

VERANO CON MÁS ALOJAMIENTOS IRREGULARES QUE PLAZAS HOTELERAS

El auge desmedido de plataformas 'online' ofreciendo pisos turísticos provoca que por primera vez las plazas en alojamientos turísticos, legales e ilegales, sean superiores a las de los hoteles

JOSÉ LUIS LOSA



El sector turístico en Andalucía se prepara para un verano récord, en línea con las espectaculares previsiones del conjunto de un año en el que la región espera recibir más de 30 millones de visitantes. Empresarios y profesionales se frotran las manos ante la llegada masiva de visitantes, nacionales y especialmente extranjeros que han tenido que olvidarse de otros destinos tradicionales del Mediterráneo como Egipto, Turquía o Túnez, afectados por la inestabilidad política y de seguridad. También los atentados en países europeos como Francia y Reino Unido, tradicionales líderes turísticos, se dejarán notar en la llegada de turistas a nuestras fronteras.

La Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía confía en que este año se superen de nuevo holgadamente todos los parámetros del sector, que ya en 2016 dejó datos absolutamente históricos, con 28,2 millones de visitantes, 51,5 millones de pernoctaciones en alojamientos hoteleros y unos ingresos que alcanzaron los 19.000 millones de euros, lo que da idea de la importancia de un sector que se ha situado como uno de los motores de crecimiento de la maltrecha economía andaluza.

Sin embargo, las buenas cifras de los tres últimos años, e incluso las buenas previsiones turísticas para este ejercicio, no consiguen ocultar la preocupación y el malestar en el sector hotelero por el imparable auge de los alojamientos turísticos, la mayor parte aún sin legalizar, que se comercializan impunemente por Internet en webs tan conocidas como Airbnb, Homeaway, Niumba, Wimdu, Housetrup, Rentalia, etc.

El pasado mes, la patronal turística **Exceltur** puso cifras a un secreto a voces: las camas de los alojamientos turísticos irregulares han superado a las plazas hoteleras. En concreto, la patronal presentó el segundo *Monitor de Competitividad turística de los destinos urbanos españoles, UrbanTur 2016*, que analiza la evolución de este sector desde 2012 en 22 ciudades españolas, y que deja un dato relevante: el incremento de un 1.633 por ciento de la oferta de plazas de alojamiento irregular desde 2012.

Según este estudio, en las 22 ciudades analizadas, la oferta disponible ascendía a 95.392 viviendas en 2016, un total de 362.493 plazas en plataformas *online* frente a las 330.258 plazas hoteleras.

Málaga, Granada y Sevilla

En el caso andaluz, el estudio analiza la oferta de viviendas en webs en Sevilla, Málaga y Granada, llegando a la misma conclusión que a nivel nacional: la oferta es superior a la de plazas hoteleras regladas. En concreto, las plazas



Congreso en Marbella sobre la economía colaborativa turística

La segunda edición del 'Congreso de Derecho Turístico de la Costa del Sol', organizado por el Colegio de Abogados de Málaga, tendrá lugar esta semana y en él se abordarán asuntos como la influencia de la economía colaborativa sobre el turismo, con especial referencia a las viviendas turísticas -con plataformas como Airbnb- y al transporte -Uber, Cabify o Bla Bla Car-. En el acto de inauguración, que se desarrollará en el Palacio de Congresos y Exposiciones Adolfo Suárez de Marbella (Málaga), está prevista la participación del consejero de Turismo y Deporte, Francisco Javier Hernández; del decano del Colegio de Abogados de Málaga, Francisco Javier Lara, y del alcalde de Marbella, José Bernal, según han informado desde la institución colegial en un comunicado. El subsecretario del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital y letrado del Consejo de Estado, Pablo García-Manzano, abordará en su intervención los actuales retos del Turismo y del Derecho turístico en España. Por último, una mesa redonda debatirá sobre el modelo de turismo en Andalucía tras la irrupción de la regulación de los apartamentos y viviendas turísticas.



