

## **LA OFERTA DE LA HOTELERIA COMO ACTOR DEL TURISMO EN CORDOBA (ESPAÑA)**

Ana Oliva Vallecillo<sup>1</sup>

### **Resumen**

El hospedaje es un signo de la fortaleza económica desde el punto de vista turístico de una Ciudad. Las pernoctaciones atraen movimiento económico a la ciudad, dado que incrementa el gasto medio ya no solo en el propio alojamiento sino en todos los servicios anexos: desde los servicios de transporte, hasta la hostelería o la asistencia a espectáculos nocturnos. Esto hace que, junto con otros factores, colabore con el sector económico y turístico de manera activa, y, por ende, deba ser objeto de observación, análisis y mejora tanto desde el punto de vista de la cantidad como de la calidad. En este artículo se analiza el hospedaje desde el punto de vista de la capacidad en número, en general, aporta información desde el punto de vista de la oferta con la que actualmente cuenta Córdoba, para así, posteriormente, poder realizar futuros estudios y un mejor uso de los productos turísticos y poder obtener el beneficio máximo posible.

**Palabras clave:** turismo, hospedaje, Córdoba.

---

<sup>1</sup> Universidad de Córdoba, [anaaov3@gmail.com](mailto:anaaov3@gmail.com)

## **THE OFFER OF THE HOTEL AS AN ACTOR OF TOURISM IN CORDOBA (SPAIN)**

### **Abstract**

Lodging is a sign of the strength from the tourist point of view of a city. Overnight stays attract economic movement to the city, since it increases the average expenditure not only in the accommodation itself but in all the services attached: from transport services, to the hotel industry or attendance at night. This means that, together with other factors, it collaborates with the economic and tourism sector in an active way, and, therefore, must be subject to observation, analysis and improvement both from the point of view of quantity and quality. In this article, accommodation is analyzed from the point of view of capacity in number, in general, it provides information from the point of view of the offer that Córdoba currently has, in order to subsequently carry out future studies and a better use of tourism products and obtain the maximum possible benefit.

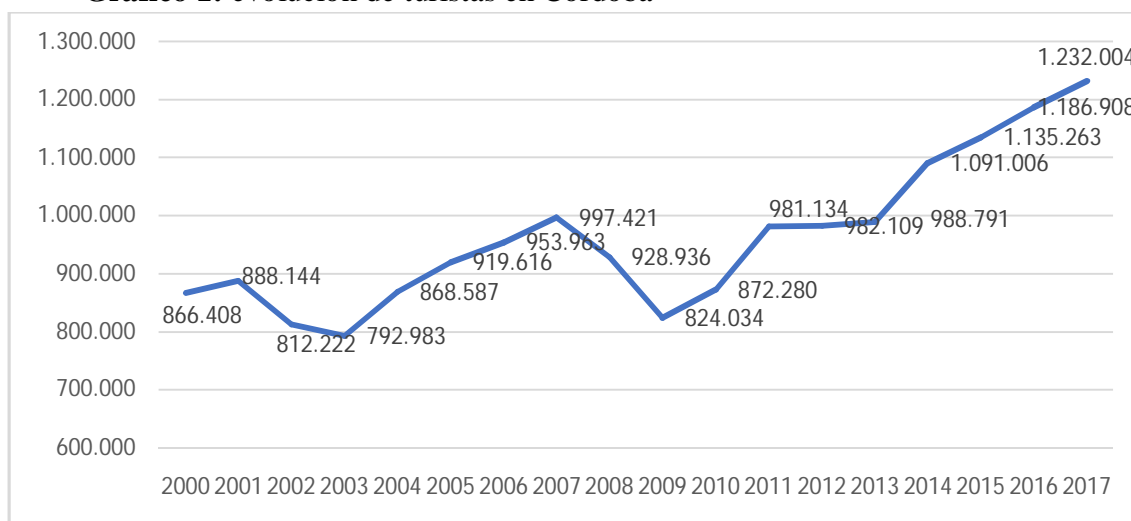
**Keywords:** tourism, lodging, Córdoba.

