



**Universidad
de La Laguna**

Análisis sistémico del turismo rural en la isla de La Palma.

Relación entre las casas rurales y las casas vacacionales

Autora: Alexandra García Barreto

Tutor: Dr. Agustín Santana Talavera

Facultad: Ciencias Sociales y de la Comunicación

Grado en Antropología Social y Cultural

Curso académico: 2020-2021

Tabla de contenido

Resumen:	3
Palabras clave:	3
Introducción	4
Justificación	5
Antecedentes y estado actual del tema	5
Marco Teórico	7
Objetivo e hipótesis	18
Metodología	19
Análisis	21
La demanda:	21
El perfil del turista:	21
Motivaciones del turista:	23
Tasa de ocupación por habitaciones en todas las modalidades turísticas	¡Error!
Marcador no definido.	
Tasa de ocupación por habitaciones en La Palma respecto a la modalidad de alojamientos de turismo rural, 2019	24
Tasa de ocupación por plazas ocupadas en la isla respecto a la modalidad de turismo rural	25
Oferta:	26
1. Número de casa rurales ofertadas en registro:	26
2. Número de hoteles rurales registrados en La Palma:	26
3. Total, de establecimientos extra hoteleros en suelo rural.	26
4. Número total de casas vacacionales	26
5. Número total de casas ajenas en febrero de 2019	27
Infraestructura:	32
1. Agencias de viajes	32
2. Alquiler de coches	32
3. Ocio	33
4. Información de Turismo	35
Superestructura	36
Comunidad Receptora	40
Desarrollo local participativo	40
Motivaciones de las casas vacacionales	40
Bibliografía	43

Resumen:

En la década de 1990 comienza en la isla de La Palma, un plan de acción local con la finalidad de rehabilitar varias casas rurales poseedoras de patrimonio, tanto por sus infraestructuras como por el equipamiento con la que cuentan muchas de ellas, como eras o piletas. Desde esta etapa comienza en La Palma un movimiento local en pro al turismo rural, por lo que se comienza a prestar más atención a la mejora de infraestructuras como los mercadillos o los senderos. Desde ese mismo momento muchas casas rurales y viviendas en suelo rústico comienzan a aprovechar el sistema turístico rural que comenzaba a desarrollarse, creando así una competencia desleal a las casas rurales que si estaban registradas. Esta competencia aumento en 2007, cuando la ley concedió una permisibilidad mayor a las viviendas vacacionales para amortiguar el peso de la crisis financiera que abordaba España en esos momentos, lo que amplio de manera drástica la oferta de alojamientos en la isla. En este trabajo se analiza el tipo de alojamiento en la modalidad de casas ofertado en La Palma, incluyendo la oferta de casas alégales y excluyendo de la oferta los hoteles y apartamentos.

Palabras clave: Sistema turístico, Turismo rural, Vivienda vacacional, Casa rural, Plan de desarrollo local (leader)

Abstrac:

In the 1990s it began on the island of La Palma, a local action plan with the aim of naturalizing several rural houses that own heritage, both for their infrastructure and for the equipment available to many of them, such as eras or swimming pools. From this stage begins in La Palma a local movement for rural tourism, so more attention is paid to the improvement of infrastructures such as markets or trails. From that very moment many rural houses and dwellings on rustic land began to take advantage of the tourism system of rural tourism that was beginning to develop, thus creating unfair competition to rural houses that if they were registered. In 2007 the law granted greater permissibility to holiday homes to cushion the weight of the financial crisis that Spain was addressing at the time, which drastically expands the offer of accommodation on the island. This work analyses the type of accommodation offered in La Palma, including the offer of illegal houses and excluding hotels and apartments from the offer.

Keywords: Tourism System, Rural Tourism, Holiday Housing, Rural House, Local Development Plan (leader)

Introducción

El turismo rural es un tipo de turismo alternativo que, si bien ha existido como actividad económica desde el siglo XIX siglos atrás con el uso mismo de las posadas, en donde los viajeros intercambiaban dinero u objetos de valor con el objetivo de pasar la noche en estos alojamientos, incluyendo en muchas ocasiones el desayuno, no es hasta 1990 que los turistas comienzan a demandar turismo alternativo al turismo masivo de sol y playa como el turismo rural, convirtiéndose este en un negocio y una forma de percibir el turismo diferente. Pues a finales del siglo XX, la sociedad occidental experimentó un cambio de pensamiento más consciente sobre el medioambiente, y las zonas periféricas y rurales comenzaron a ser un punto de interés para los urbanistas, por lo que muchos vieron una oportunidad de negocio y otros una forma de mantener patrimonio a costa de un servicio de alojamiento que beneficie al propietario, como son las casas de Turismo rural deseadas bien de Interés Cultural (BIC)

En el caso de La Palma, fue la isla pionera en turismo rural, a través de la asociación de desarrollo rural ADER Se puso en marcha un plan de acción local, a partir de fondos europeos con el fin de rehabilitar casas con gran valor patrimonial y apostar por un turismo más sostenible en la isla. Muchas casas antiguas con propietarios extranjeros se alquilaban ilegalmente ya que estas no estaban declaradas por las épocas que no residían en la isla, lo que creaba una competencia desleal. Pero no fue hasta 2007 con la entrada de la crisis que la ley se vuelve más permisiva con algunos sectores como el de los alojamientos, regulando las viviendas vacacionales. En ese período en la isla comienza a experimentar un crecimiento en su oferta muy amplio, ya que debido a la permisibilidad con la que cuentan las casas vacacionales, muchos propietarios comienzan a alquilar sus viviendas sin registrarlas con la finalidad de tener ingresos extra en plena oleada de crisis económica que sufría España. En este trabajo se analiza el tipo de alojamiento ofertado en la isla, incluyendo la oferta de cosas legales y excluyendo de la oferta los hoteles y apartamentos ya que me centro únicamente en las distintas modalidades de casas: rurales, viviendas vacacionales registradas y viviendas vacacionales fuera de registro.

Justificación

En la década de los noventa se refleja en la sociedad occidental una serie de cambios sociales derivados del auge de la globalización, el cambio climático y las nuevas tecnologías. Estas tecnologías son esenciales en el desarrollo de turismos alternativos, pues con la sociedad enfocada en la producción y el sector laboral, el ocio adquiere más importancia que nunca y estas tecnologías son útiles herramientas para conocer nuevas realidades y lugares con más facilidad, así como para viajar hacia estos sitios, debido al desarrollo que ha experimentado el sector de las aerolíneas internacionales. Por estas razones, el sector turístico se ha venido renovando desde 1990 prestando atención a los turismos alternativos que demandan los nuevos perfiles de los sujetos turísticos, reflejo del cambio de moral que inauguró el siglo XXI con la postmodernidad. En el caso de La Palma el turismo alternativo que se ha desarrollado es el turismo rural. Profundizar en el sistema turístico de La Palma trae múltiples beneficios a la isla, ya que no solo puede desarrollarse una oferta más ajustada a los nuevos perfiles, sino que también sirve para atender las relaciones que se dan en el mismo, lo que evita a su vez problemas locales mayores.

Antecedentes y estado actual del tema

El origen del turismo rural como alojamiento y actividad turística que facilitaba un ingreso extra en el hogar, se remonta al siglo XIX, pues las antiguas posadas ofertaban habitaciones con desayuno incluido a los caminantes pues “mucho antes de la aparición del turismo rural genérico tal y como hoy en día lo conocemos, existieron en los espacios rurales múltiples manifestaciones relacionadas con el ocio y el viaje cuya importancia ha sido decisiva en la historia del sector turístico en términos más amplios. (Garay & Cánoves i Valiente , 2011) No fue hasta la década de 1991 que el turismo rural comienza a tener apoyos desde el marco europeo y a darse a conocer como una tipología turística que involucra tanto al medio como a la cultura receptora y no una simple actividad económica. Pues en la década de los ochenta el éxodo de personas de zonas rurales a zonas urbanas creó un efecto de idealización en algunos casos y nostalgia en otros por el medio rural ya que en esta época “aparece también un nuevo tipo de turista local, que pertenece a esta generación que no había vivido en el campo pero que es especialmente sensible con los aspectos ecológicos y está necesitado de experimentar la vida rural y un

conjunto de valores y experiencias que se ven afectados por una visión idealizada de la misma” (Garay & Cánoves i Valiente , 2011) En el caso de La Palma, en el año 1991 la asociación para el desarrollo rural (ADER), comienza a tejer lazos con el entramado social de la isla, a fin de dar a conocer los beneficios del turismo rural y los atractivos que tiene La Palma como destino turístico rural. Inicialmente, la asociación se puso en contacto con los ayuntamientos a través de los alcaldes de cada uno de los municipios, así como autoridades del medio rural y varios arquitectos. Se organizaron y viajaron hasta Aragón, una de las pocas zonas junto a País Vasco en donde el turismo rural se estaba desarrollando, con el fin de conocer en persona el funcionamiento del turismo rural y como esta tipología turística con beneficios para el patrimonio y la cultural local, podía ser adaptada en La Palma. A partir de aquí la asociación para el desarrollo rural (ADER) comenzó a recibir el apoyo institucional de la isla, así como la colaboración de la Universidad de La Laguna (ULL) para desarrollar un plan piloto. Este trataba de restaurar seis casas rurales en seis municipios distintos. Y en 1992 salió la convocatoria pública.

El siguiente paso que llevo a cabo la asociación fue organizar a las personas, por lo que paralelamente inauguraron la organización de turismo rural “*isla bonita*”, como foro para las personas locales, además de encargarse de la comercialización y la promoción. Conjuntamente también tuvieron que centrarse en colaborar con los ciudadanos para tramitar los papeles necesarios que dieran veracidad legal a las casas rurales, pues la normativa para el turismo rural, en el caso de la comunidad autónoma de Canarias no fue publicada hasta el año 1997.

El tercer paso de la asociación fue buscar apoyos institucionales mayores para ir más allá del plan piloto que estaban desarrollando, por lo que aprovecharon el primer plan Leader denominado “*Leader I*” que tuvo una duración de 1991 hasta 1994. Se trata del primer programa de ayudas al desarrollo rural y se basa en cuatro principios; la existencia de un GAL (grupo de acción local) con personal permanente que se encarga de definir y aplicar un plan de acción local, en segundo lugar, para tejer entre todos un plan de acción local debe actuarse multisectorialmente y buscar siempre los vínculos entre acciones. Por último, es necesario una confirmación del plan por la Unión Europea estado región y local (De todo el plan y no de algunos proyectos concretos). Con este apoyo llegado desde los marcos europeos la asociación desarrollo rural para la Palma consiguió que se ofertaran mediante convocatoria pública 122 casas rurales de nueve municipios distintos. Para ser más concretos ADER colaboro con la financiación del 45% del coste de arreglo de cada

una de esas casas, lo que demuestra el impacto que tuvo el plan leader desde sus inicios en las zonas rurales de Europa. Para Carlos Fernández profesor de la universidad de la laguna y gerente de la asociación *isla bonita* “La emergencia de las estrategias de desarrollo local en los años 90 produjo un impulso destacado en la consolidación de diversos sectores y subsectores de actividad económica como resultado de una estrategia dominantes de diversificación de las actividades productivas en el referente territorial local” (Hernandez,2007: pág. 575).

Posteriormente en 1994 salió el plan *Leader II*, que abarca desde 1994 hasta 1997 y se siguieron ofertando líneas de trabajo con distintas casas rurales, razón por la cual la isla de La Palma es con diferencia la isla que mayor oferta turística de alojamientos de turismo rural. Pues el desarrollo local que comenzó a experimentar la isla en la década de los noventa no ha parado de desarrollarse hasta llegar a la oferta actual en donde las relaciones locales se encuentran más cohesionadas y la variedad de actividades cada vez es mayor. La última incorporación al turismo rural en la isla fue el astroturismo junto al agroturismo, se le une una importante mejora en las infraestructuras como la red de senderos y los mercadillos donde los artesanos venden sus productos locales, o la mejora en las conexiones entre distintos municipios a través de una remodelación en el transporte público.

