unas tablas y gráficos que se han ido utilizando y analizando a lo largo del trabajo, y que se encuentran disponibles en un archivo excel en el CD-ROM que se incluye con la memoria.

Como ya se comentó en la introducción, esta información que se plasma en el documento no existía anteriormente, por lo que supone un gran avance para cualquier estudio que se quiera realizar posteriormente.

A través de este estudio hemos analizado la evolución de dos destinos maduros como son Torremolinos y Benalmádena, que han mantenido en el tiempo su actividad hotelera.

En estos destinos es difícil separar la evolución del sector hotelero de las variables que constituyen el destino turístico. El fuerte consumo de suelo o el elevado peso de la oferta de segunda residencia repercuten en el alojamiento hotelero.

Independientemente de la variación de la demanda, uno de los elementos que más incidieron en el discurrir de Torremolinos hacia su especialización en el turismo de masas, fue el crecimiento de la oferta de alojamiento no hotelero. La vivienda turística dobla en la actualidad a la oferta reglada, lo cual da una idea de la magnitud del mercado residencial. Tal ha sido el atractivo, que numerosos hoteles y apartamentos turísticos se han decantado por la segunda residencia.

En el caso de Benalmádena, el crecimiento no ha sido tan acentuado, pero la importancia de este municipio en la Costa del sol es bastante alta debido a la gran cantidad de alojamientos con que cuenta, sobre todo en los últimos años. La categoría predominante en este municipio en cuanto al número de establecimientos ha sido la de 3 estrellas, al igual que en el caso de las plazas hoteleras. En este último caso vimos como se estaba apostando

más por aumentar o construir hoteles de mayor categoría (4 estrellas), sobre todo en la zona de Benalmádena Pueblo, pasando a superar en número a las plazas de 3 estrellas en el año 2008.

En Torremolinos también han predominado los hoteles de 3 estrellas, y al igual que en Benalmádena sólo las plazas de éstos fueron superadas en 2008 por las plazas de los hoteles de 4 estrellas.

La tendencia de ambos destinos ha sido crecer al ritmo de un turismo de masas, el cuál ha definido la oferta durante varias décadas. Pero esto no ha influido en que en los últimos años los hosteleros se preocupen por la mejora de la calidad de la oferta, creando hoteles de mayor categoría y ofreciendo mejores servicios. La tendendecia en estos años es que sigan creciendo estos hoteles y que se siga apostando cada vez más por esta mejora.

Esto se corrobora con la desaparición de los hoteles de 1 estrella en Torremolinos, que en el año 80 contaba con 7 establecimientos de este tipo.

Comparando el crecimiento de los dos municipios en cuanto a establecimientos y plazas hemos visto como no han tenido el mismo comportamiento durante el periodo analizado, ya que Torremolinos creció muy rápido en los primeros años mientras que Benalmádena tuvo un crecimiento más lento.

Sin embargo, mientras que por norma general los establecimientos han ido disminuyendo en Torremolinos a partir de los años 80, en Benalmádena han aumentado, aunque de manera paulatina.

En cuanto a las plazas, se registró un crecimiento muy pronunciado hasta los años 80 en ambos municipios, que a partir de ahí fue creciendo pero de manera más controlada, a excepción de algunos años en los que el movimiento era decreciente. En el último año analizado se registró un brusco descenso en el número de plazas hoteleras, más pronunciado en el caso de Benalmádena, que coincide con el descenso de establecimientos.

