

Turismo en Canarias

La perspectiva del Alojamiento Turístico.

2015



Turismo en Canarias: La perspectiva del Alojamiento Turístico. 2015

Objetivo

Se quiere en este proyecto hacer una aproximación a los criterios y opiniones de los agentes canarios implicados ante tres dimensiones del fenómeno turístico:

1 | Disponer de una valoración de la situación actual, con sus fortalezas y debilidades y a tener una visión prospectiva de cómo ha de evolucionar el mercado turístico en las islas en los próximos tiempos.

2 | Recoger el posicionamiento respecto al debatido tema de de los alojamientos turísticos en las islas, dentro de la ordenación territorial y el planeamiento turístico. En perspectiva actual y de futuro, de nuevos esquemas de oferta y demanda segmentadas sobre una realidad presente ya asentada.

3 | Indagar sobre el posicionamiento respecto al actual debate/conflicto que ha despertado el fenómeno de la residencialización en los municipios turísticos, debido en gran parte a la aplicación de regulaciones y ordenamientos territoriales que no se han cumplido y de nuevas propuestas de ordenación.

4 | Recoger las diferentes visiones sobre el alquiler turístico -sin unidad de explotación-, el llamado alquiler vacacional, en sus distintas modalidades de oferta y en un nuevo panorama de oferta, comercialización y regulación.

Universo

Representantes, responsables y miembros de Patronales Turísticas, Asociaciones de Turismo Rural, Asociaciones de Alquiler Vacacional, Asociaciones de actividades de Ocio, Representantes de Cabildos Insulares, así como a Responsables de Ayuntamientos Turísticos de Canarias. Además también se ha cursado invitación a la participación a la Dirección de Hoteles y Apartamentos ubicados en las islas y a profesores universitarios.

Fuentes de información

Se parte de un diseño multimétodo. En una primera fase se ha realizado una encuesta online (información principal) y en paralelo y como información complementaria, la recopilación exhaustiva de opiniones manifestadas en medios de comunicación (estudio de contenidos).

Ámbito territorial

Comunidad Autónoma de Canarias

Técnica

Encuesta on-line tras previa comunicación y contactación telefónica personal con los diferentes agentes implicados o informantes.

Muestra

El sistema de muestreo aplicado es del tipo no probabilístico de carácter opinático. La selección de la muestra no tiene un carácter probabilístico con lo que sus resultados no pueden ser extrapolables al conjunto del universo.

Margen de error

No procede

Fechas trabajo de campo

El trabajo de campo se desarrollo entre el 26 de noviembre y el 15 de diciembre de 2015

Realizado por

Técnicos en Socioanálisis S.L. TSA

Copyright

Consejería de Turismo, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias Viceconsejería de Turismo.

Resumen de trabajo de campo	4
Dimensiones de estudio	5
1. Valoración de la situación actual del turismo en Canarias y la prospectiva de su evolución en los próximos años	6
2. El alojamiento turístico en Canarias: potencialidades, desajustes y propuestas	13
3. Turismo y territorio: la residencialización de municipios turísticos	16
4. El alquiler vacacional	18

Resumen de trabajo de campo

Trabajo de campo	inicio	26/11/15
	final	15/12/15

Envíos	149
--------	-----

Recibidos	131
-----------	-----

MUESTRA POR SECTOR O GRUPO DE OPINION

Administración	6
----------------	---

Alquiler vacacional	58
---------------------	----

Extrahotelero	14
---------------	----

Hotelero	20
----------	----

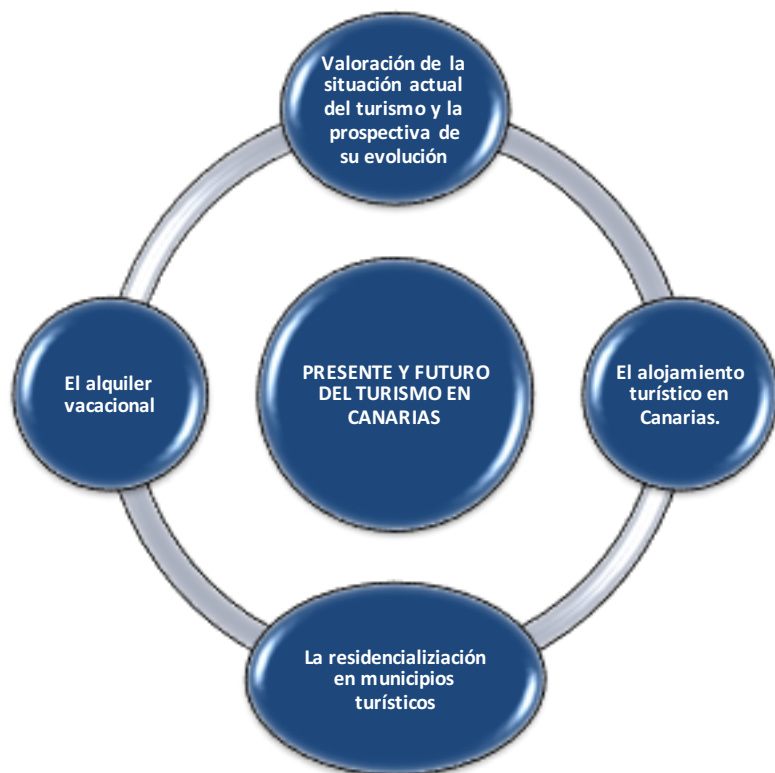
Turismo rural	9
---------------	---

Patronal	7
----------	---

Universidad	4
-------------	---

Otros	13
-------	----

Total	131
-------	-----



SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO EN CANARIAS

En primer lugar se aspira a disponer de una valoración de la situación actual, con sus fortalezas y debilidades y a tener una visión prospectiva de cómo ha de evolucionar el mercado turístico en las islas en los próximos tiempos.

EL ALOJAMIENTO, PRESENTE Y FUTURO

Por otro lado, queremos centrarnos en recoger los posicionamientos respecto al debatido tema de los alojamientos turísticos en las islas, dentro de la ordenación territorial y el planeamiento turístico. En una perspectiva actual y de futuro, de nuevos esquemas de oferta y demandas segmentadas sobre una realidad presente ya asentada.

LA RESIDENCIALIZACIÓN EN ZONAS TURÍSTICAS

En tercer lugar, se ha indagado sobre el posicionamiento respecto al actual debate / conflicto que ha despertado el fenómeno de la residencialización en los municipios turísticos, debido en gran parte a la aplicación de regulaciones y ordenamientos territoriales que no se han cumplido y de nuevas propuestas de ordenación.

EL ALQUILER VACACIONAL

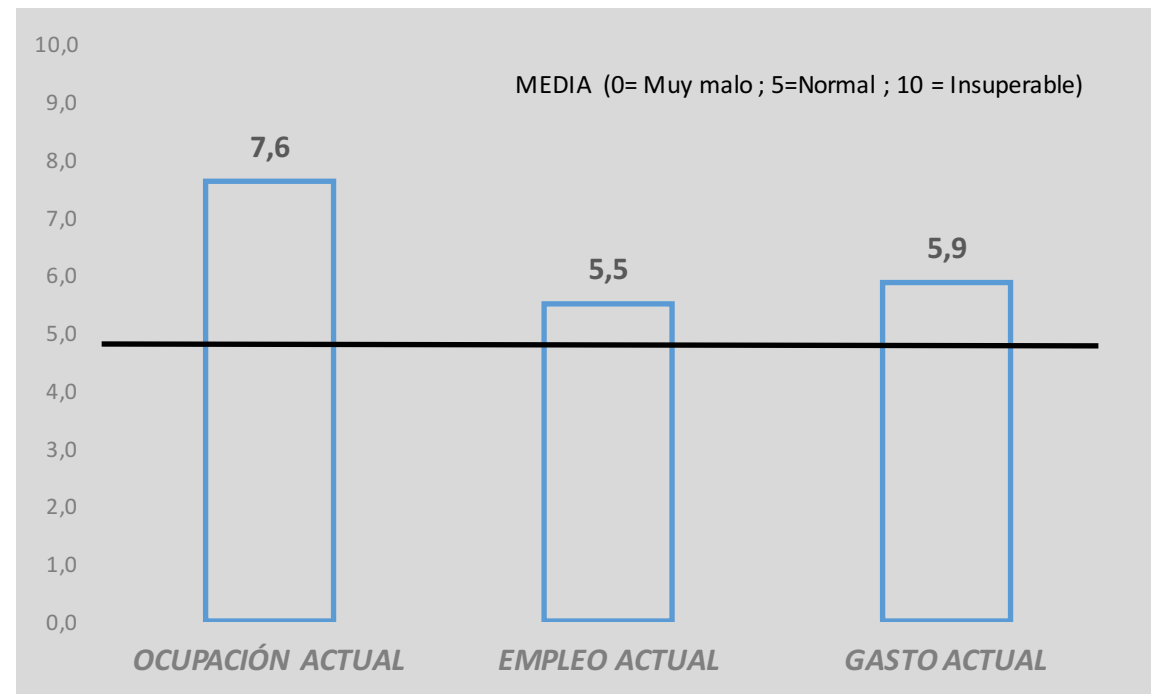
Por último, se quieren recoger las diferentes visiones sobre el alquiler turístico- sin unidad de explotación-, el llamado alquiler vacacional, en sus distintas modalidades de oferta y en un nuevo panorama de oferta, comercialización y regulación.