Marco Teórico

Son varios los autores y las disciplinas que investigan y publican con las intenciones de amplificar el corpus turístico, creando una serie de tipologías con las que se pueda ordenar la variedad de relaciones, servicios, actividades y alojamientos que giran en torno al mundo del turismo. En este apartado definiré las principales nociones teóricas que conceptualizan la investigación como sustancia principal para el análisis del contexto que acompaña a la hipótesis. Estos conceptos son; *Turismo y tipologías, sistema turístico, turismo rural, actividades rurales, tipos de alojamiento y el plan leader.*

La *Organización Mundial del Turismo* entiende que “el turismo trata de las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual durante un período de tiempo inferior a un año, con fines de ocio, negocios u otros” (*Organización Mundial de Turismo (2020, agosto, día 25) Recuperado de: <https://www.unwto.org/es>*)

Por lo tanto, de manera muy genérica se entiende por turismo la realización un viaje con una estancia mínima 24 horas y máxima de un año. Los motivos de dichos viajes son los que configuran distintos sistemas turísticos y por consiguiente distintas tipologías en la praxis. Asimismo, (Ricaurte, 2009) establece 7 tipos de enfoque con los que abordar el turismo y los supuestos que guían a cada uno, así como los problemas de planificación y los métodos que conlleva cada una de las siete tipologías. Los resume de la siguiente manera:

Tradicional

- El turismo es bueno
- El turismo debe ser desarrollado
- Los recursos culturales y naturales deben ser explotados
- La industria turística debe liderar el crecimiento y desarrollo del turismo
- El desarrollo se mide en términos turísticos
- Cuántos turistas se puede atraer y acomodar
- Vencer los obstáculos
- Convencer a la comunidad receptora de tratar bien a los turistas
- Hasta dónde puede crecer la oferta de servicios y actividades
- Promoción
- Propaganda
- Relaciones Públicas Indicadores de crecimiento turístico como número de camas y número de habitaciones

Desarrollista

- El turismo es una actividad económica y una del tiempo libre
 - El turismo puede contribuir al desarrollo nacional y
- Hacer que el turismo se convierta en un instrumento de desarrollo
- Satisfacer las necesidades de ocio

• Definición de marcos conceptuales claros planificación orientados al destino

• Indicadores de desarrollo

Económico

- El turismo es una actividad exportadora
- El planificador es un experto El desarrollo se mide en términos económicos

- Maximizar los ingresos y multiplicar el empleo
- Influenciar la elección del consumidor
- Definir productos turísticos a ofertarse
- Asignar valores económicos para la conservación
- Captación de turismo internacional con alta capacidad de gasto

- Análisis de oferta- demanda
- Análisis costo-beneficio
- Incentivos para la inversión
- Segmentación de mercado
- Indicadores de crecimiento económicos como PIB, Balanza de Pagos, empleo directo e indirecto

Físico/espacial

- El turismo es una actividad que consume espacio y recursos
- El turismo es un fenómeno espacial que implica el acondicionamiento de los destinos

El desarrollo se mide en términos ambientales

- Dar un uso adecuado al espacio y a los recursos naturales y culturales disponibles
- Manejar y gestionar las visitas y los flujos de turistas
- Evitar la concentración y dispersión de visitantes
- Definir actividades turísticas de acuerdo con las condiciones del territorio.
- Estudios de impacto ambiental
- Cálculo de la capacidad de carga
- Sistemas de información geográfica
- Ordenamiento territorial

Indicadores ambientales

Comunitario

- El desarrollo del turismo debe controlarse localmente
- El planificador es un facilitador
- Empoderamiento y gestión local de la actividad
- El desarrollo se mide en términos socioculturales
- Gestionar la actividad localmente
- Entender las actitudes y expectativas locales hacia el turismo
- Minimizar impactos sociales negativos del turismo
- Desarrollo comunitario
- Educación y concienciación

local acerca de la actividad
Estudios de impacto social y cambio cultural

Sostenible

- El turismo abarca y está influenciado por aspectos económicos, sociales, ambientales y políticos
- La planificación del turismo debe integrarse a otros procesos de planificación
- Protección del patrimonio cultural y natural de los destinos
- Equitatividad dentro y entre las generaciones
- Planificación con enfoque holístico y entendida como un proceso en desarrollo.

- Comprender el funcionamiento del sistema turístico
- Coordinación entre el sector público y privado
- Establecimiento de objetivos claros de desarrollo
- Planificar la actividad para satisfacer las necesidades locales y las necesidades de la demanda y el mercado
- Modelos sistémicos de planificación
- Integración de análisis económicos, sociales y ambientales
- Concienciación de la comunidad receptora y del turista
- Definición de políticas de desarrollo

Estratégico

- El turismo funciona bajo influencia constante de

- condiciones externas
- Enfoque prospectivo, dinámico y creativo de planificación
- La planificación es capaz de adaptarse ante contextos cambiantes e inciertos
- Conciliar la oferta de los destinos con las necesidades de la demanda
- Comprender el entorno en el que el turismo se desenvuelve
- Establecer estrategias
- Adaptar los medios existentes a los objetivos trazados
- Solucionar las debilidades del destino
- Definir posibles escenarios futuros
- Estudios de oferta- demanda
- Análisis de la competencia y del mercado
- Potenciación de la competitividad de los Destinos
- Análisis DAFO

Por tanto, las tipologías turísticas se dan en base a los distintos enfoques con los que se aborda el complejo mundo del turismo son; el tradicional, el físico espacial, el desarrollista, el estratégico, el comunitario y el sostenible. Asimismo, es fundamental comprender que se entiende por sistema turístico, así como las dimensiones que lo conforman y las distintas variables que abarca, con el objetivo de ceñir las variables características y definitorias que acompañan a cada una de las dimensiones intrínsecas al desarrollo del turismo rural en la isla de La Palma. Para Bullón (2006) no existe un único sistema turístico por el contrario considera que: No existe una única versión explicativa del sistema turístico, lo cual no significa que haya muchos sistemas, sino sólo uno con varias facetas. El estudio de cada una de estas facetas es lo que ha dado origen a distintos modelos analíticos, uno de los cuales, se denomina oferta - demanda. Otros modelos son: el antropológico social y el que se conoce como turismo industrial. (Valles, 2017 pag: 31). En este trabajo se entiende el concepto de sistema turístico desde una perspectiva antropológica, centrado en las relaciones y repercusiones sociales a nivel colectivo e individual, por lo que abarco la idea de sistema a través de la definición funcionalista que nos brinda el antropólogo Agustín Santana (1997), quien entiende un sistema como: “Un modelo conceptual de proceso formado por un conjunto de elementos ordenados según sus funciones y, hasta cierto punto, localización espacial, que se enlazan racionalmente entre sí por medio de los principios o reglas del mercado, manteniendo a su vez relaciones de intercambio con otros sistemas de diferente rango” (Santana A. , 1997).

A su vez existen cinco subsistemas, pues el sistema turístico como Santana (1997) mantiene relaciones de intercambio con otros sistemas diferentes, por lo que se trata de

un sistema abierto que depende del medio y del grado de capacidad que tiene este para que se desarrollen los siguientes subsistemas:

1. La oferta: El análisis económico entiende la oferta como “la cantidad de mercancía o servicio que entra en el mercado consumidor a un precio dado y por un periodo dado” (Boullón, 2006 pág: 34).
2. La demanda: La demanda se entiende como la cuantificación de personas y los ingresos que distribuyen en los distintos servicios “se puede medir contabilizando el total de turistas que concurren a una región, país, zona, centro turístico o atractivo, y a los ingresos que generan, y si se quiere profundizar el análisis midiendo cómo se distribuyen esos datos entre los distintos tipos de servicios que se ofrecen en esas mismas unidades (Boullón, 2006, pág.: 32).
3. La infraestructura: Se entiende como los servicios básicos con los que cuenta un país para su propio desarrollo, pero que de manera indirecta benefician al turismo estos servicios son “las distancias a otros centros Turístico accesibilidad y vías de acceso al destino medio terminales de transporte. que caracteriza además los medios de comunicación existente la disponibilidad agua potable centros de salud o atención médica inmediata sistema de energía eléctrica gasolineras y estaciones de servicio (Ricaurte, 2009, pág.: 22)
4. La Superestructura: Para Varisco está integrada por organismos públicos, privados y del tercer sector que tienen por objeto planificar y coordinar el funcionamiento del sistema turístico. (Varisco, Sistema turístico. subsistemas, dimensiones y conceptos transdisciplinados., 2013)

Hasta aquí hay especie de acuerdo entre los autores que conceptualizan el cuerpo teórico del turismo, pues en las distintas concepciones que proporcionan sobre el sistema turístico, coinciden en la existencia de estos cuatro subsistemas. En cambio, depende del enfoque propio a cada disciplina se puede profundizar más o menos al respecto y describir más subsistemas. En el caso del enfoque social que otorga la antropología, es fundamental también añadir a la comunidad receptora como subsistema.

5. La comunidad receptora: Para Varisco (2013) Este subsistema puede considerarse el más reciente en cuanto a su incorporación en los estudios del sistema turístico.

La población local, que no participa de manera directa en el resto de los subsistemas, tiene fundamental importancia para el desarrollo local. Esta teoría, en su aplicación al turismo, se ocupa de analizar las condiciones en que el conjunto de la población puede mejorar su calidad de vida a partir de la actividad turística. Además, estos subsistemas según Santana (1997), pueden clasificarse en:

1. Dinámico: En donde predomina el deseo de cambio
2. Estático: Focalizado en el destino
3. Consecuencial: Como efecto de las dos clasificaciones anteriores como por ejemplo en el caso del desarrollo.

Este enfoque sistémico permite comprender las distintas dimensiones que abarca el turismo, lejos de definiciones centradas únicamente en las dimensiones de la oferta y la demanda pues “La evolución seguida en los años siguientes, nos lleva a afirmar que el incuestionable grado de desarrollo de la actividad ha estado más relacionado con la evolución de la demanda y los apoyos públicos al sector que con aspectos relativos a su definición” (Hernandez, 2007, pág: 577). Por lo que el enfoque de sistemas resulta primordial para analizar el turismo con todas las dimensiones que lo conforma, pues a través de dicho enfoque se ha creado un esquema básico entorno al turismo rural, que se divide en tres etapas para ser analizado:

“En la primera, la descripción de los subsistemas permite caracterizar la estructura del destino turístico y constituye un enfoque básico, para tomar como punto de partida. La segunda etapa representa la relación con el contexto, que se profundiza a partir de enfoques interdisciplinarios, que mantienen una cierta especialización en los grandes temas que surgen al analizar el turismo desde la perspectiva de la economía, la antropología, la geografía, la sociología, etc., pero como ciencias aplicadas al turismo. Finalmente, la etapa transdisciplinar se presenta en relación con unos conceptos que en sí mismos integran las diferentes perspectivas de análisis” (Varisco, 2016 pág: 164).

Ante esto podemos deducir que en la isla de la palma se desarrolla en un tipo de turismo que entra dentro de los ítems del supuesto ambiental y cuenta con un sistema turístico consecuencial centrado en la gestión local. Se encuentra en el sistema ambiental porque desde los años 90 La Palma se ha centrado en el desarrollo del turismo rural.

Para ASETUR, la asociación española de turismo rural define esta tipología turística como: “cualquier actividad turística implantada en el medio rural, considerando en este último las áreas naturales, litorales, etc. A pesar de la simplicidad de tal concepto, es muy

fácil encontrar diferentes acepciones de este. Puntualizando podemos decir que el turismo rural es cualquier actividad turística en el medio rural (incluyendo litoral)” (ASETUR, 2020).

