

Excmo. Sr. Jaume Collboni Cuadrado

Alcalde

Ayuntamiento de Barcelona

Plaça Sant Jaume 1, 08002

Barcelona

Barcelona, a 26 de noviembre de 2024

Excmo. Sr. Collboni:

Apartur comparte la preocupación social por la falta de vivienda y se suma a las reivindicaciones y al malestar de la sociedad contra las Administraciones por una falta de política de vivienda real tanto en el mandato actual como en los anteriores, donde usted ha participado activamente a nivel municipal.

Exigimos por su parte transparencia, rigor y honestidad hacia la ciudadanía y que deje de demonizar a nuestro sector, el de **los apartamentos turísticos legales**, que representa **apenas el 1% del parque total de viviendas de la ciudad**. Los apartamentos turísticos regulados **no son la causa del problema de la vivienda, ni su eliminación garantiza que estos vayan a convertirse en viviendas residenciales**. Cualquier afirmación en ese sentido supone engañar a la ciudadanía. En Barcelona hay, además, identificadas 9.000 viviendas vacías y 27.000 viviendas dedicadas a otras actividades económicas, a la vez que el resto de los alojamientos turísticos de la ciudad también ocupan espacio residencial, y no se plantea su prohibición.

No hay ningún estudio ni análisis que afirme que el problema de la vivienda es debido a la existencia de 10.000 pisos turísticos. En cambio, son muchas las voces que coinciden en que **el problema social de la vivienda es imputable a la falta de previsión y actuación pública**. Es por eso que desde Apartur apelamos al Ayuntamiento de Barcelona sobre los siguientes aspectos, que resumimos en un decálogo:

- Proponemos que los impuestos que pagan los apartamentos turísticos en Barcelona (más de 160M€ anuales) se destinen a políticas de vivienda pública.
- Pedimos que el Ayuntamiento de Barcelona incremente el presupuesto anual municipal para vivienda, que se sitúa actualmente en la misma magnitud que la contribución fiscal directa de nuestro sector, para impulsar un parque residencial accesible para toda la población.

- Advertimos que, según las previsiones municipales, en el año 2027, al término de la actual legislatura, el Ayuntamiento solo habrá incorporado un máximo de 3.000 viviendas sociales, muy lejos de las necesidades.
- El precio del alquiler de la vivienda residencial en Barcelona se ha incrementado un 70% en los últimos diez años, según datos de la Generalitat, pese a que el número de licencias para apartamentos turísticos está limitado desde 2014 y se ha mantenido estable desde entonces.
- Entre los años 2014-2024 se han abierto en Barcelona 60 hoteles, de los cuales el 44% se han construido en edificios cuyo uso era residencial. Ello ha supuesto la pérdida de 50.062m² de superficie para vivienda.
- Prohibir las licencias vigentes contraviene al menos seis normativas de la Unión Europea, abriendo la puerta a la eliminación arbitraria de cualquier tipo de licencia en otras actividades económicas sin ningún tipo de compensación.
- Prohibir los pisos turísticos no garantizará que pasen al mercado residencial, pues la Administración no puede obligar a los propietarios a dar un uso determinado a sus viviendas privadas.
- La prohibición de los apartamentos turísticos afectará sobre todo a las vacaciones de las familias, que son su principal cliente, ya que encuentran en esta oferta una opción de alojamiento acorde a su presupuesto.
- Eliminar esta modalidad de alojamiento en la ciudad también pone en riesgo la continuidad en Barcelona de grandes eventos internacionales de referencia, como el Mobile World Congress.
- La decisión implica destruir un sector económico regulado que está principalmente formado por particulares y pymes locales y que genera 5.000 empleos, mientras resurgirá una oferta ilegal que Barcelona había logrado prácticamente erradicar, porque seguirá habiendo demanda de alojamiento.

Reiteramos nuestro firme compromiso a la hora de trasladar a la ciudadanía las auténticas causas del problema de la vivienda en la ciudad de Barcelona. El sector de los pisos turísticos es un modelo de turismo sostenible y respetuoso, que desde el 2012 está regulado en Cataluña, y Barcelona fue la primera ciudad del mundo en contar con una

normativa. Por lo tanto, la eliminación de licencias llevaría a la ciudad a dar un paso atrás, destruyendo un sector normalizado, contributivo, legal que es hoy un ejemplo internacional de ordenación de los alojamientos turísticos, y cuya desaparición nos retornaría a una economía sumergida. Por ello, solicitamos reconsiderar esta medida y abrir un espacio de diálogo que permita explorar soluciones consensuadas.

Atentamente,

Enrique Alcántara

Presidente de APARTUR