1. Valoración de la situación actual del turismo en Canarias y la prospectiva de su evolución en los próximos años

Situación actual del turismo

- ✓ La situación de los niveles de **ocupación turística** actual de Canarias se califica por los consultados como de notable (puntuación de 7,6 sobre una escala de 0 a 10). En cambio, vemos como las opiniones sobre el **empleo** actual en el sector y el **gasto** que realiza el turista no son tan optimistas, descendiendo las puntuaciones al 5,5 y 5,8 respectivamente.

Frente a una generalizada visión optimista de la actual situación del turismo en Canarias, afirmándose que se encuentra en máximos históricos, también se ha planteado el debate sobre el desarrollo de la actividad turística y del modelo de desarrollo futuro, según su criterio cómo calificaría la situación ACTUAL en la siguiente escala



1. Valoración de la situación actual del turismo en Canarias y la prospectiva de su evolución en los próximos años

Previsión para los próximos dos años del turismo en Canarias

LA OCUPACIÓN HOTELERA/EXT

Se puede apreciar una visión prudentemente optimista. Así, hasta un 60,4% considera que la ocupación aumentará, frente a otro 31,5% que opina que se mantendrá en los parámetros actuales. Otro 8,1% considera que disminuirá en cierta medida respecto de las cuotas actuales.

NÚMERO DE EMPLEOS EN EL SECTOR

Respecto de los empleos en un futuro próximo se tiene también una mirada optimista. Casi un 60% de los consultados opinan que el número de empleos en el sector del turismo o bien crecerá de manera notable, un 3,1%, o lo hará con aumentos moderados, un 56,2%.

GASTO POR TURISTA

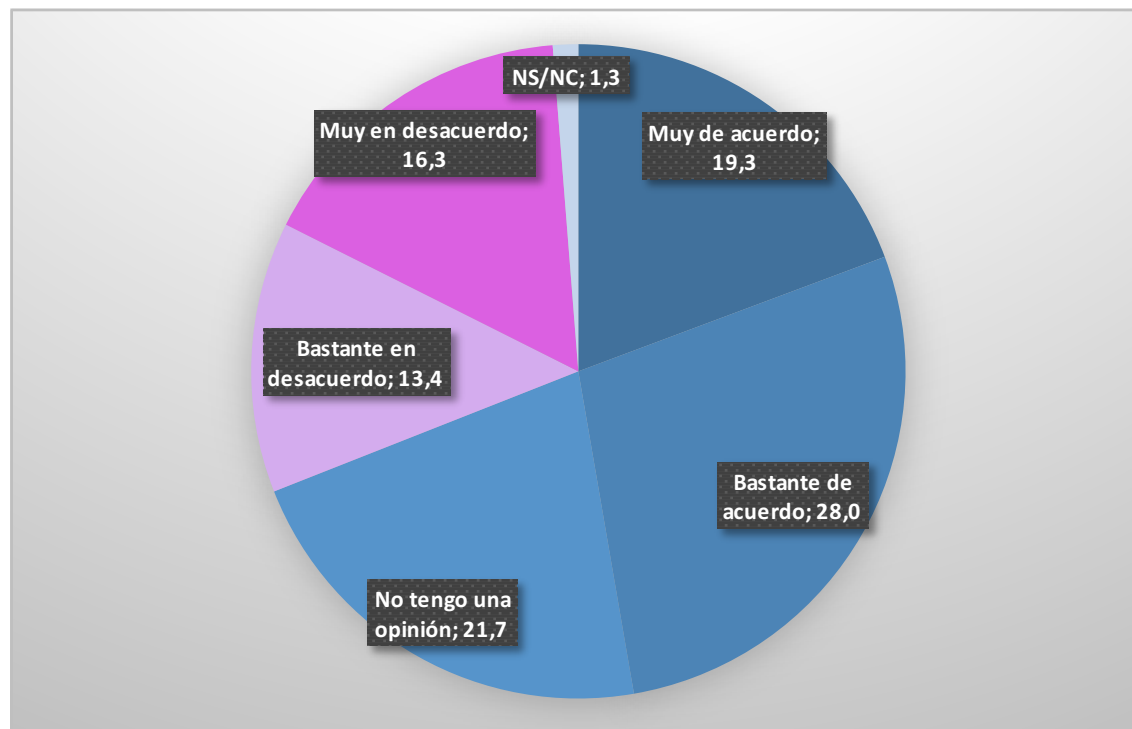
Hasta un 44,2% de los informantes opinan que el gasto por turista evolucionará al alza en los próximos dos años, otro 46,1% considera que se mantendrá estable como hasta ahora, frente a un residual 3,8% que piensa que disminuirá en cierta medida

1. Valoración de la situación actual del turismo en Canarias y la prospectiva de su evolución en los próximos años

Regular el crecimiento

- ✓ Las respuestas se distribuyen de manera homogénea por todas las posibilidades de respuesta, **sin un claro posicionamiento mayoritario sobre la cuestión.**
- ✓ Un 35,3% afirma que está en desacuerdo con establecer limitaciones al crecimiento turístico en Canarias, mientras que otro 46,4% son en alguna medida favorables a la limitación del crecimiento.

Algunas personas, argumentando la incidencia del turismo de masas respecto del medio ambiente, la producción de residuos, la exigencia de nuevas infraestructuras y servicios públicos y otras razones se plantean el que sería de interés la limitación del crecimiento de turistas en las islas, estableciendo «la capacidad de carga» en cada una de las islas. ¿En qué medida está usted de acuerdo o en desacuerdo con esa limitación?



1. Valoración de la situación actual del turismo en Canarias y la prospectiva de su evolución en los próximos años

Fortalezas

FORTALEZAS TURÍSTICAS DE CANARIAS

Sol y playa

El clima

La naturaleza y el medio ambiente, barrancos. Paisaje.

