

Madrid, 26 de abril de 2024

## **CEHAT solicita al Gobierno actuación inmediata ante el crecimiento descontrolado de los pisos turísticos y propone medidas para la creación de nueva vivienda**

- **CEHAT se suma a la preocupación social ante la falta de viviendas residenciales y el alza de los alquileres, ocasionado por la conversión de viviendas en negocio turístico.**
- **La patronal sugiere una modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos y mayor seguridad para los propietarios de viviendas, así como bonificaciones en la renta para animar a poner en alquiler más inmuebles a precios razonables.**
- **La Confederación solicita además que se libere suelo público para construir viviendas, se agilice la tramitación de licencias a través de los visados colegiales y se construyan nuevas viviendas protegidas, entre otras medidas.**

Ante la urgente falta de vivienda residencial en España y el encarecimiento de los alquileres, la **Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT)** solicita al Ejecutivo una ley estatal que controle el crecimiento desbocado de los pisos turísticos. Los hoteleros piden así que se establezca una planificación y un control de esta actividad económica que está provocando preocupantes problemas sociales y económicos, mediante una normativa que dé cobertura a las comunidades autónomas y ayuntamientos.

La patronal hotelera española lamenta que lleva más de una década denunciando que la vivienda vacacional y el crecimiento desmesurado de este producto turístico iba a suponer un fenómeno social y no económico. CEHAT apunta que *“desgraciadamente, el tiempo nos ha dado la razón y hemos visto cómo, aunque los hoteles siguen mostrando un buen comportamiento, no se trata de un tema de competencia, sino de una gran preocupación social”*. Esto se traduce, según los hoteleros, en la **pérdida de identidad de las ciudades o principales destinos turísticos**, en la **imposibilidad de acceso a la vivienda por parte de los jóvenes** y en los **fenómenos de gentrificación y “turismofobia”** que se están viviendo, debido al **alza que han experimentado los alquileres al sacar del mercado viviendas residenciales para convertirlas en turísticas**.

Para los hoteleros, la irrupción y la proliferación descontrolada de los pisos turísticos en el mercado ha supuesto que, en menos de 10 años, se dupliquen las plazas existentes para alojar turistas en España a través de la vivienda vacacional. CEHAT subraya que esto ha dado lugar a que la imposibilidad de acceso a la vivienda cale en la sociedad y genere un sentimiento adverso que, en algunas zonas, se está canalizando de manera malintencionada culpando al turismo y a través de la “turismofobia”. *“No se puede señalar al turismo como culpable de la situación. El sector hotelero cuenta con prácticamente las mismas camas que a principios de siglo, ya que tan hemos crecido en torno a un 1 o un 2% desde entonces. Sin embargo, la vivienda vacacional ha duplicado*

*el parque de camas en España en menos de 10 años, con un crecimiento alocado, sin tarificación y con un total libre albedrío”, denuncia **Jorge Marichal**, presidente de CEHAT.*

Marichal subraya que el mensaje negativo que está manifestando la sociedad contra el turismo se debe a que las condiciones de vida no mejoran. *“No se están tomando medidas ante asuntos estructurales necesarios en nuestro país. La vivienda es uno de los derechos principales y esto hay que cuidarlo. La gente debe tener un proyecto de vida y ha de tener un acceso a la vivienda razonable. No es un tema de recursos y, si el Gobierno no lo hace, que avale al sector privado, que le dé herramientas y que se proteja y bonifique a las empresas que quieren invertir y poner viviendas en el mercado a un precio razonable”,* señala el presidente de la patronal.

Ante el escenario de crispación actual, el presidente de CEHAT concluye: *“Es normal que la gente esté cabreada. Desde el sector turístico en general y el hotelero en particular sabemos que estamos haciendo las cosas bien. Generamos cada día más empleo, más facturación, más recursos, más impuestos... Esta situación no es culpa nuestra, pero estamos preocupados porque vemos que no se está dando cobertura a las necesidades básicas de la gente y esto nos afecta a todos. El tema de la vivienda es un tema gravísimo y se tiene que arreglar ya, porque esto no se soluciona en dos días. Se puede mitigar en el corto plazo controlando la vivienda vacacional, bonificando a los propietarios de las viviendas vacías que no están en alquiler por miedo a la LAU aprobada, avalando a las personas físicas que se declaren en vulnerabilidad para que sea el Estado quien lo cubra y no los particulares propietarios de viviendas... Pero no se construyen casas de la noche a la mañana”.*

CEHAT denuncia que uno de los problemas más graves que se está manifestando en las zonas turísticas es la **imposibilidad de encontrar alojamiento para los trabajadores del sector** en zonas estacionales y de alta ocupación de temporada. Los hoteleros manifiestan que existen enormes presiones porque la desaparición de la oferta del alquiler está provocando que haya personas -incluyendo profesores, médicos, bomberos y personal esencial- teniendo que vivir en *roulotte* porque les resulta imposible encontrar viviendas a precios asequibles. Algo que, tal y como lamentan los hoteleros, degrada el bienestar del personal esencial para la población residente.

