

LOS ALOJAMIENTOS MÁS ANTIGUOS DEL MUNDO: ANÁLISIS Y COMPARATIVA

Marcella Escandell Sievert¹

Raquel Espada Bellido²

Andrea Ferrer Juan³

Suzan Redzhebova Mustafova⁴

Aimara Martínez Hernández⁵

José Ramón Cardona⁶

Resumen

La hospitalidad hacia los viajeros es tan antigua como la vida sedentaria, y los establecimientos comerciales dedicados al alojamiento de los viajeros aparecieron en épocas tan antiguas como el 1.500 a.C. En cuanto a empresas concretas, algunas de las más antiguas del mundo son alojamientos como el Nishiyama Onsen Keiunkan y el Hōshi Ryokan, ambos con trece siglos de historia. La cuestión es ¿Qué ha permitido a estos establecimientos llegar hasta la actualidad con éxito? Para ello, este trabajo analiza una muestra de diez alojamientos con más de 600 años de historia, mediante un análisis multicaso. Cada establecimiento es diferente, pero los elementos comunes son la conservación del atractivo histórico de su origen, ofrecer estándares de calidad modernos, y una especialización en nichos de mercado como las aguas termales, la gastronomía local tradicional y el entorno natural. Son alojamientos que combinan la historia, la modernidad y

¹ Graduada en Turismo por la Escuela Universitaria de Turismo del Consell Insular d'Eivissa (Universitat de les Illes Balears). E-mail: marcellaescandellsievert@gmail.com

² Graduada en Turismo por la Escuela Universitaria de Turismo del Consell Insular d'Eivissa (Universitat de les Illes Balears). E-mail: raquelespada90@gmail.com

³ Graduada en Turismo por la Escuela Universitaria de Turismo del Consell Insular d'Eivissa (Universitat de les Illes Balears). E-mail: andreafererjuan29@gmail.com

⁴ Graduada en Turismo por la Escuela Universitaria de Turismo del Consell Insular d'Eivissa (Universitat de les Illes Balears). E-mail: suzan.ibz@gmail.com

⁵ Graduada en Turismo por la Escuela Universitaria de Turismo del Consell Insular d'Eivissa (Universitat de les Illes Balears). E-mail: odalysbernandez@hotmail.com

⁶ Profesor interino de Gestión Turística en la Escuela Universitaria de Turismo del Consell Insular d'Eivissa (Universitat de les Illes Balears) y colaborador del Grupo de Investigación en Dirección y Gestión de Empresas y Destinos Turísticos, Universitat de les Illes Balears, C/ Bés, nº 9, 07800 Eivissa (Illes Balears), España, Tel: (+34) 971 30 72 55, E-mail: josramcardona@gmail.com

el entorno natural, adaptándose continuamente a los estándares de calidad imperantes.

Palabras Clave: Alojamiento; Hotel; Historia; Mundo; Diferenciación.

THE OLDEST LODGINGS IN THE WORLD: ANALYSIS AND COMPARISON

Abstract

Hospitality to travellers is as old as sedentary life, and commercial establishments dedicated to lodging travellers appeared as far back as 1,500 BC. As for specific companies, some of the oldest in the world are lodgings such as the Nishiyama Onsen Keiunkan and the Hōshi Ryokan, both with thirteen centuries of history. The question is, what has allowed these establishments to reach the present time successfully? To do this, this work analyses a sample of ten accommodations with more than 600 years of history, using a multi-case analysis. Each establishment is different, but the common elements are the preservation of the historical appeal of its origin, offering modern quality standards, and a specialization in market niches such as hot springs, traditional local gastronomy and the natural environment. They are lodgings that combine history, modernity and the natural environment, continuously adapting to the prevailing quality standards.

Keywords: Lodging; Hotel; History; World; Differentiation.

1. INTRODUCCIÓN

Gracias al crecimiento del turismo, en los últimos años se ha producido una proliferación de alojamientos turísticos en todo el mundo. En este contexto se hace imprescindible la diferenciación de los establecimientos turísticos para reducir la competencia directa y fidelizar a los clientes (Felipe, 2002; Hayes *et al.*, 2014). Las estrategias de diferenciación permiten que el cliente elija el alojamiento más adecuado a sus necesidades, ya que existe una gran variedad con distintos servicios y productos. En este contexto destaca un conjunto de alojamientos que, por su antigüedad, prueban haber sabido adoptar una estrategia de especialización y diferenciación que

les ha permitido sobrevivir durante siglos (Romero, 2020).

El objetivo de este trabajo es analizar las estrategias de una muestra de diez establecimientos de alojamiento, seleccionados de entre los más antiguos del mundo (todos con más de seis siglos de historia), para intentar determinar porque han sobrevivido durante siglos y permanecen abiertos en la actualidad. Estos alojamientos han sabido combinar la esencia antigua y las tradiciones, con una diferenciación basada en la especialización en nichos de mercado: balnearios, gastronomía tradicional, etc.

