

# Alianza para afrontar el reto de la vivienda turística

● Profesionales, empresarios y dirigentes de las administraciones públicas debaten en el foro del Observatorio de Turismo Residencial de la Costa Blanca el impacto de las nuevas formas de alojamiento vacacional en el sector

PABLO V. PINEDA ALICANTE

El turismo sigue siendo el principal motor de la actividad económica en la provincia de Alicante, pero desde hace unos años se enfrenta a nuevos retos, sobre todo relacionados con la falta de una legislación que se muestre homogénea en todo el territorio. Para debatir sobre esta problemática, el Observatorio de Turismo Residencial de la Costa Blanca y EL MUNDO, apoyados por el Patronato Provincial de Turismo de la Costa Blanca, organizaron la tercera edición de un foro que, bajo el título *Apartamentos turísticos y su relación con el turismo residencial*, analizó desde todos los ángulos posibles los nuevos retos a los que se enfrenta el sector.

En la mesa de debate, moderada por Francisco González, redactor de Economía de EL MUNDO de Alicante, estuvieron representados todos los actores que comparten este «complejo ecosistema». Las administraciones públicas estuvieron representadas por Eduardo Dolón, vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Alicante y Diputado de Promoción Turística, Raquel Huete, Directora General de Turismo de la Comunidad Valenciana y José Francisco Mancebo, director del Patronato de Turismo de la Costa Blanca.

El sector privado contó con la presencia de Jesualdo Ros, secretario general de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de la Provincia de Alicante (Provia) y Observatorio TRCB, Joseba Cortázar, director de

comunicación del grupo Homeaway, Javier Fur, presidente del Grupo Marjal y Miguel Ángel Sotillos, presidente de APTUR (Asociación de empresas de alquiler turístico de la Costa Blanca). El foro también contó con la óptica del mundo académico a través de José María Gómez Gras, catedrático de Organización de Empresas de la Universidad Miguel Hernández, y de otros profesionales, como los administradores de fincas, representados por María Amparo Carretero, vocal segunda del Colegio de Administradores.

## Consideran vital la colaboración pública y privada para regular el sector

Una de las principales conclusiones a la que llegaron todos los participantes en la mesa es la de la necesidad de legalizar las viviendas de uso turístico para «evitar la economía sumergida y que se cree una mala imagen en el sector», defiende Dolón, para el que, independientemente de la forma de alojamiento que elija el turista, lo más importante es «crear arraigo». Para eso es fundamental, coincidieron todos los ponentes, una colaboración entre el sector público y el privado.

Huete explicó la necesidad de que los Ayuntamientos apliquen o adapten normativas estableciendo clara-

mente los criterios de obtención del informe de compatibilidad urbanística. «Estos instrumentos recaen en figura del Plan de Ordenación Territorial y esa es una potestad del propio municipio. ¿Qué municipio quieres ser?», indicó la Directora de Turismo de la Comunidad Valenciana. Jesualdo Ros recordó con datos la importancia del turismo residencial. «Siete de cada diez pernoctaciones son de turismo residencial», dijo Ros, quien añadió que el turismo tiene «un doble componente, ocio y rentabilidad, que se refleja a través del alquiler».

Cortázar recordó que la provincia de Alicante está en el grupo de cabeza de los destinos más demandados, solo superados por las islas Baleares y Canarias y por la Costa del Sol, y detalló que el perfil medio del propietario es «una persona de edad mediana, que adquiere un apartamento de dos habitaciones con un coste de 250.000 euros de media como inversión». «El alquiler le supone unos ingresos adicionales de 12.000 euros al año», añadió.

José Mará Gómez Gras apostó por una colaboración «público-privada» para acabar con la problemática y denunció una desigualdad en las normativas entre localidades vecinas, lo que no ayuda a solucionar el problema. «Tiene que haber acuerdos entre todos los sectores para que la situación no se desboque y acabe en turismofobia, como ha pasado en localidades de Barcelona o Mallorca», apuntó.