## 1. INTRODUCCION

El Turismo es una manifestación de ocio y recreo, de compra y bienes de servicios para consumir fuera del habitual lugar de residencia, hogar. La Hotelería comprende la estancia y prestación de alojamiento para turistas y viajeros, así como servicios y ofertas de alimentación, comidas completas y bebidas para su consumo inmediato y una cantidad de servicios muy variables para la satisfacción del cliente durante periodos cortos de tiempo, y comprende también las estancias de alojamiento para estudiantes, trabajadores o similares, hay establecimientos que solo ofrecen alojamiento y otras que incluyen servicios de alimentación. Quedarían excluidos del hospedaje las estancias largas como residencia principal en instalaciones como apartamentos que suelen alquilarse por meses o años, que estarían en otro tipo de clasificación llamada Actividades inmobiliarias, también se excluye la preparación de alimentos bebidas o consumo inmediato que se venden a través de canales de distribución independientes.

Al ser una ciudad reclamada turísticamente y en incrementoturístico llegando en el año 2017 a recibir a más de 1, 2 millones de turistas (gráfico 1) existen en la provincia una gran variedad de infraestructuras que atienden a esta demanda y llegada de turísticas. Actualmente en Córdoba capital existen 60 hoteles con un incremento del 100 % del año 2018 con respecto al 2002.

**Gráfico 1:** evolución de turistas en Córdoba



Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE

En cada una de las comunidades autónomas rige una ley propia, nos centraremos en Andalucía, dado que el artículo hace referencia a Córdoba donde este artículo hacereferencia, donde La Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros disponen. Para realizar la clasificación de hoteles nos acogeremos a la Ley de Turismo de Andalucía (Ley 13/2011), por la cual los establecimientos hoteleros se clasifican en los siguientes:

- Hoteles: se clasifican en las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella. El calificativo "Gran Lujo" sólo podrá ser usado por los hoteles clasificados en la categoría de cinco estrellas y declarados con tal carácter por la Consejería de Turismo y Deporte cuando reúnan condiciones excepcionales en sus instalaciones, equipamientos y servicios.
- Los **hostales** se clasifican en las categorías de dos y una estrella.
- Las **pensiones** se clasifican en categoría única.
- Los **hoteles-apartamentos** se clasifican en las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

La categoría será fijada teniendo en cuenta la calidad de las instalaciones y servicios, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 47/2004 de establecimientos hoteleros (Martinez, 2016).

Según su ubicación, éstos se clasifican en las modalidades de playa, ciudad, rural y carretera. Cada establecimiento debe exhibir obligatoriamente en su entrada principal una placa identificativa en la que figure el grupo, la categoría y la modalidad. Además, cada empresa hotelera podrá optar voluntariamente por incluir su establecimiento en una de las especialidades que contempla el citado Decreto.

Hay especialidades vinculadas necesariamente a una modalidad:

- a) Carretera: moteles
- b) Rural: albergues, montaña y naturaleza

Otras son especialidades no vinculadas necesariamente a una modalidad:

- 1) Deportivos
- 2) Familiares
- 3) Gastronómicos
- 4) Congresos y negocios
- 5) Monumentos.

*Hoteles:* son los establecimientos de alojamiento turístico que cumplen con determinados requisitos:

- a) Deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo. No obstante, también está permitida la explotación de hoteles juntamente con la de hoteles-apartamentos y con el régimen de aprovechamiento por turno cuando sean de la misma categoría.
- b) Los hoteles cuentan con mayor número de ascensores en función de su mayor categoría.
- c) Las dimensiones mínimas de habitaciones, salones, baños y aseos van en función de la mayor categoría del hotel.
- d) Los hoteles de 4 y 5 estrellas dispondrán de suite, y de secador de pelo en los baños o aseos.
- e) Todos los hoteles dispondrán de aseos generales y accesibles en las zonas de uso común.
- f) Los hoteles disponen, a diferencia del resto de grupos, de zonas de servicios separadas de las destinadas a sus clientes: cocinas, cámaras frigoríficas, bodega y despensa, local para equipajes, etc.
- g) Los hoteles de 1, 2 y 3 estrellas no tienen la obligación de disponer de garaje. Los de 4 y 5 estrellas sí.
- h) Los hoteles de 1, 2 y 3 estrellas no tienen la obligación de disponer de climatización en las habitaciones. Los de 4 y 5 estrellas sí.
- i) Los servicios de bar y comedor sólo son obligatorios en los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas.
- j) Salvo los de 1 estrella, todos los hoteles tienen que disponer de servicio de lavandería, lencería y plancha.
- k) En todos los hoteles es obligatorio el botiquín de primeros auxilios.
- l) Los hoteles de 4 y 5 estrellas dispondrán de un servicio de atención de niños, y, cuando cuenten con más de 100 unidades de alojamiento, de servicio de peluquería.