2. REVISIÓN DE LA LITERATURA

Desde que se originó la vida sedentaria y los primeros individuos comenzaron a asentarse en un territorio reconocido como propio, existe la problemática del desplazamiento, y por consiguiente la preocupación por la falta de cobijo en tierras extrañas. Es entonces cuando surge la hospitalidad. Evidentemente no en la manera conocida en la actualidad, sino que, surge un contrato muy rudimentario entre anfitrión y huésped. En este contrato el anfitrión ofrece el amparo de su hogar y alimentos, mientras que el huésped se compromete a respetar las normas y costumbres del anfitrión.

Esta hospitalidad entre particulares fue completada por establecimientos especializados en el alojamiento de viajeros hace aproximadamente 3.500 años. Según Loy (1983) los primeros alojamientos para viajeros en occidente fueron alberges aparecidos hacia el año 1.500 a.C. en la isla de Creta. Por la misma época aparecieron los *Yi Zhan* (Peng, 2017), un tipo de paradores de la época, en China, concretamente durante la dinastía Shang (1.675 a.C. a 1.046 a.C.), siendo regulados durante la dinastía Xi Zhou (1.046 a.C. a 771 a.C.). En épocas posteriores fueron expandiéndose los establecimientos de alojamiento y aumentó la regulación. Por ejemplo, en el siglo XIII los estados latinos de tierra santa regularon el registro de peregrinos en los alojamientos con fines policiales y de seguridad. El reino de Francia procedió de similar forma hacia el año 1407. Ya a finales del siglo XVIII aparecieron los hoteles, que adoptaron el nombre de las residencias capitalinas de los nobles franceses (Beltrami, 2011).

En la actualidad se consideran alojamientos turísticos, a fines prácticos, los que están registrados como tal, cuando no están sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), ofreciendo un servicio remunerado con precios de índole público. También es necesaria la existencia de un contrato entre huésped y establecimiento que debe reunir la siguiente información: el tipo de habitación, cantidad de personas que se van a alojar, especificar la hora de entrada y salida de los huéspedes, los servicios contratados y el precio por unidad de alojamiento. La forma de clasificación de los alojamientos turísticos depende de la administración que lo regule y en España está transferida la competencia a las comunidades autónomas. Pero, en

general, en los distintos países hay formatos similares de alojamiento para viajeros y turistas (Andrews, 2007; Lefevre, 2011; Veigler, 2019):

- Las posadas, también conocidas como paradores, son uno de los alojamientos más antiguos que existen, la mayor parte de las veces sólo ofrecen servicio básico de hospedaje y comida.
- Las pensiones son otro tipo de alojamiento antiguo. Suelen ubicarse en núcleos urbanos y pueden ofrecer o no el servicio de comidas. Muy probablemente únicamente ofrecerán el servicio de pensión completa con una oferta muy básica.
- Las casas de huéspedes son un tipo de alojamiento más básico que una pensión, por lo que no se les otorgan estrellas, tienen la característica de que todas deben ofrecer habitaciones de 7 m² en el caso de las individuales y de 11 m² para las dobles; y un cuarto de baño cada 3 habitaciones.
- Los moteles tienen su origen en los EEUU, donde surgieron para alojar a la multitud de conductores que necesitaban pernoctar antes de continuar su viaje por las largas carreteras estadounidenses. Son de una categoría y uso muy similar a las posadas y paradores. Según su regulación en España, deben estar situados a menos de 500 metros del eje de la carretera, deben tener también entrada independiente y garaje o aparcamiento cubierto para tantos coches como habitaciones disponga.
- En el caso de los hoteles, para considerarlos como tal, deben ofrecer junto con el alojamiento otros servicios complementarios y ocupar un edificio o una parte independizada del mismo. Es decir, deben contar con entradas, ascensores y escaleras exclusivas para el hotel. Este es considerado el alojamiento turístico por excelencia y la clasificación va de 1 a 5 estrellas superior, según los requisitos que cumplan y en base a la reglamentación vigente.
- Los resorts o complejos turísticos tienen uno de los enfoques más completos en lo que se refiere a servicios complementarios al alojamiento. Se trata de un recinto donde el huésped cuenta con múltiples instalaciones enfocadas al descanso y disfrute. De esta manera, el cliente dispone de todo lo necesario para pasar sus vacaciones. Con este concepto de alojamiento nace la oferta del “todo incluido”.
- El turismo rural nace con la necesidad del turista urbano de alejarse de la ciudad para desconectar del frenético ritmo de vida y alejarse del estrés y la ansiedad que la urbe le provoca. Para que un alojamiento sea catalogado como rural, debe encontrarse en zonas donde exista un desarrollo agrícola, forestal, pesquero o ganadero, o situarse en un núcleo rural con poca población.