Apartamentos turísticos en el centro de Sevilla. FERNANDO RUSO



Clientes atendidos en la recepción de un hotel. FERNANDO RUSO

irregulares en viviendas turísticas sólo en esas tres capitales superaron el pasado año las 57.500, mientras que las camas en los hoteles no llegaba a 50.000. Especialmente sorprendente es la situación de la capital malagueña, donde la oferta de viviendas casi triplica su capacidad hotelera. De hecho, las plazas hoteleras apenas llegaban a las 10.608, mientras que las plazas en viviendas de alquiler superaban los 28.760. Los empresarios estiman que en el resto de la provincia, especialmente en la Costa del Sol, estas cifras irregulares se disparan. En la capital sevillana las camas en viviendas turísticas alcanzaban las 18.907 el pasado año, mientras que la oferta hotelera es de 23.360 plazas. Por su parte, en la capital granadina había 9.849 camas en viviendas frente a los 15.790 plazas hoteleras.

Esa situación, a juicio de la patronal **Exceltur**, además de provocar una competencia desleal, está modificando de manera agresiva la percepción que los propios ciudadanos empiezan a tener de su sector turístico, llegando a provocar *turismofobia*. Para los autores del estudio, es importante "gestionar el crecimiento turístico en relación con la capacidad urbana", y señalan que la nueva oferta irregular está generando un crecimiento "paralelo, exponencial y

El número de cruceros en Andalucía crecerá un 11 por ciento este año

Andalucía cerrará el año 2017 con 763 escalas de crucero, lo que supondrá un crecimiento del 11 por ciento, con respecto al año anterior, según la previsión avanzada por el consejero de Turismo de la Junta de Andalucía, Francisco Javier Fernández. Durante el pasado año, los puertos andaluces recibieron más de 903.000 pasajeros de cruceros, lo que supuso un crecimiento del 3,2 por ciento respecto a 2015.

desbordante" de la llegada de turistas a las ciudades "hasta alcanzar una dimensión cercana a la de la oferta tradicional regulada", que está saturando las ciudades y generando animadversión por parte de los propios ciudadanos.

Frente a esta situación, la Junta de Andalucía aprobó en febrero del pasado año el Decreto 28/2016 que modificaba el Decreto 194/2010 de establecimiento de apartamentos turísticos. En líneas generales, la nueva norma establece unos requisitos mínimos de calidad y confort equiparables a los del resto de alojamientos, con el fin de asegurar los derechos de los usuarios y evitar situaciones de fraude, intrusismo, clandestinidad y competencia desleal. Además, garantiza la seguridad pública al obligar a los propietarios a llevar a cabo un registro documental e informativo sobre los viajeros que utilizan este hospedaje.

Las viviendas con fines turísticos deberán disponer de licencia de ocupación y cumplir en todo momento con las condiciones técnicas y de calidad fijadas, entre las que figuran las relativas a ventilación exterior, mobiliario, refrigeración, ropa de cama, menaje y botiquín de primeros auxilios. Igualmente, han de ofrecer a los usuarios información turística de la zona y hojas de quejas y

reclamaciones, así como un teléfono de contacto para atender y resolver incidencias durante la estancia.

Entre las principales novedades de este decreto se encontraba la obligatoriedad de inscribirse en el Registro de la Junta para poder ejercer esta actividad. De hecho, se daba el plazo de tres meses para regularizar su situación a todas las viviendas irregulares ya existentes.

Sin embargo, ha pasado un año y la aplicación de esta norma no termina de generalizarse. Según los últimos datos en poder de la Consejería de Turismo, un total de 26.791 viviendas con fines turísticos han presentado hasta la fecha su declaración responsable para el inicio de la actividad y su inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía.

Del total de viviendas con la declaración presentada, ya figuran en el Registro de Turismo y disponen de su correspondiente número 21.033 viviendas de uso turístico. Por provincias, destaca Málaga, con 12.368 unidades inscritas, seguida de Cádiz (2.949), Sevilla (2.036), Almería (1.492), Granada (1.336), Huelva (454), Córdoba (371) y Jaén (27).

Para el consejero Javier Fernández, "esta regulación en la Comunidad responde a la necesidad de ordenar una nueva realidad en el modelo de uso de los alojamientos que ha llegado para quedarse, así como de ofrecer a los clientes unas garantías de calidad y de confort durante su estancia en consonancia con el resto de la oferta alojativa reglada del destino Andalucía".

