

# CIUDADES EUROPEAS EN CONTRA DE ALQUILERES DE CORTA ESTANCIA



A medida que se relajan las restricciones de viaje debido a la pandemia del COVID-19, muchas ciudades europeas esperan reactivar el turismo. Al mismo tiempo, también se han planteado el objetivo de contener uno de los fenómenos más problemáticos de los últimos años: los alquileres de corta estancia, en su mayoría ofrecidos por plataformas digitales de alojamientos, como Airbnb.

## No solo pierden los hoteleros

Muchos turistas suelen recurrir a este tipo de soluciones porque a menudo resultan más económicas u ofrecen experiencias diferentes a los hoteles.

Los grandes perdedores por este aumento de popularidad son especialmente los hoteleros, quienes sufren sobre todo por la competencia de operadores no profesionales en el campo que trabajan en paralelo con las distintas empresas enfocadas en los alquileres cortos, siguiendo todas las normas pertinentes.

Sin embargo, no solo pierden los hoteleros. Según los expertos, en muchas ciudades el aumento de estos alojamientos ha provocado una escasez de viviendas para los residentes o elevado el precio de las propiedades de forma injustificada.

## Ciudades europeas buscan contener el fenómeno

Por esta razón, las ciudades europeas llevan algunos años intentando contener este fenómeno. Por ejemplo, París aprobó recientemente una nueva ley para probar la introducción de un límite máximo de apartamentos para alquileres de corta estancia en determinadas calles y barrios considerados bajo presión por esta modalidad de alojamiento.

Las leyes fueron solicitadas por diversas organizaciones y asociaciones de la ciudad, las cuales se opusieron a que algunos barrios de la ciudad parecieran “casas dormitorio” para turistas. Por su parte, Airbnb condenó las medidas y las calificó de “ilegales”.

En Italia también se han estado considerando medidas similares. En marzo, los alcaldes de Florencia y Venecia presentaron al gobierno un “Decálogo de propuestas para la reapertura”, que además de incluir medidas para incentivar el turismo y apoyar a los hoteleros, también añade posibles medidas para regular apartamentos con este tipo de alquileres.

Entre las propuestas del decálogo se incluye la obligación de que cada propietario no pueda alquilar más de dos unidades inmobiliarias dentro de una misma zona municipal. Además, el período máximo de alquiler para este tipo de alojamientos debe ser de 90 días al año.

Según los gobiernos municipales de Venecia y Florencia, en cualquier caso, el fenómeno necesitaría “una legislación nacional clara y más definida”, que de momento no existe.

## Barcelona, Ámsterdam y Lisboa preparan soluciones

Otro ejemplo es Barcelona, donde se debate la aprobación definitiva de un plan que permitiría a los

propietarios alquilar habitaciones solo por un período superior a 30 días. Esta sería una medida permanente introducida desde agosto de 2020, y que es solo la más reciente de las reglas implementadas por la ciudad española para contener el fenómeno.

Por su parte, Ámsterdam considera las soluciones por adoptar después de que en marzo un tribunal declarara ilegítima la prohibición de alquilar casas por períodos cortos en el centro histórico de la ciudad. Esta prohibición se introdujo en el 2020 por varias razones, incluyendo limitar las molestias a los residentes.

Para tratar de conseguir una solución definitiva al problema, el alcalde de Lisboa, Fernando Medina, propuso un programa que involucra directamente a la administración local para favorecer alquileres más largos y aún garantizar ingresos a los propietarios.

En su plan, Medina prevé que la administración local alquile casas, pagando hasta 1000 euros al mes a los propietarios, y luego las asigne a los residentes que las necesiten. Según el programa lanzado en 2019, la ciudad debería haber identificado y gestionado un total de mil hogares, pero solo se registraron 284 solicitudes en 2020.

Date: 2021-04-26

Article link:

<https://www.tourism-review.es/alquileres-de-corta-estancia-como-reaccionan-las-ciudades-europeas-news11998>