

MEMORIA

ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO RURAL EN LAS ISLAS CANARIAS



*Diagnóstico cuantitativo y cualitativo del sector:
Oferta alojativa, normativa, percepción y retos de futuro.*

GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Turismo y Empleo
Viceconsejería de Turismo
Servicio de Observatorio Turístico



El Cardón NaturExperience





**Gobierno
de Canarias**
islas iguales

COORDINACIÓN GENERAL:

El Cardón NaturExperience

ELABORACIÓN:

Equipo técnico de *El Cardón NaturExperience*

Diciembre 2025



**Gobierno
de Canarias**

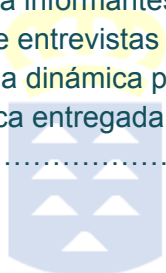
islas iguales

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	6
1.1. Motivación y justificación del estudio.....	8
→ Razones del encargo y situación inicial.	
→ Necesidad de disponer de un diagnóstico actualizado del turismo rural en Canarias.	
→ La presión creciente de la vivienda vacacional.	
→ La pérdida de identidad del producto rural tradicional.	
→ La necesidad de modernización y profesionalización.	
→ El relevo generacional como reto crítico.	
→ La importancia estratégica de las medianías y el patrimonio rural.	
→ La necesidad de diseñar una hoja de ruta regional.	
1.2. Objetivos del estudio.....	9
→ Objetivo general.	
→ Objetivos específicos.	
1.3. Equipo técnico.....	10
→ Estructura y funciones del equipo técnico.	
→ Experiencia relevante.	
→ Funciones dentro del proyecto.	
2. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO.....	12
2.1. Qué entendemos por turismo rural en Canarias.....	12
→ Definición operativa utilizada en el estudio.	
→ Evolución general del concepto en las islas.	
2.2. Marco normativo vigente.....	14
→ Decreto 18/1998 (derogado).	
→ Decreto 142/2010 (actual).	
→ Relación con normas de planeamiento, patrimonio y ordenación.	
2.3. Implicaciones normativas para el subsector.....	20
→ Cómo condiciona la normativa actual a la situación del turismo rural.	
3. METODOLOGÍA DEL ESTUDIO.....	22
3.1. Enfoque metodológico general.....	22
→ Integralidad.	
→ Participación amplia y representativa.	
→ Triangulación de datos.	
→ Trabajo en red	
3.2. Recogida de información institucional y sectorial.....	23
→ Solicitud de datos a administraciones, asociaciones y patronales.	
→ Integración y revisión exhaustiva de la Base de Datos de Alojamientos Rurales.	
3.3. Cuestionario a propietarios de alojamientos rurales.....	26
→ Diseño del cuestionario.	
→ Contenidos temáticos: identificación, contacto, oferta, usuario, comercialización, empleo, percepciones, servicios, promoción.	
→ Envío, recogida, vaciado y análisis estadístico.	
3.4. Entrevistas a informantes clave.....	27
→ Criterios de selección.	

→ Perfiles representados: académicos, turoperadores, propietarios, gestores públicos, técnicos, patronales, etc.	
→ Grabación, transcripción y análisis cualitativo.	
3.5. Panel de expertos.....	31
→ Selección de expertos.	
→ Dinámica participativa: Objetivos y metodología	
3.6. Análisis territorial mediante SIG.....	33
→ Volcado de datos sobre cartografía insular.	
→ Importancia del análisis espacial para el diagnóstico.	
→ Confrontación con el planeamiento insular y municipal.	
→ Relación territorial con la vivienda vacacional.	
4. RESULTADOS DEL ESTUDIO.....	38
4.1. Diagnóstico cuantitativo del subsector.....	38
→ Visión general de Canarias.	
→ Visión por isla.	
→ Visión por sectores.	
4.2. Resultados del cuestionario a propietarios.....	48
→ Cuadro de síntesis visual de los resultados y conclusiones de la encuesta a propietarios de alojamientos de turismo rural y emblemáticos en Canarias.	
→ Resultados y conclusiones de la encuesta a propietarios de alojamientos de turismo rural y emblemáticos en Canarias.	
4.3. Aportaciones de los informantes clave.....	61
→ Visión compartida del turismo rural en Canarias.	
→ Situación actual y ciclo de vida del turismo rural.	
→ DAFO comparado del turismo rural.	
→ Diferencias insulares y modelos territoriales.	
→ Modelos de gestión y perfil empresarial.	
→ Servicios, experiencias y propuesta de valor.	
→ Normativa, fiscalidad y gobernanza.	
→ Impacto de la vivienda vacacional (VV).	
→ Asociacionismo, redes y gobernanza sectorial.	
→ Retos de futuro y líneas de acción para el Gobierno de Canarias.	
→ Mensajes finales sintetizados desde las entrevistas.	
4.4. Conclusiones del panel de expertos.....	68
→ Resumen gráfico de resultados de conclusiones del panel de expertos.	
→ Mapa visual final de síntesis.	
4.5. Resultados del análisis territorial (SIG).....	72
→ Distribución espacial de la oferta.	
→ Relación con la vivienda vacacional.	
→ Interacciones con el planteamiento.	
→ Patrones territoriales relevantes.	
5. CONCLUSIONES: PROPUESTAS TÉCNICAS Y ESTRATÉGICAS.....	93
5.1. Propuestas normativas y de ordenación.....	93
→ Recomendaciones respecto al Decreto 142/2010.	
→ Necesidad (o no) de un marco específico para turismo rural.	
→ Criterios territoriales para implantación y compatibilidad.	
5.2. Propuestas sobre promoción y comercialización.....	94

→ Mejora de visibilidad y posicionamiento del turismo rural y digitalización: presencia online y marketing coordinado	
→ Programas de fidelización y captación	
5.3. Propuestas para la protección y puesta en valor del patrimonio rural.....	95
→ Fondo de rehabilitación patrimonial rural	
→ Programa de “Custodia del Patrimonio Rural.	
→ Integración con agricultura, ganadería y producto local.	
5.4. Propuestas relativas a burocracia, fiscalidad, ayudas e incentivos.....	96
→ Simplificación administrativa.	
→ Incentivos fiscales diferenciados.	
→ Líneas de ayuda específicas.	
5.5. Hoja de ruta estratégica 2025–2035.....	97
→ Síntesis general — diagnóstico ejecutivo	
→ Diagnóstico por grandes áreas	
→ Factores estructurales determinantes	
→ Consecuencias principales	
→ Plan de Acción Horizonte 2025–2035	
→ Indicadores de seguimiento y evaluación	
→ Principio rector	
6. ANEXOS.....	102
6.1. Modelo de cuestionario de entrevistas a propietarios.....	102
6.2. Listado de informantes con información ampliada.....	106
6.3. Modelo de entrevista a informantes clave.....	103
6.4. Resumen ejecutivo de entrevistas a informantes clave.....	111
6.5. Informe completo de la dinámica participativa del panel de expertos.....	160
6.6. Documentación técnica entregada en formato digital.....	167
6.6. Bibliografía.....	168



**Gobierno
de Canarias**
Islas iguales

1. INTRODUCCIÓN

El turismo rural ha experimentado un notable crecimiento a nivel internacional y en España, impulsado por una demanda turística que busca experiencias auténticas, contacto con la naturaleza y la cultura local, como alternativa al turismo de masas. La experiencia del visitante depende tanto de los valores ambientales y culturales como de factores estructurales de la oferta, especialmente del tipo y calidad del alojamiento, lo que ha generado nuevas tensiones entre el modelo tradicional de casas rurales y la expansión reciente de la vivienda vacacional.

En España, el turismo rural se ha consolidado como una estrategia de diversificación económica en territorios de interior afectados por despoblación y reconversión productiva. No obstante, su desarrollo ha sido desigual y, en comparación con otros países europeos, presenta aún carencias en profesionalización, integración territorial y competitividad. Muchos espacios rurales se encuentran en fases incipientes o de desarrollo frágil, con riesgos de estancamiento si no se anticipan medidas adecuadas.

El sector se caracteriza por una elevada heterogeneidad territorial, con diferencias significativas entre comunidades autónomas. Mientras en algunas regiones el turismo rural complementa con éxito otros modelos turísticos, en otras su implantación sigue siendo débil y dependiente del apoyo público. La literatura reciente pone el acento no solo en el crecimiento, sino en la sostenibilidad, la gobernanza, el impacto sobre la vivienda y la necesidad de evitar dinámicas propias del turismo de masas.

En Canarias, el turismo rural ha tenido un papel relevante como oferta complementaria al sol y playa, contribuyendo a la conservación del patrimonio, el paisaje cultural y la fijación de población en las medianías.

Desde la década de 1990, este subsector ha contribuido a rescatar edificaciones históricas, dinamizar núcleos rurales en declive, diversificar la economía local y posicionar a las islas como un territorio con una identidad singular vinculada a la vida rural. Su consolidación fue posible gracias a políticas públicas de rehabilitación, el liderazgo de asociaciones insulares y regionales, y el compromiso de numerosos propietarios que apostaron por conservar el patrimonio familiar.

Aunque su desarrollo ha sido históricamente limitado, ha generado impactos muy positivos. Sin embargo, en la última década el sector afronta un escenario de madurez-estancamiento debido a la expansión de la vivienda vacacional, cambios en la demanda, envejecimiento del empresariado, falta de relevo generacional y obsolescencia tecnológica. Pese a ello, existe una oportunidad clara de renovación mediante una oferta más diversificada y especializada, apoyada en una planificación adecuada, la colaboración público-privada, ajustes normativos y el uso estratégico de fondos de desarrollo rural.

Informantes clave del estudio (propietarios, académicos, técnicos públicos y representantes asociativos) coinciden en que el turismo rural mantiene un enorme potencial, pero requiere una revisión profunda del marco normativo, un reposicionamiento estratégico y una apuesta clara por la profesionalización, la sostenibilidad y la integración con otros sectores locales.

El presente estudio surge como respuesta a esa necesidad. La Viceconsejería de Turismo, a través del Observatorio Turístico de Canarias, encargó a El Cardón Educación Ambiental S.R.L. La elaboración de un diagnóstico exhaustivo que actualizara la situación real del turismo rural en Canarias, identificara sus principales retos y oportunidades y propusiera una hoja de ruta estratégica para la próxima década (2025–2035).

Esta memoria técnica sintetiza los resultados obtenidos a partir de un proceso riguroso basado en análisis cuantitativos, entrevistas en profundidad, un panel de expertos con representación insular, un estudio territorial mediante SIG y la revisión del marco normativo vigente. La combinación de todas estas fuentes permite ofrecer una visión global, estructurada y fundamentada del turismo rural canario en su contexto actual.



1.1. Motivación y justificación del estudio

→ Razones del encargo y situación inicial.

La motivación principal de este estudio radica en la necesidad de disponer de un diagnóstico actualizado y sistémico que permita comprender la evolución del turismo rural en Canarias y orientar las políticas públicas de los próximos años. Entre las razones más relevantes destacan:

→ Necesidad de disponer de un diagnóstico actualizado del turismo rural en Canarias.

No se había realizado un estudio integral que abordara el turismo rural desde una perspectiva insular, territorial y normativa. El sector ha cambiado profundamente desde entonces.

→ La presión creciente de la vivienda vacacional.

La aparición de la vivienda vacacional ha modificado la distribución territorial del alojamiento turístico y ha generado una competencia directa con el turismo rural tradicional, especialmente en zonas donde el patrimonio y el uso residencial rural estaban históricamente vinculados.

La mayoría de entrevistados coincide en que esta presión ha erosionado parte de la competitividad del producto rural, desplazando demanda y dificultando la rentabilidad de los pequeños alojamientos.

Ha propiciado que se ha desvirtuado la imagen que en la actualidad se tiene del turismo rural, hasta tal punto que se difumina, se dispersa y se desconoce por gran parte del tejido social en general, empresarial (touroperadores, agencias, otras patronales o colectivos turísticos,...), político, técnico, etc.

→ La pérdida de identidad del producto rural tradicional.

Muchos propietarios y asociaciones consideran que el turismo rural ha perdido visibilidad y diferenciación dentro del conjunto del modelo turístico canario. La falta de promoción específica, la debilidad del asociacionismo y la coexistencia confusa con otros modelos alojativos han diluido su posicionamiento.

→ La necesidad de modernización y profesionalización.

Buena parte de los establecimientos rurales presenta carencias en digitalización, comercialización, gestión de datos, sostenibilidad y estándares de calidad demandados por el cliente actual. Este desfase limita su capacidad de competir y de fidelizar perfiles de turistas de mayor valor añadido.

→ El relevo generacional como reto crítico.

El envejecimiento del empresariado rural y la escasa incorporación de jóvenes emprendedores amenazan la continuidad del producto a medio plazo. Muchos alojamientos funcionan como complemento de renta y carecen de un proyecto empresarial de futuro.

→ La importancia estratégica de las medianías y el patrimonio rural.

El turismo rural está directamente vinculado a la conservación del paisaje agrícola tradicional, a la dinamización del sector primario y a la fijación de población en zonas rurales. Su debilitamiento tendría consecuencias territoriales y sociales amplias, afectando especialmente al patrimonio, puesto que el turismo rural ha servido de acicate para su restauración y mantenimiento.

→ **La necesidad de diseñar una hoja de ruta regional.**

El sector carece de una estrategia compartida que conecte a los actores públicos, privados y académicos. El panel de expertos insistió en la urgencia de alinear esfuerzos, clarificar definiciones y articular un proyecto común.

En este contexto, el estudio se justifica como una herramienta esencial para mejorar la planificación pública, orientar futuras políticas y fortalecer la gobernanza del turismo rural en las Islas Canarias.

1.2 Objetivos del estudio.

El estudio persigue un objetivo general y un conjunto de objetivos específicos que permiten articular un diagnóstico completo y propositivo.

→ **Objetivo general**

Realizar un diagnóstico integral, riguroso y actualizado del turismo rural en Canarias que permita comprender su situación actual, identificar retos y oportunidades y formular propuestas estratégicas que orienten su desarrollo entre 2025 y 2035.

→ **Objetivos específicos**

1. Analizar la oferta actual de alojamientos rurales y emblemáticos por isla, tipología, escala, servicios y estado de conservación.
2. Evaluar los modelos de gestión, niveles de profesionalización y formas de vinculación entre los alojamientos y la comunidad local.
3. Examinar el impacto de la vivienda vacacional en la evolución del sector rural y emblemático, tanto en ámbitos urbanos como rurales.
4. Recoger la percepción de los propietarios mediante una encuesta regional estructurada.
5. Integrar la visión del sector a través de entrevistas con informantes clave (académicos, propietarios, técnicos públicos, asociaciones, operadores).
6. Validar las conclusiones mediante un panel de expertos con representación insular y regional.
7. Desarrollar un análisis territorial mediante SIG que permita identificar patrones espaciales, conflictos de uso y oportunidades de diversificación.
8. Evaluar el marco normativo actual y detectar sus principales limitaciones y áreas de mejora.
9. Formular propuestas y líneas de acción estructuradas en ámbitos normativos, territoriales, promocionales, formativos y de gobernanza.
10. Diseñar una hoja de ruta estratégica 2025–2035, realista, aplicable y alineada con las tendencias europeas en turismo sostenible.

1.3 Equipo técnico

El estudio ha sido realizado por el equipo multidisciplinar de El Cardón Educación Ambiental S.R.L., entidad adjudicataria del contrato, con amplia experiencia en investigación aplicada, ecoturismo, patrimonio, análisis territorial y gestión de proyectos turísticos, la cual ha realizado los trabajos con su personal directo y al mismo tiempo, con técnicos externos de apoyo. El equipo ha estado compuesto por:

→ Estructura y Funciones del Equipo Técnico

Tabla 1. Estructura y funciones del equipo técnico

ROL	MIEMBRO DEL EQUIPO Y TRAYECTORIA/VÍNCULO	FUNCIONES PRINCIPALES
DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN GENERAL		
Co-Director/Coordinador General y Responsable de Procesos (Perfil A)	Valerio del Rosario Martín. Técnico Superior en Información Turística, Guía, Educador Ambiental. Posgrado en interpretación del patrimonio. CEO de El Cardón NaturExperience. Experiencia en ecoturismo, turismo rural, interpretación del patrimonio y gestión de eventos. Aporta la visión operativa de campo y la gestión de procesos.	Responsable de la Coordinación General y la Gestión Operativa del proyecto. Supervisa el equipo de trabajo. Dirige la redacción, edición y calidad final de la Memoria Final, informes técnicos y entregables para el Gobierno de Canarias.
Co-Director/Coordinador General y Responsable Técnico (Perfil B)	Pedro David Díaz Rodríguez. Licenciado en Geografía, Experto Universitario en Medio Ambiente. Técnico con más de 20 años en la Administración Pública. Promotor de "Casa Rural Las Vigas" (Premio Canarias de Turismo 2023) y Presidente de TENATUR Tenerife. Aporta el rigor técnico-normativo y la perspectiva estratégica institucional.	Responsable del Análisis General (datos y normativa) y la Documentación Estratégica. Encargado del diseño de la estructuración definitiva de la Memoria Final, dirigiendo especialmente la redacción de la sección normativa del documento y las conclusiones.
ANÁLISIS, INVESTIGACIÓN Y PROCESAMIENTO DE DATOS		
Especialista SIG y Cartografía	Efraín Acuña González. Geógrafo Especialista en SIG (Sistemas de Información Geográfica).	Análisis Espacial: Recopilación, tratamiento y análisis de datos georreferenciados. Cartografía: Creación de mapas temáticos, visualizaciones geográficas y anexos cartográficos. Soporte Geográfico: Proporcionar

		información espacial para la toma de decisiones.
Especialista en Estadística y Análisis Cuantitativo	Agustín Dorta Rodríguez. Geógrafo, Doctor en Geografía. Profesor en la Universidad de La Laguna, Centro Universitario Internacional de Iriarte y en la Universidad Internacional de La Rioja (UNIR).	Entrevistas, Procesamiento de Encuestas y Estadística Turística.
SOPORTE OPERATIVO Y DOCUMENTAL		
Diseñadora Gráfica y Maquetación	Verónica Ramírez González. Administrativa y Diseño Gráfico.	Diseño de Imagen: Creación de línea gráfica coherente para el proyecto. Maquetación Institucional: Diseño y maquetación profesional de la Memoria Final, informes técnicos y documentación estratégica. Infografías y Visualización: Transformación de datos complejos en gráficos e infografías.
Operadores de Campo y Recopilación de Información	Operadores Telefónicos. 1) Lucía Hernández Trujillo. Becaria de investigación. Estudiante de doble grado en Turismo y Administración de Empresas del Centro Universitario Internacional Iriarte 2) Isaac Martín Mendoza. Geógrafo. Máster en formación del profesorado y doctorado Desarrollo Regional.	Administración de Encuestas: Contacto telefónico y aplicación sistemática de cuestionarios estandarizados. Realización de Entrevistas: Asistencia en la concertación y realización de entrevistas. Registro y Carga: Introducción de las respuestas en las bases de datos.

Fuente: Elaboración propia.

2. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO

El marco normativo que regula el turismo rural en Canarias ha evolucionado desde finales de los años 90, pero presenta importantes retos de actualización según se desprende del trabajo realizado así como por las entrevistas realizadas a la mayor parte de los agentes que han sido consultados durante el desarrollo de este proyecto. A continuación se detallan los principales instrumentos legales y su impacto en el sector.

2.1. Qué entendemos por turismo rural en Canarias

→ Definición operativa utilizada en el estudio.

Durante el desarrollo de este proyecto se ha primado en todo momento la definición que del "turismo rural" se desprende en el vigente decreto 142/2010 de 4 octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento (BOC 17, 5.2.2001), por el que se regulan los estándares turísticos (BOC núm. 204, 15/10/2010). Sin embargo hay que decir que el citado decreto no define de forma directa el concepto de "turismo rural" como tal. En su lugar, aborda la regulación de las tipologías de alojamiento que conforman la oferta turística en el medio rural.

Sin embargo, a partir de las definiciones y regulaciones específicas para estas tipologías (Hotel Rural y Casa Rural), y considerando las disposiciones generales del Decreto, se puede deducir un concepto de "turismo rural" en el contexto de la norma canaria, que es el que ha primado en todo momento durante el desarrollo y la ejecución del presente proyecto, en este sentido podemos afirmar que el "Turismo Rural" en el contexto de la normativa canaria (Decreto 142/2010) es la actividad de alojamiento turístico que se desarrolla mediante establecimientos (Hoteles Rurales o Casas Rurales) que cumplen con las siguientes condiciones esenciales, ligadas al territorio y a la edificación:

1. Ubicación Territorial (Suelo Rústico): La actividad debe localizarse, de forma preceptiva, en suelo clasificado como rústico (o en aquellos núcleos urbanos que conserven la idiosincrasia rural), vinculando la oferta turística directamente al entorno natural y no a las zonas turísticas convencionales.
2. Componente Patrimonial (Valor del Inmueble): La prestación del servicio debe realizarse en edificaciones que posean un valor patrimonial (histórico, arquitectónico o etnográfico) o que sean consideradas construcciones tradicionales canarias, promoviendo así la rehabilitación y conservación de inmuebles singulares.

Conclusión Implícita: el Turismo Rural, en sentido estricto bajo esta norma, es aquella actividad turística de alojamiento que utiliza el patrimonio edificado tradicional de Canarias como su soporte principal y lo ubica en suelo rústico, ofreciendo al cliente una experiencia diferenciada y directamente ligada a la cultura y al medio rural de las Islas.

De igual manera cabe indicar que durante el desarrollo de este proyecto, se decidió por parte del equipo técnico, incluir también en el análisis al denominado "turismo emblemático", por sus similitudes enormes y su gran vinculación con el turismo rural. Sin embargo, y de igual manera que en el concepto anterior, cabe decir que el concepto de "Turismo Emblemático" (implícito en las figuras de Hotel Emblemático y Casa Emblemática) a través del Decreto 142/2010 es, de nuevo,

un ejercicio de deducción basado en las especificidades normativas. En cualquier caso, es evidente su vínculo: mientras el turismo rural está ligado al suelo rústico y a la conservación del patrimonio rural, el turismo emblemático se centra en la conservación del patrimonio histórico-artístico dentro del suelo urbano o protegido.

Esta modalidad representa una categoría de alojamiento diferenciado cuyo objetivo primario es recuperar, rehabilitar y poner en uso turístico un patrimonio edificado de alta calidad y singularidad.

El "Turismo Emblemático" se contextualiza como la oferta de alojamiento que:

1. Se basa en el Patrimonio: Requiere imprescindiblemente que el inmueble posea un valor arquitectónico, histórico o cultural relevante y que este valor sea reconocido formalmente por la Administración turística.
2. Se ubica en Entornos Catalogados: su ubicación característica y preferente es el suelo urbano o en entornos de asentamientos históricos (como cascos antiguos, conjuntos históricos, barrios tradicionales) protegidos bajo la normativa de Patrimonio Cultural.
3. Ofrece una Experiencia Singular: garantiza que el diseño, la decoración y los servicios ofrecidos están íntimamente ligados a la historia y la identidad del edificio y su entorno inmediato, constituyendo un referente cultural para el visitante.

Tabla 2. Comparativa: Turismo Rural y/o Turismo Emblemático en las Islas Canarias

CRITERIO DE COMPARACIÓN	TURISMO RURAL (HOTEL / CASA RURAL)	TURISMO EMBLEMÁTICO (HOTEL / CASA EMBLEMÁTICO)
Semejanza Clave	Valor Patrimonial, Histórico o Tradicional en la edificación.	Valor Patrimonial, Histórico o Arquitectónico en la edificación.
Semejanza Clave	Integración del Diseño y Servicios coherente con el valor del inmueble y el entorno.	Integración del Diseño y Servicios coherente con el valor del inmueble y el entorno.
Diferencia Clave	Suelo Rústico (foco en el paisaje, el medio natural y la arquitectura vernácula).	Suelo Urbano o de Protección Histórica (foco en el centro histórico, la ciudad y la arquitectura monumental/singulares).
Enfoque de la Experiencia	Vínculo con el campo, las tradiciones agrarias y el descanso en el medio natural.	Vínculo con la historia, la cultura urbana y el valor artístico del edificio y la ciudad.

Fuente: Elaboración propia.

Desde el equipo técnico que ha realizado este trabajo se entiende que la semejanza que se percibe entre ambas modalidades no es solo válida, sino que refleja la intención del legislador canario de agruparlas bajo un paraguas de alojamiento turístico diferenciado y de calidad, ligado a la conservación. La diferencia clave es la dimensión territorial y el tipo de entorno que se busca proteger y poner en valor, pero en el resto de cuestiones son básicamente semejantes y esta la razón que justifica que ambas modalidades han sido tratadas y analizadas de manera conjunta en el presente proyecto.

→ Evolución general del concepto en las islas.

El tratamiento del turismo rural en Canarias refleja la evolución de la política turística y legislativa en la región a lo largo de 12 años, marcada por un cambio de prioridades. El paso del Decreto 18/1998 al 142/2010 supuso el tránsito de una legislación de promoción identitaria (que buscaba diferenciar y proteger) a una legislación de ordenación administrativa (que buscaba simplificar y unificar). El turismo rural ganó en flexibilidad administrativa, pero perdió su espacio normativo propio.

2.2. Marco normativo vigente.

→ Decreto 18/1998 (derogado).

1. El contexto del Decreto 18/1998: el fomento y la identidad exclusiva (finales de los 90)

El Decreto de 1998 surgió en un momento en que la Administración Turística de Canarias buscaba activamente diversificar la oferta y crear un producto de alto valor añadido y sostenibilidad como alternativa al modelo de sol y playa. El Decreto de 1998 tenía un carácter marcadamente fomentador y proteccionista, y nació poniendo el foco en la conservación del patrimonio rural y la diversificación, con al menos las siguientes características esenciales:

- **Identidad Exclusiva:** al ser una norma monográfica, otorgaba al turismo rural una identidad inconfundible y un gran peso político y estratégico. La clasificación con "palmeras" era un distintivo propio, ajeno al sistema de estrellas de los hoteles convencionales.
- **Filtro Riguroso:** la prohibición de aceptar edificaciones posteriores a 1950 era un filtro riguroso para asegurar la autenticidad y el valor etnográfico del patrimonio recuperado.

Reflexión Clave: La norma era un instrumento de fomento que otorgaba al turismo rural una identidad legal propia y monográfica. Al tener su propio Decreto, se blindaba la figura con rigor y exclusividad (ej. la regla de los inmuebles pre-1950), situándose en el centro de la estrategia de desarrollo territorial.

Durante el trabajo desarrollado para el presente proyecto y durante las entrevistas realizadas, hemos podido corroborar que los elementos sustanciales e intangibles de este decreto siguen vigentes, en gran parte, en el imaginario tanto de propietarios como de algunos operadores. Es sin lugar a dudas la norma que más caló entre los promotores de turismo rural y la que más se echa en falta.

→ Decreto 142/2010 (actual).

El Contexto del Decreto 142/2010: la simplificación y la unificación (post Directiva Bolkestein)

El Decreto de 2010 respondió a una necesidad legislativa de unificación de las normas de alojamiento y, sobre todo, a la obligación de adaptación a la Directiva Europea de Servicios. El principal beneficio de la norma de 2010 es la simplificación de los trámites (reemplazando la autorización previa por la comunicación y declaración responsable) y la unificación de criterios para la actividad de alojamiento en general, facilitando la interpretación global de la norma. Sin embargo, el turismo rural se diluyó en esta norma y perdió empaque y diferenciación. Al incluir al Hotel Rural dentro de la modalidad hotelera (clasificado con estrellas) y a la Casa Rural en la modalidad extrahotelera, se desdibujó su fuerza como sector estratégico independiente. Pasó de ser un modelo de desarrollo territorial a ser una "categoría especial" de alojamiento. De igual manera, el Decreto 142/2010 se centró en los requisitos de planta física, equipamientos y servicios aplicables a todos los alojamientos, perdiendo parte del enfoque territorial y de fomento que sí tenía la norma de 1998.

El Decreto 142/2010, si bien mantuvo la rigurosidad patrimonial esencial para estas figuras (el qué debe ser un alojamiento rural/emblemático), sacrificó la exclusividad formal y el peso estratégico del turismo rural, al integrarlo en un Reglamento general que prioriza la simplificación administrativa (si bien esta cuestión no se ha logrado) y la unificación de la actividad alojativa en las Islas.

De igual manera, y según las entrevistas, el panel de expertos y el análisis documental, hay varias limitaciones claramente detectadas por los operadores en relación a este decreto:

1. Obsolescencia normativa: el decreto no contempla adecuadamente la convivencia con la vivienda vacacional, que emergió con fuerza años después.
2. Falta de distinción clara entre productos: la normativa permite interpretaciones que no diferencian con precisión TR vs VV, generando inseguridad jurídica.
3. Excesiva rigidez en algunos puntos. En concreto, algunos propietarios señalan barreras en:
 - Procesos de autorización.
 - Requisitos estructurales.
 - Obligaciones que dificultan la modernización.
4. Falta de incentivos fiscales: a diferencia de otros destinos europeos, Canarias no dispone de un sistema fiscal diferenciado para alojamientos rurales, pese a su papel clave en la conservación del patrimonio.
5. Insuficiencia de mecanismos de control y seguimiento: informantes como Baltasar de Ponte o Pedro Carreño indican que "la normativa no es mala, pero no se aplica ni hay mecanismos de control o inspección".

→ [Relación con normas de planeamiento, patrimonio y ordenación.](#)

Se considera sumamente pertinente esta propuesta de análisis, ya que el concepto de "producto turístico diferenciado" como el rural o el emblemático sólo adquiere su verdadero significado al ser confrontado con el marco legal que rige el territorio, el patrimonio y la ordenación turística.

Por lo que se considera que la reflexión técnica y jurídica debe pivotar sobre el binomio Patrimonio-Suelo, que es el elemento de distinción clave que se ha identificado, y cómo las diferentes leyes canarias lo tratan.

A continuación, se desarrolla una reflexión técnica y jurídica exhaustiva sobre la relación del Turismo Rural y el Turismo Emblemático con las normas canarias vinculadas, teniendo en cuenta la problemática de la dilución conceptual del Decreto 142/2010 y la irrupción fulgurante del fenómeno del alquiler vacacional.

De igual manera cabe decir que la singularidad del Turismo Rural y del Turismo Emblemático reside en que no son solo una modalidad alojativa, sino una estrategia de gestión territorial y patrimonial. Ambas figuras actúan como mecanismos de excepción que permiten el uso lucrativo de inmuebles que, de otra forma, no serían aptos para la actividad turística convencional, a cambio de su conservación y rehabilitación.

Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos (LSENPC)

La LSENPC es la pieza más crucial, ya que establece el marco habilitante de ambos productos y consolida la diferencia fundamental entre ellos:

Tabla 3. Comparativa sobre la relación con la LSENPC/ impacto y problemática entre el Turismo Rural y/o Turismo Emblemático en las Islas Canarias

MODALIDAD	RELACIÓN CON LA LEY DEL SUELO	IMPACTO Y PROBLEMÁTICA
Turismo Rural	Uso Compatible/Excepcional en Suelo Rústico. La ley permite el uso alojativo en edificaciones preexistentes con valor etnográfico o arquitectónico en suelo rústico (Art. 60.1.b y 60.6.c).	Es un mecanismo de regeneración del Suelo Rústico. Se permite la actividad a cambio de la rehabilitación de edificaciones obsoletas, frenando la degradación del patrimonio rural.
Turismo Emblemático	Uso Ordinario en Suelo Urbano/Patrimonial. Se implanta principalmente en el ámbito urbano. Su uso turístico, aunque no esté expresamente previsto en el planeamiento de detalle, puede ser habilitado por excepción o por la supremacía de la protección patrimonial.	Actúa como mecanismo de regeneración Urbana e Histórica. Garantiza la supervivencia económica de inmuebles de alto valor que, de otro modo, serían inviables por sus altos costes de mantenimiento y conservación.

Fuente: Elaboración propia.

Problemática: El Turismo Rural es inherentemente más vulnerable a la LSENPC, pues su ubicación en suelo rústico lo somete a estrictos límites de edificabilidad y nuevos usos. El Emblemático, al estar en zona urbana, tiene menor conflicto con los límites de ocupación,

centrándose la problemática en la compatibilidad con el uso residencial (aunque la Ley 14/2019 lo flexibiliza).

El Conflicto en el Suelo Rústico: LSENPC vs. Vivienda Vacacional.- Problema Central: la colisión entre tipología y uso.

Durante todos los procesos de entrevista y dentro del panel de expertos, siempre se ha destacado la incongruencia entre el rigor normativo del suelo y la proliferación de las VV. ¿Por qué?

- Turismo Rural/Emblemático: nacen con una finalidad territorial y patrimonial, operando bajo un régimen de uso excepcional o compatible en suelo rústico (rústico) o suelo urbano protegido (emblemático), sujetos al principio de unidad de explotación (Decreto 142/2010). Su implantación requiere una evaluación técnica y jurídica exhaustiva.
- Vivienda Vacacional (VV): El Decreto 113/2015 (Reglamento de VV) concibe la VV como un uso residencial al que se le otorga una licencia turística, pero sin la exigencia de unidad de explotación.

La dejación de funciones administrativas que los propietarios de turismo rural denuncian se produce en el punto donde se debía haber aplicado de forma estricta la Ley del Suelo (LSENPC). Jurídicamente, la implantación de la VV en suelo rústico no es posible, especialmente donde el planeamiento insular (PIOT) o municipal no lo contempla expresamente.

La LSENPC es clara en sus limitaciones; la problemática radica en la ausencia de inspección y de rigor en la calificación urbanística de la VV, permitiendo que un uso residencial (con finalidad turística) opere en el mismo espacio que el Turismo Rural sin las cargas ni los controles exigidos a este último. Esta inacción es la base de la competencia desleal identificada.

Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias

Esta ley proporciona el fundamento material que legitima la existencia de ambas modalidades alojativas diferenciadas.

- Relación Directa: El requisito de poseer valor patrimonial, histórico o arquitectónico (del Decreto 142/2010) se conecta directamente con los principios rectores de la Ley 11/2019, que establece la obligación de identificar, proteger y conservar el Patrimonio Cultural de Canarias.
- Reflexión: Ambas figuras turísticas son el mecanismo económico que la Administración utiliza para delegar en el sector privado la conservación del patrimonio edificado (rural y monumental). La licencia turística es la "contraprestación" por la inversión en rehabilitación y mantenimiento de un bien que interesa a la colectividad.

Burocracia Patrimonial vs. Licencia Suave de VV

La burocracia en la catalogación de valores patrimoniales para el Turismo Rural/Emblemático es un obstáculo que desincentiva la inversión y la conversión; esta es la aseveración expresada por la mayoría de propietarios y expertos entrevistados. A continuación se expresan las diferencias:

- Turismo Rural/Emblemático: exige la intervención y el visto bueno de la Consejería de Patrimonio y/o los Cabildos para acreditar el valor patrimonial (BIC o valor relevante). Esto implica tiempos de espera, informes técnicos y costos elevados.

- **Vivienda Vacacional:** solo requiere una Declaración Responsable y el cumplimiento de requisitos mínimos (que no incluyen valor patrimonial). La licencia es de facto casi inmediata.

En los cascos históricos (zonas de implantación del Emblemático), la burocracia de la Ley 11/2019 de Patrimonio es alta por una razón de interés público (protección). Sin embargo, la administración no ha logrado crear un carril rápido y limitante para los proyectos de Turismo Emblemático, que tienen una finalidad conservacionista. Mientras tanto, la VV, con su bajo umbral de exigencia y sin la carga patrimonial, invade los mismos cascos históricos, obteniendo rentabilidad inmediata sin contribuir a la conservación patrimonial en el mismo grado exigido al Emblemático. Esto convierte el patrimonio, correctamente, en un impedimento económico en lugar de una ventaja competitiva.

Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias

Aunque es anterior y ha sido modificada, esta ley establece la filosofía troncal de la ordenación turística de Canarias, la cual subyace al carácter diferenciador del turismo rural y emblemático.

- **Principios Rectores:** La ley establece la obligación de salvaguardar el medio ambiente y los valores culturales y de preservar y restaurar bienes que guarden relación con el turismo (Art. 27 y 28).
- **Conexión con el Producto:** el Turismo Rural y el Emblemático son la expresión más pura de este mandato legal, ya que su propia existencia está condicionada a la protección cultural y medioambiental, a diferencia del alojamiento masivo, cuyo foco principal es la rentabilidad de la infraestructura.

Sin embargo, la Ley de 1995, con sus sucesivas modificaciones, no fue diseñada para afrontar el fenómeno de la economía colaborativa y la masiva proliferación de la VV. Se centra en la ordenación territorial de grandes infraestructuras y zonas turísticas tradicionales. La Ley se ha convertido en un marco general inoperativo para gestionar la problemática de la competencia desleal entre modelos alojativos, lo cual requiere una intervención mucho más audaz en la definición de uso turístico y la inspección. La inoperatividad de esta Ley ha permitido que el problema de la VV se expanda sin un contrapeso regulatorio firme.

Ley 14/2019, de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las Islas No Capitalinas (Islas Verdes)

Esta ley es el ejemplo más claro de cómo el legislador utiliza el Turismo Rural como herramienta de política territorial en islas con menor desarrollo turístico.

- **Fomento del Suelo Rústico:** La ley flexibiliza la implantación de establecimientos de pequeña y mediana dimensión en suelo rústico, fomentando el modelo de desarrollo sostenible basado en la integración con el sector primario (Art. 14 y 20).
- **Tratamiento del Emblemático:** De forma aún más explícita, la Ley 14/2019 permite la implantación de Hoteles y Casas Emblemáticas en suelo urbano con independencia de que el planeamiento prevea o no el uso turístico (Art. 5). Esto demuestra que el valor patrimonial del inmueble goza de una jerarquía superior al mero planeamiento urbanístico.

Sin embargo y por medio de esta Ley, ha surgido una nueva modalidad denominada Viviendas de Uso Turístico Rural (VUT-R), una figura que genera una ventaja competitiva para los nuevos actores en suelo rústico, a costa de la figura tradicional del Turismo Rural.

- Criterio Jurídico: La Ley 14/2019 flexibiliza el uso turístico en suelo rústico no protegido de las Islas Verdes con la intención de fomentar el desarrollo. El problema es que al permitir las VUT-R (o figuras similares según la interpretación autonómica/insular) sin el factor limitante del patrimonio (Construcción Tradicional Canaria/Valor Histórico), se introduce un competidor directo al Turismo Rural tradicional.
- El Turismo Rural tradicional carga con la obligación de rehabilitar patrimonio costoso. Las VUT-R, o cualquier alojamiento que evite esa carga, pueden ofrecer precios más bajos o mayor flexibilidad, socavando la rentabilidad de aquellos que sí cumplen con el mandato de conservación. Esta ley, diseñada para impulsar el desarrollo, termina erosionando la calidad y la singularidad del producto turístico rural preexistente.

Planeamiento Territorial Insular y Municipal (PIOT y PGO)

El planeamiento es el escenario de aplicación práctica de todas estas leyes, y es donde la problemática de la dilución se hace más evidente.

- Regla General: Los PIOT y PGO deben recoger las determinaciones de la Ley del Suelo y la Ley de Patrimonio, delimitando las áreas de suelo rústico donde es posible el turismo rural y catalogando los inmuebles aptos para el turismo emblemático.

En este punto es más necesaria que nunca una reflexión del plano normativo ideal (el deber ser de la ley) al plano de la realidad práctica, la gestión y la problemática de la competencia desleal en el territorio canario.

Problema Central: desfase entre Planeamiento y Gestión

Existe de manera generalizada entre los propietarios de turismo rural de Canarias, un sentimiento de tristeza y abatimiento, que es consecuencia directa de la disociación entre la Ley (el planeamiento) y la Ejecución (la gestión administrativa).

La LSENPC es la herramienta legal para prohibir o limitar la VV en suelo rústico no apto. Cuando un Planeamiento General de Ordenación (PGO) o un PIOT es claro en cuanto a la restricción de usos en el suelo rústico, la presencia masiva de VV en esas áreas sólo puede explicarse por:

1. Inacción o ineficacia de la inspección municipal/insular.
2. Lagunas interpretativas sobre la definición de uso residencial de la VV que han sido aprovechadas para evadir las restricciones.
3. Una decisión política de tolerancia hacia la VV para evitar el conflicto social o económico derivado de su prohibición.

¿Cuál es la conclusión en este sentido?: la Crisis del Modelo Diferenciado.

El Turismo Rural y el Turismo Emblemático han pasado de ser los productos estrella de la diversificación canaria a ser las víctimas de la simplificación normativa y la inacción inspectora. El alto estándar de Valor Patrimonial y Unidad de Explotación que impone el Decreto 142/2010 (la carga del Turismo Rural/Emblemático) ha sido superado por la baja exigencia del modelo de Declaración Responsable y Uso Residencial flexible de la Vivienda Vacacional. Esto ha creado un terreno de juego completamente desequilibrado que ha llevado al turismo rural canario a una situación límite.

Se requiere una reforma urgente que dote a la Ley del Suelo y a la Ley de Ordenación del Turismo de los mecanismos de inspección y sanción efectivos para asegurar que quien opera en el medio rural o en el patrimonio histórico lo haga asumiendo las cargas que exige la calidad y la conservación, tal como lo hacen el Turismo Rural y el Emblemático.

2.3. Implicaciones normativas para el subsector.

→ Cómo condiciona la normativa actual a la situación del turismo rural.

La situación actual del Turismo Rural y del Turismo Emblemático en Canarias se halla en una encrucijada crítica, definida por una desconexión profunda entre la alta exigencia legal que el sistema normativo canario les impone y la baja protección efectiva que reciben frente a la competencia desregulada básicamente representada o amparada en la Vivienda Vacacional (VV), lo que a continuación se esquematiza:

2.3.1. Las Implicaciones Normativas: la carga de la calidad (Decreto 142/2010 y Leyes Sectoriales)

El sistema legal impone a estos dos subsectores unas cargas únicas que definen su identidad como producto de calidad, diferenciación y conservación:

Tabla 4. Carga normativa/ Exigencias/ Implicación estratégica Turismo Rural y Emblemático

CARGA NORMATIVA	EXIGENCIA NORMATIVA	IMPLICACIÓN ESTRATÉGICA
Uso Territorial Excepcional	Requiere la implantación en Suelo Rústico o Suelo Protegido/Histórico (LSENPC).	Asume la responsabilidad de ser el único uso lucrativo turístico que garantiza la conservación territorial en estos ámbitos restringidos.
Carga Patrimonial Obligatoria	Exigencia de ser una Construcción Tradicional o un edificio de Valor Patrimonial (Decreto 142/2010 y Ley 11/2019).	Implica una inversión inicial y de mantenimiento mucho mayor (rehabilitación rigurosa) que un alojamiento estándar, delegando la conservación del patrimonio en el inversor.
Unidad de Explotación	Deben gestionarse como un negocio turístico profesional (Decreto 142/2010).	Garantiza la calidad homogénea del servicio y la responsabilidad fiscal y laboral de la actividad.

Fuente: Elaboración propia.

2.3.2. Condicionamiento de la situación actual: la competencia asimétrica

La normativa vigente ha condicionado la situación de los subsectores al crear una competencia asimétrica que penaliza el cumplimiento y premia la elusión de cargas:

A. La Dilución del Valor Estratégico: El Decreto 142/2010 sumió el Turismo Rural en un reglamento general, restándole el "empaquetado" y el peso estratégico que tenía como sector independiente. Esta dilución ha facilitado que, a nivel de planeamiento y gestión, se trate a los Hoteles/Casas Rurales y Emblemáticas simplemente como una "categoría más", ignorando su función superior como herramienta de ordenación territorial y patrimonial.

B. La Violación de la Ley del Suelo por Inacción: El factor más determinante es la incompatibilidad en la práctica entre la Ley del Suelo (LSENPC) y la proliferación de la Vivienda Vacacional (VV) en suelo rústico.

- El Turismo Rural debe justificar su existencia en suelo rústico (uso excepcional).
- La VV se ha implantado masivamente en ese mismo suelo (y en cascos históricos protegidos) sin los controles urbanísticos, patrimoniales o de unidad de explotación exigidos al producto reglado.

Esta inacción ha creado una situación de competencia desleal insostenible: el inversor en Turismo Rural debe asumir el coste de la rehabilitación patrimonial y la burocracia de la LSENPC, mientras que el operador de la VV obtiene una rentabilidad similar o superior sin ninguna de esas cargas.

C. La Burocracia como barrera de entrada:

La lentitud y la exigencia de la Ley de Patrimonio (Ley 11/2019) para obtener la catalogación necesaria para el Emblemático (o el Rural) actúa como una barrera de entrada burocrática insalvable. Esto empuja a los inversores a optar por el camino más sencillo de la VV, incluso en inmuebles con valor patrimonial, socavando el objetivo final de conservación de la propia ley.

D. La Flexibilización Incontrolada: La Ley de Islas Verdes (Ley 14/2019), si bien busca fomentar la actividad, corre el riesgo de erosionar la calidad del Turismo Rural al introducir nuevas figuras (como las VUT-R) que compiten directamente con el producto tradicional, pero con requisitos patrimoniales más suaves o inexistentes. Esto reduce aún más el incentivo para asumir la costosa rehabilitación patrimonial que define al Turismo Rural original.

Resultado Definitivo

La normativa canaria ha creado unos productos turísticos de élite legal (Rural y Emblemático) con la noble función de sostener el patrimonio. Sin embargo, al no acompañar esa alta exigencia con mecanismos de protección e inspección igualmente robustos que limiten efectivamente el acceso de la competencia desregulada (VV) a su ámbito territorial y patrimonial, ha condenado a estos subsectores a una lucha por la supervivencia, amenazando la propia finalidad de conservación que justificó su existencia.

La situación actual se resume en un clamor del sector: no se pide la desregulación, se pide que se apliquen las cargas y restricciones de la ley a todos los actores por igual.

3. METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

La metodología aplicada en este estudio se diseñó para obtener una visión amplia, precisa y multidimensional del turismo rural en Canarias. Para ello se integraron técnicas cuantitativas, cualitativas, territoriales y documentales siguiendo modelos metodológicos aceptados y validados dentro del campo de las ciencias sociales adaptados a la investigación (Flyck, 2014; Bryman, 2016; Creswell & Plano Clark, 2018). Igualmente se realizó un análisis cartográfico siguiendo modelos contrastados mediante el uso de GIS por autores como Buzai y Baxendale (2013). Para ello, se siguió un enfoque mixto que permitiera analizar el sector desde perspectivas complementarias: normativa, territorial, empresarial, asociativa, patrimonial y experiencial.

El estudio se desarrolló entre septiembre y diciembre de 2025, cumpliendo las especificaciones técnicas del contrato de la Viceconsejería de Turismo del Gobierno de Canarias. La combinación de fuentes, actores y herramientas asegura la validez y la fiabilidad del diagnóstico final y de las propuestas estratégicas.

3.1. Enfoque metodológico general

El enfoque metodológico del estudio se basa en tres principios:

→ Integralidad

Analiza el turismo rural como un sistema en el que intervienen múltiples dimensiones:

- Patrimonio arquitectónico y cultural.
- Paisaje y territorio.
- Normativas y planeamiento.
- Impacto de la vivienda vacacional.
- Modelos de gestión.
- Comercialización.
- Sostenibilidad.
- Vinculación con el sector primario.
- Percepción empresarial.
- Demanda y experiencias del visitante.

→ Participación amplia y representativa

La metodología incorporó voces de distintos agentes:

- Propietarios y gestores.
- Asociaciones insulares y regionales.
- Técnicos municipales, insulares y regionales.
- Expertos académicos.
- Turoperadores y agentes especializados.
- Representantes del sector primario y de desarrollo rural.

Esta diversidad de perfiles permitió construir una visión plural y realista del estado del sector.

→ Triangulación de datos

Las conclusiones se obtuvieron mediante el contraste entre:

- Encuesta cuantitativa.
- Entrevistas cualitativas
- Panel de expertos.
- Análisis territorial SIG.
- Revisión normativa.
- Estudio documental.

→ Trabajo en red

El equipo multidisciplinar estuvo conectado y trabajando de manera coordinada a través de herramientas digitales como Whatsapp, Google Drive, Google Forms, Google Meet, MailChimp...

3.2. Recogida de información institucional y sectorial

→ Solicitud de datos a administraciones, asociaciones y patronales.

Se realizó una recopilación sistemática de datos procedentes de:

- Administraciones públicas
 - Viceconsejería de Turismo
 - Direcciones Generales de Ordenación, Patrimonio y Territorio
 - Cabildos insulares
 - Ayuntamientos
 - Áreas de Planeamiento y Patrimonio
- Asociaciones sectoriales. Incluyendo, entre otras:
 - ACANTUR
 - TENATUR
 - Isla Bonita Rural
 - AIDER (La Gomera, La Palma, Gran Canaria)
 - ADER
 - Asociaciones de desarrollo rural (GALP / GDR)
 - Responsables de asociaciones de desarrollo rural (Grantural, Meridiano Cero)
- Patronales y agentes turísticos
 - ASHOTEL
 - ASOLAN
 - Operadores especializados (ej.: CanariRural)
- Revisión de documentación técnica
 - Normativa autonómica y municipal
 - Catálogos patrimoniales
 - Planeamiento insular y municipal
 - Estudios previos
 - Estadísticas oficiales

→ Integración y revisión exhaustiva de la Base de Datos de Alojamientos Rurales.

La información se integró en una matriz documental que permitió detectar vacíos, inconsistencias y elementos críticos para el análisis territorial y normativo.

La fase de recopilación y organización sistemática de la información relativa al turismo rural en Canarias ha supuesto uno de los retos metodológicos más relevantes del estudio. Este sector, por sus propias características estructurales, operativas y normativas, presenta importantes limitaciones que dificultan el acceso a datos fiables, actualizados y homogéneos. A continuación se detallan los principales obstáculos detectados.

Atomización y heterogeneidad del sector

El turismo rural en Canarias se caracteriza por una oferta muy dispersa y heterogénea, integrada mayoritariamente por pequeñas unidades alojativas —muchas de ellas gestionadas de forma familiar y como complemento de renta—, tal como señalan numerosos informantes clave. Esta atomización implica:

- Ausencia de información relevante actualizada en los repositorios centralizados de información.
- Notable variabilidad en los modelos de gestión.
- Diferencias significativas entre islas, municipios y ámbitos rurales.

