

DECLARATORIA FINAL

I CONGRESO INTERNACIONAL DE LA VIVIENDA VACACIONAL

Introducción

Durante los días 14 y 15 de octubre de 2021 se ha celebrado en el Centro de Desarrollo Turístico de Costa Adeje, Tenerife, el I Congreso Internacional de la Vivienda Vacacional con la participación de los siguientes intervinientes:

- D. Ángel Víctor Torres Pérez, Presidente del Gobierno de Canarias.
- Dña. Yaiza Castilla Consejera de Turismo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.
- D. Pedro Martín, Presidente del Cabildo de Tenerife
- Dña. Silvia Canales Tafur, Directora de Innovación de Turismo de Tenerife.
- D. Antonio Pedro Tejera Reyes, Grupo de expertos de la OMT (Organización Mundial de Turismo), de las Naciones Unidas.
- Dña. Natalia Bayona, Experta Senior en Innovación y Transformación Digital e Inversiones, OMT (Organización Mundial de Turismo)
- D. Pablo Heriberto Abarca Mora Diputado, Presidente de la Comisión de Turismo, de la Comisión de Gobierno y Administración, de Reforma del Estado y de Asuntos Económicos de Costa Rica.
- Doña Nancy Mejía, Directora de la Camara de Turismo de Guatemala
- D. José Miguel Rodríguez Fraga, Alcalde de Adeje , Presidente AMTC y futuro Presidente de la Alianza Nacional de Municipios Turísticos
- Dña María Concepción Brito, Alcaldesa de Candelaria y Presidenta de la FECAM
- D. Sebastián Martín Pérez, Alcalde del Ayuntamiento de Arico.
- Doña María Pilar Canedo Arrillaga, consejera de la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia (CNMC).
- D. Tomás Azcárate Bang, Presidente del Instituto de Turismo Responsable
- D. Alejandro Marichal Ramos, concejal de Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

- D. Eduardo Parra López, Profesor Titular de Universidad de Organización de Empresas en la Economía Digital y Turismo (Universidad de La Laguna)
- D. Fernando Manuel Gutierrez. Docente de la Universidad Nacional de Misiones. Argentina
- D. Juan Franch Fluxá es Doctor europeo en Derecho por la Universidad de las Islas Baleares.
- Dña. María Elena Sánchez Jordán Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de La Laguna.
- D. Antonio Luis González Núñez, Presidente FEDECO
- D. Roberto San Esteban, empresario, fundador y expresidente de la Asociación de Viviendas Turísticas Vacacionales de Ibiza y Formentera (AVAT) y CEO del mayor intermediador local de villas
- Dña. Pilar Giner Presidenta AVAEC Asociación Viviendas de Alquiler de Estancias Cortas de la Comunitat Valenciana
- Dña. Dulcinea Aguín Presidenta de la Asociación de Viviendas Turísticas de Galicia AVITURGA
- D. José Miguel Lorenzo Salazar. Coordinador -Investigador de la División de Genómica del ITER.
- D. Javier Valentín Peñate Abogado y Vicepresidente de ASCAV
- D. Javier Jorge Afonso. CEO de tullaveonline.com

Durante la celebración del evento, se han desarrollado las siguientes ponencias y debates:

1.- “¿Ha cambiado la demanda turística en la nueva normalidad post covid? ¿Qué papel juega la VV a futuro?”

