

El tiempo compartido se abre camino entre las hoteleras españolas



■ El Gran Meliá Palacio de Isora es uno de los establecimientos de Sol Meliá que podría ser explotados por la estadounidense RCI a través de la fórmula de tiempo compartido

Algunas cadenas hoteleras españolas están estudiando potenciar sistemas de explotación alternativos a los convencionales, como el modelo de tiempo compartido o "time sharing", con la idea de incrementar su ocupación. Entre esas opciones, los hoteles están llegando incluso a alquilar sus propios complejos por varios días, principalmente a empresas, como ya está haciendo High Tech.

70

La crisis está agudizando el ingenio de los hoteleros españoles en la búsqueda de nuevas fórmulas de explotación para dar estabilidad a sus negocios y afianzar la demanda. Una de esas alternativas es el modelo de tiempo compartido o "time sharing", que cada vez utilizan más cadenas españolas como **Sol Meliá, Hotetur, Pierre & Vacances, Club Med** y **Occidental**. Un modelo al que también se está apuntando el segmento de lujo.

Recientemente, se conocía que el grupo norteamericano **RCI**, filial de **Wyndham Worldwide Corporation** especializada en el sector turístico de tiempo compartido, está negociando en España con tres complejos hoteleros de lujo la firma de un acuerdo mixto de intercambio y alquiler, conocido como *Rental & Exchange (R&E)*. De llegar a buen puerto las conversaciones, estos tres complejos serían los primeros de nuestro país en afiliarse a este programa.

Uno de estos tres resort podría ser el **Gran Meliá Palacio de Isora**, abierto el pasado verano en Tenerife, después de que **Acerta** concluyera los trabajos de *Construction Management*. Este lujoso complejo de cinco estrellas tiene 603 suites, 6 "garden villas", una espectacular piscina de 270 metros, 5 restaurantes temáticos y una vinoteca.

El director de marketing de Sol Meliá, **Luis del Olmo**, en una entrevista a *Europa Press*, confirmó la posibilidad de ese pacto con RCI, aunque matizó, "tomará su tiempo debido a que el complejo tiene que pasar muchos trámites burocráticos". Por el momento, lo único que se sabe de los otros dos complejos que podrían apostar por el R&E es que, muy probablemente,

estarán situados en la Costa del Sol. El primer acuerdo de estas características en Europa lo ha firmado con la compañía británica **Blue Developments**, los promotores del complejo de lujo de **Whiterocks**, en la isla de Chipre.

El tiempo compartido se basa en la compra de titularidad de una estancia en un complejo por una semana y por un precio medio de 10.000 euros, aunque puede llegar hasta 180.000. El alojamiento, gestionado en este caso por RCI, se usaría una vez al año o se cambiaría por la estancia en otros destinos. Actualmente RCI gestiona 60.000 propiedades en 100 países y factura 1.400 millones de euros cada año, el 75% de lo que mueve en Europa lo hace en España.

Salida al stock de vivienda turística

RCI cree que el tiempo compartido en España podría ser una de las formas de dar salida al stock de viviendas turísticas que están sin vender, y de cuya gestión se ocuparía él mismo. Si un promotor inmobiliario español decide entrar en un programa como el R&E, los compradores de sus viviendas tienen la oportunidad de ofrecer las semanas que no la utilicen en el programa mundial de alquiler de RCI para generar ingresos por arrendamiento. O bien, pueden elegir depositar un

El negocio del tiempo compartido abre la puerta a la salida al mercado del stock de viviendas turísticas sin vender

número de semanas de sus propiedades dentro del programa de intercambio de RCI a cambio de poder acceder a la red vacacional del grupo.

Ser el propietario de un High Tech

Entre las alternativas para afianzar clientes destaca la de la cadena española High Tech, que ha puesto en marcha un nuevo modelo de alquiler que denomina "Llave en mano",

mediante el cual pone sus 30 hoteles españoles, principalmente en Madrid, a disposición del cliente de forma exclusiva. De esta forma, cualquiera puede convertirse en propietario de un hotel **High Tech** o de un **Petite Palace** durante unos días por un precio desde 6.000 euros al día, y por un mínimo de 48 horas. Además, la cadena dirigida por **Antonio Fernández Casado** ofrece a los clientes –generalmente empresas– la posibilidad de personalizar las habitaciones, cambiarlas y decorarlas.