Como resultado, aunque existe un repositorio que permita obtener de manera directa y ordenada los datos necesarios sobre el conjunto del sector, no está completamente actualizado, fundamentalmente en el estado de funcionamiento de los alojamientos y de manera general con la ausencia de datos telefónicos y de email, entre otros.

Carencia de datos de contacto fiables y accesibles

Uno de los obstáculos más **acusados** ha sido la dificultad para localizar datos de contacto básicos (teléfonos, correos electrónicos o páginas web) de los propietarios y gestores de alojamientos rurales. Esto genera importantes limitaciones a la hora de realizar encuestas, entrevistas o contrastes cualitativos.

En la práctica, se han observado situaciones frecuentes como:

- Alojamientos sin correo electrónico público ni página web vinculada.
- Información obsoleta o inexistente en buscadores y directorios.
- Teléfonos heredados o no operativos, debido a que la gestión suele recaer en personas de edad avanzada.

La encuesta diseñada para el proyecto incorpora explícitamente un apartado específico de contacto debido a esta carencia estructural, lo que confirma la necesidad de obtener esta información de primera mano.

Invisibilidad digital y escasa presencia en Internet

Gran parte de los alojamientos rurales, especialmente los gestionados de forma tradicional, presentan baja digitalización, uno de los problemas detectados reiteradamente por los expertos y agentes del sector en entrevistas y panel de discusión (p. ej., referencias a “tecnología del Cretácico”, “falta de modernización” o “dificultad de comercialización digital”).

Esta situación se traduce en:

- Falta de páginas web oficiales.

- Ausencia de perfiles activos en redes sociales o plataformas digitales.
- Dependencia casi absoluta de OTAs para su visibilidad (espacios donde no aparecen los datos de contacto de las propiedades).

Consecuencia directa: la información pública disponible es incompleta, dispersa o inexistente, lo que dificulta enormemente la identificación, el contacto y la caracterización de la oferta real.

Los alojamientos integrados en centrales de reservas carecen de información pública individualizada.

Una parte significativa de la oferta rural aparece agregada dentro de centrales de reservas o plataformas comerciales, donde:

- No se muestra el contacto personal del propietario o gestor.
- En muchos casos, tampoco aparece la signatura oficial, la dirección completa o la capacidad real.
- Las viviendas se presentan bajo criterios comerciales homogéneos que ocultan información clave para la investigación.
- No hemos encontrado colaboración por parte de estas centrales de reserva.

Esta opacidad informativa obliga a recurrir a vías alternativas —contacto telefónico, bases administrativas, entrevistas, redes de asociaciones— para obtener datos fundamentales.

Limitaciones derivadas del marco normativo y del registro oficial

Aunque existe un registro oficial de alojamientos, varias entrevistas ponen de manifiesto que:

- No todos los alojamientos están actualizados o activos.
- Algunas casas rurales se han dado de baja para inscribirse como viviendas vacacionales, lo que genera inconsistencias entre la oferta real y la registrada.
- En algunos municipios, las corporaciones locales no actualizan ni facilitan datos de forma sistemática (debilidad señalada por varios informantes).

Ello genera un desajuste entre los listados administrativos y la realidad del mercado.

Dificultad para acceder a propietarios que gestionan su alojamiento como complemento de renta.

Numerosos alojamientos rurales son gestionados por sus propietarios como actividad secundaria, lo que implica:

- Escasa disponibilidad de tiempo para atender encuestas o entrevistas.
- Menor familiaridad con herramientas digitales.
- Respuestas fragmentadas o incompletas.

Esto demandó un mayor esfuerzo de seguimiento para garantizar la obtención del volumen mínimo de información requerido.

Resultado

La recogida y sistematización de datos sobre el turismo rural en Canarias ha requerido un esfuerzo metodológico extraordinario debido a:

- La fragmentación del sector.
- La escasa disponibilidad de información pública y actualizada.
- La baja digitalización de los alojamientos.
- La falta de contactos accesibles, especialmente de e-mails y teléfonos.
- La presencia de alojamientos ocultos bajo plataformas intermediarias.

Estas circunstancias han hecho necesario complementar las fuentes documentales con estrategias activas de investigación, incluyendo la búsqueda directa de información, el contacto personalizado con propietarios y agentes del sector, el apoyo de asociaciones insulares y regionales, así como un trabajo intensivo de verificación cruzada para asegurar la fiabilidad de los datos recopilados. En consecuencia, aunque este proyecto aporta una mejora sustancial a la base documental existente, las dificultades encontradas aconsejan plantear un esfuerzo adicional de contraste y validación final mediante comprobaciones directas sobre el territorio.

Las limitaciones descritas han sido tenidas en cuenta de forma expresa en el desarrollo del análisis territorial posterior (Capítulo 4.5), que se apoya exclusivamente en información geolocalizada contrastada y en la interpretación de patrones espaciales agregados. En este sentido, el enfoque SIG adoptado no persigue la caracterización exhaustiva de cada establecimiento de manera individual, sino la identificación de dinámicas territoriales, relaciones espaciales y áreas de presión o oportunidad, minimizando así los posibles sesgos derivados de la heterogeneidad y disponibilidad desigual de los datos de partida.

3.3. Cuestionario a propietarios de alojamientos rurales

→ Diseño del cuestionario.

El cuestionario fue diseñado y administrado mediante la plataforma **Google Forms**, lo que permitió una distribución ágil, una recopilación automatizada de datos y la posibilidad de realizar ajustes en tiempo real. Antes de su difusión general, se llevó a cabo una **prueba piloto** con un pequeño grupo de alojamientos seleccionados, con el fin de comprobar la claridad de las preguntas, la adecuación de la secuencia temática y el funcionamiento técnico del formulario. Las observaciones derivadas de esta fase inicial permitieron refinar la redacción de varios ítems y optimizar la navegabilidad del cuestionario.

Asimismo, el instrumento fue revisado y consensuado con el técnico responsable de la Viceconsejería de Turismo del Gobierno de Canarias, asegurando su coherencia con los objetivos del estudio y con el marco normativo vigente.

Desde el punto de vista metodológico, se identificó una **limitación relevante**: en muchos casos, los gestores de turismo rural administran **más de una propiedad**, lo que podría dificultar su participación y generar una baja tasa de respuesta si se les exigiera cumplimentar un formulario independiente por cada alojamiento. Para superar esta barrera, el cuestionario incorporó un **mecanismo específico** que permitía declarar y describir varias propiedades dentro del mismo formulario, evitando así la repetición de información básica y reduciendo la carga de trabajo del encuestado. Esta solución metodológica facilitó la participación de los gestores con múltiples alojamientos y mejoró la completitud de los datos recibidos.

En conjunto, el diseño del cuestionario y su estrategia de implementación buscaron maximizar la claridad, la accesibilidad y la tasa de respuesta, al tiempo que se garantizaba la coherencia y la calidad de la información recogida

Objetivo del cuestionario

Conocer:

- La realidad del modelo de gestión.
- La percepción normativa.
- El impacto de la vivienda vacacional.
- La relación con el territorio.
- El nivel de digitalización.
- Las necesidades, problemas y prioridades del sector.

→ **Contenidos temáticos:** identificación, contacto, oferta, usuario, comercialización, empleo, percepciones, servicios, promoción.

El cuestionario incluyó bloques sobre:

- Identificación general del alojamiento
- Información de contacto
- Uso de la oferta alojativa
- Caracterización del usuario
- Vinculación y comercialización
- Actividad y empleo
- Percepciones y contexto
- Servicios y características del alojamiento
- Promoción

→ **Envío, recogida, vaciado y análisis estadístico.**

- Envío por vía digital a través de las bases de datos de asociaciones y administraciones.
- Seguimiento para incrementar la tasa de respuesta: Reenvío cada 15 días, llamadas individualizadas solicitando la colaboración a los propietarios y solicitud de colaboración a ACANTUR, asociaciones insulares y entidades vinculadas al sector.
- Depuración de respuestas incompletas o inconsistentes.
- Codificación y análisis estadístico descriptivo de todos los ítems.

Los resultados cuantitativos forman la base del diagnóstico estadístico del Capítulo 4.

3.4. Entrevistas a informantes “clave”

Este apartado se diseña para intentar sintetizar y comparar las aportaciones de informantes clave del ecosistema del turismo rural en Canarias, recogidas a través de entrevistas semiestructuradas y ya resumidas en informes ejecutivos individuales.

Las entrevistas se realizaron siguiendo criterios éticos de investigación. Antes de comenzar, informamos a todos los participantes sobre los objetivos del proyecto, el uso previsto de la información y la posibilidad de difusión posterior. Todos los informantes otorgaron su

consentimiento informado para que fueran grabados, entendiendo que su participación era voluntaria y que podían retirarse en cualquier momento. Los datos se emplearon exclusivamente con fines analíticos dentro del marco del proyecto, respetando los principios de protección y uso responsable de la información

El objetivo es ofrecer a la Administración pública autonómica:

- Una visión de conjunto del estado del turismo rural.
- Los consensos y disensos entre perfiles muy diferentes (empresariado, asociaciones, administración, academia, operadores).

Un conjunto de líneas de acción priorizadas para la futura política pública y normativa en materia de turismo rural. Estas entrevistas en profundidad son uno de los pilares centrales del estudio, ya que permitieron recoger las visiones estratégicas y la experiencia acumulada de actores clave.

→ Criterios de selección

Los perfiles entrevistados han intentado combinar:

- Empresariado y alojamientos rurales / emblemáticos
 - o Hoteles y casas rurales en Tenerife, Gran Canaria, La Palma, El Hierro, Lanzarote, Fuerteventura, etc. (Baltasar de Ponte, Luis Mesa, Miguel Ángel Morales, Jonay Hernández, etc.).
- Asociaciones sectoriales y redes rurales
 - o ACANTUR, TENATUR, Gran Canaria Natural & Active, redes insulares de turismo rural, redes LEADER, AIDER, GAR, etc. (Pedro Carreño, Pedro David Díaz, Lourdes Pérez, Fernando Martín, Inmaculada Hernández, Felipe Lorenzo, Serafina Suárez, Chano Perera, etc.).
- Operadores / plataformas de comercialización
 - o Canarias Rural / Canarirural (María Riera) y otros agentes de comercialización.
- Administraciones públicas y normativa
 - o Dirección General de Ordenación, Formación y Promoción Turística (Miguel Ángel Rodríguez), Cabildo de Tenerife (Alicia Concepción, José Carlos Cabrera), técnicos de desarrollo rural y patrimonio (José Zoilo, etc.).
- Ámbito académico y observación turística
 - o Universidades (Moisés Simancas, Matías Manuel González, Carlos Fernández), Observatorio Turístico de Canarias (Juan Félix de la Rosa).
- Vivienda vacacional / ASCAV
 - o Representante de ASCAV (Doris Borrego).

Esta diversidad permite contrastar miradas empresariales, territoriales, académicas y normativas sobre un mismo fenómeno.

→ Perfiles representados: académicos, turoperadores, propietarios, gestores públicos, técnicos, patronales, etc.

Total: 24 entrevistas, cuyas personalidades se detallan a continuación:

Tabla 5. Listado de participantes en las entrevistas como informantes clave del proyecto.

NOMBRE	CARGO / INSTITUCIÓN O EMPRESA	ISLA / ÁMBITO	PERFIL
Alicia Concepción Leirachá	Directora Insular de Proyectos Estratégicos del Cabildo de Tenerife	Tenerife	Institucional
Baltasar de Ponte González	Propietario del Hotel El Patio	Tenerife	Privado
Carlos Fernández Hernández	Presidente de la Asociación de Turismo Rural Isla Bonita	La Palma	Académico Asociativo Empresarial
Clemente González Cruz	Director de AGROIDEAL Comunicación (RTVC). Premio Enogastroturismo ULL 2019	Canarias	Otros / Comunicación
Doris Borrego Lorenzo	Representante de la Asociación Canaria del Alquiler Vacacional (ASCAV)	Canarias	Asociativo Empresarial
Felipe Lorenzo Rodríguez	Técnico de innovación de la red CIDE en ADER La Palma.	La Palma	Institucional
Fernando Martín Torres	AEDL del Ayto. de Vallehermoso, Tesorero de ACANTUR	La Gomera	Asociativo Empresarial
Inmaculada Hernández Chinaa	Gerente de AIDER La Gomera.	La Gomera	Institucional
Jonay Hernández Expósito	Promotor de la Casa Emblemática Garaday	Lanzarote	Privado
José Carlos Cabrera Pérez	Técnico del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife	Tenerife	Institucional
José Zoilo Hernández González	Gerente de GAR Tenerife	Tenerife	Asociativo Empresarial
Juan Félix Rosa Martín	Técnico de Estadísticas Turísticas, Observatorio Turístico de Canarias	Canarias (autonómico)	Institucional
Juan Pablo González Cruz	Gerente de ASHOTEL	Tenerife	Asociativo Empresarial
Lourdes Pérez Mederos	Gerente del Hotel Rural Las Longueras (Agaete)	Gran Canaria	Privado

Luis Mesa Méndez	Secretario de Red Rural Fuerteventura Sostenible. Propietario de Finca Verde Aurora	Fuerteventura	Asociativo Empresarial
María Riera Canalias	CEO de CanariRural (operador turístico de casas rurales)	Canarias	Asociativo Empresarial
Matías Manuel González Hernández	Doctor en Economía, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria	Gran Canaria	Académico
Miguel Ángel Morales Hernández	Presidente de la Asociación Turismo Rural Meridiano Cero	El Hierro	Asociativo Empresarial
Miguel Ángel Rodríguez Martínez	Director General de Ordenación del Turismo, Gobierno de Canarias	Canarias (autonómico)	Institucional
Moisés Ramón Simancas Cruz	Catedrático de Geografía Humana, Universidad de La Laguna	Tenerife	Académico
Pedro Carreño Fuentes	Presidente de ASETUR y ACANTUR	Canarias	Asociativo Empresarial
Pedro David Díaz Rodríguez	Presidente de TENATUR	Tenerife/Canarias	Asociativo Empresarial
Sebastián Perera Quintana	Presidente de Grantural y Secretario General de ACANTUR	Gran Canaria	Asociativo Empresarial
Serafina Suárez García	Presidenta de AIDER Gran Canaria	Gran Canaria	Asociativo Empresarial

Fuente: Elaboración propia.

→ Grabación, transcripción y análisis cualitativo.

Metodología general aplicada

- Entrevistas estructuradas de 60 a 120 minutos a través de Google Meet.
- Guiones específicos por perfil (presidentes de asociaciones, informantes insulares, sector patrimonial, expertos académicos).
- Grabación digital, transcripción completa y resumen ejecutivo.
- Codificación cualitativa según los bloques comunes de los guiones de entrevistas.

Metodología de análisis

- Lectura comparada de los 24 resúmenes ejecutivos.
 - Codificación cualitativa según los bloques comunes de los guiones de entrevista:
 - Visión y definición del turismo rural.
 - Situación actual y ciclo de vida.
 - DAFO del sector.

- Diferencias por islas.
- Modelos de gestión y perfil empresarial.
- Servicios y experiencias.
- Normativa, fiscalidad y gobernanza.
- Impacto de la vivienda vacacional.
- Rol del asociacionismo.
- Retos de futuro y mensajes a la Administración / sector.

Identificación de grandes consensos y puntos de fricción o matiz, señalando ejemplos representativos.

3.5. Panel de expertos

→ Selección de expertos.

Se seleccionaron seis expertos entre los 24 informantes clave, que representan la mayor diversidad posible en cuanto a territorio, ámbito profesional, funciones desempeñadas y perspectivas dentro del sector

- Pedro Carreño. Presidente de ACANTUR y ASETUR. Principal voz del turismo rural en Canarias y España.
- Carlos Fernández. Presidente de la Asociación Turismo Rural Isla Bonita y catedrático de Economía Aplicada de la ULL.
- María Riera. CEO de CANARIRURAL. Primera gran plataforma comercializadora del turismo rural en Canarias.
- Fernando Martín. ADL del Ayuntamiento de Vallehermoso y tesorero de ACANTUR. Promotor histórico del turismo rural en La Gomera.
- Pedro D. Díaz. Presidente de TENATUR. Empresario rural y defensor del patrimonio alojativo y la profesionalización del sector.
- Baltasar de Ponte. Propietario del Hotel El Patio. Destacado por su visión en modernización, digitalización y conservación patrimonial.

→ Dinámica participativa: objetivos y metodología.

El panel de expertos fue una herramienta de validación y consenso. Se celebró de manera online el 1 de diciembre de 2025, con una duración de 2 horas, participación activa y metodología colaborativa.

Objetivos

- Priorizar los 3 principales problemas estructurales del turismo rural.
- Identificar las 3 principales fortalezas y oportunidades.
- Definir ámbitos de actuación prioritarios. Proponer líneas de acción concretas.

Metodología

- Trabajo individual inicial.
- Puesta en común.
- Debate moderado.
- Votación final de consensos.

Modelo de dinámica participativa:

Panel de Expertos sobre Turismo Rural en Canarias

Objetivo principal: Impulsar la reactivación del sector alojativo del turismo rural en Canarias

Tabla 6. Contenido de la dinámica de trabajo del Panel de Expertos.

Dinámica de trabajo:		
1: Bienvenida y contextualización		
Marco y objetivo del panel		
Metodología y herramientas que se van a usar		
Resultados esperados		
2: Desarrollo de la dinámica		
Punto 1: Debilidades y amenazas	Trabajo individual	Trabajo grupal
	1. Identifica tres problemas fundamentales del turismo rural hoy en día.	Consensuar finalmente entre todos por orden de importancia, los 3 problemas fundamentales
	2. De los tres, elige el problema principal.	
Punto 2: Fortalezas y oportunidades	Trabajo individual	Trabajo grupal
	1. Identifica tres fortalezas y oportunidades fundamentales del turismo rural hoy en día.	Consensuar finalmente entre todos por orden de importancia, las 3 fortalezas y oportunidades fundamentales.
	2. De los tres, elige la principal.	
Punto 3: Ámbitos de actuación	Trabajo individual	Trabajo grupal
	Hacer un listado de posibles ámbitos de actuación (máximo 8)*	Consensuar finalmente entre todos los ámbitos de actuación que será necesario desarrollar (máximo 8).
Punto 4: Líneas de acción	Trabajo individual	Trabajo grupal
	Para cada línea de trabajo, especificar tres líneas de acción principales. Y de las tres elegir la más prioritaria.	Para cada línea de trabajo, consensuar tres líneas de acción principales.
*Nota: Se proporciona previamente un listado de posibles ámbitos de actuación (obtenidos de las entrevistas a los informantes clave): 1. Rediseño y redefinición del producto y de la oferta 2. Promoción		

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">3. Asociacionismo y gobernanza4. Normativa y fiscalidad5. Profesionalización (digitalización, sostenibilidad, calidad, gestión...)6. Relevo generacional7. Colaboración / vinculación con otros sectores (sector primario, artesanía, experiencias...) |
|--|

Fuente: Elaboración propia.

Los resultados del panel de expertos se integran en el Capítulo 4 y en las propuestas del Capítulo 5.

3.6. Análisis territorial y cartográfico mediante SIG

Desde el equipo técnico que conforma este proyecto se consideró esencial abordar el análisis del turismo rural y emblemático mediante Sistemas de Información Geográfica (SIG), al tratarse de modalidades turísticas cuya existencia, legalidad y funcionalidad están directamente vinculadas al territorio. A diferencia de otros productos turísticos, el turismo rural y el turismo emblemático no pueden desligarse de condicionantes espaciales precisos, como su implantación en suelo rústico, asentamientos rurales o ámbitos de valor patrimonial, de acuerdo con la normativa territorial y turística vigente en Canarias.

En este contexto, el SIG no se concibe como una herramienta meramente cartográfica o descriptiva, sino como un instrumento técnico de validación territorial, orientado a contrastar la coherencia entre el modelo turístico regulado, el planeamiento territorial y la realidad espacial de la oferta alojativa existente.

El SIG actúa en dos niveles para este proyecto:

1. Validación del Cumplimiento: El SIG ha permitido verificar si los establecimientos de turismo rural y emblemático se localizan efectivamente en los ámbitos territoriales que la normativa exige para estas tipologías (suelo rústico, asentamientos rurales y ámbitos patrimoniales). Esta validación espacial resulta imprescindible para confirmar que el producto reglado responde a su función territorial y no se implanta de forma aleatoria o desvinculada del marco legal.
2. Identificación del Conflicto: De forma complementaria, el SIG ha permitido superponer la localización de la vivienda vacacional sobre los mismos ámbitos territoriales, identificando espacialmente las zonas donde se produce una competencia territorial asimétrica entre el producto turístico reglado y el uso turístico residencial. Este cruce cartográfico permite objetivar dónde la vivienda vacacional penetra en espacios que, desde la lógica normativa y territorial, deberían estar prioritariamente vinculados al turismo rural o a la preservación patrimonial.

→ Volcado de datos sobre cartografía insular, fundamentalmente el planeamiento insular (ordenación del territorio y del turismo).

Este paso es la cimentación del diagnóstico. No se trata solo de tener una base cartográfica, sino de asegurar que la cartografía base (los layers del SIG) reflejen la jerarquía normativa del territorio.

- Tarea práctica necesaria: digitalización o adquisición de los layers de la clasificación y calificación del suelo según los Planes Insulares de Ordenación del Territorio (PIOT) y los Planes Generales de Ordenación (PGO) municipales más actualizados.
- Justificación técnica: Es imprescindible para definir las zonas de exclusividad legal. El Turismo Rural sólo es legalmente admisible en las categorías de Suelo Rústico (Agrario, de Protección Ambiental, etc.). Sin estos layers, no se puede medir la infracción o el cumplimiento.
- Utilidad de la información generada: El volcado ha incluido capas de protección patrimonial (BIC, Catálogos Municipales, etc., según la Ley 11/2019) para delimitar con precisión el área de trabajo del Turismo Emblemático. Esta superposición de capas ha permitido filtrar y trabajar solo sobre los "suelos calientes" del conflicto. Desde una perspectiva estratégica, el análisis territorial mediante SIG no se concibe únicamente como una herramienta de representación espacial, sino como un instrumento de evaluación de la coherencia territorial de las políticas públicas vinculadas al turismo rural. La lectura integrada de planeamiento, patrimonio y usos turísticos permite identificar disfunciones normativas, áreas de conflicto y ámbitos prioritarios de intervención, aportando una base objetiva para la toma de decisiones en materia de ordenación, control y planificación del turismo rural en Canarias.

→ Importancia del análisis espacial para el diagnóstico.

El análisis espacial no es un fin, sino el motor que valida o refuta las hipótesis planteadas en la reflexión jurídica y se considera esencial para este proyecto.

- Tarea práctica necesaria: Aplicación de técnicas de análisis de densidad (Kernel Density Estimation), análisis de clústeres (hot spots), y Buffers (áreas de influencia/afección).
- Justificación técnica:
 - Cuantificación del Riesgo: El análisis espacial permite cuantificar la concentración de plazas (tanto regladas como VV) por unidad de superficie de suelo rústico o casco histórico. Esto da un índice objetivo de saturación que no se puede obtener con un simple listado de establecimientos.
 - Prueba de la Crisis: Un mapa de densidad de VV que muestre un clúster de alta concentración en una zona legalmente designada como Suelo Rústico Agrario (donde solo debería haber Turismo Rural) es la prueba cartográfica del incumplimiento de la LSENPC.
- Utilidad de la información generada: Permite un diagnóstico prospectivo, modelando cómo un crecimiento futuro de la VV afectaría la distancia a los Espacios Naturales Protegidos o a la capacidad de carga hídrica/infraestructural (aspectos clave en los PIOT).

→ Confrontación con el Planeamiento Insular y Municipal

Este es el ejercicio de validación legal por excelencia y el objetivo principal del análisis SIG.

- Tarea práctica necesaria: Geocodificar la base de datos de los establecimientos de Turismo Rural, Emblemático y Vivienda Vacacional (la más completa posible) y superponerla sobre la cartografía del planeamiento (PIOT/PGO).
- Justificación técnica:
 - Conformidad del Modelo Reglado: Se verifica que el 100% de los Hoteles/Casas Rurales estén correctamente ubicados en Suelo Rústico (o asentamientos rurales) y que los Emblemáticos estén en zonas de Protección Patrimonial/Urbana.

- Identificación de Infracciones: Es el paso crucial para identificar los casos de VV en suelo rústico donde no deberían estar según el Reglamento de VV (si el planeamiento local no lo permite) o, más genérico, en suelos rústicos
- Utilidad práctica de la información generada: ha permitido generar mapas de conflicto urbanístico, diferenciando entre la "zona legalmente admitida para Rural" y la "zona invadida por VV". Esto es fundamental para las propuestas de acción política y legal al Gobierno de Canarias.

Turismo rural reglado

El turismo rural reglado presenta una implantación especialmente significativa en las islas occidentales, donde la estructura territorial y socioeconómica del medio rural ha favorecido históricamente su desarrollo y consolidación. La densidad de establecimientos rurales es especialmente notable en La Palma, La Gomera y El Hierro, islas donde el modelo de turismo rural continúa desempeñando un papel relevante en la diversificación económica y en la conservación del patrimonio edificado tradicional.

En estas islas, el turismo rural se integra de forma coherente en el territorio, aprovechando edificaciones preexistentes y contribuyendo a la revitalización de núcleos dispersos en áreas de alto valor paisajístico. Por el contrario, en islas como Tenerife, Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura, el peso relativo del turismo rural es significativamente menor, reflejo de modelos turísticos más orientados hacia el alojamiento hotelero y extrahotelero de carácter intensivo.

Vivienda turística residencial

La vivienda turística residencial constituye actualmente la tipología alojativa dominante en Canarias en términos absolutos. Su distribución espacial presenta un carácter mucho más disperso que el de otras tipologías, extendiéndose tanto en áreas turísticas consolidadas como en zonas rurales, periurbanas o mixtas.

El análisis territorial muestra que Tenerife, Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura concentran la mayor parte de las viviendas turísticas registradas. En estas islas, la vivienda vacacional en particular ejerce un papel destacado en la reconfiguración de la oferta alojativa, llegando en algunos casos a convertirse en la forma predominante de alojamiento en determinadas franjas costeras, áreas rurales rehabilitadas o enclaves de alto atractivo paisajístico.

La penetración territorial de esta tipología es especialmente relevante en el medio rural, donde en muchas ocasiones supera ampliamente la presencia de las casas rurales. Este fenómeno tiene un impacto directo sobre el modelo de desarrollo territorial, la accesibilidad a la vivienda, la actividad agraria y la identidad de los paisajes rurales.

→ Relación territorial con la vivienda vacacional.

Esta es la visualización de la competencia desleal y de la amenaza territorial.

- Tarea práctica necesaria: Análisis de la distancia y la superposición espacial entre los puntos de Turismo Rural/Emblemático y los puntos de Vivienda Vacacional.
- Justificación técnica:
 - Cuantificación de la presión: Permite calcular el radio promedio de competencia que rodea a cada establecimiento reglado. Por ejemplo, ¿cuántas plazas de VV por

kilómetro cuadrado hay en suelo rústico? Esto objetiva la "desaparición" del subsector.

- Demostración de la fuga: Se puede demostrar cartográficamente cómo la VV está ocupando las zonas de amortiguación alrededor de los Bienes de Interés Cultural (BICs) o los entornos rurales protegidos, creando una presión urbanística y turística que los alojamientos Emblemáticos o Rurales reglados no pueden soportar.
- Utilidad práctica de la información generada: Es la pieza más persuasiva del diagnóstico. Un mapa que muestre puntos de Emblemático y Rural "ahogados" por una nube densa de puntos de VV es la mejor herramienta visual para exponer la inoperatividad de la Ley del Suelo ante este fenómeno.

Enfoque metodológico y alcance del diagnóstico

El análisis territorial desarrollado en este proyecto se apoya en la interpretación de patrones espaciales agregados y relaciones territoriales, evitando lecturas puntuales o individualizadas de los establecimientos. Este enfoque permite reforzar la validez del diagnóstico, al centrarse en dinámicas estructurales del territorio y minimizar los posibles sesgos derivados de la heterogeneidad de las fuentes y de la disponibilidad desigual de información geolocalizada.

Desde esta perspectiva, el uso de los Sistemas de Información Geográfica se consolida como el eje metodológico que sustenta el análisis de resultados presentado en el Capítulo 4.5, proporcionando el soporte técnico necesario para interpretar la distribución del turismo rural, su relación con la vivienda vacacional y su encaje con el modelo territorial definido para Canarias.

En definitiva, el análisis territorial permite comprender la distribución espacial de la oferta rural-emblemática y su relación con la vivienda vacacional, el planeamiento y las dinámicas rurales.

Fuentes utilizadas

- Cartografía oficial GRAFCAN
- Datos de Catastro y planeamiento municipal
- Declaraciones BIC y catálogos patrimoniales
- Distribución geográfica del alojamiento reglado
- Capas de VV disponibles y de alojamientos de turismo rural.
- Límites de espacios naturales protegidos

Procesos realizados

1. Georreferenciación de alojamientos rurales y emblemáticos.
2. Detección de clusters por isla y municipio.
3. Análisis de coexistencia TR–VV en zonas sensibles.
4. Identificación de contradicciones normativas o territoriales.
5. Relación con áreas de patrimonio, agricultura y espacios naturales.

En base a todo ello, el SIG ha revelado:

- Concentración del turismo rural en medianías históricas.
- Presión creciente de VV en cascos tradicionales y ámbitos de suelo rústico.

En consecuencia, el análisis territorial desarrollado mediante SIG constituye la base metodológica sobre la que se apoya el capítulo 4.5, dedicado a la interpretación de los resultados del análisis espacial. Los mapas de distribución y densidad, así como los cruces territoriales realizados, permiten abordar el diagnóstico desde una perspectiva estructural, centrada en patrones agregados y relaciones territoriales, y no en la evaluación individualizada de establecimientos concretos.



4. RESULTADOS DEL ESTUDIO

4.1. Diagnóstico cuantitativo del subsector

→ Visión general de Canarias.

1. Dimensión global de la oferta

Tabla 7. Número de alojamientos emblemáticos y de turismo rural

	El Hierro	Fuerteventura	Gran Canaria	La Gomera	La Palma	Lanzarote	Tenerife	Islas Canarias
Casa rural	90	24	182	122	193	35	161	807
Casa emblemática	3	5	21	1	13	2	34	79
Hotel rural	0	6	8	7	1	7	21	50
Hotel emblemático	0	0	11	0	3	5	10	29
Alojamiento en el medio rural	12	0	0	4	46	0	0	62
Total de la oferta alojativa	105	35	222	134	256	49	226	1.027
Oferta alojativa en activo	98	34	210	129	246	46	221	984

Fuente: Elaboración propia.

- Total de alojamientos inventariados: 1.027 establecimientos.
- Oferta alojativa en activo: 984 establecimientos.
- Porcentaje de la oferta en activo: 95,8 % del total.

La información recogida en la Tabla 5 procede fundamentalmente de los datos oficiales facilitados por el Gobierno de Canarias y por los distintos cabildos insulares, obtenidos a través de solicitudes directas realizadas en el marco del presente estudio. No obstante, durante la fase inicial de recopilación se constató que, en la mayoría de estas fuentes administrativas, la información disponible presentaba carencias significativas, especialmente en lo relativo a datos de contacto básicos de los alojamientos (teléfono y correo electrónico), así como a la actualización del estado real de la actividad.

Ante esta situación, fue necesario desarrollar un intenso trabajo de depuración, contraste y ampliación de la información, recurriendo a múltiples vías complementarias. Este proceso incluyó el contacto directo con cabildos insulares, ayuntamientos y asociaciones sectoriales, así como una búsqueda exhaustiva y sistemática en Internet, con el objetivo de localizar información pública de los establecimientos, verificar su operatividad y completar los datos inexistentes o desactualizados.

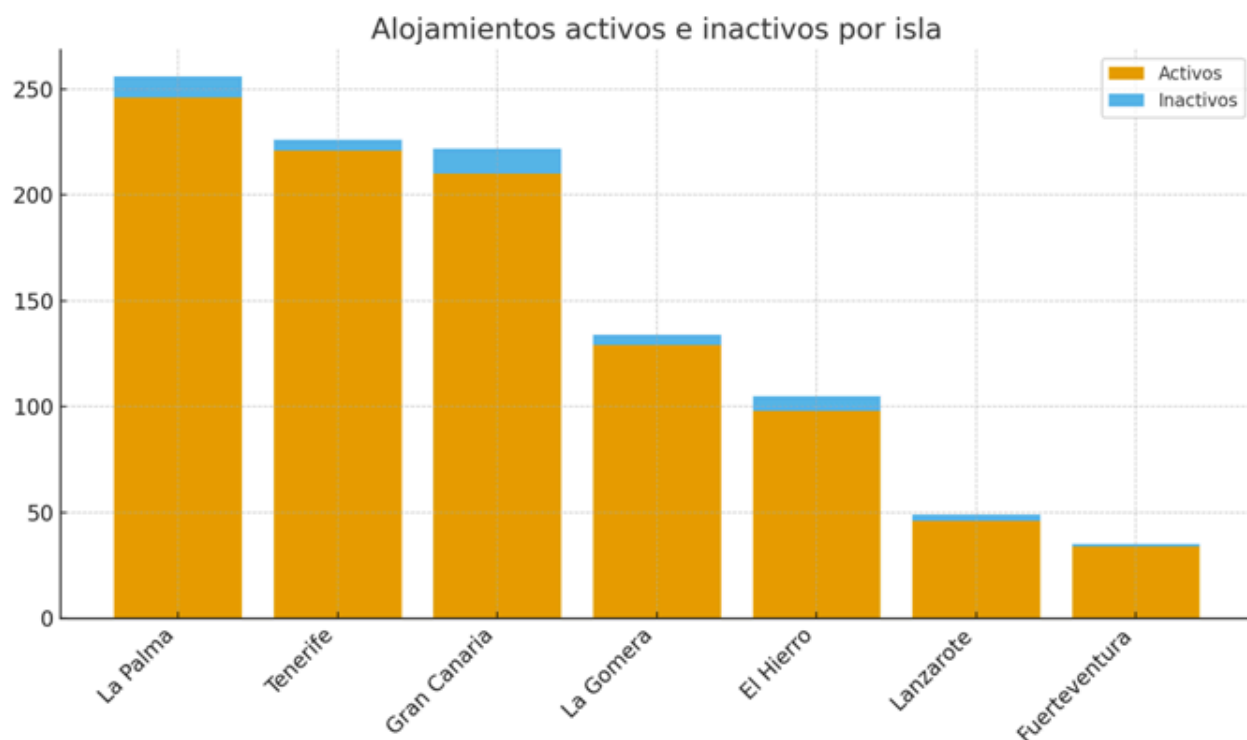
Como resultado de este trabajo de verificación y contraste, se ha podido configurar una base de datos consolidada, homogénea y muy actualizada, que permite ofrecer una visión global de la oferta alojativa de turismo rural y emblemático en Canarias. En este contexto, la tabla refleja un total de 1.027 establecimientos inventariados, de los cuales 984 se encuentran en activo, lo que representa un 95,8 % del total, evidenciando un parque alojativo mayoritariamente operativo.

Desde el punto de vista tipológico, la casa rural constituye la modalidad claramente predominante en el conjunto del archipiélago, mientras que las tipologías emblemáticas y los hoteles rurales presentan un peso más reducido y especializado. Territorialmente, la oferta se distribuye de forma desigual, destacando La Palma, Tenerife y Gran Canaria como los principales polos de concentración, seguidos por La Gomera y El Hierro, con una presencia más limitada en Lanzarote y Fuerteventura.

Esta distribución pone de manifiesto tanto la diversidad insular del modelo de turismo rural canario como la estrecha relación existente entre la implantación de la oferta alojativa, las características territoriales y la trayectoria histórica del subsector en cada isla.

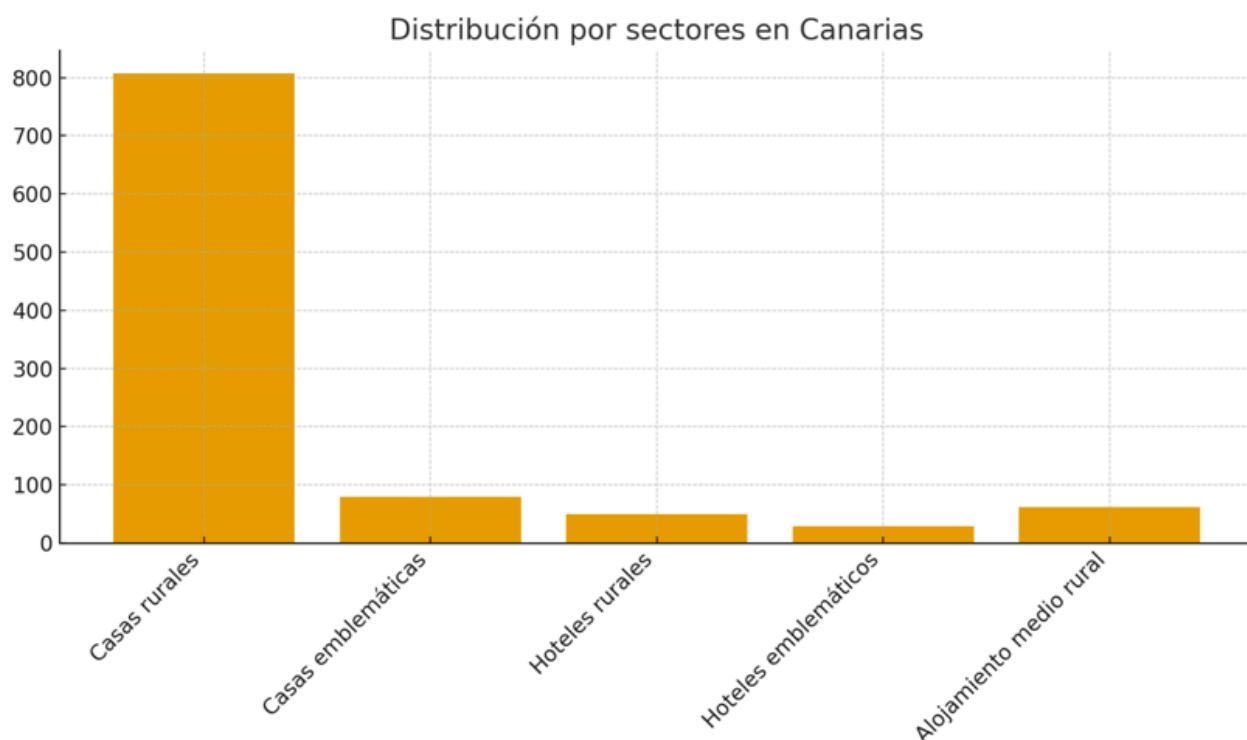
Como parte de los entregables del estudio, se realizará asimismo la entrega digital de la base de datos completa, desagregada por isla, en formato Excel, que constituye uno de los principales activos técnicos del proyecto. Dicha base de datos incluye, para cada establecimiento inventariado, información estructurada relativa a la signatura oficial, nombre comercial, modalidad y tipología alojativa, clasificación, dirección, municipio, localidad y código postal, así como el número de unidades alojativas y plazas, las coordenadas geográficas (longitud y latitud), el estado actual de la actividad, el tipo de explotador, el nombre del explotador, y los datos de contacto disponibles, incluyendo correo electrónico y número de teléfono.

Este conjunto de información se entrega con el objetivo de facilitar su reutilización por parte de la Administración pública, tanto para tareas de análisis, planificación y seguimiento del sector, como para el diseño de políticas públicas, actuaciones de ordenación territorial, promoción específica y futuras actualizaciones del diagnóstico del turismo rural en Canarias.



Esto indica un parque alojativo rural y emblemático muy vivo, con una proporción relativamente pequeña de establecimientos en situación de baja o inactividad (apenas un 4,2 %).

2. Distribución por tipos de alojamiento (visión Canarias)



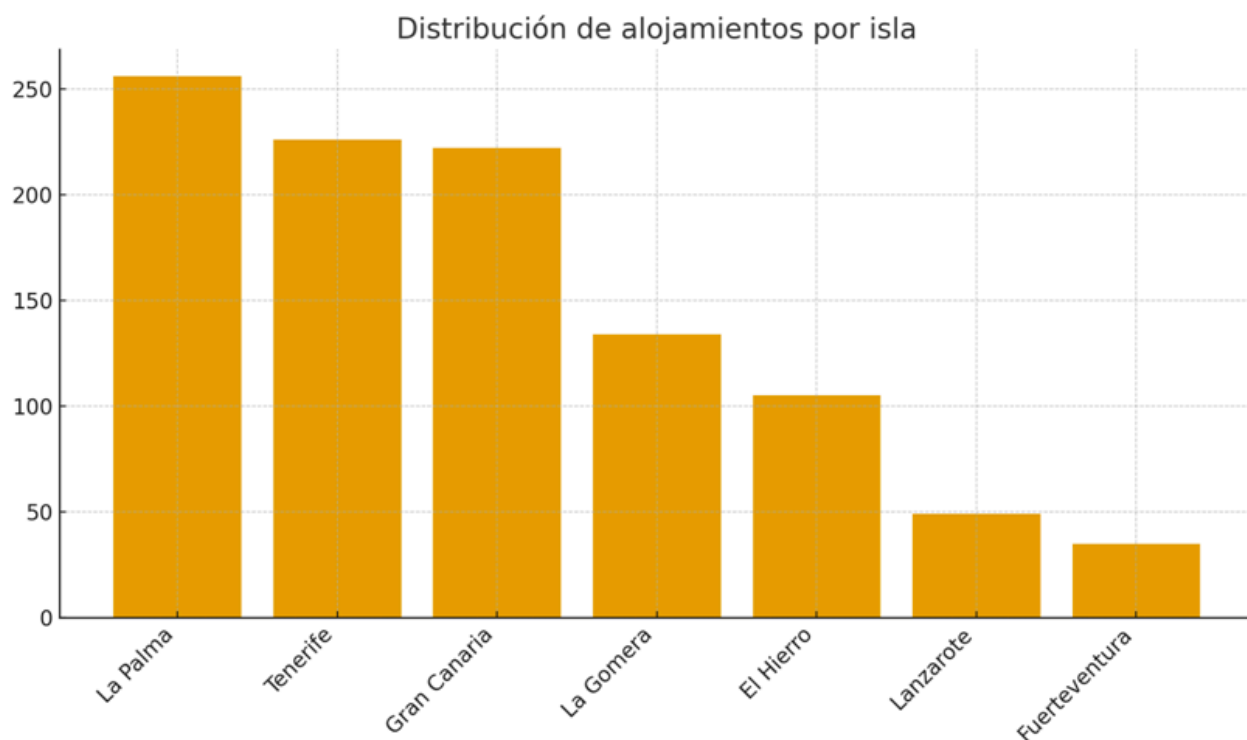
Sobre el total de 1.027 alojamientos, la estructura por modalidad es la siguiente:

- Casas rurales: 807 alojamientos → 78,6 % del total.
- Casas emblemáticas: 79 alojamientos → 7,7 %.

- Hoteles rurales: 50 alojamientos → 4,9 %.
- Hoteles emblemáticos: 29 alojamientos → 2,8 %.
- Alojamiento en el medio rural (tipología específica): 62 alojamientos → 6,0 %.

En términos generales, el turismo rural canario es claramente “casacéntrico”: casi ocho de cada diez alojamientos pertenecen a la modalidad de casa rural, quedando el resto de tipologías como complementarias o especializadas.

3. Distribución territorial de la oferta



Sobre los 1.027 alojamientos del archipiélago, el peso relativo por isla es:

- La Palma: 256 alojamientos → 24,9 % del total.
- Tenerife: 226 → 22,0 %.
- Gran Canaria: 222 → 21,6 %.
- La Gomera: 134 → 13,0 %.
- El Hierro: 105 → 10,2 %.
- Lanzarote: 49 → 4,8 %.
- Fuerteventura: 35 → 3,4 %.

Si se considera solo la oferta en activo (984), el reparto se mantiene muy similar, con ligeros ajustes:

- La Palma: 25,0 % de los alojamientos activos.
- Tenerife: 22,5 %.
- Gran Canaria: 21,3 %.
- La Gomera: 13,1 %.
- El Hierro: 10,0 %.
- Lanzarote: 4,7 %.
- Fuerteventura: 3,5 %.

En conjunto, La Palma, Tenerife y Gran Canaria concentran cerca del 70 % de la oferta alojativa rural y emblemática de Canarias, configurándose como los principales polos del turismo rural en el archipiélago.

→ Visión por isla.

En este apartado se analiza, para cada isla, tanto el peso que tiene dentro del conjunto canario como la estructura interna por modalidades.

1. El Hierro

- Total de alojamientos: 105 (10,2 % del total canario).
- Activos: 98 (93,3 % de su oferta).

Estructura interna de la oferta:

- Casas rurales: 90 → 85,7 % del total insular.
- Casas emblemáticas: 3 → 2,9 %.
- Hoteles rurales: 0.
- Hoteles emblemáticos: 0.
- Alojamiento en el medio rural: 12 → 11,4 %.

Rasgos principales:

- Isla con una oferta muy concentrada en casas rurales, complementada con una presencia significativa de alojamiento en el medio rural.
- Dentro del conjunto canario, El Hierro aporta alrededor de 11,2 % de todas las casas rurales de Canarias y 19,4 % de los alojamientos en el medio rural.

2. Fuerteventura

- Total de alojamientos: 35 (3,4 % del total canario).
- Activos: 34 (97,1 % de su oferta).

Estructura interna:

- Casas rurales: 24 → 68,6 %.
- Casas emblemáticas: 5 → 14,3 %.
- Hoteles rurales: 6 → 17,1 %.
- Hoteles emblemáticos: 0.
- Alojamiento en el medio rural: 0.

Rasgos principales:

- Oferta reducida en volumen dentro del conjunto regional.
- Estructura relativamente diversificada para una isla con pocos alojamientos, con peso relevante de hoteles rurales (17,1 %).
- Aporta el 12 % de los hoteles rurales del archipiélago, pese a su pequeño tamaño en número total de alojamientos.

3. Gran Canaria

- Total de alojamientos: 222 (21,6 % del total canario).

- Activos: 210 (94,6 % de su oferta).

Estructura interna:

- Casas rurales: 182 → 82,0 %.
- Casas emblemáticas: 21 → 9,5 %.
- Hoteles rurales: 8 → 3,6 %.
- Hoteles emblemáticos: 11 → 5,0 %.
- Alojamiento en el medio rural: 0.

Peso en el conjunto canario:

- Aporta el 22,6 % de las casas rurales de Canarias.
- 26,6 % de las casas emblemáticas.
- 16,0 % de los hoteles rurales.
- 37,9 % de los hoteles emblemáticos.

Rasgos principales:

- Uno de los tres grandes polos del turismo rural canario.
- Destaca especialmente en el segmento de alojamientos emblemáticos, tanto en casas como en hoteles.

4. La Gomera

- Total de alojamientos: 134 (13,0 % del total).
- Activos: 129 (96,3 % de su oferta).

Estructura interna:

- Casas rurales: 122 → 91,0 %.
- Casas emblemáticas: 1 → 0,7 %.
- Hoteles rurales: 7 → 5,2 %.
- Hoteles emblemáticos: 0.
- Alojamiento en el medio rural: 4 → 3,0 %.

Peso en el conjunto canario:

- Contribuye con el 15,1 % de las casas rurales del archipiélago.
- Aporta el 14,0 % de los hoteles rurales.
- Supone el 6,5 % de los alojamientos en el medio rural de Canarias.

Rasgos principales:

- Isla claramente especializada en casa rural (más del 90 % de su oferta).
- Presencia limitada pero significativa de hoteles rurales y algo de alojamiento en medio rural, que completan un modelo muy centrado en el entorno rural tradicional.

5. La Palma

- Total de alojamientos: 256 (24,9 % del total).
- Activos: 246 (96,1 % de su oferta).

Estructura interna:

- Casas rurales: 193 → 75,4 %.
- Casas emblemáticas: 13 → 5,1 %.

- Hoteles rurales: 1 → 0,4 %.
- Hoteles emblemáticos: 3 → 1,2 %.
- Alojamiento en el medio rural: 46 → 18,0 %.

Peso en el conjunto canario:

- Es la isla con mayor número de alojamientos de turismo rural y emblemático.
- Aporta el 23,9 % de las casas rurales del archipiélago.
- Concentra el 74,2 % de todos los alojamientos en el medio rural de Canarias, convirtiéndose en el principal referente de esta tipología.

Rasgos principales:

- Modelo mixto en el que la casa rural sigue siendo predominante, pero con un peso muy notable de la tipología “alojamiento en el medio rural”, que refuerza el carácter agrícola y de finca de parte de la oferta.
- Baja presencia de hotel rural y hotel emblemático, lo que confirma un perfil más centrado en unidades alojativas de menor escala.

6. Lanzarote

- Total de alojamientos: 49 (4,8 % del total).
- Activos: 46 (93,9 % de su oferta).

Estructura interna:

- Casas rurales: 35 → 71,4 %.
- Casas emblemáticas: 2 → 4,1 %.
- Hoteles rurales: 7 → 14,3 %.
- Hoteles emblemáticos: 5 → 10,2 %.
- Alojamiento en el medio rural: 0.

Peso en el conjunto canario:

- Aporta el 4,3 % de las casas rurales de Canarias.
- Concentra el 14,0 % de los hoteles rurales y el 17,2 % de los hoteles emblemáticos del archipiélago.

Rasgos principales:

- Aunque su volumen total es reducido, presenta una oferta relativamente diversificada, con una presencia importante de hoteles rurales y emblemáticos en relación a su tamaño.

7. Tenerife

- Total de alojamientos: 226 (22,0 % del total).
- Activos: 221 (97,8 % de su oferta).

Estructura interna:

- Casas rurales: 161 → 71,2 %.
- Casas emblemáticas: 34 → 15,0 %.
- Hoteles rurales: 21 → 9,3 %.
- Hoteles emblemáticos: 10 → 4,4 %.
- Alojamiento en el medio rural: 0.