Sin embargo, los empresarios del sector, que aplaudieron la medida, consideran "absolutamente insuficiente" el desarrollo y aplicación de la norma y aseguran que "a día de hoy el número de alojamientos en viviendas irregulares supera a las plazas hoteleras en todas y cada una de nuestras ocho provincias". En la actualidad, el número de plazas

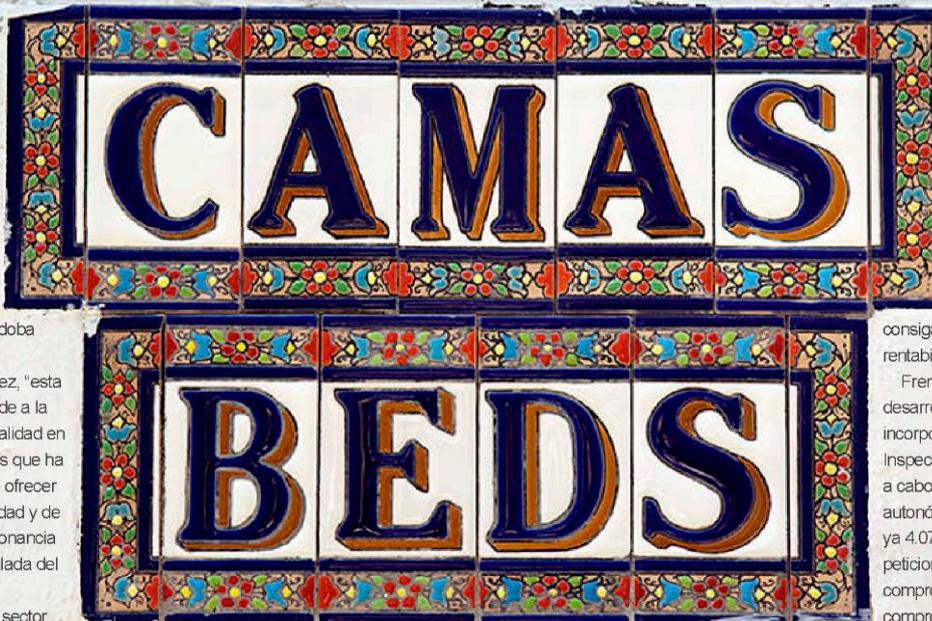
272.849

Son las plazas hoteleras regladas que ofrece Andalucía este verano en sus ocho provincias

hoteleras que oferta la Comunidad este verano esta cifrada en 272.849, según el Instituto de Estadística de Andalucía, mientras que las plazas de alojamientos irregulares superaría las 300.000, según los empresarios del sector.

La Federación Andaluza de Hoteles y Alojamientos Turísticos (Fahat) ha puesto el grito en el cielo y denuncia la dejadez de la Administración Pública para atajar el problema. El presidente de Fahat, Manuel Otero Alvarado, asegura a *elEconomista* que "no conozco ningún otro sector en el que los delincuentes puedan ofrecer tan impunemente sus servicios por Internet a la vista de todos sin que pase nada". A su juicio, la Consejería está "atascada" resolviendo expedientes de estos nuevos registros y no se dedica a perseguir a aquellos que son ilegales. "Yo recibo en mi hotel inspecciones de trabajo, de consumo, de bomberos, de sanidad, y de todo lo que se le pueda ocurrir, y mientras las viviendas ilegales sólo tienen que poner un anuncio en la web porque saben que nadie va a ir a inspeccionarlos". Otero asegura que "nos están impulsando a que nos hagamos también ilegales y consigamos un 40 por ciento más de rentabilidad en nuestros negocios".

Frente a ello, la Junta asegura que el desarrollo del decreto ha supuesto también la incorporación de estos alojamientos al Plan de Inspección Programada de Turismo que lleva a cabo anualmente la Administración autonómica. Hasta la fecha, se han realizado ya 4.072 inspecciones que han consistido en peticiones de documentación, labores de comprobación y visitas a las viviendas para comprobar *in situ* el cumplimiento de los requisitos. De ellas, solo 61 han derivado en la apertura de un procedimiento sancionador. La labor inspectora se ha desarrollado en toda la Comunidad, con la siguiente distribución: Málaga, 2.313 inspecciones; Sevilla, 651; Córdoba, 336; Granada, 324; Almería, 207; Huelva, 181; Cádiz, 37; y Jaén, 23.



requisitos. De ellas, solo 61 han derivado en la apertura de un procedimiento sancionador. La labor inspectora se ha desarrollado en toda la Comunidad, con la siguiente distribución: Málaga, 2.313 inspecciones; Sevilla, 651; Córdoba, 336; Granada, 324; Almería, 207; Huelva, 181; Cádiz, 37; y Jaén, 23.