- El camping es una instalación turística al aire libre o un enclave de territorio abierto para albergar turistas. Su precio es bastante más reducido que el de un hotel. En este caso la experiencia consiste en instalar una vivienda temporal portátil en un lugar a cielo abierto. Lo habitual es que en el camping se busque una experiencia cercana a la naturaleza, aunque actualmente existen muchos conceptos de camping.
- Los apartamentos o apartahoteles se denominan así porque siempre disponen de cocina y espacio para comer dentro de la unidad de alojamiento. Es decir, disponen de cocina, salón-comedor, baño y uno o varios dormitorios.
- Existen otros tipos de alojamiento que nacieron con un carácter más lujoso y exclusivo, como son el tren hotel y los cruceros turísticos. Actualmente, este tipo de alojamientos turísticos no son como antaño, un lujo únicamente alcanzable por unos pocos, sino que dispone de diferentes categorías para seleccionar la más adecuada a cada pasajero.

Cabe indicar que experiencias como el tren Venice Simplon Orient Express (Venice Simplon-Orient-Express, 2021) y el crucero Steam Ship Sudan (Steam Ship Sudan, 2021) basan su atractivo en recordar los viajes y experiencias del pasado, pero con un servicio adaptado a los cánones actuales. Pero no sólo estos son ejemplos de alojamientos que basan su atractivo en una combinación de pasado y modernidad. Los diez casos que se expondrán a continuación son alojamientos que tienen esta combinación como uno de los elementos de su oferta.

3. METODOLOGÍA

Se pretende comprender la evolución en el tiempo de los establecimientos más longevos del mundo (Romero, 2020), mediante un estudio histórico y descriptivo de diez alojamientos con más de 600 años de actividad continuada. Los objetivos marcados han sido comprender su evolución en el tiempo mediante un estudio descriptivo, especificando así sus propiedades y características, explicativo de sus rasgos más importantes y evaluativo puesto que fueron comparados entre ellos y asimismo teniéndose en cuenta los alojamientos actuales.

Tabla 1. Muestra analizada.

AÑO	ESTABLECIMIENTO	UBICACIÓN	PAÍS	WEB SITE
705	Nishiyama Onsen Keiunkan	Hayakawa	Japón	https://www.keiunkan.co.jp/
718	Hōshi Ryokan	Komatsu	Japón	https://www.ho-shi.co.jp/
1120	Zum Roten Bären	Friburgo	Alemania	https://roter-baeren.de/
1126	Taferne	Mandling	Austria	https://www.taferne.at/

1191	Tōcen Goshoboh	Kobe	Japón	http://goshoboh.com/
1246	Sanct Peter	Ahr	Alemania	https://hotel-sanctpeter.de/
1304	Pilgrim Haus	Soest	Alemania	https://www.pilgrimhaus.de/
1323	Interlaken	Interlaken	Suiza	https://hotelinterlaken.ch/
1334	Gmachl	Salzburgo	Austria	https://www.gmachl.at/
1389	Toftaholm Herrgård	Lagan	Suecia	https://www.toftaholm.se/

Fuente: elaboración propia.

Para seleccionar la muestra se han consultado listados de los alojamientos más antiguos del mundo y posteriormente se ha buscado información sobre estos establecimientos en páginas Web (incluida la del propio establecimiento) y publicaciones especializadas, quedando como muestra final los diez más antiguos del mundo con información disponible suficiente (Tabla 1) para la realización de un análisis multicaso (Yin, 2014).

4. ANÁLISIS MULTICASO

Algunos alojamientos son auténticas atracciones históricas por sí mismas que han sobrevivido al paso del tiempo y han sabido adaptarse a las nuevas demandas del mercado. Alrededor de todo el mundo se pueden encontrar varios alojamientos con muchos años de antigüedad que han permanecido abiertos generación tras generación hasta hoy en día. A continuación, se describen más detenidamente cada uno de los diez alojamientos.

4.1 Nishiyama Onsen Keiunkan

Figura 1. Hotel-posada Nishiyama Onsen Keiunkan.



Fuente: theupsider.com.au

Fue fundado por Fujiwara Mahito en la era de Keiun, y debido a eso la posada fue llamada Keiunkan. Es considerado el hotel más antiguo del mundo entrando así, en 2011, en el libro Guinness World Records. Además, es el negocio de trayectoria más larga e ininterrumpida, ya que no ha cerrado en ningún momento desde que abriera sus puertas y ha estado en manos de la misma familia durante 52 generaciones.