Peso en el conjunto canario:

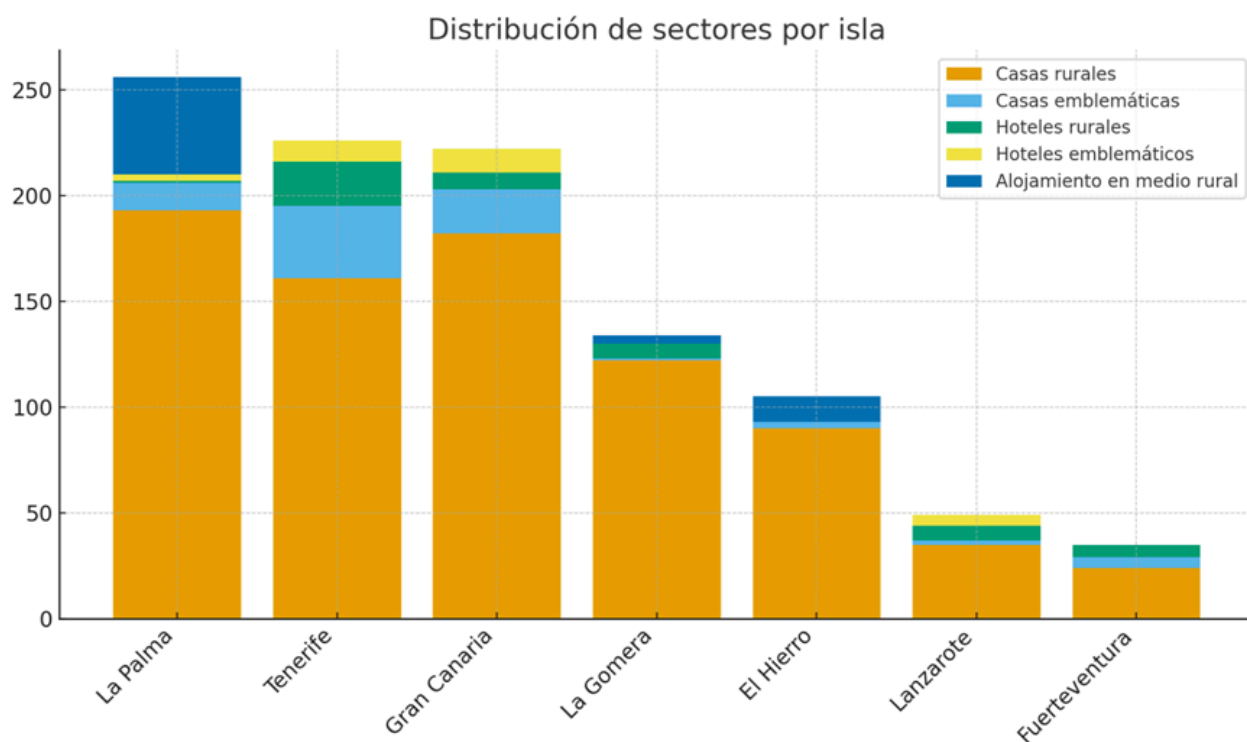
- Supone el 20,0 % de las casas rurales de Canarias.
- Concentra el 43,0 % de las casas emblemáticas del archipiélago (es la primera isla en esta modalidad).
- Aporta el 42,0 % de los hoteles rurales.
- Representa el 34,5 % de los hoteles emblemáticos.

Rasgos principales:

- Es una de las islas más equilibradas y diversificadas en tipologías, liderando la oferta en casas emblemáticas y hoteles rurales.
- Presenta además la tasa más alta de establecimientos en activo (97,8 %), lo que sugiere un alto grado de dinamismo y vigencia del parque alojativo.

→ [Visión por sectores.](#)

En este bloque se analizan los sectores entendidos como cada modalidad de alojamiento, primero a escala archipelágica y después con una lectura territorial.



1. Casas rurales

- Total Canarias: 807 casas rurales (78,6 % del total de alojamientos).
- Principal columna vertebral del turismo rural en todo el archipiélago.

Distribución por islas (peso dentro del total de casas rurales de Canarias):

- La Palma: 23,9 %.
- Gran Canaria: 22,6 %.
- Tenerife: 20,0 %.

- La Gomera: 15,1 %.
- El Hierro: 11,2 %.
- Lanzarote: 4,3 %.
- Fuerteventura: 3,0 %.

Lectura sectorial:

- El núcleo duro del sector casas rurales se localiza en las islas verdes (La Palma, La Gomera, El Hierro) y en las islas capitalinas de Tenerife y Gran Canaria.
- La presencia en Lanzarote y Fuerteventura es más reducida, coherente con la menor implantación histórica del modelo rural frente a otros formatos alojativos.

2. Casas emblemáticas

- Total Canarias: 79 casas emblemáticas (7,7 % del total).

Distribución por islas dentro de esta modalidad:

- Tenerife: 43,0 % de las casas emblemáticas del archipiélago.
- Gran Canaria: 26,6 %.
- La Palma: 16,5 %.
- Fuerteventura: 6,3 %.
- El Hierro: 3,8 %.
- Lanzarote: 2,5 %.
- La Gomera: 1,3 %.

Lectura sectorial:

- La tipología emblemática de casa se concentra claramente en Tenerife y Gran Canaria, con La Palma como tercer polo en importancia.
- En el resto de islas su presencia es minoritaria, aunque en general refuerza el papel del patrimonio edificado en cascos históricos y núcleos tradicionales.

3. Hoteles rurales

- Total Canarias: 50 hoteles rurales (4,9 % del total de alojamientos).

Distribución por islas (dentro de esta modalidad):

- Tenerife: 42,0 % de los hoteles rurales.
- Gran Canaria: 16,0 %.
- La Gomera: 14,0 %.
- Lanzarote: 14,0 %.
- Fuerteventura: 12,0 %.
- La Palma: 2,0 %.
- El Hierro: 0 %.

Lectura sectorial:

- El sector hotel rural está fuertemente liderado por Tenerife, seguido a distancia por Gran Canaria, La Gomera, Lanzarote y Fuerteventura.
- En islas como La Palma y El Hierro, el modelo dominante es claramente el de casa rural o alojamiento en medio rural, con presencia hotelera muy limitada o inexistente.

4. Hoteles emblemáticos

- Total Canarias: 29 hoteles emblemáticos (2,8 % del total).

Distribución por islas (dentro de la tipología):

- Gran Canaria: 37,9 %.
- Tenerife: 34,5 %.
- Lanzarote: 17,2 %.
- La Palma: 10,3 %.
- El Hierro, La Gomera y Fuerteventura: 0 %.

Lectura sectorial:

- Se trata de una modalidad muy concentrada en las islas capitalinas y en Lanzarote, con una presencia más reducida en La Palma.
- Su localización suele estar asociada a conjuntos históricos y arquitecturas singulares, con vocación de producto de mayor valor añadido.

5. Alojamiento en el medio rural

- Total Canarias: 62 alojamientos (6,0 % del total).

Distribución por islas:

- La Palma: 74,2 % del total de alojamientos en el medio rural.
- El Hierro: 19,4 %.
- La Gomera: 6,5 %.
- Tenerife, Gran Canaria, Fuerteventura y Lanzarote: 0 % en esta categoría.

Lectura sectorial:

- Es una modalidad altamente especializada y territorializada, con La Palma como isla claramente referente, seguida de El Hierro y La Gomera.
- Desde una lectura sectorial, estos datos apuntan a la existencia de un producto finca/medio rural muy consolidado en las islas verdes, con potencial para articular propuestas de agroturismo, ecofincas y experiencias ligadas a la producción agrícola y paisajística.

Síntesis final

1. Predominio de la casa rural: cerca del 80 % de la oferta canaria de turismo rural y emblemático corresponde a casas rurales, lo que confirma que esta modalidad sigue siendo la base del producto en el archipiélago.
2. Tres grandes polos territoriales: La Palma, Tenerife y Gran Canaria concentran aproximadamente el 70 % de la oferta, seguidos por La Gomera y El Hierro, con Lanzarote y Fuerteventura en una posición más residual, pero con nichos específicos (especialmente en hoteles rurales y emblemáticos).
3. Alta tasa de actividad: con un 95,8 % de alojamientos en activo, el parque alojativo rural y emblemático se muestra muy operativo, sin grandes bolsas de cierre o inactividad.
4. Especialización por islas y sectores:

- Casas rurales: muy repartidas, pero con mayor peso en La Palma, Gran Canaria, Tenerife y La Gomera.
 - Casas y hoteles emblemáticos: fuertemente concentrados en Tenerife y Gran Canaria, con aportación relevante de Lanzarote y La Palma.
 - Alojamiento en el medio rural: prácticamente exclusivo de las islas verdes (especialmente La Palma) y El Hierro/La Gomera.
5. Diversificación interna desigual:
- Islas como Tenerife, Gran Canaria y Lanzarote presentan una oferta diversificada entre casas rurales, casas emblemáticas y hoteles (rurales y emblemáticos).
 - La Gomera, La Palma y El Hierro se caracterizan por una fuerte especialización en la casa rural, complementada en el caso de La Palma y El Hierro con el alojamiento en medio rural.

4.2. Resultados del cuestionario a propietarios

- Cuadro de síntesis visual de los resultados y conclusiones de la encuesta a propietarios de alojamientos de turismo rural y emblemáticos en Canarias.

Tabla 8. Síntesis visual de los resultados y conclusiones de la encuesta a propietarios de alojamientos emblemáticos y de turismo rural

TURISMO RURAL EN CANARIAS 2025: FOTOGRAFÍA DE LA OFERTA ALOJATIVA SEGÚN LOS PROPIETARIOS ENCUESTADOS	
Estructura de la oferta	– La encuesta se dirigió a 984 alojamientos. – Respondieron 78 alojamientos. – 78 % casas rurales; 10 % hoteles rurales; 8 % casas emblemáticas; resto otras figuras. – Predominio del alquiler íntegro (cerca del 80 %).
Modelo de gestión	– 2 de cada 3 explotaciones: complemento de renta. – Gestión mayoritariamente directa por el propietario. – Escasa creación de empleo estable.
Clientes	– Perfiles principales: parejas, parejas mayores de 55 años, familias con hijos. – Turismo de ocio, de baja masificación y alto interés por la autenticidad.
Comercialización	– OTAs: principal canal de venta (más de 60 casos las señalan como 1er canal). – Web propia y redes sociales como canales secundarios. – Escaso peso de turoperación y ferias.
Normativa y vivienda vacacional	– Normativa: valoración media entre 2 y 3 sobre 5. – Vivienda vacacional: más de la mitad percibe impacto negativo alto. – Respaldo institucional: predominan valoraciones de 1 a 3.

Sostenibilidad y actividades	– Un tercio ofrece actividades rurales o de naturaleza especializadas. – Certificaciones ambientales y de calidad: presencia desigual. – Potencial de integración con sector primario y patrimonio local.
------------------------------	---

Fuente: Elaboración propia.

→ Resultados y conclusiones de la encuesta a propietarios de alojamientos de turismo rural y emblemáticos en Canarias

Introducción y alcance de la encuesta

Con el objetivo de conocer de manera detallada la situación actual de los alojamientos de turismo rural y emblemáticos en Canarias, se realizó una encuesta online dirigida a propietarios y gestores de este tipo de establecimientos.

Desde la fase inicial de diseño del estudio se advirtió la elevada dificultad para alcanzar una tasa de respuesta significativa en la encuesta dirigida a los alojamientos de turismo rural. Esta previsión se sustentaba en el conocimiento previo y directo del sector por parte del equipo técnico, así como en experiencias anteriores de trabajos similares, en los que ya se habían detectado importantes limitaciones estructurales para la recopilación de información primaria en este ámbito.

Durante el proceso de difusión del cuestionario, realizado mediante envíos periódicos de correo electrónico cada 15 días a través de la plataforma Mailchimp, se constató empíricamente esta dificultad. En ningún caso la tasa de apertura de los correos electrónicos enviados alcanzó el 50 %, lo que pone de manifiesto un bajo nivel de atención o accesibilidad a este canal de comunicación por parte de los destinatarios. Asimismo, entre aquellos alojamientos que sí abrieron el correo, el porcentaje de clics efectivos sobre el enlace de acceso a la encuesta no superó en ningún momento el 15 %, reflejando una escasa predisposición a participar activamente en el proceso de recogida de información.

Ante esta situación, y con el objetivo de maximizar el número de respuestas obtenidas y reducir en la medida de lo posible los sesgos derivados de una baja participación, el equipo técnico implementó de forma progresiva diversas acciones complementarias. En primer lugar, se solicitó expresamente el apoyo de las principales entidades representativas del sector, tanto a nivel regional —ACANTUR— como a través de las distintas asociaciones insulares en funcionamiento, con el fin de reforzar la legitimidad del estudio y fomentar la colaboración de los propietarios. De manera paralela, se llevó a cabo una campaña específica de contacto telefónico individualizado con cada uno de los alojamientos incluidos en la base de datos, una actuación que requirió un esfuerzo considerable en términos de tiempo y recursos humanos. Esta acción se ejecutó en dos rondas diferenciadas, con el objetivo de incrementar la probabilidad de contacto efectivo y facilitar la participación de aquellos gestores con menor familiaridad con los canales digitales o con disponibilidad limitada.

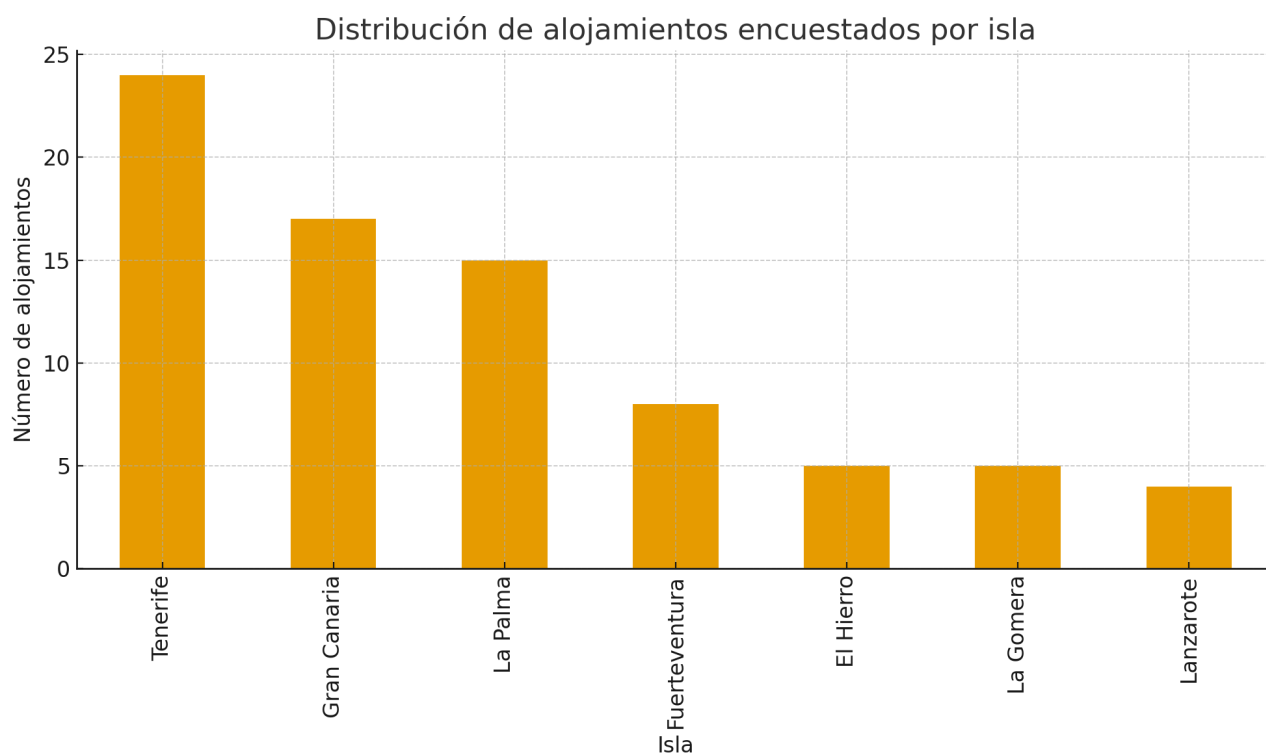
Pese a la aplicación de estas medidas adicionales, la respuesta obtenida confirma la complejidad inherente a la recogida de información en un sector altamente atomizado, con un elevado número de explotaciones de pequeña escala, gestionadas en muchos casos como complemento de renta y con bajos niveles de digitalización. Estas circunstancias, lejos de restar valor a los resultados obtenidos, refuerzan la validez del enfoque metodológico adoptado y justifican la necesidad de triangular los datos cuantitativos de la encuesta con técnicas cualitativas —entrevistas en

profundidad y panel de expertos— para garantizar un diagnóstico riguroso y representativo de la realidad del turismo rural en Canarias.

Sobre un total de 984 alojamientos se obtuvieron 78 cuestionarios válidos, lo que proporciona un 8 %. Con este tamaño muestral, el margen de error estadístico es de $\pm 10,6$ % para un nivel de confianza del 95 %. Por tanto, los resultados no pueden considerarse plenamente representativos desde el punto de vista cuantitativo, aunque sí aportan información valiosa y coherente para la interpretación cualitativa del sector, una base muy orientativa para identificar tendencias y patrones comunes en el archipiélago, especialmente al triangulase con las entrevistas a los informantes clave y el panel de expertos.

La encuesta se estructuró en bloques que abordan: identificación básica del alojamiento, perfil del cliente, modelo de gestión, empleo, servicios y equipamientos, percepción de la normativa, impacto de la vivienda vacacional, respaldo institucional, sostenibilidad, promoción y necesidades prioritarias.

Los resultados que se presentan a continuación se acompañan de una interpretación cualitativa y se contrastan con la información procedente de las entrevistas en profundidad y del panel de expertos desarrollado en el marco del estudio.

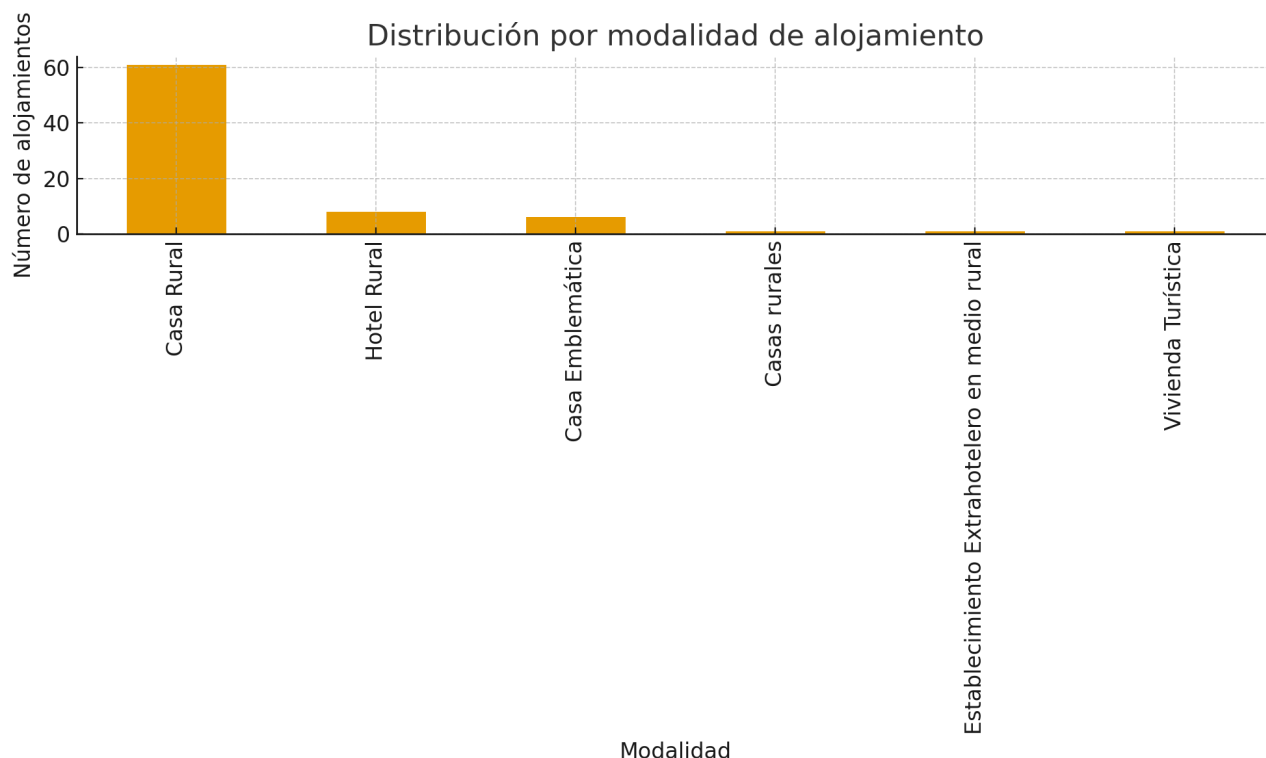


Los establecimientos encuestados se distribuyen por todas las islas del archipiélago, con mayor representación en Tenerife (24 alojamientos), Gran Canaria (17) y La Palma (15). El resto de respuestas se reparte entre Fuerteventura (8), El Hierro (5), La Gomera (5) y Lanzarote (4). Esta distribución refleja tanto la presencia real de turismo rural en las islas como el grado de dinamismo asociativo y de respuesta de los empresarios.

Características básicas de la oferta

- Modalidad del alojamiento

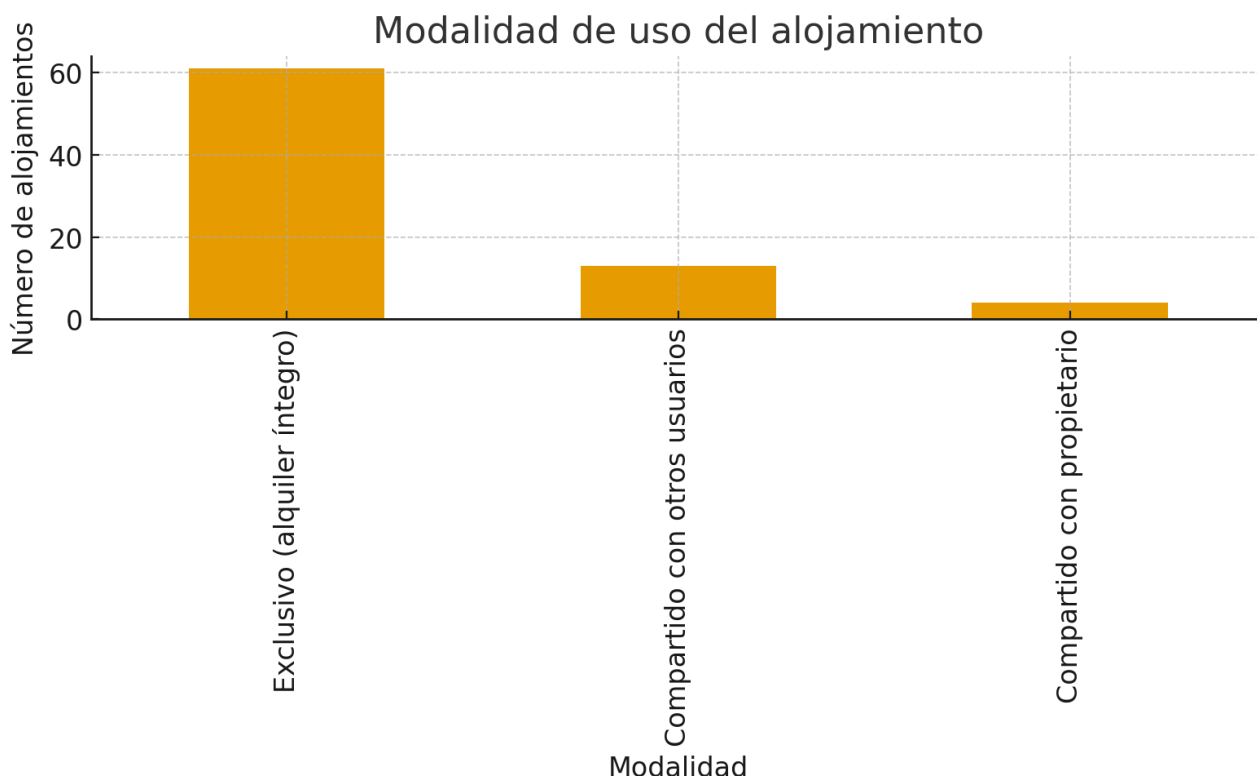
La muestra pone de manifiesto el peso predominante de la casa rural como tipología alojativa principal. De los 78 alojamientos encuestados, 61 se declaran como casa rural, 8 como hotel rural y 6 como casa emblemática. El resto corresponde a figuras más residuales (un establecimiento extrahotelero en medio rural, una vivienda turística y una categoría de “casas rurales” que agrupa varias unidades bajo la misma explotación).



En términos porcentuales, aproximadamente tres de cada cuatro respuestas corresponden a casas rurales, mientras que los hoteles rurales y las casas emblemáticas representan una proporción minoritaria pero relevante para entender la diversidad del producto. Este patrón confirma la centralidad de la pequeña escala alojativa y del patrimonio construido tradicional en la configuración del turismo rural canario.

- Modalidad de uso

En relación con la modalidad de uso, la mayoría de los alojamientos se explotan en régimen exclusivo de alquiler íntegro. Concretamente, 61 de los 78 establecimientos (alrededor del 78 %) se alquilan en su totalidad, mientras que 13 funcionan como espacio compartido con otros clientes y 4 se comparten con el propio propietario.



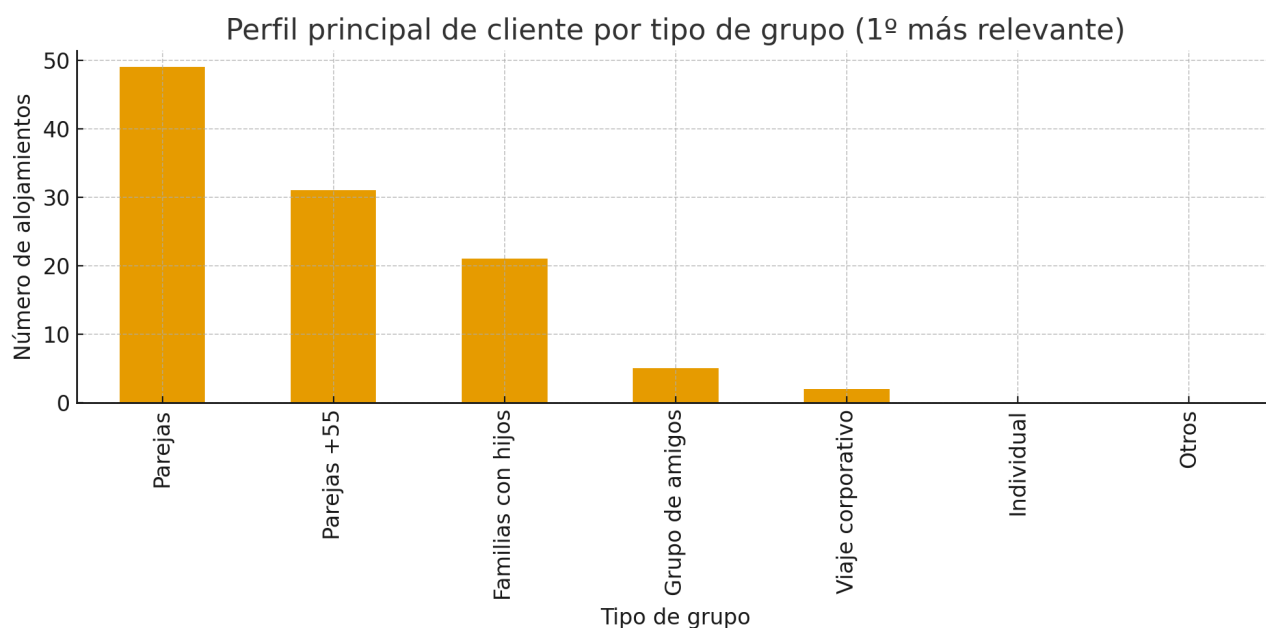
La prevalencia del alquiler íntegro refuerza la idea de un producto orientado a la tranquilidad, la privacidad y la convivencia en grupo reducido, aspectos muy valorados por el perfil de cliente que busca este tipo de experiencias.

Perfil del cliente

La encuesta confirma que el turismo rural canario se dirige a un público principalmente compuesto por parejas y familias, con fuerte presencia de adultos de más de 55 años.

Las respuestas muestran que:

- Las parejas son el perfil más citado como “1º más relevante”, seguidas por las parejas de adultos mayores de 55 años.
- Las familias con hijos aparecen de forma destacada como segundo y tercer perfil en importancia.
- Los grupos de amigos y los viajeros individuales representan un segmento complementario, mientras que el viaje corporativo o de empresa tiene un peso marginal.

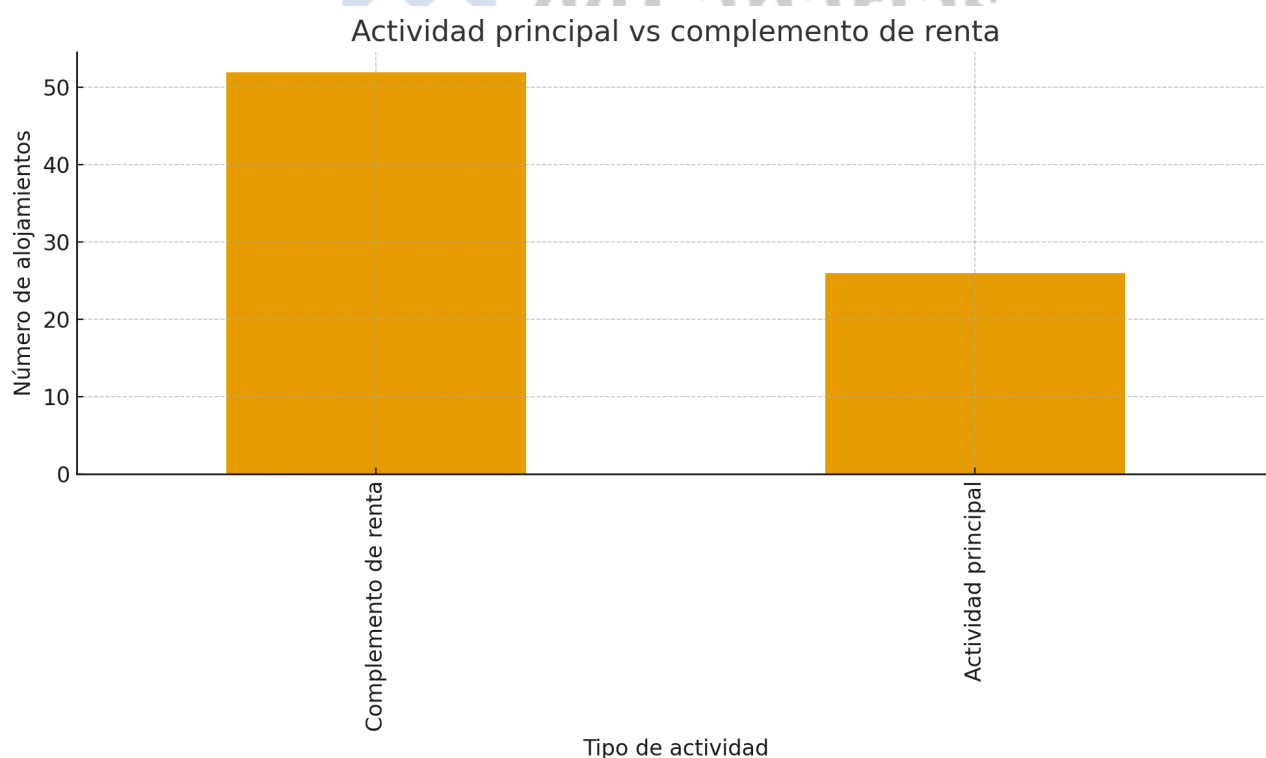


Este patrón confirma la orientación del producto hacia un turismo de motivación esencialmente vacacional y de ocio tranquilo, con estancia en entornos rurales que facilitan el contacto con la naturaleza, el descanso y la convivencia familiar.

Modelo de gestión y empleo

- Actividad principal o complemento de renta

Una de las cuestiones clave para comprender la estructura económica del sector es determinar si el alojamiento se gestiona como actividad principal del propietario o como complemento de renta. La encuesta revela que en 52 casos (dos tercios de la muestra) el turismo rural se concibe como un complemento de renta, frente a 26 alojamientos (un tercio) que declaran ser la actividad principal.



Este resultado coincide con lo expresado en las entrevistas cualitativas: el turismo rural, en la mayoría de los casos, no alcanza masa crítica suficiente para sostener por sí solo una empresa profesional con estructura y empleo estable, sino que se apoya en otras fuentes de ingresos (trabajo por cuenta ajena, agricultura, pensiones, otras actividades turísticas, etc.).

- Gestión directa y externalización de servicios

La encuesta indica que la gestión es, en la mayoría de los casos, directa por parte del propietario, ya sea de forma total o parcial. La externalización se concentra en servicios como limpieza, mantenimiento, lavandería o tareas administrativas, y suele hacerse a través de pequeñas empresas auxiliares o de personal contratado de forma puntual.

Aunque los datos detallados de empleo varían por establecimiento, la conclusión general es la misma que la extraída de las entrevistas: se trata de un tejido empresarial muy atomizado, con alojamientos de pequeña capacidad, donde predominan la autogestión, la multifuncionalidad del propietario y la contratación temporal o a tiempo parcial.

Canales de comercialización y asociacionismo

- Canales de comercialización

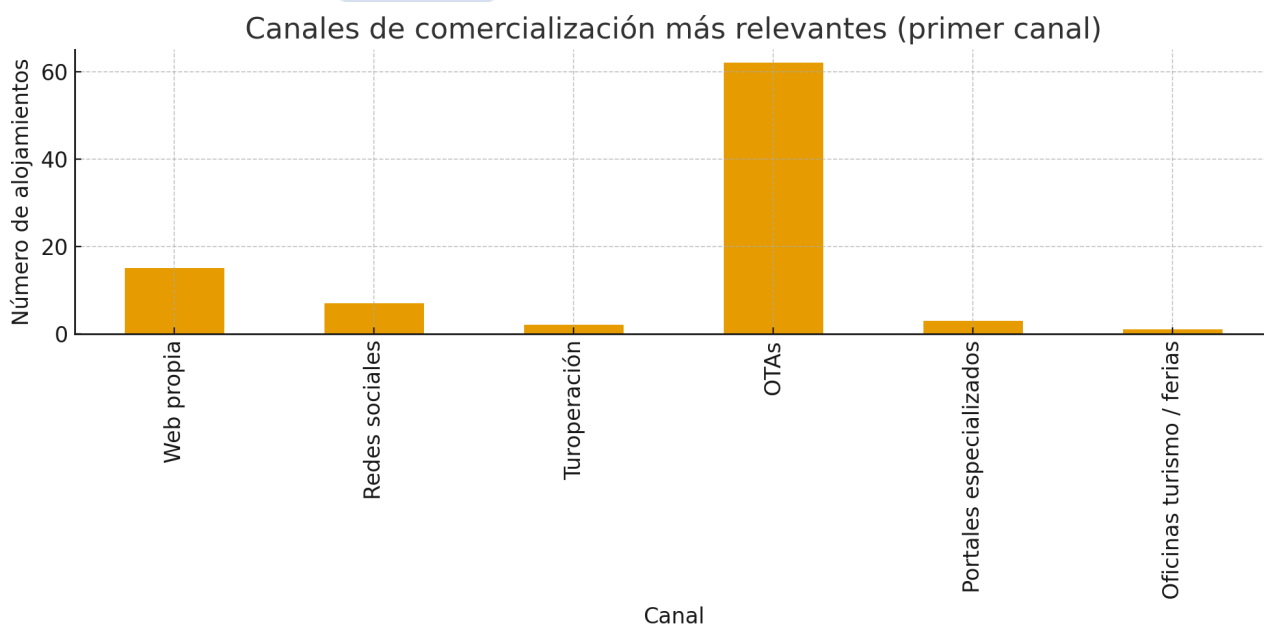
La encuesta preguntaba por los tres mejores canales de comercialización, ordenados por relevancia (primero, segundo y tercero). El análisis de las respuestas muestra un predominio muy claro de las plataformas digitales globales:

– Las OTAs (Booking, Airbnb, Vrbo, etc.) aparecen en 62 de los 78 cuestionarios como “1º canal más relevante”, y también ocupan posiciones importantes como segundo y tercer canal.

– La página web propia se sitúa principalmente como segundo canal (22 respuestas) y, en menor medida, como primero (15) o tercero (10).

– Las redes sociales actúan como apoyo complementario, con mayor presencia como segundo o tercer canal.

– La turoperación, las asociaciones y portales especializados en turismo rural y las oficinas de turismo o ferias tienen un papel marginal.



Este patrón evidencia una fuerte dependencia de las grandes plataformas de intermediación, con el consiguiente impacto en los márgenes de rentabilidad y en la capacidad de control de la relación con el cliente. Asimismo, pone de manifiesto la necesidad de reforzar tanto la presencia

digital propia (web, redes, motor de reservas) como posibles clubes o marcas de producto específico de turismo rural.

- Asociacionismo

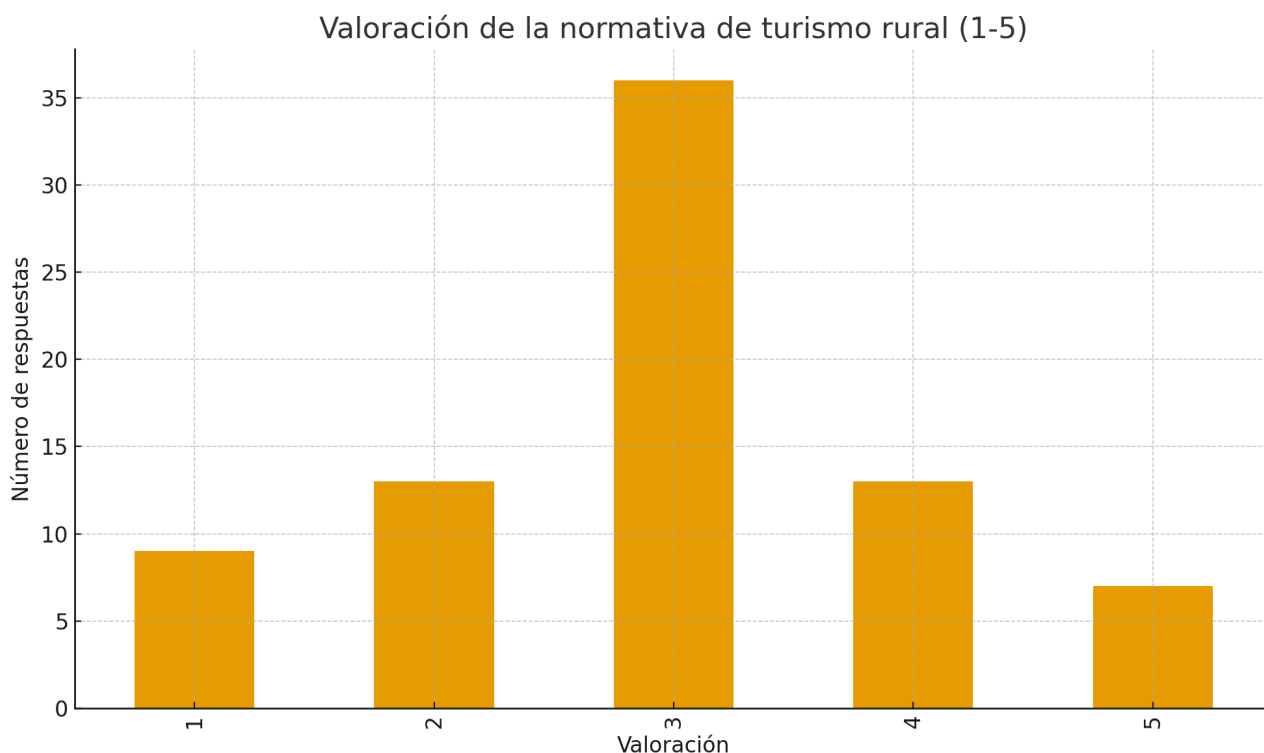
Aunque el cuestionario aborda la pertenencia a asociaciones, los resultados indican que el nivel de asociacionismo aún es limitado en muchas islas y que las entidades existentes no alcanzan a toda la base empresarial. Esta realidad se alinea con lo detectado en el Panel de Expertos, en el que la “dispersión asociativa” se señala como una de las principales debilidades del sector y como un obstáculo para contar con una voz común ante las administraciones.

Percepción sobre la normativa y el marco regulatorio

- Valoración de la normativa actual

La valoración global de la normativa de turismo rural, en una escala de 1 (muy insatisfecho/a) a 5 (muy satisfecho/a), muestra que la mayoría de propietarios se sitúa en posiciones intermedias, con una tendencia clara hacia la insatisfacción moderada:

- La opción más frecuente es la puntuación 3, con 36 respuestas.
- Las puntuaciones 2 y 4 recogen 13 respuestas cada una.
- 9 propietarios puntúan la normativa con un 1 (muy insatisfechos).
- Solo 7 otorgan la máxima puntuación (5).

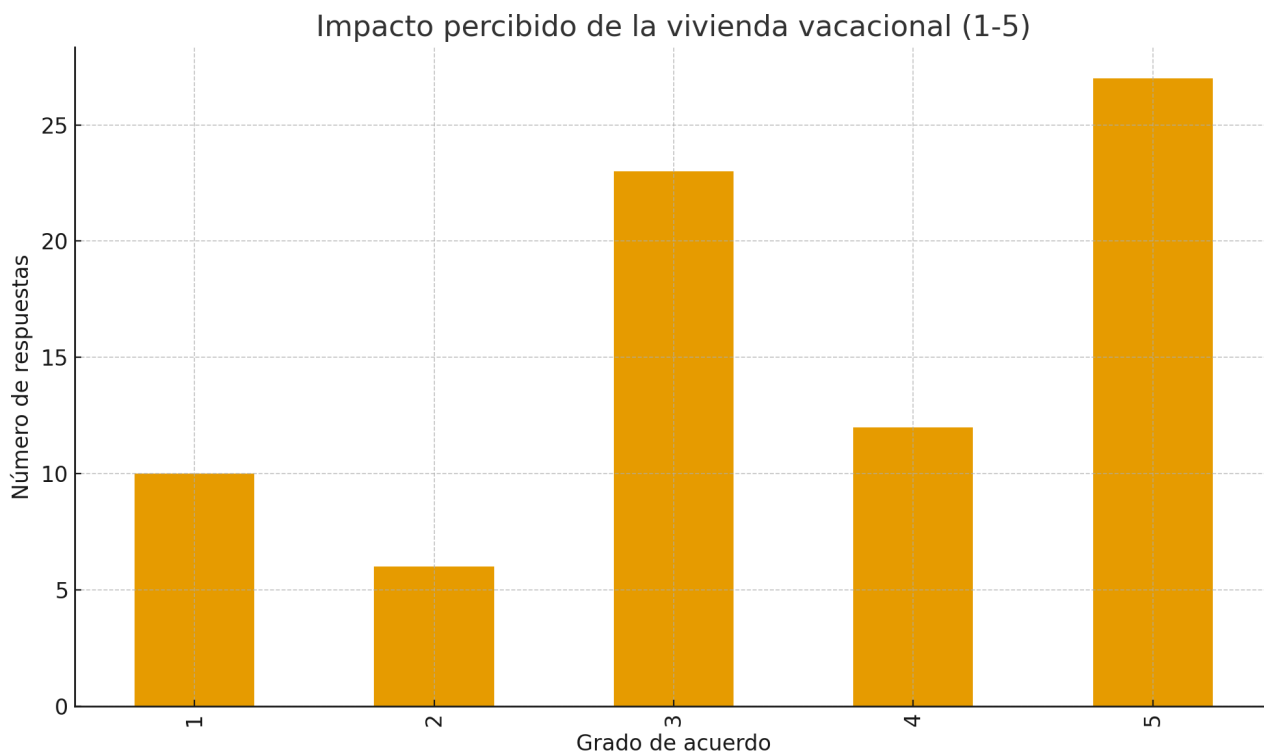


En conjunto, puede afirmarse que el sector percibe la normativa como necesaria pero mejorable, con problemas de burocracia, complejidad y, sobre todo, de falta de diferenciación frente a la vivienda vacacional, tal y como subrayan repetidamente los informantes clave.

- Impacto de la vivienda vacacional

En relación con la pregunta sobre el impacto de la vivienda vacacional en la gestión o posicionamiento del alojamiento rural, también valorada de 1 (nada de acuerdo) a 5 (muy de acuerdo), la distribución de respuestas indica una percepción mayoritariamente negativa:

- 27 encuestados eligen la puntuación 5, señalando que están muy de acuerdo en que la vivienda vacacional ha afectado negativamente.
- 23 se sitúan en la puntuación 3, y 12 en la puntuación 4.
- Solo 10 propietarios indican que no están de acuerdo (1) y 6 se posicionan en el valor 2.

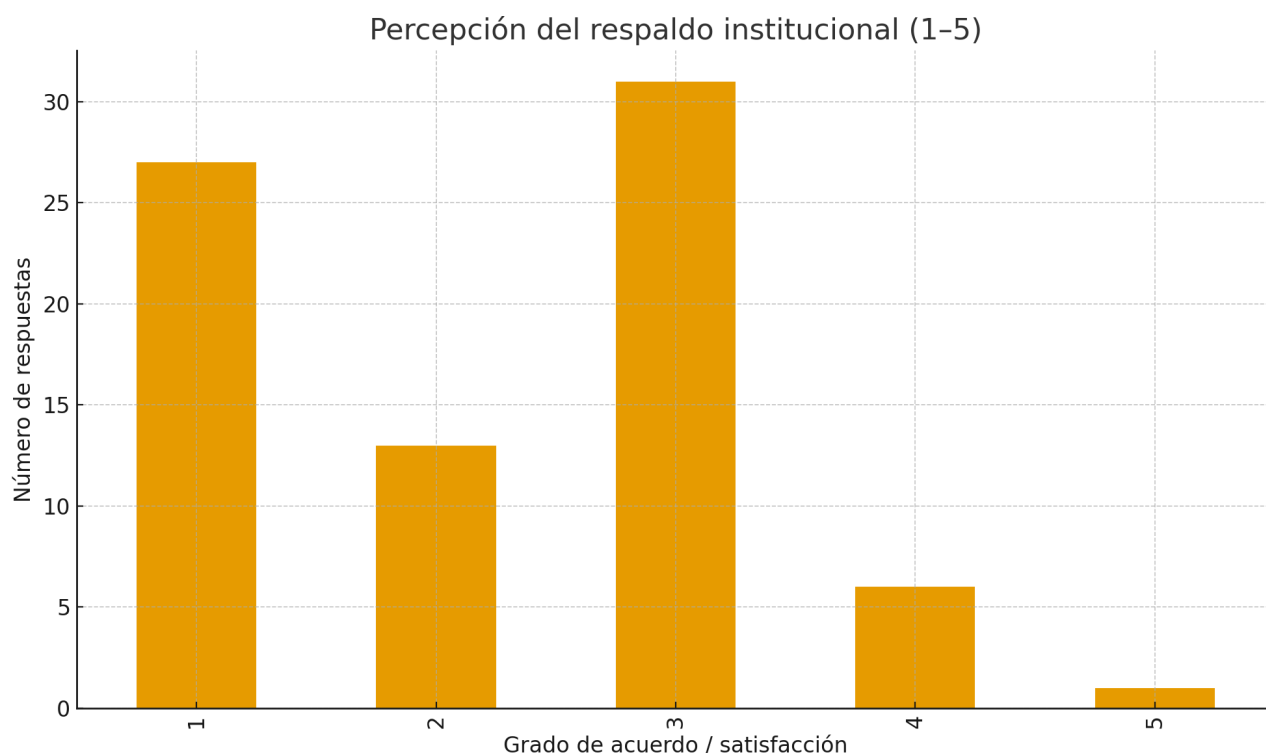


En términos agregados, más de la mitad de los encuestados considera que la vivienda vacacional ha tenido un impacto negativo significativo en su negocio, lo que coincide con el diagnóstico ofrecido en las entrevistas y en el panel: competencia con menores exigencias regulatorias, distorsión de precios, pérdida de diferenciación del producto rural y confusión en el mercado.

- Respaldo institucional y fiscalidad

La percepción del respaldo institucional por parte del Gobierno de Canarias, los Cabildos y los Ayuntamientos se sitúa también en niveles bajos. En la escala de 1 (muy insatisfecho/a) a 5 (muy satisfecho/a):

- 31 propietarios puntúan con un 3.
- 27 otorgan un 1 (muy insatisfechos).
- 13 se sitúan en 2.
- Solo 6 eligen el valor 4 y 1 la máxima satisfacción (5).



Los comentarios abiertos insisten en la necesidad de simplificar trámites, contar con líneas de ayuda específicas, mejorar la coordinación entre administraciones y reconocer fiscalmente el papel del turismo rural en la conservación del patrimonio y en el desarrollo local.

Servicios, sostenibilidad y actividades complementarias

- Servicios y equipamientos

La mayoría de alojamientos dispone de servicios básicos de confort (wifi, calefacción o climatización) y de equipamientos acordes con el estándar actual de calidad. Sin embargo, elementos vinculados a la transición ecológica (energía solar, puntos de recarga de vehículos eléctricos, mejoras de accesibilidad o sistemas avanzados de gestión de residuos) aún están poco extendidos y dependen en gran medida de iniciativas individuales.

- Actividades vinculadas al medio rural

Ante la pregunta sobre si el alojamiento ofrece actividades vinculadas con el medio natural o el mundo rural, 48 respuestas indican que no y 29 señalan que sí. Es decir, solo alrededor de un tercio de los establecimientos encuestados ha desarrollado una oferta propia de actividades complementarias especializadas.



Entre quienes sí las ofrecen, las actividades más habituales son:

- Rutas de senderismo e interpretación del entorno.
- Visitas a fincas agrícolas o ganaderas.
- Experiencias gastronómicas basadas en producto local.
- Actividades culturales y de patrimonio inmaterial.

Estos datos muestran que existe un potencial importante para reforzar el papel del alojamiento rural como nodo articulador de experiencias en el territorio, en línea con la visión expresada por expertos y asociaciones.