En cambio, esta definición puede parecer ambigua ya que considera cualquier tipo de actividad en el medio rural., pero sin duda que claro que el concepto de turismo rural “se vincula a la esencia misma de las relaciones en el medio rural, a sus actividades productivas y su base cultural, siendo la oferta de alojamiento, actividades recreativas y servicios afines elementos por los que acceder al conocimiento y contacto con aquéllas” (Fernandez, 2008 pág: 45). A su vez, Agustín Santana da una definición más concreta sobre el turismo rural: “El turismo rural se basa en una aplicación combinada de naturaleza, contacto humano y cultura, con pretensiones de beneficio mutuo turista-residente y bajo nivel de impactos, siendo en gran medida deudor de la implementación del ecoturismo, el turismo étnico y el turismo cultural , pero añadiendo la posibilidad de acercar geográfica y mentalmente el ‘exotismo’ y la ‘autenticidad’ a los turistas potenciales, poniendo en valor recursos antes no explotados y, con ello, posibilitando la aparición de una enorme multiplicidad de micro destinos, con más o menos fortuna y razón en el mercado turístico según sus posibilidades de inserción.” (Santana , 2002 pág: 6). Por ende, el turismo rural es una mezcla del turismo de estancia el turismo ambiental donde el hombre se relaciona con el medio, el turismo cultural ya que las personas se relacionan con la cultura a través del conocimiento de la cultura local y el turismo étnico ya que la implicación de la cultura local implica la comercialización de determinadas costumbre además de ayudar al desarrollo de la cultura local pues “surge como una alternativa nueva y distinta al denominado turismo de masas de “sol y playas” muy arraigado en nuestro país y de manera notable en las islas, y que es primordial para la economía actual del Archipiélago Canario” (Rodriguez, 2007). Incluyen una serie de actividades tales como la observación de la naturaleza, la fotografía, los paseos a pie o en bicicleta, la acampada, la vuelta vacacional al pueblo de los ancestros (muchas veces a la casa de la familia), etc. escapando de la rutina, además de refugio para las salidas de fin de s emana de las gentes de la ciudad, que pueden fácilmente colapsar las carreteras en recorridos de hasta trescientos kilómetros en torno a la ciudad. (Santana, 2008). Además de otras tantas pues a su vez se engloba actividades relacionadas con el agroturismo entendido como “el conjunto de actividades organizadas específicamente por agricultores en complemento de su actividad principal, a las cuales se invita a participar a los turistas y que constituyen servicios por los cuales se cobra” (Pizarro & Olcina, 1992). Así como

del ecoturismo en donde se focaliza la atención en la sostenibilidad y el bienestar de las poblaciones locales, y el etnoturismo; un turismo especializado y dirigido que se realiza en un territorio con el fin de comercializar sus usos y costumbres. También puede incluirse actividades como la cata de vino relacionadas con el enoturismo o turismo de los vinos, el cual consiste en adentrarse en zona vitivinícola para conocer desde dentro el mundo del vino: bodegas, viñedos, elaboración e historia.

En cuanto a la oferta turística, existen tres tipos de alojamiento vinculados al turismo rural. Esto son:

1. Las casas rurales: Edificación situada en el medio rural que presenta especiales características de construcción ubicación y tipicidad y prestan servicios de alojamiento y otros complementarios
2. Vivienda turística de alojamiento rural: Aquellas que cumplan con las características especiales definidas siempre que no presenten ningún servicio distinto al alojamiento
3. Viviendas con fines turísticos: aquella ubicada en inmuebles situados en suelo de uso residencial donde se vaya a ofrecer mediante precio el servicio de alojamiento en el ámbito de la comunidad autónoma

Estas son los tres tipos de alojamiento legales de manera genérica a nivel nacional pues en España el turismo rural obedece a una normativa descentralizada “Con el estado de las autonomías, las Comunidades Autónomas han asumido las competencias en materia turística y eso supone que cada Comunidad tiene la capacidad de legislar la actividad turística en su territorio. La primera Comunidad en regular el turismo rural fue Cataluña en 1986 seguida de Aragón, País Vasco y Cantabria (año 1986, 1988 y 1989, respectivamente) y posteriormente a lo largo de los años noventa el resto de las autonomías” (Informe de gestión de turismo rural vol 3). Por tanto, cada comunidad autónoma se organiza con relación a una normativa distinta. Aquí en el caso de Canarias, La Ley de turismo 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº 48, 19 abril 1995)¹ ha sido reformada y se ha configurado la subsección 7ª, dedicada a la regulación de la vivienda vacacional por lo que las viviendas vacacionales ya no se encuentran reguladas por el decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el

¹ Regla número 48 de 1995 consultada en el antiguo boletín oficial de la Comunidad autónoma de Canarias

Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.
(BOC nº 101, 28 mayo 2015)²

Es decir, las viviendas vacacionales pasan de estar reguladas por ley y no por reglamento lo que conlleva una regulación mucho mayor que atiende a más estándares que el reglamento anterior. Asimismo, para diversificar y establecer unos estándares más específicos a los nuevos patrones de consumo, los hoteles y las casas emblemáticas dejan de pertenecer a la tipología de turismo rural. Además, se pronostica la derogación del decreto 18/1998, del 5 de mayo, en el que todo alojamiento de turismo rural que se encuentre bajo registro de patrimonio para singularizar la oferta de turismo rural.

Port tanto, existe una ley a nivel nacional, concretamente la ley de arrendamientos urbanos 24/1994 del 24 de noviembre, que regula los arrendamientos de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a usos distintos del de vivienda. Así en el primer supuesto que es el de la vivienda se incluye el arrendamiento cuyo destino es satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, en cambio, el segundo supuesto, que es el uso distinto del de vivienda, abarcaría todo el demás arrendamiento entre los que se incluye el alquiler de uso vacacional. Además, si este último tipo de alojamiento ofrece o algunos servicios como la limpieza se trataría un contrato de alojamiento ajeno a la Ley Arredramientos Urbanos. Esta ley a pesar de ser de ámbito nacional se ve modificada en base a la comunidad autónoma donde se encuentren ubicados los alojamientos, cada comunidad Autónoma regula la oferta del su turismo rural, en el cuadro siguiente se pueden percibir las diferencias y similitudes que tienen las distintas tipologías de alojamientos que la comunidad autónoma de Canarias establece:

Diferencias entre los tipos de alojamiento

Tipologías:	Definición	Registro
Apartamento	Establecimiento extra-hotelerero compuesto por unidades de alojamiento dotadas del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación manipulación y consumo del alimento.	obligatorio

² Regla número 101 de 2015 consultada en el antiguo boletín oficial de la Comunidad autónoma de Canarias

Villa	establecimiento extra-hotelerero compuesto por una o varias unidades de alojamiento de tipología edificatoria aislada, dotada de zonas verdes de uso privativo y del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación población y consumo de alimento.	obligatorio
Casa rural	Establecimiento extra-hotelerero ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico y cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la comunidad autónoma de Canarias incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la ley 4/1994 15 de marzo el patrimonio histórico de Canarias o norma que la sustituya y que esté dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación manipulación y consumo de alimentos.	obligatorio
Casa emblemática	Establecimiento está extra-hotelerero ubicado en un inmueble situado en suelo urbano consolidado no turístico cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la comunidad autónoma de Canarias incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la ley 4/1994, de 15 de marzo de patrimonio histórico de Canarias o norma que la sustituya y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación manipulación consumo de alimentos	Obligatorio

Elaboración propia. Fuente: (Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos)

Además, las casas rurales, como promotoras del patrimonio y desarrollo local, cuentan con un gran entramado social desde el marco europeo hasta los marcos locales con la finalidad de fomentar y proteger las culturas desarrolladas en espacios rurales. En el caso de La Palma, el turismo rural está fuertemente constituido por la asociación de desarrollo rural ADER. Se trata de una organización sin ánimo de lucro que sirve de todas las personas que piensan que el mundo rural se merece una oportunidad de futuro. el propósito de hacer es buscar oportunidades para el mundo rural de la Palma y aporta a sus asociados un lugar donde proponer, compartir, apoyar o directamente desarrollar actividades que ven una oportunidad de futuro al mundo rural. Estas actividades se

centran en informar, formar, acompañar y pilotar proyectos que aporten oportunidades presentes y futuras para el desarrollo rural. desde su creación en 1991 la acción técnica se basa en el método leader.

Conjuntamente desde sus inicios cuenta con el apoyo el Cabildo insular Ayuntamiento administración regional y nacional patrocinadores privados y sector financiero. (ADER,2020)

En 1991 se pone en práctica un nuevo enfoque del Desarrollo Rural que se basa en 4 principios

- a. la existencia de un GAL (grupo de acción local) con personal permanente que se encarga de definir y aplicar un plan de acción local
- b. hay que tener entre todo un plan de acción local
- c. debe actuarse multisectorialmente y buscar siempre los vínculos entre acciones
- d. una confirmación del plan por EU estado región y local (De todo el plan y no de algunos proyectos concretos)

Con el transcurso del tiempo estos principios acabaron enfocándose en 7 características que acabó llamándose el método leader:

1. el enfoque territorial: frente a las políticas tradicionales que son sectoriales este fue este enfoque se centra en un territorio concreto con identidad evaluar su potencial global y diseña un plan para él.
2. el enfoque ascendente: se trata de implicar a la población y el desarrollo de los recursos locales. Es la población local la que debe asumir el futuro de su territorio porque acercando la definición del plan de acción a los actores locales se consigue un mejor conocimiento detallado de la realidad, así como de respuestas adaptadas.
3. el partenariado y el grupo de acción local: Se trata de su marca fuerzas vivas del territorio favoreciendo la movilización la consulta y la toma de decisiones .se establece la figura del grupo como vínculo entre esas fuerzas (públicos- privadas) Y se le dota de personalidad propia como animador del desarrollo rural.

4. la innovación: permite identificar los recursos locales inexplorados impulsar los procesos de aprendizaje transformar mentalidades y prácticas habituales facilita la experimentación y ayudar a conectar el territorio con el exterior.
5. enfoque integrado y multisectorial: vincular a gente actividades sectores y recursos tiene el efecto de producir un salto de calidad en lo que sea se mejora la eficacia y se consigue masa crítica.
6. la integración en red y la cooperación entre territorios: es vital formar redes locales (formalizar las relaciones) para favorecer el intercambio y la cooperación en territorios rurales refuerza la acción en cada territorio facilita el intercambio y la transferencia de conocimiento y abre la puerta a nuevas actividades
7. la financiación y la gestión de proximidad: se trata de descentralizar de simplificar con la debida transparencia y de acercar con responsabilidades y control de la gestión de la política de Desarrollo Rural. Con ello se consigue fomentar la inversión privada apoyo continuado a los premios autores de los proyectos a la vez que ayuda a detectar nuevos proyectos y a sumar a las entidades financieras en el plan de acción. (ADER,2020)

Estos son los siete supuestos básicos; (*Turismo y tipologías, sistema turístico, turismo rural, actividades rurales, tipos de alojamiento y el plan leader*) que guían las coordenadas de la investigación hacia un análisis sistémico del turismo rural en la isla de La Palma.

Objetivo e hipótesis

Los objetivos de este trabajo son los siguientes:

- El primer objetivo es llevar a cabo un análisis sistémico del sistema de turismo rural qué se ha venido desarrollado desde la década de los noventa en la isla de la Palma

- EL segundo objetivo es analizar de manera exhaustiva el origen, los motivos y como se manifiesta la posible relación que existe entre el turismo rural y las viviendas vacacionales en la isla de la Palma
- El tercer objetivo es comprender y comparar los condicionantes y facilidades que tienen los usuarios que apuestan por la oferta de casas rurales frente a los propietarios que ofertan viviendas de alquiler vacacional

La hipótesis principal de este trabajo parte de la suposición de que en la isla de la Palma existe una relación entre el desarrollo del turismo rural y el alquiler de viviendas vacacionales a través de la oferta de alojamiento en suelo rural.

Metodología

Dado que la hipótesis es de carácter correlacional, para este trabajo se ha utilizado un enfoque sistémico, pues este enfoque de sistemas permite analizar todos los factores integrados en el desarrollo de mismo, lo que permite examinar todas las partes que lo componen para posteriormente conocer como estas se relacionan. Por esta razón la metodología que he utilizado ha sido mixto convergente, pues para poder analizar todas las partes que componen el sistema turístico rural de La Palma son necesarios múltiples datos de carácter cualitativo y cuantitativo que permitan describir y categorizar el contexto, así como hallar las interrelaciones que lo componen.

Análisis sistémico:

EL análisis sistémico se comprende a través del análisis exhaustivo de los cinco subsistemas que se utilizan para el análisis sistémico del turismo rural ya descritos en el marco teórico: a) la oferta b) la demanda c) la infraestructura d) la superestructura e) la comunidad receptora.

Para la investigación del subsistema de demanda he tomado los siguientes indicadores:

1. El perfil del turista
2. Motivaciones del turista

3. Tasa de ocupación por habitaciones en todas las modalidades turísticas
4. Tasa de ocupación por habitaciones en La Palma respecto a la modalidad de alojamientos de turismo rural, 2019
5. Tasa de ocupación por plazas ocupadas en la isla respecto a la modalidad de turismo rural

Se han analizado a través de las técnicas de observación no participante, lectura bibliográfica, consulta de datos estadísticos y entrevistas semiestructuradas a varios propietarios de distintos tipos de alojamiento. Para ser más exacta, he entrevistado a Virginia, una propietaria que alquila casas rurales y a su vez casas vacacionales, así como a una propietaria de una casa vacacional ilegal que prefiere mantenerse en anonimato. De igual modo he entrevistado a Francisco Domínguez; gerente de la asociación de desarrollo rural (ADER), con el fin de comprender las distintas decisiones tomadas a la hora de ofertar los alojamientos.