*Hostales*: son aquellos establecimientos de alojamiento, exceptuados de determinados requisitos exigidos a los hoteles. Algunas características de los hostales:

- a) Los hostales de categoría dos estrellas tienen la obligación de contar con al menos un ascensor. Los de categoría una estrella no.
- b) Pueden ocupar sólo una parte de un edificio.
- c) Deben estar dotados de aseos en todas las habitaciones. Los de 2 estrellas deberán contar también con aseos generales.
- d) Cuentan con servicio de limpieza, calefacción y refrigeración.

*Pensiones*: son aquellos establecimientos que ofrecen alojamiento, con o sin otros servicios complementarios. Se les exige menos requisitos que a los hostales. Algunas de sus características son:

- a) Las pensiones no cuentan con ascensor.
- b) Pueden ocupar sólo parte de un edificio y tener los aseos o baños fuera de la habitación. La proporción exigida por la norma es de un baño cada 5 habitaciones.
- c) Cuentan con servicio de limpieza.
- d) Cuentan con calefacción, pero no con refrigeración.

**Tabla 1:** Establecimientos hoteleros en Andalucía

<b>Grupos</b>	<b>Categoría</b>
Hoteles (H)	5-4-3-2-1 estrellas doradas + 5 *Gran Lujo
Hostales ()	2-1 estrellas plateadas
Pensiones(P)	única
Hoteles apartamentos (HA)	5-4-3-2-1 estrella doradas

