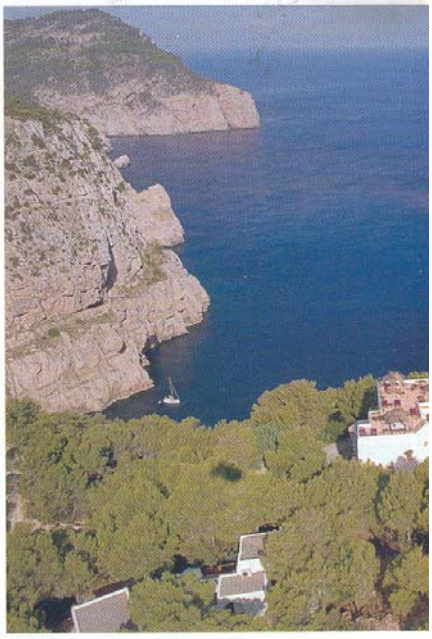
MAY.05.048

SAVIA
Revista de Economía y Gestión de Viajes

Mayo de 2005

Ordenar el patio, restaurar una competencia leal



CEHAT DENUNCIA LA OFERTA ALEGAL

La Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos manifestó su preocupación ante la competitividad futura del negocio hotelero debido a la sobreoferta de plazas (entre ellas muchas alegales) y a la carrera de los constructores por abrir nuevos establecimientos.

Las pernoctaciones regladas han decrecido en unos 14 millones. La oferta alegal se extiende. La construcción de viviendas y complejos residenciales en zonas turísticas ha vivido un crecimiento exponencial... ¿Es un paso adelante en la libre competencia o uno atrás en la competitividad del sector hotelero?

Está también la cuestión, denunciada con insistencia, de la saturación de plazas en diversos destinos, aunque no es fácil determinar si es un problema generado por los propios industriales hoteleros, embarcados en una carrera de nuevas aperturas; por el papel desarrollado por las administraciones públicas en la concesión de licencias; o por otros inversores ajenos al sector, que se han apuntado al panal del negocio turístico. Lo cierto es que abundan los datos que abonan la preocupación sobre la competitividad futura del negocio hotelero.

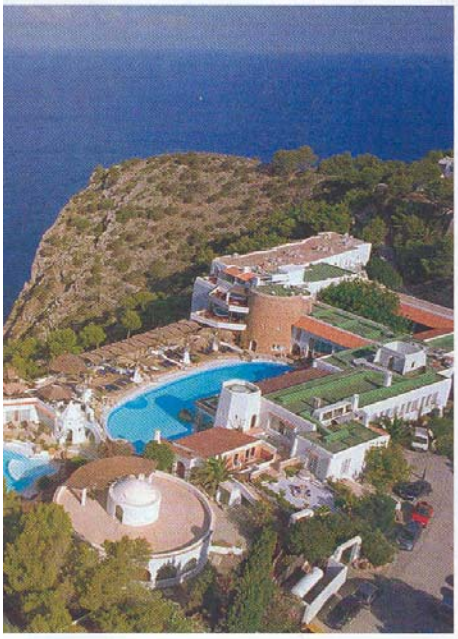
El pasado año, según la Confederación Española de Empresarios Hoteleros y de Alojamientos Turísticos (CEHAT), 11 millones de turistas, del total de 54 millones de extranjeros, eligieron plazas de la oferta alegal para pernoctar en nuestro país, en el que estima que en torno a 75.000 viviendas no registradas para esa función se ofertan como alojamiento a nuestros visitantes, cifra a la que se añadirán un buen número de las más de 150.000 que se construirán en este año, de las que se sabe que el 80% estarán en la costa y se cree que el 60% serán compradas por extranjeros.

No es nada negativo que los extranjeros quieran ser propietarios inmobiliarios en territorio español. Ello se traduce a menudo en "escapadas" frecuentes y cortas -como reconocía a esta revista Raimon Martínez Fraile, secretario general de Turismo-, en consumos desestacionalizados de muy diversos servicios, y en generación de riqueza en nuestro país; también, posiblemente, en residencia permanente cuando culminen su vida activa.