● Sostenibilidad y certificaciones

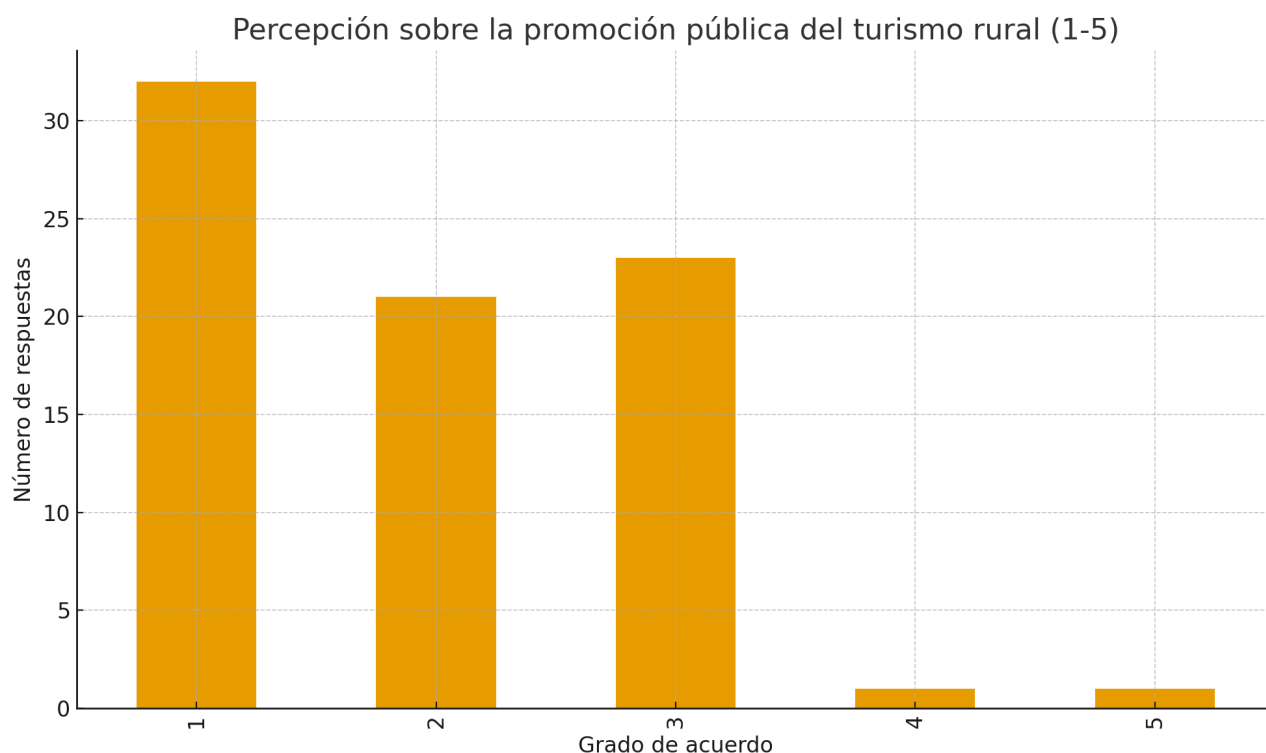
En cuanto a certificaciones turísticas o ambientales, la muestra refleja una gran diversidad de situaciones: algunos alojamientos cuentan con sellos reconocidos (Q de Calidad, Biosphere, certificaciones Ecotur, ISO/EMAS, reconocimientos de reservas de la biosfera, etc.), mientras que una parte significativa no dispone de ningún tipo de certificación formal.

Esto sugiere que, aunque la sostenibilidad está presente como discurso y motivación, hay margen de mejora en la estructuración de programas de certificación adaptados a la realidad de los pequeños alojamientos rurales y en el acompañamiento técnico y económico para acceder a ellos.

Promoción del turismo rural

La pregunta sobre si el turismo rural está suficientemente promocionado por las administraciones públicas, valorada de 1 (nada de acuerdo) a 5 (muy de acuerdo), ofrece una lectura muy clara:

- 32 propietarios puntúan con 1 (nada de acuerdo).
- 21 se sitúan en 2.
- 23 eligen el valor 3.
- Solo 1 encuestado marca 4 y otro marca 5.

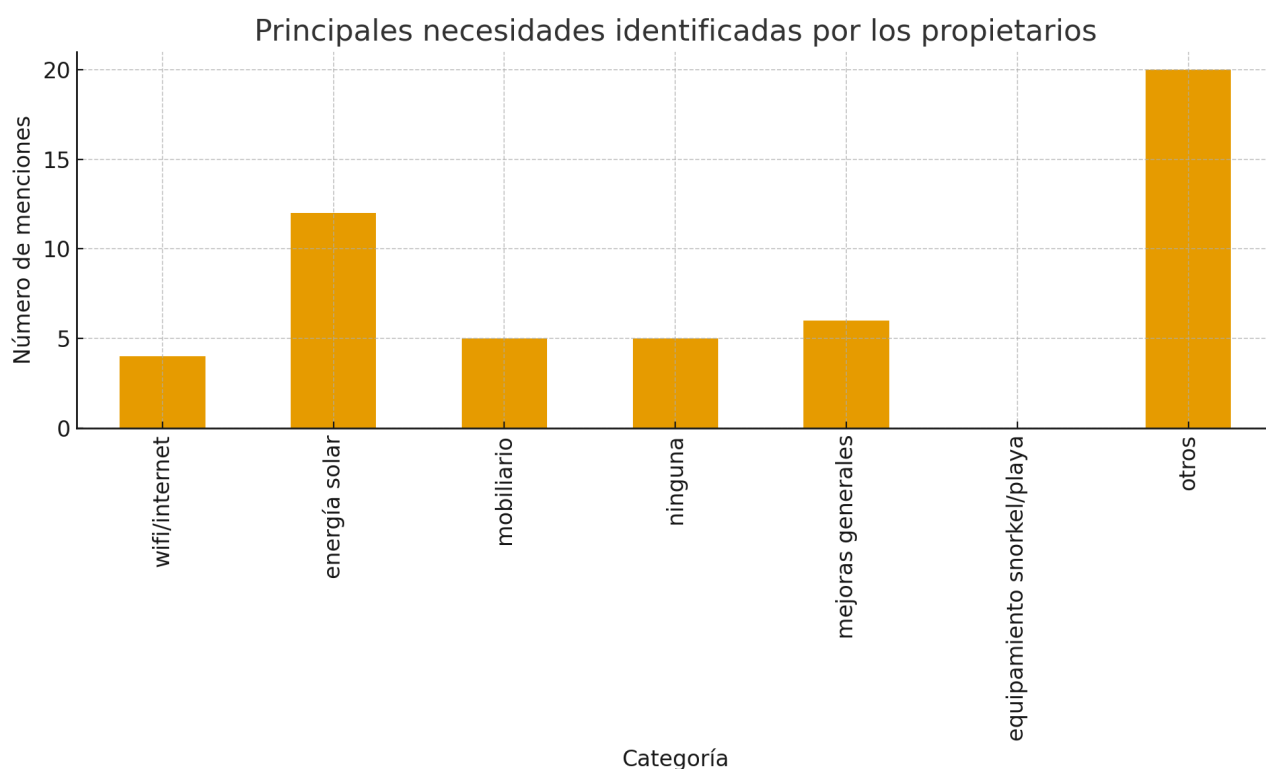


En conjunto, más de dos tercios de la muestra considera insuficiente la promoción específica del turismo rural en el marco de la estrategia turística regional. Muchas respuestas cualitativas reclaman campañas segmentadas, presencia destacada en ferias, creación de una marca de turismo rural de Canarias y un tratamiento diferenciado frente a otros productos turísticos más consolidados.

Necesidades prioritarias y sugerencias al sector público

Las preguntas abiertas y la selección de aspectos considerados fundamentales para mejorar el respaldo institucional permiten identificar varias prioridades compartidas:

- Simplificación administrativa en la tramitación de licencias, ayudas y obligaciones periódicas.
- Mayor disponibilidad de recursos económicos: subvenciones, ayudas a la rehabilitación, créditos blandos y mejoras fiscales específicas para el turismo rural.
- Promoción diferenciada del producto rural, tanto en el mercado nacional como internacional, vinculándolo a valores de sostenibilidad, patrimonio y autenticidad.
- Formación y acompañamiento en digitalización, gestión empresarial, sostenibilidad y creación de experiencias.
- Programas de apoyo al relevo generacional y a la incorporación de jóvenes emprendedores.



En síntesis, los propietarios reclaman un marco de apoyo claro que permita consolidar la viabilidad económica de los alojamientos rurales, reforzar su papel en la conservación del patrimonio y garantizar su futuro en un contexto de fuerte presión de otros modelos alojativos.

Conclusiones de la encuesta

Los resultados de la encuesta a propietarios de alojamientos de turismo rural y emblemáticos pueden resumirse en los siguientes puntos clave:

- Predomina claramente la casa rural de pequeña escala, gestionada de forma directa por el propietario y localizada en entornos rurales y de medianías.
- El turismo rural se concibe mayoritariamente como complemento de renta, con una base empresarial atomizada y limitada capacidad de generación de empleo estable.
- El perfil de cliente está compuesto principalmente por parejas y familias, con un peso significativo de adultos mayores de 55 años que valoran la tranquilidad, la autenticidad y el contacto con el territorio.
- Los canales de comercialización se apoyan de forma intensa en las OTAs, lo que evidencia una alta dependencia de intermediarios y un margen de mejora en la presencia digital propia y en las estrategias colectivas de comercialización.
- La normativa es percibida como necesaria pero mejorable, con críticas a la burocracia y, sobre todo, a la falta de diferenciación frente a la vivienda vacacional.
- La vivienda vacacional se percibe mayoritariamente como un factor que ha afectado negativamente al posicionamiento y a la competitividad del turismo rural.

- El respaldo institucional y la promoción específica del turismo rural se valoran como insuficientes, lo que refuerza la necesidad de políticas diferenciadas y de una marca clara de producto.
- Existe un potencial importante en la articulación de actividades y experiencias complementarias (agroturismo, gastronomía, senderismo, patrimonio cultural), aunque solo una parte de los alojamientos ha avanzado decididamente en esta línea.
- La sostenibilidad aparece como una aspiración compartida, pero aún con implantación desigual en términos de certificaciones y equipamientos.

Todo ello refuerza el diagnóstico general del estudio: el turismo rural en Canarias cuenta con un notable capital patrimonial, identitario y paisajístico, así como con una demanda real y alineada con las tendencias de sostenibilidad. Sin embargo, el sector necesita avanzar en profesionalización, digitalización, rediseño del producto, gobernanza y diferenciación normativa para garantizar su continuidad y su contribución estratégica al desarrollo de los territorios rurales del archipiélago.

4.3 Aportaciones de los informantes clave

Las 24 entrevistas en profundidad han proporcionado una visión cualitativa imprescindible. A continuación se sintetizan las aportaciones más destacadas.

→ Visión compartida del turismo rural en Canarias.

1. Elemento estratégico y “último bastión” del patrimonio

Amplio consenso: el turismo rural se concibe como:

- Herramienta de desarrollo local y fijación de población en medianías y zonas rurales.
- Último bastión de la identidad y del patrimonio arquitectónico y paisajístico frente a la homogeneización turística.
- Producto que integra alojamiento + agricultura + gastronomía + cultura + comunidad, más allá de “solo camas”.

Idea fuerza recurrente: “Sin patrimonio no hay turismo rural” (visión patrimonialista)

2. Subalternidad dentro del modelo turístico canario

Académicos y representantes hoteleros coinciden en que el turismo rural ocupa una posición subalterna y marginal en el mix turístico de Canarias, pese a su alto valor añadido territorial y cultural.

- Se percibe invisibilidad institucional (“inexistente” en la agenda, según Lourdes Pérez).
- Falta una estrategia específica de destino rural canario, diferenciada del sol y playa y de la marca genérica de Canarias.

3. Debate sobre la definición de turismo rural

Tres posiciones principales:

- Definición clásica alojativa
 - Casas rurales, hoteles rurales, casas emblemáticas en suelo rústico o histórico con valor patrimonial.
- Definición ampliada por motivación de viaje
 - Incluye también turistas que se alojan en zonas turísticas o en VV, pero cuyo motivo principal es realizar actividades rurales (senderismo, visitas a medianías, etc.).
- Definición diferenciada por tipologías singulares (fincas)
 - ASCAV reivindica la figura específica de “finca” como producto exclusivo de Canarias, hoy absorbido normativamente por la vivienda vacacional.

Para la política pública: convendría clarificar si la planificación futura se centra solo en el producto alojativo regulado o en el conjunto de experiencias rurales ligadas a cualquier modalidad de alojamiento.

→ Situación actual y ciclo de vida del turismo rural.

1. Diagnóstico general: madurez estancada y desgaste

La mayoría de informantes coinciden en que el turismo rural se encuentra en una fase de madurez–estancamiento o incluso “estancado y a menos”, presionado por el auge de la vivienda vacacional.

Palabras clave que se repiten:

Estancamiento, desgaste, pérdida de identidad, fragmentación, precariedad, potencial desaprovechado.

2. Factores que explican el estancamiento

- Factores internos
 - Escasa escala empresarial y predominio de complementos de renta.
 - Baja digitalización y déficits de formación en gestión, idiomas y marketing.
 - Falta de relevo generacional y envejecimiento del empresariado
 -
- Factores externos:
 - Explosión de la vivienda vacacional (72.000 VV registradas vs. unas 800 casas rurales), que absorbe demanda y distorsiona precios.
 - Burocracia y lentitud administrativa para proyectos rurales (años frente a minutos en VV).
 - Falta de promoción específica y reconocimiento institucional del producto.

→ DAFO comparado del turismo rural.

1. Síntesis DAFO (visión agregada)

Tabla 9. DAFO comparado del turismo rural

GRANDES CONSENSOS	DIMENSIÓN
Patrimonio arquitectónico y paisajístico, autenticidad, trato humano y gestión familiar, entornos no masificados, sinergias naturales con agricultura, gastronomía y cultura.	Fortalezas
Atomización y pequeña escala, baja digitalización y formación, envejecimiento de propietarios, excesiva burocracia y complejidad normativa, escasa promoción específica.	Debilidades
Expansión masiva de la VV, pérdida de vivienda para residentes y despoblación, falta de disciplina urbanística, riesgo de desaparición de la categoría “turismo rural” como tal, cambio climático y abandono agrario.	Amenazas
Demanda creciente de turismo sostenible y experiencial, reposicionamiento como producto exclusivo de Canarias, integración con sector primario y economía circular, digitalización y uso de datos, cooperación interinsular y con universidades.	Oportunidades

Fuente: Elaboración propia

2. Matices relevantes

- Algunos actores (especialmente en El Hierro) consideran que, pese a las amenazas, el producto rural sigue disfrutando de alta valoración y demanda específica, con clientes muy fieles.
- Desde ASCAV se pone el foco en la tipología “finca” como oportunidad diferencial que combina patrimonio, agricultura y alojamiento, hoy infra-reconocida normativamente.

→ Diferencias insulares y modelos territoriales.

1. Islas Verdes como referentes

Existe un consenso en señalar a La Palma, La Gomera y El Hierro como las islas que mejor conservan la filosofía del turismo rural:

- Fuerte tejido asociativo y cultura de cooperación (Isla Bonita, AIDER, Meridiano Cero, etc.).
- Mayor coherencia entre normativa, producto y relato de destino.

2. Tenerife y Gran Canaria: potencial y dispersión

- Ofrecen múltiples ejemplos de calidad, pero con modelo disperso y falta de visión unificada de “destino rural”.
- Gran Canaria avanza con proyectos como Gran Canaria Natural & Active y el Festival de Senderismo, que se citan como buenas prácticas replicables.

3. Lanzarote y Fuerteventura: presencia marginal pero con patrimonio

- Coincidencia en que el turismo rural es testimonial, eclipsado por el sol y playa, pese a contar con un patrimonio disperso muy relevante.
- Se señala a Fuerteventura como “gota en el desierto” en materia rural, pero con potencial si se facilitan licencias y rehabilitación.

→ Modelos de gestión y perfil empresarial.

1. Predominio de la gestión familiar y de pequeño tamaño

En casi todas las islas:

- Gestión directa por el propietario o la familia.
- Alojamientos de 1 a 5 unidades en muchos casos.
- El turismo rural se concibe a menudo como complemento de renta, no como actividad principal.

2. Riesgos: fragilidad, sucesión y profesionalización

- Modelo muy humano, pero frágil ante:
 - o Cambios normativos.
 - o Necesidad de inversión (digitalización, renovación).
 - o Falta de sucesión generacional: hijos que no quieren continuar el negocio o que lo transforman en VV.

3. Entrada de nuevos actores

- En algunas islas aumenta la presencia de inversores externos (italianos, grandes grupos) comprando casas y fincas, generando:
 - o A veces mejora de estándares de calidad.
 - o Pero también riesgos de desconexión con la comunidad local y de desplazamiento de los pequeños propietarios.

→ Servicios, experiencias y propuesta de valor.

1. Lo que más valora el cliente

Una imagen muy consistente:

- Trato humano y cercanía del propietario.
- Tranquilidad y silencio.
- Entorno natural y paisaje, en contraste con la costa masificada.
- Gastronomía local, producto de kilómetro cero.
- Actividades como senderismo, enoturismo, astroturismo, visitas a fincas, talleres agrícolas o culturales.

2. Carencias en la experiencia

- Necesidad de mejorar los básicos (camas, equipamiento, climatización, conectividad), sin perder autenticidad.
- Falta de articulación de experiencias integradas (paquetes que conecten alojamiento + producto local + actividades guiadas).

1. Diagnóstico normativo

Amplio acuerdo en que el marco normativo actual es inadecuado:

- Normativa turística y territorial antigua, dispersa y compleja, pese al intento de simplificación de la Ley del Suelo 2017.
- El turismo rural y emblemático está diluido en un decreto generalista (142/2010) que no refleja su especificidad.
- Trámites largos y percibidos como disuasorios, especialmente en suelo rústico y en inmuebles protegidos.

2. Propuestas normativas recurrentes

- Normativa específica y diferenciada para turismo rural y emblemático, separada del resto de modalidades alojativas.
- Reconocer y regular figuras hoy “huérfanas”, como la finca turística.
- Órgano único insular (Cabildo) como administración resolutive para proyectos rurales, evitando la maraña multiadministrativa actual.
- Clarificar de forma tajante que la VV en suelo rústico es improcedente, reforzando disciplina urbanística.

3. Fiscalidad y ayudas

- Fuerte consenso en defender un trato fiscal diferenciado para el turismo rural y emblemático, dada su función de conservación patrimonial y dinamización local.
- Se señalan problemas concretos:
 - o Propietarios que tributan como renta y quedan fuera de ayudas de rehabilitación y eficiencia energética.
 - o Falta de bonificaciones fiscales vinculadas a la conservación de patrimonio y al mantenimiento del paisaje rural.

1. Datos clave y percepción general

- 72.000 viviendas vacacionales registradas en Canarias, crecimiento del 40 % desde 2023.
- Solo unas 800 casas rurales en todo el archipiélago.

Percepción prácticamente unánime: la VV ha tenido un impacto fuertemente negativo y desestabilizador sobre el turismo rural:

- Competencia normativa y fiscal desleal (trámites sencillos, menores exigencias, fiscalidad menos clara).
- Desplazamiento de la demanda y reconversión de casas rurales a VV.
- Aumento del precio de la vivienda y pérdida de vivienda para residentes, sobre todo en entornos rurales atractivos.

2. Matices y propuestas de equilibrio

- Algunos informantes, sobre todo desde ASCAV y parte del empresariado, defienden que VV, casas rurales y fincas pueden convivir, siempre que:
 - o Haya reglas claras y diferenciadas.
 - o Se controlen los usos residenciales en rústico.
 - o Se reconozca la singularidad de fincas y casas patrimoniales.

→ Asociacionismo, redes y gobernanza sectorial.

1. Valor del asociacionismo

Las entrevistas coinciden en que las asociaciones insulares y regionales han sido y deben seguir siendo:

- Motor de formación, promoción y representación.
- Espacio para compartir buenas prácticas y generar productos conjuntos.
- Interlocutor imprescindible ante la administración.

Se citan como referencias: ACANTUR, TENATUR, Isla Bonita, Gran Canaria Natural & Active, AIDER, GAR, redes LEADER, ASETUR, etc.

2. Debilidades actuales

- Algunas asociaciones históricas han desaparecido o se han reducido a funciones de central de reservas, perdiendo su papel estratégico.
- Falta coordinación interinsular e integración en una voz común ante el Gobierno de Canarias.

3. Propuestas

- Reforzar ACANTUR y ASETUR como redes paraguas, con grupos de trabajo por islas y por temas (normativa, formación, digitalización, promoción).
- Vincular de forma estable asociaciones–universidades–observatorios, generando conocimiento aplicado, estadísticas y proyectos de innovación.

→ Retos de futuro y líneas de acción para el Gobierno de Canarias.

A partir de las 24 entrevistas, los retos pueden resumirse en cinco grandes bloques, con algunas líneas de acción operativas (pensadas para que puedas convertirlas en “hoja de ruta”):

1. Clarificar el modelo y la definición de turismo rural

- Aprobar una norma específica para turismo rural y emblemático, que:
 - o Defina claramente qué es turismo rural (tipologías, requisitos patrimoniales, relación con actividades agrarias).
 - o Integre figuras como finca rural y agroturismo.
- Establecer una clasificación homogénea por categorías de calidad, pero adaptada a la escala y singularidad rural.

2. Reequilibrar la relación con la vivienda vacacional

- Limitar o prohibir la VV en suelo rústico y en ámbitos donde solo debería existir turismo rural o emblemático, reforzando disciplina urbanística y coordinación Cabildos–Ayuntamientos.
- Introducir criterios de capacidad de carga y zonificación en planeamiento insular y municipal.
- Diferenciar claramente las exigencias de calidad, sostenibilidad y fiscalidad para:
 - o Turismo rural / emblemático.
 - o Vivienda vacacional.
 - o Otras modalidades.

3. Apoyar la conservación patrimonial y el relevo generacional

- Diseñar un paquete fiscal y de ayudas para alojamientos rurales y emblemáticos que incluya:
 - o Bonificaciones en IBI, ICIO, tasas municipales vinculadas a rehabilitación patrimonial.
 - o Líneas de subvención para eficiencia energética, adaptación climática y accesibilidad.
- Programas específicos para jóvenes emprendedores y mujeres rurales, vinculando ayudas a formación, innovación y arraigo territorial.

4. Impulsar digitalización, formación y producto integrado

- Plan de formación continua (online y presencial) en:
 - o Comercialización digital, gestión de canales, IA y big data para pequeñas empresas.
 - o Idiomas, atención al cliente, storytelling del patrimonio.
- Apoyar el desarrollo de plataformas y aplicaciones que conecten alojamientos rurales con:
 - o Productores locales.
 - o Empresas de actividades de naturaleza y cultura.
 - o Agenda de eventos e iniciativas comunitarias.

5. Construir una estrategia regional de “Destino Rural Canarias”

- Crear una marca paraguas de turismo rural canario, con narrativa común pero adaptación insular (Islas Verdes, islas secas, medianías, etc.).
- Integrar el producto rural en la promoción internacional y nacional, destacando:
 - o Patrimonio, naturaleza, gastronomía, cultura y economía circular.
 - o Diferencias positivas frente a destinos rurales competidores (clima, diversidad paisajística, insularidad).
- Aprovechar espacios como FITUR y otros foros para posicionar:
 - o Casas rurales.
 - o Hoteles rurales y emblemáticos.
 - o Fincas y agroturismos.
 - o Redes y asociaciones.

→ Mensajes finales sintetizados desde las entrevistas.

Si tuviéramos que condensar en pocas frases el sentir de los 24 informantes ante el Gobierno de Canarias, aparecerían ideas como:

- “El turismo rural también existe, y es uno de los mayores aliados del territorio”.
- “Menos castigo y más ayuda: necesitamos respirar para poder invertir”.
- “El turismo rural es el último bastión de nuestra identidad”.
- “Sin jóvenes, innovación y apoyo institucional, el turismo rural corre riesgo de desaparecer como modalidad diferenciada en Canarias”.

4.4. Conclusiones del panel de expertos.

→ Resumen gráfico de conclusiones del panel de expertos:

“Situación y Futuro del Turismo Rural en Canarias” (6 expertos – 1 de diciembre)

DEBILIDADES Y AMENAZAS (CONSENSO)

Top 3 problemas estructurales por orden de importancia (Síntesis de las respuestas individuales + trabajo grupal)

1. Falta de definición y proyecto de producto

- No existe una definición clara y compartida de qué es Turismo Rural.
- Producto obsoleto, estancado o sin modernización.
- No hemos sabido visibilizar nuestras virtudes.
- Pérdida de identidad, falta de narrativa y de imagen compartida.

* Palabras clave consensuadas: Definición – Identidad – Proyecto común – Imagen compartida.

2. Tecnología, comercialización y promoción

- Digitalización insuficiente y tecnología “del Cretácico”.
- Dependencia de OTAs y plataformas externas.
- Falta de promoción específica del producto rural.
- Invisibilidad en ferias, plataformas y marketing regional.

* Palabras clave: Obsolescencia – Baja comercialización – Invisibilidad – Dependencia OTAs.

3. Marco normativo y gobernanza deficiente

- Normativa inadecuada, compleja y poco coherente entre islas.
- Ausencia de aplicación homogénea.
- Necesidad de regulación diferenciada frente a VV.
- Falta de coordinación institucional y asociativa.

* Palabras clave: Normativa – Fiscalidad – Gobernanza – Regulación vs VV.

Otros elementos repetidos

- Atomización del sector (negocios pequeños sin escala).
- Dispersión asociativa (incapacidad para actuar como bloque).
- Falta de relevo generacional.
- Competencia desleal de VV no reguladas.

FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES (CONSENSO)

Top 3 fortalezas compartidas

1. Patrimonio – identidad – esencia

Todos los expertos coinciden en que el ADN del Turismo Rural en Canarias es una combinación única de:

- Arquitectura tradicional
- Entornos naturales singulares
- Agricultura y cultura local
- Autenticidad y tranquilidad

*Es el pilar central del producto rural canario.

2. Demanda real y alineada con sostenibilidad

- Crece el turista que busca experiencias auténticas.
- Canarias reúne condiciones ideales: clima, variedad paisajística, seguridad.
- Consumidor más consciente, fiel y comprometido.

*El turismo rural es “el producto del futuro” si se gestiona bien.

3. Sostenibilidad y vinculación al territorio

- Integración natural con agricultura, artesanía, productores locales.
- Contribución a la fijación de población.
- Aporta cohesión social en medianías.

* El Turismo Rural es clave para la transición verde del modelo turístico.

Otros elementos repetidos

- Existencia de un núcleo activo de profesionales y asociaciones.
- Posicionamiento del cliente nómada digital y turismo de larga estancia.
- Potencialidad para crear experiencias diferenciadas (finca, agro, naturaleza, patrimonio).

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN (7 CONSENSUADOS)

A partir del trabajo individual se consolidan 7 ámbitos estratégicos:

1. Rediseño y redefinición del producto y la oferta
2. Promoción y posicionamiento del Turismo Rural Canarias
3. Asociacionismo y gobernanza regional
4. Normativa y fiscalidad específicas
5. Profesionalización (tecnología, calidad, sostenibilidad)
6. Relevo generacional y captación de nuevos emprendedores
7. Colaboración con sector primario, artesanía y experiencias

LÍNEAS DE ACCIÓN PRIORITARIAS (SÍNTESIS GRÁFICA)

1. Redefinición del producto

- Definir claramente qué es Casa Rural / Hotel Rural / Finca / Agro-casa.
- Incentivos para captar oferta y recuperar VV legal hacia turismo rural.
- Subvenciones para rehabilitación de patrimonio.
-

* Prioridad: Definir y categorizar el producto rural canario.

2. Promoción

- Crear la Marca Turismo Rural Canarias.
- Participar en ferias: "Green Canarias / Rural Canarias".
- Integrarse en marketplace de PROMOTUR.
- Bono turístico específico.
- Elaboración de un documental promocional de la historia del TR en Canarias.
- Premio específico para TR en los Premios Canarias de Turismo.

* Prioridad: Marca + plataforma de comercialización canaria.

3. Asociacionismo y gobernanza

- Crear una Mesa Canaria del Turismo Rural.
- Financiación pública para sostener asociaciones.
- Fortalecimiento de ACANTUR .

* Prioridad: Estructura regional de coordinación real.

4. Normativa y fiscalidad

- Normativa específica: una nueva legislación exclusiva para el sector.
- Simplificación burocracia y flexibilización de las autorizaciones..
- Fiscalidad diferenciada (IGIC reducido, exenciones IBI).

- “Vía de redención” para VV legal hacia TR.

* Prioridad: Reforma normativa y fiscal diferenciada.

5. Profesionalización

- Formación obligatoria (digitalización, idiomas, calidad).
- Mentorías para nuevos proyectos.
- Sello de Calidad “Turismo Rural Canario – Ej: DRAGOS”.

* Prioridad: Plan de formación + sello de calidad.

6. Relevo generacional

- Ayudas a jóvenes <35 años.
- Incentivos y líneas de emprendimiento rural.

* Prioridad: Incorporación de nuevos gestores.

7. Colaboración con otros sectores

- Redes de experiencias rurales.
- Acuerdos directos con productores locales.
- Experiencias vivas y paquetes integrados.

* Prioridad: Paquetes de experiencias rurales integradas.

→ Mapa visual final de síntesis.

Tabla 10: Mapa final de síntesis

PROBLEMAS NÚCLEO	Necesidad de redefinición, baja tecnología, normativa obsoleta, maraña burocrática, falta de relevo generacional
FORTALEZAS NÚCLEO	Patrimonio + identidad + cliente sostenible
RETOS	Profesionalizar, atraer jóvenes, reposicionar el producto, actualizar normativa, simplificar burocracia, fortalecer asociacionismo regional
CLAVE DE FUTURO	Crear un nuevo Proyecto Regional de Turismo Rural de Canarias

Fuente: Elaboración propia

4.5 Resultados del análisis territorial (SIG)

El análisis territorial se ha desarrollado mediante técnicas de Sistemas de Información Geográfica (SIG), integrando la localización de los alojamientos de turismo rural y emblemático con capas de planeamiento territorial, patrimonio y vivienda vacacional. Este enfoque permite identificar patrones espaciales, relaciones funcionales y áreas de presión o oportunidad, aportando una lectura territorial complementaria y coherente con los resultados cuantitativos y cualitativos presentados en los apartados anteriores.

La incorporación del análisis SIG permite, además, superar una visión sectorial o exclusivamente estadística del turismo rural, facilitando una lectura territorial integrada que pone en relación la localización de la oferta con los procesos de transformación del medio rural, la presión de otros usos turísticos y los condicionantes normativos del suelo. De este modo, el análisis territorial se convierte en una herramienta clave para interpretar dinámicas espaciales y anticipar riesgos y oportunidades a escala insular y supramunicipal.

Desde el punto de vista normativo, los resultados del análisis territorial deben interpretarse en el marco de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que configura el turismo rural como un uso vinculado a la rehabilitación de edificaciones preexistentes con valor patrimonial en suelo rústico. Esta singularidad convierte al turismo rural en una herramienta de ordenación territorial y patrimonial, cuyo comportamiento espacial responde tanto a condicionantes legales como a factores culturales y paisajísticos.

El análisis espacial ofrece información clave:

→ Distribución espacial de la oferta.

Se observa:

- Fuerte presencia en medianías tradicionales
- Menor presencia en zonas costeras
- Concentración en áreas con patrimonio rehabilitado
- Relación directa con caminos tradicionales y rutas de senderismo

Más allá de la mera localización de los establecimientos, el análisis territorial permite distinguir entre presencia puntual e intensidad de implantación del turismo rural. En este sentido, se identifican ámbitos donde la concentración de alojamientos alcanza valores elevados en relación con la escala y capacidad funcional del territorio, configurando áreas de alta intensidad turística rural. Estas situaciones no implican necesariamente saturación en términos absolutos, pero sí introducen tensiones crecientes sobre el tejido residencial, los servicios locales y el patrimonio edificado, especialmente en núcleos rurales de pequeña dimensión. Esta lectura resulta clave para orientar criterios de capacidad territorial y para anticipar escenarios de madurez o fragilidad del producto rural.

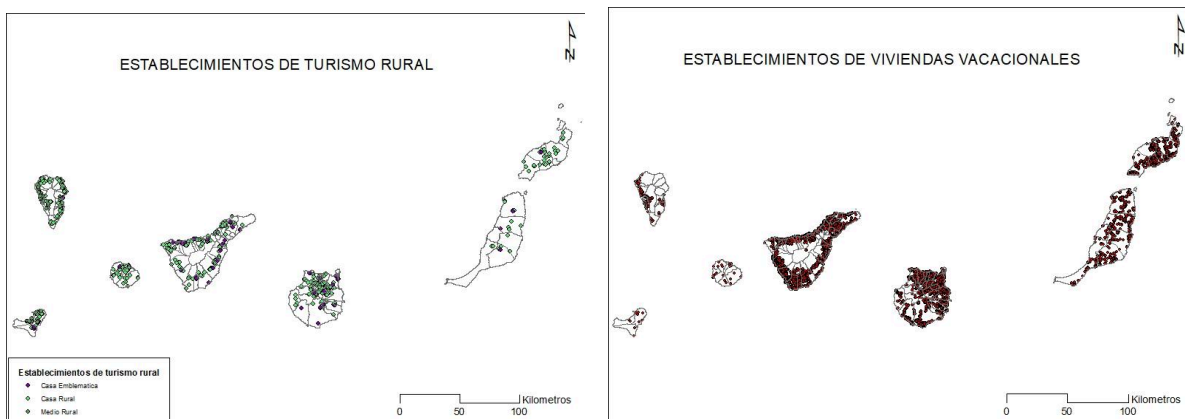
El análisis comparado por islas evidencia que estos patrones de implantación territorial no se manifiestan de forma homogénea en el conjunto del archipiélago. En las denominadas Islas Verdes, el turismo rural mantiene una implantación más estable y coherente con los tejidos rurales tradicionales, con una menor interferencia directa de la vivienda vacacional. En Lanzarote y Fuerteventura, la escasez de patrimonio edificado susceptible de rehabilitación concentra la presión turística en ámbitos muy concretos. En Tenerife y Gran Canaria, el análisis SIG revela un

conflicto estructural entre la expansión de la vivienda vacacional y la preservación del producto rural y emblemático en cascos históricos y ámbitos patrimoniales.

→ Relación con la vivienda vacacional.

El SIG confirma:

- Alta concentración de VV en cascos patrimoniales, generando tensiones con casas emblemáticas
- Intrusión de VV en suelo rústico, en algunos casos sin requisitos equivalentes
- Desplazamiento territorial del turismo rural hacia zonas menos presionadas



El cruce cartográfico entre turismo rural y vivienda vacacional pone de manifiesto que la coexistencia de ambas modalidades en ámbitos patrimoniales y núcleos tradicionales responde a un solapamiento funcional creciente, más que a una coincidencia puntual. La vivienda vacacional tiende a ocupar el mismo parque edificado susceptible de rehabilitación que constituye la base del turismo rural, generando dinámicas de competencia directa y desplazamiento del producto rural. Este fenómeno resulta especialmente relevante en cascos históricos, donde la presión de usos turísticos intensivos compromete la función del turismo rural como herramienta de conservación patrimonial y desarrollo local.

→ Interacciones con el planteamiento.

Se detectan:

- Incoherencias normativas entre planeamiento y decreto
- Dificultades administrativas en suelo rústico
- Oportunidades de desarrollo en áreas agrarias activas

Las incoherencias deben ser todavía mayores si se relaciona con el decreto de turismo vacacional hasta ahora en vigor y la normativa de ordenación del suelo de Canarias.

Junto a los ámbitos de mayor presión, el análisis territorial permite identificar territorios con elevada capacidad de acogida para el turismo rural, caracterizados por la existencia de patrimonio edificado infrautilizado, una baja presencia de vivienda vacacional y la compatibilidad con el planeamiento vigente. Estos espacios, localizados mayoritariamente en medianías y núcleos rurales interiores, presentan condiciones favorables para orientar políticas públicas de

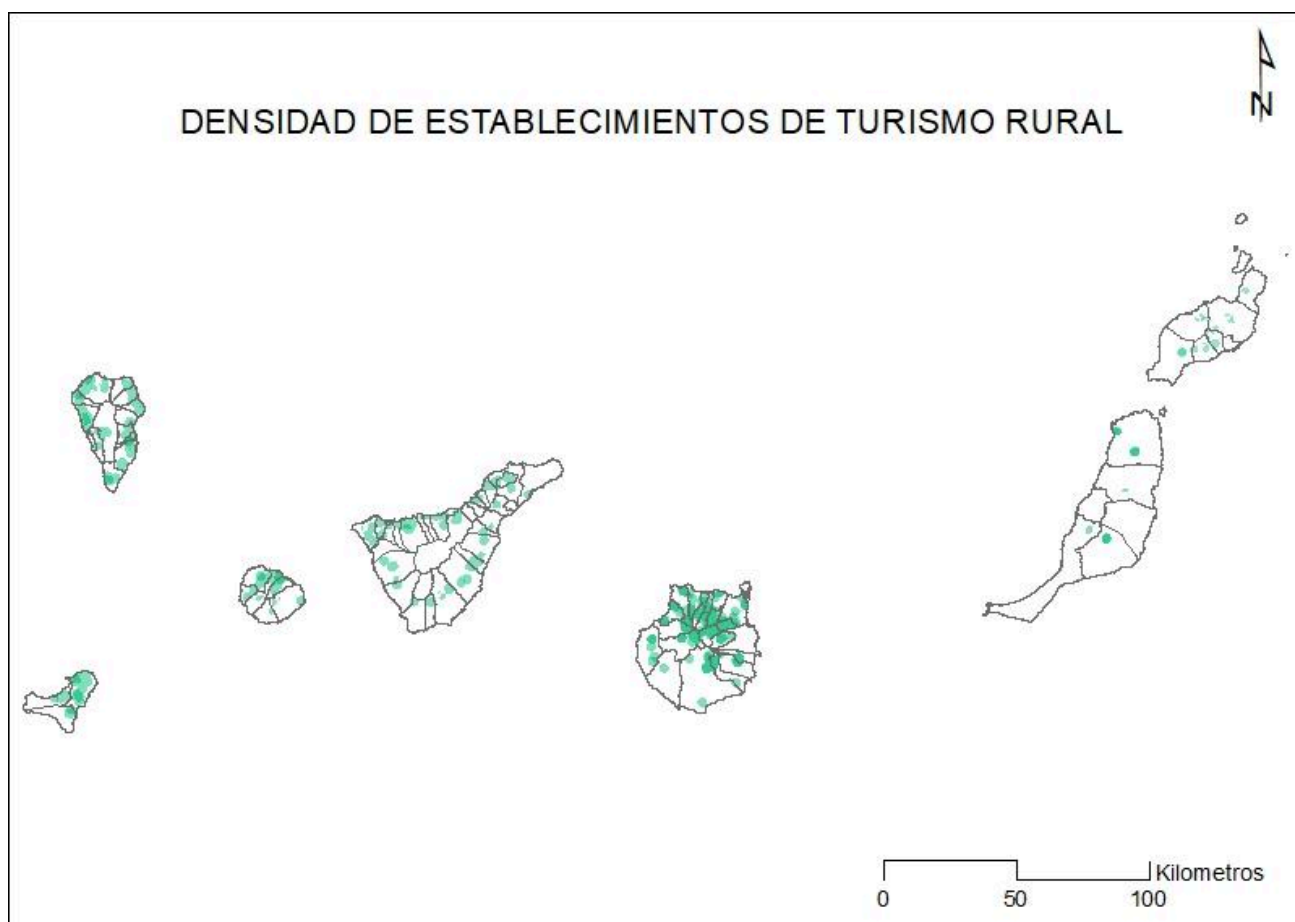
rehabilitación, incentivos y apoyo al emprendimiento rural, reforzando el papel del turismo rural como herramienta de cohesión territorial.

→ **Patrones territoriales relevantes.**

Los patrones territoriales más relevantes son:

- El predominio del turismo rural en islas verdes (La Palma, La Gomera, El Hierro)
- La desaparición del producto rural en territorios con turistificación intensa
- El enorme potencial para el desarrollo del turismo rural en territorios agrícolas y patrimoniales infrautilizados

El análisis cartográfico pone de manifiesto que la implantación del turismo rural en Canarias no responde a una distribución homogénea, sino que se articula espacialmente en torno a las medianías históricas, coincidentes con los principales ámbitos de poblamiento tradicional, antiguos sistemas agrarios y redes de caminos históricos. Esta concentración se observa con claridad en los mapas de densidad, donde los valores más elevados se localizan en franjas altitudinales intermedias, evitando tanto los espacios costeros intensamente urbanizados como las áreas de alta montaña.



Desde el punto de vista territorial, este patrón confirma que el turismo rural se apoya en una base patrimonial preexistente, especialmente edificaciones tradicionales rehabilitables y paisajes agrarios heredados, lo que refuerza su vinculación funcional con el territorio. No obstante, la reiteración espacial de establecimientos en determinadas comarcas de medianías genera bolsas

de elevada densidad relativa, que pueden comprometer la capacidad de acogida local si no se incorporan criterios de planificación supramunicipal.

Este comportamiento espacial es coherente con el modelo territorial definido en la planificación autonómica, que reconoce las medianías como espacios estratégicos, pero advierte de su fragilidad ante procesos de intensificación de usos.

Visión de conjunto a escala archipiélago

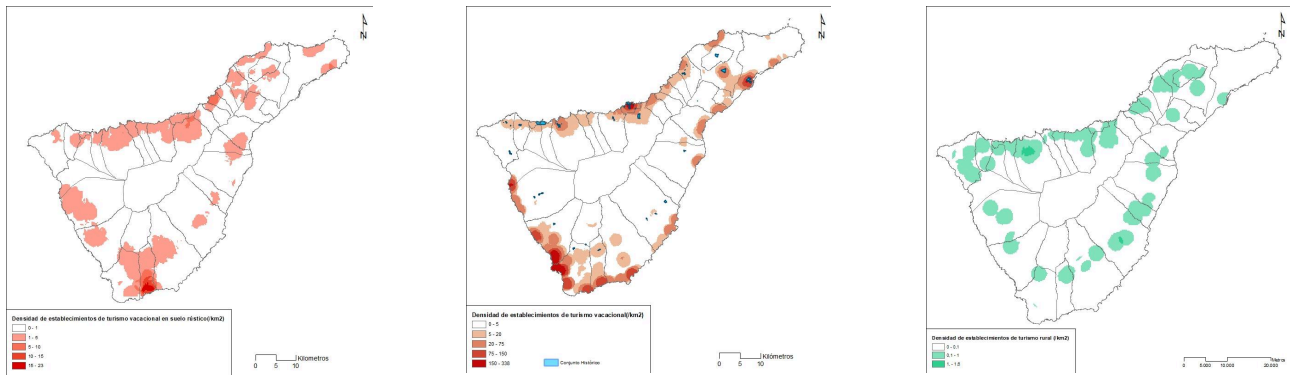
A partir del conjunto de resultados territoriales expuestos, los mapas de establecimientos y de densidad de turismo rural permiten una lectura de síntesis a escala archipiélago sobre el papel que desempeñan las casas rurales, casas emblemáticas y alojamientos en medio rural dentro del sistema turístico canario. Estas tipologías se encuadran en la modalidad extrahotelera definida por el Reglamento de la actividad turística de alojamiento (Decreto 142/2010) y las normas posteriores, que integran específicamente la *casa rural* y la *casa emblemática* como establecimientos ubicados en inmuebles tradicionales, en suelo rústico o en cascos urbanos no turísticos de valor patrimonial.

A partir del mapa de puntos se constata, en primer lugar, que todas las islas del archipiélago cuentan con oferta de turismo rural reglado, lo que confirma que no se trata de un fenómeno marginal sino de una pieza estructural –aunque minoritaria– dentro de la planta alojativa canaria. Esta idea es coherente con las estadísticas oficiales, donde el conjunto de la modalidad extrahotelera (apartamentos, villas, casas rurales y casas emblemáticas) concentra más de la mitad de las plazas alojativas totales, si bien la mayor parte se localiza en complejos de playa y apartamentos turísticos, mientras que los establecimientos rurales representan un subconjunto específico dentro de esa oferta.

El mapa de densidad por municipios refuerza un patrón territorial muy nítido: las mayores concentraciones de turismo rural se sitúan en las islas occidentales (La Palma, La Gomera, El Hierro y Tenerife) y en el interior de Gran Canaria, con núcleos de alta densidad asociados a áreas de medianías y montaña. En cambio, Lanzarote y Fuerteventura muestran densidades mucho más bajas y discontinuas, con la oferta rural concentrada en unos pocos municipios del norte y del interior. Este contraste insular se superpone a otro eje costa–interior: los grandes corredores turísticos litorales (sur de Tenerife, sur de Gran Canaria, franja Arrecife–Costa Teguise–Puerto del Carmen, etc.) aparecen prácticamente vacíos de puntos en los mapas, lo que confirma su especialización en establecimientos hoteleros, apartamentos y, más recientemente, viviendas vacacionales.

En síntesis, el análisis cartográfico a escala archipiélago muestra que el turismo rural en Canarias se localiza de manera selectiva en territorios de interior, de fuerte componente agrario y alto valor paisajístico y patrimonial, mientras que el litoral consolidado se reserva mayoritariamente para el turismo de sol y playa. Este reparto espacial convierte a las casas rurales, casas emblemáticas y alojamientos en medio rural en una herramienta de reequilibrio territorial, especialmente relevante para los municipios de medianías y zonas rurales de las islas occidentales y de las áreas cumbre de Gran Canaria.

En este marco, y en continuidad con el cruce entre el turismo rural y la vivienda vacacional descrito anteriormente, la lectura a escala archipiélago confirma la presión funcional sobre cascos tradicionales.



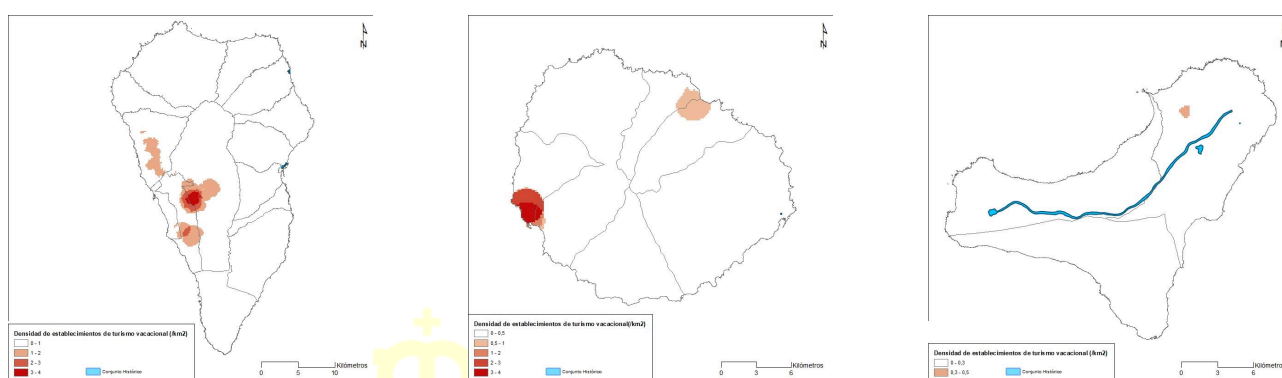
Desde una lectura territorial, esta dinámica introduce una presión funcional sobre los cascos tradicionales, alterando su estructura residencial y reduciendo la disponibilidad de vivienda habitual. El análisis espacial muestra que, en determinados núcleos, la densidad de VV supera claramente a la del turismo rural, lo que sugiere un desplazamiento progresivo del producto rural por un modelo turístico menos vinculado al territorio.

Este fenómeno, identificado cartográficamente, refuerza la necesidad de instrumentos diferenciados de ordenación, especialmente en ámbitos patrimoniales donde la sustitución funcional tiene efectos directos sobre la cohesión social y la identidad territorial.

A nivel archipelágico, se presentan variaciones de comportamiento según las islas, identificándose tres patrones principales:

1. “Islas verdes” (La Palma, La Gomera y El Hierro): baja afección directa sobre Conjuntos Históricos

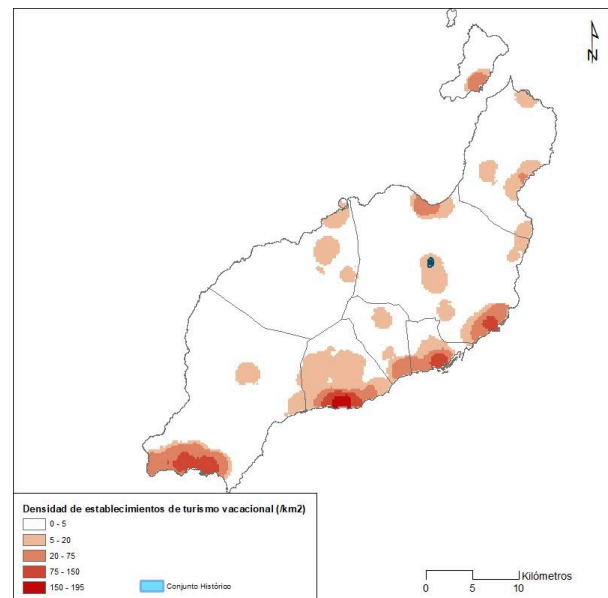
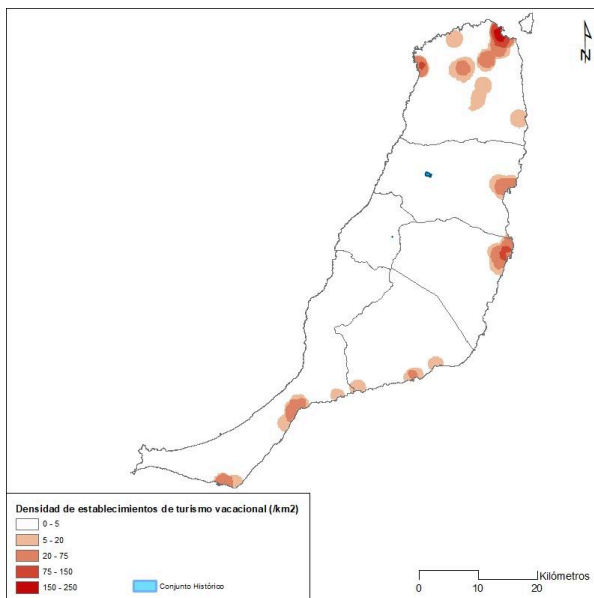
En El Hierro, La Gomera y La Palma, los mapas muestran que los máximos de densidad de VV tienden a concentrarse en focos puntuales (principalmente vinculados a áreas costeras o núcleos concretos), mientras que los Conjuntos Históricos aparecen desacoplados de esas manchas de mayor intensidad.