Situación geográfica, política y turística estratégica

Seguridad

Cultura europea

Infraestructuras públicas

Cultura con idiosincracia

La gente y nuestras fiestas

La infraestructura turística

La oferta de actividades turísticas: diversificación del producto

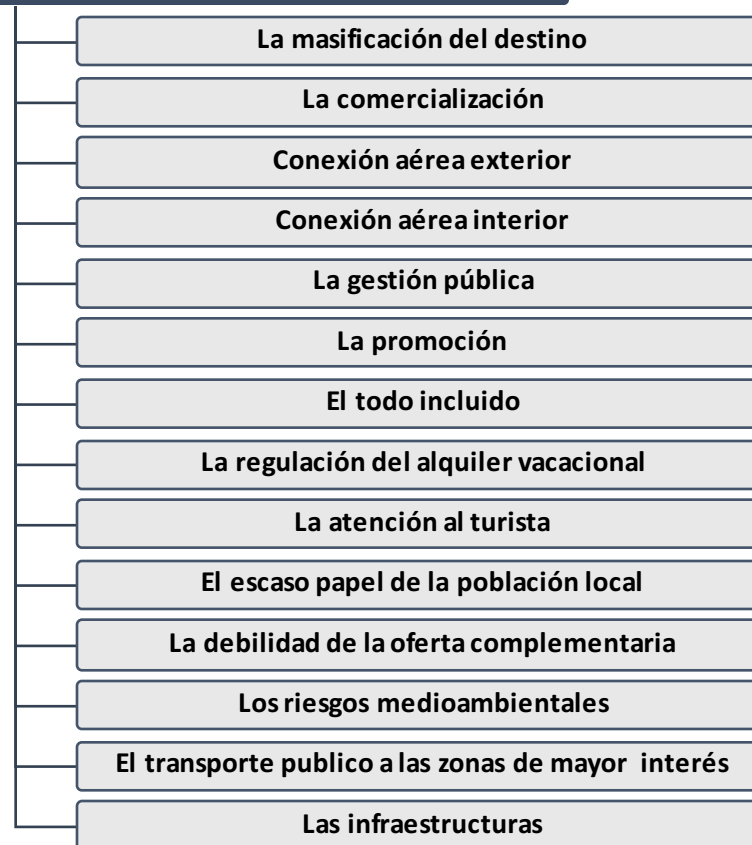
Canarias como potente escaparate de las energías limpias

Las respuestas son totalmente voluntarias y de forma espontáneas (pregunta abierta).

1. Valoración de la situación actual del turismo en Canarias y la prospectiva de su evolución en los próximos años

Debilidades

DEBILIDADES TURÍSTICAS DE CANARIAS



Las respuestas son totalmente voluntarias y de forma espontáneas (pregunta abierta).

1. Valoración de la situación actual del turismo en Canarias y la prospectiva de su evolución en los próximos años

Amenazas

AMENAZAS DEL DESTINO TURÍSTICO CANARIAS

La emergencia y recuperación de destinos competidores

Los problemas de conectividad

El problema del terrorismo global

La comercialización

Los problemas de naturaleza económica internacional

Los riesgos mediambientales

Las respuestas son totalmente voluntarias y de forma espontáneas (pregunta abierta).

1. Valoración de la situación actual del turismo en Canarias y la prospectiva de su evolución en los próximos años

Oportunidades

OPORTUNIDADES TURÍSTICAS DE CANARIAS

Las políticas estratégicas

La potenciación de los elementos diferenciales

La oferta complementaria

El turismo deportivo

La atención a turistas especiales

Las energías renovables

La industria cinematográfica

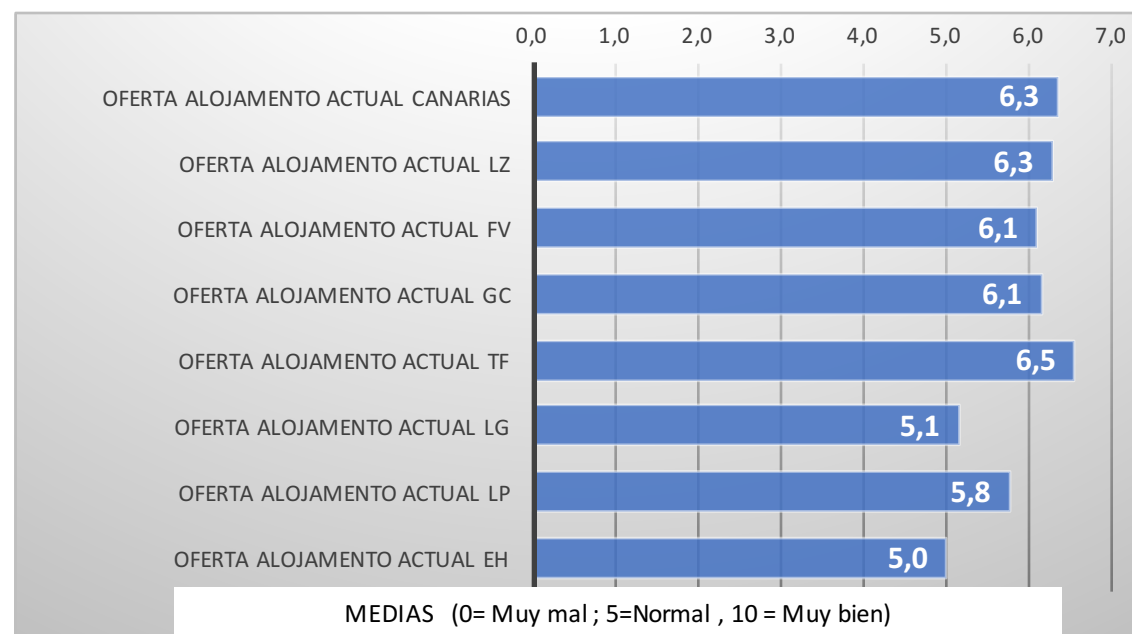
Las respuestas son totalmente voluntarias y de forma espontáneas (pregunta abierta).

2. El alojamiento turístico en Canarias: potencialidades, desajustes y propuestas

Oferta y demanda

- ✓ Ante la pregunta de en qué medida se considera que la actual oferta de alojamiento turístico en Canarias responde a la demanda, las personas consultadas en nuestra encuesta la sitúan con una valoración de 6,3 puntos, en una escala del 0 al 10, una puntuación que denota una perspectiva algo crítica respecto a lo que se ofrece de alojamiento a los turistas y a lo que se demanda.
- ✓ Los mayores desajustes se detectarían en las islas de La Gomera, La Palma y El Hierro.

En qué medida considera usted que la actual oferta de alojamiento turístico en Canarias responde a la demanda, según isla



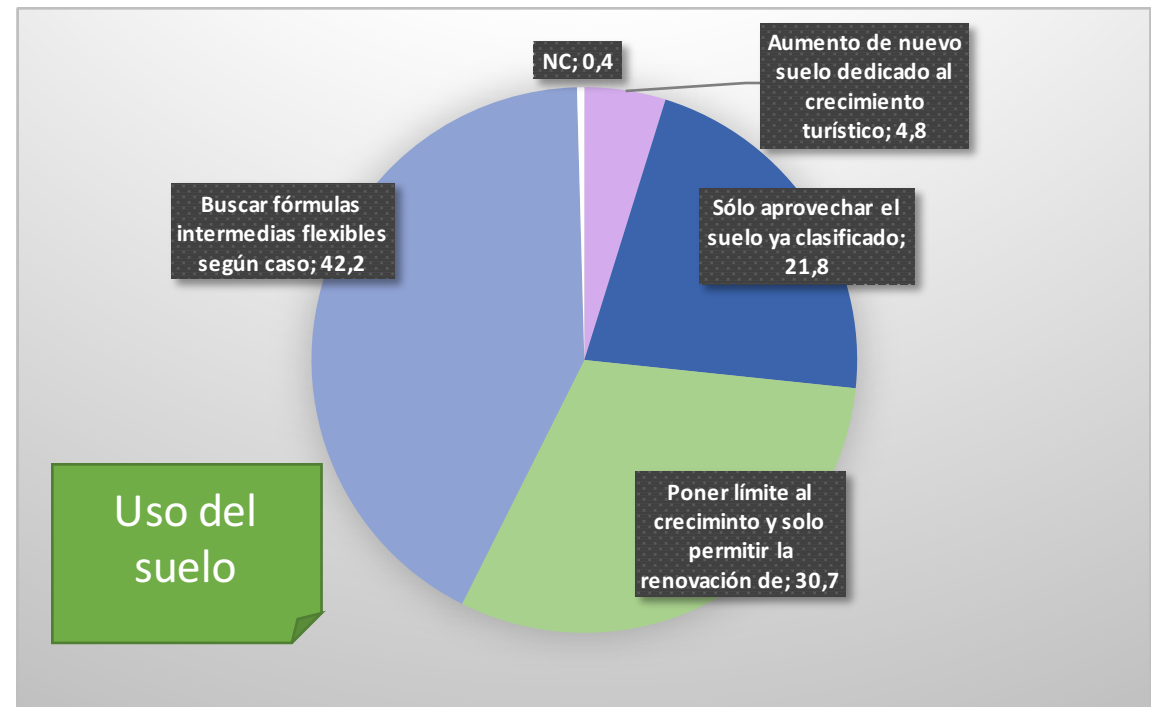
2. El alojamiento turístico en Canarias: potencialidades, desajustes y propuestas

Crecimiento vs Renovación

- ✓ La **postura mayoritaria**, expresada hasta por un 42,2% de los consultados, se orienta a que las políticas turísticas debieran inclinarse, por encima de otras, a la búsqueda y exploración de fórmulas alejadas del maximalismos rotundos, debiéndose aproximar a soluciones intermedias, flexibles, **adaptadas a cada isla, municipio y zona**.
- ✓ Casi **una tercera parte de los consultados** opina que se ha de dar una respuesta firme y poner ya un límite a las nuevas construcciones y **sólo permitir la renovación** de las instalaciones obsoletas.

