

La explosión del turismo urbano impulsa los proyectos hoteleros

La patronal avisa de que la rentabilidad cae, y pide prudencia en las aperturas

ARIADNA TRILLAS - Barcelona - 07/01/2008

España sigue llenándose de hoteles, a pesar de la saturación de establecimientos en las zonas más turísticas y de la forzosa y creciente mirada al exterior de las cadenas españolas. Y es el turismo urbano el que tira del desarrollo de nuevos proyectos hoteleros, al calor de la explosión de las aerolíneas de bajo coste y las nuevas escapadas fuera de temporada.

Las cifras ayudan a comprender el fenómeno: el número de viajeros que pernoctaron en Madrid dio un salto del 33,7% entre 2002 y 2006, para situarse en 16,49 millones, según la Encuesta de Ocupación Hotelera del Instituto Nacional de Estadística (INE). Las pernoctaciones en Barcelona en ese mismo periodo superaron los 19,71 millones y avanzaron un 19,5%. Y, en términos relativos, el motor de Valencia funciona más acelerado. El incremento fue del 47,5%, hasta los 5,56 millones.

La nueva efervescencia del turismo urbano se explica sobre todo por la demanda de viajeros extranjeros, que hasta noviembre sumaron 56 millones de personas. En la última temporada alta, los meses de julio, agosto y septiembre de 2007, la demanda de visitantes extranjeros se incrementó un 7,1% en las principales ciudades turísticas, cuando en el litoral el aumento fue del 0,8%. De enero a septiembre, el crecimiento interanual de la demanda en Madrid, Valencia y Barcelona fue del 12,2%, 24,4% y el 4,4%, respectivamente. Así lo recogen los datos de Exceltur, que engloba a los 28 mayores grupos turísticos.

Exceltur constata "la creciente demanda del turista extranjero por los destinos urbanos españoles", añade que esta tendencia ha persistido en los últimos cuatro años y concluye que "se mantendrá de cara al futuro" en su Balance del Tercer Trimestre de 2007 y Tendencias para el Cierre de 2007.

La consecuencia está clara: los nuevos proyectos hoteleros se nutren de las ciudades. Según un estudio de la consultora Aguirre Newman, el 78,5% de las aperturas de 2006 (144 establecimientos) correspondió a hoteles urbanos. Los expertos cifran en 602 los proyectos hoy en curso en España. Suman 87.800 habitaciones y una inversión de 13.000 millones de euros.

El presidente de la patronal hotelera, Joan Molas, pide "contención" y "un análisis prudente" a las empresas del sector para abordar nuevas aperturas. Molas estima que la rentabilidad de los hoteles españoles ha caído más de un 10% en la última década por la multiplicación de habitaciones y pese a que la ocupación aguanta entre el 54% y el 56%, de media. El número de plazas crece más que las pernoctaciones (véase gráfico).

De las cifras de la Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT) se desprende que, en lo que va de siglo, el número de establecimientos abiertos se ha incrementado en casi medio millar. Y el número de plazas, según el INE, ha crecido en cerca de 200.000, hasta los 1,26 millones.

"Si no hay un análisis muy profundo o un producto muy diferenciado, que ponga énfasis por ejemplo en la gastronomía, la salud o la belleza... la experiencia puede resultar fatal", insiste Molas, "porque pensar sólo en las plusvalías ya no da más de sí, sobre todo por la irrupción en el sector de nuevos inversores financieros sin gran conocimiento del mundo hotelero".

El aviso a navegantes no sólo va por la costa. Incluye a Madrid, que se ha recuperado definitivamente como destino pese al bache tras los atentados del 11-M; según la CEHAT cerrará el año con un 8% más de estancias, pese a que los proyectos en curso en la ciudad elevarán el listón de las plazas disponibles en torno a las 95.000. También a Valencia, que en la recta final del año siguió viviendo del efecto Copa América y podría cerrar 2007 con un incremento del 15% según la patronal. Sin olvidar a Barcelona, que se consolida como plaza fuerte en Europa tras casi doblar su planta hotelera en poco más de una década, de la mano de los Juegos Olímpicos y el Fórum de 2004, una competencia que en el arranque de la década hundió los precios. Hoy roza los 300 hoteles y ha absorbido la demanda.

También ciudades más pequeñas como Sevilla, Granada, Salamanca, Toledo o Ávila, que en algunos casos han triplicado su oferta hotelera en una década, atraen un nuevo turismo religioso, cultural o musical.