En estas islas, la VV se comporta más como una oferta localizada y discontinua, con poca superposición espacial respecto a los ámbitos patrimoniales más sensibles. Esto no implica ausencia de presión (puede existir a escala de calle o barrio), pero sí sugiere que, a escala insular, la VV no está colonizando de forma sistemática los Conjuntos Históricos, manteniéndose un margen de oportunidad para desarrollar producto “casa emblemática” sin competir directamente con las mayores bolsas de VV.

2. Lanzarote y Fuerteventura: afección existente, pero condicionada por la escasez de Conjuntos Históricos

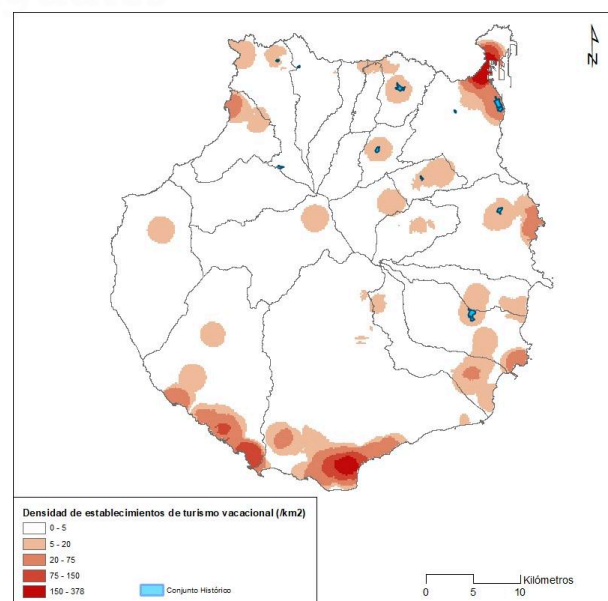
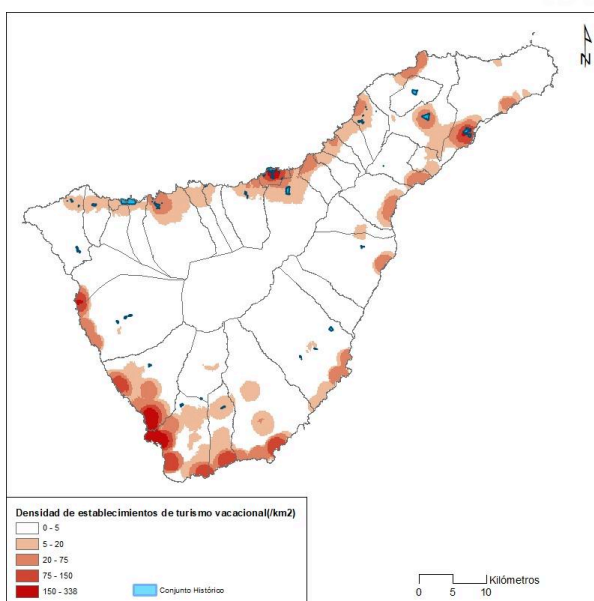
En Lanzarote y Fuerteventura se observa un patrón diferente: la densidad de VV se organiza en corredores y manchas asociadas a espacios turísticos y residenciales consolidados, y aunque el número de Conjuntos Históricos es comparativamente reducido, precisamente esa escasez hace que cualquier proximidad o solapamiento potencial sea territorialmente más crítico.



El impacto se produce por concentración relativa: pocos Conjuntos Históricos y un mercado de VV con focos intensos generan una competencia potencial más visible en los entornos patrimoniales disponibles para “casas emblemáticas”. En términos de planificación, esto sugiere que la estrategia debe ser quirúrgica: identificación de Conjuntos Históricos con menor presión de VV y definición de perímetros de gestión (movilidad, uso residencial, control de intensidades) para evitar que el producto patrimonial quede subordinado al crecimiento de VV.

3. Gran Canaria y Tenerife: impacto directo y superposición funcional con Conjuntos Históricos

En Gran Canaria y, especialmente, en Tenerife, el cruce cartográfico refleja un escenario de mayor complejidad territorial: existen numerosos Conjuntos Históricos y, al mismo tiempo, aparecen manchas de alta densidad de VV asociadas a áreas urbanas, periurbanas y corredores turísticos, con coincidencias espaciales claras entre ambos elementos.



Aquí la VV se comporta como un fenómeno de mayor escala y continuidad, con capacidad para penetrar en tejidos tradicionales y generar presión sobre ámbitos donde debería consolidarse el producto “casa emblemática”. En estas islas, el mapa sugiere un riesgo doble:

- Competencia directa por el patrimonio edificado (rehabilitación orientada a VV frente a uso turístico patrimonial regulado).
- Tensión residencial y de usos en áreas históricas, que dificulta la sostenibilidad social del destino y puede desnaturalizar el carácter patrimonial que justifica el producto.

En consecuencia, Tenerife y Gran Canaria requieren medidas de planificación más robustas (zonificación, criterios de densidad, capacidad de carga a escala de conjunto, y coordinación con la protección BIC) para salvaguardar la función territorial de los Conjuntos Históricos como soporte del turismo patrimonial y rural de calidad.

Vivienda vacacional en suelo rústico: análisis territorial

El cruce entre las viviendas turísticas geolocalizadas y la clasificación de suelo vigente refleja marcadas diferencias entre islas en cuanto a la implantación de la vivienda vacacional en suelo rústico.

En las islas occidentales (El Hierro, La Palma y La Gomera), la presencia de vivienda turística residencial en suelo rústico es baja o moderada. En estos territorios, la vivienda vacacional no desplaza ni compite de forma significativa con el turismo rural reglado, y el modelo territorial resultante continúa siendo coherente con la estructura socioproductiva del medio rural.

Sin embargo, el escenario es radicalmente distinto en Tenerife, Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura. En estas islas, la vivienda vacacional presenta una implantación muy elevada en suelo rústico, alcanzando valores absolutos y relativos que evidencian una profunda transformación del modelo de uso del suelo. La elevada presencia de viviendas vacacionales en territorios que tradicionalmente han estado vinculados a actividades agrarias o usos residenciales dispersos genera tensiones significativas en términos de presión territorial, competencia turística y sostenibilidad territorial.

Este fenómeno se asocia con varios factores:

- Revalorización económica de áreas rurales vinculadas a paisajes singulares.
- Demanda creciente de alojamiento turístico no convencional.
- Existencia de edificaciones dispersas susceptibles de reconversión en viviendas turísticas.
- Menor supervisión o control urbanístico en ámbitos rurales extensos.

El resultado es un cambio estructural en el que la vivienda vacacional actúa como vector de transformación del suelo rústico, introduciendo un uso turístico intensivo allí donde históricamente predominaban actividades agrarias o residenciales tradicionales.

Comparación entre modelos: VV en rústico vs. Turismo rural reglado

El indicador más significativo para medir la presión turística sobre el medio rural es el ratio **VV en suelo rústico / Turismo rural reglado (CR+MR)**. Este valor permite evaluar en qué medida la

vivienda vacacional está compitiendo o desplazando al turismo rural como actividad turística principal en el medio rural.

Los resultados presentan dos modelos claros:

A. Modelo occidental equilibrado

En El Hierro, La Palma y La Gomera, el turismo rural reglado mantiene un peso claramente superior al de la vivienda vacacional en suelo rústico. Esta relación indica que el modelo turístico se ajusta a la estructura y vocación del territorio y que la vivienda vacacional no está introduciendo un cambio significativo en el uso del suelo.

- **El Hierro:** Ratio 0,06 → predominio absoluto del turismo rural reglado.
- **La Palma:** Ratio 0,57 → equilibrio razonable; VV-R significativas pero no dominantes.
- **La Gomera:** Ratio 0,19 → muy baja competencia desde la VV.

B. Modelo oriental y central tensionado

En Tenerife, Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura, el ratio es extremadamente elevado, especialmente en las dos últimas islas. En estos territorios, la vivienda vacacional en suelo rústico supera ampliamente la presencia del turismo rural reglado, constituyéndose de hecho como la forma dominante de alojamiento turístico fuera de los núcleos urbanos.

Este escenario evidencia un desplazamiento funcional del turismo rural, que pasa de ser un producto diferenciado y basado en la identidad territorial a quedar relegado por un modelo residencial turístico intensivo, con repercusiones directas sobre la estructura territorial, la vivienda y el desarrollo rural.

- **Tenerife:** Ratio 12,33 → más de 12 VV-R por cada casa rural.
- **Gran Canaria:** Ratio 6,47 → VV-R multiplican por seis el turismo rural reglado.
- **Lanzarote:** Ratio 23,39 → fuerte sustitución del modelo de turismo rural.
- **Fuerteventura:** Ratio 51,17 → caso extremo de predominio absoluto del uso turístico residencial.

Estos resultados reflejan un cambio estructural muy significativo en el uso turístico del suelo rústico en determinadas islas.

Desaparición del producto rural en zonas altamente turísticas

Los mapas de distribución insular evidencian que en los ámbitos con alta intensidad turística y elevada densidad de alojamiento convencional, el turismo rural presenta una implantación residual o prácticamente inexistente. Esta ausencia no responde a limitaciones físicas del territorio, sino a una dinámica de sustitución funcional, en la que el uso turístico intensivo desplaza progresivamente al producto rural.

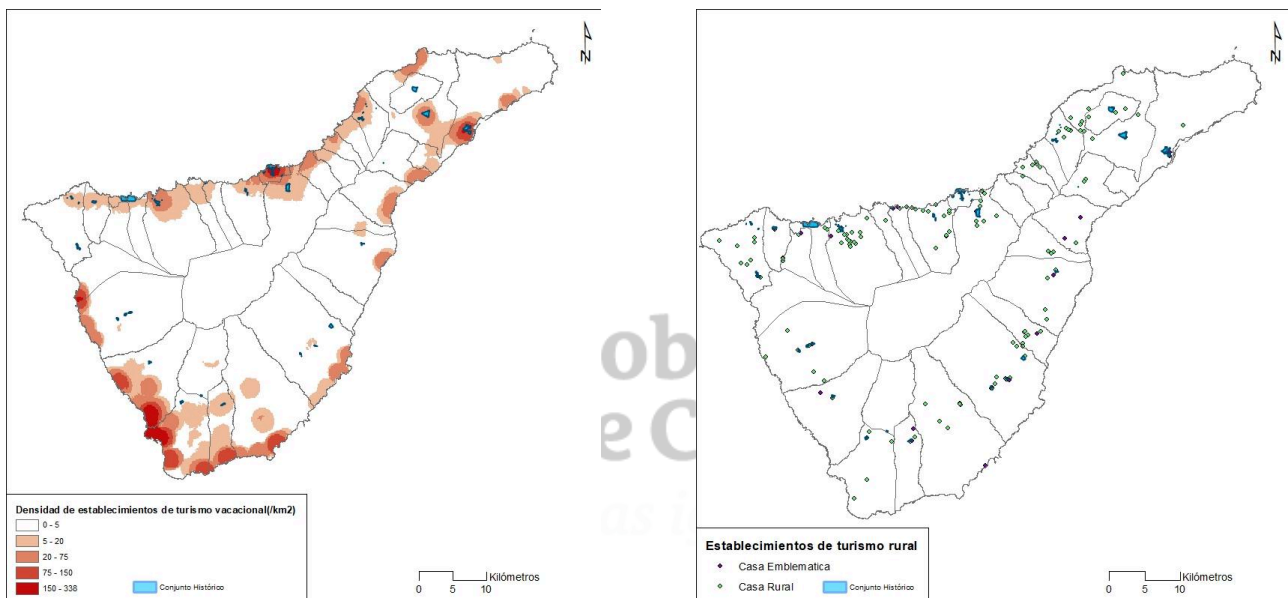
Desde una perspectiva territorial, esta situación refleja una ruptura entre turismo y medio rural en los espacios más turistificados, donde el turismo deja de actuar como elemento de diversificación económica y pasa a concentrarse en modelos de alta rentabilidad a corto plazo. El análisis cartográfico confirma que el turismo rural no compite en igualdad de condiciones en estos contextos, quedando relegado a áreas periféricas o interiores.

Este resultado refuerza la idea de que el turismo rural solo puede consolidarse como producto estratégico si se preservan espacios territoriales específicos, protegidos de las dinámicas intensivas dominantes.

Oportunidades en territorios con patrimonio infrautilizado.

En coherencia con los ámbitos de elevada capacidad de acogida identificados, este apartado concreta una línea de oportunidad centrada en la activación del patrimonio y los Conjuntos Históricos.

La dispersión de Casas Rurales (y su presencia en numerosas unidades municipales) confirma que el turismo rural ya opera como red territorial, pero el mapa sugiere que no siempre se apalanca en los ámbitos patrimoniales de mayor valor simbólico (Conjuntos Históricos). Esto abre una vía para estructurar el producto no solo por “cantidad de oferta”, sino por coherencia territorial: conectar Casas Rurales (entorno, paisaje y actividad) con Conjuntos Históricos (identidad, arquitectura y relato) mediante itinerarios patrimoniales-rurales y productos comarcales.



Este apartado cobra aún más sentido cuando se cruza con la densidad de Vivienda Vacacional (VV): donde la VV entra con fuerza en tejidos tradicionales, el producto “casa emblemática” puede quedar desplazado. Por eso, las oportunidades no son “en cualquier Conjunto Histórico”, sino en aquellos con menor presión relativa de VV (o donde aún existe capacidad de gestión), favoreciendo un desarrollo patrimonial compatible con la conservación y la residencia. Teniendo en cuenta esto, son muy pocos los conjuntos históricos donde la presión de las viviendas vacacionales sea baja y permita fomentar el uso patrimonial para el turismo rural.

Análisis por islas del turismo rural

El Hierro:

En El Hierro los mapas de puntos muestran una oferta de turismo rural relativamente reducida en términos absolutos, pero bastante bien distribuida para la escala de la isla. Los establecimientos (casas rurales, casas emblemáticas y alojamientos en medio rural) se agrupan en varios núcleos:

- El sector norte y noreste, en torno a Valverde y los asentamientos rurales próximos.
- El occidente insular, asociado al valle de El Golfo y a los caseríos de la vertiente de Frontera.
- El sector central y suroriental, donde aparecen manchas de densidad en el corredor de medianías y hacia El Pinar.



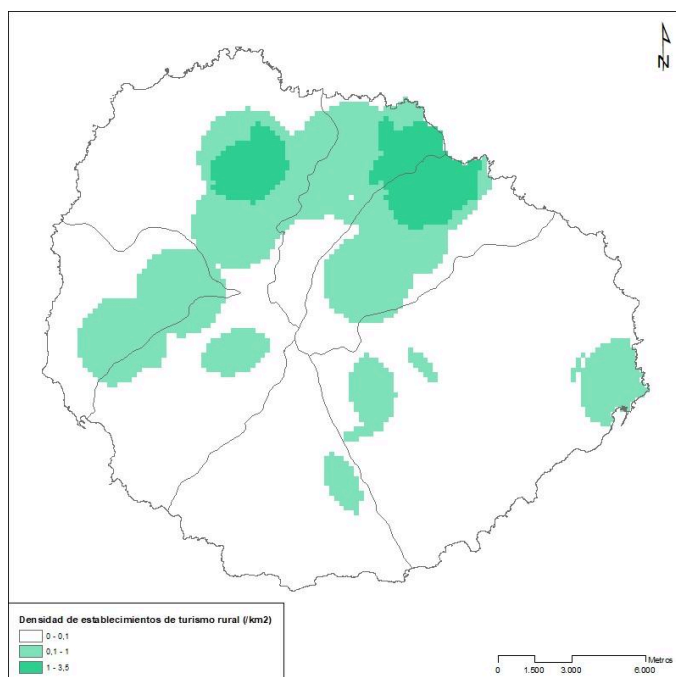
El mapa de densidad confirma este patrón: se observan manchas continuas de entre 0,1 y más de 1 establecimiento/km² en las zonas de medianías, mientras la franja litoral y las áreas de cumbre más aisladas apenas registran establecimientos. Se trata de una ocupación selectiva del territorio, ligada a pequeños núcleos rurales tradicionales y a ámbitos próximos a espacios naturales protegidos, coherente con las exigencias normativas de implantación en suelo rústico y edificaciones tradicionales.

Cuando se contrasta esta información con el mapa de planta hotelera, se observa que El Hierro dispone de muy pocos hoteles y pensiones, dispersos y de pequeña capacidad, lo que refuerza el carácter de destino de baja intensidad turística. El turismo rural adquiere, por tanto, una relevancia estructural en la oferta reglada de la isla, complementada por un número creciente de viviendas vacacionales de pequeña escala según las estadísticas regionales más recientes.

En síntesis, El Hierro presenta un modelo en el que el turismo rural articula gran parte de la capacidad alojativa reglada en el interior, con baja presión en la costa y sin presencia de grandes complejos hoteleros, lo que encaja con las estrategias de posicionamiento de la isla como destino sostenible y de naturaleza.

La Gomera:

En La Gomera, el mapa de establecimientos de turismo rural muestra una red densa y continua de casas rurales y casas emblemáticas repartidas por buena parte de las medianías y los valles interiores. La mayor concentración se localiza en los municipios del norte y noreste (Hermigua, Agulo, Vallehermoso) y en los valles occidentales, además de en los entornos rurales de San Sebastián. Esta distribución se refuerza en el mapa de densidad, donde prácticamente toda la mitad norte de la isla presenta valores medios y altos de densidad de establecimientos rurales, con manchas continuas superiores a 1 establecimiento/km² en algunos sectores.



En contraste, el mapa de planta hotelera evidencia una oferta hotelera reducida y muy selectiva, concentrada en:

- El litoral suroccidental, vinculado al valle turístico de Valle Gran Rey.
- El entorno de la capital insular y algunos núcleos costeros puntuales.

En el interior y en muchos núcleos rurales de medianías no existen hoteles y la única oferta reglada es, precisamente, el turismo rural. Esta relación es coherente con la propia normativa autonómica, que encuadra la *casa rural* y la *casa emblemática* como establecimientos extrahoteleros implantados en edificaciones tradicionales situadas en suelo rústico o en cascos urbanos históricos, con vocación de proteger el patrimonio arquitectónico y el paisaje cultural.

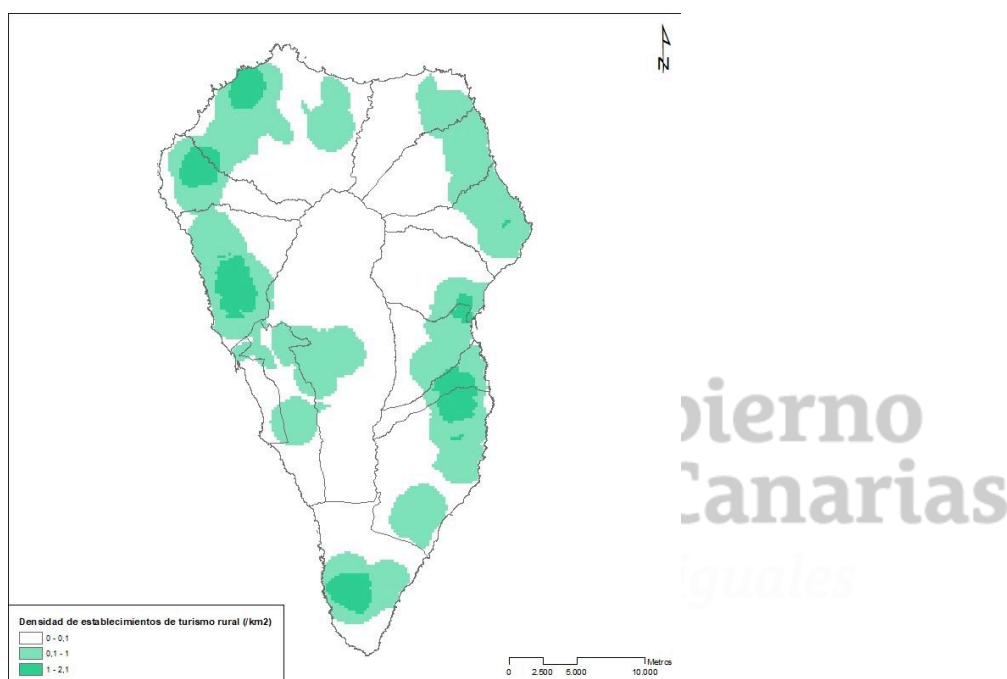
Las estadísticas oficiales de plazas alojativas por isla confirman este patrón: La Gomera presenta una participación relativamente elevada de la modalidad extrahotelera y una presencia significativa de turismo rural dentro de esa categoría, mientras el volumen de plazas hoteleras es mucho más modesto que en las islas mayores. Además, los datos recientes de distribución de plazas apuntan a que la isla combina hoteles, apartamentos y un importante peso de vivienda vacacional, pero con un papel especialmente relevante de los establecimientos en suelo rústico y cascos tradicionales, asociados al turismo rural.

En conjunto, el análisis cartográfico y estadístico permite concluir que, en La Gomera, el turismo rural:

- Tiene un peso estructural en la oferta alojativa y en la economía local, especialmente en municipios de interior con escasa presencia de hoteles.
- Actúa como principal herramienta de articulación del desarrollo turístico en los valles agrícolas y en los caseríos asociados al Parque Nacional de Garajonay y a la red insular de senderos.
- Contribuye a mantener población y actividad económica en ámbitos rurales donde la alternativa hotelera prácticamente no existe.

La Palma:

En La Palma, los mapas confirman su condición de isla pionera en turismo rural. El mapa de establecimientos refleja un número muy elevado de casas rurales y casas emblemáticas, distribuidas casi de forma continua a lo largo de las medianías que rodean la isla, tanto en la vertiente norte como en la oeste y sur. El mapa de densidad muestra varias manchas con valores superiores a 1 establecimiento/km², configurando uno de los niveles de densidad relativa de turismo rural más altos del archipiélago.



Los principales focos se sitúan en:

- El norte y noroeste (Garafía, Puntagorda, Tijarafe).
- El valle de Aridane y medianías occidentales (El Paso y zonas colindantes).
- El oriente y sureste (Mazo, Breña Alta y Breña Baja), extendiéndose por un cinturón de núcleos agrarios tradicionales.

Este patrón responde de manera directa a la lógica normativa del turismo rural canario, que exige implantación en inmuebles tradicionales, suelo rústico o cascos históricos.

Cuando se compara esta red con el mapa de planta hotelera, el contraste es muy claro:

- Los hoteles y pensiones se concentran en unos pocos corredores litorales: el valle de Aridane–Costa de Tazacorte y el entorno de Santa Cruz–Breña Baja (Los Cancajos), además de algunos puntos puntuales en el sur.

- En la mayor parte de las medianías del norte, oeste y sureste no existe oferta hotelera significativa; la capacidad reglada se sostiene casi exclusivamente en casas rurales y casas emblemáticas.

Las estadísticas de oferta alojativa por municipios de La Palma corroboran este reparto: el peso cuantitativo de las plazas hoteleras es relativamente reducido frente al conjunto de Canarias.

Desde la óptica territorial, La Palma configura un modelo donde:

- El litoral mantiene una especialización turística moderada, con algunos núcleos hoteleros concentrados.
- Las medianías agrícolas se convierten en el espacio principal de implantación del turismo rural, que funciona como complemento y diversificación de las economías agrarias tradicionales (platanera, viña, frutales, etc.).
- La combinación de paisaje rural, red de senderos, patrimonio astronómico y espacios protegidos (Caldera de Taburiente y Red Natura 2000, entre otros) refuerza la coherencia del modelo de turismo rural extensivo que la isla ha venido construyendo en las últimas décadas.

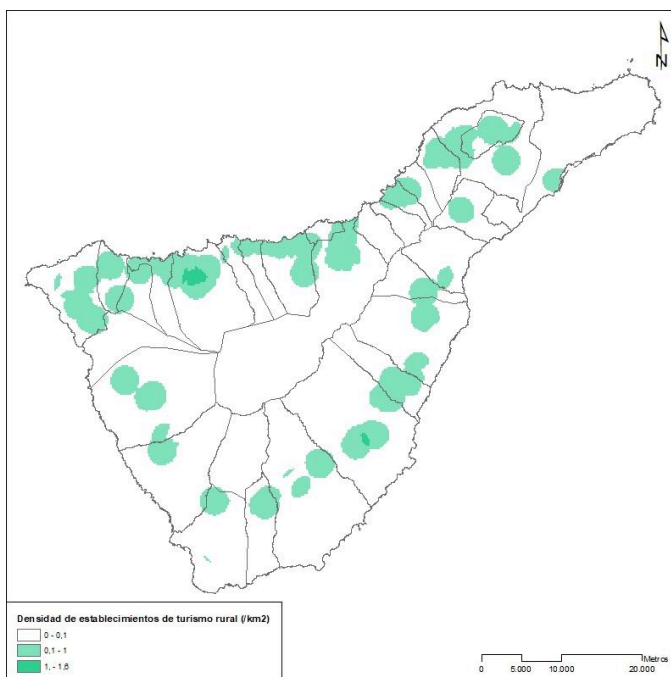
En síntesis, La Palma se consolida como uno de los referentes insulares del turismo rural canario, tanto por la magnitud y densidad de su oferta como por su integración funcional con el territorio agrario y los espacios naturales protegidos, lo que la convierte en un laboratorio relevante para las políticas de turismo sostenible y de reequilibrio territorial en el archipiélago

Tenerife:

En Tenerife, la cartografía de puntos de turismo rural evidencia una concentración muy clara en la mitad norte y en las medianías, mientras la costa turística consolidada aparece casi vacía de este tipo de establecimientos. Los principales focos de casas rurales y emblemáticas se sitúan en:

- Tacoronte–Acentejo y Valle de La Orotava, con una cadena densa de establecimientos en los municipios de Tacoronte, El Sauzal, La Matanza, La Victoria, Santa Úrsula, La Orotava y Los Realejos.
- Icod–Daute–Isla Baja, donde se agrupan numerosos alojamientos en Icod, Garachico, Los Silos y Buenavista del Norte.
- Medianías del sur y suroeste, con presencia significativa en Vilaflor de Chasna, Santiago del Teide y núcleos rurales de Arona y Adeje alejados de la franja costera.

El mapa de densidad refuerza esta lectura: las manchas con valores entre 0,1 y más de 1,8 establecimientos/km² se sitúan mayoritariamente en una franja semicircular de medianías que rodea el macizo central del Teide, mientras la mayor parte del litoral turístico (especialmente el sur y suroeste) aparece con densidades nulas o muy bajas.



Al cruzar estos resultados con la planta hotelera, el contraste se acentúa:

- Los hoteles y pensiones se concentran fuertemente en los corredores turísticos litorales del sur y suroeste (Adeje–Arona–Guía de Isora) y, en menor medida, en el litoral norte (Puerto de la Cruz y entorno), tal y como se recoge en las encuestas de alojamiento turístico del ISTAC y en los balances de situación turística de Tenerife.
- En las zonas de mayor densidad de turismo rural (medianías del norte, noroeste e interior del sur) la presencia hotelera es mucho más limitada y se apoya en hoteles rurales y emblemáticos de pequeño tamaño, complementarios a la red de casas rurales.

Este patrón responde tanto a la regulación autonómica del turismo rural, que prioriza la implantación en inmuebles tradicionales situados en suelo rústico o cascos históricos, como a la trayectoria histórica del modelo turístico tinerfeño, fuertemente especializado en sol y playa en la franja costera y en turismo de naturaleza y rural en las medianías próximas al Parque Nacional del Teide y a otros espacios naturales protegidos.

De este análisis se desprenden varias implicaciones:

- El turismo rural en Tenerife tiene un papel claramente complementario pero estratégico, al concentrarse en municipios de interior con menor peso relativo de la planta hotelera y mayor presencia de suelos agrarios y patrimoniales.
- El cinturón rural de medianías funciona como zona de reequilibrio territorial, ofreciendo oportunidades de renta turística en áreas donde la alternativa de sol y playa no es viable o no se considera deseable.
- Las políticas insulares y autonómicas de turismo sostenible deberían considerar este cinturón interior como espacio prioritario para el apoyo al turismo rural y a la rehabilitación del patrimonio edificado, en línea con las directrices de ordenación turística y los objetivos de diversificación recogidos en la planificación regional.

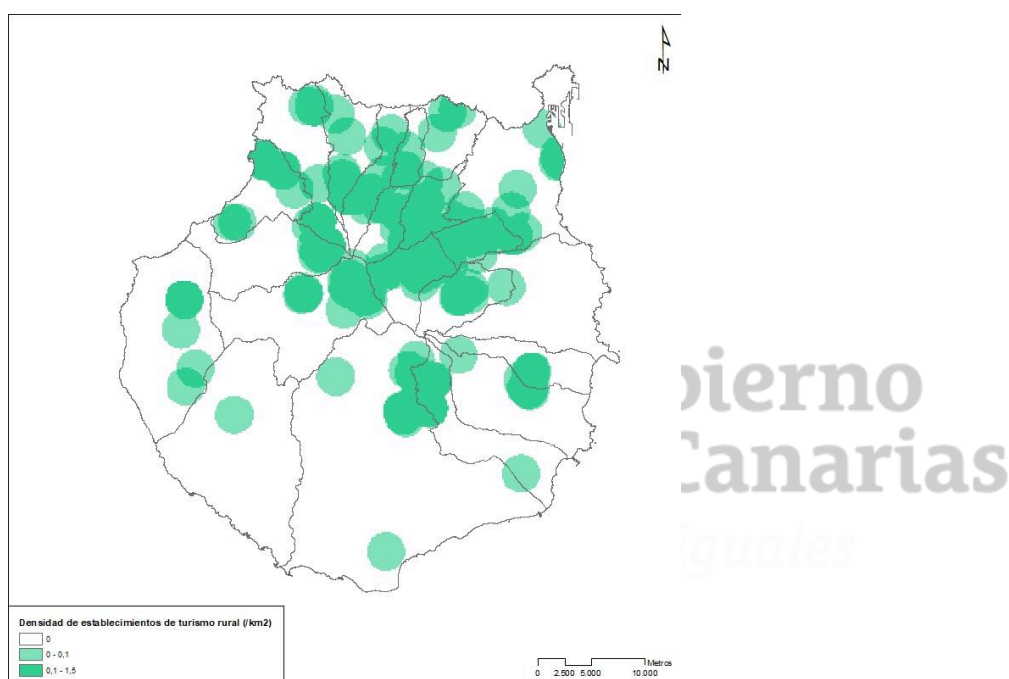
Con ello, Tenerife se configura como un ejemplo paradigmático de coexistencia entre corredores turísticos litorales de alta intensidad y una red interior de turismo rural que aporta valor añadido en términos de paisaje, cultura y cohesión territorial.

Gran Canaria:

En Gran Canaria la cartografía de puntos pone de manifiesto una alta concentración de casas rurales y casas emblemáticas en el interior montañoso y el norte de la isla. Los establecimientos se alinean siguiendo la red de barrancos y carreteras de medianías, con especial intensidad en municipios como:

- Teror, Santa Brígida, Valleseco, Moya y Firgas, en la franja norte y noroccidental.
- Tejeda, Artenara y San Mateo, en la zona de cumbres.
- Valsequillo y Santa Lucía de Tirajana, en el oriente y sureste interior.

El mapa de densidad refuerza esta lectura: la mayor parte del corazón montañoso de la isla presenta densidades de turismo rural superiores a 0,1 establecimientos/km², con núcleos que superan 1 establecimiento/km², mientras que el sur árido y parte del oeste se mantienen con densidades muy bajas o nulas. Este patrón se ajusta a la lógica normativa de implantación en inmuebles tradicionales y a la orientación del producto hacia el senderismo, el paisaje de cumbres y los pueblos históricos.



La comparación con la planta hotelera es especialmente ilustrativa:

- Los grandes complejos hoteleros se concentran casi exclusivamente en la franja litoral meridional (Maspalomas, Playa del Inglés, Meloneras, Puerto Rico–Mogán) y en el entorno urbano de Las Palmas de Gran Canaria, tal y como reflejan las series de oferta alojativa por municipios.
- En el interior predominan establecimientos de menor tamaño, incluyendo algunos hoteles rurales y hoteles emblemáticos, que funcionan como complemento de la red de casas rurales.

El resultado es una dualidad muy marcada:

- Una costa sur fuertemente especializada en turismo de sol y playa, apoyada en hoteles, apartamentos y, cada vez más, viviendas vacacionales.

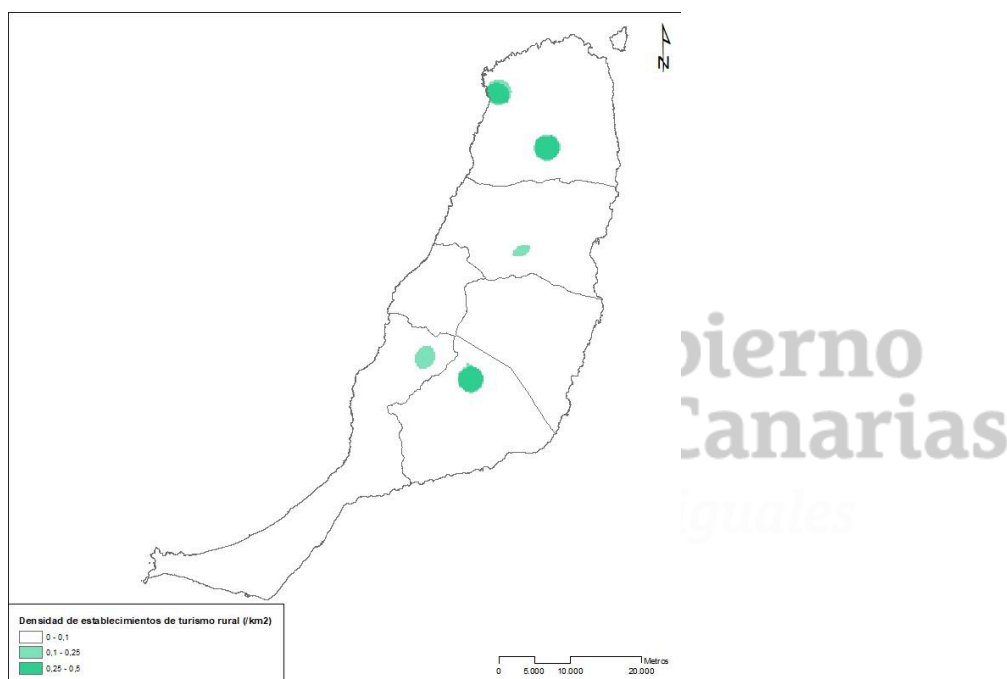
- Un interior de medianías y cumbres donde el turismo rural tiene un peso creciente en el tejido económico local, contribuyendo a fijar población, mantener la actividad agraria y valorizar el patrimonio construido.

Desde la perspectiva del proyecto de turismo rural en Canarias, Gran Canaria combina una industria turística litoral consolidada con un entramado de alojamiento rural en el interior que aprovecha la red de espacios naturales protegidos y los paisajes culturales de montaña, alineado con los objetivos de desarrollo rural y conservación recogidos en la planificación insular y regional

Fuerteventura:

En Fuerteventura los mapas de establecimientos rurales muestran una red muy reducida de casas rurales y casas emblemáticas, concentrada en unos pocos municipios del norte y del interior:

- En la franja septentrional, vinculada al municipio de La Oliva y su entorno rural inmediato.
- En el interior central, con presencia en Betancuria y Antigua.
- Algunos puntos aislados en el sector centro-sur, donde la densidad alcanza valores medios (en torno a 0,25–0,5 establecimientos/km² en las manchas más intensas).



La mayor parte del territorio permanece sin oferta rural en los mapas de densidad, lo que confirma que el turismo rural reglado tiene todavía un carácter claramente minoritario en la isla. El contraste se hace especialmente visible cuando se superpone esta información con la planta hotelera: los hoteles y pensiones se concentran casi exclusivamente en los corredores litorales turísticos de Corralejo, Caleta de Fuste, Costa Calma y Jandía, configurando un frente casi continuo de establecimientos de gran y mediana capacidad, tal como recogen también las estadísticas de plazas hoteleras por isla del ISTAC.

Este patrón se ve reforzado por el fuerte crecimiento reciente de las viviendas vacacionales comercializadas, donde Fuerteventura figura entre las islas con mayor número de plazas en relación con su población residente. La combinación de alta especialización en turismo de costa y escasa implantación del alojamiento rural reglado genera una fuerte asimetría interior–litoral:

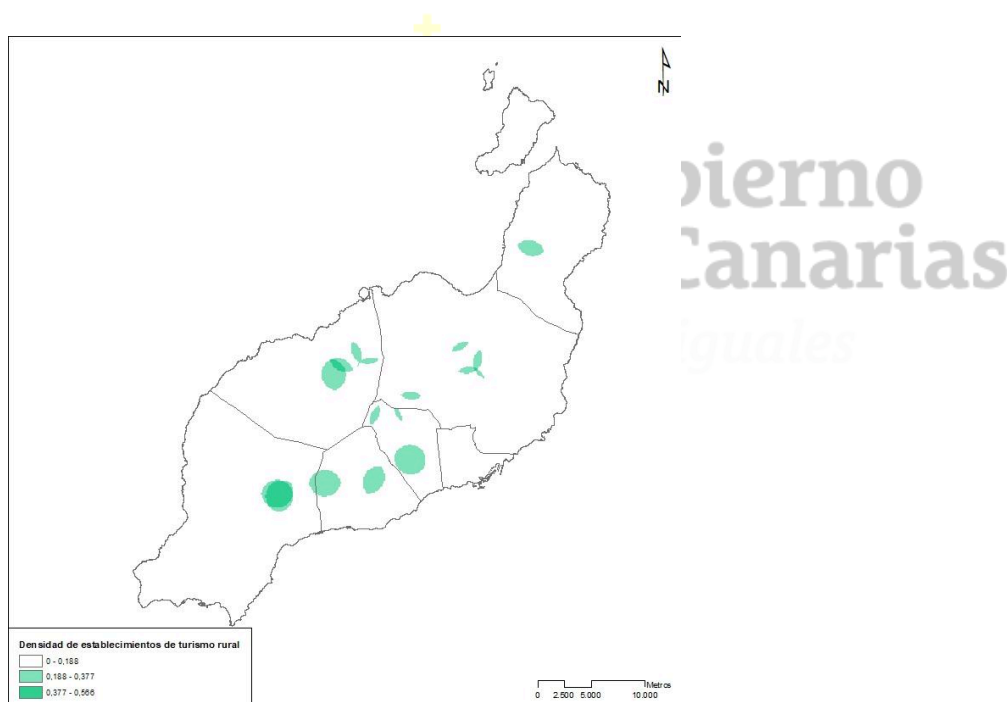
- El litoral oriental y meridional concentra la gran mayoría de camas hoteleras y extrahoteleras.
- El interior y parte del norte se mantienen con baja densidad de turistas alojados, pese a contar con recursos paisajísticos, patrimoniales y agrarios con potencial para reforzar el producto de turismo rural.

Desde la óptica de planificación, este diagnóstico sugiere que Fuerteventura cuenta con margen para el desarrollo selectivo de turismo rural de calidad en ámbitos interiores, como instrumento de diversificación económica y de reequilibrio territorial, siempre en coherencia con las limitaciones ambientales de su medio frágil y árido.

Lanzarote:

En Lanzarote, el mapa de establecimientos rurales muestra una red relativamente reducida de casas rurales y casas emblemáticas, distribuida de forma selectiva en el interior y norte de la isla. La densidad de establecimientos (0,18–0,57 alojamientos/km²) se concentra en varios núcleos:

- Norte y nordeste: entorno de Haría y parte alta de los valles interiores, con manchas de densidad media.
- Centro y centro-sur: municipios del interior agrario (Teguise, San Bartolomé) y parte de Tinajo.
- Suroeste interior: áreas próximas al corredor Yaiza–Uga, en contacto con los paisajes vitícolas de La Geria y el borde del Parque Nacional de Timanfaya.



Los mapas confirman que la implantación del turismo rural se vincula de forma prioritaria a ámbitos de paisaje agrario tradicional y espacios protegidos, coherente con la exigencia normativa de que las casas rurales y emblemáticas se ubiquen en inmuebles de arquitectura tradicional, en suelo rústico o en cascos históricos de valor patrimonial conforme al Reglamento de la actividad turística de alojamiento de Canarias.

El contraste con la planta hotelera es muy marcado: los hoteles, hoteles rurales, hoteles urbanos y pensiones se concentran casi exclusivamente en el arco litoral oriental y suroriental (Costa

Teguise, Arrecife, Puerto del Carmen, Puerto Calero, Playa Blanca) y en menor medida en la fachada occidental. El interior insular, donde se registran las principales manchas de densidad de turismo rural, prácticamente carece de establecimientos hoteleros. Las fichas de plazas alojativas por municipios corroboran esta especialización litoral en hotelería y apartamentos, mientras el interior mantiene una oferta más limitada, apoyada en alojamientos rurales y vivienda vacacional dispersa.

En síntesis, Lanzarote presenta un modelo en el que:

- El litoral consolidado se especializa en turismo de sol y playa de carácter masivo.
- El interior agrario y volcánico concentra la escasa pero relevante red de establecimientos de turismo rural, que funcionan como producto de nicho asociado a los paisajes vitivinícolas de La Geria, los espacios volcánicos protegidos y algunos cascos históricos del centro y norte.

Este reparto espacial abre margen para políticas de refuerzo del turismo rural como herramienta de diversificación económica en el interior, siempre condicionadas por la capacidad de carga ambiental de los espacios protegidos y los límites fijados por la normativa insular y autonómica.

Análisis de la distribución de las viviendas de turismo vacacional

Las viviendas vacacionales en el contexto canario: dimensión, distribución y patrón territorial

El análisis conjunto de la cartografía elaborada y de la base de datos oficial de viviendas vacacionales confirma que esta modalidad constituye en la actualidad uno de los pilares estructurales de la oferta alojativa en Canarias, tanto por su volumen como por su fuerte impacto territorial. La información procedente del Registro General Turístico de Canarias, valida empíricamente las tendencias observadas en los mapas de localización y densidad, permitiendo caracterizar con precisión su implantación espacial en el archipiélago.

Magnitud y peso relativo de la vivienda vacacional

Los datos oficiales de Turismo de Canarias sitúan a la vivienda vacacional como la modalidad alojativa con mayor número de establecimientos registrados en el archipiélago, superando ampliamente a las tipologías hoteleras y a otras formas de alojamiento extrahotelero tradicional.

Este volumen explica que la vivienda vacacional tenga hoy un impacto territorial comparable, e incluso superior en algunos ámbitos, al de la planta hotelera, especialmente en determinados municipios turísticos y áreas urbanas.

Patrón espacial a escala de archipiélago

El mapa de puntos de viviendas vacacionales evidencia un llenado intensivo de las fachadas litorales de las islas centrales y orientales, así como de los principales núcleos urbanos. Esta distribución se traduce, en los mapas de densidad, en manchas continuas de alta y muy alta concentración en:

- Los grandes corredores turísticos de sol y playa.
- Las áreas metropolitanas y capitalinas.
- Los municipios con mayor presión residencial y turística.

En cambio, las zonas de interior y medianías presentan, en términos generales, densidades bajas o residuales, salvo excepciones puntuales. Esta diferenciación costa-interior es uno de los rasgos más consistentes del patrón territorial de la vivienda vacacional en Canarias y contrasta claramente con el comportamiento del turismo rural, que se concentra mayoritariamente en ámbitos interiores y rurales.

Distribución por islas: rasgos comunes

El análisis insular confirma una serie de tendencias recurrentes:

- **Tenerife y Gran Canaria** concentran la mayor parte del parque de viviendas vacacionales, tanto en número absoluto como en densidad, con máximos en los corredores turísticos del sur y en los entornos metropolitanos.
- **Lanzarote y Fuerteventura** presentan densidades muy elevadas en sus municipios turísticos litorales, donde la vivienda vacacional se superpone a una ya intensa planta hotelera y de apartamentos.
- **La Palma, La Gomera y El Hierro** muestran una implantación más contenida y espacialmente localizada, concentrada en uno o dos municipios principales, sin alcanzar niveles de saturación generalizada.

En todas las islas, los valores máximos de densidad se asocian a espacios ya urbanizados o turísticos, mientras que los ámbitos rurales de interior permanecen relativamente al margen de este tipo de alojamiento, reforzando la idea de una especialización funcional del territorio.

Implicaciones territoriales y de planificación

La distribución observada en los mapas, confirmada por los datos oficiales, permite extraer varias implicaciones relevantes para la planificación turística y territorial:

1. La vivienda vacacional reproduce y amplifica el modelo litoral del turismo canario, reforzando la concentración de actividad turística en zonas ya tensionadas desde el punto de vista urbanístico y residencial.
2. Su baja implantación relativa en el interior rural contrasta con el patrón del turismo rural reglado, que actúa como herramienta de diversificación territorial en medianías y zonas agrarias.
3. La elevada densidad alcanzada en determinados municipios explica la creciente preocupación por los efectos de la vivienda vacacional sobre:
 - El acceso a la vivienda.
 - La estructura social de los barrios.
 - La sostenibilidad del modelo turístico.

En conjunto, el análisis territorial evidencia que el turismo rural en Canarias presenta un patrón espacial claramente diferenciado del alojamiento turístico convencional y de la vivienda vacacional, con una fuerte vinculación a medianías, núcleos rurales y ámbitos patrimoniales. Asimismo, se constata que la presión de la vivienda vacacional en tejidos tradicionales y conjuntos históricos reduce de forma significativa el margen de desarrollo del producto rural y emblemático. Estos resultados subrayan la necesidad de incorporar criterios territoriales específicos en la planificación turística y en el planeamiento insular y municipal, orientados a proteger los ámbitos rurales sensibles, priorizar zonas de oportunidad con menor presión relativa y garantizar la compatibilidad entre conservación patrimonial, residencia y actividad turística.

El análisis territorial comparado por islas evidencia comportamientos diferenciados en la relación entre turismo rural, vivienda vacacional y patrimonio. En conjunto, el análisis territorial confirma comportamientos diferenciados en la relación entre el turismo rural, vivienda vacacional y patrimonio, lo que exige instrumentos de ordenación territorial adaptados a la intensidad de presión y a la sensibilidad patrimonial.

En particular, resulta prioritario incorporar criterios de densidad, capacidad de acogida y protección del uso residencial en ámbitos patrimoniales, coordinando planeamiento, regulación turística y políticas de rehabilitación.



5. CONCLUSIONES: PROPUESTAS TÉCNICAS Y ESTRATÉGICAS

El conjunto de análisis cualitativo, cuantitativo, territorial y normativo revela que el turismo rural en Canarias dispone de una base sólida (patrimonio, autenticidad, paisaje y demanda alineada) pero requiere un proceso de actualización profunda para asegurar su viabilidad a medio y largo plazo.

Este capítulo presenta una batería de propuestas estructuradas en cinco ámbitos fundamentales, que responden directamente a los retos identificados:

1. Propuestas normativas y de ordenación
2. Promoción, posicionamiento y comercialización
3. Protección y puesta en valor del patrimonio rural
4. Burocracia, fiscalidad, ayudas e incentivos
5. Hoja de ruta estratégica 2025–2035 (visión, líneas, acciones e indicadores)

El objetivo final es construir un marco sólido, competitivo y sostenible que reposicione el turismo rural como un producto estratégico del modelo turístico canario.

5.1 Propuestas normativas y de ordenación

Las demandas del sector, el panel de expertos y el análisis del Decreto 142/2010 coinciden en que el marco regulatorio debe actualizarse para reflejar la realidad del turismo rural en 2025. Las propuestas se agrupan en tres bloques:

→ Recomendaciones respecto al Decreto 142/2010.

El diagnóstico muestra que el decreto, aunque históricamente positivo, ya no responde al contexto actual. Se propone:

- Actualizar definiciones y tipologías
 - Diferenciar claramente: casa rural – hotel rural – casa emblemática – finca agroturística – vivienda vacacional.
 - Reconocer formalmente el producto finca (muy presente en medianías y citado por ASCAV, ADER y propietarios).
 - Incorporar nuevas modalidades alineadas con sostenibilidad y agroturismo.
- Clarificar los usos en suelo rústico y urbano protegido
 - Establecer criterios homogéneos entre municipios.
 - Evitar interpretaciones divergentes que generan inseguridad jurídica.
 - Facilitar rehabilitaciones cuando existan valores patrimoniales.
- Revisar requisitos técnicos excesivamente rígidos.

- Ajustar exigencias arquitectónicas sin comprometer el valor patrimonial.
- Permitir soluciones flexibles que cumplan con seguridad y conservación.

→ Necesidad (o no) de un marco específico para turismo rural.

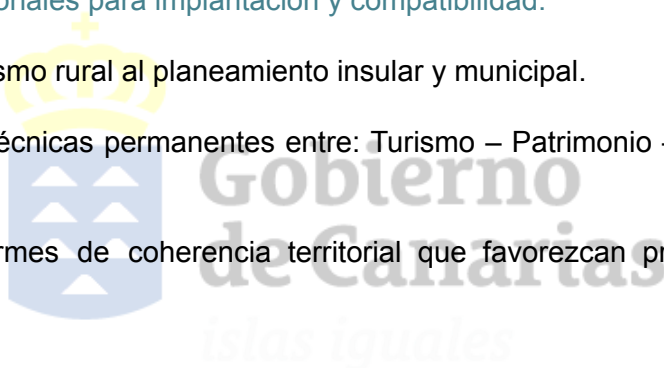
Un alto porcentaje de los informantes clave entrevistados demanda un marco específico para el turismo rural con urgencia.

Propuestas principales

- Establecer circuitos administrativos separados.
- Requerir a las VV en cascos patrimoniales estándares similares a las casas emblemáticas.
- Prohibir la implantación de VV en suelo rústico ordinario.
- Crear zonas rurales de carácter preferente para alojamientos rurales especializados.

→ Criterios territoriales para implantación y compatibilidad.

- Vincular el turismo rural al planeamiento insular y municipal.
- Crear mesas técnicas permanentes entre: Turismo – Patrimonio – Urbanismo – Sector primario.
- Introducir informes de coherencia territorial que favorezcan proyectos rurales bien integrados.



5.2 Propuestas sobre promoción y comercialización

El sector carece de visibilidad en el modelo promocional de Canarias. Se proponen actuaciones que reposicionen al turismo rural como producto estratégico.

→ Mejora de visibilidad y posicionamiento del turismo rural y digitalización: presencia online y marketing coordinado.

Creación de la marca “Turismo Rural Canarias”. Una marca paraguas con valores definidos:

Patrimonio · Identidad · Paisaje · Sostenibilidad · Comunidad

La marca debe:

- Unificar la comunicación.
- Reforzar la diferenciación frente al turismo convencional.