D. Fernando Manuel Gutierrez (Universidad Misiones)

D. Antonio Pedro Tejera Reyes (OMT)

D. Pablo Heriberto Abarca Mora (Gobierno de Costa Rica)

Dña. Nancy Mejía (Cámara de Turismo de Guatemala)

2.- “Futuro del tradicional modelo de VV de particulares y su importancia frente a los grandes inversores”

Dña. Pilar Giner (AVAEC)

D. Roberto San Estéban (AVAT)

Dña. Dulcinea Martín (AVITURGA)

Dña. Doris Borrego (ASCAV)

3.- “Retos normativos para el futuro”

Doña María Pilar Canedo Arrillaga (CNMC)

D. Juan Franch Fluxá (UIB)

Dña. María Elena Sánchez Jordán (ULL)

D. Javier Valentín Peñate (Abogado de ASCAV)

4.- “Retos de sostenibilidad turística y diversificación económica de los destinos”

Dña. Silvia Canales Tafur (Directora de Innovación de Turismo de Tenerife)

D. Tomás Azcárate Bang (Presidente del ITR)

D. Antonio Luis González Núñez (Presidente FEDECO)

Dña. Doris Borrego (CTC)

5.- “¿Qué puedo hacer desde mi municipio para favorecer la integración social y económica en materia turística?”

D. José Miguel Rodríguez Fraga (Alcalde de Adeje y Presidente AMTC)

Dña. María Concepción Brito (Alcaldesa de Candelaria y Presidenta de la FECAM)

D. Sebastián Martín Pérez, Alcalde del Ayuntamiento de Arico.

D. Alejandro Marichal Ramos, Concejal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

6.- “Retos digitales, proyectos tecnológicos y exportación de conocimiento para posicionar Canarias como líder turístico”.

Dña. Natalia Bayona (OMT)

D. Eduardo Parra (Profesor titular de la ULL)

D. Jose Miguel Lorenzo Salazar (Coordinador-Investigador Genómica del Iter)

D. Javier Jorge Afonso, (CEO de Tullaveonline.com)

Este I Congreso ha pretendido corresponder y acercar la realidad de la vivienda vacacional a más de 80 países desde Canarias como referente turístico internacional. El fin no ha sido otro que el de fortalecer y hacer cada vez más inclusivo un sector cuya presencia turística es mundial. Un punto de encuentro donde valorar retos y oportunidades pero también amenazas y debilidades a corregir y valorar para una mayor adaptabilidad a la demanda de los visitantes en cada uno de los destinos.

DECLARATORIA FINAL

I CONGRESO INTERNACIONAL DE LA VIVIENDA VACACIONAL

Nosotras y nosotros, reunidos los días 14 y 15 de octubre, en el Centro de Desarrollo Turístico de Costa Adeje, en el I Congreso Internacional de la Vivienda Vacacional, después de dos días de fecundos intercambios, suscribimos y firmamos la siguiente declaración:

1. Se reconoce que la riqueza que genera el Turismo, el movimiento de viajes entre pueblos, países y continentes, debe ser generador de riqueza para sus habitantes y que el modelo de la vivienda vacacional juega un papel fundamental en la recuperación de los destinos, puesto que democratiza los recursos que se generan en los mismos y responde más rápidamente a los cambios de comportamientos de los visitantes.

Asimismo, la vivienda vacacional ha dejado de ser solo una oferta de alojamiento complementario y ha demostrado su capacidad de integrar los servicios y productos locales a un modelo de consumo turístico internacional más sostenible y competitivo, por lo que debe incorporarse a la planificación, gestión, y promoción de los destinos turísticos modernos.

2. Es fundamental que los gobiernos e instituciones en general, reconozcan a las asociaciones y federaciones de viviendas vacacionales como único interlocutor válido con el fin que, todas las normativas y regulaciones sean consensuadas y conciliadas.

Las asociaciones de vivienda vacacional son actores claves en la formalización y profesionalización del sector.

3. El sector debe dar una respuesta efectiva a las exigencias de calidad y excelencia e ir en sintonía con las marcas de cada destino ya que las mismas, son patrimonio de todos.

4. El sector de la vivienda vacacional tiene la responsabilidad de crear sinergias y colaboraciones con el resto de sectores, como el primario, de ocio, comercio, restauración, etc, no sólo para contribuir y sumar elementos a la cadena de valor, sino también para promover la máxima permeabilidad económica al resto de actores en los destinos.