Para el subsistema de la oferta he utilizado como indicadores:

1. Número de casas rurales ofertadas en registro:
2. Número de hoteles rurales registrados en La Palma:
3. Total, de establecimientos extra hoteleros en suelo rural.
4. Número total de casas vacacionales
5. Número total de casas legales en febrero de 2019

Se han analizado a través de las siguientes técnicas; entrevistas semiestructuradas a propietarios de distintos tipos de alojamiento, consulta de datos legislativos y estadísticos a través del Cabildo de La Palma, el Instituto Nacional de Estadística (INE) y el Instituto Canario de Estadística (ISTAC)

En cuanto al subsistema infraestructura sus indicadores son;

1. Agencias de viajes
2. Alquiler de coches
3. Ocio
4. Información de Turismo

El estudio de este subsistema se ha hecho a partir de la observación no participante y del estudio de datos proporcionados por distintas entidades isleñas.

El subsistema de superestructura ha sido analizado a partir de los indicadores;

1. Regulación de los alojamientos de turismo rural.

2. condicionantes y facilidades

Para conocer la regulación de los alojamientos he consultado las bases legislativas de las casas rurales con relación a las viviendas vacacionales y como he comentado respecto a los subsistemas anteriores de oferta y demanda, he realizado entrevistas semiestructuradas a Virginia, propietaria de casas rurales y casas vacacionales, Francisco, gerente de la asociación de desarrollo rural (ADER) y una propietaria anónima de una vivienda vacacional alegal, con el fin de conocer la realidad vivida por los caseros de cada tipo de alojamiento ofertado.

Por último, el subsistema de la cultura local lo he abordado a través de los siguientes indicadores;

1. Desarrollo local participativo
2. Datos históricos
3. Relaciones sociales entre los propietarios de los distintos alojamientos de turismo rural y entre los propietarios y turistas

Las técnicas utilizadas para la recopilación de datos de este subsistema han sido; la observación no participante, las entrevistas semiestructuradas, el análisis de contenido de dichas entrevistas y la consulta de datos bibliográficos.

En definitiva, la metodología que he utilizado en este trabajo es mixta convergente, debido a los múltiples factores que tiene en cuenta el enfoque sistémico. Por ende, las técnicas de investigación que he utilizado han sido tanto de índole cualitativo como son las técnicas de entrevista semiestructuradas, observación no participante, análisis de contenido y el análisis de datos bibliográficos, a su vez que de índole cuantitativo a través de la consulta de datos estadísticos.

Análisis

La demanda:

El perfil del turista:

En cuanto al perfil del turista, Carlos Fernández (2012), ha hecho un estudio en profundidad sobre el perfil del turista rural que toma como destino La Palma, a lo que concluyo que en “los atributos del destino rural, el 41,8% fueron hombres y el 58,2% mujeres.” (p.81) En cuanto a la edad “el principal grupo de edad fue 36-45 años con un 36,8% de la muestra, los siguientes grupos fueron, 46-55 (28,8%) y 26-35 (16,2%); más alejado, el grupo 56-65 (11,9%); (p.81) y con bajas participaciones, el tramo 18-25 años (3,3%), y los mayores de 65 (3,0% (...)) Además, el 61,3% están casados y el 20,7% vive en pareja, el 14,0% están solteros y el 4,0% en otras situaciones” (Carlos Fernández, 2012 pág. 81)

Con estos datos podemos concluir que, a pesar de la similitud entre los dos sexos, las féminas tienden a viajar un 16,4 % más dentro de la tipología de turismo rural en lo que a la isla de la Palma respecta. Conjuntamente el grupo de edad que más visita la isla es el grupo joven, que abarca desde los 36 años hasta los 45 años. También destacan las parejas matrimoniales y las parejas frente a los solteros. Igualmente, según ha comentado Francisco ³ en la entrevista que le realice, acentúan en el perfil de turista rural “*las personas con estudios superiores interesadas por la cultura rural palmera*” (Francisco) Simultáneamente, las motivaciones o requisitos más demandados por el perfil del turista rural, en lo que a alojamiento de casas rurales respecta; Carlos Fernández (2019) considera que “*Los cinco atributos acerca de los alojamientos considerados más importantes son ‘A36, provee información que se ajusta a la realidad’ (media=6,51), ‘A14, ubicación en un lugar tranquilo y con ausencia de ruidos’ (media=6,35), ‘A12, buena limpieza de las dependencias interiores’ (media=6,26), ‘A8, privacidad e independencia de otros vecinos’ (media=6,21) y ‘A1, buen estado de conservación del inmueble interior y exterior’ (media=6,10).*”

Asimismo, para Virginia propietaria de casas vacacionales y casas rurales el precio también es un condicionante clave en la elección de un tipo de alojamiento u otro pues “*el precio es una de las diferencias principales entre una vivienda u otra, las casas son más caras*” (Virginia)

Por tanto, las discrepancias dentro del campo del turismo rural entre el perfil de turista que escoge como alojamiento las casas rurales y el perfil del turista que alquila una casa

³ Gerente de la asociación de desarrollo rural en La Palma

vacacional, son casi nulas, pues como podemos observar en los cinco atributos mencionados, las casas rurales solo pueden diferenciarse de las casas vacacionales así como por la privacidad e independencia, debido a la protección de patrimonio que ostentan las casas rurales, a las cuales se les prohíbe modificar el suelo, mientras que a las viviendas vacacionales no tienen ningún tipo de restricción legal para la ubicación o ampliación de la misma, excepto causas excepcionales, por lo que no siempre se encuentran alejadas o en espacios silenciosos. Además, fuera de estos cinco atributos el precio también crea una diferencia, ya que el mantenimiento de las casas rurales es más costoso, lo que hace que su alquiler por día también lo sea. Una gran ventaja que tienen las casas vacacionales legales para diferenciarse de la competencia, pues sus precios suelen ser más bajos que los precios establecidos de las viviendas vacacionales y las casas rurales. Además, estas viviendas legales al no estar registradas no declaran a Hacienda. De resto, las demás características como la limpieza o la información que se ajusta a la realidad, ambos tipos de vivienda pueden satisfacer dichas necesidades.

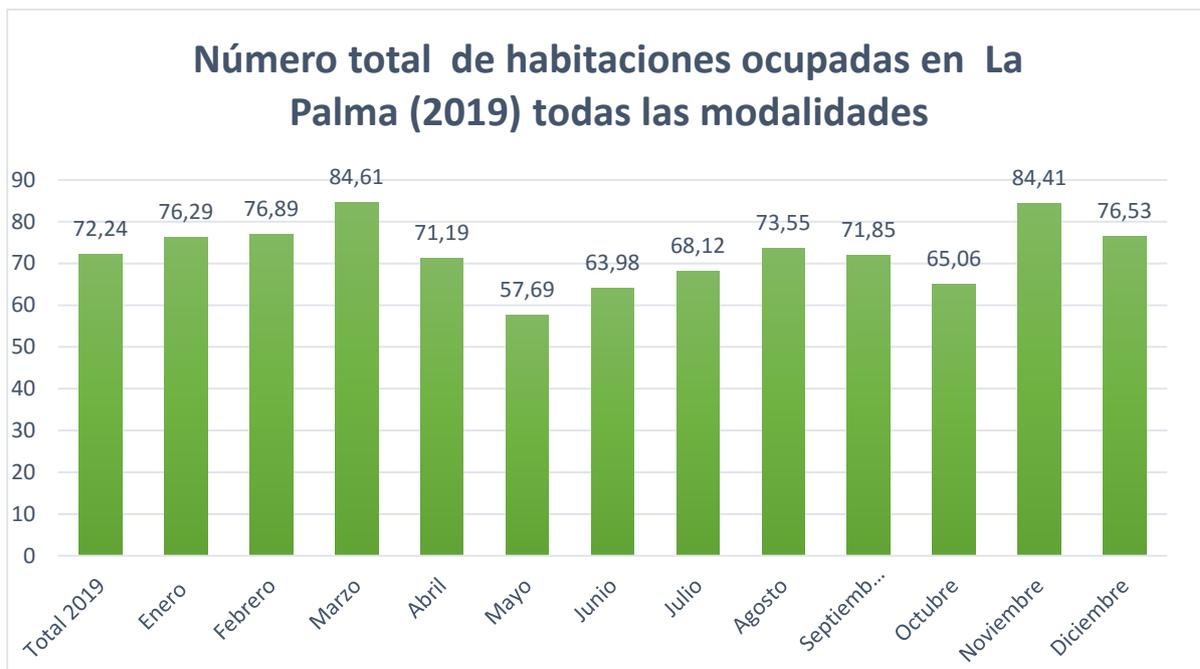
Motivaciones del turista:

Las motivaciones principales por lo que los turistas escogen el turismo rural en general son para tener contacto con la naturaleza y conocer la cultura local a través de la visita de senderos, museos, mercadillos o actividades guiadas en el medio rural.

“me suelen pedir deportes como senderismo en el 90% de las ocasiones, además también en muchas ocasiones preguntan por buceo, snorkel, y paseo a caballo, además, aunque no sea una actividad deportiva también preguntan mucho por las rutas hacia los museos (...) Además, las casas rurales de Puntagorda están adaptadas con telescopios para observar las estrellas” (Virginia)

Por tanto, La Palma como destino rural destaca por el interés o motivación que genera en la demanda los senderos, los museos, los mercadillos y las fiestas locales, además, se complementa con el astroturismo y las actividades correspondientes al mismo.

Número total de habitaciones ocupadas en todas las modalidades, en el año 2019 según el instituto canario de estadística (ISTAC)



Elaboración propia Fuente: ISTAC

Como podemos observar en el gráfico, los meses más bajos para el turismo de La Palma es mayo y junio, y los más altos marzo y noviembre. El resto de los meses la tasa de ocupación no baja de 70% a excepción del mes de octubre que tiene un 65% de las habitaciones ocupadas.

Tasa de ocupación por habitaciones en La Palma respecto a la modalidad de alojamientos de turismo rural, 2019