El sector turístico abarca infinidad de subsectores, siendo los hoteleros solo una parte pequeña del ecosistema. CEHAT subraya por tanto que, el comercio, el transporte, los aeropuertos, los taxistas, la restauración, el ocio, la artesanía, y toda la industria complementaria puede verse afectada por un incremento de la imagen negativa entre los visitantes nacionales y extranjeros. Por ello, la Confederación afirma que es urgente que se tomen **medidas drásticas y valientes para revertir la situación** creada por el crecimiento descontrolado en cada vez más zonas de España.

### **Urgentes medidas para la creación de nueva vivienda**

Por tanto, además de solicitar que se ponga en marcha una ley para controlar el crecimiento descontrolado de los pisos turísticos y sus efectos negativos, CEHAT sugiere también al Gobierno una **modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU)**. Según los hoteleros, esta normativa ha dado lugar a que desaparezcan aún más viviendas del parque de alquiler, dato que queda reflejado con la subida de un 40% de

los alquileres por temporada. *“Hay muchas de viviendas en España que no se ponen en el mercado de alquiler porque sus propietarios tienen miedo. Los problemas que puede acarrear un impago debido a la lentitud de la justicia y a la LAU son mayores que los beneficios de poder tener esos rendimientos”*, denuncia Marichal.

Así, CEHAT recuerda también que – como ya advirtió- es necesario **proteger a los propietarios de viviendas y que se les dé una bonificación en la declaración de la renta** si ponen sus viviendas en alquiler en el mercado a un precio razonable o incluso tasado.

Al mismo tiempo, para que aumente el número de viviendas en el alquiler, la patronal solicita que se garantice la renta en caso de impago por parte del Gobierno, es decir, que el **Ministerio de Hacienda sea el avalista** de las familias que adquieran alquileres, para que el peso de la cobertura de derecho de acceso a una vivienda no recaiga sobre las personas físicas particulares, sino sobre el Estado. Con esta medida, CEHAT defiende que los propietarios estarían seguros de cobrar su alquiler -siempre que sea un precio controlado- y los inquilinos pagarían porque, de lo contrario, estarían defraudando al Estado. *“Actualmente, el derecho constitucional de acceso a la vivienda lo están cubriendo las personas físicas independientes y no el Estado. Si queremos proteger a la gente debemos hacerlo entre todos. No se puede hacer individualmente reduciendo el número de viviendas en alquiler por temor a que cuando la gente no pague se tarden 3 años en que los juzgados se pronuncien. Pedimos al Ejecutivo una actuación urgente al respecto”*, apunta Marichal.

Entre las soluciones para la para la creación de nueva vivienda, CEHAT propone también que se **libere más suelo urbano o urbanizable para que se construyan viviendas**, porque hay una falta de 600.000 viviendas en España. En este sentido, la patronal destaca la importancia del **visado colegial** para agiliza la construcción. Los hoteleros denuncian que actualmente se pueden llegar a tardar incluso 3 años en dar una licencia de obra y proponen, por tanto, que se desatasquen los servicios municipales a través de los colegios profesionales y que se apruebe un decreto desde el Gobierno para que a cualquier administrado que lleve un proyecto visado por un colegio oficial a un ayuntamiento, se le otorgue la licencia en el plazo de los 3 meses que marca la ley si el visado es positivo.

Por último, los hoteleros insisten en que es necesario fomentar la vivienda tanto desde el ámbito privado como desde el público y, en este sentido, señalan también como medida necesaria la **construcción de nuevas viviendas protegidas** para atajar el problema.

#### **CEHAT.**

CEHAT es la Confederación que representa al sector del alojamiento turístico en España (hoteles, apartamentos turísticos, campings, resorts y balnearios) y proporciona empleo de forma directa e indirecta a 500.000 personas trabajadoras. Agrupa a 51 asociaciones provinciales, regionales y sectoriales, y está presente en todas las Comunidades Autónomas de nuestro país.