Este establecimiento permite disfrutar de un entorno donde la naturaleza (Figura 1 y 2), en forma de montañas y agua, permite al visitante desconectar del mundo sumergiéndose en un entorno, un ambiente, una gastronomía y una cultura enraizada en la tradición japonesa. Sus habitaciones, con una decoración tradicional, destacan por la comodidad de su mobiliario de madera artesanal, suelos de tatami, vistas a las montañas y aguas termales procedentes de filtraciones naturales. Los baños en las aguas termales se pueden disfrutar de diferentes maneras: al aire libre, de forma colectiva o en baños privados.

Figura 2. Entorno del Nishiyama Onsen Keiunkan.



Fuente: www.booking.com

4.2 Hōshi Ryokan

Figura 3. Hotel-posada Hōshi Ryokan.



Fuente: www.booking.com

Su historia comienza con una mezcla de mitología y realidad. Cuenta la leyenda que el maestro budista Taicho Daishi fue guiado por el leñador Gongoro Sasakiri en el ascenso a lo alto del monte Hakusan para meditar con el objetivo de iniciar un régimen de ejercicios espirituales. Tras un día de ejercicios y mientras dormía, se le apareció en un sueño la Diosa y guardiana del monte Hakusan y le dijo que en el pueblo Awazu, situado en la base de la montaña, había unas lagunas con aguas curativas. El monje Daishi hizo aquello que le dijo la Diosa en el sueño y bajó hasta el pueblo, en busca de las aguas curativas, pidiendo ayuda a sus habitantes. Una vez halladas estas aguas, Daishi ordenó a Hōshi que construyera un balneario usando las aguas termales, y desde entonces la familia ha regentado el hotel. A día de hoy 46 generaciones de una misma familia lo han conservado y mejorado, siempre manteniendo el equilibrio con la naturaleza y el entorno.

Hoy en día Japón es conocido como un país con una larga historia que combina en sus establecimientos lo moderno con lo tradicional, por ello es de esperar que uno de los hoteles más antiguos se localice en este país. Diseñado tanto para viajes de negocios como de ocio, el Hōshi Ryokan (Figura 3) ofrece diversas facilidades para que cada cliente y huésped disfrute de su estancia. Una de las habitaciones más especiales de este hotel es la conocida como Enmeikaku, una casa vip de estilo palacio de Goten construida con madera de ciprés por carpinteros de élite.

Otro dato también curioso es el hecho de que en esa localidad se aprecian mucho las estaciones del año. De ahí surge la idea de que cada uno de los cuatro edificios que posee este establecimiento se llamen con el nombre de cada una de las estaciones y que las habitaciones estén decoradas en base a la estación que les corresponda. Todo esto y los diferentes servicios y actividades como sauna, masajes, karaoke, pub, galería de cerámica, desayunos y cenas tradicionales, hacen que este hotel sea un destino para amantes de lo mítico y los lugares llenos de historia.

4.3 Zum Roten Bären

Han pasado ya 900 años desde que abrió esta posada considerada la más antigua de toda Alemania y Europa. A sus espaldas lleva toda una historia dando servicio de hospedaje, comida y bebida durante más de 50 generaciones siendo el actual dueño Wolfgang Eschger.

Zum Roten Bären significa “del oso rojo” y el origen del nombre tiene varias teorías. La primera teoría asegura que antiguamente a las posadas se las distinguía por el color rojo y el rojo simbolizaba la sangre de buey con la que pintaban sus casas las personas ricas que se podían permitir matanzas de animales. Y, el nombre de “oso” era una manera de identificar la casa. Dado que con el tiempo aumentaba la cantidad de casas y demás, al tener que identificarlas de alguna manera, se les ponían nombres como oso, liebre, cigüeña, tilos, etc. Por su lado, la segunda teoría destaca que el color rojo era por la plata y los minerales que se obtenían de la cercana Montaña de Friburgo, conocida como Schauinsland. A esos minerales se les llamaba vulgarmente "rojos". Y el oso es debido a que los locales más antiguos de la ciudad están señalizados con una imagen dorada de animal.

A día de hoy, Zum roten Bären ya dispone de una dirección moderna y el menú de su restaurante ha logrado renombre entre turistas y visitantes. Cabe mencionar la costumbre de servir el plato típico de Baden los sábados (carne de buey en salsa de rábanos picantes) o la famosa tarta Selva Negra para las ocasiones especiales. El local está decorado con mapas antiguos de la ciudad, fotos y documentos del pasado, y con materiales basados en la madera, conservando el toque antiguo e histórico (Figura 4).

Figura 4. Gasthaus Zum Roten Bären.