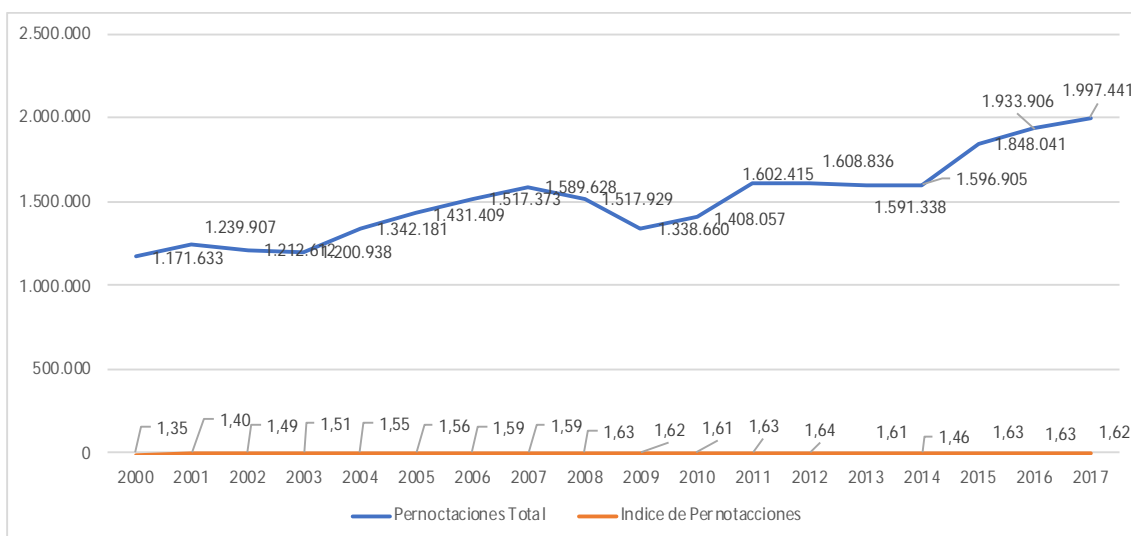
Fuente: Elaboración propia

Hoteles-Apartamentos: son aquellos establecimientos que, además de cumplir los requisitos exigidos a los hoteles, cuentan además, dentro de cada unidad de alojamiento, con las instalaciones adecuadas para la elaboración, conservación y consumo de alimentos y bebidas. En función de la categoría del hotel-apartamento será mayor la superficie de las habitaciones y el número de baños. En los de 4 y 5 estrellas la cocina estará situada en habitación independiente del salón.

Los hoteles-apartamentos pueden ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias, y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo, o bien pueden compartir el mismo espacio con un hotel de la misma categoría.

Con respecto a la evolución del total de las pernoctaciones el crecimiento desde el año 2000 en el total es evidente sin embargo el ya crónico síntoma del poco aumento del índice medio su evolución hace patente problemas estructurales en general de la gestión turística. La evolución de estos datos se puede apreciar en el gráfico 2

**Gráfico 2:** evolución del total de las pernoctaciones y del índice de pernoctaciones



Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE

El presente estudio realiza un análisis del hospedaje en Córdoba, a través de un trabajo de campo y consulta de datos bases estadísticas, que permita conocer la capacidad actual de la ciudad por categorías junto a los precios medios

## **2. METODOLOGIA**

Con el fin de conseguir analizar el objetivo propuesto en la investigación se ha realizado un análisis cuantitativo del sector del hospedaje de Córdoba. Los datos son tomados desde distintas perspectivas:

1. Consulta del observatorio de turismo de Córdoba dependiente del Instituto Municipal de Turismo de Córdoba del Ayuntamiento de Turismo de Córdoba.
2. Búsqueda de información en web´s donde se ofertan precios de los diferentes hospedajes, realizando para cada mes del año una petición de reserva en diferentes hospedajes.
3. Búsqueda en el Instituto Estadística Andaluz, así mismo, se ha realizado un trabajo de campo sobre la diferente oferta existente. Así como webs oficiales de los lugares de hospedaje para conocer los sitios o lugares de alojamiento y hostelería, así como en la web de la Junta de Andalucía.
4. Entrevistas a profesionales del hotelería principalmente a responsables y gestores de hoteles con el fin de contrastar los resultados obtenidos.

## **3. RESULTADOS**

Con respecto a los resultados sobre la evolución en número de hoteles podemos destacar como se ha duplicado la oferta en cuanto a número pasando de un total de 30, según datos del observatorio turístico de Córdoba frente a los 60 totales. Destacando el incremento en Hoteles de dos estrellas.



**Tabla 2:** evolución del hotelería

	Año 2002		Año 2011		Año 2018	
	Uds	Plazas	Uds	Plazas	Uds	Plazas
HOTEL*****	0	0	1	299	2	426
HOTEL ****	10		15	2782	14	2950
HOTEL ***	8		12	1152	17	1552
HOTEL **	6		19	725	20	792
HOTEL *	6		8	500	7	502
<b>HOTELES</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>5458</b>	<b>60</b>	<b>6222</b>

Fuente: elaboración propia a partir de datos del observatorio turístico

Con respecto a la ubicación más del 90% del hotelería en Córdoba se sitúa en la zona de la Mezquita o en la zona centro, seguido de la zona mezquita.

