

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

## Las viviendas turísticas reclaman cambios en la normativa y protagonismo en la promoción

El sector de la vivienda vacacional se hace fuerte. Del discurso del pasado año, del primer encuentro de alquiler vacacional, de que se trataba de una nueva forma de alojamiento que había llegado para quedarse, en la segunda jornada de las Viviendas con Fines Turísticos de Andalucía, que se celebra durante todo el día en el Aula del Mar, **el sector en su conjunto ha reivindicado su fortaleza** y su papel clave en la transformación del turismo y su supremacía con **80.872 plazas registradas en Turismo** en el conjunto de la provincia.

Exigen un ejercicio de responsabilidad activa a las plataformas para que saquen de las mismas a las viviendas que sean ilegales

En este encuentro, impulsado por la Asociación de Viviendas con Fines Turísticos de Andalucía y en el que han estado presente los responsables de las principales plataformas de alquiler vacacional y los operadores más importantes, **el sector reclama revisar la normativa andaluza**, que el próximo mes de febrero cumplirá dos años de vida, para hacerla más flexible. Además, arremete contra las administraciones locales que plantean o **estudian fijar moratorias para frenar la expansión de este negocio** y exigen protagonismo en la promoción de los destinos. En este último apartado se concentraron las principales desavenencias entre el

sector y las administraciones. Y es que éstas exigen **un ejercicio de responsabilidad activa a las plataformas para que saquen de las mismas a las viviendas que sean ilegales**, mientras que los responsables de estos portales no se comprometen más allá de eliminarlas cuando reciban un aviso de las administraciones. Aún así, en esta jornada también se ha constatado un cambio con una mayor receptibilidad a las peticiones del sector, reconociendo la fuerte implantación que este negocio tiene ya en la región.

### **Hartos de ser considerados "los malos del turismo"**

Las cifras avalan la fortaleza del alquiler vacacional y los profesionales avanzan que las previsiones apuntan a que se seguirán creciendo de forma exponencial. De ahí que en más de una ocasión, durante las distintas mesas de trabajo en las que se han analizado los retos de este segmento, se haya hecho referencia al hartazgo de ser considerados como "los malos del turismo" y a la necesidad de estar **permanentemente justificando la creación de riqueza en las ciudades de estos negocios**.

El presidente de la Asociación de Viviendas con Fines Turísticos de Andalucía, **Carlos Pérez-Lanzac**, recalcó que en la región ya son 31.000 los inmuebles de alquiler vacacional, de los que 15.500 están en Málaga, con un impacto estimado de 3.000 millones de euros en dos años. Reclamó cambios en la normativa para que puedan regularse viviendas que por distintas causas aún están al margen de la ley y pidió a las administraciones, de las que reconoció su apoyo, incorporar esta modalidad en la promoción.

"El alquiler vacacional ha evolucionado tanto que ya hay cadenas hoteleras que están invirtiendo en este modelo de alojamiento"

Carlos Pérez-Lanzac

Pérez-Lanzac insistió en que **"el alquiler vacacional se consolida como un modelo sostenible y estratégico, que atrae inversiones y que revitaliza barrios de las ciudades"**. También consideró que la incorporación de los datos del negocio de este sector en el Instituto Nacional de Estadística (INE) va a ser clave, y de gran utilidad para las administraciones que "están planificando para no perder esta ventana". Sobre la relación con los hoteleros, aseguró: "no son malas. El alquiler vacacional ha evolucionado tanto que ya hay cadenas hoteleras que están invirtiendo en este modelo de alojamiento y otras que ya lo gestionan como son Hotusa, B Mate, Hilton y Accor".

Sobre **el estigma de que esta forma de alojamiento es germen de la turismofobia**, de aumentos en los precios de alquiler o del abandono de los centros históricos por parte de los residentes, la presidenta del Consejo de Defensa de la Competencia de Andalucía, **Isabel Muñoz**, se mostró rotunda: "Un reciente informe que hemos realizado sobre el sector de alquiler vacacional constata que Andalucía está ante una ventana de oportunidad que no puede desaprovechar. **No se debe tener una actitud poco amigable hacia las Viviendas con Fines Turísticos. Además, los problemas asociados al turismo no deben resolverse limitando el mercado"**.

Muñoz defendió una revisión de la normativa andaluza para mejorarla. En este sentido, **Carlos Pérez Lanzac entró en el polémico asunto de las moratorias locales para frenar este negocio**, a lo que Muñoz aseguró "tener serias dudas de que una corporación local pueda añadir trabas a una norma autonómica. Los cambios tendrán que ser analizados por el Consejo de la Competencia para velar por el interés general y el

equilibrio entre operadores y usuarios". Francisco Rodríguez, secretario del Consejo de Turismo de la CEA, se mostró contrario a las moratorias y a favor de la revisión de la normativa andaluza.

Las plataformas de alquiler vacacional coincidieron en que la demanda va a crecer de forma exponencial. **Francesc Roca, responsable en Andalucía de Airbnb**, aseguró que en los próximos años crecerá un 70% y defendió que se trata de "una industria positiva para el ecosistema local". **Marta Varela**, directora Comercial en España de Rentalia, recalcó que el negocio mantiene un crecimiento sostenido del 25% y que en Andalucía en el último año "hemos generado reservas por valor de 1,5 millones de euros, el 33% de ellos se concentran en Málaga". Por su parte, Alfredo Fernández, responsable de Negocios de Logitravel Group, dio a conocer a los asistentes, que copaban el salón y entre los que había una buena parte de propietarios de viviendas turísticas, la nueva herramienta que les facilita la gestión de los inmuebles con ventajas para las agencias.

## Normas de juego

Fernández advirtió de otra de las tendencias que se remarcaron en la jornada y es que **el sector camina hacia una mayor profesionalización**. Asimismo, la plataforma malagueña Spain Holiday, con 8.000 viviendas en España, cifró en más de 20 millones de visitas a la web y 50 millones de búsquedas de alojamiento durante la temporada pasada. El director general de la misma, Jannich Peterson, aconsejó a los propietarios que "ofrezcan el mejor servicio posible porque la evolución natural de la industria se basará en los inmuebles con licencia". **Pilar Crespo, directora en Andalucía de Booking.com**, elevó a 16.000 los alojamientos que ya ofrecen en la región, el 20% de toda España.

"Es importante ser flexibles para el viajero y dar la máxima transparencia al turista", insistió.

El **gran debate se generó en torno a la pregunta de si todo el sector está de acuerdo en la existencia de unas normas de juego** con las que competir dentro de la legalidad por qué las plataformas anuncian viviendas ilegales. El responsable de **HomeAway se** amparó en la ley europea de protección de datos y en la dificultad que entraña que existan distintas normas en cada comunidad, mientras que el de Airbnb dijo que hacen lo posible para que todos cumplan con la normativa, coincidiendo en que cuando reciben un aviso de alguna administración sobre inmuebles concretos los retiran.

En este sentido, el director de Turismo Costa del Sol, **Arturo Bernal**, señaló que barajan la cifra de que hay entre 40.000 y 50.000 plazas de viviendas turísticas en la Costa del Sol aún sin registrar y apuntó a una fuerte concentración de inmuebles regulados en la Costa Occidental. En este sentido, en la inauguración por parte del consejero delegado de Turismo Costa del Sol, **Jacobo Florido**, recordó que las instituciones públicas "debemos estar encima para garantizar que las viviendas con fines turísticos sean alternativas turísticas en igualdad de condiciones tributarias y competenciales que el resto de tipologías" y destacó el papel que la vivienda con fines turísticos ejerce como "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 e invertir".