Fuente: www.booking.com

4.4 Taferne

El hotel Taferne (Figura 5) se encuentra en un área popular como destino turístico y sobre todo para deportes de invierno y senderismo. Actualmente lo regenta la quinta generación de la familia Schmidt. Así pues, el hotel destaca por su ambiente familiar, acogedor y por su variada cocina que hace uso de productos locales para dar un toque tradicional a sus platos.

Figura 5. Hotel Taferne.



Fuente: www.trivago.nl

Dependiendo de la época hay diferentes opciones en cuanto al disfrute del entorno. En

verano, los clientes pueden disfrutar del entorno practicando senderismo o escalada, relajarse en el césped del hotel (Figura 6) disfrutando al aire libre de sus comidas y/o barbacoa semanal. Llegado el otoño, cuando los verdes del entorno comienzan a cambiar sus colores, se puede optar por practicar senderismo, bicicleta de montaña o ciclismo. Ya bien entrado el invierno, las posibilidades aumentan pudiendo disfrutar de la nieve y el entorno. El hotel tiene también una sala para guardar esquís, una sala de esquí con calentadores disponibles para todos los huéspedes y, además, un spa que ofrece sauna con infusión, cabina de infrarrojos, lugares de descanso y duchas. Y finalmente, una vez llegada la primavera, la naturaleza vuelve a florecer y mostrar sus colores, aunque paralelamente en las montañas, muchas pistas de esquí permanecen abiertas.

Figura 6. Jardines del Hotel Taferne.



Fuente: www.booking.com

Para acabar, en cuanto a las habitaciones se refiere, se puede elegir entre dos tipos de

habitaciones: las habitaciones completamente renovadas y modernizadas de categoría A; y las habitaciones rústicas y acogedoras de tipo B.

4.5 Tōcen Goshoboh

La ciudad en la que se encuentra localizado es conocida como Arima Onsen en Kobe y es el complejo turístico de aguas termales más antiguo de Japón. Se piensa que data de 1000 años atrás. Los manantiales más importantes se dividen en dos categorías: dorados (*kinsen*) y plateados (*ginsen*). En los primeros, el agua que corre de la fuente es clara, pero, debido a su alto contenido en hierro, se oxida y cambia de color cuando entra en contacto con el aire. La segunda modalidad tiene dos variedades. Por un lado, las carbonatadas ricas en ácido carbónico y, por otro lado, las de radón contienen radio.

Figura 7. Hotel Tōcen Goshoboh.



Fuente: www.agoda.com

Fundado en 1191, Tōcen Goshoboh (Figura 7) tiene la historia más larga de cualquier alojamiento tradicional dentro de Arima Onsen. Sus habitaciones están decoradas con objetos antiguos como cartas escritas a mano, poemas, novelas, etc., de manera que el huésped se pueda sentir dentro de la historia del lugar. En cuanto a sus aguas, el baño al aire libre es inusual al ser un sistema de baño mixto. Sin embargo, los manantiales dorados son oscuros y ocultan el cuerpo. Disponen también de aromaterapia y demás actividades.

4.6 Sanct Peter

La historia de la posada Sanct Peter se remonta a más de 750 años en el pasado. Del 1246 al 1805, Gasthaus Sanct Peter fue la corte y la bodega de la Catedral de Colonia, llamada la "Perla del Tesoro de la Catedral". En la actualidad, las bodegas Brogsitter, que llevan más de 400 años en la viticultura alemana, poseen la bodega y posada Sanct Peter. Así pues, enólogos expertos y el propietario Hans-Joachim Brogsitter ofrecen un estándar de calidad extremadamente alto en sus diversos vinos.

Figura 8. El Romantik Hotel Sanct Peter.



Fuente: www.booking.com

A pocos minutos a pie de la posada Sanct Peter se encuentran sus dos hoteles, el Romantik Hotel y el hotel rural. El Romantik Hotel Sanct Peter, con 17 habitaciones y 3 suites, ofrece multitud de tratamientos como sauna, masajes y salón de belleza entre otros (Figura 8 y 9). Por otro lado, el hotel rural Sanct Peter, construida directamente detrás de la bodega Brogsitter, ofrece vistas a los viñedos.

Figura 9. Jardines del Romantik Hotel Sanct Peter.



Fuente: www.trivago.nl

4.7 Pilgrim Haus

Gestionado por la familia Andernach desde el siglo XV, acogió peregrinos que se dirigían al camino de Santiago y temporalmente una destilería y una cervecería. A principios del siglo XX fue reformada y desde 2008 los propietarios son la familia Beck. Actualmente es un hotel-restaurante de alta categoría (Figura 10) situado en la ciudad alemana de Soest (Lander de Renania del Norte-Westfalia). Está compuesto por el edificio principal y una casa anexa con cuatro apartamentos.

