Vista de un edificio en primera línea de playa, con un cartel en un inmueble que avisa de que se alquila. :: SUR

La irrupción de viviendas para viajeros transforma el negocio turístico

Sólo en un mes el volumen de inmuebles duplica la oferta de alojamientos reglados y supera con creces el total de empresas del sector

PILAR MARTÍNEZ
pmartinez@diariosur.es

MÁLAGA. La irrupción de las viviendas de alquiler a viajeros ha transformado el negocio turístico de la provincia. Y de qué manera. El nuevo escenario supone que si hasta ahora esta industria estaba comandada por la oferta de hoteles, apartamentos, casas rurales y camping, en un sólo mes la cifra de inmuebles con fines turísticos que entran a operar con todas las de la ley, más de 4.300, supera con creces la que existía hasta el pasado mes de abril, y que se elevaba a 3.116 establecimientos. Es más, las viviendas que se alquilan por días a los viajeros en la provincia han más que duplicado el volumen de negocios de alojamiento que ofrece el destino, según los últimos datos de la Consejería de Turismo.

Y eso que es sólo el primer aluvión, la punta del iceberg a tenor de la previsión de que se registren más de 20.000 inmuebles que se anuncian en las principales plataformas 'on-line' que ponen en contacto al turista con el propietario del inmueble, que desde el pasado 11 de mayo puede operar con todas las garantías legales una vez que se haya inscrito en el Registro de Turismo de Andalucía.

Para tomar conciencia de esta transformación basta señalar que la oferta de alojamientos reglados hasta la entrada en vigor de esta norma crecía, el pasado mes de abril, a un ritmo del 6,8% respecto al mismo periodo del pasado año. Un repunte que se corresponde con los buenos registros del sector y con el que se ha pasado página a un periodo de crisis en el que la cifra de establecimientos estaba estabilizada. Eso sí, en volumen de plazas siguen ganando la partida los hoteles y apartamentos, que suman 176.965 camas, ya que la norma limita a quince personas la capacidad de cada vivienda de uso turístico. De ahí que las 4.300 que ya han firmado la declaración responsable en el Registro de Turismo de Andalucía sumen un máximo de 64.500 plazas.

El calado de esta nueva actividad reglada ha provocado que el número de viviendas con uso turístico que se han registrado en la Costa en el primer mes de la normativa haya superado incluso el global de negocios que se dedican a esta industria y que a finales de año se elevaba a 3.902, incluyendo tanto los alojamientos reglados, como las agencias de viajes y empresas de turismo activo, según los datos de la Delegación de Turismo.

Los profesionales advierten además que al calor de esta nueva oferta, que en 30 días lidera en volumen los negocios de alojamientos, surgirán oportunidades que llevarán a poner en marcha iniciativas empresariales para mejorar la atención y los servicios al cliente, abriendo la puerta a nuevos proyectos.

Cabe recordar que la norma contempla incluso el alquiler de alguna habitación de la casa, con la condición que el propietario del inmueble habite el piso en el que quiere arrendar habitaciones a turistas. De hecho es la primera normativa de España que contempla esta alternativa de negocio.

Los últimos datos facilitados por la Junta, al cumplirse el pasado día 10 el primer mes de entrada en vigor de la norma de viviendas con uso turístico, dejan claro que la situación de Málaga es insólita. De hecho es la provincia líder en Andalucía, a gran distancia, en cuanto al volumen de inmuebles dados de alta como oferta de alojamiento reglada. De hecho, de los 7.466 pisos que se alquilan a turistas en la región, 4.322 se localizan en la Costa del Sol, seguida de Cádiz con 1.014 declaraciones cumplimentadas.

A esta nueva alternativa de alojamiento se han mostrado especialmente sensibles las fuerzas de seguridad del Estado, que ya se han puesto a trabajar codo con codo con Turismo para establecer un protocolo con el que controlar, como hacen en los hoteles y apartamentos, a los viajeros que alquilan estos inmuebles. De hecho, la norma incluye que por seguridad los usuarios del piso deberán presentar su documento de identificación a los efectos de cumplimentar el correspondiente parte de entrada, que aún está por señalar la vía de comunicación al registro policial. Y es que en el caso de los hoteles y apartamentos se hace por vía telemática.

LOS DATOS

3.116

son los establecimientos turísticos de alojamiento que operaban en la provincia hasta el pasado mes de abril, y a los que ahora se han sumado las 4.300 viviendas con fines turísticos.

3.900

es el volumen de negocios turísticos, tanto de alojamiento como de agencias de viajes y empresas de turismo activo, que se computan en la provincia y que las viviendas han superado con creces.

Las primeras inspecciones arrojan informes favorables

:: P. MARTÍNEZ

MÁLAGA. Los inspectores de Turismo ya han realizado las primeras visitas a esta nueva oferta de alojamiento y los informes realizados rompen el mito de que estos inmuebles podían poner en cuestión la calidad del destino. Desde Turismo explicaron que en las inspecciones cursadas el acta es favorable, destacando el buen estado de las instalaciones y el cumplimiento de todo lo establecido en la norma, que les obliga a disponer de licencia de ocupación y a tener las habitaciones con ventilación al exterior y con sistemas de oscurecimiento. Además tienen que contar con climatización, de frío y calor, en el salón y dormitorios. La norma exige un botiquín de primeros auxilios, disponer de información turística de la zona, de hojas y quejas de reclamación y de un servicio de limpieza a la entrada y salida de nuevos clientes. Además de lencería de casa, con un juego adicional, y de enseres y electrodomésticos. También el turista debe tener un teléfono de contacto para comunicar cualquier incidencia y debe de conocer las normas que rigen en la comunidad de vecinos.

El consejero de Turismo de la Junta, Javier Fernández, advirtió la semana pasada que «estamos obligados a ofrecer un servicio de calidad también a aquellas personas que escogen Andalucía para disfrutar de sus vacaciones, haciendo uso de este tipo de viviendas. Con la regulación estamos contribuyendo a sacar a la luz todo el potencial que representa esta nueva dinámica, en cuanto al número de plazas, a ingresos económicos y a creación de empleo».

En este primer mes de la normativa de viviendas de uso turístico también se han recibido una decena de denuncias de particulares advirtiendo de que en un inmueble concreto se está llevando a cabo esta actividad, que hasta ahora no habían denunciado por eso de que estaban en un limbo legal. Desde Turismo señalaron que «la Inspección está teniendo en estos momentos más trabajo que nunca».