Algunas voces se han hecho eco del dilema que significa para el futuro del desarrollo turístico de las islas la apuesta por la **PROMOCIÓN DEL CRECIMIENTO ALOJATIVO** o por la **RENOVACIÓN DE LA PLANTA TURÍSTICA**.

Según su criterio y teniendo en cuenta que no son términos contradictorios, hacia donde es usted más partidario que deberían inclinarse las políticas turísticas



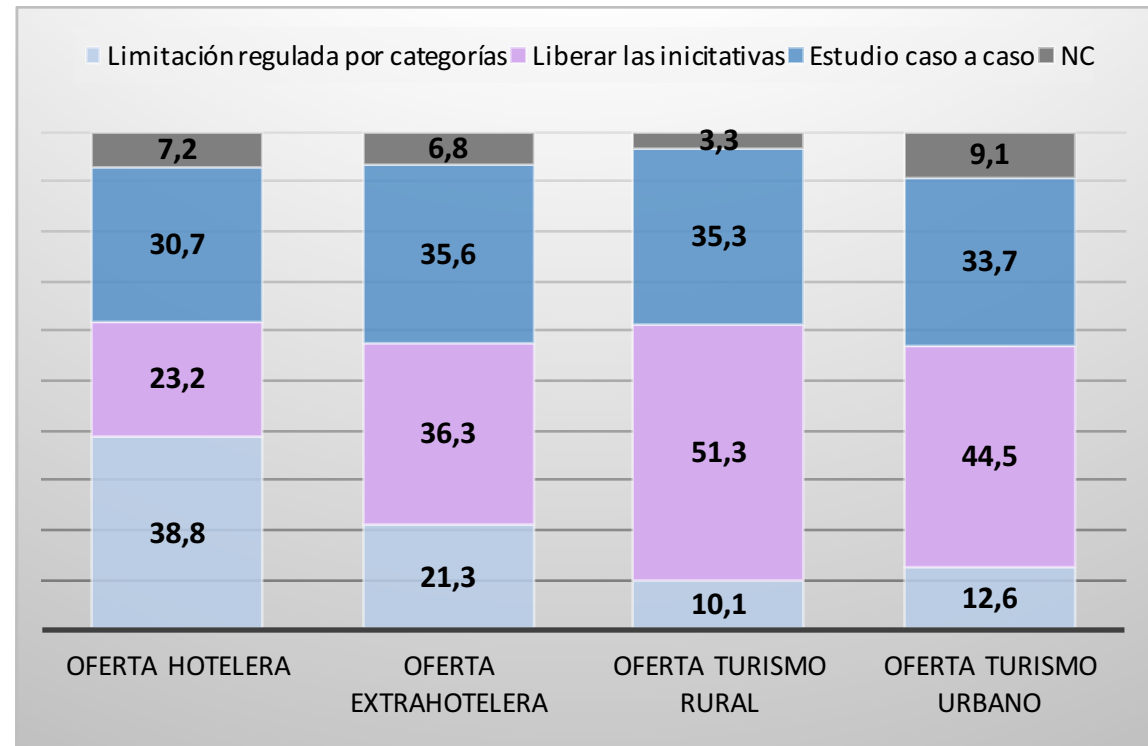
2. El alojamiento turístico en Canarias: potencialidades, desajustes y propuestas

Crecimiento vs Renovación

- ✓ Se muestra una mayor perspectiva liberalizadora cuando se habla de ampliar la oferta del turismo rural o de turismo urbano y de establecer una mayor regulación cuando se trate de ampliar la actual oferta hotelera. .

Segun
tipología

Teniendo en cuenta el desarrollo turístico de las islas, es usted partidario de una limitación regulada por categorías, liberar las iniciativas empresariales, estudio caso a caso para cada tipo de oferta...

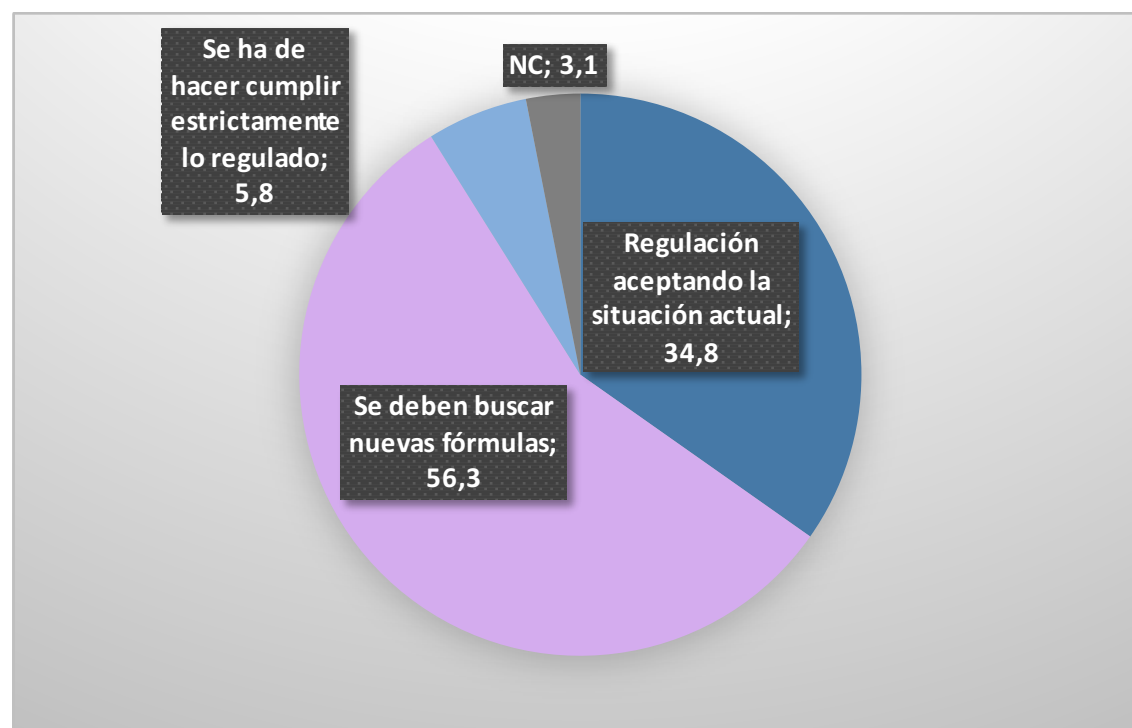


3. Turismo y territorio: la residencialización de municipios turísticos

Reglamentación

- ✓ La respuesta mayoritaria es que se debe de buscar nuevas fórmulas (sin especificarse en qué), respuesta dada por el 56,3% de los encuestados, lo cual denota que la actual regulación no contenta a ningún colectivo.
- ✓ Por otro lado, un nada despreciable 34,8% se adscribe a la posición de regulación pero aceptando la situación actual, esto es, posibilitando la coexistencia.