Como anécdota, los días 25 de julio (celebración de Santiago Apóstol) los huéspedes pueden probar el vino Centenario, una colección de botellas encontradas en la reforma de 1910. Las especialidades del restaurante son el pato y el cordero del Soest "Börde" (receta tradicional de la región de Westfalia).

Figura 10. Hotel Pilgrim Haus.



Fuente: www.pilgrimhaus.de

4.8 Interlaken

Durante mucho tiempo, el hotel Interlaken (Figura 11) fue el centro del área administrativa en Berner Oberland, donde se llevaban a cabo actividades administrativas y, por ejemplo, la sala del primer piso hacia funciones de juzgado. En el año 1491, el edificio fue renovada por Louis Ross el cual era el dueño del hotel en ese momento, y fue cuando se le asignó como logo su propio escudo de armas. Este logo consiste en dos caballos y dos cabras montesas alpinas y aún hoy se puede visualizar en la fachada del edificio. Partes de las paredes originales permanecen conservadas en el vestíbulo del hotel, en el Kloster Lounge & Bar y en el restaurante Taverne.

Como solía pasar antiguamente y también ahora, personalidades famosas frecuentaban el hotel, especialmente en el siglo XIX. El poeta inglés Lord Byron y más tarde el compositor romántico alemán Felix Mendelssohn se alojaron en este establecimiento. Por ello y como

homenaje, se nombraron dos habitaciones.

Figura 11. Hotel Interlaken.



Fuente: www.trivago.com

Como servicios destacables hay que mencionar el restaurante Taverne y el Kloster Lounge & Bar. También cuenta con varias salas de reuniones y para diferentes tipos de eventos como bodas o cumpleaños.

4.9 Gmachl

Según la tradición, los propios Gmachls atienden a sus huéspedes, y esto es lo que hace que el hotel sea tan distintivo. Esta familia es reconocida por proporcionar a sus huéspedes todas las comodidades y sorprenderlos con nuevas propuestas. El trato personal y la hospitalidad es el

elemento distintivo de este hotel (Figura 12), junto con su entorno natural de paisajes alpinos.

En cuanto a sus servicios, dado que posee una elevada categoría proporciona alta calidad, un servicio detallado, interesantes programas de actividades, una alta cocina con productos locales y regionales.

Figura 12. Hotel Gmachl.



Fuente: www.gmach.at

4.10 Toftaholm Herrgård

Jöns Skötta compró Toftaholm en 1389 y en el siglo XVI era propiedad de Gustav Olsson

(Stenbock), teniendo una historia agitada. Las habitaciones también tienen muchas historias detrás. Y es que, por ejemplo, el ala sur es la más antigua y se llama "*el piano de cola de Katarina Stenbock*", por la tercera esposa de Gustav Vasa e hija de Gustav Olsson (Stenbock). El ala norte se llama "*el piano de cola de Gustav Adolf*", que recibió su nombre después de que el rey Gustav Adolf pasara la noche en este establecimiento cuando estaba en lucha contra los daneses. Destacar que este hotel ofrece multitud de servicios y actividades. Dispone de spa, gimnasio, alquiler de bicicletas, barcos y/o canoa y comidas y cenas (Figura 13).

Figura 13. Toftaholm Herrgård.



Fuente: www.trivago.nl

4.11 Comparativa entre Establecimientos

Los hoteles analizados son atractivos históricos que han sobrevivido al paso del tiempo

durante generaciones, adaptándose a las demandas y estándares de cada época, y buscando una diferenciación del resto de la oferta existente (Tabla 2).

Los atractivos que predominan en la oferta de estos establecimientos son: gastronomía local y tradicional; balnearios de aguas termales; localizaciones en paisajes de montaña; actividades de aventura y naturaleza. Como formato de establecimiento predominan las posadas, aunque con servicios de hotel moderno, y los hoteles-posada, seguidos por los hoteles tipo “hotel boutique”.

Tabla 2. Comparativa ente alojamientos.

ESTABLECIMIENTO	TIPO	ATRACTIVO PRINCIPAL
Nishiyama Onsen Keiunkan	Hotel Posada	Aguas Termales
Hōshi Ryokan	Hotel Posada	Aguas Termales
Zum Roten Bären	Posada	Gastronomía
Taferne	Hotel 3*	Aventura
Töczen Goshoboh	Hotel 3*	Aguas Termales
Sanct Peter	Hotel & Bodega	Vinos & Gastronomía
Pilgrim Haus	Hotel & Restaurante	Gastronomía
Interlaken	Hotel 4*	Naturaleza & Gastronomía
Gmachel	Hotel 4*	Alpes & Wellness
Toftaholm Herrgård	Posada	Gastronomía & Naturaleza

Fuente: elaboración propia.