Carretero pidió «mayor seguri-



dad» y ayudar con «mecanismos de control» para evitar incidentes y proteger la «convivencia entre residentes y turistas», uno de los principales problemas. Fur también demandó «poner orden a una situación» que,

recorrido, se ha dado toda la vida en la Costa Blanca, en alusión a la búsqueda de la rentabilidad de una segunda vivienda a través del alquiler. «Hay que sentarse y buscar soluciones porque los ayuntamientos nece-

## HUETE - GENERALITAT

### «LAS REGLAS DEL JUEGO DEBEN SER GLOBALES»

Raquel Huete recuerda que construir viviendas no es turismo. «Turismo es ponerlas en el mercado turístico y hay que hacerlo de forma regulada», dijo la Directora General de Turismo de la Comunidad Valen-



Raquel Huete. M. LORENZO

## ROS - PROVIA

### «DEBEMOS CUIDAR EL TURISMO RESIDENCIAL»

El secretario general de Provia considera que hay que proteger y cuidar el turismo residencial y afirma que cada vez hay más civismo por parte de la sociedad y se dan menos casos de problemas



Jesualdo Ros. M. LORENZO

## Dolón pide mecanismos para regular

«Los ayuntamientos necesitan ayuda para hacer cumplir la normativa»

El vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Alicante y Diputado de Promoción Turística indicó que los ayuntamientos «necesitan instrumentos» para poder hacer cumplir la normativa de las viviendas turísticas y que estos deben llegar a través del gobierno autonómico. «No se puede pasar la patata al Ayuntamiento», dijo



Eduardo Dolón. M. LORENZO

Eduardo Dolón, quien habla desde su experiencia como alcalde de Torreveja, ciudad que lidera los alquileres turísticos. «Todo pasa por profesionalizar ese uso de alquiler y es ahí donde hay que ir», añadió el dirigente provincial, quien reclamó no demorar las normativas para no desconcertar a los inversores.

ciana, quien aboga por el consenso y el diálogo con todos los sectores implicados para elaborar un decreto que se ajuste a las necesidades de los actores. «Las reglas del juego deben de ser globales, marcadas a nivel nacional y europeo, pero se deben aplicar desde las administraciones locales», destacó Raquel Huete, quien valoró la importancia de mantener España como «destino seguro» frente a la competencia emergente de algunos vecinos europeos y del norte de África.

de convivencia entre los vecinos de uno y otro tipo de modelo. «Hay que cuidarlo porque es básico en esta provincia y nuestra economía depende en gran parte de él», señala Jesualdo Ros. También reclama a la administración pública, en nombre de los promotores inmobiliarios de la provincia, «certezas, confianza y capacidad de reacción», ya que indicó que «no podemos estar dos años esperando decretos que regularicen la situación».



**SOTILLOS - APTUR**

**«ES DIFÍCIL CONTROLAR A TANTO PARTICULAR»**

Miguel Ángel Sotillos recordó el papel de «interlocutor» que realiza su sector y admitió que es «un problema» controlar a tanto «particular» que desea alquilar su vivienda



Miguel Ángel Sotillos. M. LORENZO

con intereses turísticos. El presidente de APTUR recordó las peculiaridades de Alicante con respecto a Valencia y a la vez que la capital alicantina «tampoco tiene nada que ver con las zonas de costa». Sotillos pidió encontrar un «consenso» con los ayuntamientos para poder «funcionar». Sotillos calificó como «una barbaridad» que cualquier vivienda pueda ser clasificada como establecimiento turístico y pidió a algunos ayuntamientos de la zona de la costa mayor rapidez para la concesión de las licencias y así poder atender la demanda.

sitan ayudas», dijo.

Sotillos insistió en que «la provincia de Alicante vive de esto». «Los hoteles en Benidorm salieron de una casa que alquilaba una habitación

porque el padre estaba pescando. Y luego compraron la casa de al lado para alquilar más habitaciones», recordó el presidente de APTUR, para el que el gran problema es «contro-

lar a tanto particular». Mancebo evitó «polarizar» el debate turístico y considera necesario que los hoteleros se sumen a él. «No me gusta la dicotomía turista-residente», indicó.