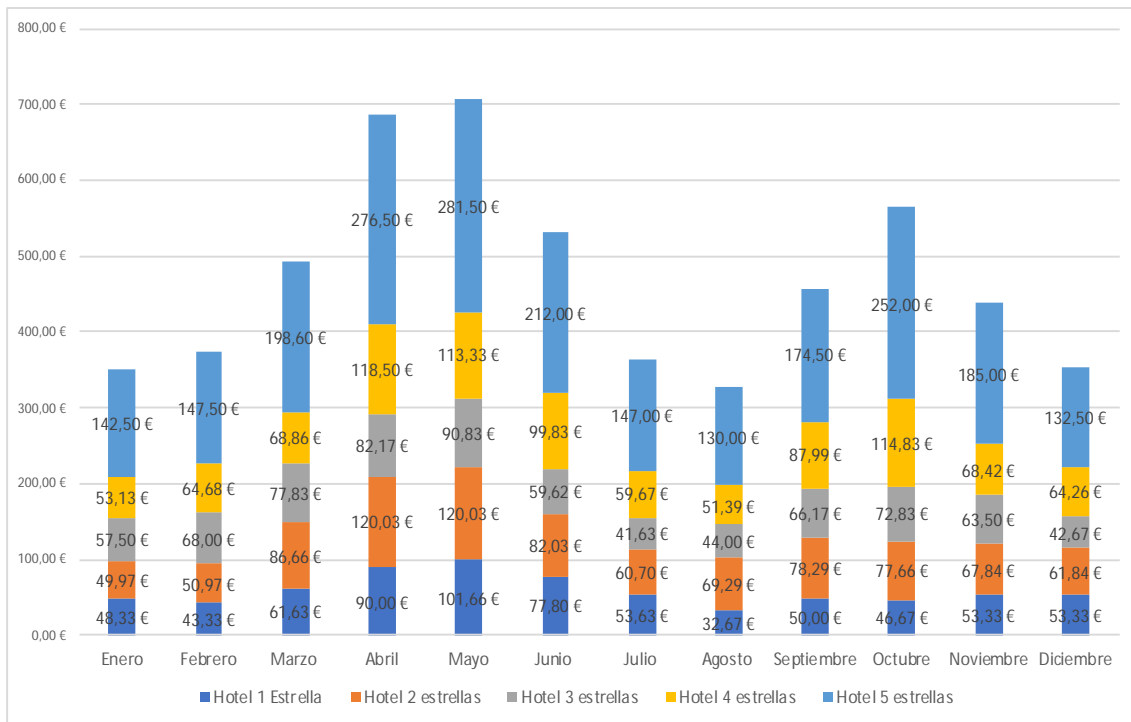
**Tabla 2:** distribución del hotelería en Córdoba capital por zonas

	ZONA MEZQUITA		ZONA CENTRO		ZONA BRILLANTE		RESTO DE ZONAS		TOTAL	
	UDS	PLAZAS	UDS	PLAZAS	UDS	PLAZAS	UDS	PLAZAS	UDS	PLAZAS
HOTEL *****	0	0	2	426	0	0	0		2	426
HOTEL ****	4	490	5	1366	1	306	4	788	14	2950
HOTEL ***	4	294	9	730	2	222	2	306	17	1552
HOTEL **	6	188	11	506	2	34	1	64	20	792
HOTEL *	1	48	3	154	0	0	3	300	7	502
<b>TOTAL HOTELES</b>	<b>15</b>		<b>30</b>		<b>5</b>		<b>10</b>		<b>60</b>	
	<b>25,00%</b>		<b>50,00%</b>		<b>8,33%</b>		<b>16,67%</b>			

Fuente: elaboración propia a partir de datos del observatorio turístico

Con respecto al trabajo de campo realizado sobre precios medios se pidió presupuesto a los diferentes hoteles según categoría, en concreto a cinco hoteles, para cada mes en la noche del viernes al sábado, realizando una media de los mismo. En el caso de los hoteles de cinco estrellas lógicamente es la media de solo los dos hoteles que hay en Córdoba en 2018. En cuanto a la variación de precios se observa una mayor variación en hoteles de dos estrellas (140 %) estableciendo una diferencia de más de 70 euros por noche. En general los precios máximos se registra en los meses de abril mayo y octubre siendo los precios más bajos en enero y agosto.

**Gráfico 3:** precios medios por habitación doble por persona en Córdoba capital



Fuente: elaboración propia

Si debemos destacar que dado que la zona geográfica de la ciudad afecta el precio de cara a futuras investigaciones sería adecuado realizar dicho análisis por zonas, así mismo, puede afectar el momento en el tiempo. La petición de precios se realizó en junio para el resto del año. De modo que, para unos resultados más ajustados se debería de realizar la petición de precios cada mes con respecto al año.