Según su criterio, considera que se deben flexibilizar las reglamentaciones que permitan la persistencia de la situación actual de convivencia o que se deben buscar nuevas fórmulas o que se ha de hacer cumplir estrictamente lo regulado

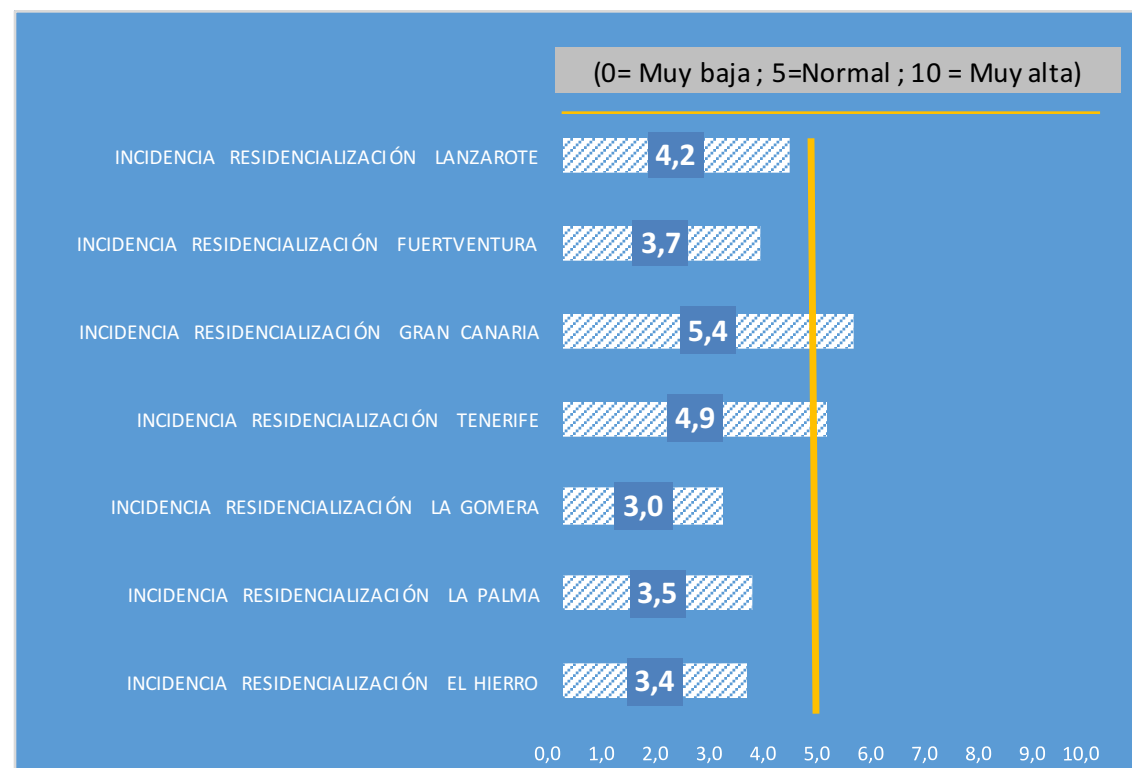


3. Turismo y territorio: la residencialización de municipios turísticos

Incidencia insular

- ✓ Según los encuestados los conflictos con la residencialización se intensifican en las islas de **Gran Canaria y Tenerife**, con niveles de incidencia negativa del 5,4 y 4,9 respectivamente.
- ✓ En el lado opuesto la menor incidencia se localiza precisamente en las islas las de menor actividad turística, La Gomera, El Hierro y La Palma (puntuaciones alrededor de 3,3).

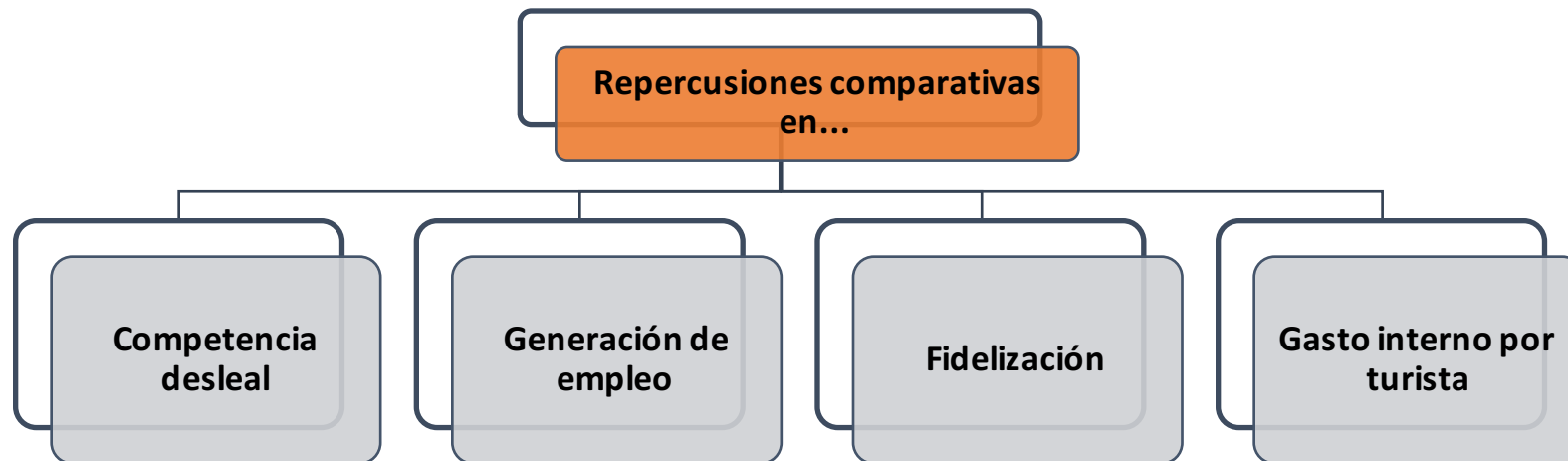
Según su conocimiento en qué medida **CONSTITUYE UN PROBLEMA** la residencialización en la isla de ...



