

Tirada: 38.369 Categoría: Económicos

Difusión: 27.576 Edición: Audiencia: 82.728 Página: 1



AREA (cm2): 284,9 OCUPACIÓN: 25,3% V.PUB.: 3.523 € NOTICIAS EXCELTURITURISMO Y SECTOR



Turismofobia: no basta con los récords por Carlos Molina—P4-5 ►



Tirada: 38.369 Categoría: Económicos

Difusión: 27.576 Edición: Audiencia: 82.728 Página: 4



AREA (cm2): 974.8 OCUPACIÓN: 86,5% V.PUB.: 8.051 € NOTICIAS EXCELTURITURISMO Y SECTOR

## A Fondo

# Turismofobia: primer síntoma de que algo no se ha hecho bien

CARLOS MOLINA

Los empresarios creen que es hora de pensar en crecer en calidad y no en número de visitantes





a llegada de turistas extranjeros a España tocó suelo en 2009 al descender hasta los 52 millones de viaieros. Desde ese ejercicio no paró de crecer hasta superar los 75 millones de viajeros el pasado ejercicio. En siete años se han ganado 23 millones de viaieros. lo que ha servido para justificar los entusiastas balances que se han hecho desde los Gobiernos socia-listas y populares de turno. Ese incremento de llega das, sin embargo, no se ha repartido por igual entre todas las comunidades au tónomas ni en todos los meses del año. Seis autonomías (Canarias, Baleares, Madrid, Cataluña, Comuni dad Valenciana y Andalucía) concentran el 91,5% de las llegadas y los cinco meses de temporada alta absorben el 50% de las entra das de turistas extranjeros ávidos de sol y playa.

### Rentabilidad y calidad

Ese reparto desequilibrado no es nuevo y se lleva produciendo desde el inicio de la crisis. Lo que sí ha cambiado desde 2009 es que se han ido incorporando de media 3,2 millones de viajeros cada año y que todos ellos han elegido los destinos más turísticos para sus vacaciones.

El crecimiento en los otros cuatro destinos más visitados del mundo ha sido mucho menor: Francia ha ganado 1,2 millones al año y China e Italia, menos de un millón al año. La excepción es EE UU, que también ha ganado 3.2 millones al año. aunque sobre una superfi cie muy superior, lo que evita los problemas de saturación que se están em pezando a producir en algunas ciudades como Bar-celona o Madrid. En ese escenario, las preguntas pare cen evidentes. ¿Ha tocado techo el turismo extranjero en España? ¿Se puede o se debe seguir recibiendo tres millones de turistas más cada año? ¿Existe el riesgo de que el sector pueda mori de éxito?

Juan Molas, presidente de la Confederación Española de Hoteles y Aloja-



España ha ganado 23 millones de turistas desde 2009, frente a los 9 de Francia o los 7 de Italia mientos Turísticos (Cehat), considera que el récord ansiado de más turistas ya se ha batido con la meta de los 75 millones de viajeros de 2016 y ahora toca aspirar a otras. "El otro récord al que hay que aspirar es a recuperar entabilidades, a aumentar la calidad de los alojamientos, a incrementar la oferta complementaria. El cilo positivo no es eterno y enalgunos destinosse puede volver a sufrir", asegura.
Para Molas, las dos prio-

ridades en las que se deben centrar todos los agentes im plicados en el sector son la ruptura de la estacionalidad (la excesiva concentración de viajeros en los meses de temporada alta) y la bús queda de nuevos mercados (el 60% de los turistas siguen procediendo de los países vecinos de la Unión Euro pea). En el primer caso apuesta por imitar iniciativas como las desarrolladas en Alemania, donde los län der (el equivalente a las co munidades autónomas en España) han distribuido las vacaciones escolares en dis tintas fechas para que no

coincidan entre sí. En el caso de la búsqueda de nuevos mercados valora el esfuerzo realizado por empresa rios, comunidades autónomas y Ejecutivo central a través de Turespaña para traei turismo de fuera de la Unión Europea. "Los empresarios las comunidades autóno mas v el Gobierno están haciendo un trabajo muy im-portante de captación de turistas en mercados de larga distancia, como EE UU o La tinoamérica, que son viaje ros muy importantes por que tienen un mayor poder adquisitivo y que buscan una oferta más variada fuera

del sol y playa".

De los 3,2 millones de turistas adicionales que haido recibiendo España al año desde 2009, muchos de ellos han optado por alojarse en pisos para turistas, una alternativa más económica que los hoteles. Un fenómeno que surgió como minoritario hace cinco años y que ha ido cogiendo velocidad de crucero gracias ala entrada de plataformas como Airbnb y HomeAway y al interés de los fondos de

inversión, que han comprado cientos de edificios atraídos por la elevada rentabilidad del alquiler, hasta desbordar todas las previsiones.

#### Pisos turísticos

El último informe del lobby Exceltur, en el que están NH, Meliá, Riu, Hotusa o Iberos tar, denuncia que el creci-miento desmedido de este fenómeno ha llevado a que en 2016 hubiera más plazas en pisos turísticos que en hoteles en los 22 destinos más visitados en España algo que no había sucedido en la historia. Las plazas hoteleras se han mantenido es tables desde 2012 en el en torno de las 315.000 plazas mientras que las plazas en pisos turísticos han crecido un 1.633% desde 2012 (har pasado de 20.913 a 362.493 en 2016).

