

## DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN OBSERVATORIO DEL TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

El desarrollo del turismo en el litoral de la provincia de Alicante, sobre todo a partir de la entrada de España en la Unión Europea en 1986, ha sido enorme, y esto ha repercutido paulatinamente en el protagonismo que la Costa Blanca ha adquirido y, dado su potencial, en el hecho de haberse convertido en referente del turismo residencial a nivel nacional e internacional. A lo largo de estos años se ha visto cómo un gran número de turistas, principalmente extranjeros, han elegido este destino como lugar de residencia permanente o semipermanente. Esta situación ha fomentado su crecimiento tanto a nivel residencial como de infraestructuras, servicios y de oferta turística y de ocio, y a su vez ha generado una mayor atracción para nuevos residentes.

El turismo residencial tanto nacional como extranjero tiene un impacto económico enorme en la población de destino. En concreto, en las zonas donde este tipo de turismo se ha desarrollado, se han dado una serie de efectos beneficiosos como los detallados a continuación<sup>1</sup>:

- Gastos turísticos y de ocio.
- Gastos residenciales (alimentación, servicios al hogar, servicios a las personas).
- Incremento en la contratación de suministros (agua, electricidad, gas, comunicaciones)
- Creación de empleo, tanto directo como indirecto e inducido.
- Apertura y mantenimiento de cuentas bancarias.
- Importante aportación tributaria.
- Mantenimiento de servicios profesionales (arquitectos, abogados, agencias de intermediación inmobiliaria, aparejadores, economistas, notarios, registradores, etc.).
- Incidencia en la creación de servicios empresariales, restaurantes, bares, cafeterías, comercios, ocio, etc.
- Nuevas orientaciones económicas en la localidad distintas a las tradicionales.
- Diversificación productiva con un mayor dinamismo empresarial y económico.
- Incremento del valor del suelo.

Actualmente, la provincia de Alicante es una de las pocas provincias en toda España donde la proporción de pernoctaciones en alojamiento reglado y no reglado se invierte y las pernoctaciones en viviendas propias, de familiares y amigos o en alquiler vacacional suponen el 76% del total, correspondiendo sólo un 24% al alojamiento en hoteles, campings, alquileres en apartamentos turísticos y casas rurales. A continuación se resumen algunos datos indicativos de la riqueza tanto económica como humana que aporta esta actividad en la Costa Blanca, gracias a que Alicante es:

---

<sup>1</sup> Huete-Nieves, 2008. Tendencias del turismo residencial: El caso del Mediterráneo Español. El Periplo Sustentable, 14.

- La primera provincia de España en venta de vivienda a extranjeros. En 2015, se vendieron 17.468 viviendas a extranjeros en la provincia de Alicante, lo que supuso un ingreso de 2.300 millones de euros sin contar con los impuestos asociados a la compra (IVA, AJD, ITP...) que debemos añadir a la cifra de gasto del alojamiento privado.
- La tercera provincia de España en número de extranjeros residentes, con un total de 385.225 personas, sólo por detrás de Madrid y Barcelona. Actualmente Alicante posee un 20,62% de población extranjera residente.
- La tercera provincia en número de residentes extranjeros europeos, nacionalidades más proclives a establecerse en otro país con esta modalidad de turismo residencial. Su número alcanza los 260.240 ciudadanos, una vez más sólo por detrás de Madrid y Barcelona.

Es por ello que, desde hace años, el turismo residencial requiere de una atención y un tratamiento especiales que aún no ha recibido. Actualmente su estudio se basa en datos que, en su mayoría, no se deben a una medición específica de las variables más importantes de este fenómeno, sino que derivan de recurrir a estimaciones de otros datos. Esta falta de herramientas fiables y válidas para su estudio es una de las causas por las que no existen estudios de calidad para analizar su evolución.

Pero el turismo residencial, como factor de crecimiento económico, no sólo debe ser estudiado en profundidad, sino que debe ser apoyado y defendido por una provincia que le debe gran parte de su crecimiento y riqueza multicultural.

## **OBJETIVOS DEL OBSERVATORIO DEL TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA**

Los objetivos fundamentales que persiguen con este Observatorio son los siguientes:

- Impulso de actuaciones públicas y privadas en materia de turismo residencial.
- Desarrollo de estrategias de promoción de turismo residencial.
- Fomento de la creación de una estadística provincial específica con nuevas variables y tratamientos para una mejor y completa comprensión del fenómeno.
- Seguimiento permanente de la evolución del sector de turismo residencial.
- Mejora del conocimiento de la realidad del sector de turismo residencial (Administración, agentes sociales, profesionales y ciudadanía).

## **Algunas notas en torno a la definición de turismo de segunda residencia y turismo residencial**

En algunos estudios se ha distinguido entre los términos turismo residencial y turismo de segunda residencia. Ambos se utilizan popularmente para referirse a aquellos turistas que utilizan alojamientos no hoteleros (no "reglados") durante su estancia en un destino turístico. Estos alojamientos pueden ser viviendas en propiedad, en alquiler, cedidas, multipropiedad, etc. Si bien ambos modelos comparten algunas características, hay aspectos que los diferencian. La definición de turismo de segunda residencia se apoya en dos aspectos principales: (1) el tipo de alojamiento turístico

(en propiedad, alquilado o gratuito), y (2) visitas repetidas o frecuentes al destino turístico (fidelidad). El concepto de turismo residencial va ligado, por el contrario, a la idea de permanencia del turista de forma prolongada en una vivienda propia, o alquilada a particulares o por agencia, en un destino turístico determinado. La vivienda en el destino turístico se convierte en su residencia habitual.<sup>2</sup>

El Observatorio de Turismo Residencial de la Costa Blanca entiende que bajo el término turismo residencial conviven ambos conceptos.

## **CONSTITUCIÓN DEL OBSERVATORIO DEL TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA**

Este Observatorio es un Órgano dependiente de la Asociación de Promotores Inmobiliario de la Provincia de Alicante para la promoción y apoyo del turismo residencial y para facilitar la transferencia y el acceso a la información y conocimiento sobre el mismo.

Podrán formar parte de este Observatorio, además de miembros de Provia, las entidades de la Administración, organizaciones sin ánimo de lucro (asociaciones empresariales, asociaciones de residentes extranjeros, etc.), colegios profesionales, universidades, y cualquier otro organismo que esté relacionado con el turismo residencial de la provincia de Alicante.

## **FUNCIONAMIENTO DEL OBSERVATORIO DEL TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA**

Con el objetivo de que este organismo sea operativo desde su constitución, su funcionamiento se basará en el trabajo por Proyectos.

Los proyectos serán ideados y definidos por los integrantes del Observatorio a través de reuniones periódicas y serán desarrollados por el personal que designe cada organismo integrante en función de las necesidades de recursos e información de cada proyecto.

Las reuniones periódicas del Observatorio tendrán lugar en las instalaciones de la Asociación de Promotores inmobiliarios de la Provincia de Alicante

---

<sup>2</sup> [http://www.cma.gva.es/comunes\\_asp/documentos/agenda/cas/57806-INFORME%202%C2%AA%20RESIDENCIA%20Y%20TURISMO.pdf](http://www.cma.gva.es/comunes_asp/documentos/agenda/cas/57806-INFORME%202%C2%AA%20RESIDENCIA%20Y%20TURISMO.pdf)