El foro organizado por EL MUNDO y el Observatorio Provincial de Turismo Residencial reunió a empresarios, políticos y expertos en la sede del diario. FOTOS MANUEL LORENZO

**CORTÁZAR - HOMEAWAY**

**«ESTAMOS YENDO EN LA BUENA DIRECCIÓN»**

Joseba Cortázar considera que se está yendo en una «buena dirección» para regular las viviendas turísticas y para ello insistió en la necesidad de que exista una colaboración entre el sector «público y

**GÓMEZ GRAS - UMH**

**«ES NECESARIA UNA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA»**

José María Gómez Gras considera vital la colaboración entre los sectores público y privado para encontrar soluciones en un contexto que compara con una «jungla». Denuncia la desigualdad de

**CARRETERO - AD. FINCAS**

**«DESEAMOS UNA CONVIVENCIA PACÍFICA»**

La representante del Colegio de Administradores de Fincas asegura que la gran preocupación de su sector es que exista una «convivencia pacífica» entre los residentes y los turistas y reconoce la ne-

**FUR - MARJAL**

**«ES NECESARIO CUIDAR LA CALIDAD DE LO QUE SE OFRECE»**

Javier Fur considera que se está en plena fase de «residenar el turismo». Reconoce que existe un ecosistema «complejo» en el que intervienen «demasiados actores», pero aboga por «sentarse y

**MANCEBO - DIPUTACIÓN**

**«LA ORDENACIÓN DEBE SER DE LA AUTONOMÍA»**

El director del Patronato de Turismo de la Costa Blanca considera que la competencia de la ordenación debe caer en manos de la autonomía, si bien admite que desde el punto de vista del turismo resi-



Joseba Cortázar. M. LORENZO

el privado». «Hay que ser cautos para no generar caos y que no se asuste la inversión», apostilló director de comunicación del grupo Homeaway. Joseba Cortázar recordó que el turismo en uno de los motores económicos de la Comunidad Valenciana y pidió manejar datos reales de incidentes para conocer la realidad de la convivencia entre residentes y turistas. «A veces nos movemos en el terreno de las sensaciones y no de las realidades», dijo.



Gómez Gras. M. LORENZO

la normativa entre los municipios y señala que en ocasiones lo que es beneficioso a uno puede ser perjudicial para el otro, por lo que aboga por cierta flexibilidad para abordar un debate que debe ser plural y en el que tienen que participar todos los actores. También incluye en el escenario del debate a la figura de los hoteleros al señalar que en algunos casos «como no han podido vencer al apartamiento turístico se han unido a ellos».



María Amparo Carretero. M. LORENZO

cesidad de acabar con las viviendas turísticas mal reguladas. María Amparo Carretero pide colaborar desde las administraciones para darle a la Policía soporte para poder actuar. «Nosotros no estamos en contra de las viviendas turísticas, sino a favor de una convivencia pacífica entre los diferentes modelos. Necesitamos que se siga construyendo y que existan unas reglas claras y que se apoye a los encargados de realizar ese control», explicó.



Javier Fur. M. LORENZO

buscar soluciones entre todos». «También es importante y necesario cuidar la calidad de lo que se oferta al turista y crear categorías, porque no es lo mismo cualquier cuchitril, que un piso, un chalet o una casa rural», explicó el presidente del Grupo Marjal. «Debemos poner el foco en la necesidad del cliente. La situación de los ayuntamientos es difícil, pero debemos ponerlo todo en valor para fidelizar al cliente», apostilló Javier Fur.



José Francisco Mancebo. M. LORENZO

dencial es algo complejo y que «no puede ser». José Francisco Mancebo reconoció tener la sensación de que en muchas ocasiones el mercado va por un lado y el Estado por otro y lamentó que la lentitud en la aprobación de las normativas provoque que siempre se llegue con retraso para solucionar los problemas. «En el tema de la vivienda turística los ayuntamientos piensan en clave de licencia de urbanismo, no tienen conciencia de alquilar», dijo.