

[andaluciainformacion.es](http://andaluciainformacion.es)

## Gestión responsable y legal de las viviendas con fines turísticos

El consejero delegado de Turismo Costa del Sol, Jacobo Florido, ha destacado que las viviendas con fines turísticos son ya una realidad y ha incidido en la necesidad de que sean gestionadas "desde la legalidad e igualdad de condiciones" con respecto a otras tipologías de alojamientos.

Así, ha indicado que no es algo que "venga empujando sino que ya está con nosotros y forma parte de nuestro día a día". Para Florido, las instituciones tienen que ser "garantes" de una oferta turística de calidad independientemente de las modalidades existentes.

En el caso de las viviendas con fines turísticos, ha añadido, "hay que posicionarse con claridad y firmeza en velar para que la oferta sea siempre reglada y excelente; digna del destino". "Debemos estar encima para garantizar que sean alternativas en igualdad de condiciones tributarias y competenciales que el resto de tipologías", ha apostillado en su intervención en la inauguración del II Congreso de la Asociación de Viviendas Turísticas de Andalucía (AVVA), que se celebra en Málaga este jueves.

### "AYUDAN A DIVERSIFICAR"

Florido ha recalcado que este tipo de alojamientos "viene a aportar a las maneras de hacer turismo ya existente" y supone diversificar

también la oferta a los distintos tipos de viajeros: senior, jóvenes o familias.

También ha apuntado que las viviendas turísticas son "un buen nicho para la captación de inversiones, por lo que el auge de esta tipología ha vuelto a demostrar que Málaga, que la Costa del Sol, es el mejor lugar para vivir, para invertir".

Por su parte, el presidente de la Asociación de Viviendas Turísticas de Andalucía AVVA, Carlos Pérez-Lanzac, ha destacado a Europa Press el potencial de crecimiento de estos alojamientos, que sigue siendo "muy alto". No obstante, ha advertido de que "no todo vale".

Andalucía cuenta actualmente con unas 32.000 viviendas turísticas incorporadas al Registro de Turismo de la Comunidad Autónoma aunque, de ellas, sólo 25.000 cuentan con licencia. El resto está en tramitación. Del total, la provincia de Málaga es la que tiene más alojamientos de este tipo, unos 15.000 según Pérez-Lanzac.

Cuestionado por cuánto podría crecer Andalucía en este ámbito, ha puesto como ejemplo que la región de Murcia cuenta con 140.000 viviendas de este tipo, por lo que "el potencial andaluz es muy alto", teniendo en cuenta el mayor número de kilómetros de litoral y el 'boom' en determinadas ciudades.

Este tipo de alojamientos está en un momento de crecimiento no sólo en el litoral sino también en muchos centros históricos, como ocurre en la capital malagueña. El presidente de AVVA ha señalado que existen problemáticas especiales en municipios como Marbella (Málaga) que se están intentando solventar: "al no haber planeamiento se están buscando soluciones con las licencias de ocupación".

En la comunidad andaluza, ha sostenido, hay "muchas viviendas incorporándose" al registro de la Junta tras el decreto que regula estos alojamientos en la región. Una normativa que, no obstante, también está causando algunos problemas puesto que hay operadores que ven que su actividad "no encaja ni con la vivienda ni con el apartamento turístico", lo que las sitúa en una "situación de ilegalidad y complicada", algo que se están intentando trabajar con las administraciones.

Ha subrayado también que los adheridos a la AVVA generan entre 40 y 100 empleos directos, dependiendo también de las temporadas, "y muchos indirectos". "Nos queda bastante camino, queremos un producto de calidad, muy de la mano de las nuevas tecnologías", ha apostillado.

## PROBLEMAS VECINALES

Sobre las quejas de vecinos por la proliferación de este tipo de viviendas con fines turísticos y situaciones de ruido y otros problemas que se generan, el presidente de esta asociación ha apuntado que son "anecdóticos"; no obstante ha añadido que "tienen que llegar a cero".

A su juicio, ha apuntado, a aquellos que no cumplen con la legalidad o las normativas "igual que se le da la licencia, se le quita". Pérez-Lanzac ha manifestado, sin embargo, que "no todo vale", aludiendo a que también existen inversores que están entrando en este negocio "porque se creen que es la panacea pero hay que cumplir con las normas para ser competitivos".

El perfil de los viajeros que utilizan la vivienda turística en

Andalucía es el de familias con hijos. La media de edad es de 46 años y hay una fuerte presencia internacional, aunque la AVVA no tiene segmentadas las nacionalidades con más potencial en Andalucía.

El congreso que se celebra en Málaga aborda en distintas mesas el papel de las viviendas de fines turísticos en Andalucía como destino, la sostenibilidad y competitividad de las mismas, el operador como valor de calidad y las necesidades de adaptación ante la innovación, además de realizarse un análisis fiscal y jurídico de la actividad. A esta segunda edición han asistido más de un centenar de personas.