

Canarias pierde 23.000 euros por cada plaza turística que se 'residencializa'

El Gobierno ve las actuales leyes "insuficientes para abordar en su extensión el problema" Cuatro camas menos destruyen un empleo

Armando Camino

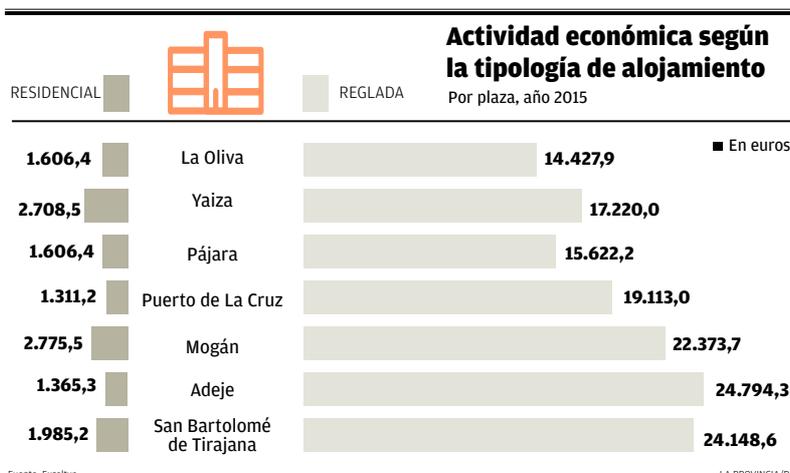
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

"Por cada plaza [turística] que se convierte en uso residencial, se pierden 23.230 euros al año de valor añadido en la economía, así como un impacto en la utilización de recursos naturales de 1.024 euros si se produce una sustitución por plazas de nueva creación", concluyen los economistas Carmelo León y Beatriz Suárez en el libro *La residencialización de las áreas turísticas de Canarias* (Promotur Turismo Canarias SA, 2016).

Con la coordinación del geógrafo Moisés Simancas y el arquitecto Joaquín Mañoso, el volumen

editado por la empresa pública del Gobierno autonómico estrena la colección *Horizonte del turismo en Canarias*. A lo largo de 285 páginas, el ejemplar reúne los estudios de una quincena de especialistas, fundamentalmente la adaptación de las ponencias de una jornada sobre *residencialización* celebrada por la Universidad Internacional Menéndez y Pelayo en Santa Cruz de Tenerife a finales de 2015.

En el prólogo, la consejera de Turismo, Cultura y Deportes, María Teresa Lorenzo, fundamenta el inicio de la serie con la *residencialización* al constituir "uno de los principales problemas que tienen los destinos turísticos tradiciona-



les en Canarias, (...) condicionando a su vez la renovación urbana de los núcleos en donde se produce". Además, las soluciones presentan "gran complejidad", advierte la consejera autonómica de Turismo, "por la gran cantidad de factores que intervienen (...) y por su carácter transversal con múltiples competencias administrativas".

A juicio de María Teresa Lorenzo, las leyes autonómicas (2/2013 de Rehabilitación Turística) y estatal (7/2015 del Suelo y Rehabilitación) "se muestran insuficientes para abordar en toda su extensión el problema".

Más de 40.000 unidades

Precisamente, Carmelo León, catedrático de Economía Aplicada de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y director del Instituto de Turismo y Desarrollo Sostenible (Tides), y Beatriz Suárez, doctora en Economía por la ULPGC, consideran que "la regulación turística en Canarias no ha sido, en principio, totalmente malintencionada al perseguir, una y otra vez, impedir los usos residenciales en las zonas turísticas", aunque "los vaivenes del mercado han propiciado" el fenómeno.

En el tercer capítulo del libro (*Los impactos económicos de la residencialización de las áreas turísticas*), León y Suárez admiten la dificultad de cuantificar el número de plazas de uso residencial en suelo turístico en las Islas, pero citan el estudio del Centro Atlánti-

Impuestos e incentivos

A. C.
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

El inicio de la colección editorial de Promotur se enmarca en un proceso de "renovación de la marca y con ello la reinención del destino turístico", según la consejera autonómica del sector, María Teresa Lorenzo. El debate se plasma en normas del Gobierno de Canarias como el proyecto de la ley del suelo, que ya se encuentra en tramitación parlamentaria e incluye una disposición adicional sobre la residencialización. No obstante, el texto se derogará cuando el fenómeno se regule en profundidad a través de la nueva ley turística que el Ejecutivo de Coalición Canaria y Partido Socialista pretenden elaborar a partir de 2017. El libro *La residencialización de las áreas turísticas de*

Canarias introduce algunas propuestas como, por ejemplo, favorecer la "compatibilización de usos turísticos y residenciales, ordenando una realidad de hechos consumados", según los economistas Carmelo León y Beatriz Suárez. Los autores plantean "imponer un uso residencial de alta calidad", acorde al entorno turístico e incluido en la planificación territorial. Además, el uso residencial "ha de estar sujeto a los mismos impuestos, o incluso más, que el uso turístico", por lo que proponen un tributo equivalente "al coste generado en la sociedad como consecuencia de dejar de obtener rentas turísticas en un lugar idóneo". También proponen incentivos mediante ayudas fiscales y contributivas para el proceso inverso, es decir, el cambio de residencial a turístico.

co de Pensamiento Estratégico (Catpe) que estimó este año en más de 40.000 camas las unidades transformadas durante las dos últimas décadas por obsolescencia del inmueble o por preferencia del propietario. Con datos de la **Alianza para la Excelencia Turística (Exceltur)** de 2015, los autores destacan que el valor añadido bruto total por cada plaza de alojamiento reglado (hotelero y extrahotelero) y residencial en

Canarias se sitúa en 25.642 y 2.412 euros, respectivamente, cifras cuya resta cuantifica la pérdida de 23.230 euros para la economía por la *residencialización*.

Además, por cada cuatro plazas turísticas transformadas en residenciales, según Carmelo León y Beatriz Suárez, se pierde un empleo directo en el principal sector económico del Archipiélago, así como dos trabajos indirectos.