5. CONCLUSIONES

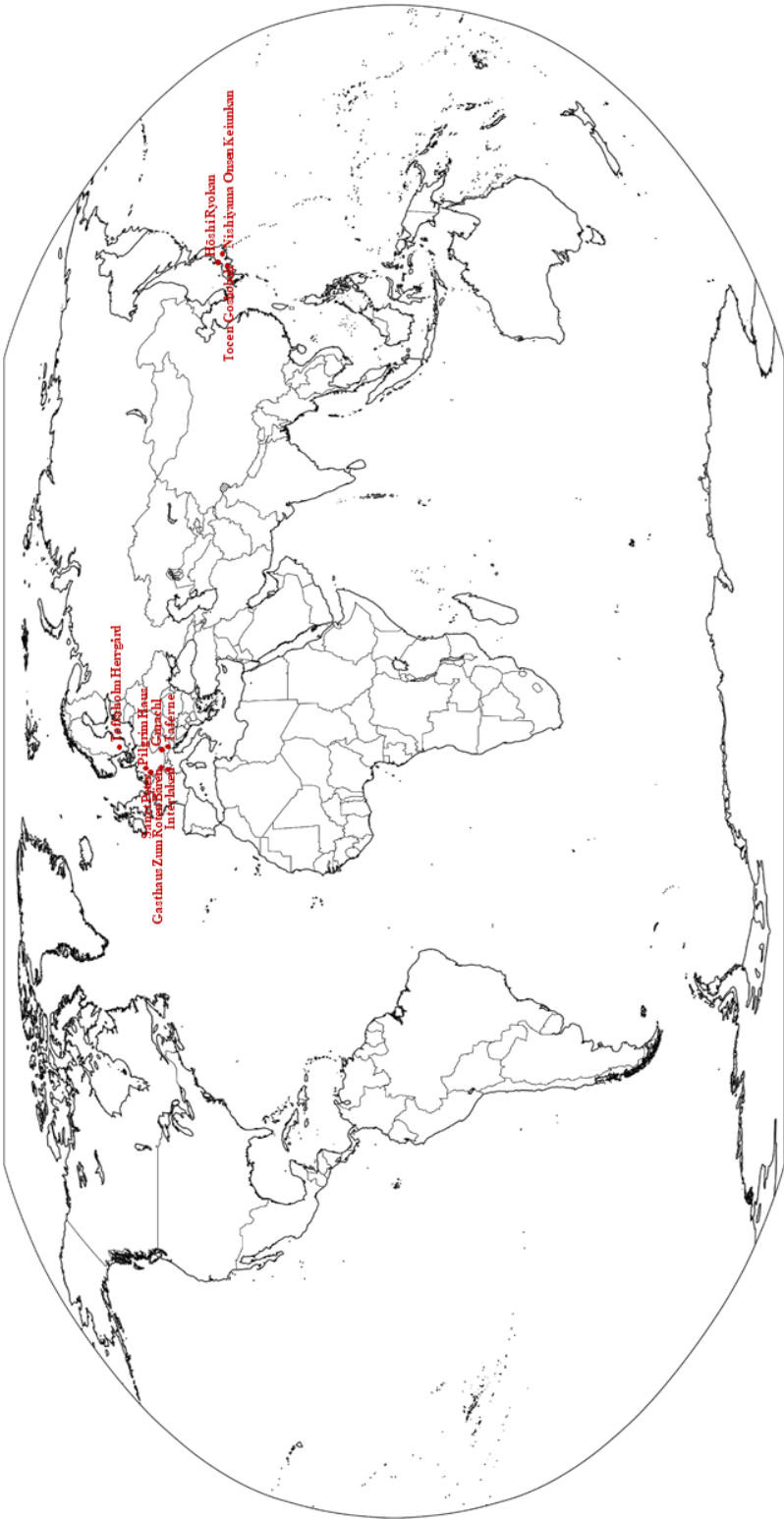
Bien es cierto que hoy en día existe una grandísima variedad de ofertas en el ámbito del hospedaje, pero ya hace siglos había una cierta demanda con la única diferencia que los tiempos cambian, así como lo hacen las necesidades de las personas, las modas, los gustos o simplemente su demanda tiene que ver ahora con otras prioridades diferentes, pero siempre manteniendo un denominador común que hace que ciertos alojamientos tengan éxito y perduren en el tiempo.

Las tipologías turísticas aparecieron según iban apareciendo las demandas, como podían ser las personas que estaban de paso, gente trabajadora o simplemente alguien que en ese momento prescindía de parte de los servicios por las circunstancias que fueren dando lugar a que se crearan alojamientos como podrían ser los paradores o las casas de huéspedes acogiendo a los viajeros y

cubriendo sus necesidades para posteriormente ir creando otras tipologías de alojamientos que tienen más relación con el ocio, el placer, el descanso y el bienestar de la persona dando lugar a la aparición de hoteles o agroturismos.