- Integrarse en PROMOTUR como producto estratégico.

Inserción activa en ferias y campañas internacionales.

- Reposicionar el turismo rural dentro de FITUR, ITB y WTM.
- Crear materiales específicos: vídeos, catálogos, mapas de rutas, revistas temáticas.
- Incluir a asociaciones insulares en las delegaciones.

Creación de una plataforma digital regional. Un portal unificado que integre:

- Motor de reservas.
- Fichas de alojamientos.
- Rutas rurales.
- Experiencias.
- Producto local.
- Eventos culturales y agrícolas,
- Certificaciones del sector.

El panel lo considera “prioritario y urgente”.

→ Programas de fidelización y captación

- Bono turístico rural anual (para residentes y para turistas sostenibles).
- Programas de teletrabajo y turismo slow.
- Incentivos para estancias largas en invierno.
- Conexión con rutas culturales, enoturísticas y etnográficas.

5.3 Propuestas para la protección y puesta en valor del patrimonio rural

La conservación del patrimonio arquitectónico y del paisaje cultural es la base del turismo rural. En este sentido se proponen las siguientes acciones que abarcan:

→ Fondo de rehabilitación patrimonial rural

Destinado a:

- Casas rurales

- Fincas históricas
- Cascos antiguos rurales,
- Elementos agrícolas tradicionales.

Líneas de ayuda diferenciadas:

- Rehabilitación estructural
- Eficiencia energética
- Integración paisajística
- Accesibilidad mínima
- Digitalización.

→ Programa de “Custodia del Patrimonio Rural”

En coordinación con asociaciones rurales y de patrimonio:

- Acuerdos entre propietarios, administración y asociaciones para conservar elementos arquitectónicos.
- Proyectos piloto de custodia en La Gomera, La Palma, El Hierro y Tenerife.
- Sello “Patrimonio Vivo” para alojamientos que cumplan criterios estrictos.

→ Integración con agricultura, ganadería y producto local

- Redes de productores asociados.
- Experiencias de finca vinculadas al alojamiento.
- Rutas temáticas: queso, vino, miel, gofio, aguacate, plátano, almendro.
- Fomento del “pasaporte rural del visitante”.

5.4 Propuestas relativas a burocracia, fiscalidad, ayudas e incentivos

Este ámbito es especialmente crítico para la supervivencia del sector.

→ Simplificación administrativa

- Ventanilla Única Rural (VUR).
- Procedimientos digitalizados y plazos garantizados.
- Reducción de cargas administrativas innecesarias.
- Homogeneización de criterios entre islas.

→ Incentivos fiscales diferenciados

- IGIC reducido para turismo rural vinculado al patrimonio.
- Exenciones parciales de IBI para edificaciones protegidas destinadas a TR.
- Bonificaciones vinculadas a sostenibilidad, eficiencia energética y economía circular.
- Tratamiento fiscal específico para explotadores agrícolas con actividad turística.

→ Líneas de ayuda específicas

Dirigidas a:

- Rehabilitación patrimonial
- Digitalización
- Energías renovables
- Formación
- Relevo generacional
- Accesibilidad
- Experiencias innovadoras.

Y específicamente para jóvenes emprendedores:

- Microcréditos blandos.
- Ayudas directas al inicio de actividad.
- Programas de incubación rural.

5.5. Hoja de ruta estratégica 2025–2035.

→ Síntesis general — diagnóstico ejecutivo

El turismo rural y el turismo emblemático en Canarias constituyen un activo estratégico para la sostenibilidad territorial, la preservación del patrimonio y la diversificación turística. Sin embargo, la evidencia recogida en este estudio revela un riesgo estructural creciente: pérdida de identidad, competencia desregulada de la vivienda vacacional, debilidad de gobernanza territorial, dispersión normativa y un tejido empresarial limitado en recursos.

La consecuencia es clara: el subsector mantiene un alto potencial, pero se encuentra en una encrucijada crítica, en la que decisiones institucionales inmediatas condicionarán su continuidad, su impacto territorial y su valor público.

→ Diagnóstico por grandes áreas

a) Territorial y patrimonial

El análisis SIG muestra concentración en medianías históricas y entornos agrarios. Sin embargo, la expansión de la vivienda vacacional (VV) en cascos tradicionales y en ámbitos rústicos está desplazando al turismo rural reglado y erosionando su papel como “guardian” del patrimonio construido y del paisaje cultural.

b) Normativa y gobernanza

La integración del turismo rural dentro del reglamento general (Decreto 142/2010) ha reducido su especificidad y lo ha colocado en desventaja frente a modalidades más flexibles. La inspección territorial y de usos es insuficiente; el resultado es una competencia asimétrica y la pérdida progresiva de la función patrimonial del producto rural.

c) Empresarial y comercial

Predomina un modelo de pequeña escala y gestión familiar. Persisten brechas en digitalización, marketing, profesionalización y uso de sistemas propios de reservas. El relevo generacional es débil y existe una dependencia elevada de intermediarios digitales.

d) Social y de sostenibilidad

El turismo rural contribuye a fijar población, sostener economías locales y mantener paisajes agrarios. Su debilitamiento conllevaría impactos directos sobre la cohesión territorial, especialmente en islas no capitalinas y áreas rurales en declive.

→ Factores estructurales determinantes

1. Desalineación normativa: pérdida de especificidad regulatoria y falta de armonía entre el Decreto 142/2010, la legislación territorial y la patrimonial.
2. Competencia distorsionada de la VV: proliferación en ámbitos sensibles sin exigencia equivalente a los alojamientos rurales.
3. Debilidad operacional del tejido empresarial: escasez de herramientas, formación y digitalización.
4. Burocracia y ausencia de incentivos operativos: lentitud en trámites patrimoniales y urbanísticos; falta de ayudas directas a la rehabilitación.
5. Carencia de datos oficiales sistemáticos: registros fragmentados y ausencia de indicadores regulares.

→ Consecuencias principales

- Pérdida progresiva de la identidad del turismo rural como producto diferenciado.
- Reducción de rentabilidad para los alojamientos que asumen costes patrimoniales significativos.
- Riesgo de abandono de bienes inmuebles tradicionales y del paisaje agrario.
- Vulnerabilidad creciente de medianías y núcleos históricos ante la expansión de VV.
- Desconocimiento por parte de la sociedad en general de lo que supone y aporta el turismo rural o emblemático en comparación con la vivienda vacacional.

→ Plan de Acción Horizonte 2025–2035

Recomendaciones prioritarias (corto plazo, 2025–2027)

1. Creación inmediata de la Mesa Canaria del Turismo Rural (Gobierno – Cabildos – Ayuntamientos – Patrimonio – Asociaciones).
2. Sistema SIG de control territorial, identificando VV en ámbitos no compatibles y priorizando actuaciones de inspección.
3. Plan de impulso a la rehabilitación rural, con subvenciones específicas y líneas de financiación blanda.
4. Ventanilla única rural, con digitalización completa de trámites patrimoniales y urbanísticos.
5. Registro único y actualizado del turismo rural, con datos interoperables entre administraciones.

Recomendaciones estratégicas (medio plazo, horizonte 2035)

1. Revisión y actualización del Decreto 142/2010, recuperando un marco específico para el turismo rural y armonizándolo con las normas territoriales y patrimoniales.
2. Marca unificada “Turismo Rural Canarias”, con criterios de certificación patrimonial, sostenibilidad y autenticidad territorial.
3. Plataforma digital regional, con motor de reservas, fichas uniformes y control técnico de calidad.
4. Programa de profesionalización y capacitación, con formación periódica, calidad, digitalización, marketing y gestión de experiencias.
5. Política de incentivos y fiscalidad diferenciada, ligada a rehabilitación tradicional, eficiencia y continuidad territorial.
6. Criterios de capacidad de carga y zonificación rural en los planeamientos insulares, preservando paisajes y reduciendo presiones.

Resumen del Plan de Acción Horizonte 2025–2035

Este plan articula una hoja de ruta realista, escalonada y coherente con el diagnóstico y las propuestas:

Fase 1 – 2025–2027: Recuperación y equilibrio

- Creación de la Mesa Canaria del Turismo Rural.
- Implantación del SIG de control territorial.
- Plan de ayudas urgentes a rehabilitación patrimonial.
- Ventanilla única rural y digitalización de expedientes.

- Actualización del Registro Único de Alojamientos Rurales.

Fase 2 – 2028–2031: Consolidación y diferenciación

- Revisión integral del Decreto 142/2010 y normativa sectorial relacionada.
- Lanzamiento de la marca “Turismo Rural Canarias”.
- Implementación de la plataforma digital regional y del motor de reservas.
- Programa de certificación patrimonial y sostenible.
- Estrategias de formación y profesionalización estructural.

Fase 3 – 2032–2035: Evaluación, madurez y territorialización

- Aplicación plena de criterios de capacidad de carga.
- Evaluación anual de indicadores y publicación de informes.
- Ajustes normativos según resultados.
- Refuerzo del papel del turismo rural en políticas agrarias, paisajísticas y demográficas.

→ **Indicadores de seguimiento y evaluación**

Indicadores de actividad y estructura

1. Número total de alojamientos rurales activos (por isla, municipio y tipología).
2. Tasa de renovación anual del parque (alojamientos rehabilitados).
3. Porcentaje de alojamientos con certificación de la marca “Turismo Rural Canarias”.

Indicadores territoriales (SIG)

4. Relación entre alojamientos rurales y VV por núcleo/ámbito.
5. Número de VV detectadas en suelo no compatible y actuaciones administrativas derivadas.
6. Índice de presión turística en medianías (ratio pernoctaciones / capacidad de carga territorial).

Indicadores económicos

7. Ocupación media anual del turismo rural.
8. Ingreso medio por alojamiento rural (RevPAR rural).

9. Número de empleos generados directamente por el subsector.

Indicadores patrimoniales

10. Porcentaje de alojamientos ubicados en inmuebles tradicionales rehabilitados.
11. Inversión anual en actuaciones de conservación y rehabilitación.

Indicadores de gobernanza

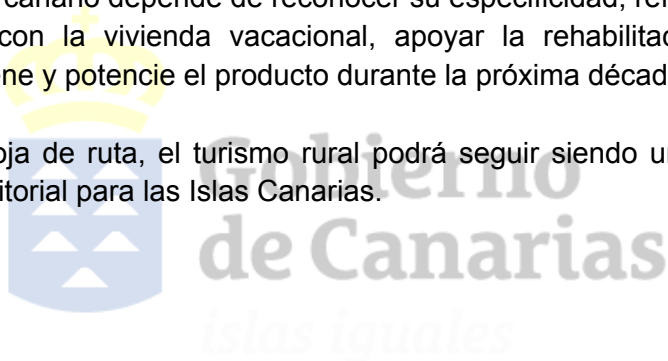
12. Tiempos medios de tramitación en expedientes vinculados a patrimonio y urbanismo.
13. Número de inspecciones realizadas en ámbitos rurales sensibles.
14. Grado de cumplimiento de la hoja de ruta 2025–2035 (seguimiento semestral).

→ Principio rector

El turismo rural debe ser entendido como una política territorial estratégica, no como un simple segmento de alojamiento. Su fortaleza reside en la autenticidad, el patrimonio, el paisaje y la comunidad.

El futuro del turismo rural canario depende de reconocer su especificidad, reforzar su gobernanza, garantizar su equilibrio con la vivienda vacacional, apoyar la rehabilitación y construir una identidad común que ordene y potencie el producto durante la próxima década.

Si se implementa esta hoja de ruta, el turismo rural podrá seguir siendo un motor de cohesión, protección y equilibrio territorial para las Islas Canarias.



6. Anexos

6.1. Modelo de cuestionario de entrevistas a propietarios.

ENCUESTA PARA PROPIETARIOS DE ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL Y EMBLEMÁTICOS DE CANARIAS

OBJETIVO: Conocer la situación actual de los alojamientos de turismo rural y emblemáticos en Canarias, su modelo de gestión, servicios, vinculación al territorio y percepción de la normativa y contexto turístico.

I. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL ALOJAMIENTO

1. Nombre comercial del alojamiento:

2. Modalidad del alojamiento (marcar una o varias):

☐ Hotel Rural ☐ Casa Rural ☐ Hotel Emblemático ☐ Casa Emblemática ☐ Otro (especifique):

3. Signatura (código oficial):

4. Nombre del/la propietario/a o representante legal:

5. Ubicación completa:

• Isla: _____ • Municipio: _____ • Código Postal _____

• Dirección completa: _____

6. Año de apertura del alojamiento:

7. Nº de unidades alojativas (nº de viviendas asociadas a la misma signatura):

8. Capacidad total (número de plazas alojativas totales):

II. INFORMACIÓN DE CONTACTO

8. Teléfono de contacto:

9. Correo electrónico:

10. Página web (si posee):

III. USO DE LA OFERTA ALOJATIVA

11. Modalidad de uso

☐ Exclusivo (alquiler íntegro)

☐ Compartido con otros clientes

☐ Compartido con propietario

☐ Otros (especifique): _____

IV. CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO

12. ¿Cuál es el perfil de su cliente (marque por orden de relevancia los 3 primeros)?

☐ Individual ☐ Parejas ☐ Familias ☐ Amigos ☐ Otros (especifique): _____

13. ¿El público que se hospeda actualmente en su alojamiento es principalmente (marque por orden de relevancia los 3 primeros)?:

☐ Canario ☐ Peninsular ☐ Británico ☐ Alemán ☐ Francés ☐ Italiano ☐ Belga ☐ Neerlandés ☐ Nórdico ☐ Irlandés ☐ Otros (especifique): _____

V. VINCULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

14. ¿Está asociado/a a alguna entidad de turismo rural?

☐ No ☐ Sí, a nivel: ☐ Insular (especifique): _____ ☐ Regional (especifique): _____ ☐ Nacional (especifique): _____

15. ¿Por orden de relevancia cuáles son sus 3 mejores canales de comercialización?

Página web propia

Redes sociales

Turoperación

OTAS (☐ Booking ☐ Airbnb ☐ Vrbo ☐ Otros (especifique): _____

16. ¿Gestiona usted directamente el alojamiento?

☐ Sí lo gestiono totalmente ☐ Lo gestiono parcialmente ☐ No, la gestión está externalizada al completo

VI. ACTIVIDAD Y EMPLEO

17. ¿Es su actividad principal o un complemento de renta?

☐ Actividad principal ☐ Complemento de renta

18. ¿Tiene usted servicios externalizados?

No:

Si: ☐ Limpieza ☐ Recepción / atención al cliente ☐ Mantenimiento ☐ Lavandería ☐ Administración ☐ Otros: _____

En caso afirmativo,

¿Estos servicios los realiza por medio de otras empresas o contratando personal?

☐ Por medio de otras empresas

☐ Contratando personal

19. En caso de que usted contrate personal, ¿cuántos empleados/as tiene de media anualmente?

• ¿Cuáles son sus tareas principales?: _____

VII. PERCEPCIONES Y CONTEXTO (información cualitativa)

20. ¿Cómo valora usted la normativa actual sobre turismo rural?

Escala de 1 (muy insatisfecho/a) a 5 (muy satisfecho/a): ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Si lo desea explique brevemente su respuesta: _____

21. La aparición de la vivienda vacacional ha afectado negativamente a la gestión o posicionamiento de su alojamiento

Escala de 1 (nada de acuerdo) a 5 (muy de acuerdo): ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Si lo desea explique brevemente su respuesta: _____

22. Es suficiente el respaldo institucional recibido (Gobierno de Canarias, Cabildo y Ayuntamiento) a la gestión o posicionamiento de su alojamiento

Escala de 1 (muy insatisfecho/a) a 5 (muy satisfecho/a): ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Si lo desea explique brevemente su respuesta: _____

23. ¿Qué aspectos consideras fundamentales en el respaldo institucional para una mejora de la gestión o posicionamiento de su alojamiento (elegir los 3 más importantes)

- Recursos económicos vía (subvención, ayudas, créditos blandos, mejora impositiva, etc.)
- Promoción
- Formación
- Simplificación administrativa
- Especialización
- Certificados turísticos y/o ambientales

VIII. SERVICIOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ALOJAMIENTO

24. ¿De los siguientes servicios y equipamientos, cuáles se ofrecen en su alojamiento? (marcar los que procedan):

☐ Wifi ☐ Calefacción ☐ Aire acondicionado ☐ Energía solar térmica ☐ Energía fotovoltaica ☐
Accesibilidad para personas con movilidad reducida ☐ Punto de carga de vehículos eléctricos ☐
Separación de residuos

25. ¿Ofrece usted en su alojamiento algún tipo de actividad vinculada con el medio natural o el mundo rural a sus visitantes y huéspedes en la que se haya especializado?

☐ Si ¿Cuál/es? _____
☐ No

26. ¿Ofrece usted la posibilidad de alojamiento para mascotas?

☐ Si
☐ No

27. ¿Qué necesidades inminentes en materia de equipamiento o servicios está pensando usted cubrir? _____

28. ¿Cuenta con certificados turísticos o ambientales el establecimiento?

- Si

- ☐ Q de Calidad" del Instituto para la Calidad Turística Española (ICTE)
- ☐ Certificados de sostenibilidad Biosphere
- ☐ Certificación Alojamiento Sostenible - Ecotur
- ☐ ISO/EMAS
- ☐ Otros: _____

-No

29. ¿Está adherido a la entidad ODS empresas Canarias dentro del Plan del Gobierno de Canarias de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) con un enfoque empresarial?

☐ Si
☐ No

IX. PROMOCIÓN

30. ¿Considera usted que el turismo rural está suficientemente promocionado por parte de las administraciones públicas?

Escala de 1 (nada de acuerdo) a 5 (muy de acuerdo): ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Razone su respuesta

31. ¿Qué les sugiere a las administraciones públicas para que el turismo rural de las Islas Canarias siga siendo vigente y competitivo? _____

32. Añada algo más por lo que no le hayamos preguntado y que considere usted que es importante para el sector? _____

Gracias por su participación. Sus respuestas son fundamentales para conocer la realidad del turismo rural en Canarias y contribuir a su mejora y sostenibilidad.



6.2. Listado de informantes con información ampliada

1. **Alicia Concepción Leirachá.** Directora Insular de Proyectos Estratégicos del Cabildo de Tenerife.
2. **Baltasar de Ponte González.** Propietario del Hotel El Patio. Destacado por su visión en modernización, digitalización y conservación patrimonial.
3. **Carlos Fernández Hernández.** Presidente de la Asociación Turismo Rural Isla Bonita y catedrático de Economía Aplicada de la ULL.
4. **Clemente González Cruz.** Periodista. Director de AGROIDEAL Comunicación (RTVC). Premio Enogastroturismo ULL 2019.
5. **Doris Borrego Lorenzo.** Representante de ASCAV. Profesional con más de 35 años en turismo y referente en vivienda vacacional y fincas tradicionales.
6. **Felipe Lorenzo Rodríguez.** Técnico innovación de la Red CIDE en ADER La Palma. Pionero del turismo rural en La Palma desde los 90.
7. **Fernando Martín Torres.** ADL del Ayuntamiento de Vallehermoso y tesorero de ACANTUR. Promotor histórico del turismo rural en La Gomera.
8. **Inmaculada Hernández Chinea.** Gerente de AIDER La Gomera. Experta en desarrollo rural, proyectos LEADER y dinamización comunitaria.
9. **Jonay Hernández Expósito.** Promotor de Casa Emblemática Garaday (Lanzarote). Impulsor del valor patrimonial de la arquitectura insular.
10. **José Carlos Cabrera Pérez.** Técnico del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife.
11. **José Zoilo Hernández González.** Gerente de GAR Tenerife. Experto en desarrollo rural y gestión de proyectos agrícolas y comunitarios.
12. **Juan Félix Rosa Martín.** Técnico de Estadística Turística – Observatorio Turístico de Canarias. Responsable de supervisión del contrato del estudio sobre turismo rural.
13. **Juan Pablo González Cruz.** Gerente de ASHOTEL. Visión estratégica del modelo alojativo y su conexión con el ámbito rural.
14. **Lourdes Pérez Mederos.** Gerente del Hotel Rural Las Longueras (Gran Canaria). Representante del sector rural en FEHT.
15. **Luis Mesa Méndez.** Vicepresidente de Rural Fuerteventura Sostenible. Impulsor de iniciativas de turismo rural y sostenibilidad en la isla.
16. **María Riera Canalias.** CEO de CANARIRURAL. Primera gran plataforma comercializadora del turismo rural en Canarias.

17. **Matías Manuel González Hernández.** Doctor en Economía ULPGC. Investigador en economía turística y desarrollo regional.
18. **Miguel Ángel Morales Hernández.** Presidente de Turismo Rural Meridiano Cero (El Hierro). Figura clave en el mantenimiento del modelo rural herreño.
19. **Miguel Ángel Rodríguez Martínez.** Director General de Ordenación del Turismo del Gobierno de Canarias. Perfil técnico clave en normativa, planificación y marco regulatorio turístico del archipiélago.
20. **Moisés Ramón Simancas Cruz.** Catedrático de Geografía Humana ULL. Especialista en planificación turística y ordenación del territorio.
21. **Pedro Carreño Fuentes.** Presidente de ACANTUR y ASETUR. Principal voz del turismo rural en Canarias y España.
22. **Pedro David Díaz Rodríguez.** Presidente de TENATUR. Empresario rural y defensor del patrimonio alojativo y la profesionalización del sector.
23. **Sebastián Perera Quintana.** Presidente de GRANTURAL y secretario general de ACANTUR. Figura asociativa clave en el sector.
24. **Serafina Suárez García.** Presidenta de AIDER Gran Canaria. Liderazgo en desarrollo rural insular.



Gobierno
de Canarias
Islas iguales

6.3. Modelo de entrevista a informantes clave.

Informantes clave entrevista genérica

Objetivo: Conocer la visión de profesionales, expertos y agentes del sector sobre la situación actual, tendencias, retos, oportunidades y prioridades del turismo rural en el Archipiélago Canario. Referido a los alojamientos (hoteles y casas rurales y casas emblemáticas)

1. Introducción y contexto

- Gracias por su tiempo. Para comenzar, ¿podría presentarse y contarnos brevemente su trayectoria profesional y su relación con el turismo rural?
- Desde su experiencia, ¿cómo ha evolucionado el turismo rural en Canarias en los últimos años?
- ¿Qué motivaciones personales o profesionales le llevaron a involucrarse en este sector?
- ¿Cómo definiría el papel actual del turismo rural dentro del ecosistema turístico?

2. Situación actual del sector

Si tuviera que describir en palabras clave: el estado actual del turismo rural en Canarias, ¿cómo lo haría?

DAFO

¿Cuáles serían hoy las principales fortalezas del turismo rural en nuestras islas?

¿Cuáles son las debilidades o limitaciones más evidentes?

¿Cuáles son las amenazas?

¿Y cuáles son las oportunidades del sector?

3. El sector por islas en el turismo rural

¿Detecta diferencias significativas entre el desarrollo del turismo rural en unas islas y en otras?

¿Qué isla/se destacaría como referente/s en este sector?

¿Cuáles cree que son las islas que necesitan más apoyo o inversión?

¿Existen iniciativas locales que podrían replicarse en otras islas?

4. Modelos de gestión y servicios

¿Cuál es el modelo de gestión más habitual en los alojamientos rurales: familiar, externalizado, mixto...?

¿Qué perfil de empresario rural predomina hoy en Canarias: particular, profesional, inversionista externo...?

¿Si tuviéramos que hacer un ranking ¿Cuáles son los servicios de los alojamientos rurales más valorados por los clientes?

Si tuviera que priorizar mejoras (potenciar) los servicios ofrecidos en los alojamientos rurales, ¿cuáles serían?

¿Cómo valoras la incorporación de experiencias complementarias, como senderismo, enoturismo, astroturismo, gastronomía o actividades culturales?

¿Cómo se puede reforzar la conexión entre el alojamiento rural y la comunidad local para crear mejores experiencias auténticas y mejorar la cadena de valor?

¿Qué importancia le da a la formación y capacitación de los propietarios y trabajadores en la gestión de calidad y atención al cliente?

5. Normativa y contexto turístico

- ¿Cómo valora la normativa actual que regula el turismo rural en Canarias?

- ¿Qué aspectos funcionan bien y cuáles requieren una revisión o actualización?
- Dentro del contexto turístico de Canarias y en especial el turismo rural, ¿Considera que existe un equilibrio entre el desarrollo económico asociado al turismo y la sostenibilidad medioambiental?
- ¿Qué mejoras o cambios serían prioritarios en el marco normativo para favorecer un desarrollo sostenible (económico, social y medioambiental)?
- ¿Qué opinión te merece la coordinación entre las administraciones públicas (locales, insulares, regionales) y el sector privado lo que se viene llamando “buena gobernanza”?
- En general, ¿cuáles considera que son y/o deberían ser los elementos distintivos del turismo rural? ¿Cree que este sector debe tener un tratamiento diferenciado dentro de las actividades de promoción de la imagen turística clásica de Canarias?
- ¿Y en materia impositiva tiene que existir un tratamiento diferenciado?

6. Impacto de la vivienda vacacional

- Desde su visión, ¿cómo ha impactado el crecimiento de la vivienda vacacional en el turismo rural en Canarias?
- ¿Considera que ha beneficiado o perjudicado a los alojamientos rurales tradicionales?

¿Cree que se debe lograr un equilibrio entre ambos modelos de alojamiento? ¿Cómo lograrlo? (hoteles rurales y casas rurales y casas emblemáticas vs viviendas vacacionales)

- ¿Conoce experiencias positivas de convivencia o colaboración entre viviendas vacacionales y casas/hoteles rurales que puedan servir de ejemplo?
- ¿Cree que debería existir una regulación diferenciada para cada tipo de alojamiento?
- En el Suelo Clasificado como Rústico en el planeamiento sólo se admite el uso turístico -alojativo denominado "turismo rural" (casas u hoteles) cuando las edificaciones tienen valores patrimoniales... Sin embargo, no ocurre lo mismo en Suelos Clasificados como Urbanos y en donde las edificaciones, o bien están catalogadas o incluso forman parte del algún BIC (conjuntos históricos o sitios etnográficos, por ejemplo)... En estos casos, las Casas Emblemáticas o los Hoteles Emblemáticos "conviven" con las VV en un suelo que en teoría solo debiera admitir a las primeras. ¿Está usted de acuerdo con esta apreciación? Si es así, ¿por qué no se cumple? ¿y qué medidas se podrían tomar para corregir esta situación?

7. Rol del asociacionismo

- ¿Cuál cree que debe ser el papel de las asociaciones regionales, insulares o comarcales en el apoyo y defensa del sector del turismo rural de Canarias?
- ¿Cómo crees que estas asociaciones pueden contribuir a la formación, promoción o innovación en el sector?
- ¿Qué líneas de trabajo deberían reforzarse para mejorar la competitividad hoy en día del turismo rural?
- ¿Qué importancia le das a la cooperación entre asociaciones de diferentes islas o incluso a nivel nacional o internacional?
- ¿Cómo valoras el papel que desempeña actualmente ACANTUR? ¿Tiene margen de mejora? ¿Algunas propuestas para ello?
- ¿Cómo valoras el papel de ASETUR?

8. Otras cuestiones de interés y cierre

11. ¿Qué papel juega la digitalización, la inteligencia artificial o el big data en la gestión, promoción y gestión de alojamientos rurales de Canarias?
12. ¿Cómo valora el papel de la sostenibilidad, la economía circular o las certificaciones ambientales en el futuro del sector del turismo rural? “greenwashing”

- ¿Qué oportunidades ves para conectar el turismo rural con otras actividades locales como la agricultura, la artesanía, o la gastronomía?
- ¿Cuál consideras que es el mayor reto para atraer a las nuevas generaciones o emprendedores que apuesten por el turismo rural? ¿Y para el turismo?
- Si pudieras enviar un mensaje.... a las administraciones públicas, ¿cuál sería?
- Si pudieras enviar un mensaje...¿Qué mensaje daría a los empresarios/as y propietarios del turismo rural?
- Para cerrar la entrevista, de manera breve ¿qué tiene que ocurrir para que podamos seguir hablando de turismo rural a partir de ahora?
- ¿Hay algún tema que no hayamos tocado y que considere relevante para comprender el presente y futuro del turismo rural en Canarias?
- ¿Desea añadir algo más?



6.4. Resumen ejecutivo de entrevistas a informantes clave.

Resumen Ejecutivo - Entrevista a Pedro Carreño

Trayectoria personal

Pedro Carreño, presidente de ACANTUR desde 2008, lleva más de 30 años vinculado al turismo rural. Comenzó rehabilitando casas familiares en ruinas, apostando por la conservación del patrimonio natural y cultural como motor de desarrollo.

Evolución del turismo rural en Canarias

Inicialmente centrado en el alojamiento, el sector ha evolucionado hacia experiencias complementarias como senderismo, gastronomía, enoturismo, artesanía y astroturismo.

Situación actual

El turismo rural atraviesa un momento de estancamiento debido a la competencia con otros modelos, la presión de la vivienda vacacional y la falta de adaptación digital. Aun así, sigue siendo una oportunidad clave para revitalizar el medio rural.

DAFO del sector

- Fortalezas: hospitalidad de la gente, autenticidad, patrimonio natural y cultural.
- Debilidades: baja digitalización, carencia de formación y profesionalización, exceso de burocracia.
- Amenazas: presión de la vivienda vacacional, abandono del medio rural, pérdida de diversidad.
- Oportunidades: creciente demanda de turismo sostenible, diversificación de productos, conexión con otros sectores productivos.

Diferencias entre islas

Cada isla ofrece un atractivo diferenciado: La Palma destaca por sostenibilidad, Gran Canaria por su diversidad de paisajes, y La Gomera por su gestión sostenible y su valor patrimonial. Sin embargo, todas requieren más inversión en infraestructuras y apoyo institucional.

Modelos de gestión

Predomina la gestión directa por los propietarios, lo que refuerza la autenticidad y cercanía con los turistas. El perfil de los empresarios es mayoritariamente de edad avanzada, aunque hay jóvenes incorporándose progresivamente.

Servicios y experiencias

Se debe mejorar la calidad y personalización del servicio, así como reforzar la oferta complementaria: senderismo, gastronomía, actividades agrícolas y artesanales. La conexión con la comunidad local es esencial.

Normativa y políticas

Carreño reclama simplificación administrativa, ayudas a la rehabilitación de inmuebles rurales y un tratamiento fiscal diferenciado. Critica la falta de coordinación entre administraciones y el impacto desordenado de la vivienda vacacional en el medio rural.

Asociacionismo

ACANTUR actúa como interlocutor clave con las instituciones, defiende la sostenibilidad y la calidad, y promueve la formación. Pedro Carreño también preside ASETUR a nivel nacional, impulsando la misma visión en España.

Retos de futuro

El sector debe avanzar en digitalización, sostenibilidad y economía circular, atraer a nuevas generaciones, y fortalecer la colaboración entre actores públicos y privados. La clave es mantener viva la identidad rural y garantizar un modelo turístico humano y sostenible.



Resumen Ejecutivo – Entrevista a Alicia Concepción

Trayectoria personal

Alicia Concepción es jurista y funcionaria con más de 25 años de experiencia en ordenación del territorio, suelo rústico, planificación insular y patrimonio histórico. Ha desempeñado puestos clave en Tenerife y Lanzarote y actualmente es Directora Insular de Proyectos Estratégicos en el Cabildo de Tenerife.

Visión del turismo rural en Canarias

Defiende el turismo rural como seña de identidad de Canarias: protege el patrimonio, dinamiza el suelo rústico, genera economía local y se integra con la agricultura y ganadería. Es una modalidad turística distinta del sol y playa, basada en paisaje, tradición y autenticidad.

Situación actual del marco normativo

Alicia considera que la normativa turística y territorial es antigua, dispersa y excesivamente compleja. Aunque la Ley del Suelo de 2017 unificó parte del marco, hoy requiere una actualización profunda, simplificación administrativa real y alineación entre normativa turística, urbanística y ambiental.

DAFO del turismo rural (óptica normativa)

Fortalezas:

- Anclaje en patrimonio y paisaje.
- Integración natural con la agricultura.
- Identidad diferenciada dentro del modelo turístico.
- Valor cultural y territorial.

Debilidades:

- Tramitación lenta y disuasoria.
- Excesiva burocracia.
- Falta de coordinación administrativa.
- Dificultades para incorporar mejoras y equipamientos.

Amenazas:

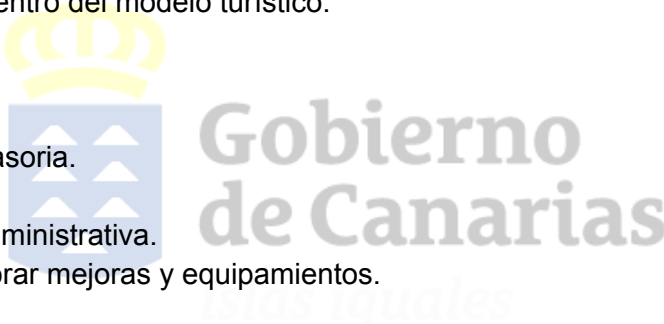
- Proliferación de VV en suelo rústico.
- Falta de disciplina urbanística.
- Presión del suelo rústico por usos impropios.
- Pérdida de patrimonio y abandono.

Oportunidades:

- Redefinir el turismo rural como actividad estratégica territorial.
- Sinergias turismo–patrimonio–agricultura.
- Normativa específica diferenciada.
- Medidas fiscales y de fomento.

Claves para la normativa futura

1. Un único órgano insular (Cabildo) como Administración resolutiva.
2. Normativa específica para turismo rural, separada del resto de alojamientos.
3. Integración jurídica con el sector primario.
4. Permitir mejoras razonables (eficiencia energética, equipamientos, obras auxiliares).



Impacto de la vivienda vacacional (VV)

Alicia considera que la VV ha impactado negativamente en el turismo rural: incentiva prácticas ilegales, desordena el suelo rústico y compite de manera desigual. El uso residencial solo cabe en asentamientos rurales o agrícolas; por tanto, la VV en rústico es improcedente.

Disciplina urbanística

La mayor debilidad del modelo territorial canario es la falta de disciplina. Alicia propone que la competencia disciplinaria del suelo rústico pase a los Cabildos, como en Menorca, para garantizar la conservación del territorio y la coherencia normativa.

Turismo emblemático y VV en cascos históricos

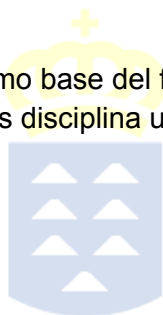
La proliferación de VV en edificios patrimoniales urbanos desvirtúa el uso turístico previsto para casas y hoteles emblemáticos. Se requiere planeamiento municipal claro e informes vinculantes de patrimonio histórico.

Retos de futuro

- Aprobar normativa específica para turismo rural.
- Recuperar valor del patrimonio y paisaje.
- Unificar criterios insulares y regionales.
- Impulsar sinergias con el sector primario.
- Fomentar cultura del territorio y educación ambiental.
- Fijar población y evitar abandono del rústico.

Mensajes finales

1. Cultura del territorio como base del futuro.
2. Menos hipocresía y más disciplina urbanística para proteger el suelo rústico.



Gobierno
de Canarias
Islas iguales

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Clemente González

Trayectoria personal

Clemente González es un profundo conocedor del medio rural de Canarias y del turismo vinculado al patrimonio, especialmente en La Palma. Su experiencia procede tanto del trabajo en dinamización territorial como del contacto directo con propietarios rurales y responsables públicos. Su visión integra el papel del turismo rural como motor de conservación patrimonial, economía circular y revitalización de medianías.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural es una actividad estratégica para las Islas Verdes (La Palma, La Gomera, El Hierro y zonas rurales de Tenerife). Según él:

- Recupera y conserva casas antiguas de más de 50 años, muchas de ellas singulares.
- Dinamiza los municipios rurales y protege paisaje, tradiciones y patrimonio doméstico.
- Genera empleo local (limpieza, atención, mantenimiento) y fortalece la economía circular mediante el consumo en comercios, mercados y restaurantes.
- Permite al visitante conectar con la identidad del territorio a través del paisaje, las costumbres, la gastronomía y la historia local.

Situación actual del sector

Clemente define el sector como “estancado y a menos”, principalmente debido a la fuerte competencia de la vivienda vacacional y al crecimiento desordenado de la oferta turística alternativa. Señala que la falta de planificación y control ha deteriorado la posición del turismo rural tradicional.

DAFO del sector

Fortalezas:

- Recuperación y conservación de viviendas tradicionales, hornos, bodegas, huertos y elementos patrimoniales.
- Valor cultural y paisajístico del entorno rural.
- Capacidad de generar economía circular y empleo local.
- Turismo que permite descubrir la identidad de cada isla y territorio.

Debilidades:

- Competencia desigual de la vivienda vacacional, menos regulada.
- Falta de planificación y aplicación de la normativa.
- Débil promoción específica del producto rural.
- Burocracia y trabas administrativas para la rehabilitación.

Amenazas:

- Expansión masiva de la vivienda vacacional y apartamentos turísticos no declarados.
- Falta de control municipal e insular para aplicar la normativa.
- Riesgo de pérdida de vivienda de alquiler para residentes y despoblación rural.
- Entrada de inversores externos y proliferación de villas turísticas.

Oportunidades:

- Reforzar el turismo rural como vía para descubrir la identidad canaria.
- Integrar actividades agrícolas, gastronómicas y culturales.
- Crear un producto rural singular en torno a casas tradicionales, huertos, experiencias y gastronomía.

- Aprovechar la creciente demanda de tranquilidad, autenticidad y naturaleza.

Diferencias entre islas

- Fuerteventura y Lanzarote: el turismo rural prácticamente ha desaparecido.
- Tenerife: baja presencia y fuerte competencia de la vivienda vacacional.
- La Gomera y La Palma: mejores ejemplos, gracias al patrimonio conservado y el tejido asociativo.
- Cada isla tiene singularidades que deben ponerse en valor.

Modelos de gestión

- Predomina la gestión familiar y directa.
- El turismo rural es un complemento de renta.
- Riesgo por la entrada irregular del modelo “villa turística”.

Servicios y experiencias valoradas

- Tranquilidad, paisaje, amaneceres, observación estelar.
- Gastronomía local, visitas a bodegas y uso de huertos.
- Actividades vinculadas al patrimonio y senderismo.
- Necesario reforzar la conexión alojamiento–comunidad.

Normativa y políticas públicas

- La normativa debe ser rigurosa pero flexible, y diferenciar con claridad vivienda vacacional y turismo rural.
- Falta promoción institucional y apoyo económico.
- Necesidad de avales para rehabilitación patrimonial.
- Escasa coordinación entre administraciones.

Impacto de la vivienda vacacional

- Competencia directa y desigual.
- Ha provocado la desaparición de vivienda de alquiler para residentes.
- Entrada de inversores que compran casas y edificios.
- Necesario limitar su expansión en zonas rurales.

Asociacionismo

- ACANTUR y asociaciones insulares son necesarias.
- Deben dinamizar el territorio, organizar actividades y dialogar con instituciones.
- Papel clave para formación, promoción y defensa del sector.

Retos de futuro

- Recuperar la planificación y regulación.
- Promocionar el turismo rural como producto singular.
- Limitar vivienda vacacional en entornos rurales.
- Profesionalización y relevo generacional.
- Incentivos para rehabilitación de casas tradicionales.

Mensajes finales

- A la administración: reconocer el valor estratégico del turismo rural.
- A los propietarios: mantener la esencia, colaborar y apostar por la calidad.
- Futuro: combinar patrimonio, comunidad e identidad con regulación eficaz.

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Baltasar de Ponte

Trayectoria personal

Baltasar de Ponte González (41 años) gestiona el Hotel El Patio en El Guincho, Garachico (Tenerife), un establecimiento familiar abierto en 1997. Su formación es en empresariales y su experiencia previa estuvo vinculada a sectores como el energético y la industria. En plena pandemia asumió la gestión del hotel, profesionalizando el negocio y consolidando un equipo de 14 trabajadores.

Visión del turismo rural en Canarias

Define el turismo rural como un “último bastión” de defensa del patrimonio en el medio rural. Subraya el desgaste de muchos propietarios por la falta de relevo generacional y la competencia de la vivienda vacacional. Pese a ello, insiste en el potencial patrimonial de Canarias y en la necesidad de apostar por la renovación, la digitalización y la creación de ecosistemas colaborativos.

Situación actual

El sector está muy atomizado y con poca escala. Falta modernización tecnológica y existe una debilidad estructural al depender en muchos casos de ingresos complementarios, lo que limita la profesionalización. Aun así, ve oportunidades en la creciente demanda de experiencias auténticas y en la digitalización como palanca de competitividad.

DAFO del sector

- Fortalezas: abundante patrimonio, singularidad de los entornos rurales, ausencia de masificación.
- Debilidades: atomización, falta de escala y escasa inversión en modernización.
- Amenazas: expansión descontrolada de la vivienda vacacional, falta de aplicación efectiva de la normativa, desinterés institucional.
- Oportunidades: nuevas tecnologías para la comercialización, demanda de clientes con mayor poder adquisitivo, integración con agricultura, ganadería y artesanía.

Diferencias entre islas

Considera que el turismo rural está estancado en general, con La Palma como referente por su movimiento asociativo, mientras que en Fuerteventura prácticamente ha desaparecido. Tenerife y La Gomera mantienen ejemplos positivos, aunque de forma dispersa.

Modelos de gestión

Predomina el complemento de renta (1-3 unidades alojativas), lo que limita su sostenibilidad económica. El perfil es mayoritariamente propietarios particulares, salvo algunos hoteles rurales más profesionalizados. Señala que muchos gestores actúan por compromiso patrimonial más que por rentabilidad.

Servicios y experiencias

Los clientes valoran especialmente la gastronomía, las visitas interpretativas vinculadas al patrimonio histórico y el acompañamiento personalizado. Recomienda reforzar la comodidad básica (infraestructura, mobiliario, ropa de cama) y complementar la estancia con actividades ligadas al entorno (agroturismo, artesanía, visitas a fincas).

Normativa y políticas

Percibe que la normativa no es mala, pero falla en su aplicación y control. Denuncia la falta de capacidad de los ayuntamientos para hacer cumplir la ley y alerta de que 'en Canarias vale todo', lo que amenaza el patrimonio rural. Considera prioritario simplificar procedimientos y reforzar la gestión desde cabildos o gobierno autonómico.

Vivienda vacacional

Critica el 'todo vale' de este modelo, que ha afectado gravemente a la imagen y posicionamiento del turismo rural. Pide que se exijan mínimos de calidad y que la regulación sea homogénea para todos los tipos de alojamiento. Reconoce, no obstante, que puede haber colaboración puntual (derivación de clientes entre modalidades).

Asociacionismo

Subraya el papel de las asociaciones para hacer lobby, formar a los propietarios, compartir buenas prácticas y actuar como interlocutores con la administración. Defiende fortalecer ACANTUR como voz común y mejorar la cooperación interinsular y nacional (a través de ASETUR).

Retos de futuro

- Digitalización y uso de datos para fidelizar clientes.
- Mayor comunicación y promoción del producto rural.
- Avanzar en sostenibilidad, certificaciones y economía circular.
- Enamorar a nuevas generaciones, tanto como turistas como posibles emprendedores.
- Reforzar la conexión con agricultura, artesanía y comunidad local para generar un ecosistema más fuerte.

Mensajes finales

- A la administración: apoyar al turismo rural y las medianías, porque con poca ayuda se multiplica el retorno en conservación del territorio y dinamización local.
- A los empresarios: no desanimarse, apostar por la tecnología, colaborar en asociaciones y comunicar mejor lo que se hace.
- Sobre el futuro del sector: "Enamorar a los actores implicados, conectar el ecosistema alojativo con las actividades locales, convencer a las administraciones y comunicar al cliente que esta propuesta sigue siendo esencial para el mix turístico de Canarias".

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Carlos Fernández

Trayectoria personal

Carlos Fernández Hernández es presidente de la Asociación de Turismo Rural Isla Bonita (La Palma) y catedrático de Economía Aplicada en la ULL. Su trayectoria combina la gestión asociativa y la investigación académica, aportando una visión integral sobre la evolución del turismo rural en Canarias.

Visión del turismo rural en Canarias

Define el turismo rural como un elemento clave de diversificación y sostenibilidad, vinculado a la conservación del patrimonio, al desarrollo local y al arraigo poblacional en las medianías. Subraya el papel de la Universidad en el análisis del sector y en la generación de conocimiento aplicado para orientar políticas públicas.

Situación actual

El sector se encuentra en una fase de madurez-estancamiento, condicionado por:

- La competencia de la vivienda vacacional, que ha desplazado parte de la demanda.
- La necesidad de digitalización y profesionalización.
- La falta de renovación generacional en muchos alojamientos.

Aun así, destaca el potencial de Canarias para posicionarse como destino diferenciado por su patrimonio y entornos naturales.

DAFO del sector

- Fortalezas: riqueza patrimonial y natural, autenticidad, experiencias diferenciadas.
- Debilidades: excesiva burocracia, baja escala de los negocios, falta de promoción específica.
- Amenazas: presión de la vivienda vacacional en suelo rústico, abandono de explotaciones agrícolas, falta de relevo generacional.
- Oportunidades: digitalización, integración con agricultura y gastronomía, demanda creciente de turismo sostenible, nuevas sinergias entre universidad y sector empresarial.

Diferencias entre islas

Considera a La Palma como referente por el dinamismo asociativo y la implantación del modelo de las “Islas Verdes”. En contraste, en Fuerteventura y Lanzarote el turismo rural tiene escasa presencia. La Gomera y Tenerife muestran ejemplos positivos aunque dispersos. La erupción volcánica en La Palma supuso un impacto fuerte, pero también una oportunidad de reposicionamiento.

Modelos de gestión

Predomina la gestión directa y familiar, en muchos casos como complemento de renta, lo que limita la profesionalización. Señala la importancia de reforzar la formación empresarial y digital para mejorar la competitividad.

Servicios y experiencias

Recomienda priorizar la calidad del servicio básico (infraestructura, confort) y potenciar las experiencias complementarias: senderismo, enoturismo, astroturismo, visitas patrimoniales y actividades agrícolas. Considera fundamental reforzar la conexión entre alojamientos y comunidad local.

Normativa y políticas

Plantea la necesidad de una revisión normativa que simplifique procedimientos, diferencie claramente el turismo rural de la vivienda vacacional y otorgue un tratamiento fiscal específico. Señala la falta de coordinación entre administraciones y la aplicación desigual de la normativa, lo que genera inseguridad en los empresarios.

Asociacionismo

Defiende el papel de las asociaciones insulares como motor de formación, promoción y representación, pero reclama mayor coordinación interinsular e integración con ACANTUR y ASETUR. Considera que la cooperación entre asociaciones y universidades es estratégica para la innovación y la sostenibilidad del sector.

Retos de futuro

- Relevo generacional y atracción de jóvenes al sector.
- Digitalización y uso de datos para mejorar la comercialización.
- Avanzar en sostenibilidad y economía circular.
- Fortalecer la gobernanza público-privada.
- Reforzar la identidad del producto rural canario en ferias y promoción turística.



Resumen Ejecutivo – Entrevista a Chano Perera

Trayectoria personal

Sebastián “Chano” Perera (1966) es propietario de un alojamiento rural en Gran Canaria desde el año 2000. Fue gerente de la cooperativa de alojamientos rurales de la isla y actualmente forma parte de la junta directiva de ACANTUR, además de liderar la asociación insular de turismo rural en Gran Canaria. Lleva más de dos décadas vinculado a la gestión, promoción y representación del sector.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural atraviesa una fase crítica: tras un auge inicial basado en la rehabilitación de patrimonio histórico y alojamientos singulares, la irrupción de la vivienda vacacional ha diluido el concepto y debilitado su posición en el mercado. Resume la situación con un titular contundente: “el turismo rural se muere, o lo están matando”. Subraya que, a pesar de ello, sigue siendo un producto clave para la diversificación turística y la conservación del patrimonio.

Situación actual

El sector está condicionado por:

- Excesiva dependencia de plataformas como Booking o Airbnb.
- Escasa rentabilidad, que lo convierte más en complemento de renta que en actividad principal.
- Falta de relevo generacional y desmotivación de nuevos emprendedores.
- Débil diferenciación frente a otros modelos alojativos.

Reconoce, sin embargo, avances en proyectos de recuperación paisajística y en la integración del producto con experiencias complementarias (senderismo, enoturismo, astroturismo, gastronomía).

DAFO del sector

- Fortalezas: recuperación del patrimonio, entornos rurales singulares, atención personalizada, autenticidad de la experiencia.
- Debilidades: excesiva burocracia en autorizaciones, baja rentabilidad, escasa profesionalización, dependencia de plataformas digitales.
- Amenazas: masificación turística, pérdida de diferenciación frente a la vivienda vacacional, falta de relevo generacional.
- Oportunidades: potenciar mercados de proximidad, integrar agricultura y patrimonio, desarrollar aplicaciones y guías digitales que conecten alojamientos con la comunidad local.

Diferencias entre islas

Señala que las islas sin vuelos internacionales directos (El Hierro, La Gomera, La Palma) requieren mayor apoyo para competir.

En Gran Canaria existen ejemplos de microproyectos replicables, como la recuperación patrimonial en la Aldea de San Nicolás o los mercados de kilómetro cero.

Modelos de gestión

Predomina el modelo familiar, gestionado como complemento de renta y no como actividad principal.

Muchos propietarios son autónomos o familias que han heredado viviendas. La profesionalización es limitada y el sector carece de músculo frente a grandes operadores.

Servicios y experiencias

Los clientes valoran la atención personalizada, la autenticidad y el entorno natural. La gastronomía local, la tranquilidad y la integración con la comunidad son aspectos diferenciales. Propone reforzar la oferta con actividades ligadas al territorio y al producto local.

Normativa y políticas

Considera que la normativa es correcta en lo esencial, pero muy lenta y burocrática en su aplicación (hasta un año para autorizaciones).

Reclama una diferenciación normativa clara entre turismo rural y vivienda vacacional, así como un marco fiscal adaptado a la realidad del sector.

Asociacionismo

Defiende el papel de las asociaciones como voz colectiva ante la administración y motor de formación e innovación.

Reclama un mayor apoyo institucional para sostenerlas, evitando la dispersión de entidades y apostando por criterios de calidad y sostenibilidad.

