# Un 45% dels pisos turístics a Girona estan inactius

## Madrenas rebutja la 'turismofòbia' i allunya qualsevol moratòria en l'alta dels habitatges d'ús turístic

## El sector iguala el nombre de places d'hotels, hostals i pensions, però "no afecta" el lloguer de la ciutat (un 27% del parc residencial)

Un estudi encarregat per l'Ajuntament de Girona revela que un 45% de les llicències de pisos turístics de la ciutat estan inactives (349 de 778, amb dades de l'any passat). L'alcaldessa, Marta Madrenas (Junts), que considera que cal actuar amb "rigor i intel·ligència" si s'intervé en el sector, va rebatre les tesis de turismofòbia i va allunyar la possibilitat que hi hagi a curt termini una moratòria en l'alta de pisos tal com es va aprovar per ple municipal el maig del 2020.

L'equip de govern, de Junts i ERC, va presentar ahir a la sala Miquel Diumé de l'ajuntament l'estudi de l'impacte dels pisos turístics (o habitatges d'ús turístic (HUT)) en el mercat de lloguer de la ciutat. L'estudi, adjudicat per 16.940 euros, ha anat a càrrec de Duatis Arquitectes SLP i Urban Facts. El firmen Jordi Duatis i Mar Cabarrocas (Duatis) i Maria Bohigas (Urban).

"Una particularitat"Els autors veuen com "una particularitat" la diferència entre els HUT "actius anunciats a les plataformes digitals –oferta activa– i el nombre dels comunicats vigents a la ciutat –oferta potencial". Si bé la pressió actual ha disminuït, els arquitectes esmentats afirmen que hi ha un estoc "d'habitatges d'ús turístic potencial que podrien activar-se sense comunicació prèvia". L'any passat hi havia 429 pisos actius i els esmentats 349 d'inactius.

Així, l'any 2019, abans de la pandèmia, hi havia gairebé 900 HUT comunicats, però només 438 d'actius [vegeu gràfic]. Aquell any, només hi va haver 16 baixes. És, segons els autors, un retorn a nivells del 2017. L'any passat hi va haver 188 baixes a causa de la pandèmia i 70 altes.

L'oferta d'HUT no havia parat de créixer, sobretot des del 2015 –n'hi havia 368 el 2016–. Ara ofereixen gairebé el mateix nombre de places que els hotels, hostals pensions, apartaments i albergs. Segons dades del 2019, hi havia entre 2.100 (el màxim d'oferta activa inclosa en el portal Airbnb) i 4.300 places (el màxim d'oferta potencial) de HUT. Pròximament obrirà un nou hotel al carrer de la Força, va avançar ahir Madrenas."Cap impacte"Acompanyada de la regidora de Promoció Econòmica, Glòria Plana Yanes (Junts), l'alcaldessa va concloure, amb rotunditat, que els HUT "no tenen cap impacte en el preu de lloguer". Així, segons dades de l'Idescat del 2011 i del cens d'edificis i locals de l'Ajuntament del 2017 [vegeu gràfic], un 27% del parc d'habitatges és de lloguer, cosa que Madrenas va qualificar d'excel·lent. El 2019, en un 36% de les fiances de lloguer (905 de 2.490) el preu mensual era entre 600 i 750 euros.

El relatiu impacte en el lloguer de la ciutat és un argument més per relativitzar l'afectació dels pisos turístics. Madrenas va qüestionar la gentrificaciódel Barri Vell (expulsió dels residents per la pressió dels pisos turístics) que experimentaria el Barri Vell i de la qual parlen "sectors minoritaris", va dir Madrenas, que s'ha estudiat a fons l'anàlisi.

L'estudi sobre els pisos turístics és fruit d'un pacte entre Junts i Guanyem per aprovar els comptes del 2020. En una nota de premsa, la formació independentista va recordar que la ciutat té problemes d'habitatge i que, a

diferència del parer de l'alcaldessa, cal una "regulació dels pisos turístics", ja que "afecta un dret bàsic com és el de l'habitatge".

Publicat a:
-El Punt Avui. Girona 03-07-2021, Pàgina 20

Font del document:
http://www.elpuntavui.cat/societat/article/5-societat/1995013-un-45-dels-pisos-turistics-a-girona-estan-inactius.html