4. El alquiler vacacional

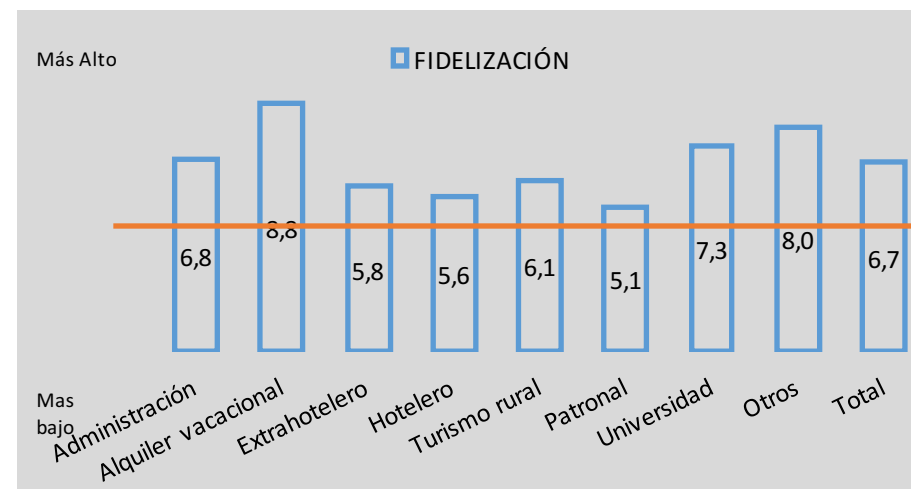
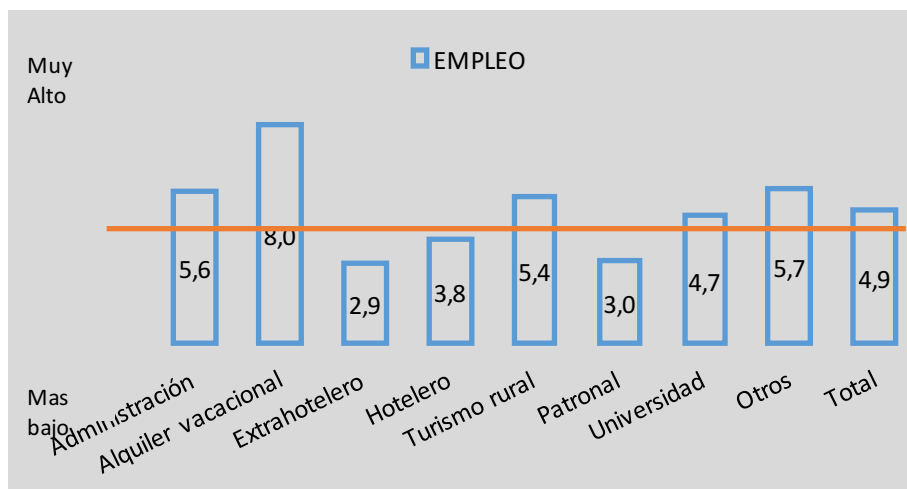
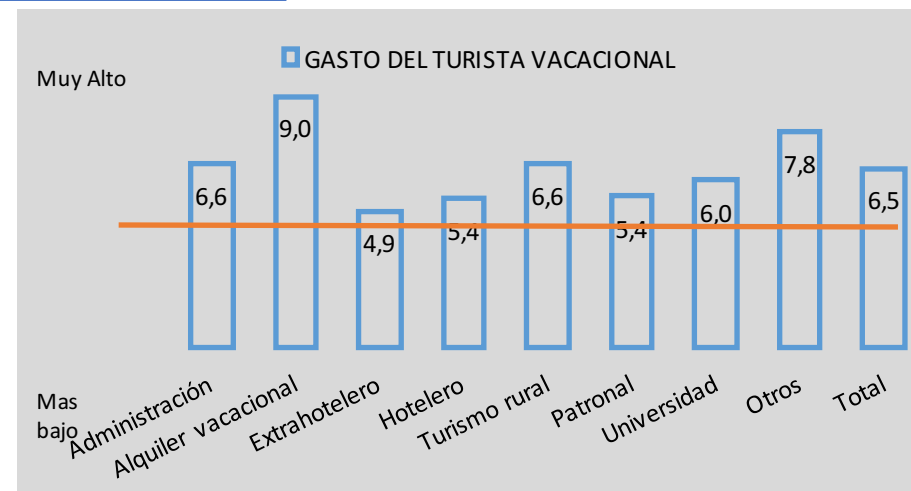
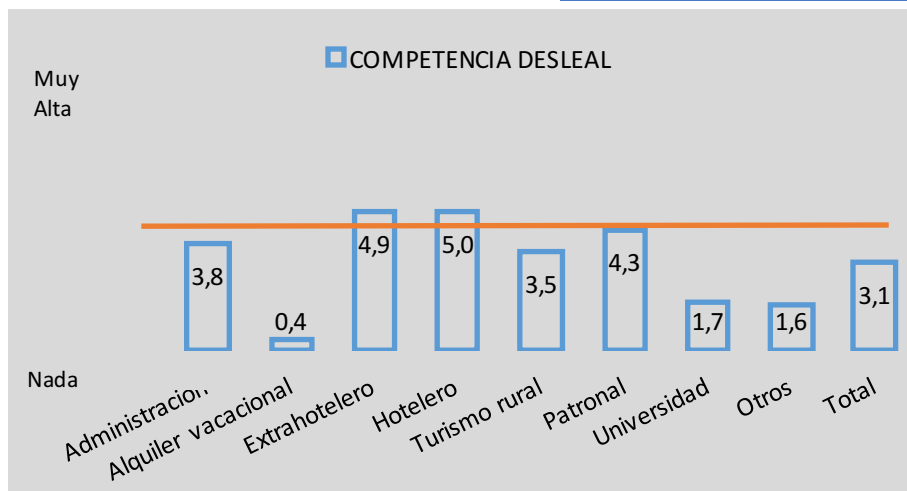
Posibles repercusiones

Se detectan discursos contrapuestos entre grupos con diferentes intereses. Por un lado, entre los responsables de establecimientos extrahoteleros y hoteles y por otro, los propietarios de alquiler vacacional.



4. El alquiler vacacional

Repercusión sobre ...

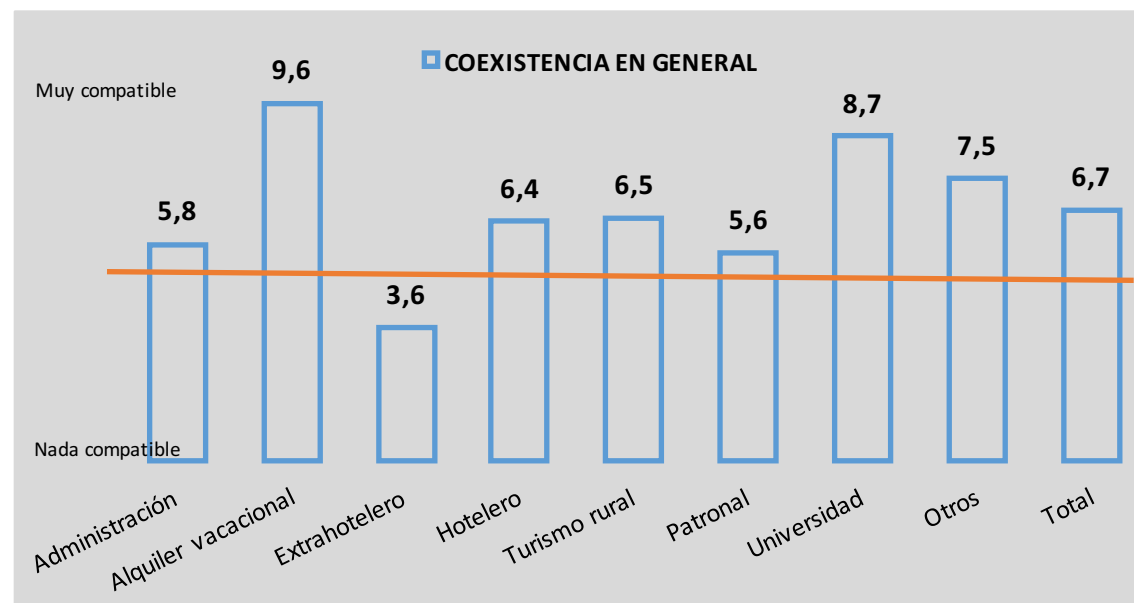


4. El alquiler vacacional

Coexistencia del alquiler vacacional con el sector hotelero / extrahotelero

- ✓ En general, si nos atenemos a las respuestas obtenidas, nadie plantea la no coexistencia de ambas fórmulas de alojamiento (puntuación promedio de 6,7, es decir bastante compatible). Es más, **en la mayoría de colectivos resultan puntuaciones más que compatibles.**
- ✓ El único sector que expresa una opinión crítica al respecto son los extrahoteleros, aunque tampoco están manifestando su total oposición (puntuación media de 3,8, es decir solo “poco compatibles”). No obstante ante esta cuestión existen múltiples matices, no solo en función del respondiente o grupo de intereses sino también en función a las zonas y espacios.