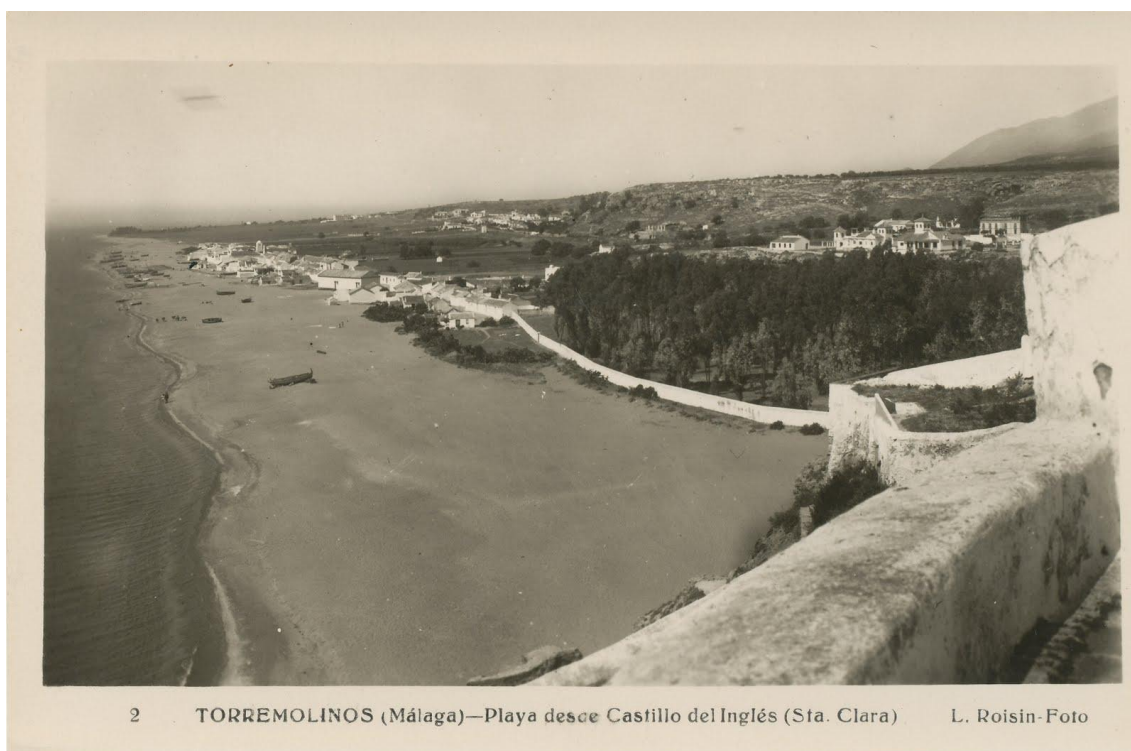
Estos descensos fueron debidos a la crisis en la que aún nos encontramos y que tuvo comienzo en el año 2008.

ANEXOS

En las siguientes imágenes veremos la gran transformación territorial que han sufrido tanto Torremolinos como Benalmádena a causa del turismo.

Pasan de ser municipios que viven de la agricultura y la pesca a ser municipios que viven por y para el turismo, gracias a la gran oferta de alojamiento que se va construyendo en ellos a lo largo de los años.

Imagen 2. Torremolinos visto desde el Castillo de Santa Clara. Años 40.



Fuente: Google.

Imagen 3. Litoral de Torremolinos, años 60. Con el hotel Pez Espada abajo a la izquierda.



Fuente: Google.

Imagen 4. Torremolinos visto desde el Castillo de Santa Clara. En la actualidad.



Fuente: Google.

Imagen 5. Playa de Benalmádena. Años 50.



Fuente: Google.

Imagen 6. Foto-postal de parte del litoral de Benalmádena. Años 70.



Fuente: Google.

Imagen 7. Playa Malapesquera de Benalmádena. En la actualidad.



Fuente: Google.

BIBLIOGRAFÍA

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- Gomez Moreno, M^a. L.: “Competencias entre agricultura y turismo por el dominio del espacio: El caso de Benalmádena”.
- Mellado, V., & Granados, V. (1997). *Historia de la Costa del Sol*. Málaga: Diario Sur.
- Serrano Mora, F. (2013): “Evolución de la oferta hotelera en Estepona, Manilva, Casares y Benahavís”. Trabajo Fin de Grado, Universidad de Málaga.
- TURESPAÑA (varios años): Guía Oficial de Hoteles. España, Secretaria General de Turismo. Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Madrid.
- Utrilla, L. (1997). El aeropuerto de El Rompedizo: Primera gran puerta abierta al turismo del siglo XX. En M. V. V., *Historia de la Costa del Sol* (págs. 49-56). Málaga: Diario Sur.
- Utrilla, L. (1997). Los vuelos chárter: clave para el desarrollo del turismo de masas. En V. G. Mellado, *Historia de la Costa del Sol* (págs. 57-64). Málaga: Diario Sur.
- Valenzuela Rubio, M. (2008): “Cambio turístico y nuevos horizontes residenciales”. En De La Calle, M. (Coord.): VIII Coloquio y jornadas de campo de Geografía Urbana, Universidad Islas Baleares.

FUENTES ELECTRÓNICAS

- Best Hoteles*. (s.f.). Obtenido de: <http://www.besthotels.es/es/index.html>
- <http://www.aqueltorremolinos.com/index.html>
- http://www.costadelsol.net/info/potencialidad_turistica/alojamientoturisticoalagaa.htm
- <http://es.wikipedia.org/>
- Instituto Nacional de Estadística (INE)
- Instituto de Estadística de Andalucía (IEA): *Sistema de información multiterritorial de Andalucía (SIMA)*
- <http://www.juntadeandalucia.es/educacion/vscripts/wbi/w/rec/4612.pdf>
- Meliá Hotels International*. (s.f.). Obtenido de: <http://www.meliahotelsinternational.com>

Pierre & Vacances. (s.f.). Obtenido de: <http://www.pv-holidays.com/es-es?ml=es-es>

RIU Hotels & Resorts. (s.f.). Obtenido de: <http://www.riu.com/es/home.jsp>

Vincci Hoteles. (s.f.). Obtenido de: <http://www.vinccihoteles.com/>