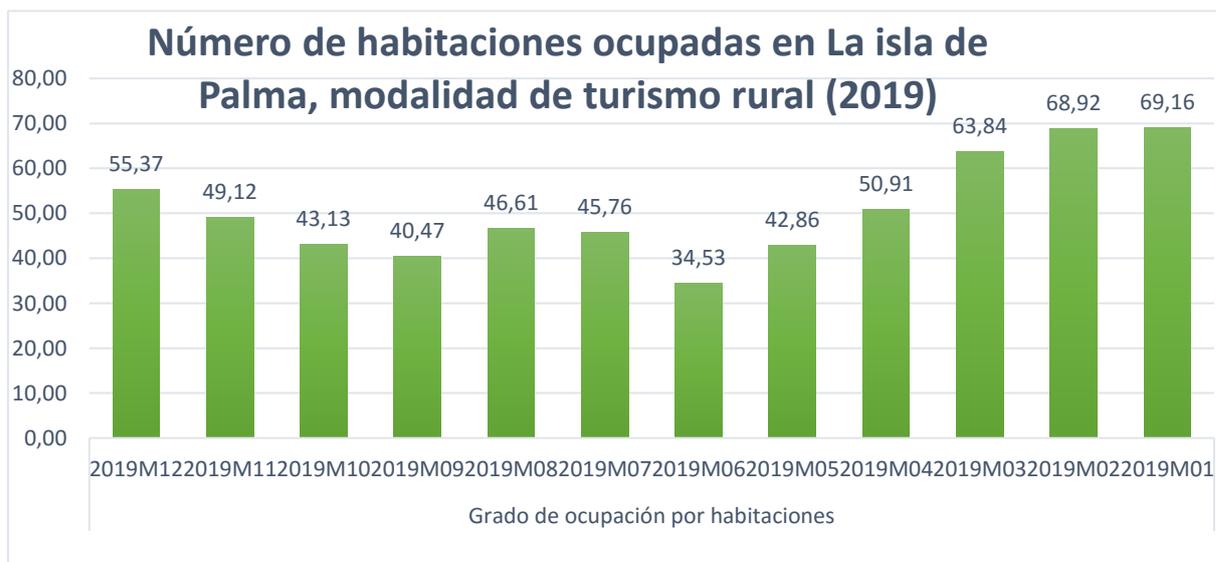
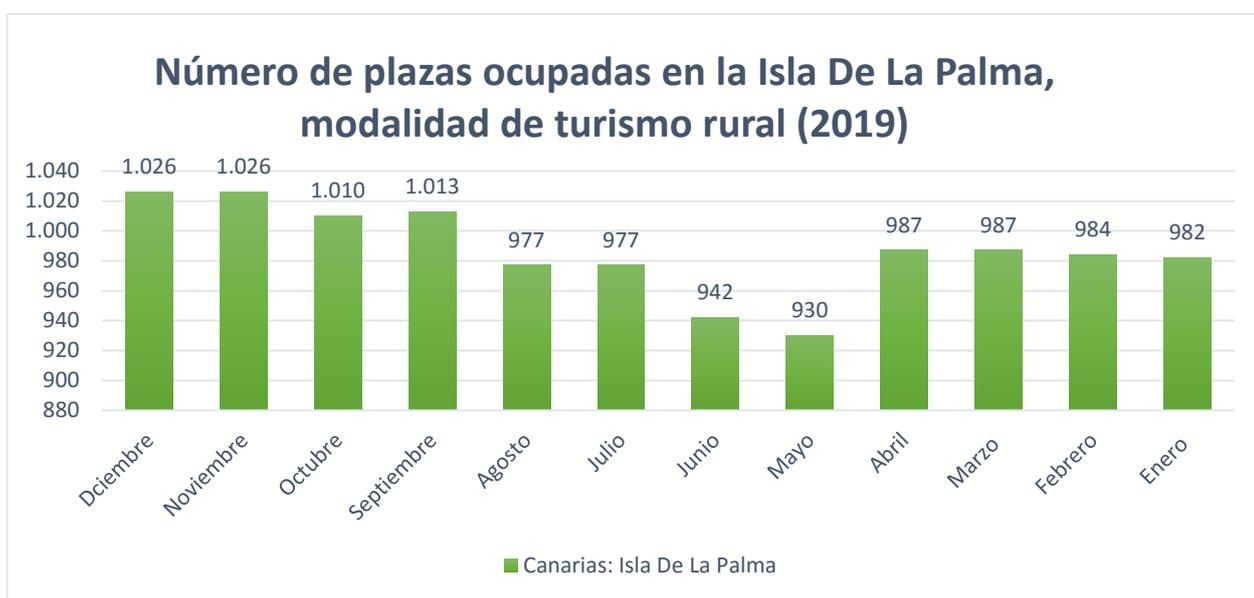


Gráfico: Elaboración propia Fuente: Instituto de estadística nacional (INE)

En cuanto al turismo rural podemos observar como los meses en los que la tasa de ocupación por habitaciones es más alta, son Enero y Febrero, a diferencia de la tasa de ocupación en respectiva a todas las modalidades de turismo, la cual incluye hoteles, apartamentos y varios tipos de alojamientos, pues en la tasa indica que dos de los meses más altos son Marzo y Noviembre. En cambio, si coinciden las tasas de ocupación de todas las modalidades con la tasa de ocupación de turismo rural en el mes de junio, pues para ambas es uno de los meses más bajos. En contraposición el siguiente más bajo para turismo rural es septiembre, mientras que para todas las modalidades es mayo.

Tasa de ocupación por plazas ocupadas en la isla respecto a la modalidad de turismo rural



Elaboración propia Fuente: Instituto de estadística nacional (INE) Grafico: Elaboracion propia

La tasa de ocupación en la modalidad de turismo rural es por plazas, delata que en el mes de noviembre es cuando más personas deciden viajar a la palma, en cambio, en el mes de marzo, se alquilan más habitaciones, como indica la tasa de ocupación por habitaciones del grafico anterior, pero no vienen tantas personas como en los meses de diciembre octubre y diciembre.

De hecho, una de las preguntas en la entrevista realizada a Virginia, fue que meses tenía más demanda en los alojamientos, y en que meses venían más personas a los mismos, a lo que contestó lo siguiente “

Oferta:

1. Número de casa rurales ofertadas en registro:

Según los datos proporcionados por el Cabildo de La Palma, en 2019, había 208 casas rurales registradas, por tanto, en legalidad. ⁴

2. Número de hoteles rurales registrados en La Palma:

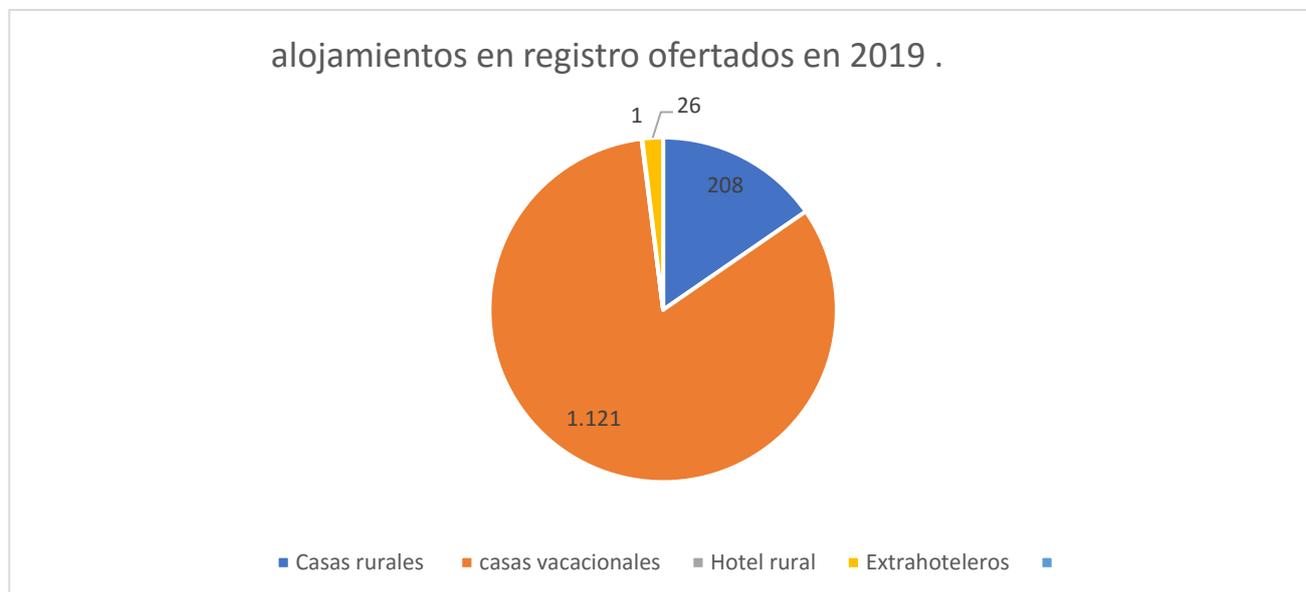
Solo hay 1 hotel rural registrado en toda la isla de La Palma, según los servicios de turismo del cabildo de La Palma.

3. Total, de establecimientos extra hoteleros en suelo rural.

Existen 26 establecimientos extra-hoteleros registrados en suelo rural en La Palma. Datos proporcionados por el cabildo insular de La Palma

4. Número total de casas vacacionales

Existen 1.121 casas vacacionales registradas en la isla de La Palma. Datos; Sección de turismo, Cabildo de La Palma



fuente: Sección de turismo del cabildo de La Palma Gráfico: elaboración propia

Como muestra el grafico en 2019 había registradas 208 casas rurales, 1 hotel rural y 26 establecimientos extrahoteleros en medio rural. Es decir, había registrado 209

⁴ Datos proporcionados por el servicio de turismo del Cabildo de La Palma en el mes de Enero de 2021

alojamientos de turismo rural frente a 1.147 alojamientos que no están incorporados en el modelo del turismo rural, pero que utilizan el mismo, dependiendo de la ubicación de los alojamientos. Además, si entramos en páginas como Airbnb podemos ver muchos más alojamientos ofertados que las que están en registro, los cuales crean una competencia desleal. Igualmente, al no estar registrados no hay garantía de ciertos estándares de calidad, por lo que se ve afectado el turista el cual depende del criterio del propietario sobre valores clave como el mantenimiento del inmueble o la ubicación de este, ya que al no estar en registro tampoco pueden ser inspeccionadas.

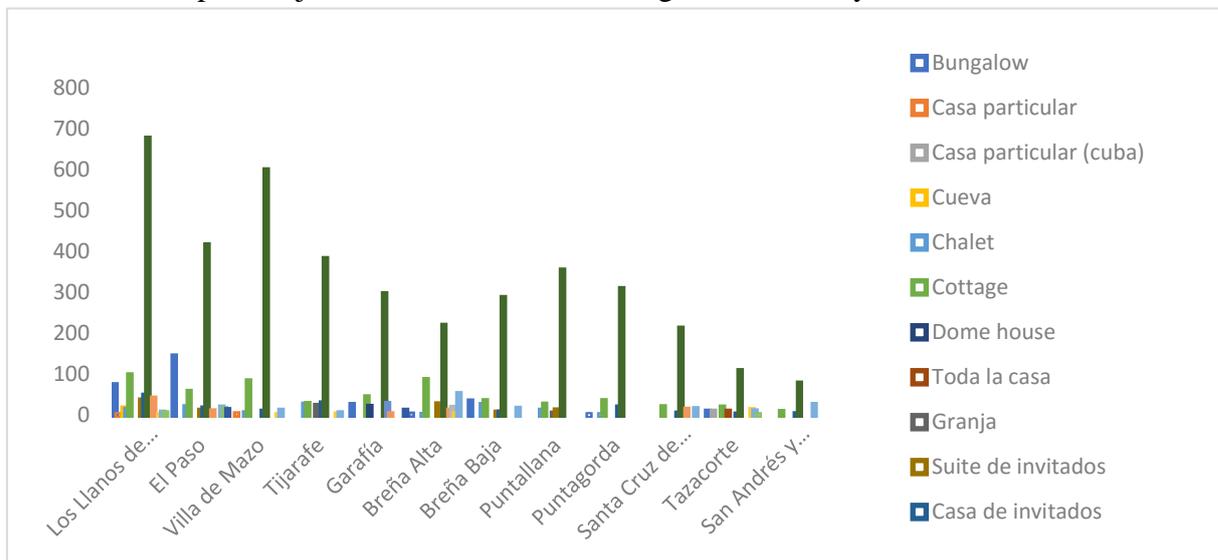
5. Número total de casas alegales en febrero de 2019

Municipio y tipología	total, de alojamientos alegales	Tijarafe	1814	Townhouse	
Los Llanos de Aridane	2832	Chalet	50	e	87
Bungalow	256	Cottage	225	Garafía	1082
Casa particular	1	Farm stay	140	Bungalow	38
Cave	21	Guesthouse	83	Cottage	223
Chalet	37	House	1238	Dome	26
Cottage	213	Tiny house	22	house	26
Guest suite	76	Townhouse	56	House	681
Guesthouse	304	Villa de Mazo	1756	Hut	57
House	1754	Casa particular	5	Loft	9
Loft	90	Chalet	24	Yurt	48
Tent	3	Cottage	339	Puntagorda	1071
Tiny house	2	Guesthouse	73	Bungalow	18
Townhouse	41	House	1255	Chalet	8
Vacation home	34	Tiny house	27	Cottage	168
El Paso	1845	Townhouse	33	Guesthouse	61
Bungalow	396	Breña Alta	1097	House	808
Chalet	24	Bungalow	17	Vacation home	8
Cottage	145	Chalet	53	Breña Baja	934
Guest suite	46	Cottage	310	Bungalow	90
Guesthouse	58	Guest suite	60	Chalet	43
House	1028	House	506	Cottage	151
Loft	11	Loft	13	Guest suite	17
Townhouse	55	Private room in house	20	Guesthouse	25
Vacation home	58	Tiny house	31	House	575
Yurt	24			Townhouse	33
				Puntallana	901
				Bungalow	6
				Chalet	13
				Cottage	117
				Farm stay	19
				Guest suite	18

House	728	Casa particular		Vacation home	17
Santa Cruz de la Palma	822	(cuba)	10	San Andrés y Sauces	270
Cottage	48	Cottage	58	Cottage	48
Guesthouse		Entire house	10	Guesthouse	26
House	25	Guesthouse	15	House	150
Loft	651	House	298	Townhouse	46
Townhouse	61	Tiny house	26		
	37	Townhouse		Total, general	14955
Tazacorte	530		54		
Bungalow	42				

Elaboración propia. Fuente: Airbnb

Como se puede observar en la tabla existen 14955 casas legales. Realmente en Airbnb existen 27000 alojamientos legales, pero solo me centro en las distintas modalidades de casas como chalets cabañas bungalós o casas comunes excluyendo de la oferta los alojamientos hoteleros, así como los apartamentos. No todas estas casas se encuentran activas, pues como podemos observar en la tabla de abajo existen 9299 casas activas y 5616 que si bien han estado activas en algún período actualmente no se encuentran activas. Los municipios con más oferta son los Llanos de Aridane el paso Tijarafe Villa de mazo Puntagorda Garafía y Breña alta



Elaboración propia Fuente: Airbnb

Como se observa en el gráfico las modalidades de casas más ofertadas son las casas comunes las cabañas los bungalow . Además también se alquilan cuevas, concretamente 3 en los Llanos de aridane, así como chalets casas particulares granjas suite casa de invitados,casas gnomo grandes casas y pequeñas casas, asimismo se alquilan habitaciones individuales en casas comunes así como casas particulares con estilos cubanos.