Es necesario tomar medidas para mantener la calidad de los servicios y evitar la competencia desleal

Competitividad, calidad

Pero el fenómeno tiene otras aristas e impactos. A los hoteleros les preocupa la pendiente negativa de las pernoctaciones en sus establecimientos, pero también que esa oferta no reglada –a la que tildan de competencia desleal- puede acentuar no sólo la caída de ocupación hotelera legal sino también su índice de competitividad y de calidad respecto a otros operadores "legales" en destinos de la competencia. Temen que la atención dispensada al turista decline por la menor profesionalidad y la falta de atención a algunos de nuestros valores competitivos, como la salubridad, la seguridad o la atención personalizada. Denuncian que ese camino conduce a un progresivo recorte en el gasto medio por turista. Opinan que esa oferta alegal es responsable en buena medida de que "el gasto turístico en 2004 se sitúe por debajo del registrado en el año 2000" y de que, aunque llega más gente (nuevo récord de turistas extranjeros), los ingresos sean menores. Todo ello ha encendido la luz roja de la rentabilidad en una industria -la turística en general y la hotelera en particular- que ha sido un motor indiscutible de la modernización del país y de



Gasto medio diario del turista extranjero, según tipo de alojamiento

Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de Egatur, IET

nuestra economía pero que ha dejado atrás los tiempos en que batía cada año el récord de beneficios del anterior.

La rentabilidad es una ecuación cuyo resultado depende de múltiples variables. Ahora batir el récord en la cifra de llegadas no es garantía de casi nada; apenas para conservar la segunda plaza entre los destinos mundiales. Las premisas fundamentales hoy para medir la bonanza y sostenibilidad futura de los negocios, como apuntan los hoteleros, son la duración de las estancias y el gasto medio por visitante.

Costes desiguales, licencias 'inoportunas'

España sigue siendo un país muy competitivo como destino turístico. Nadie lo cuestiona. Pero todos los protagonistas del primer sector de la economía española, operadores y responsables políticos, son conscientes de que deben estar alerta a los cambios en la demanda y a los países emergentes del entorno, que "roban" visitantes por sus menores costes para producir y ofertar servicios turísticos. Deben ponderar, porque no resultan inocuas a efectos de competitividad, las más de 250 medidas europeas que impactan en la cuenta de explotación de los industriales turísticos europeos pero que no afectan a Turquía, por ejemplo, que a su vez puede estar recibiendo financiación del Banco Mundial o del BEI. En ese área de libre competencia que es la UE-25, frente a otros mercados más intervenidos, a la industria española le quedan las cartas de la calidad y la transparencia para jugar y ganar.

Lo incomprensible es que nuestro propio patio no esté claro y ordenado, que la pasividad o dejación deriven en una competencia desigual que pone en riesgo a las firmas que aportan más al PIB turístico. Por eso, más allá de los grandes debates sobre un "nuevo modelo" turístico español que atienda al perfil y requerimientos cambiantes del turista, es prioritario "taponar los agujeros" por los que se pierde la eficiencia económica y el rigor que deben abonar nuestra competitividad futura.

Los hoteleros, al denunciar la oferta alegal, han puesto el foco sobre un déficit para el que existe remedio: los vacíos legales. La Administración responsable -Gobierno o Comunidades Autónomas- tienen la obligación de regular -"en la Ley de Turismo o en la de Arrendamientos Urbanos", dicen- esa oferta alegal para que todos compitan en pie de igualdad, con las mismas exigencias de seguridad e higiene, laborales, sociales, medioambientales, fiscales, etc. "No tenemos miedo a la competencia –dicen-, lo que queremos son las mismas reglas".

Parece claro que Administración debe ser más activa y "tomar las medidas oportunas" para controlar esas plazas alegales y dar mayor transparencia a la competitividad interna. La importancia del sector exige una actuación firme de control y ordenación legal. Y es muy posible que ello requiera abordar uno de los grandes meollos políticos, el de la financiación de los municipios, para el que habría que buscar otras alternativas con el fin de que dejen de "equilibrar sus presupuestos con licencias poco oportunas".

NECESIDAD DE REGULACIÓN

Los hoteleros denuncian los vacíos legales respecto a los alojamientos. Creen que la Administración tiene la obligación de regular esta situación. Porque no temen la competencia, pero consideran conveniente que las reglas sean las mismas para todos.