Denuncian la masificación turística y el impacto sobre el precio de los alquileres

ENRIC LLOPIS :: 31/01/2025

Según Ecologistas en Acción, Zaragoza, Santander, Vigo, Valencia, Madrid, Valladolid y Salamanca aumentaron más de un 30% el número de viviendas turísticas en un año

Cifras de récord; 105,6 millones de pasajeros aéreos internacionales llegaron al estado español en 2024, lo que implica un aumento del 11% respecto a 2023, informó el Ministerio de Industria y Turismo con datos de la entidad pública Turespaña.

La mayoría de pasajeros proviene de Europa (86%); en diciembre de 2024 ingresaron en España 7,2 millones de pasajeros que provenían de aeropuertos internacionales.

Se da la circunstancia que el 25 de enero finalizó la 45 edición de la Feria Internacional de Turismo (FITUR), organizada por IFEMA-Madrid; participaron en el evento 9.500 empresas y un total de 156 países; se destacó la cifra de 1.400 millones de turistas en el mundo, durante 2024 (ONU Turismo).

Con el lema *Orgullosos. Somos turismo*, FITUR pronosticó que, en 2025, "viajeros y gasto turístico sigan creciendo impulsados por una fuerte demanda".

El día de la clausura, activistas de Ecologistas en Acción mostraron en las puertas del IFEMA una pancarta con la consigna *Turismo masivo igual a pobreza*; denunciaron que el modelo de *explotación turística* que representa FITUR "degrada el territorio y los ecosistemas".

En una nota informativa fechada el 25 de enero, Ecologistas en Acción argumentó las reivindicaciones; así, desde la aprobación de la Ley de Costas –en julio de 1988- la superficie del litoral urbanizado en el estado español pasó de 240.000 hectáreas a 530.000 ("llegando a una urbanización del 40,9% en las provincias costeras más *turistificadas*").

Otro ejemplo apuntado por la entidad ecologista es la *huella de* carbono, a causa del turismo global, y los efectos en el cambio climático:

"Supera los 4.500 millones de toneladas de CO2 (2013), que supone cuatro veces más de lo previsto y genera un 8% de las emisiones mundiales de Gases de Efecto Invernadero (GEI) que se liberan a la atmósfera"; la actividad de los cruceros y los viajes en avión son dos de las fuentes contaminantes mencionadas.

Asimismo desarrollaron una protesta coordinada y *performance* –el 25 de enero ante FITUR- el Frente Común Canario, del que forman parte Rebelión Científica, las Kellys Unión Tenerife o Sindicatos de Inquilinas de Tenerife; también tomó parte en las acciones la Diáspora Canaria en Brega.

Pocas fechas antes, Ecologistas en Acción hizo público un informe de 18 páginas sobre la

Repercusión del crecimiento de las viviendas de uso turístico (VUT) en el precio de la vivienda de alquiler; basado en las estadísticas del INE, el documento de la organización ecologista incluye el siguiente parágrafo del proyecto de medición oficial:

"Con el auge que han tenido en los últimos años estas plataformas de alojamiento turístico, la oferta y la demanda de este tipo de alojamientos ha crecido de manera muy considerable (…); muchas ciudades y barrios están cambiando su idiosincrasia debido al aumento de las VUT".

De los 23 municipios analizados, destacan por el aumento del número de VUT en 2024 (respecto a 2023) Zaragoza, con un incremento del 42%; seguido de Santander (37%), Vigo (36%), Valencia (35%), Madrid y Valladolid (33%); Salamanca (31%) y Barcelona (30%).

Respecto al número de viviendas de uso turístico en un municipio por cada mil viviendas, se distinguen los casos de La Oliva, en Fuerteventura (241,2); Salou (85,9); Arona, en la isla de Tenerife (84,4); Ciutadella de Menorca (78,4); Málaga (30,3); Valencia (23,7); Alicante (23); Santander (20,3); Sevilla (19,6); San Sebastián (15,6); Madrid (12,3) y Barcelona (12,2).

El reporte de Ecologistas en Acción incluye otros indicadores de interés; por ejemplo la cifra total de VUT en un municipio, en agosto de 2024; encabeza el listado Madrid (18.837); seguido de Barcelona y Valencia (9.853); Málaga (7.941); Sevilla (6.408); Arona (4.536); Alicante (4.320) y La Oliva (4.074).

En cuanto al incremento del número de viviendas turísticas en el último cuatrienio (2020-2024), los casos más significativos son Vigo (113%); Gijón (95%); Santander (91%); A Coruña (84%); La Oliva (56%); Arona (44%); Zaragoza y León (40%).

"Dentro de las ciudades no hay una distribución regular de las VUT, sino que éstas se suelen concentrar en el centro o casco histórico de la ciudad y, en el caso de las urbes costeras, también en las zonas de primera línea de playa; esto multiplica la intensidad de *turistificación* que sufren estos barrios", concluye el informe.

¿Qué relación podría establecerse entre la masificación turística y el precio del alquiler de la vivienda? El incremento del precio/metro cuadrado del arrendamiento –entre agosto de 2023 y el mismo mes de 2024- se constata en ciudades como La Oliva (69%); Arona (66%); Valencia (59%); Alicante (58%); Ciutadella de Menorca (54%); Málaga (46%) o Barcelona (37%).

En agosto de 2024, según los datos del portal inmobiliario Idealista, el precio más elevado de la vivienda de alquiler se sitúa en Barcelona (21,6 euros/metro cuadrado); Madrid (19,9); San Sebastián (18,1); Arona (17,1); La Oliva (16,4); Málaga (14,1) y Valencia (14,2).

A partir de las estadísticas del INE e Idealista.com, el informe de Ecologistas en Acción aborda el grado de concentración de las VUT en las ciudades; en el distrito Centro de Madrid se halla el 42,6% de los pisos turísticos de la capital española; el 40,7% en el caso de L'Eixample de Barcelona.

Dos distritos de Málaga –Centro y Ciudad Jardín- representan el 23,5% de las VUT en la

ciudad; en Valencia, las zonas de mayor concentración son Poblados Marítimos (19,4%) y Ciutat Vella (16,5%).

¿Con qué consecuencias? En el caso de la capital valenciana, “Ciutat Vella tiene un incremento del 28,9% del precio por metro cuadrado respecto a la media del municipio, con un crecimiento del 18,8% en agosto de 2024 respecto a 2023”, detalla el estudio.

Tal vez otras iniciativas podrían complementar el análisis de Ecologistas en Acción; Compromís inició la campaña *Que no te tiren*, en mayo de 2024; la coalición progresista registra y gestiona –a través de una página Web- las denuncias vecinales de pisos turísticos ilegales: cerca de 4.000 tramitadas ante el Ayuntamiento de Valencia, en enero de 2025.

Rebelión

---

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/denuncian-la-masificacion-turistica-y