6. Oferta de casas ilegales con reservas activas en febrero de 2019

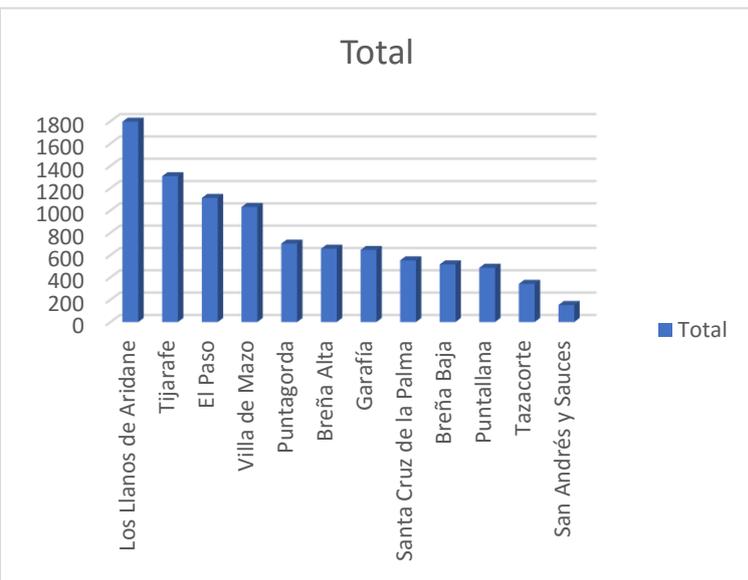
Cuenta de Lugar	Etiquetas de columna																		
Etiquetas de fila	Bungalow	Casa particular	Cave	Chalet	Cottage	Dome house	Farm stay	Guest suite	Guesthouse	House	Hut	Loft	Private room in house	Tent	Tiny house	Townhouse	Vacation home	Yurt	Total general
Los Llanos de Aridane	181		3	23	114			39	255	1068	48			3	1	33		28	1796
Tijarafe				23	195		116		51	853					19	50			1307
El Paso	251			3	87			34	40	610						35	42	10	1112
Villa de Mazo			1	18	254				63	648					26	21			1031
Puntagorda	17			7	132				41	497								8	702
Breña Alta	14			51	213			32		284	1		1		27	34			657
Garafía	12				177	4				384	28	5						36	646
Santa Cruz de la Palma					27				20	438		46							552
Breña Baja	55			17	115			9	17	287									516
Puntallana	6			1	90		14	5		370									486
Tzacorte	32				38				12	189					12	43		16	342
San Andrés y Sauces					39				22	71									152
Total general	568	1	3	143	1481	4	130	119	521	5699	28	100	1	3	85	273	94	46	9299

Elaboración propia Fuente: Airbnb

Como indican los datos de la tabla, el municipio de Los Llanos es el que más alojamientos vacacionales oferta sin estar registrados pues suman 1796. La tendencia son las casas comunes (house) con diferencia pues se ofertan 1078. Asimismo, las casas de invitados (guest house) los Bungalows y las cabañas (cottage) tienen una oferta de 255, 181 y 114 respectivamente. Es el único municipio en el que se alquilan cuevas (cave) concretamente se alquilan 3. Y es el segundo municipio donde se alquilan casas vacacionales no registradas, pero si anunciadas como tales, pues oferta 28 casas El Paso oferta el doble en la modalidad de casas vacacionales con 42 casas ofertadas, aunque con la totalidad de sus alojamientos ilegales ofertados lo ubica en el tercer municipio con más oferta pirata. Exactamente oferta 1112 alojamientos, 195 menos que el municipio de Tijarafe que oferta 1307 alojamientos. En este municipio. (Tijarafe) también predomina la oferta de casas comunes (house) con 853 alojamientos.

Villa de Mazo tampoco baja de los 1000 alojamientos alegales pues su oferta total es de 1031 y también predomina la oferta de casas comunes, a su vez, es el municipio que más cabañas oferta, bastante lógico si tenemos en cuenta que la asociación de desarrollo rural está en Villa de Mazo y hay un desarrollo amplio de infraestructuras

preparadas para facilitar a las casas rurales la comodidad de sus huéspedes. Puntagorda suma un total de 702 alojamientos. Breña alta suma 667 y Breña baja su municipio vecino, 516 un total de alojamientos. Garafía tiene un total de 646 casas alegales. Santa Cruz de La Palma pesar de ser el capital solo oferta 552 alojamientos alegales siendo el quinto municipio con menos casas vacacionales no registradas. probablemente porque el terreno no da pie a la construcción



Elaboración propia Fuente:

de muchas infraestructuras. Puntatalla y Tzacorte suman 484 y 332 alojamientos respectivamente y el municipio con menos casas alegales de toda la Palma es San Andrés y sauces con un total de 152 casas no registradas en febrero de 2019.

7. Casas alegales con reservas a 0 febrero de 2019:

En cuanto a la oferta de casas alegales en febrero de 2019 que no se encuentran activas en la actualidad podemos observar cómo la tabla nos indica que existe un total de 5616 viviendas no activas .

Los municipios con más casas inactivas son los Llanos de Aridane, El Paso y Villa de mazo. Los que menos casas tienen con reservas inactivas son los municipios de Santa cruz de La Palma, Tzacorte y el municipio de San Andrés y Sauces, con tan solo 118 casas no registradas frente a los municipios con más casas en inactivo, como Los Llanos con 1023 o 732 como en el caso del Paso

Municipio	Bun-ga-low	Casa-particular	Casa-particular (cubana)	Cueva	Chalet	Cottage	Domohouse	Toda-lacasa	Gran-ja	Suite-invi-tados	Casa-de-invi-tados	Casa-sa	Caba-ña	Loft	Habitación-privada-en-casa	Casa-pe-que-ña	Casa-ad-osa-da	Casa-vac-a-ciónal	Yur-t	Total
Llanos de Aridane	75	1		18	14	9				37	49	678		42		18	6			1028
El Paso	145				21	58				12	18	417		11			20	16	14	732
Villa de Mazo		4			68	4					10	600				112				717
Tijarafe					27	29			24		30	383				3	6			502
Garafía	26					45	22					297	29	4					12	435
Breña Alta	3				28	7				28		220		12	19	4	53			428
Breña Baja	35				26	36				8	8	288					17			418
Puntallana					12	27			5	13		355								412
Punta gorda	1				13	6					20	310								368
Santa Cruz de la Palma						21					5	213		15			16			270
Tazacorte	10		10			20		10			3	109				14	11	1		188
San Andrés y Sauces						9					4	79					26			118
Total, general	295	5	10	18	109	51	22	10	29	98	147	3949	29	84	19	23	169	23	26	5616

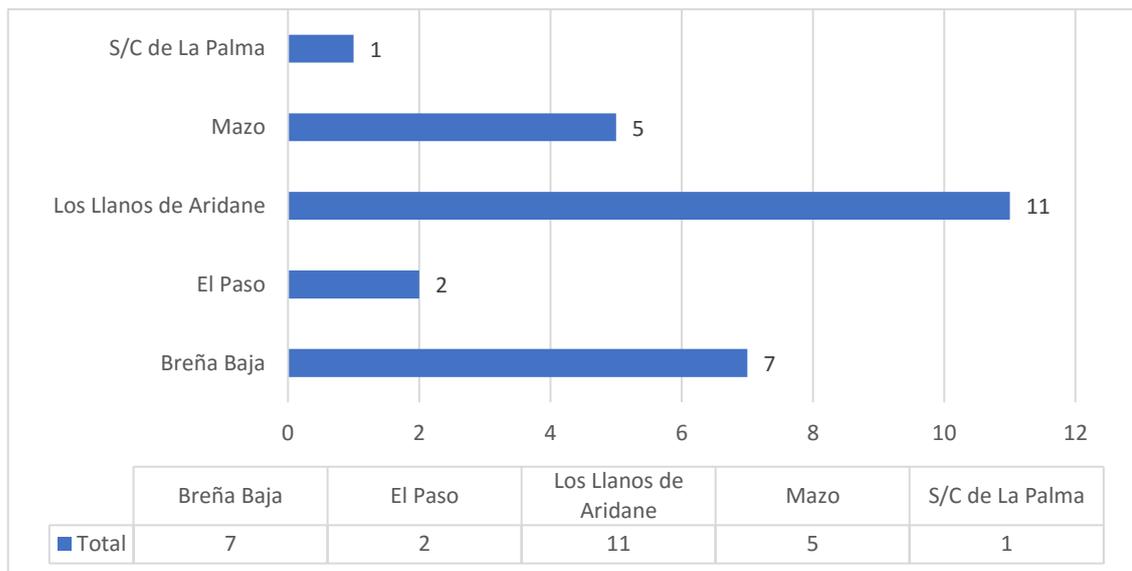
Infraestructura:

1. Agencias de viajes

Viajes Iberia
Viajes Guacimara S.L.
Iberoservice S.L.
NATOURTRAVEL, SL
Viajes OASIS La Palma
Viajes Palma Tour
TUI España Turismo S. A
Ultramar events
Viajes El Corte Inglés, S.L.
Viajes Pamir
Viajes Insular
Viajes Riverol
Viajes Palmanoa
Viajes Poseidón
Viajes Iberoservice
Viajes Tamara
Viajes Idea
W2M
Viajes Oasis
Viajes Nievemar
B The Travel Brand
Viajes La Molina
Viajes Nacientes

Existen 23 agencias de viajes, muchas con función de tour operador.

2. Alquiler de coches



Como podemos observar en el gráfico existen varias empresas de alquileres de coche, concretamente veinticinco, las cuales se encuentran distribuidas en los municipios de Los Llanos de Aridane, Breña Baja, Mazo, El Paso y Santa Cruz de La Palma. Destaca a simple vista que la capital palmera solo tenga una empresa en este sector frente a Los Llanos de Aridane que tiene once. Probablemente esto se debe a que el muelle se encuentre en la capital, por lo que no es necesario un vehículo para llegar a Santa Cruz de La Palma y observar la misma, además de que la mayoría de los turistas que vienen de crucero, o se quedan en las cercanías del muelle o directamente el crucero ya se encuentra especializado en este sector y por ende tienen un servicio de alquiler de vehículos. En cambio, el aeropuerto se encuentra en el municipio de Mazo, justo en la frontera con el municipio de Breña Baja, lo que puede explicar que estos municipios sean los más interesados y cómodos para los turistas. Asimismo, la red de transportes público de la isla facilita más las conexiones Aeropuerto – Santa Cruz – Los Llanos, y la red privada como los taxis transfer que llevan a los turistas directamente a los rent a car, por lo que muchos turistas pueden llegar hasta el municipio de Los Llanos y una vez ahí, alquilar un coche para recorrer el oeste de la isla, con un precio más económico ya que no tienen que pagar las tasas del aeropuerto.