#### 4. CONCLUSIONES

Entre las principales conclusiones de este artículo es que existe un nivel de hospedaje de todas las tipologías en Córdoba. Aunque este artículo principalmente se ha centrado en la hotelería. Así mismo, las conclusiones más destacadas podrían resumirse de la siguiente manera:

- a. Córdoba pertenece a las ciudades de patrimonio de la humanidad. Presenta tres aprobaciones, la Mezquita-Catedral, el barrio de la Judería y la fiesta de los Patios de Córdoba, por parte de la UNESCO, y la candidatura del Yacimiento Arqueológico de Medina Azahara, a resolver

por este organismo a finales del Junio 2018, en consecuencia la capital tiene un fuerte atractivo de turismo patrimonial como aliciente turístico, aunque no por eso no deja de ser atractivo desde otros puntos de vista como el turismo gastronómico (Hernández y Rivera, 2017). Estos atractivos deben ser acompañados de una estructura en la oferta hospedaje de calidad.

- b. En este artículo no se toma en cuenta el fenómeno en la oferta hotelera de los apartamentos turísticos. En los últimos años han crecido esta modalidad de alojamiento, que presenta dos características claras: suele ser más económico y existe oferta no regulada. Esto atrae a turismo de menos poder adquisitivo diferentes al que resultante al denominado turismo gastronómico (Hernández et al, 2016) y que busca platos tradicionales (Hernández y Dancausa, 2018) o el que busca alojarse en un hotel de determinadas estrellas o categorías.
- c. La distribución de los hoteles por zonas de la ciudad es un reflejo de los flujos turísticos de la ciudad, a su vez, estos flujos causan una consecuencia comentada en la introducción, como es el bajo índice de pernoctaciones. El turista en Córdoba se distribuye por la zona centro y mezquita principalmente esto coincide con estudios de (Hernández y Millán, 2015). Un efecto esperado de la candidatura de Medina Azahara es no tanto incrementar el número de turistas sino la redistribución del flujo, ampliando este a pasar una noche más en la ciudad.
- d. El precio medio y su oscilación es consecuencia de la singular estacionalidad que presenta el turista en Córdoba. Donde Mayo se sitúa en el máximo mes y enero el de inferior entrada de turistas.

Así, del análisis realizado vía oferta de hotelería, localización de los mismo en la ciudad, tipologías y precios, se desprende que es necesario ampliar la oferta hotelera, trayendo una disminución de precios que será más competitiva con respecto a otras ciudades cercanas, siendo este estudio una vía de futura investigaciones, el éxito final dependerá en buena medida de la interrelación de los servicios de hotelería y hospedaje en general, las administraciones públicas y entes locales y la comercialización y reparto

de flujos en general de la visita establecida, siendo estos factores tras el análisis realizado, reflejo del alto grado potencial y crecimiento turístico que tiene la ciudad.

## BIBLIOGRAFÍA

- Hernández, R. y Millán V, M. G. (2015). Análisis de la oferta en restauración de la ciudad de Córdoba y su implicación con las rutas gastronómicas de la provincia. *Revista de Turismo y Desarrollo Local* 8(18): 1-13
- Hernández, R.; Millán V, M. G. & Dancausa , G. (2016) *Análisis del turismo gastronómico en Córdoba y Provincia: Estrategias de gestión*. Excma. Diputación de Córdoba, Córdoba
- Hernández, R. y Rivera, M. (2017). La integración de los productos agroalimentarios de las tiendas “gourmet” en la oferta turística gastronómica de la ciudad de Córdoba. *Investigaciones Turísticas* (13): 178-203
- Hernández, R. D. R., y Dancausa, M. G. D. (2018). Turismo gastronómico: la gastronomía tradicional de Córdoba (España). *Estudios y perspectivas en turismo*, 27(2), 413-430.
- Martinez, M.J.E (2016). Análisis de la clasificación hotelera en España y su repercusión en la expansión empresarial. *Gran Tour, Revista de investigaciones turísticas*, (12) ,1-7