5. No sólo se debe velar porque los empleos que se creen en torno a las viviendas vacacionales sean de calidad y acorde a la normativa, sino que tiene que existir un compromiso por parte del sector de crear vínculos y una escucha activa con emprendedores y “startups” locales para facilitar su puesta en marcha.

6. El sector se compromete a promover la sostenibilidad, accesibilidad y permeabilidad económico-social, así como cooperar para garantizar un turismo responsable. A esos compromisos han de sumarse como retos los de promover la historia, naturaleza y cultura identitaria de los destinos para incentivar la llegada de visitantes a lugares no considerados tradicionalmente como “turísticos”, generando empleo y economía, pero sin influir en la idiosincrasia autóctona.

La vivienda vacacional se ha constituido, por tanto, en una conquista social tanto para visitantes en pro de experiencias más auténticas y de mayor calidad como para los residentes locales repercutiendo en una mayor calidad de vida, el florecimiento de economías regionales, la revalorización de la cultura y el cuidado del medio ambiente.

7. Junto a la cogobernanza del sector, es fundamental vincular a la ciencia para la protección y prevención de la integridad social, ya que, sólo de esta forma se estaría protegiendo al resto de los sectores del destino. Asimismo, se propone el constante estudio y análisis del mercado de la vivienda vacacional, para una mejor adaptación y proyección de los futuros cambios del sector. Se recomienda establecer un observatorio de la vivienda vacacional en colaboración con diferentes universidades a nivel mundial para una mejor trazabilidad global.

8. Empezar colaboraciones públicas-privadas para la constante formación del sector debe ser primordial en pro de la calidad de las viviendas, la gestión y los servicios.

La falta de planificación de la vivienda vacacional puede afectar negativamente la marca y el posicionamiento de los destinos turístico.

El sector no debe caer en una excesiva dependencia de los grandes intermediarios tecnológicos.

9. En unanimidad con todos los sectores, se determina la importancia de eliminar las barreras injustificadas de acceso a la actividad que limitan la competencia. Asimismo, se debe velar por impedir que grandes corporaciones y tenedores de viviendas operen con las normativas de pequeños propietarios privados de viviendas vacacionales que les permitan eludir el cumplimiento de las responsabilidades y normativas que realmente les serían de aplicación.

Las regulaciones y normativas que establezcan los destinos turísticos no deben constituirse en herramientas para excluir a los pequeños propietarios de vivienda vacacional.

10. Las legislaciones y regulaciones futuras de la normativa de la Unión Europea de alquileres de corta temporada, han de homogeneizar la actividad en todos países miembros, clarificando las reglas de aplicación, las cuales, deben alinearse con las normativas de las distintas administraciones, desde las europeas a las locales. Este sistema debería ser vinculante a todos los países miembros.

POR TANTO, SUSCRIBIMOS LAS SIGUIENTES PROPUESTAS:

- I)** Incorporar la Vivienda Vacacional en la planificación, gestión, formación, profesionalización y promoción de los destinos turísticos modernos.
- II)** Reconocer a las asociaciones y federaciones de viviendas vacacionales como únicos interlocutores válidos.
- III)** Velar por calidad y excelencia de cada destino.
- IV)** Fomentar las colaboraciones intersectoriales para sumar elementos a la cadena de valor.
- V)** Escuchar activamente a los emprendedores.
- VI)** Reforzar las economías locales, poner en valor la cultura e identidades, así como velar por el medioambiente.
- VII)** Mayor vinculación de la ciencia y universidades para proteger a todos los sectores.
- VIII)** Creación de un observatorio de la vivienda vacacional para medir la trazabilidad.
- IX)** Mayor colaboración público-privada.
- X)** Limitación de la dependencia de intermediarios tecnológicos.
- XI)** Responsabilidad para con el cumplimiento de la normativa que resulta de aplicación.
- XII)** No exclusión de los pequeños propietarios de vivienda vacacional.
- XIII)** Alineación de las normativas institucionales desde lo europeo a lo local.