Retos de futuro

- Relevo generacional y atracción de jóvenes emprendedores.
- Clarificación normativa y diferenciación respecto a la vivienda vacacional.
- Digitalización y uso de aplicaciones para conectar alojamientos con actividades y servicios locales.
- Revitalización del asociacionismo como espacio de cooperación y representación unificada.
- Mantener la autenticidad y la calidad como ejes del producto.

Mensajes finales

- A la administración: escuchar al sector, apoyar con ayudas reales y simplificar trámites; no diseñar políticas desde despachos desconectados de la realidad rural.
- A los empresarios: unirse en asociaciones, cooperar y no resignarse; apostar por la calidad, la sostenibilidad y la innovación.
- Sobre el futuro: sin jóvenes, innovación y apoyo institucional, el turismo rural corre el riesgo de desaparecer como modalidad diferenciada en Canarias.

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Doris Borrego

Trayectoria personal

Doris Borrego lleva más de 35 años vinculada al sector turístico en Canarias.

Desde sus inicios en agencias receptivas hasta su rol actual en la Asociación Canaria de Alquiler Vacacional (ASCAV), ha trabajado en la defensa de modelos alojativos alternativos y en la valorización del patrimonio familiar en medianías.

Visión del turismo rural en Canarias

Distingue dos realidades diferentes:

- Casa rural: alojamientos tradicionales rehabilitados, con alto valor patrimonial y normativamente muy regulados.
- Fincas: modalidad exclusiva de Canarias, heredada de generaciones anteriores, ubicadas en medianías, con terreno agrícola y jardines.

Considera un error que la normativa las haya englobado dentro de la vivienda vacacional en lugar de reconocerlas como producto singular.

Situación actual

Las casas rurales han perdido protagonismo frente a la vivienda vacacional, que ofrece menos trabas administrativas

y mayor visibilidad en plataformas digitales. Muchas casas rurales se han dado de baja para registrarse como viviendas vacacionales.

Sin embargo, Borrego defiende la convivencia de ambas tipologías como oportunidad para mantener el patrimonio y dinamizar el medio rural.

DAFO del sector

- Fortalezas: singularidad del producto finca, arraigo familiar, capacidad de generar vida en medianías, complementariedad con casas rurales.
- Debilidades: falta de diferenciación normativa, ausencia de promoción específica de casas rurales y fincas, inseguridad jurídica.
- Amenazas: venta de patrimonio a extranjeros, leyes restrictivas de vivienda vacacional, demonización pública del sector.
- Oportunidades: crear un producto turístico exclusivo en torno a las fincas, fomentar el arraigo juvenil en medianías, fortalecer la convivencia entre modalidades.

Diferencias entre islas

Destaca La Gomera como ejemplo de convivencia equilibrada entre casas rurales y viviendas vacacionales.

En Tenerife señala casos como Fasnía, donde la recuperación de fincas y la llegada de servicios han revitalizado un territorio que estaba en declive.

Modelos de gestión

La mayoría de fincas son gestionadas por familias canarias, en ocasiones durante varias generaciones.

Este modelo refuerza la autenticidad, aunque también se enfrenta al riesgo de venta del patrimonio ante la presión del mercado internacional.

Servicios y experiencias

Las fincas aportan valor añadido al integrar elementos agrícolas (aguacateros, viñedos, huertos), lo que las diferencia de las casas rurales convencionales. Considera que deberían promocionarse como producto exclusivo de Canarias en ferias como FITUR.

Normativa y políticas

Critica la falta de reconocimiento legal del producto finca y el haberlo encajado en la categoría de vivienda vacacional. Reclama:

- Diferenciación normativa clara.
- Políticas que pongan en valor la casa rural y la finca como modelos singulares.
- Medidas que eviten la pérdida del patrimonio familiar en manos extranjeras.

Asociacionismo

Desde ASCAV se defiende la convivencia y complementariedad entre casas rurales y fincas.

La asociación rechaza las viviendas ilegales, pero reivindica la legitimidad del producto finca como modalidad diferenciada y necesaria para el futuro del sector.

Retos de futuro

- Reconocer y promocionar las fincas como producto exclusivo de Canarias.
- Evitar la fuga de patrimonio a inversores extranjeros.
- Impulsar políticas que anclen a los jóvenes en medianías.
- Avanzar en la colaboración real entre casas rurales, viviendas vacacionales y administraciones públicas.



Resumen Ejecutivo – Entrevista a Felipe Lorenzo

Trayectoria personal

Felipe Lorenzo es técnico de proyectos en la Asociación de Desarrollo Rural (ADER) de La Palma y técnico de innovación en la Red RESIDE del Gobierno de Canarias. Desde los años 90 ha estado vinculado al impulso del turismo rural en la isla, participando en la rehabilitación de casas tradicionales, la puesta en marcha del decreto de turismo rural y en la posterior consolidación de la calidad y la comercialización digital del sector.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural fue clave en la recuperación del patrimonio y en la creación de renta complementaria para la población local. Sin embargo, señala que el concepto se ha diluido con la irrupción de la vivienda vacacional, lo que ha generado confusión sobre qué distingue a este producto. Aun así, mantiene que el turismo rural sigue siendo fundamental para ofrecer experiencias auténticas y conectar al visitante con la cultura y el medio rural.

Situación actual

El sector afronta un estancamiento conceptual: aunque todavía genera ingresos y conserva patrimonio, la proliferación de figuras turísticas alternativas ha debilitado la identidad del producto rural. En La Palma, además, los efectos del volcán y la crisis de conectividad aérea han agravado los problemas de viabilidad empresarial.

DAFO del sector

- Fortalezas: autenticidad, patrimonio rehabilitado, contacto directo con la población rural y los productores locales.
- Debilidades: pérdida de diferenciación frente a la vivienda vacacional, falta de actualización en la marca de calidad, burocracia que limita el acceso a ayudas.
- Amenazas: distorsiones derivadas de la Ley de Islas Verdes, proliferación de villas turísticas e inversiones externas que rompen el modelo comunitario.
- Oportunidades: creciente interés urbano por lo experiencial, turismo ligado a fincas ecológicas, agroturismo y actividades educativas vinculadas a la producción local.

Diferencias entre islas

Identifica a las Islas Verdes (El Hierro, La Palma y La Gomera) como las que mejor conservan la filosofía del turismo rural, al no estar tan presionadas por la urbanización. Sin embargo, reclama que estas islas requieren un apoyo institucional más decidido para competir con modelos turísticos más masificados.

Modelos de gestión

Predomina el modelo familiar y particular, heredero del impulso de los años 90. Muchas explotaciones están ahora en transición generacional: mientras los fundadores solían vivir en el medio rural y ofrecían un trato personalizado, los nuevos gestores tienden a automatizar procesos, en parte porque el propio cliente también busca mayor autonomía.

Normativa y políticas

Defiende un tratamiento fiscal diferenciado para el turismo rural, dado su papel en la conservación del patrimonio y en la economía local. Critica que los propietarios que declaran ingresos por renta, sin constituirse como empresa, quedan excluidos de líneas de ayuda y eficiencia energética, lo que debilita su competitividad.

Asociacionismo

Recuerda el papel histórico de las asociaciones en la recuperación del patrimonio y la dinamización social, especialmente en la formación de mujeres rurales. Hoy reclama revitalizar ese movimiento y una mayor coordinación entre empresarios para poder exigir a las administraciones y acceder a formación e innovación.

Retos de futuro

- Reforzar la diferenciación normativa frente a la vivienda vacacional.
- Garantizar el relevo generacional y la atracción de jóvenes emprendedores con apoyo financiero y formativo.
- Recuperar el papel de las asociaciones como motor de innovación, calidad y cooperación interempresarial.
- Mejorar la conectividad y apoyar a islas como La Palma en su recuperación tras la crisis volcánica y la caída de accesibilidad aérea.



Resumen Ejecutivo – Entrevista a Fernando Martín Torres

Trayectoria personal

Fernando Martín Torres (64 años), agente de desarrollo local en Vallehermoso (La Gomera) y tesorero de ACANTUR, ha sido uno de los promotores históricos del turismo rural en la isla. Su trayectoria está marcada por la dinamización del territorio, la recuperación del patrimonio y el impulso de iniciativas asociativas que han consolidado a La Gomera como referente en este ámbito.

Visión del turismo rural en Canarias

Concibe el turismo rural como una herramienta de desarrollo integral, que permite mantener vivos los pueblos, dar uso al patrimonio y crear empleo local. Defiende que, más allá del alojamiento, el sector debe integrarse en un modelo que vincule agricultura, cultura, naturaleza y comunidad.

Situación actual

Considera que el sector atraviesa un punto de inflexión: existe demanda de experiencias auténticas, pero persisten problemas de atomización, falta de profesionalización y exceso de burocracia. La vivienda vacacional ha tensionado el mercado, aunque en La Gomera se ha logrado una mayor convivencia gracias al equilibrio entre normativa y tejido asociativo.

DAFO del sector

- Fortalezas: riqueza patrimonial, autenticidad de los entornos gomeros, cohesión social y asociativa.
- Debilidades: pequeña escala de la mayoría de negocios, escasa digitalización, exceso de trámites administrativos.
- Amenazas: abandono de explotaciones agrícolas, presión de la vivienda vacacional, envejecimiento de los propietarios.
- Oportunidades: sinergias con agricultura y gastronomía, turismo de naturaleza consolidado en La Gomera, creciente demanda de sostenibilidad y experiencias diferenciadas.

Diferencias entre islas

Destaca a La Gomera como modelo de referencia por la integración del turismo rural con senderismo, gastronomía y patrimonio. Subraya que en La Palma existe un fuerte movimiento asociativo, mientras que en islas como Fuerteventura el turismo rural está casi desaparecido. Señala que cada isla posee un atractivo singular que debería potenciarse con políticas diferenciadas.

Modelos de gestión

Predomina la gestión directa y familiar, en muchos casos como complemento de renta. Este modelo refuerza la autenticidad, pero limita la profesionalización. Observa la necesidad de atraer a jóvenes para garantizar relevo generacional y continuidad del producto.

Servicios y experiencias

Los clientes valoran especialmente la tranquilidad, la hospitalidad y el contacto con la comunidad local. Recomendamos mejorar la calidad de los servicios básicos (infraestructuras, confort) y potenciar experiencias vinculadas al senderismo, al producto local y a la cultura gomera.

Normativa y políticas

Valora positivamente la existencia de normativa, pero critica la complejidad de los trámites y la falta de aplicación homogénea. Reclama mayor coordinación entre administraciones y una

regulación clara que diferencie el turismo rural de la vivienda vacacional. Considera prioritario simplificar procedimientos, ofrecer incentivos fiscales y promover ayudas a la rehabilitación patrimonial.

Asociacionismo

Destaca el papel de ACANTUR y de las asociaciones insulares como motor de cohesión y representación del sector. Defiende reforzar la cooperación interinsular y nacional () y subraya la importancia de la formación y la innovación dentro de estas entidades.

Retos de futuro

- Garantizar el relevo generacional.
- Avanzar en digitalización y profesionalización.
- Consolidar un modelo sostenible que integre agricultura, cultura y turismo.
- Reforzar la promoción específica del turismo rural como producto diferenciado en Canarias.
- Mejorar la coordinación público-privada para fijar población en medianías y dinamizar los territorios rurales.



Resumen Ejecutivo – Entrevista a Inmaculada Hernández

Trayectoria personal

Inmaculada Hernández Chinea (1972) es gerente de la Asociación Insular de Desarrollo Rural de La Gomera (AIDER). Con formación en gestión y desarrollo territorial, cuenta con una larga trayectoria en la planificación, ejecución y coordinación de proyectos de desarrollo rural y turismo sostenible en la isla. Su trabajo se ha centrado en la dinamización de las comunidades rurales, la puesta en valor del patrimonio y la gestión de fondos europeos LEADER.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural es una herramienta clave de desarrollo local y conservación del patrimonio, pero advierte que su crecimiento se ha visto condicionado por la falta de políticas específicas y por la competencia desleal de la vivienda vacacional. Defiende que el turismo rural debe recuperar su esencia: ser un modelo sostenible, de pequeña escala y con protagonismo de la población local, articulado en torno a la autenticidad y la calidad.

Situación actual

En su diagnóstico, el turismo rural en Canarias vive una etapa de madurez estancada: mantiene su valor como producto diferenciado, pero sufre falta de renovación y una pérdida de identidad. Señala como factores críticos la baja profesionalización, la dificultad para acceder a financiación y la escasa visibilidad del producto en las estrategias turísticas regionales. Aun así, identifica oportunidades ligadas al creciente interés por la sostenibilidad y el retorno a lo rural tras la pandemia.

DAFO del sector

- Fortalezas: patrimonio arquitectónico, paisaje singular, autenticidad y vínculo con la comunidad.
- Debilidades: falta de promoción específica, envejecimiento de los propietarios, burocracia y dispersión de la oferta.
- Amenazas: expansión de la vivienda vacacional, despoblación rural y escasa adaptación digital.
- Oportunidades: turismo experiencial y sostenible, sinergias con el sector primario, economía circular y liderazgo femenino en nuevos proyectos rurales.

Diferencias entre islas

Destaca que La Gomera ha logrado un modelo más equilibrado, gracias a su red de senderos, su marca vinculada a la sostenibilidad y una gestión institucional coherente. La Palma conserva un tejido asociativo fuerte, mientras que en Tenerife y Gran Canaria la oferta se ha dispersado. En Fuerteventura y Lanzarote, el turismo rural es testimonial. Reivindica políticas adaptadas a las particularidades de cada territorio.

Modelos de gestión

Predomina la gestión familiar y directa por parte de los propietarios, aunque advierte de un progresivo envejecimiento del perfil empresarial. Reclama programas de formación continua y apoyo a la incorporación de jóvenes y mujeres al sector. Propone fortalecer la cooperación entre alojamientos, productores y empresas de servicios locales para crear cadenas de valor integradas.

Normativa y políticas

Critica la rigidez de la normativa y la falta de instrumentos que diferencien claramente el turismo rural de otras modalidades. Plantea la necesidad de una regulación adaptada al suelo rústico, ayudas a la rehabilitación patrimonial y un tratamiento fiscal específico. Reclama, además, una

mayor coordinación entre cabildos, ayuntamientos y Gobierno autonómico, con políticas de promoción y comercialización conjunta.

Asociacionismo y gobernanza

Subraya la importancia del papel de las asociaciones rurales (AIDER, ACANTUR, grupos LEADER) como herramientas de cohesión y de apoyo técnico. Defiende el trabajo en red y la cooperación interinsular como base para una estrategia común de turismo rural canario, con enfoque participativo y sostenible.

Retos de futuro

- Impulsar el relevo generacional y la incorporación de jóvenes al sector.
- Avanzar en digitalización y promoción conjunta.
- Reforzar la identidad del producto rural canario frente a la vivienda vacacional.
- Fomentar la colaboración entre turismo y sector primario.
- Consolidar un modelo sostenible que contribuya a fijar población y preservar el patrimonio rural.



Resumen Ejecutivo – Entrevista a Jonay Hernández

Trayectoria personal

Jonay Hernández es propietario de la Casa Emblemática Garaday, en Lanzarote. Su trayectoria profesional ha estado siempre vinculada al turismo y al deporte, y desde hace dos décadas apuesta por la rehabilitación patrimonial y la autenticidad como pilares de su proyecto de alojamiento rural.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural ha pasado de ser un nicho reducido y ligado principalmente al senderismo, a convertirse en un producto más visible y diverso, donde los viajeros buscan autenticidad, cultura, gastronomía y conexión con la comunidad local. Defiende que este sector complementa al turismo de sol y playa, mostrando la cara más genuina de Canarias.

Situación actual

Señala que el turismo rural es un sector resiliente, con gran potencial, pero todavía poco promocionado y con escaso apoyo institucional. En Lanzarote y Fuerteventura detecta un desarrollo más limitado en comparación con islas verdes como La Palma, La Gomera o El Hierro, donde existe mayor tradición y consolidación.

DAFO del sector

Fortalezas: autenticidad de los alojamientos, patrimonio cultural y arquitectónico, paisajes únicos, clima, trato cercano y experiencias diferenciadas.

Debilidades: promoción insuficiente, excesiva burocracia, formación desigual de los propietarios, deficiente coordinación institucional, falta de visibilidad.

Amenazas: proliferación descontrolada de vivienda vacacional, presión sobre precios, masificación turística, pérdida de identidad y deterioro paisajístico.

Oportunidades: integración con agricultura, artesanía y gastronomía; desarrollo de experiencias diferenciadas (enoturismo, ecoturismo); digitalización y cooperación interempresarial; fortalecimiento del asociacionismo.

Modelos de gestión

Predomina el modelo familiar, con gestión directa del propietario. Advierte, sin embargo, la entrada de inversores externos que pueden desvirtuar la esencia del producto. Los clientes valoran la autenticidad, el trato personal, la limpieza, la comodidad y los detalles vinculados a la tradición local.

Normativa y políticas

Reconoce aspectos positivos como la preservación del patrimonio, pero critica la excesiva rigidez y complejidad de los trámites, así como la ausencia de incentivos claros. Defiende la necesidad de un marco diferenciado que apoye la rehabilitación de casas históricas, simplifique procesos y establezca beneficios fiscales específicos.

Asociacionismo y gobernanza

Valora la importancia de asociaciones como ACANTUR y , aunque demanda mayor presencia en islas como Lanzarote. Considera clave la cooperación público-privada y el refuerzo de la colaboración entre asociaciones insulares y nacionales para dar más visibilidad y representación al sector.

Retos de futuro

- Garantizar rentabilidad económica para favorecer el relevo generacional.
- Profesionalizar y digitalizar la gestión.
- Potenciar la cooperación y el asociacionismo.
- Reforzar la sostenibilidad real y la conexión con el entorno local.
- Diferenciar normativamente al turismo rural frente a la vivienda vacacional.
- Aumentar la promoción específica del producto rural en la estrategia turística de Canarias.



Resumen Ejecutivo – Entrevista a José Zoilo Hernández

Trayectoria personal

José Zoilo Hernández está vinculado al turismo rural desde 2009, año en que comenzó a trabajar como gerente de la Asociación Insular de Desarrollo Rural de Tenerife (AIDER Tenerife), actualmente denominada GAR Tenerife. Desde su puesto ha gestionado fondos europeos LEADER, programas de diversificación económica y proyectos de promoción del turismo sostenible. Su trayectoria se caracteriza por el impulso a la rehabilitación patrimonial y por su labor de apoyo técnico a los propietarios de alojamientos rurales.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural atraviesa un momento de indefinición y pérdida de peso específico dentro del ecosistema turístico canario. Tras tres décadas de evolución, las ayudas europeas permitieron crear y consolidar la oferta, pero el auge de la vivienda vacacional ha alterado el equilibrio, generando una competencia desigual. A su juicio, el turismo rural debe orientarse hacia la especialización y la experiencia, convirtiéndose en un producto que conecte con el territorio, la cultura y la gastronomía local.

Situación actual

El sector se enfrenta a un estancamiento debido a la falta de actualización normativa y al escaso apoyo institucional. Muchas casas rurales mantienen su actividad con dificultades, gestionadas por particulares que carecen de formación en gestión turística. Pese a ello, existen propietarios con fuerte compromiso y un público fiel que valora la autenticidad del medio rural.

DAFO del sector

- Fortalezas: patrimonio arquitectónico y gastronómico diferenciado, autenticidad del entorno y propietarios con vocación y compromiso.
- Debilidades: indefinición normativa, escasa profesionalización y formación de los gestores, falta de promoción y visibilidad.
- Amenazas: expansión de la vivienda vacacional en suelo rústico, obsolescencia del decreto de turismo rural y competencia desleal.
- Oportunidades: convertir las casas rurales en dinamizadoras del territorio, fortaleciendo su papel como embajadoras de las medianías y del patrimonio local.

Diferencias entre islas

Destaca a La Palma como referente histórico del turismo rural en Canarias por su organización y trayectoria. Tenerife conserva diversidad y potencial, pero carece de una estructura unificada. El Hierro y La Gomera presentan un alto potencial sin desarrollar, mientras que en Fuerteventura y Lanzarote el modelo rural es aún marginal. Gran Canaria, especialmente en zonas como Tejeda o Valleseco, muestra condiciones idóneas para crecer si se impulsa la cooperación insular.

Modelos de gestión y perfil empresarial

Predomina el modelo familiar y particular, con propietarios que gestionan directamente sus alojamientos. Muchos desconocen los requisitos fiscales o administrativos, lo que dificulta la profesionalización. Propone reforzar la formación en atención al cliente, idiomas, comercialización digital y fiscalidad. Considera esencial que los propietarios actúen como embajadores del territorio, promoviendo los valores culturales y naturales de su entorno.

Normativa y políticas públicas

Califica la actual normativa de obsoleta, insuficiente para el contexto actual. Reclama una actualización integral del decreto de turismo rural y mayor claridad sobre la figura del agroturismo, aún no regulada. Sugiere flexibilizar las restricciones para compatibilizar la conservación patrimonial con la adopción de energías renovables. También subraya la necesidad de coordinación entre administraciones y de un mayor reconocimiento del turismo rural dentro de las políticas turísticas regionales.

Fiscalidad y sostenibilidad

Defiende un tratamiento fiscal diferenciado solo cuando el turismo rural esté vinculado a la actividad agraria o agroturística, premiando la diversificación productiva. En cuanto a sostenibilidad, considera que la economía circular puede aplicarse sin necesidad de certificaciones costosas, priorizando el consumo local, el reciclaje y la reducción del impacto ambiental.

Vivienda vacacional

Identifica la vivienda vacacional como la principal amenaza del sector. Su expansión ha reducido la ocupación de las casas rurales y generado competencia desleal, especialmente en suelo rústico, donde no debería permitirse. Considera que solo una regulación clara y diferenciada puede restablecer el equilibrio entre ambas modalidades. Advierte que, sin control, el modelo vacacional erosiona la identidad y viabilidad del turismo rural.

Asociacionismo y gobernanza

Lamenta la desaparición de asociaciones históricas como ATUR y la falta de una voz fuerte y unificada del sector. Valora positivamente la existencia de ACANTUR, pero demanda una organización más activa, con presencia mediática y capacidad de incidencia política. Propone reforzar la cooperación interinsular e incluso con regiones macaronésicas (Azores, Madeira) para intercambiar experiencias. Las asociaciones deben centrarse en formación, digitalización y representación institucional.

Digitalización y promoción

Considera que la digitalización y la inteligencia artificial son claves para la competitividad y visibilidad de las casas rurales. Apuesta por el uso de redes sociales y plataformas en línea para atraer nuevos públicos y comunicar experiencias. Subraya la importancia de una promoción diferenciada del turismo rural dentro de la imagen turística de Canarias, destacando su valor patrimonial y su autenticidad.

Retos y mensajes finales

- Profesionalizar la gestión y actualizar la normativa.
- Diferenciar claramente el turismo rural del vacacional.
- Fomentar la cooperación entre propietarios y asociaciones.
- Promover la formación digital y la comunicación experiencial.
- Impulsar el relevo generacional y mantener la ilusión de los actuales gestores.

Sus mensajes finales son claros:

“El turismo rural también existe y es uno de los mayores aliados del territorio.”

“A los propietarios les diría que no decaigan: su trabajo preserva patrimonio, cultura y comunidad.”

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Juan Pablo González

Trayectoria personal

Juan Pablo González Cruz es economista, abogado y máster en Dirección y Planificación del Turismo por la Universidad de La Laguna. Desde 1997 desarrolla su carrera profesional en la Asociación Hotelera y Extrahotelera de Tenerife, La Palma, La Gomera y El Hierro (ASHOTEL), donde ocupa un papel clave en la representación y defensa del sector turístico canario. Su experiencia combina la gestión empresarial con la interlocución institucional, especialmente en materia normativa, sostenibilidad y diálogo social.

Visión del turismo en Canarias

Define a Canarias como un destino multiproducto, capaz de ofrecer una gran diversidad de experiencias más allá del sol y playa. Considera que el archipiélago vive una etapa de madurez turística que requiere “encender las luces largas”: no centrarse en batir récords de visitantes, sino en mejorar la calidad, el valor añadido y la sostenibilidad del modelo. Advierte que el éxito prolongado puede derivar en “morir de éxito” si no se replantea el crecimiento desde la excelencia y la diferenciación.

Visión del turismo rural

El turismo rural, según González, surgió en Canarias impulsado por los programas europeos LEADER, que permitieron rehabilitar patrimonio arquitectónico y dinamizar el medio rural. Fue inicialmente una fuente de renta complementaria para agricultores, pero acabó consolidándose como un producto con identidad propia, basado en la autenticidad, el paisaje y la conexión entre alojamiento, gastronomía y experiencias locales. Sin embargo, considera que actualmente atraviesa un periodo de preocupación y pérdida de identidad, amenazado por la expansión descontrolada de la vivienda vacacional.

DAFO del sector

- Fortalezas: diferenciación territorial, autenticidad, vínculo con lo local y sinergias con agricultura y gastronomía.
- Debilidades: pérdida de regulación específica, falta de profesionalización y control sobre el suelo rústico.
- Amenazas: proliferación de viviendas vacacionales sin control, deterioro ambiental y pérdida del valor patrimonial.
- Oportunidades: retorno a los orígenes, desarrollo de productos experienciales y alianzas entre alojamientos y productores locales.

Diferencias entre islas

González identifica a La Gomera como el territorio que mejor ha conservado la esencia del turismo rural, seguido de La Palma, aunque esta última sufre problemas urbanísticos y de gobernanza. El Hierro mantiene un equilibrio entre oferta legal e ilegal, mientras que en Tenerife y Gran Canaria el modelo rural ha sido desplazado por el vacacional. En Fuerteventura y Lanzarote, el potencial rural está infrautilizado pese a su patrimonio y encanto natural.

Modelos de gestión

Señala dos realidades: los hoteles rurales, con estructuras más profesionalizadas, y las casas rurales, en su mayoría gestionadas por propietarios con poca dedicación al sector. Reclama formación, cooperación y proyectos asociativos que aporten valor añadido. Considera que el turismo rural debe evolucionar del “alojamiento” al “producto integrado”, generando experiencias que combinen descanso, cultura, gastronomía y paisaje.

Normativa y políticas

Crítica la desaparición del antiguo decreto de turismo rural (142/2010) y la fusión normativa que diluyó su identidad. Defiende la necesidad de una regulación diferenciada, que delimite claramente lo que puede hacerse en suelo rústico y lo que no. A su juicio, el exceso de normas sin capacidad real de aplicación ha generado confusión e impunidad. Reclama coherencia entre leyes turísticas, de suelo y de patrimonio, y una mayor coordinación interadministrativa.

Fiscalidad

Apoya un tratamiento fiscal diferenciado para el turismo rural, similar al modelo de incentivos aplicados en proyectos sostenibles. Argumenta que los alojamientos rurales asumen costes más altos y contribuyen a conservar el patrimonio, por lo que deberían beneficiarse de reducciones o bonificaciones fiscales en tasas y tributos municipales.

Asociacionismo y gobernanza

Defiende el papel de las asociaciones como agentes imprescindibles de representación, formación y acompañamiento técnico. Advierte que algunas asociaciones rurales derivaron en simples centrales de reservas, perdiendo su función estratégica. Propone reforzar la cooperación insular y regional para articular una voz común del turismo rural canario.

Digitalización y sostenibilidad

Considera la inteligencia artificial y el Big Data herramientas fundamentales para la gestión y promoción del turismo, incluso en pequeñas empresas rurales. Sin embargo, recuerda que la tecnología debe estar al servicio de las personas: “esta es una industria de personas atendiendo a personas”. En materia ambiental, defiende una sostenibilidad real basada en acciones concretas, no solo en certificaciones simbólicas.

Vivienda vacacional

Denuncia su impacto devastador sobre el turismo rural y el acceso a la vivienda. Reclama un control efectivo y una regulación clara que diferencie ambas modalidades. Critica la permisividad administrativa que ha permitido que “cualquier chamizo” se convierta en alojamiento turístico sin control ni tratamiento de residuos, degradando el territorio y generando competencia desleal.

Retos y mensajes finales

- Recuperar la esencia y autenticidad del turismo rural.
- Fortalecer el relevo generacional y la profesionalización del sector.
- Impulsar una normativa clara y coherente.
- Promover alianzas locales entre alojamientos, productores y actividades.
- Fomentar una promoción selectiva y de calidad, no masiva.

Su mensaje final resume su visión:

“Crecer hacia adentro, repensar lo que hacemos y mejorar lo que tenemos sin desvirtuarlo. No todo lo verde es rural: hay que proteger lo que nos hace diferentes.”

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Lourdes Pérez Mederos

Trayectoria personal

Lourdes Pérez Mederos lleva dos décadas dedicada al turismo rural. Tras formarse en el Hotel Escuela de Canarias y trabajar en aerolíneas y hoteles urbanos, asumió la dirección de un hotel rural en el norte de Gran Canaria, un establecimiento en dificultades que logró reactivar y consolidar como referente insular. Actualmente, es presidenta de la asociación Gran Canaria Natural & Active, impulsando la promoción conjunta de alojamientos y experiencias vinculadas al turismo de naturaleza y sostenibilidad.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural vive un momento de crecimiento parcial y transformación, especialmente en el ámbito formativo y digital, pero que sufre una pérdida de identidad y visibilidad dentro del ecosistema turístico canario. Afirmar que el sector se encuentra 'inexistente' institucionalmente y que es urgente reconstruir su voz colectiva a través del asociacionismo y la cooperación interinsular.

Situación actual

El sector se caracteriza por el esfuerzo de pequeños empresarios con gran vocación, pero enfrenta serias limitaciones: exceso de normativa, escasez de recursos, baja digitalización y falta de relevo generacional. Lourdes destaca que la vivienda vacacional ha desvirtuado el concepto original del turismo rural, generando competencia desleal y debilitando su identidad. Sin embargo, percibe una oportunidad en la actual voluntad institucional de reactivar el diálogo y el apoyo al sector.

DAFO del sector

- Fortalezas: autenticidad, gestión familiar, preservación de la arquitectura tradicional, trato humano y cercanía con el cliente.
- Debilidades: escasa digitalización, exceso de burocracia, falta de formación, envejecimiento del empresariado y poca coordinación entre actores.
- Amenazas: expansión descontrolada de la vivienda vacacional, costes laborales elevados, falta de regulación efectiva y abandono institucional.
- Oportunidades: asociacionismo interinsular, apoyo institucional reciente, digitalización y auge de experiencias sostenibles y de kilómetro cero.

Diferencias entre islas

Identifica a La Palma y Tenerife como islas más consolidadas en turismo rural, con una oferta de calidad y mayor cultura asociativa. En Fuerteventura, sin embargo, el producto sigue siendo marginal frente al turismo de sol y playa. En Gran Canaria, el movimiento asociativo está tomando impulso con proyectos como Gran Canaria Natural & Active y el Festival de Senderismo, que refuerzan la promoción del interior insular.

Modelos de gestión y perfil empresarial

Predomina el modelo familiar y autónomo, aunque en los últimos años algunas explotaciones han sido adquiridas por empresas o inversores externos. El cambio generacional es escaso y muchos negocios han cerrado o cambiado de actividad. Lourdes subraya que la esencia del éxito sigue siendo la atención personalizada y la autenticidad del servicio.

Servicios y experiencias

Los clientes valoran especialmente el trato humano, la tranquilidad, la gastronomía local, la naturaleza y el senderismo. Lourdes resalta la importancia del contacto directo entre propietario y huésped como sello distintivo del turismo rural. Reclama más apoyo para mejorar la restauración local y fortalecer la integración de experiencias complementarias (agroturismo, enoturismo, turismo activo y cultural).

Normativa y políticas públicas

Critica la falta de equidad normativa entre el turismo rural y otras modalidades alojativas. Los hoteles rurales, sostiene, soportan los mismos requisitos que grandes hoteles urbanos, lo que los hace casi inviables económicamente. Reclama flexibilización fiscal, reducción de impuestos y un marco regulatorio adaptado a la realidad rural. También subraya la falta de coordinación entre administraciones y la escasa implicación de los ayuntamientos.

Fiscalidad y sostenibilidad

Aboga por una fiscalidad diferenciada para las empresas rurales y por ayudas específicas para el mantenimiento del patrimonio y la rehabilitación de edificaciones tradicionales. Considera que la sostenibilidad debe ser integral —ambiental, social y económica—, basada en la economía circular, el empleo local y la reducción de residuos.

Vivienda vacacional

Afirma que la expansión de la vivienda vacacional ha provocado un impacto negativo y descontrolado, afectando tanto a la rentabilidad de los hoteles rurales como a la disponibilidad de vivienda local. Atribuye el problema a la falta de regulación y control institucional, no a los propios propietarios. Defiende la convivencia de ambos modelos, pero con reglas claras y obligaciones equitativas.

Asociacionismo y gobernanza

Considera fundamental fortalecer asociaciones como ACANTUR y , revitalizarlas y crear una estructura común que una a todas las islas. El Congreso Nacional de Turismo Rural celebrado en Tejeda en 2024 fue, a su juicio, un punto de inflexión para retomar la colaboración y consolidar una voz conjunta del sector.

Digitalización y promoción

Define la digitalización como una herramienta absolutamente necesaria para la supervivencia del sector, ya que compensa la falta de personal y mejora la gestión y comercialización. Valora positivamente las campañas de marketing de Gran Canaria Natural & Active, pero reclama que el turismo rural reciba una promoción diferenciada dentro de la marca Canarias.

Retos y mensajes finales

- Reforzar la digitalización y la formación continua.
- Promover el relevo generacional y atraer talento joven.
- Mejorar la coordinación institucional y la fiscalidad.
- Consolidar el asociacionismo interinsular.
- Fortalecer la sostenibilidad y el orgullo por lo rural.

Sus mensajes finales resumen su visión:

'Vamos a hacernos más grandes, no en tamaño, sino en calidad.'

'Menos castigo y más ayuda: necesitamos respirar para poder invertir.'

'El respeto y el amor por lo rural son la base para que sigamos hablando de turismo rural dentro de veinte años.'

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Luis Mesa

Trayectoria personal

Luis Mesa es secretario de la Red Rural Fuerteventura Sostenible y gerente del proyecto familiar Verde Aurora Biofarm, dedicado al turismo rural y a la producción agrícola ecológica. Arquitecto de formación, ha orientado su carrera hacia la gestión de alojamientos rurales, un proyecto iniciado por sus padres, quienes rehabilitaron antiguas casas familiares para destinarlas al turismo rural. Su labor combina la conservación patrimonial, la sostenibilidad y la diversificación económica del medio rural majorero.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural en Canarias vive una etapa de potencial desaprovechado. En Fuerteventura, observa escasa oferta pese al gran patrimonio arquitectónico existente y critica la excesiva burocracia que frena la creación de nuevos alojamientos. Señala que la tramitación de licencias puede prolongarse años, mientras que una vivienda vacacional se autoriza en minutos, lo que desincentiva la inversión en proyectos rurales.

Situación actual

El sector, según Mesa, se mantiene gracias al esfuerzo de los propietarios que actúan por vocación más que por rentabilidad. Las dificultades administrativas, los costes elevados de rehabilitación y la falta de apoyo institucional limitan su desarrollo. El turismo rural sigue siendo una actividad con identidad y esencia local, pero su crecimiento está estancado por trabas burocráticas y la falta de planificación estratégica.

DAFO del sector

- Fortalezas: identidad territorial, autenticidad arquitectónica, vínculo histórico con la comunidad local y experiencia diferenciada para el visitante.
- Debilidades: burocracia excesiva, costes de rehabilitación altos, falta de formación técnica y de coordinación asociativa.
- Amenazas: expansión de la vivienda vacacional, despoblación rural, envejecimiento del empresariado y lentitud administrativa.
- Oportunidades: incentivos públicos para rehabilitación patrimonial, alianzas público-privadas y diversificación de servicios ligados al territorio.

Diferencias entre islas

Destaca que en Fuerteventura existen amplias posibilidades de crecimiento por la abundancia de patrimonio disperso, aunque poco aprovechado. Reconoce a las islas occidentales (La Palma, La Gomera y El Hierro) como referentes por su desarrollo más equilibrado y su menor dependencia del turismo de masas. En cambio, Fuerteventura sigue siendo 'una gota en el desierto', eclipsada por el modelo de sol y playa.

Modelos de gestión y perfil empresarial

Predomina el modelo familiar o heredado, aunque cada vez más aparecen inversores extranjeros, especialmente italianos. Esto ha generado un cambio en el perfil del propietario: de locales con arraigo territorial a gestores externos interesados en la rentabilidad. Pese a ello, las iniciativas familiares siguen siendo el pilar del turismo rural majorero.

Servicios y experiencias

El visitante valora la cercanía y el trato personal, así como la localización paisajística y el encanto de las viviendas. Mesa defiende la integración de actividades complementarias (gastronomía,

astroturismo, productos locales, bienestar) para crear un destino eco-turístico completo. En su proyecto Verde Aurora, el alojamiento se combina con experiencias agrícolas y gastronómicas, fortaleciendo la identidad y la fidelización del cliente.

Normativa y políticas públicas

Critica duramente la rigidez y lentitud administrativa, que contrasta con la facilidad de legalizar viviendas vacacionales. Considera imprescindible una simplificación normativa total, con menos intermediarios y mayor agilidad en licencias e informes sectoriales. Propone un sistema de ayudas a la rehabilitación patrimonial y un tratamiento fiscal que reconozca el valor social y ambiental del turismo rural.

Fiscalidad y sostenibilidad

Defiende un modelo fiscal más justo y adaptado al entorno rural, con incentivos para quienes rehabiliten edificaciones tradicionales o desarrollen proyectos sostenibles. Apuesta por la economía circular, la producción local y la autosuficiencia energética como claves para un turismo rural más competitivo y respetuoso con el medio.

Vivienda vacacional

Aunque reconoce su impacto competitivo, no la percibe como una amenaza directa. Considera que ambos modelos pueden convivir, siempre que existan reglas claras. Argumenta que la vivienda vacacional ha dinamizado la economía local, pero exige una regulación diferenciada y controlada que no perjudique al patrimonio ni a la oferta rural. Propone incluso integrar a los propietarios vacacionales en asociaciones rurales para aumentar su representatividad ante la administración.

Asociacionismo y gobernanza

Subraya la falta de coordinación y liderazgo en el tejido asociativo de Fuerteventura. La Red Rural Fuerteventura Sostenible intenta reactivar el sector, pero carece de recursos y personal técnico. Reclama apoyo institucional para financiar la contratación de gerentes y fomentar el trabajo en red. Destaca la labor de ACANTUR y , aunque considera que su comunicación con las bases locales podría mejorar.

Digitalización y promoción

Valora la digitalización y la inteligencia artificial como herramientas imprescindibles para la promoción y gestión del sector. Avisa que quien no se suba a ese tren 'irá siempre a remolque'. Reclama una mayor presencia del turismo rural en las estrategias de marketing regional, con una imagen diferenciada dentro de la marca Canarias.

Retos y mensajes finales

- Simplificar la normativa y los procesos administrativos.
- Fortalecer el asociacionismo y la cooperación entre islas.
- Apoyar la rehabilitación patrimonial y la formación profesional.
- Integrar nuevas tecnologías en la gestión y promoción.
- Reforzar la identidad y el orgullo por lo rural.

Sus mensajes finales resumen su compromiso:

'Estamos en esto por pasión, no por dinero.'

'El turismo rural no es solo una forma de ganarse la vida, es una forma de vivir.'

'Mientras haya gente apasionada, el turismo rural seguirá vivo.'

Resumen Ejecutivo – Entrevista a María Riera

Trayectoria personal

María Riera es técnica en Turismo, perteneciente a la tercera promoción de la Escuela Oficial de Turismo de Gerona. Con una amplia experiencia en el ámbito hotelero, llegó a dirigir hoteles en Canarias antes de fundar Entornos Rurales, marca que evolucionó posteriormente a Canarias Rural, con casi veinte años de trayectoria como una de las principales plataformas de comercialización de alojamientos rurales en el archipiélago. Su labor se ha centrado en agrupar, asesorar y dar visibilidad a la oferta rural dispersa en las islas, promoviendo un modelo de turismo sostenible y de calidad.

Visión del turismo rural en Canarias

Riera considera que el turismo rural en Canarias atraviesa una etapa de estancamiento y pérdida de visibilidad, tras haber vivido un auge inicial gracias a las subvenciones europeas y la rehabilitación de viviendas tradicionales. La expansión del turismo vacacional ha desplazado al rural, provocando un retroceso significativo en la oferta y en su reconocimiento institucional. Sin embargo, destaca que el turismo rural representa la identidad canaria en su forma más genuina —patrimonio, paisaje, gastronomía y carácter local— y conserva un enorme potencial de recuperación.

Situación actual y diagnóstico

Define el momento actual con cinco palabras clave: estancamiento, invisibilidad, obsolescencia, resistencia y potencial. Subraya que hace más de una década que no se incorporan nuevas casas rurales a su plataforma, mientras crece la oferta vacacional incluso en entornos rurales. Advierte del riesgo de abandono y pérdida de patrimonio si no se impulsan medidas de apoyo y simplificación administrativa.

DAFO del sector

- Fortalezas: autenticidad, identidad canaria, fidelidad del turismo europeo, entorno natural y experiencia diferenciada.
- Debilidades: rigidez normativa, falta de promoción, formación insuficiente, envejecimiento del empresariado y competencia del vacacional.
- Amenazas: abandono de edificaciones, falta de ayudas a la rehabilitación, pérdida de tipologías rurales y dominio de grandes propietarios.
- Oportunidades: digitalización, sostenibilidad, diversificación con productos como el enoturismo, agroturismo o astroturismo, y conexión con proyectos ambientales y sociales.

Diferencias entre islas

Identifica a La Palma como referente histórico del turismo rural por su entorno natural, aunque penalizada por su escasa conectividad. Destaca también a Gran Canaria, donde la promoción del interior ha sido más eficaz que en Tenerife. En Lanzarote y Fuerteventura, aunque existe un entorno rural valioso, el modelo dominante sigue siendo el vacacional.

Modelos de gestión y perfil empresarial

El modelo predominante es el familiar y de herencia, gestionado por pequeños propietarios con escasos recursos. Riera observa una pérdida del carácter profesional del sector y una sobreexposición a grandes plataformas como Booking o Airbnb, lo que ha reducido la visibilidad de las agencias especializadas. Considera fundamental recuperar el trato humano y el servicio personalizado, clave del valor diferencial rural.

Servicios y experiencias

Los visitantes valoran la autenticidad, la atención personalizada, la tranquilidad, el entorno natural y la piscina como elementos imprescindibles. Propone renovar y adaptar las casas rurales a las comodidades actuales (climatización, piscina, equipamiento moderno), manteniendo su carácter tradicional. Reclama una visión integradora que conecte el alojamiento con proyectos sociales, ambientales y patrimoniales, para revitalizar la experiencia rural como un todo.

Normativa y políticas públicas

Crítica una normativa excesivamente patrimonialista y rígida, centrada en los valores arquitectónicos y no en las necesidades del turista o del propietario. Considera necesario un cambio profundo que permita mayor flexibilidad, modernización y ayudas a la rehabilitación, además de una regulación diferenciada entre zonas rurales y urbanas. Propone una moratoria en el crecimiento vacacional y la regularización de las viviendas rurales existentes.

Fiscalidad y sostenibilidad

Defiende un tratamiento fiscal diferenciado para el turismo rural, adaptado a su menor rentabilidad y mayor valor social y ambiental. Reclama incentivos para la instalación de energías renovables, calefacción y climatización sostenible. Subraya la importancia de una sostenibilidad real basada en la economía circular y la cooperación con fundaciones ambientales, evitando el greenwashing.

Vivienda vacacional

Considera que la vivienda vacacional ha provocado un retroceso importante en el turismo rural al captar gran parte de su demanda. Sin embargo, aboga por la coexistencia regulada de ambos modelos, siempre que se diferencien sus normas y obligaciones. Critica la permisividad inicial con las plataformas digitales y pide mayor control sobre la oferta ilegal o no regulada en suelo rústico.

Asociacionismo y gobernanza

Riera lamenta la ineficacia histórica de muchas asociaciones de turismo rural, salvo casos como la de La Palma. Destaca que entidades como ACANTUR o no han logrado una defensa eficaz del sector y deberían centrarse en ofrecer servicios concretos: seguros colectivos, formación, ayudas técnicas y acuerdos con empresas sostenibles. Sugiere inspirarse en asociaciones internacionales y en modelos de colaboración público-privada que vinculen alojamiento, patrimonio y medio ambiente.

Digitalización y promoción

La digitalización es vista como una herramienta imprescindible para la supervivencia del sector. Propone impulsar la inteligencia artificial, el análisis de mercados y las reservas automatizadas, sin perder el contacto humano. Reclama una promoción diferenciada del turismo rural dentro de la marca Canarias, con identidad propia y mensajes basados en autenticidad, sostenibilidad y experiencia.

Retos y mensajes finales

- Actualizar la normativa y facilitar la rehabilitación rural.
- Promover la digitalización y la formación en calidad y gestión.
- Reforzar el asociacionismo con liderazgo y visión moderna.
- Recuperar la rentabilidad del modelo familiar.
- Atraer a las nuevas generaciones y renovar la oferta.

María Riera concluye con una advertencia y una esperanza:

'Llevamos años diciendo que el turismo rural está decayendo, pero no podemos permitirnos seguir

en el mismo discurso dentro de diez años.'

'Hay que actuar ya, con valentía y cooperación, para que el turismo rural vuelva a ser una parte viva de nuestra identidad canaria.'



Resumen Ejecutivo – Entrevista a Matías Manuel González

Trayectoria personal

Matías Manuel González es profesor e investigador de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, con más de cuarenta años de trayectoria académica en los campos de la geografía y la antropología. Durante las últimas dos décadas ha centrado su labor en el análisis del turismo desde una perspectiva de sostenibilidad y desarrollo territorial. Ha colaborado con diversas instituciones insulares, como la Agencia de Desarrollo Rural de Gran Canaria (AIDER), y ha contribuido a la reflexión académica sobre la llamada “nueva ruralidad” en Canarias.

Visión del turismo rural en Canarias

Desde su óptica académica, el turismo rural adolece de subalternidad dentro del modelo turístico canario: ocupa un lugar marginal, poco planificado e insuficientemente analizado. Considera que el debate ha estado demasiado centrado en el alojamiento, sin integrar al turismo rural dentro de una estrategia global de desarrollo rural que conecte con otras actividades productivas (agricultura, ganadería, artesanía, etc.). Propone entenderlo como un vector sinérgico, capaz de activar cadenas de valor locales y generar demanda de productos de proximidad.

Situación actual

Percibe un modelo fragmentado, con poca coordinación institucional y escasa capacidad formativa entre los actores locales. El turismo rural continúa siendo una actividad de nicho, marcada por la visión inmobiliaria del sector turístico. Falta una política clara de fomento del conocimiento y de formación práctica para la interpretación del territorio y la creación de experiencias integradas.

DAFO del sector

- Fortalezas: gran diversidad paisajística y cultural; riqueza patrimonial e histórica; recursos agrícolas y gastronómicos de prestigio (vino, queso, aceite).
- Debilidades: déficit de formación, carencia de “storytelling” y de narrativas interpretativas del paisaje, falta de asociacionismo productivo y de colaboración real entre actores.
- Amenazas: cambio climático, desertificación, déficit de agua y políticas públicas centradas en la obra física más que en la regeneración ecológica o cultural; visión inmobiliaria del desarrollo rural.
- Oportunidades: potenciar la interrelación entre turismo y agricultura, fortalecer el tejido humano del medio rural, y construir una “nueva ruralidad” basada en la innovación social, el conocimiento y la sostenibilidad.

Diferencias entre islas

Destaca a La Palma como referente en networking, cooperación y presencia institucional del turismo rural, con productos de calidad y experiencias colaborativas. En La Gomera, la dependencia del Parque Nacional ha condicionado el modelo, limitando la autonomía local. En Gran Canaria y Tenerife observa dispersión y escasa visión de destino rural. En general, propone fortalecer la gobernanza y la cooperación interinsular.

Modelos de gestión y perfil empresarial

Identifica un dualismo entre iniciativas de alta calidad, impulsadas por personas con recursos y formación externa al medio rural, y una mayoría de pequeños propietarios locales con escasas capacidades financieras y formativas. Defiende la profesionalización del sector, el trabajo en red y la formación en gestión, marketing y creación de experiencias vinculadas al territorio.

Normativa y políticas públicas

Critica la obsolescencia normativa y la excesiva burocracia, que impide desarrollar proyectos innovadores. Reclama una Ley de Desarrollo Rural de Canarias con enfoque flexible, que combine conservación y creación de valor local. Aboga por una administración más cercana, con menos carga administrativa y más personal técnico trabajando en el territorio, apoyando proyectos y acompañando a los emprendedores rurales.

Fiscalidad y sostenibilidad

Propone incentivos fiscales para los propietarios que conserven y mantengan patrimonio de valor común, generando “externalidades positivas” para el conjunto de la sociedad. Considera que la sostenibilidad debe centrarse en la economía circular, la gestión eficiente del agua, la eliminación de plásticos, el compostaje y la valorización de residuos orgánicos. Defiende la reducción de emisiones mediante movilidad colaborativa y energías renovables adaptadas a entornos rurales.

Vivienda vacacional

Advierte del impacto negativo de la expansión de la vivienda vacacional, fruto de la falta de planificación y control. Señala que ha erosionado la identidad y competitividad del turismo rural, transformando un fenómeno con potencial cultural en un modelo puramente especulativo. Propone una regulación diferenciada y la exigencia de formación y acreditación para los gestores, a fin de garantizar la calidad y la coherencia con la imagen del destino.

Asociacionismo y gobernanza

Considera que el tejido asociativo del turismo rural en Canarias está “por crear”. Valora las funciones de ACANTUR o ASETUR, pero cree que el verdadero cambio debe surgir desde redes locales mixtas (alojamientos, productores, guías, artesanos, gestores del territorio). Defiende un modelo de gobernanza multinivel, con participación real, cooperación horizontal y visión compartida de los microdestinos rurales.

Digitalización y promoción

Reconoce el papel emergente de la digitalización y el Big Data, aunque considera prioritario fortalecer antes las redes humanas y el conocimiento local. La tecnología, afirma, debe servir para conectar con segmentos interesados en experiencias auténticas y sostenibles.

Retos y mensajes finales

- Reformular la gobernanza rural, basada en la cooperación y el trabajo en red.
- Superar la visión inmobiliaria y revalorizar la dimensión cultural y ecológica del turismo rural.
- Profesionalizar la gestión y fomentar el relevo generacional mediante formación y acompañamiento.
- Apostar por un modelo circular, con baja huella ambiental y alto valor social.
- Fortalecer el orgullo, la identidad y la centralidad de lo rural dentro del discurso turístico canario.