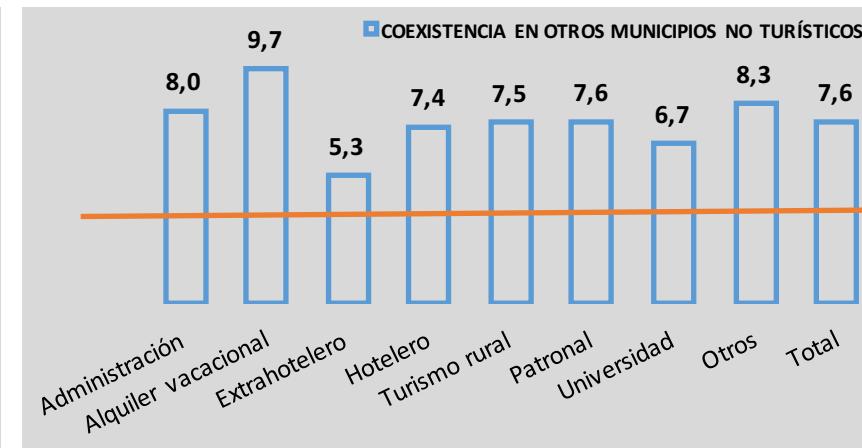
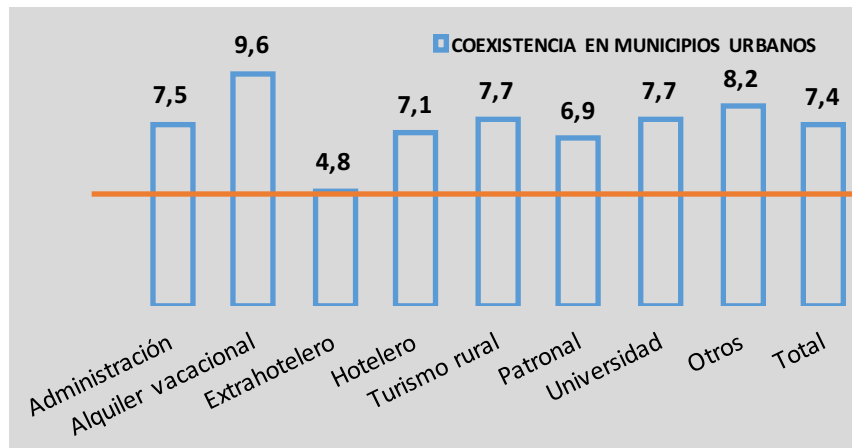
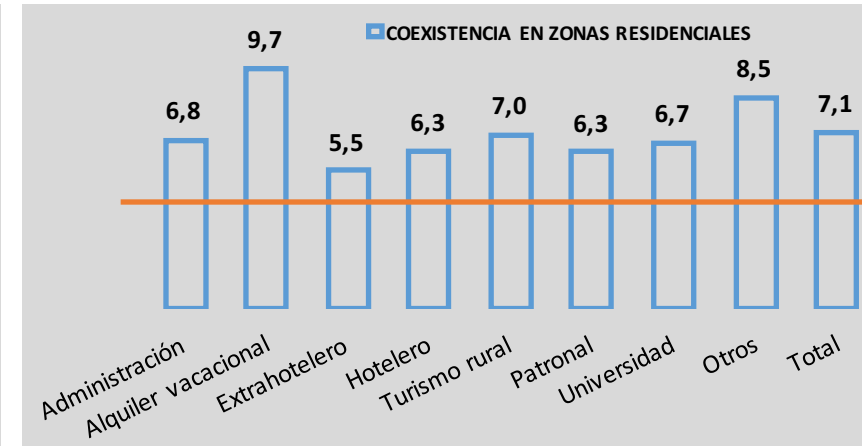
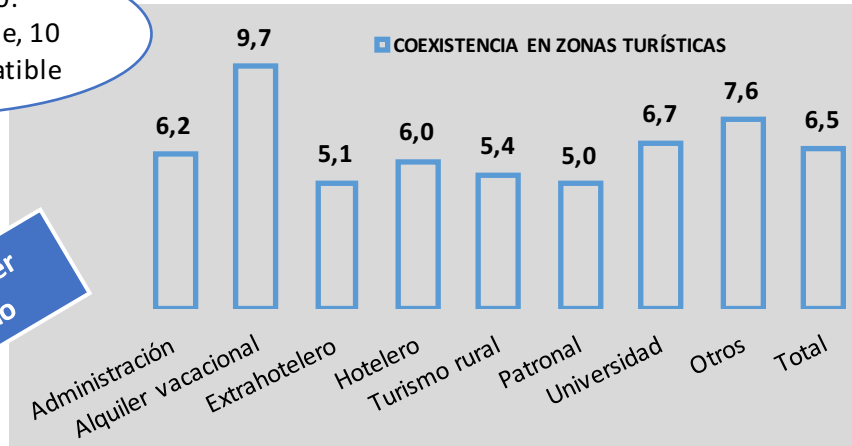
¿Hablando en general, hasta qué punto opina usted que sería bueno/posible la coexistencia del alquiler vacacional DECLARADO sin unidad de explotación con los sectores hotelero y extrahotelero en la isla?