3.Ocio

Como oferta de ocio La Palma principalmente cuenta con los siguientes servicios:

- | | | |
|---------------------------|-------------------------|---|
| 1. Buceo Sub La Palma | 2. Acropark La Palma | 3. Natour Travel |
| 4. La Palma Diving Center | 5. Atlantic Cycling | 6. Rh Buggy |
| 7. Tauchpartner La Palma | 8. Bike'n' FUN La Palma | 9. Bike Station La Palma |
| 10. Casa del Buceo | 11. Graja Tours | 12. La Palma Atlantic Experience |
| 13. Fancy II – Fantasy | 14. La Palma Outdoor | 15. Palma Club |
| 16. La Palma Explorer | 17. Ada Astra | 18. Isla Verde Bikes |
| 19. MPC Yacht Charter | 20. Astro La Palma | 21. Asociación Medioambiental Aire Libre La Palma |
| 22. Ocean Explorer | 23. Cielos, La Palma | 24. Nuevo Rumbo Historia Viva |

25. Aceshuttle La Palma

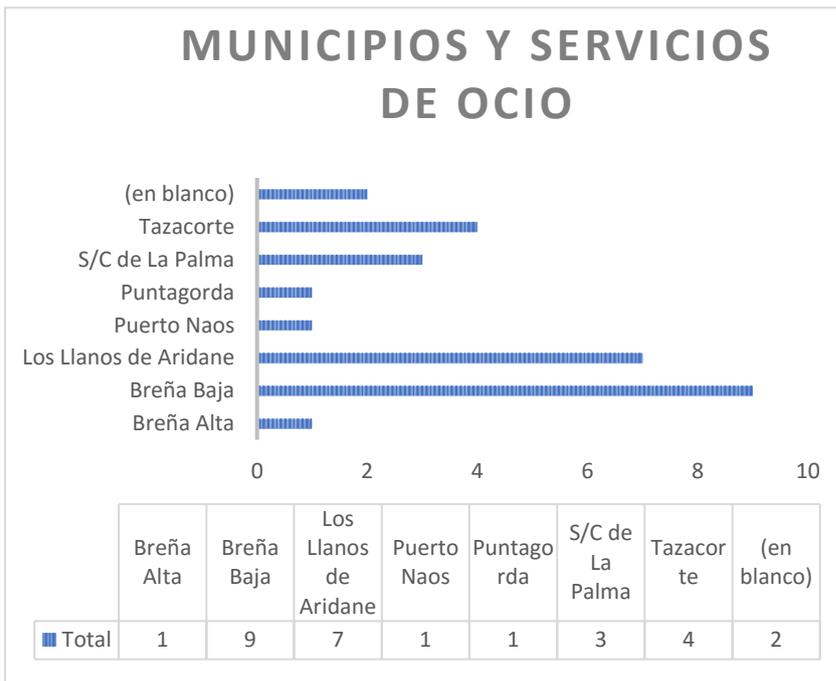
26. My Quads & Bikes

27. La Palma
Astronomy Tours

28. T-Activa

Modalidad de ocio	Total, modalidad
Buceo	4
Turismo deportivo: Bicicletas	7
Aventura	2
Astroturismo	5
Excursiones Marítimas	4
Turismo Deportivo con vehículo	2
Astroturismo/Parapente	1
Senderismo	2
Actividades ambientales	1
Total, general	28

La Palma cuenta con 28 servicios privados de ocio activo. El sector que cuenta con más oferta y demanda son las actividades de astroturismo y bicicleta. El tercer sector respecto al ocio con más oferta en la isla es el buceo y las excursiones marítimas pues también hay una oferta privada más



o menos amplia, ya que son cuatro las empresas que se dedican a esta actividad. En cambio, solo hay dos empresas de senderismo, probablemente porque en La Palma existen múltiples senderos, preparados y bien

Fuente: Airbnb Elaboración propia

señalizados para los senderistas, por lo que no es imprescindible contratar a un guía para disfrutar de los mismos, aunque este le pueda dar información interesante de los senderos. A su vez, actualmente solo hay una empresa de paracaidismo, posiblemente por la especialización y certificados necesarios para ejercer esta actividad.

Además, esta oferta de ocio se distribuye entre 7 municipios; Tazacorte con 4 empresas dedicadas a las excursiones marítimas, Santa Cruz de La Palma que oferta turismo deportivo y astroturismo, Puntagorda; que es el único municipio que oferta actividades ambientales, Puerto Naos que tiene una empresa especializada en rutas senderistas, Los Llanos de Aridane que es el segundo municipio con más oferta y de ocio activo y diversidad en la misma pues existen empresas de buceo, alquiler de bicicletas, astroturismo y parapente. En cambio, breña alta que es su municipio vecino, solo tiene una empresa de turismo deportivo, concretamente de alquiler de bicicletas Buggy. Por último, el municipio donde más oferta de actividades acumula la isla es Breña Baja, que cuenta con varios negocios de buceo, turismo de aventura, turismo deportivo con vehículo y astroturismo. Asimismo, existen dos empresas que no tienen sede ni ubicación, sino que funcionan online, una asociación de turismo activo que desarrolla diversas actividades de montaña como senderismo y una empresa de astroturismo.

4 Información de Turismo

Los puntos de información turística son un servicio clave por el que el turista recibe información sobre las actividades, lugares y establecimientos visitar. En la palma existen veintiocho:

Municipio	Oficinas
Breña Alta	Museo del Puro Palmero y la Fiesta de Las Cruces
Total, Breña Alta	1
Breña Baja	CIT Tedote
Total, Breña Baja	1
El Paso	Centro de Visitantes PN de La Caldera de Taburiente Museo Taller de Seda Las Hilanderas OT El Paso
Total, El Paso	3
Fuencaliente	Centro de Interpretación Salinas de Fuencaliente
Total, Fuencaliente	1
Garafía	Museo de Interpretación del Gofio (MIGO) Oficina de Turismo Llano Negro OT Las Tricias
Total, Garafía	3
Garafía	Parque Cultural La Zarza
Total, Garafía	1
Los Llanos de Aridane	Museo Arqueológico Benahoarita OT Los Llanos de Aridane OT Puerto Naos
Total, Los Llanos de Aridane	3

Mazo	Centro Divulgativo del Corpus Christi y Museo del Bordado Casa Roja NAVAL SERVICE S. L Parque Arqueológico Belmaco
Total, Mazo	4
Puntagorda	OT Puntagorda
Total, Puntagorda	1
Puntallana	Museo Etnográfico y Centro de Artesanía Casa Luján
Total, Puntallana	1
S/C de La Palma	Centro de Interpretación de La Bajada Centro de Interpretación Junonia Consejería de Turismo Museo Insular San Francisco Museo Naval Start Island
Total, S/C de La Palma	6
San Andrés y Sauces	Centro de Visitantes de Los Tiles
Total, San Andrés y Sauces	1
Tazacorte	Museo del Plátano
Total, Tazacorte	1
Tijarafe	OT Tijarafe
Total, Tijarafe	1
total	28

Elaboración propia

Como se puede observar en la tabla, todos los puntos de información están distribuidos en los lugares emblemáticos, así Santa cruz de la Palma es el municipio con más puntos de información tiene pues al ser la capital de la isla este municipio cuenta con seis lugares representativos de la cultura palmera. Mazo cuenta con cinco puntos de información. Los Llanos y El Paso cuentan con tres puntos de información cada uno. Breña alta y breña baja municipios vecinos tienen un punto de información cada uno al igual que San Andrés y Sauces, Puntallana, Fuencaliente, Tijarafe, Gafaría Y el municipio de Tazacorte, lo que suma veintiocho en toda la isla.

Superestructura

Como ya se explicó en el marco teórico, la ley que aplica la Comunidad Autónoma de Canarias concierne las siguientes tipologías:

Tipologías:	Definición
Apartamento	Establecimiento extra-hotelerero compuesto por unidades de alojamiento dotadas del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación manipulación y consumo del alimento.

Villa	establecimiento extra-hotelerero compuesto por una o varias unidades de alojamiento de tipología edificatoria aislado-dotada de zonas verdes de uso privativo y del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación población y consumo de alimento.
Casa rural	Establecimiento extrahotelero ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico y cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la comunidad autónoma de Canarias incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la ley 4/1994 15 de marzo el patrimonio histórico de Canarias o norma que la sustituya y que esté dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación manipulación y consumo de alimentos.
Casa emblemática	Establecimiento está extra-hotelerero ubicado en un inmueble situado en suelo urbano consolidado no turístico cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la comunidad autónoma de Canarias incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la ley 4/1994, de 15 de marzo de patrimonio histórico de Canarias o norma que la sustituya y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación manipulación consumo de alimentos

Elaboración propia.Ffuente: Ley de arrendamientos urbanos

En cambio, más allá de la definición legal, me interesa lo que piensan las personas locales e inmersa en este mundo rural sobre los tipos de alojamiento; por ello en las entrevistas semiestructuradas realizadas, pregunte tanto a Virginia como a Carlos que significaba para ellos el turismo rural y que opinaban de las distintas modalidades de alquiler de casas.

Añado sus respuestas en la siguiente tabla:

	Casas rurales	Casas Vacacionales	Casas ilegales
Asociación de desarrollo rural	<p>“Se han hecho para que sean originales y para que se rescatara y valorara temas etnográficos que tenían las propias viviendas como con el uso del agua o del pan y el cereal para que no se perdiese ese patrimonio y tuviesen su propia idiosincrasia y valor” (Francisco)</p>	<p>“Las casas vacacionales son muy permisivas, lo que crea grandes problemas locales porque si yo como propietario de una vivienda puedo sacar una alta renta, no la alquilo a nadie local, con lo cual ¿qué ha pasado? Que tenemos municipios rurales donde no hay medico porque no hay casa donde pueda alquilar.</p> <p>Además, tienen una permisibilidad frente a las casas rurales muy amplia, y su coste es mucho menor y el mantenimiento de las casas rurales es muy alto, por lo que el paso de recuperación del dinero es más lento”</p>	<p>“Fueron una competencia desleal muy grande, cada vez hay menos porque se le han ido dando una cobertura, pero no todas, todavía quedan muchas casas ilegales que es como la denomina ellos, pero en realidad estan ilegales”</p>
Virginia: Propietaria de casas rurales y casas vacacionales	<p>“Pienso lo mismo que con las casas vacacionales, han surgido porque hay demanda, lo que pasa es que las casas rurales tienden a estar más en entornos rurales con unas características menos cómodas, por eso se bifurcó a viviendas vacacionales, por otras comodidades y por otras características más adaptadas a las tecnologías de ahora”</p>	<p>“Han sido una necesidad para para suplir el alojamiento turístico y local de las islas por haber una gran demanda que no se satisface solo con los hoteles eso es lo que opino”</p>	<p>“Pienso que está muy mal porque yo pago mis impuestos y entonces es como un mercado pirata, nos quitan clientes y encima un precio más bajo porque claro lo pueden bajar porque no tienen que hacer ninguna declaración”</p>

Son pensamientos muy distintos, pues por un lado la asociación de Desarrollo Rural tiene una perspectiva sobre el turismo rural basada en el conocimiento de este, por lo que defiende una de las áreas fundamentales en la composición del turismo rural que es el mantenimiento y la protección de patrimonio. Sin duda la gran diferencia respecto a las casas vacacionales, que están centradas únicamente en la economía ya que su única finalidad es crear un negocio a través de los alquileres de las viviendas, por lo que lo ven como una mera actividad económica y basan su existencia en la demanda. Otra de las diferencias principales entre un tipo de alojamiento y otro son las comodidades a las que el turista esté dispuesto, pues las casas vacacionales tienen una permisibilidad que no ostentan las casas rurales como protectoras de patrimonio por lo que pueden modificar sus fachadas o prestar servicios como una buena conexión a internet o piscina que no pueden prestar las casas rurales. Esas son las 2:00 diferencias principales pues en el caso concreto de la isla de la Palma ambos tipos de alojamiento pueden ofrecer servicios como la ubicación en zona rural con todo lo que eso conlleva, como que ambas puedan estar ubicadas en espacios no ruidosos ni contaminantes. El problema son las casas ilegales pues al no estar registradas no hay un control sobre las mismas, creando una competencia desleal conlleva problemas locales, aunque en el caso particular de la isla de la Palma podemos ver como la oferta de casas ilegales en su mayoría no están en unas condiciones deplorables como sucede en zonas más urbanísticas de Canarias. Se podría decir que al ser el turismo rural el principal sistema turístico de la Palma, las casas ilegales se ven favorecidas por el terreno que ido labrando la asociación de Desarrollo Rural en colaboración con ayuntamientos y Cabildo de la Palma, lo que por un lado afecta a los alojamientos que se encuentran registrados y vigentes, pues en muchas ocasiones no tienen cómo diferenciarse de las casas no registradas y por otro lado, como la oferta general en la Palma es positiva para el turismo rural que se desarrolla en la misma, las casas ilegales tienen que adaptarse y cumplir bajo rigor propio una serie de características que hacen que el turista tenga más conformidad alquilando una de estas casas ilegales en la Palma que en otras islas más urbanizadas, lo que no indica que sean alojamientos seguros, pues al no estar regulados hay requisitos básicos como la instalación de extintores que pueden pasar por alto los propietarios.