Sus palabras resumen su visión:

“Gobernar con la gente y no desde los despachos.”

“Ilusionar a las nuevas generaciones con un modo de vida que merezca la pena ser vivido.”

“Lo rural debe dejar de ser un apéndice de lo urbano para construir su propio discurso, con sentido, orgullo y comunidad.”

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Miguel Ángel Morales Hernández

Trayectoria personal

Miguel Ángel Morales Hernández es presidente de la Asociación de Turismo Rural Meridiano Cero de El Hierro. Desde el año 2000 ha sido pionero en la rehabilitación de casas tradicionales para su uso turístico, apostando por un modelo de calidad y autenticidad en un contexto insular con escaso desarrollo turístico. Su implicación nace de una convicción personal: ofrecer una alternativa sostenible al turismo de masas y revitalizar la economía rural herreña.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural constituye una modalidad diferenciada y de calidad, caracterizada por la atención personal, la autenticidad de los espacios y el contacto directo entre propietario y visitante. En Canarias, y especialmente en El Hierro, este tipo de turismo ha mantenido su vitalidad durante las últimas décadas, pese a la falta de promoción y apoyo institucional. Subraya que la atención al cliente y la preservación del entorno natural son los elementos que lo distinguen de otras formas de alojamiento.

Situación actual

El turismo rural se mantiene vivo, pero enfrenta una fuerte competencia de la vivienda vacacional, cuya expansión ha alterado el equilibrio del mercado. A pesar de ello, Morales sostiene que las casas rurales siguen gozando de mayor demanda y valoración por parte de los visitantes. Reconoce, sin embargo, la escasa representatividad del sector ante las administraciones públicas y la dificultad para atraer nuevas inversiones por la complejidad normativa.

DAFO del sector

- Fortalezas: autenticidad, trato directo propietario-cliente, ubicación en entornos naturales y calidad del servicio.
- Debilidades: pequeño tamaño del sector, baja capacidad de interlocución institucional, rigidez normativa y falta de relevo generacional.
- Amenazas: auge de la vivienda vacacional, despoblación rural, sequía y pérdida de actividades agrícolas y ganaderas tradicionales.
- Oportunidades: mejora del marco legal, colaboración entre asociaciones y administraciones, y promoción de experiencias vinculadas a la naturaleza y la cultura local.

Diferencias entre islas

Reconoce a La Palma como pionera y referente del turismo rural canario, mientras que El Hierro y La Gomera mantienen modelos más pequeños y personalizados, basados en la gestión directa de los propietarios. Reivindica un apoyo regional coordinado, a través de ACANTUR y otras redes, que refuerce la presencia del turismo rural en la estrategia turística de Canarias.

Modelos de gestión y perfil empresarial

Predomina la gestión familiar directa, sin estructuras empresariales complejas. Los propietarios suelen ser herederos de las viviendas rehabilitadas y gestionan el alojamiento de forma personal, ofreciendo atención cercana y transmitiendo la historia del lugar. Este modelo, aunque más humano, es también más frágil ante los retos de profesionalización, digitalización y sucesión generacional.

Normativa y políticas públicas

Morales critica la antigüedad y rigidez del decreto de turismo rural, que impide ampliaciones o adaptaciones a las nuevas realidades del mercado. Propone su actualización, incluyendo la

posibilidad de modernizar materiales constructivos sin perder autenticidad, y una simplificación de los trámites para obtener licencias. Defiende que la ley debe evolucionar para facilitar la viabilidad económica y sostenibilidad ambiental del sector.

Fiscalidad y sostenibilidad

Aboga por un tratamiento fiscal diferenciado para los alojamientos rurales, debido a sus mayores costes y menor rentabilidad. Destaca la importancia de mantener estándares de calidad y cuidado ambiental, con una especial atención al mantenimiento de senderos y espacios naturales, pilares del atractivo turístico de la isla. Considera que la sostenibilidad debe entenderse como una práctica cotidiana más que como un sello formal.

Vivienda vacacional

Percibe a la vivienda vacacional como una competencia directa pero diferenciada. Aunque en un inicio generó preocupación, afirma que, con el tiempo, se ha mantenido la demanda del turismo rural, mientras que la vacacional atrae a otro tipo de cliente. No obstante, advierte que la falta de control y la facilidad para su legalización desincentivan la apuesta por el modelo rural tradicional. Reivindica una regulación clara y específica para cada modalidad alojativa.

Asociacionismo y gobernanza

Subraya la necesidad de fortalecer el movimiento asociativo, debilitado tras la desaparición de las antiguas centrales de reservas. Considera que ACANTUR y cumplen un papel esencial como portavoces del sector, pero necesitan mayor apoyo institucional y recursos económicos. Lamenta la pérdida de cohesión y defiende que la cooperación interinsular y nacional es la clave para garantizar el futuro del turismo rural.

Digitalización y promoción

Reconoce que en islas como El Hierro la digitalización llega lentamente, aunque las plataformas de reserva online han transformado por completo el sector. Propone equilibrar la tecnología con la atención humana, reforzando la presencia del turismo rural en ferias y campañas diferenciadas.

Retos y mensajes finales

- Actualizar la normativa y simplificar los trámites administrativos.
- Fortalecer las asociaciones y la cooperación entre islas.
- Impulsar la profesionalización, la formación y el relevo generacional.
- Reforzar la sostenibilidad y el vínculo con el entorno rural.
- Garantizar la diferenciación del turismo rural frente a la vivienda vacacional.

Sus palabras resumen su visión:

"El turismo rural no va a morir; seguirá vivo mientras mantenga su esencia."

"Hay que cuidar lo que queda, porque mantener el campo y las casas tradicionales es mantener viva la isla."

"Las asociaciones son la voz y la cara del turismo rural: sin ellas, el sector desaparecería."

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Pedro David Díaz

Trayectoria personal

Pedro David Díaz Rodríguez es presidente de TENATUR (Asociación de Turismo Rural de Tenerife) y propietario del alojamiento rural Las Vigas. Con formación en Geografía y una trayectoria vinculada al turismo rural, ha trabajado durante más de dos décadas en la promoción del turismo rural y sostenible. Su liderazgo en TENATUR se centra en fortalecer el asociacionismo, la profesionalización y la visibilidad del producto rural dentro del modelo turístico canario.

Visión del turismo rural en Canarias

Define el turismo rural como el último bastión del patrimonio y la identidad local frente a la homogeneización turística. Considera que, más allá del alojamiento, debe concebirse como una experiencia integral, en la que convergen naturaleza, cultura, gastronomía y comunidad. Subraya que el turismo rural tiene un papel estratégico para equilibrar el territorio, generar empleo en medianías y mantener viva la población en entornos rurales.

Situación actual

El sector atraviesa una etapa de desgaste y fragmentación. La proliferación de la vivienda vacacional ha restado competitividad al turismo rural tradicional, que sufre además sobrerregulación, falta de promoción específica y escaso apoyo institucional. Sin embargo, Díaz considera que existe una oportunidad real de reposicionamiento si se actualiza la normativa, se impulsa la digitalización y se trabaja en red entre islas.

DAFO del sector

- Fortalezas: autenticidad, patrimonio arquitectónico y cultural, trato personal, entornos singulares y diversidad paisajística.
- Debilidades: falta de escala empresarial, baja digitalización, ausencia de una marca clara, rigidez administrativa y poca profesionalización.
- Amenazas: expansión de la vivienda vacacional en suelo rústico, abandono del medio rural, pérdida de identidad y envejecimiento de los propietarios.
- Oportunidades: reposicionamiento como producto exclusivo de Canarias, sinergias con agricultura y turismo activo, creciente demanda de sostenibilidad y experiencias genuinas.

Diferencias entre islas

Considera que La Palma y La Gomera son referentes por su coherencia entre normativa, producto y tejido asociativo, mientras que Tenerife muestra un modelo más disperso y con falta de coordinación institucional. En Fuerteventura y Lanzarote, el turismo rural es residual, mientras que en El Hierro se conserva la autenticidad y el vínculo con el territorio. Aboga por políticas diferenciadas por isla, adaptadas a su nivel de madurez y realidad territorial.

Modelos de gestión

Predomina la gestión directa y familiar, con alojamientos de pequeña escala que funcionan en muchos casos como complemento de renta. Díaz advierte del riesgo de falta de relevo generacional y de la entrada de inversores externos sin vínculo con el territorio. Defiende la necesidad de profesionalizar la gestión sin perder la esencia local, fomentando la formación y la cooperación entre alojamientos, empresas de actividades y productores locales.

Servicios y experiencias

Los clientes valoran la autenticidad, la cercanía y la tranquilidad, pero también exigen confort y calidad. Propone mejorar la infraestructura básica y el equipamiento, sin perder el carácter

tradicional. Destaca la importancia de integrar experiencias complementarias —senderismo, enoturismo, astroturismo, gastronomía, artesanía o visitas a fincas— y de fortalecer la colaboración con empresas de turismo activo y guías locales. Reivindica que el turismo rural debe ser la puerta de entrada al turismo de naturaleza y cultural de Canarias.

Normativa y políticas

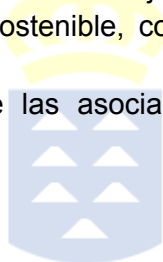
Critica la falta de coherencia y actualización del marco normativo, que no distingue suficientemente el turismo rural de la vivienda vacacional. Reclama una revisión profunda de la normativa, mayor coordinación entre administraciones y un trato fiscal diferenciado para las actividades alojativas vinculadas al patrimonio rural. Propone recuperar ayudas a la rehabilitación y líneas específicas de promoción que visibilicen al sector en la estrategia turística regional.

Asociacionismo

Como presidente de TENATUR, defiende que las asociaciones insulares y regionales deben actuar como plataformas de cooperación, formación y representación, y no solo como estructuras administrativas. Subraya la importancia de fortalecer la colaboración entre ACANTUR, ASETUR y las asociaciones insulares, creando una red interinsular más cohesionada que dialogue con las instituciones y genere proyectos comunes en innovación, sostenibilidad y promoción.

Retos de futuro

- Rejuvenecer el sector y atraer a nuevas generaciones con incentivos y formación.
- Diferenciar normativamente el turismo rural frente a la vivienda vacacional.
- Potenciar la digitalización y el uso de herramientas de gestión y comercialización online.
- Consolidar la colaboración entre alojamientos y actividades de turismo activo y cultural.
- Promover un modelo sostenible, con identidad canaria, que mantenga vivos los pueblos y el patrimonio.
- Fortalecer el papel de las asociaciones como agentes de cambio, innovación y cohesión territorial.



Gobierno
de Canarias
Islas Iguales

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Serafina Suárez García

Trayectoria personal

Serafina Suárez García es empresaria turística en Tejeda (Gran Canaria) y presidenta de la Asociación Insular de Desarrollo Rural (AIDER) de la isla. Licenciada en Historia, se ha dedicado al sector hotelero y de la restauración, combinando la gestión empresarial con la promoción del desarrollo rural y la participación en proyectos como la Ruta del Vino de Gran Canaria. Desde su experiencia, ha sido impulsora de iniciativas locales vinculadas al turismo sostenible y la conservación patrimonial.

Visión del turismo rural en Canarias

Serafina describe la evolución del turismo rural desde sus inicios en los años 70, con iniciativas espontáneas sin estudios de mercado, hasta la consolidación a partir de los programas LEADER en los 90. Considera que actualmente se vive una etapa de crecimiento desequilibrado, marcada por el auge descontrolado de la vivienda vacacional frente a las mayores exigencias para el turismo rural tradicional. Critica la excesiva burocracia y la falta de flexibilidad normativa, que dificultan la rehabilitación de viviendas y la renovación del producto rural.

Situación actual

El sector rural experimenta una mezcla de crecimiento y precariedad. Por un lado, la demanda extranjera (especialmente europea) mantiene la actividad durante todo el año; por otro, la inestabilidad económica, la falta de servicios y la escasa promoción institucional limitan su desarrollo. Serafina subraya que el turismo rural cumple una función esencial en la fijación de población y el sostenimiento económico de municipios en riesgo de despoblación, como Tejeda o Artenara.

DAFO del sector

- Fortalezas: entornos naturales únicos, ausencia de turismo de masas, calidad de los servicios básicos (alojamiento, restauración, conectividad), autenticidad y tranquilidad.
- Debilidades: aislamiento geográfico, deficiencias en el transporte público (taxis y guaguas), falta de formación en idiomas y atención al cliente, individualismo empresarial y escasa cooperación.
- Amenazas: proliferación de alojamientos ilegales, descontrol en la vivienda vacacional, escasa coordinación entre administraciones y envejecimiento del empresariado rural.
- Oportunidades: diversificación con actividades complementarias (senderismo, enoturismo, gastronomía, escalada), creación de redes empresariales y consolidación de productos vinculados a la identidad local (vino, queso, aceite, lana, etc.).

Diferencias entre islas

Destaca a La Palma y La Gomera como referentes históricos del turismo rural, con mejor organización y mayor cultura de cooperación. En contraste, considera que El Hierro y Lanzarote siguen rezagadas. En Gran Canaria, señala la labor de asociaciones como Gran Canaria Natural, el Festival de Senderismo y las iniciativas derivadas de la Reserva de la Biosfera y el Patrimonio Mundial Risco Caído, que han dinamizado el territorio rural.

Modelos de gestión y perfil empresarial

Predomina el modelo familiar y directo, con pequeños propietarios que gestionan sus propios alojamientos. Existen algunos casos de inversiones de mayor escala (como Lopesan), pero el tejido principal lo conforman autónomos locales. Reclama un mayor compromiso colectivo y la creación de centrales de reservas conjuntas. Destaca la necesidad de mantener la autenticidad

arquitectónica y de priorizar materiales tradicionales frente a soluciones modernas que desvirtúan la identidad rural.

Normativa y políticas públicas

Serafina considera que la normativa es confusa y desigual: mientras que la vivienda vacacional se tramita con excesiva facilidad, la casa rural se enfrenta a trabas patrimoniales y administrativas. Denuncia la falta de control y la ausencia de criterios homogéneos entre ayuntamientos. Reclama un organismo autónomo o consorcio supramunicipal que regule y supervise el turismo rural, evitando el clientelismo local y promoviendo una regulación más profesional y equitativa.

Fiscalidad y sostenibilidad

Defiende un trato fiscal diferenciado para los empresarios que operan en entornos rurales, dada la falta de servicios básicos y las dificultades logísticas. Considera que la sostenibilidad debe aplicarse desde el sentido común, fomentando el uso de productos locales, la economía circular y el kilómetro cero. Menciona la necesidad de modernizar los sistemas energéticos (paneles solares integrados en la arquitectura tradicional) y ampliar los puntos de reciclaje y carga eléctrica.

Vivienda vacacional

Reconoce su doble efecto: positivo en términos de generación de ingresos y fijación de población en zonas rurales, pero negativo por su impacto competitivo sobre las casas rurales y hoteles tradicionales. Denuncia la falta de planificación y control en la concesión de licencias. Plantea la necesidad de un equilibrio regulado entre ambos modelos, con requisitos más exigentes para la vivienda vacacional y políticas adaptadas a la realidad de los municipios rurales.

Asociacionismo y gobernanza

Insiste en que el principal problema del sector es el individualismo. Aboga por fortalecer el tejido asociativo y la cooperación público-privada, tanto a nivel insular como regional. Valora el papel de asociaciones como ACANTUR, Gran Canaria Natural y , destacando su capacidad de información, formación y representación, aunque cree que aún tienen margen de mejora y deben asumir un rol más proactivo y coordinado.

Digitalización y promoción

Subraya la importancia de la presencia digital básica (páginas web, posicionamiento en Google, uso de plataformas como Booking), aunque reconoce que la mayoría de pequeños empresarios desconocen las herramientas de inteligencia artificial o análisis de datos. Critica la falta de promoción turística específica del turismo rural, señalando que la imagen institucional sigue centrada en el binomio 'sol y playa'.

Retos y mensajes finales

- Reforzar la formación profesional, especialmente en atención al cliente, idiomas y gestión digital.
- Potenciar la cooperación entre alojamientos, productores y servicios locales.
- Promover políticas fiscales justas y un marco normativo más equilibrado.
- Fomentar el relevo generacional y apoyar a los jóvenes emprendedores rurales.
- Revalorizar la identidad patrimonial y la autenticidad del producto rural canario.

Sus mensajes finales son claros:

'Vivir en el mundo rural no es fácil, pero es una oportunidad para mantener viva la isla.'

'Hay que reconocer el esfuerzo de los empresarios rurales: crean empleo, conservan patrimonio y dan vida donde antes solo había silencio.'

'El turismo rural no debe morir: debe seguir vivo, sostenible y con futuro.'

Resumen Ejecutivo – Entrevista a José Carlos Cabrera

Trayectoria personal

José Carlos Cabrera es técnico del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, con 25 años de experiencia en protección, análisis e intervención en inmuebles con valores patrimoniales. Actualmente es responsable de unidad. Su papel en el turismo rural es fundamental: emite informes preceptivos sobre los inmuebles que aspiran a ser establecimientos de turismo rural o emblemático.

Visión del turismo rural en Canarias

El elemento distintivo del turismo rural es su vinculación con el patrimonio. Sin patrimonio no existe turismo rural. Las viviendas rurales deben mantener elementos arquitectónicos originales, tanto exteriores como interiores. La pérdida de autenticidad arquitectónica desvirtúa la esencia del producto. Considera que el turismo rural nació como complemento a las economías agrarias y ha derivado hacia usos más hoteleros en entornos rurales.

Situación actual del sector

- Transformación acelerada del territorio: urbanizaciones, energías renovables mal ubicadas, edificaciones irregulares.
- Declive del mundo agrario, pérdida del paisaje cultural.
- Falta de disciplina urbanística en ayuntamientos y ausencia de control en el suelo rústico.
- Proliferación masiva de viviendas vacacionales, muchas sin control, alterando el ecosistema turístico y patrimonial.

DAFO del turismo rural

Fortalezas:

- Valor identitario y cultural.
- Recuperación y conservación del patrimonio.
- Potencial de vinculación a experiencias agrarias y etnográficas.
- Establecimientos bien gestionados tienen alta ocupación.

Debilidades:

- Tramitaciones complejas derivadas de la protección patrimonial.
- Falta de asesoramiento previo por parte de promotores.
- Costes elevados de rehabilitación.
- Ausencia de catálogos municipales y personal especializado.

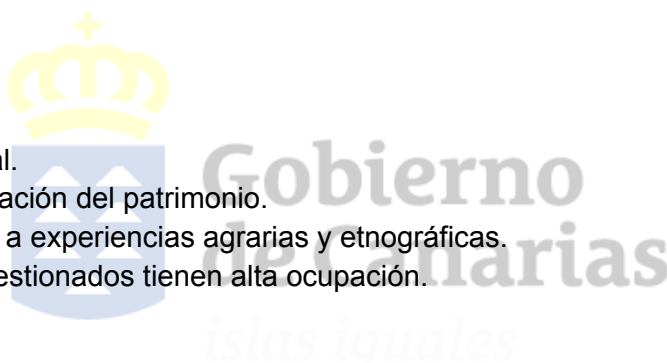
Amenazas:

- Expansión de la vivienda vacacional en suelo rústico.
- Urbanización y deterioro del paisaje rural.
- Riesgo de liberalización del suelo que permita ocupaciones sin control.
- Pérdida de arquitectura tradicional y del paisaje cultural.

Oportunidades:

- Elaboración de catálogos municipales completos.
- Bonificaciones fiscales y ayudas para rehabilitar patrimonio.
- Integración con turismo cultural y experiencias vinculadas al territorio.
- Asesoramiento previo desde los Cabildos para agilizar proyectos.

Normativa y políticas públicas



- El decreto actual no es el problema: lo esencial es proteger el patrimonio.
- La ley del suelo nació para limitar usos residenciales y turísticos a inmuebles preexistentes con valor patrimonial.
- La disciplina urbanística es el gran fracaso: sin vigilancia no hay ordenación.
- Futuras reformas podrían facilitar aún más la ocupación del territorio, lo que considera un riesgo grave.

Impacto de la vivienda vacacional

- Impacto devastador para el turismo rural.
- Desvirtúa la ordenación, encarece la vivienda, genera urbanización dispersa y competencia desleal.
- Cree que la VV ha llegado para quedarse por razones sociales y económicas.
- Para equilibrar modelos propone incentivar al turismo rural mediante ayudas y compensaciones.

Asociacionismo

- El turismo rural es clave para la preservación del patrimonio.
- Los propietarios deberían recibir ayudas por su papel en la conservación.

Retos de futuro

- Recuperar calificaciones territoriales o figuras supramunicipales de control.
- Exigir catálogos y unidades técnicas de patrimonio en los ayuntamientos.
- Frenar la ocupación irregular del suelo rústico.
- Crear incentivos para rehabilitación patrimonial.
- Integrar alojamiento con experiencias culturales y agrarias.
- Reforzar vigilancia urbanística real.

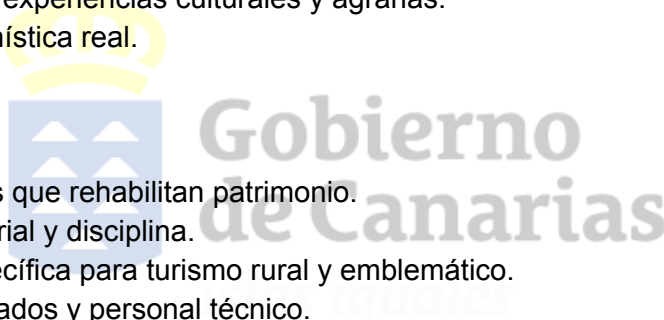
Mensajes finales

A las administraciones:

- Ayudar a los propietarios que rehabilitan patrimonio.
- Recuperar control territorial y disciplina.
- Legislar una norma específica para turismo rural y emblemático.
- Exigir catálogos actualizados y personal técnico.

A los promotores:

- Animarse a rehabilitar: es una vía de salvar patrimonio.
- Pedir asesoramiento previo para agilizar trámites.
- Entender que el rigor patrimonial es esencial y que el Cabildo orienta para proteger valores culturales.



Resumen Ejecutivo – Entrevista a Juan Félix de la Rosa

Trayectoria personal

Juan Félix de la Rosa es economista y técnico estadístico del Observatorio Turístico de Canarias. Su experiencia se centra en el análisis de datos turísticos, evolución alojativa y explotación estadística. Aunque su contacto con el turismo rural no es directo, aporta una visión objetiva basada en datos.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que la definición habitual (casas rurales, casas emblemáticas, hoteles rurales) es restrictiva. El turismo rural también incluye a quienes se alojan en viviendas vacacionales o zonas turísticas pero realizan actividades rurales (senderismo, visitas a medianías, rutas). La clave es la motivación del viaje, no solo el tipo de alojamiento.

Situación actual del sector

- 72.000 viviendas vacacionales registradas en Canarias.
- Crecimiento del 40% desde 2023.
- Solo unas 800 casas rurales en todo el archipiélago.

Esto genera un fuerte desequilibrio y un estancamiento del turismo rural tradicional.

DAFO del sector

Fortalezas:

- Potencial para ofrecer experiencias auténticas (agricultura, ganadería, talleres).
- Creciente demanda de turismo de naturaleza.

Debilidades:

- Competencia fuerte de la vivienda vacacional.
- Poca diferenciación experiencial.
- Falta de datos detallados sobre gestión y servicios.

Amenazas:

- Expansión masiva de VV.
- Creciente desigualdad normativa.
- Competencia desleal por menor regulación en VV.

Oportunidades:

- Crear experiencias complementarias de valor añadido.
- Organizar productos conjuntos a través de asociaciones.
- Aprovechar el interés creciente por actividades rurales.

Diferencias entre islas

- La Palma, La Gomera, El Hierro: mayor coherencia de modelo rural.
- Tenerife: presencia alta pero dispersa.
- Gran Canaria: volumen medio.
- Lanzarote y Fuerteventura: muy baja presencia de turismo rural.

Modelos de gestión

- Predomina la gestión individual o familiar.
- Escasa escala empresarial.
- Poca presencia de sociedades o empresas de gestión rural.

Servicios y experiencias

La información disponible es limitada, pero se observa:

- Necesidad de complementar la estancia con actividades rurales.
- Importancia de senderismo, agricultura, talleres y experiencias vinculadas al territorio.

Normativa y políticas

- Diferencias marcadas entre los requisitos de VV y turismo rural.
- Percepción de competencia desleal a favor de VV.
- Falta de coordinación administrativa.
- Desconocimiento y dispersión normativa.

Impacto de la vivienda vacacional

- Impacto claramente negativo sobre el turismo rural.
- Crecimiento muy superior de la VV.
- Modalidad más flexible y atractiva para propietarios.
- La nueva legislación busca restringir y equilibrar este impacto.

Asociacionismo

Félix destaca la necesidad de:

- Mayor diálogo entre ACANTUR, ASETUR y la Consejería.
- Trabajo conjunto para crear experiencias y promoción unificada.
- Colaboración con los Cabildos.

Retos de futuro

- Regulación de la VV y control efectivo.
- Mayor diferenciación mediante experiencias complementarias.
- Impulso al asociacionismo.
- Creación de series estadísticas estables.
- Normativa más equilibrada entre VV y turismo rural.

Mensajes finales

- El turismo rural debe basarse en experiencias auténticas y diferenciadas.
- Se necesita un marco estadístico más sólido.
- Es clave mejorar la gobernanza y la coordinación institucional.
- El futuro del turismo rural depende de regular adecuadamente la VV y apostar por actividades y autenticidad.

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Miguel Ángel Rodríguez

Trayectoria personal

Miguel Ángel Rodríguez es jurista y funcionario de Administración Local con más de 35 años de experiencia en ordenación del territorio, urbanismo y derecho ambiental. Actualmente es Director General de Ordenación, Formación y Promoción Turística del Gobierno de Canarias. Ha trabajado tanto en cabildos como en ayuntamientos y ha impulsado marcos normativos vinculados al turismo en el medio rural.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que Canarias vive una encrucijada turística marcada por la expansión de la vivienda vacacional (VV), que ha superado en número de plazas a todas las modalidades turísticas tradicionales juntas. Esta irrupción ha desplazado al turismo rural, desincentivado el emprendimiento y generado un modelo poco sostenible y con graves efectos territoriales, sociales y económicos. Defiende que el turismo rural y emblemático deben tener una regulación específica fuera del Decreto 142/2010.

Situación actual del sector

- Competencia desleal de la VV, con tramitación más sencilla y rentable.
- Pérdida de atractivo para nuevos emprendedores, que optan por la VV.
- Falta de apoyo institucional y ausencia de hoja de ruta estratégica.
- Trámites patrimoniales a veces demasiado restrictivos.
- Desorden territorial derivado de la expansión de modelos no regulados.

DAFO del turismo rural

Fortalezas:

- Potencia la conservación del patrimonio rural.
- Atrae turistas responsables, de alto gasto y sensibles a la autenticidad.
- Contribuye a fijar población en el entorno rural.
- Permite sinergias naturales con actividades agrarias y culturales.

Debilidades:

- Marco jurídico inadecuado e integrado en normativa generalista.
- Tramitación percibida como rígida frente a la facilidad de la VV.
- Poca capacidad de atraer nuevos gestores.
- Falta de incentivos económicos para la rehabilitación.

Amenazas:

- Fuerte expansión de la vivienda vacacional.
- Falta de control administrativo y ausencia de disciplina urbanística.
- Competencia desordenada y pérdida de autenticidad.
- Riesgo de que el turismo rural desaparezca como categoría relevante.

Oportunidades:

- Creciente interés del mercado europeo por experiencias auténticas.
- Estacionalidad baja frente a la península.
- Potencial para integrar actividades agrícolas y artesanales.
- Convertirse en referente de sostenibilidad, economía circular y preservación del paisaje.

Diferencias insulares

- Islas occidentales: mayor profesionalización y presencia de propietarios extranjeros con estándares altos.
- Islas orientales: modelo más familiar, menos profesionalizado y más dependencia de centrales de reservas.
- Diferencias en cuidado exterior de los alojamientos, equipamiento y accesibilidad.

Normativa y gobernanza

Propone:

1. Un decreto específico para turismo rural y emblemático, basado en declaración responsable y con criterios flexibles.
2. Que los Cabildos asuman la tramitación, integrando informes sectoriales como antiguamente ocurría con las calificaciones territoriales.
3. Revisar la Ley de Turismo para reconocer las actividades rurales complementarias.
4. Criterios patrimoniales más flexibles y adaptados a la realidad del entorno.

Impacto de la vivienda vacacional

- Ha arrinconado la evolución del turismo rural.
- Ha generado gentrificación, presión sobre la vivienda y caos territorial.
- Miles de VV ilegales o irregularizables operan sin control.
- La normativa vigente permite el fenómeno y los ayuntamientos no ejercen disciplina.

Asociacionismo

- Necesaria una asociación regional fuerte (ACANTUR) que represente al sector.
- Las asociaciones insulares no tienen suficiente masa crítica.
- La unidad es imprescindible para influir en el marco normativo.

Sostenibilidad, digitalización e IA

- El turismo rural puede liderar la transición sostenible: gestión de residuos, compostaje, movilidad eléctrica, energía renovable.
- La digitalización y la IA serán herramientas esenciales, especialmente para idiomas y comercialización.

Mensajes finales

A las administraciones:

- Diseñar una regulación específica.
- Recuperar control territorial y disciplina urbanística.
- Reconocer el turismo rural como actividad transversal que conecta patrimonio, agricultura, territorio y sostenibilidad.

A los emprendedores:

- Asociarse y defender colectivamente el modelo.
- Apostar por un turismo rural moderno, sostenible y patrimonial.
- Entender que la autenticidad es su principal ventaja competitiva.

Resumen Ejecutivo – Entrevista a Moisés Simancas

Catedrático de Geografía Humana, Universidad de La Laguna

Trayectoria y visión general

Moisés Simancas es uno de los principales especialistas en ordenación del territorio y turismo en Canarias. Su análisis se centra en la evolución reciente del turismo rural, el impacto de la vivienda vacacional (VV) y la necesidad de redefinir conceptos y marcos normativos para adaptarse a la realidad actual.

Visión del turismo rural en Canarias

Considera que el turismo rural atraviesa una transformación profunda. Su premisa central es que una vivienda vacacional situada en un entorno rural también forma parte del turismo rural, independientemente de que la normativa la clasifique de forma distinta. Destaca que el turismo es un sistema dinámico y que no deben adoptarse posturas fundamentalistas: ni demonizar la VV ni idealizar el modelo clásico de casa rural.

Situación actual del sector

El sector se encuentra en un proceso de redefinición conceptual afectado por:

- El auge de la vivienda vacacional en los entornos rurales.
- La disminución de la oferta tradicional de casas rurales por rigidez normativa.
- La democratización de la actividad turística mediante la entrada de nuevos propietarios.
- La necesidad urgente de clarificación normativa entre VV, casa rural y hotel rural.

Simancas subraya que muchas casas rurales ofrecen un servicio equivalente al de una vivienda vacacional, lo que cuestiona las diferenciaciones actuales.

DAFO del sector

Fortalezas:

- Amplía la oferta alojativa en islas con escasa infraestructura turística (La Gomera, El Hierro, La Palma).
- Permite la participación de familias locales y dinamiza económicamente el territorio.
- Contribuye a combatir la “Canarias vaciada”.

Debilidades:

- Normativa confusa y fragmentada.
- Diferencias poco claras entre casa rural y VV.
- Rigidez excesiva en la normativa de turismo rural.

Amenazas:

- Crecimiento desordenado si no se respeta el planeamiento urbanístico.
- Pérdida de identidad del producto rural tradicional.
- Riesgo de “todo vale” si no hay control administrativo.

Oportunidades:

- Complementariedad entre VV, casas rurales y hoteles rurales.
- Dinamización social y territorial.
- Modernización y adecuación normativa.
- Revitalización de territorios rurales con baja densidad turística.

Diferencias entre islas

Simancas destaca especialmente el impacto positivo de la VV en:

- La Gomera
- El Hierro
- La Palma

En estos territorios, la VV permitió desarrollar oferta alojativa donde prácticamente no existía, como en Vallehermoso o Hermigua.

Modelos de gestión

Identifica tres categorías:

1. Vivienda vacacional → sin servicios, flexible, ampliamente extendida.
2. Casa rural → muy similar a la VV, salvo mayor carga normativa.
3. Hotel rural → se diferencia por la prestación de servicios.

Afirma que la diferencia real es mínima entre casa rural y VV, salvo en términos administrativos.

Normativa y políticas

Simancas señala que:

- La actividad debe cumplir obligaciones fiscales.
- El planeamiento urbanístico debe ordenar dónde puede ubicarse cada tipología.
- La normativa debe ser clarificada para reflejar la realidad actual.
- La VV no debe operar bajo un modelo sin control, sino con regulación adecuada.

Impacto de la vivienda vacacional

Para Simancas, el impacto es mayoritariamente positivo:

- Activa economías rurales.
- Aumenta la oferta alojativa donde antes era insuficiente.
- Democratiza la participación económica.
- Responde a demandas reales del mercado turístico.

Asociacionismo y gobernanza

Simancas subraya la importancia de la gobernanza público-privada, la coherencia normativa y la necesidad de evitar la fragmentación del sector en categorías rígidas.

Retos de futuro

- Definir claramente qué es turismo rural en Canarias.
- Reequilibrar las categorías de alojamiento y actualizar la normativa.
- Reforzar el control urbanístico.
- Garantizar que la actividad turística genere valor local.
- Evitar discursos extremistas y buscar soluciones pragmáticas.

Mensaje final

El futuro del turismo rural pasa por aceptar la convivencia entre modelos alojativos, establecer reglas claras y garantizar que la actividad contribuya al desarrollo económico y social de los entornos rurales. La vivienda vacacional ya forma parte del turismo rural, y la política pública debe gestionarla adecuadamente en lugar de negarla.

6.5. Informe completo de la dinámica participativa del panel de expertos

Panel de Expertos sobre Turismo Rural en Canarias

Fecha: Lunes 1 de diciembre (17:00-19:00 h)

Objetivo principal: Impulsar la reactivación del sector alojativo del turismo rural en Canarias

Dinámica de trabajo:

1: Bienvenida y contextualización

Marco y objetivo del panel

Metodología y herramientas que se van a usar

Resultados esperados

Participantes: Pedro Carreño, María Riera, Carlos Fernández, Fernando Martín, Pedro D Díaz, Baltasar de Ponte

Punto 1: Debilidades y amenazas

Trabajo individual: Identifica tres problemas fundamentales del turismo rural hoy en día.

	1	2	3
Pedro Carreño	Dispersión asociativa	Comercialización	Digitalización
Carlos Fernández	Fosilización	Atomización	Falta identidad e imagen compartida
María Riera	Estancamiento Oferta	Producto obsoleto-Falta modernización	Inexistencia promoción turismo rural
Fernando Martín	No nos hemos hecho suficientemente visibles por falta de trabajo en común las virtudes del turismo en el archipiélago ni en cada una de las islas	No hemos sabido buscar una promoción y una comercialización propia porque nos hemos adaptado a las grandes plataformas	No hemos sido capaces de interactuar coherentemente con el resto de agentes del medio rural
Pedro. David	Definición de lo que es Turismo Rural en la actualidad	Normativa-regulación-protección	Asociacionismo
Baltasar Ponte	Elevado nivel de informalidad / ilegalidad en la oferta alojativa: la competencia desleal de viviendas	Tecnología y comercialización: negocios con tecnología del Cretácico y con dificultades en la comercialización.	Insuficiente profesionalización y falta de relevo generacional: las empresas alojativas rurales suelen ser pequeñas, familiares, con escasa formación en marketing

	vacacionales no reguladas		digital, gestión de datos, sostenibilidad o idiomas. La falta de jóvenes interesados en continuar con el negocio familiar pone en riesgo la supervivencia de muchos establecimientos.
--	---------------------------	--	--

De los tres, elige el problema principal.

	Principal
Pedro Carreño	Dispersión asociativa
Carlos Fernández	Imagen compartida
María Riera	Estancamiento absoluto oferta
Fernando Martín	No hemos hecho suficientemente visibles por falta de trabajo en común las virtudes del turismo en el archipiélago ni en cada una de las islas
Pedro. David	Definición del producto en la actualidad
Baltasar Ponte	Tecnología y comercialización

Trabajo grupal: Consensuar finalmente entre todos por orden de importancia, los 3 problemas fundamentales

	1	2	3
Pedro Carreño	Dispersión asociativa	comercialización - digitalización	imagen potente
Carlos Fernández	Dispersión asociativa	Definición de producto e imagen compartida	Tecnología y comunicación obsoleta
María Riera	Estancamiento oferta	Definición producto	Tecnología y comercialización
Fernando Martín	Inexistencia de un proyecto de turismo rural a nivel regional que nos distinga de otros productos	Normativa regional inadecuada	
Pedro. David	Definición producto	Normativa-regulación	Tecnología y comercialización
Baltasar Ponte	Definición producto	Tecnología y comercialización	Normativa y regulación

Punto 2: Fortalezas y oportunidades

Trabajo individual: Identifica tres fortalezas y oportunidades fundamentales del turismo rural hoy en día.

	1	2	3
Pedro Carreño	Identidad	Producto único	calidad y sostenibilidad
Carlos Fernández	F Demanda de turistas conectados con producto O Necesidad (a presente-futuro) de TR	F Elementos patrimoniales (casa, naturaleza, agro) como esencia: IDEA DE FINCA O Experiencias especializadas y diferentes	F Diversidad y complementariedad regional O Revalorización producto local/Economía circular/Descarbonización
María Riera	Demanda real. Condiciones idóneas para este producto Canarias tiene condiciones ideales para este mercado.	Turismo Rural encaja con futuro Turismo Sostenible (alineado)	Generación riqueza local y protección del territorio
Fernando Martín	En lo que respecta al alojamiento tenemos una oferta de una calidad mayor a VV o apartamentos	otros agentes del medio rural (autoridades, viticultores, artesanos, etc.) aceptan la dinámica del turismo rural como compañeros de viaje	Existe ya un núcleo de personas que han trabajado en pro del turismo rural.
Pedro. David	Patrimonio Arquitectónico / Rural / Sostenibilidad / Identidad	Elementos intangibles que el T.R. desprende: tranquilidad, compromiso, autenticidad,...	Cliente fiel, comprometido, que demanda este producto.
Baltasar Ponte	Conexión con el producto local y la sostenibilidad + patrimonio	Experiencia auténtica y diferenciada (producto singular → esencia)	Oportunidad: atracción de cliente nómada-teletrabajo

De los tres, elige la principal.

	Principal
Pedro Carreño	Identidad
Carlos Fernández	Elementos patrimoniales
María Riera	Demanda Real
Fernando Martín	En lo que respecta al alojamiento tenemos una oferta de una calidad mayor a VV o apartamentos
Pedro. David	Esencia patrimonial

Baltasar Ponte	Esencia: producto singular
----------------	----------------------------

Trabajo grupal: Consensuar finalmente entre todos por orden de importancia, las 3 fortalezas y oportunidades fundamentales.

	1	2	3
Pedro Carreño	Identidad - Esencia	Patrimonio	Calidad y sostenibilidad
Carlos Fernández	Esencia patrimonial-rural con narrativa actual	Sostenibilidad	Demanda real
María Riera	Demanda mercado	Esencia producto	Sostenibilidad
Fernando Martín	Tenemos calidad y potencialidad para autoorganizarse si tenemos los apoyos debidos	Podemos trabajar mejor que nadie con los agentes del entorno	Somos patrimonio arquitectónico
Pedro. David	Patrimonio - Identidad - Esencia	Clientes alineados con el producto. Demanda real	Subsector alineado de manera preferente con la sostenibilidad
Baltasar Ponte	Esencia: patrimonio	Sostenibilidad	Cliente: demanda real, fidelización, cliente 100% comprometido y alineado

Punto 3: Ámbitos de actuación

Trabajo individual: Hacer un listado de posibles ámbitos de actuación (MÁXIMO 8)

Nota: Posibles ámbitos de actuación (obtenidos de las entrevistas a los informantes clave)

1. Rediseño y redefinición del producto y de la oferta
2. Promoción
3. Asociacionismo y gobernanza
4. Normativa y fiscalidad
5. Profesionalización (digitalización, sostenibilidad, calidad, gestión...)
6. Relevo generacional
7. Colaboración / vinculación con otros sectores (sector primario, artesanía, experiencias...)

Se mantienen incluyendo algún matiz en la denominación de alguno.

Punto 4: Líneas de acción

Trabajo individual: Para cada línea de trabajo, especificar tres líneas de acción principales. Y de las tres elegir la más prioritaria.

Ámbito de Trabajo	Líneas de actuación		
1. Rediseño y redefinición del producto y de la oferta	- Definir cómo debe ser Casa Rural y dar opción otras tipologías (agroturismo...) - Posibilitar que el sector tenga financiación para elaborar su estrategia de promoción conjunta. Esto es disponer de plataformas con la información en varios idiomas, motores de reserva, etc. - Planteo que el turismo rural sea algo mas que alojativo e implique una vivencia	- Generación de tipologías de producto: casa-finca, agro-casa, ... - Estrategia de captación de oferta, con incentivos (desburocratización), a través de incentivos para recapturar VV; - Estrategia de incentivación (subvención) de rehabilitación de edificaciones para uso turístico	- Custodia de los valores patrimoniales como elementos de identidad del producto.
2. Promoción	- Creación Marca Turismo Rural Canarias -Promocionar Ferias Internacionales (parte del turismo de Canarias) - “Green Canarias o Rural Canarias....” - Sello Calidad / Sostenibilidad - El producto del turismo rural no tiene que ser el producto exclusivo de casas y hoteles rurales	- Participación efectiva en el market place de PROMOTUR como oferta piloto (además descarbonizada...). - La coexistencia entre VV y casa rural en un producto común en un futuro próximo será una realidad temprano o tarde	- Bono turístico para Turismo Rural - Creación plataforma para comercialización. - Premio Turismo Rural en los premios de turismo de Canaria - Identidad de club de turismo rural como
3. Asociacionismo y gobernanza	- Fortalecimiento de una estructura regional de coordinación del sector	- Apoyo financiero al sostenimiento asociativo para la transformación de producto (sostenibilidad, descarbonización, dinamización,	Rescate de

	Creación de una Mesa canaria del Turismo Rural con la administración regional, PROMOTUR, etc. Los propietarios de turismo rural deben tener la posibilidad de autogestionarse	transversalidad, etc.).	
4. Normativa y fiscalidad (subvenciones)	- Simplificar burocracia - Normativa equitativa: - VV versus Turismo Rural - Debe haber una fiscalidad diferenciada - GAR: potenciar este modelo Subvención destinada a fomentar el desarrollo de nuevos proyectos de inversión en pymes https://ceoe-tenerife.com/110755-2/	- Incentivos fiscales efectivos para dar atraktividad a emprender en TR - Debe existir la posibilidad de que se flexibilice la posibilidad de que se flexibilicen las autorizaciones de turismo rural, algunas cuestiones no admiten flexibilidad, otras sí	- Debe haber una salida de redención para ciertas viviendas vacacionales que puedan insertarse en la oferta de turismo rural - IGIC exento, o IGIC tipo reducido; exento IBI -Seguridad Social diferencial para explotadores de TR; una renta complementaria una tributación diferenciada; además rural)
5. Profesionalización (digitalización, sostenibilidad, calidad, gestión...)	- Formación (capacitación) -Obligación de formación a todos los explotadores/as, tanto de CCRR como de VV, tiempos transitorios	- Mentorías prácticas para acompañar nuevos proyectos rurales. -- Plan de renovación y mejoras de los establecimientos. - Plan de lucha contra la obsolescencia de los alojamientos de turismo rural, para alojamientos de más de X años.	- Creación de un Sello de Calidad de Turismo Rural Canario (Dragos)
6. Relevo generacional/	- ayudas para jóvenes menores 35 años que	- Líneas de incentivo a la persona emprendedora	

nuevos emprendedores	abran alojamiento rural - Incentivos para la incorporación de jóvenes promotores		
7. Colaboración/ vinculación con otros sectores (sector primario, artesanía, experiencias...	- Desarrollar redes y/para paquetes de experiencias rurales - Financiación de proyectos de desarrollo rural que involucren el desarrollo de experiencias piloto con diversos agentes y sectores	- Fomento de acuerdos directos con productores locales (carta de oferta y productos) - La creación de experiencias rurales vivas que conformen un paquete pasa por hablar con todos los agente	-Cestas de compras KM0, Bonos descuento Visita Mercadillos...



**Gobierno
de Canarias**
Islas iguales

6.6. Documentación técnica entregada en formato digital

Base de datos de alojamientos actualizadas por islas

Modelo de encuesta a propietarios de alojamientos

Documento de respuesta de encuesta a propietarios en formato Hojas de cálculo de Google

Documento de respuesta de encuesta a propietarios en formato de Formularios de Google

Documento de resultado del panel de expertos en formato Microsoft Word

Vídeo de la sesión del panel de expertos en formato MP4

Vídeos de las entrevistas a los 24 informantes clave

Audios de la entrevista a los 24 informantes clave

Transcripción literal de la entrevistas a los 24 informantes claves

Informe resumen ejecutivo de las entrevistas a los 24 informantes clave

Carpeta de Sistemas de Información Geográfica (SIG)

Memoria final completa

Memoria ejecutiva resumen

Memoria ejecutiva visual resumen

Memoria ejecutiva visual resumen PowerPoint

Memoria ejecutiva visual resumen PDF



6.7. Bibliografía

- An, W., & Alarcón, S. (2021). Rural tourism preferences in Spain: Best–worst choices. *Annals of Tourism Research*, 89, 103210. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2021.103210>
- Agarwal, S. (2006): “Coastal Resort Restructuring and the TALC Model”, en Butler, R.W. (Ed.). *The tourism area life cycle. Conceptual theoretical Issues*, Channel View Publications.
- Bermejo, L. A., Viera, J. J., Lobillo, J. R., & Molina, C. (2019). *El turismo rural en las Islas Canarias desde la perspectiva de los agentes implicados*. En XII Congreso de Economía Agraria, *La sostenibilidad agro-territorial desde la Europa atlántica* (pp. 531–533). ISBN 9788409134366.
- Bryman, A. (2016). *Social research methods* (5th ed.). Oxford University Press.
- Butler, R.W. (1980): “The Concept of Tourist Area Cycle of Evolution. Implications for Management of Resources”, en *Canadian Geographer*, 24: 5-12
- Buzai, G.D., Baxendale, C.A. (2013). Aportes del análisis geográfico con sistemas de Información geográfica como herramienta teórica, metodológica y tecnológica para la práctica del ordenamiento territorial. *Persona y Sociedad*. Xxvii(2):113-141
- Cánoves, G., Herrera, L. y Blanco, A. (2005): “Turismo rural en España: Un análisis de la evolución en el contexto europeo”, *Doc. Anàl. Geogr.* 77: 41-58.
- Cánoves, Ge. y Villarino, M. (2000): “Turismo en espacio rural en España: actrices e imaginario colectivo”, *Doc. Anàl. Geogr.* 37: 51-77.
- Chen, S., Sotiriadis, M., & Shen, S. (2023). The influencing factors on service experiences in rural tourism: An integrated approach. *Tourism Management Perspectives*, 47, 101122. <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2023.101122>
- Clark, G. y Chabrel, M. (2007): “Measuring Integrated Rural Tourism”, *Tourism Geographies*, 9(4): 371-386.
- Creswell, J. W., & Plano Clark, V. L. (2018). *Designing and conducting mixed methods research* (3rd ed.). SAGE
- Dorta A. (2015). An approach to minority rural tourism activities in mature areas of the Canary Islands. An incipient and complementary offer to the “sun and beach” model *Rotur—Rev. Ocio Tur.* 2015 8 36 61 10.17979/rotur.2015.8.1.1295
- Dorta, A., Quintela, J. A., & Albuquerque, H. (2025). Sustainable Agritourism Heritage as a Response to the Abandonment of Rural Areas: The Case of *Buenavista Del Norte* (Tenerife). *Sustainability*, 17(19), 8605. <https://doi.org/10.3390/su17198605>
- Fernández, C. (2009). *Los emprendedores de turismo rural en las estrategias de desarrollo local: El caso de la isla de La Palma*. En J. L. García Rodríguez (Ed.), *La organización territorial del desarrollo local en España* (pp. 227–253). ISBN 978-84-933457-6-1.

Fernández, C. (2022). ¿Es posible reinventar el turismo rural? *Gran Canaria Isla Rural*, 3, 38–41. ISBN 978-84-09-18396-8.

Flick, U. (2014). *An Introduction to Qualitative Research*. 5th Edition, Sage Publications, London.

Grande, J. (2006): “La evolución del turismo rural en España y las nuevas oportunidades del turismo de naturaleza”, *Estudios Turísticos*, 169-170: 85-102

López-Sanz, J. M., Penelas-Leguía, A., Gutiérrez-Rodríguez, P., & Cuesta-Valiño, P. (2021). Sustainable Development and Rural Tourism in Depopulated Areas. *Land*, 10(9), 985. <https://doi.org/10.3390/land10090985>

Martín, J.L (2011): “Potencial turístico de los recursos naturales de los espacios rurales de Extremadura” *Revista de Estudios Económicos y Empresariales*, 23: 93-122.

Melián, A.J. y Suarez, J.T. (2006). *Turismo rural: definición, contexto y situación actual en Canarias. Aportación de las iniciativas locales de empleo (INEM) al desarrollo del turismo rural: caso concreto de la Aldea de San Nicolás de Tolentino (Gran Canaria)*. Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes. (Edición digital a partir de *Actas: IV Coloquio de Geografía Urbana y VI Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación*, Las Palmas de Gran Canaria, 22–24 de junio de 1998, pp. 80–88).

Parreño, J.M. (2008): “Turismo sostenible y diversificación de la oferta en las islas Canarias (España)”, *Études caribéennes*, 9-10: 291-320.

Simancas, M. (2006): “Los modelos de uso turístico de las áreas protegidas de Canarias: una propuesta metodológica”, *Investigaciones geográficas*, 39:25-46

Yin, J., Feng, J., & Jia, M. (2024). Research on rural tourism environment perception based on grounded theory: A case study of Beishan Village, Zhuhai City, Guangdong Province, China. *Heliyon*, 10(11), <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e32373>