4. El alquiler vacacional

Escala de 0 a 10:
0, Nada compatible, 10
Totalmente compatible

Coexistencia del alquiler vacacional declarado

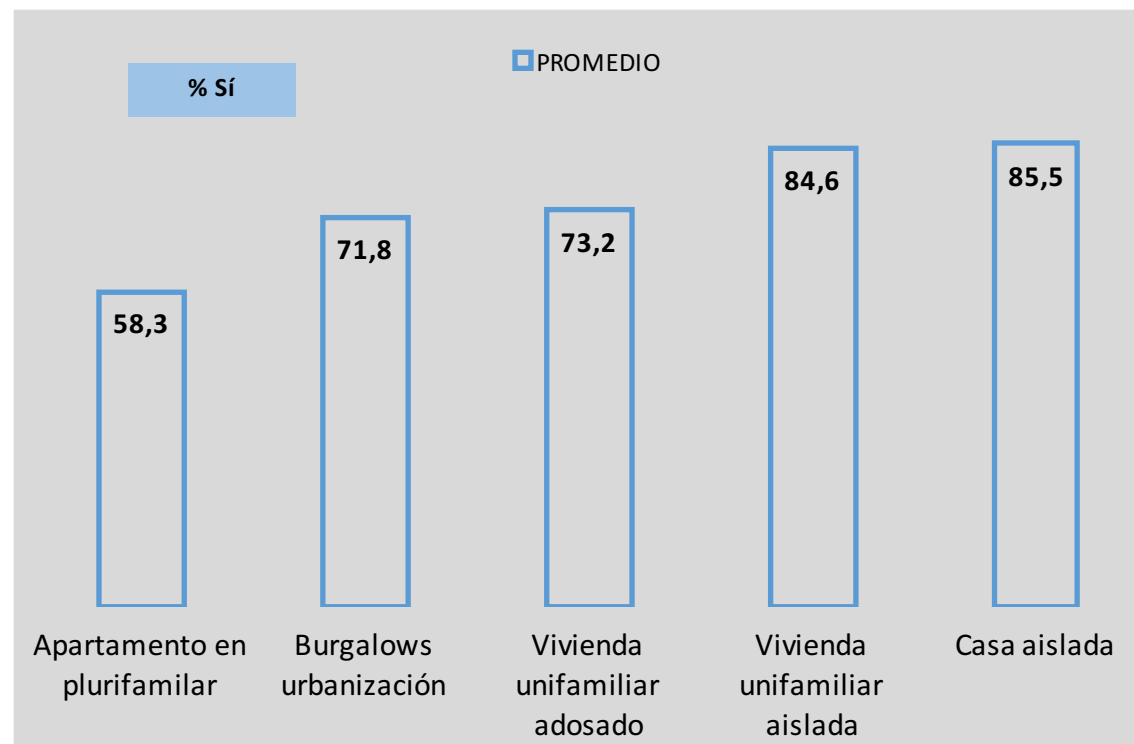


4. El alquiler vacacional

Zonas y espacios de coexistencia

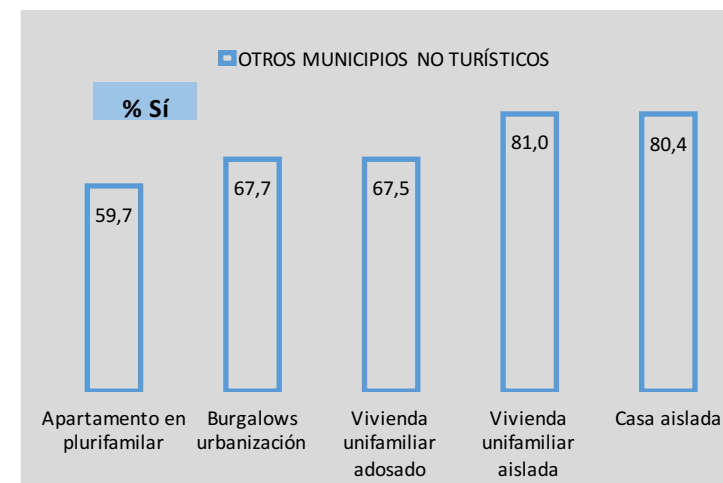
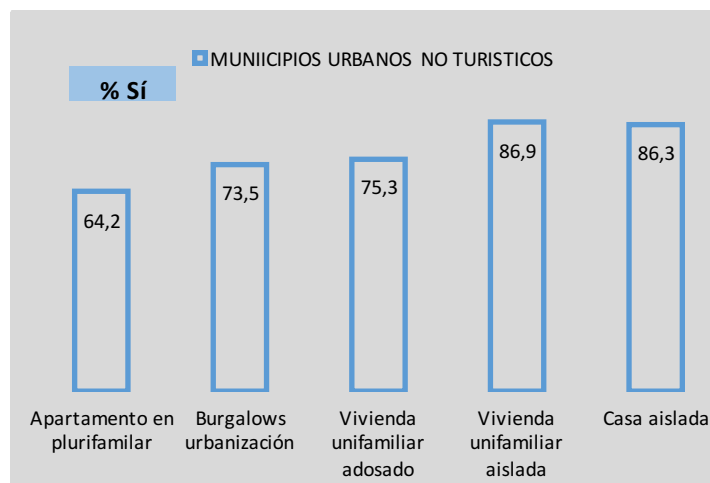
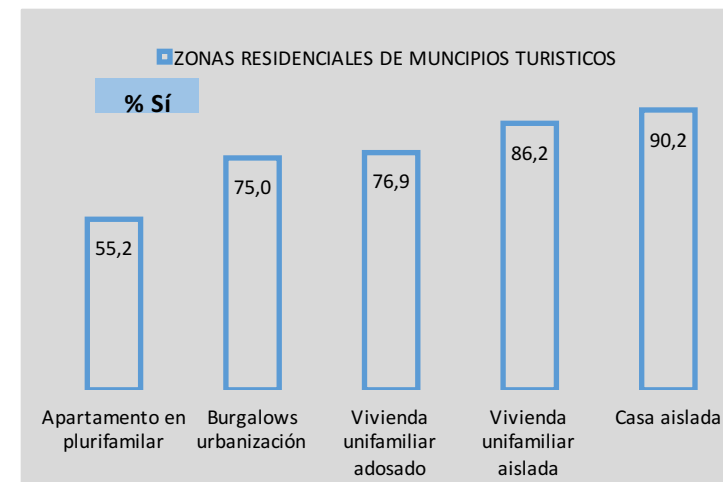
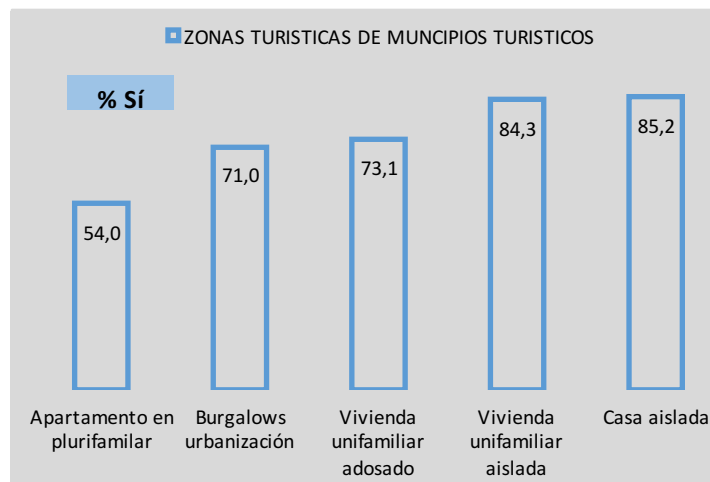
- ✓ Además se ha introducido una variable tipo de vivienda: apartamento en edificio plurifamiliar, bungalows en urbanización, vivienda unifamiliar adosada, vivienda unifamiliar aislada y casa rural o aislada.
- ✓ Ahora se observa claramente que **los mayores conflictos o incompatibilidades se concentra en los apartamentos en edificios plurifamiliares**, con un grado de oposición del 41,7% (extensible a la mayoría de colectivos, a excepción de los propietarios de alquiler vacacional).

Por favor marque la casilla con un SÍ o un NO según su criterio, si ha de permitirse o no el alquiler vacacional en función de la tipología de la vivienda y de su situación territorial en la isla



4. El alquiler vacacional

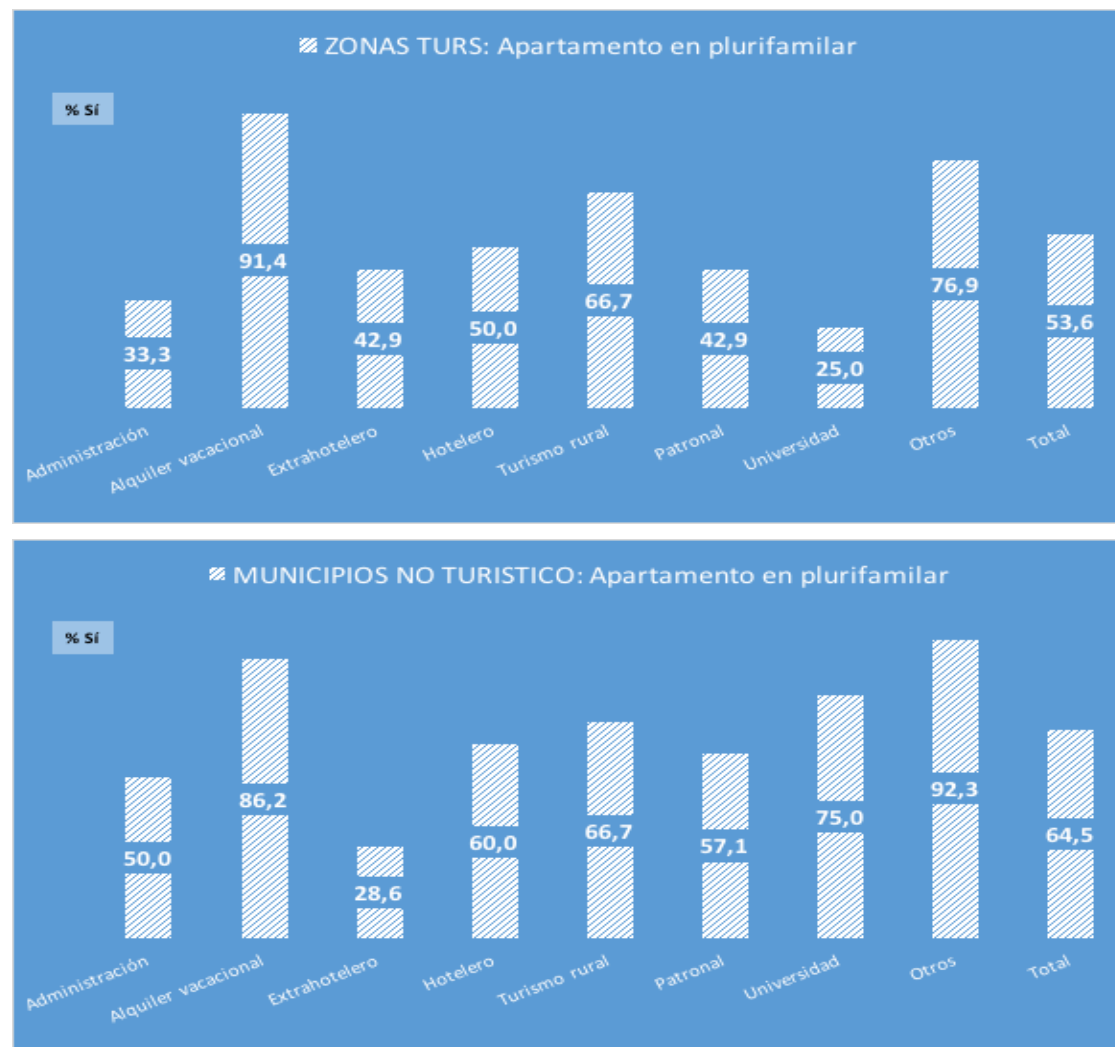
Zonas y espacios de coexistencia (según tipología de la vivienda)



4. El alquiler vacacional

Zonas y espacios de coexistencia

✓ Opiniones muy contrapuestas entre competidores



4. El alquiler vacacional

Evaluación del Decreto regulador

- ✓ El Decreto sobre el Alquiler Vacacional del Gobierno de Canarias de mayo de 2015 es conocido, o por lo menos saben de su existencia, por prácticamente el 80% de los encuestados.
- ✓ A grandes rasgos se vuelve a encontrar un **escenario polarizado**, entre unos que defienden un mayor grado de restricción, los extrahoteleros y hoteleros –y en menor medida las Patronales- a la posición opuesta de la mínima regulación por parte de los propietarios de apartamentos.
- ✓ El resto de colectivos presenta una opinión más centrada, aunque con cierta tendencia a una menor restricción.

Piensa que se debe regular el alquiler vacacional con criterios menos restrictivos o con criterios más restrictivos?