Comunidad Receptora

Desarrollo local participativo

En el caso de las casas rurales si el propietario decide poner su patrimonio como bien de interés cultural tiene una serie de ventajas que compensa el trabajo y las restricciones de estar a cargo de un bien cultural, pues en el caso de la isla de la Palma desde la década de los 90 existe un plan de desarrollo local participativo, por lo que cuentan con un gran entramado social desde el marco europeo hasta los marcos locales con la finalidad de fomentar y proteger las culturas desarrolladas en espacios rurales. Este plan se llama Leader, y como se explicó en el marco teórico con anterioridad se basa en 4 principios básicos, 1. La existencia de un grupo de acción local 2. Un plan de acción local 3. Debe actuarse multisectorialmente y buscar siempre los vínculos entre acciones 4. Necesita una confirmación del plan por EU estado región y local

En cambio, las casas vacacionales así se encuentren en suelo rústico, no tienen manera de pertenecer a un plan de desarrollo local como el plan Leader ya que sus infraestructuras no permiten ser catalogadas como bien de interés cultural, y comprensiblemente al no proteger patrimonio arquitectónico no reciben ayudas ni económicas ni formativas. Por esta razón en la isla de La Palma hay una asociación de casas vacacionales, con el fin de crear una comunidad independiente a cualquier tipo de ayuda y así organizarse y unirse para la defensa de algunos de sus derechos, dicha asociación se llama “*Violetas*”

Según Virginia en la entrevista realizada;

“Yo me he formado con cursos de ayuntamiento de Tijarafe y cursos de caja Canarias que es La Caixa rural ahora que saca alguna vez una oferta formativa sobre el mantenimiento de las mismas, la oferta y demanda que puede requerir una vivienda etcétera “.

Motivaciones de las casas vacacionales

“Yo creo que hay turismo para todos, de igual manera, yo soy de las que me gustaría alojarme tal y como yo tengo las viviendas, por ejemplo en el caso de poner una red wifi al no estar cerca de la carretera yo tuve que pasar un cableado y eso no me hubiesen dejado, no me lo hubiesen permitido con una casa declarada como interés cultural por ejemplo, otra, tengo unos techos altos de unos 4 metros de altura en las estancias de habitaciones y yo le quise dar unas ventanas para poder tanto transpirar

como como luminosidad y no podía ser la modificación si estaba como bien de interés cultural. Son pequeñas cosas pero que a la larga sí que se agradece, (..)”

Conclusiones:

En 1991 comienza en la isla de la Palma un desarrollo local participativo a través de la asociación de Desarrollo Rural de la Palma con el apoyo de la Universidad de la Laguna todos los ayuntamientos de la isla, así como ayuda externa de otras comunidades como la Comunidad de País Vasco o de Aragón pioneras en turismo rural a nivel nacional. Desde ese mismo momento las instituciones del aire de las islas se ponen de acuerdo para entrar en los planes europeos de desarrollo local en este caso en el plan Leader I, que abarca desde 1991 hasta 1994. Gracias a esta financiación europea la asociación de Desarrollo Rural de la isla emprende un plan de ayudas económicas e informativas sobre las personas locales de la isla de la Palma con la finalidad de restaurar varias casas rurales poseedoras de patrimonio cultural. Asimismo, de 1994 a 1997 debido a la buena praxis del plan líder 1 la asociación pone en marcha el plan leader II, en donde se financian o tras el arreglo de otras tantas casas rurales hasta llegar a las 208 casas rurales que existen hoy en la Palma. A su vez comienza a tejerse en la isla un entramado social para satisfacer la necesidad de los turistas interesados en un tipo de turismo rural. De este modo las infraestructuras de la isla comienzan a mejorar, hasta el punto de que en la actualidad contamos con 23 agencias de viajes 28 puntos de información turística, 28 servicios de ocio repartidos entre los distintos municipios de la isla, así como varios rent a car y una mejora visible en el transporte público y la conectividad de las líneas. Frente a estas mejoras se encabeza una oferta ilegal de casas vacacionales, las cuales comienzan a aprovechar estas mismas mejoras en la infraestructura del sistema turístico rural que comenzaba a desarrollarse en la isla, de una forma pirata, pues estas casas están sin registrarse, es decir, no declaran y por tanto no pagan los impuestos correspondientes que si han de pagar los alojamientos registrados lo que hace que las casas ilegales puedan permitirse bajar el precio mucho más que las que sí cumplen con la ley y los estándares de calidad correspondientes. Además, desde ese momento las casas vacacionales contaban con algunas ventajas frente a las casas rurales como la facilidad en el mantenimiento de las mismas frente a los suelos y

paredes rústicas de las casas rurales, pero no es hasta 2007 España entra en una crisis financiera y por tanto comienza a regular algunos sectores como el sector de la vivienda vacacional. a partir de este año se le comienza a dar una cobertura a las viviendas vacacionales con el fin de que algunos propietarios tuvieran un ingreso extra y poco a poco se fuera moviendo la economía , pero la realidad es muchas viviendas vacacionales no aprovecharon la cobertura legal que se les brindaba sino la permisibilidad con la que contaban para crear una oferta pirata, pues en ese mismo año muchos propietarios de terrenos comienzan a edificar con el objetivo de entrar en el mercado de alquiler vacacional. estas viviendas actualmente cuentan con una ventaja muy superior pues al no ostentar patrimonio no reciben ayudas como si las reciben las casas rurales por medio de los fondos europeos, pero pueden modificar su fachada para incluir algunos servicios a los que las casas rurales no pueden acceder como es el caso de jacuzzis piscinas o las propias infraestructuras de las casas.

Este hecho crea varios problemas locales pues por un lado las casas rurales tienen cierto resentimiento a las casas vacacionales debido a la competencia desleal con la que le han apuntado desde varios años atrás , impidiendo así las viviendas vacacionales que sí están registradas y cumplan con la legislación sufran cierta marginación en la isla, pues en el año 2019 solo se encontraban 1.121 casas vacacionales registradas frente a 14 955 casas no registradas y 208 casas rurales si registradas. Un completo abuso para las personas que si deciden entrar en los estándares de la ley las cuales a su vez tienen que pagar una serie de impuestos. Pues más allá de la demanda turística la cual puede tener una preferencia u otra como en el caso de las características que puede ofrecer las viviendas vacacionales registradas frente a las casas rurales y viceversa, el hecho de que existan tantas casas sin registrar es un problema de gran índole para todos aquellos propietarios que han invertido una gran suma de dinero en sus viviendas

Por tanto todos los tipos de alojamiento que se ofertan en la isla se encuentran ligados al sistema turístico de turismo rural que se empezó a desarrollar en la isla a partir de 1991 la diferencia es que alguna de estas casas cumplen con los estándares del turismo rural otras se encuentran en suelo rústico pero no cumplen con las infraestructuras para las mismas lo que no es un problema si tenemos en cuenta que muchos turistas prefieren estar en un entorno rural pero con las características que puedo ofrecer un alojamiento urbanístico como la conectividad a internet, el problema reside en que existen muchas

casas vacacionales no registradas que crea problemas locales entre las viviendas vacacionales registradas y las casas rurales registradas pues crea una especie de competitividad basada en ciertos estereotipos que poco a poco han ido desarrollando la oferta de las casas vacacionales no registradas.

Asimismo, en el caso de la isla de La Palma, como no es una isla muy urbanizada, cuenta con mucho terrero rural, por lo que las casas rurales no pueden diferenciarse de las viviendas vacacionales en características clave como el silencio o espacios no contaminados, lo que complica más la situación de las mismas, pues únicamente pueden diferenciarse de algunas casas vacacionales por la privacidad con la que cuentan las casas rurales frente a las viviendas vacacionales que suelen ubicarse varias en un mismo terreno a través de la división horizontal de sus casas. De esa forma, como ambos tipos de vivienda comparten un medio rural, dependerá de la elección del turista elegir un tipo de alojamiento u otro en base a las características que desea, si son más rudimentarias escogerán las casas rurales y si por el contrario buscan las comodidades del siglo XXI en un terreno rural, escogerán las viviendas vacacionales. Además, hay que tener en cuenta que el tipo de turismo que valora el patrimonio característico de las casas rurales es un turismo ligado a un perfil con estudios superiores, lo que reduce su clientela frente a la mayoría de turistas que ignoran o no dan importancia al valor patrimonial.

Bibliografía:

Bibliografía

(ASETUR), A. E. (16 de Agosto de 2020). *Ecoturismorural.com*. Obtenido de

[Http://www.ecoturismorural.com](http://www.ecoturismorural.com)

3, G. y. (s.f.). *Gestión del turismo rural*".

Boullón, R. (2006). *Planificación del espacio turístico*. Mexico: Trillas.

Fernandez, C. (2008). El turismo rural como factor de dinamización del medio rural. En F. C. rural, *planificación y gestión del turismo rural* (págs. 37-79).

Férnndez, C. (s.f.).

Garay, L., & Cánoves i Valiente, G. (2011). El papel del espacio rural en la historia del turismo. El caso de Cataluña. *X congreso Internacional de la AEHE 8, 9 y 10 de septiembre*, 14.

Hernandez, C. F. (2007). El turismo rural en el desarrollo local. *Teoría y práctica del*, 575-612.

- Organización Mundial de Turismo*. (25 de Agosto de 2020). Obtenido de <https://www.unwto.org/es>
- Pizarro, P., & Olcina, S. y. (1992). Ministerio de Agricultura.
- Ricaurte Quijano, C. (2009). *Manual para el diagnostico turistico local*.
- Ricaurte, C. (2009). *Manual para el diagnostico turistico local*. Universidad Politecnica del Litoral .
- Rodriguez, E. (2007). El turismo de masas . *Canari7*.
- Santana, A. (1997). *Antropología y Turismo*. Barcelona: Ariel.
- Santana, A. (2002). Desarrollos y conflictos en torno al turismo rural: claves y dilemas desde la Antropología Social.
- Valiente, L. A. (2011). El papel del espacio rural en la historia del turismo. El caso de Cataluña. *X Congreso internacional de la AEHE 8,9 y 10 de septiembre de 2011*.
- Valles, C. C. (2017). *El sistema turistico de Boullon (2006) en el distrito de Moche para el desarrollo de la actividad turistica en el año 2017*. Peru.
- Varisco, C. (2013). *Sistema turistico. subsistemas, dimensiones y conceptos transdisciplinados*. Buenos Aires: Universidad Nacional Mar de Plata.
- Varisco, C. (2016). *Turismo rural*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Mar de Plata .
- Santana, A (2008) "Antropología del turismo. Analogías, encuentros y relaciones". Paulo, Brasil: Aleph São
- Faraldo, J y Rodríguez, C (2014) "Introducción a la historia del turismo"
Madrid, España: Alianza
- Cohem, (23 de febrero de 2005) "Principales tendencias en el turismo contemporáneo". *Política y sociedad*. (vol. 42) Núm. 1. Pag 11:24
- Melián, A y Suarez del Pino, J · (2017) "Turismo rural: Definición, contexto y situación actual en Canarias. locales de empleo (INEM) al desarrollo del turismo rural: caso concreto de la aldea de San Nicolás de Tolentino (Gran Canaria)" *Anuario de Canarias*.
- García, A y Castro, J (2000) "Canarias y el turismo rural: Tendencias, el caso de la isla de Gran Canaria" *Anuario de filosofía, Psicología y sociología*. Gran Canaria, España.

Turismo y comunidad receptora un estudio en la costa venezolana, Sánchez Tovar Ligia.
Fermentun. Revista venezolana de sociología y antropología vol. 19 núm. 54 en abril 2009
página 79 101

Rebecca María Torres, Janet henshall monsen 2011 turismo Contemporary Geographies of
Leisure, Tourism and Mobility Series edited by C. Michael Hall