En este artículo se tomaron como punto de partida y análisis diez hoteles con más de 600 años de historia, entre ellos los más antiguos del mundo. Actualmente su mayor atractivo reside en ofrecer una experiencia al cliente mediante una estrategia muy marcada y definida a la que siguen fieles ya que es por ello que después de numerosas generaciones aún sigan ofreciendo de manera exitosa sus servicios, como seguramente sean también conscientes de que deben ir actualizándola y adaptándose a los nuevos tiempos para seguir teniendo éxito.

Figura 14. Localización de los establecimientos analizados.



Fuente: elaboración propia.

Los hoteles seleccionados se encuentran mayormente en Japón, el antiguo Sacro Imperio Romano Germánico y Suecia (Figura 14), manteniendo una oferta variada pero similar en algunos elementos. Son establecimientos especializados en un nicho de mercado, con infraestructuras modernas pero que conservan la esencia de su origen antiguo, transmitida a través de su arquitectura, mobiliario, decoración y leyendas. Sus clientes buscan la experiencia del entorno, combinado con el contacto al pasado del que procede el establecimiento. Los diversos servicios que tienen en común son: gastronómico local; en muchos casos, balnearios de aguas termales; la naturaleza de las zonas montañosas y actividades en el entorno natural. Las antiguas posadas se han reconvertido en hoteles boutique u hoteles posada.

Su éxito se basa en evolucionar de su oferta original de alojamiento y comida a una oferta actual de calidad, pero conservando un cierto encanto antiguo. Con el paso de los años y las generaciones han tenido que renovar e incluir algo complementario a la oferta principal, promocionando el servicio de forma atractiva para atraer a un público mucho más amplio. Es decir, ofrecer más variedad para que se tengan más opciones y se puedan satisfacer las necesidades de un mayor grupo de público, innovando y creando diferentes tipos de estrategias de marketing. Todo este trabajo se tiene que ir renovando a lo largo del tiempo, actualizando la oferta para ser más competitivos y diferenciados del competidor, para atraer y persuadir en las decisiones del público objetivo al que se dirigen, ya que los tiempos son cambiantes e impredecibles.

BIBLIOGRAFÍA

- Andrews, S. (2007). *Introduction To Tourism And Hospitality Industry*. McGraw-Hill.
- Beltrami, M (2011). *Ocio y viajes en la historia: Antigüedad y Medioevo. Una aproximación al estudio de las continuidades y rupturas en la historia del viaje preturístico*. Editorial Académica Española.
- Felipe, J. (2002). *Gestión de hoteles: Una nueva visión*. Thomson Publishing.
- Gmachl (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://www.gmachl.at/>
- Hayes, D. K., Ninemeier, J. D. & Miller, A. A. (2014). *Foundations of Lodging Management (2nd edition)*. Pearson.
- Hōshi R. (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://www.ho-shi.co.jp/>
- Interlaken (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://hotelinterlaken.ch/>

Journal of Tourism and Heritage Research (2022), vol.5, nº 1, pp. 73-98, Escandell, M.; Espada, R.; Ferrer, A.; Redzhebova, S.; Martinez, A. & Ramón, J. “The oldest lodgings in the world: analysis and comparison”

Lefevre, J. C. (2011). *Histoire de l'hôtellerie: Une approche économique*. Editions Publibook.

Loy, G. (1983). *Géographie Touristique*. Editions Delta & Spes S.A.

Nishiyama O. (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://www.keiunkan.co.jp/>

Peng, X. (2017). *Evolución e internacionalización del turismo chino: situación actual y posibilidades españolas*. Tesis Doctoral, Universidad de Alicante, España.

Pilgrim H. (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://www.pilgrimhaus.de/>

Romero, S. (2020). Los hoteles más antiguos del mundo. *Muy Historia*, 05 de octubre. Consultado el 20 de diciembre de 2020 de <https://www.muyhistoria.es/>

Sanct P. (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://hotel-sanctpeter.de/>

Steam Ship Sudan (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <http://www.steam-ship-sudan.com/>

Taferne (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://www.taferne.at/>

Töcen G. (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <http://goshoboh.com/>

Toftaholm H. (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://www.toftaholm.se/>

Veigler (2019). ¿Qué alojamientos turísticos conoces? *Veigler Business School*. Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://veigler.com/alojamientos-turisticos/>

Venice Simplon-Orient-Express (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://www.belmond.com/trains/europe/venice-simplon-orient-express/>

Yin, R. K. (2014). *Case Study Research: Design and Methods (5th Edition)*. SAGE Publications.

Zum R. (2021). Consultado el 20 de junio de 2021 de <https://roter-baeren.de/>