Y detrás de ese crecimiento desmedido de visitantes extranjeros ha aparecido otro fenómeno desconocido como la turismofobia, un concepto que preocupa a la industria hotelera ya que no se siente culpable



Tirada: 38.369 Categoría: Económicos

Difusión: 27.576 Edición: Audiencia: 82.728 Página: 5



AREA (cm2): 978,7 OCUPACIÓN: 86,8% V.PUB.: 8.074 € NOTICIAS EXCELTUR∥TURISMO Y SECTOR

La convivencia entre vecinos y turistas se ha deteriorado especialmente en el centro de Madrid y Barcelona







de los problemas de convivencia entre los turistas y los vecinos, pero que ya se está viendo afectada por ella. "Los primeros incidentes se produjeron en la playa de la Barceloneta, en la que solo hay un hotel y cientos de pisos turisticos", amunta Molas.

rísticos", apunta Molas. La mayoría de los empresarios hoteleros consultados achacan esa turismofobia al crecimiento incontrolado de los pisos turísticos y aportan dos so-luciones para corregirla. En primer lugar, regular esos establecimientos con una legislación que les ofrezca derechos, pero que también les obligue a cumplir los mismos requisitos (técnicos impositivos o de seguridad, entre otros) que la industria hotelera. Y en segundo término, evitar, en la medida de lo posible, que en un mismo edificio se puedan mezclar usos residenciales y vacacionales, tal y como está sucediendo en un gran número de edificios del centro de Madrid y Barcelona. En caso de que tengan que convivir, los hoteleros abogan por que las comunidades de vecinos ganen poder para poder vetar comportamientos indeseados por parte de los turistas.

#### Precio del alquiler

Otro efecto no deseado de los pisos turísticos es la subida imparable de los pre-cios de alquiler. Y el ejemplo más paradigmático se ha producido en Ibiza, en el que han aparecido alternativas al alquiler de pisos como furgonetas ante la falta de oferta. Poca oferta y muy cara. El vicepresidente ejecutivo de <mark>Exceltur</mark>, José Luis Zoreda, denuncia que la subida de precios también ha supuesto un contratiempo para las empresas hoteleras. "Muchas de ellas han tenido y están teniendo problemas para contratar personal, ya que el salario que están ofreciendo no cubre los gastos por la carestía del alquiler", apunta. Esa subida de precios también ha expulsado a los residentes del merca-do de alquiler y ha provocado que algunos ayunta-mientos, como el de Palma de Mallorca, haya tomado



2016 fue el primer año de la historia en el que hubo en España más plazas en pisos turísticos que en hoteles

cartas en el asunto. Es el primer consistorio que ha anunciado que prohibirá después del verano que los propietarios alquilen sus casas a turistas, bajo la amenaza de imponerles multas que pueden llegar a los 40.000 euros. Una decisión que ha soliviantado a las plataformas que intermedian entre propietarios e in-quilinos, como Airbnb o Booking, que consideran que esa legislación está hecha para proteger a los hoteles, Joseba Cortázar, director de comunicación de Home Away, la tacha de restrictiva y apunta que va en contra de las recomenda-ciones de la CNMC y de la Comisión Europea. "En algunos destinos no hay acceso a la vivienda, pero no es por los pisos turísticos, sino por la carestía del suelo o la especulación inmobiliaria". Así, asegura que los 2.300 pisos que la platafor ma tiene en alquiler en Palma de Mallorca apenas suponen un 2% de las 171,000 casas que hay censadas y un 14% de las 16.000 que están vacías"

Pero no solo los pisos turísticos están en el punto de mira. Algunas Administraciones, como el Ayunta-miento de Barcelona dirigido por Ada Colau, ha veta-do desde el verano de 2015 la concesión de licencias para la construcción de nue vos hoteles. A esta morato ria turística le sigue un Plan de Especial Urbanístico de Alojamiento Turístico, aún en trámite de aprobación, que prohíbe la concesión de licencias para apartamentos turísticos y divide la ciudad en cuatro zonas, de las que solo una admite la creación de nuevas plazas ho-teleras, siempre y cuando desaparezca un inmueble hotelero en otra.

#### Zonas sin demanda

Bruno Hallé, socio de la consultora Magma TRI Hospitality Consulting, especializada en el sector hotelero, critica el sesgo de ese nuevo plan desarrollado por Colau. "Tenían unas conclusiones y a partir de ellas han desarrollado el plan. La conclusión que extraen es que hay demasia-

dos hoteles en Barcelona y lo que no tienen en cuenta es que lo que hay es demasiada oferta, si se suman los apartamentos turísticos, los hostels y toda la cantidad de alojamiento no reglado", recalca.

En su opinión, los es-fuerzos deben concentrarse en el alojamiento ilegal. "Si lo controlas en Barcelo-na te quitas 70.000 camas de un plumazo. En cambio, lo que hace es un plan que establece una moratoria sobre el 90% de la oferta frente al 70% que está par ralizado en la actualidad" Hallé considera que el plan supondrá un bloqueo de nueva oferta hotelera en Barcelona, ya que solo se permitirán proyectos en zonas sin demanda. "Si hay algún inversor que está dis-puesto a gastarse 30 millo nes de euros es porque pre viamente habrá hecho un estudio sobre la viabilidad de la inversión. No creo que sea conveniente hablar de que existe sobreoferta hotelera sino más bien de la dificultad de invertir de zonas sin demanda", dice.