

## **Cristina Beltrán: "Madrid debe promover las licencias turísticas. El turismo es nuestro petróleo"**

**Este fenómeno ha dado un vuelco al sector hotelero, que ha pasado de dominar el mercado a volverse un competidor más frente a las empresas de alquiler turístico. Lo que antaño fue la segunda residencia de los padres es hoy la inversión inmobiliaria de las nuevas generaciones: un patrimonio que, lejos de quedarse vacío, genera riqueza cuando no se utiliza. Un valor refugio que produce una alta rentabilidad: aproximadamente un 50% más que el alquiler tradicional y un 30% por encima del alquiler temporal**

La arquitecta Cristina Beltrán del estudio CIVUT en Madrid, especializado en licencias turísticas, analiza los beneficios económicos generados por la democratización de la vivienda turística.

Este fenómeno ha dado un vuelco al sector hotelero, lo que antaño fue la segunda residencia de los padres, es hoy la inversión inmobiliaria de las nuevas generaciones: un patrimonio que, lejos de quedarse vacío, genera riqueza cuando no se utiliza de manera personal. Un valor refugio que produce una alta rentabilidad: aproximadamente un 50% más que el alquiler tradicional y un 30% por encima del alquiler de temporada. Unas cifras que atraen a una amplia variedad de inversores.

Pero esto no siempre ha sido así. Antes de 2019, se hablaba de "economía colaborativa" y la vivienda turística ayudó a muchos madrileños a subsistir y a salir de la crisis. Muchos anfitriones prosperaron y ahora gestionan varios inmuebles.

En 2019, Madrid reguló que el alquiler turístico de una vivienda debe considerarse una actividad y que tiene que contar con licencia, lo que supone la ilegalización del 99% de las VUT.

Pero como de cada crisis surge una oportunidad, ha coincidido el auge del comercio electrónico y el hundimiento del comercio de proximidad con dicha normativa, lo que ha provocado una reconversión masiva de locales comerciales en viviendas asequibles y turísticas que preocupa al Consistorio, como ha declarado recientemente Borja Carabante. Por ese motivo, Madrid anunció su voluntad de abordar una nueva regulación de este sector, puesto que considera un fracaso la normativa vigente.

De esta regulación se ha anunciado que estará lista el próximo mes de abril y que incluirá "novedades" sobre los locales comerciales reconvertidos, con la intención de poner freno a esta práctica y fomentar el comercio de proximidad.

Conviene destacar que la grave problemática que afecta al comercio de proximidad no es consecuencia directa del aumento de la demanda de alojamientos turísticos. Es un acontecimiento global que se explica en buena medida debido al enorme aumento del comercio electrónico.

También cabe recordar que el fenómeno de reconversión de locales en vivienda tuvo lugar bastantes años atrás, incluso antes de la aparición misma de la vivienda turística, en otras grandes capitales mundiales; como por ejemplo en Nueva York donde una nueva tipología bautizada como loft, surgió como una de las respuestas más directas a la grave crisis de acceso a la vivienda.

Por último, quizás no sea ocioso notar que las políticas públicas dirigidas a la protección del comercio de proximidad no pueden implementarse a costa de ahogar un importante vector de la actividad turística, un sector que según los últimos datos del INE alcanzó los 155.946 millones de euros en 2022, un 11,6% del PIB, lo que supone la generación de más de 1,9 millones de puestos de trabajo, el 9,3% del empleo total. Por ello, quizás no sea del todo oportuna, una política destinada a restringir ni a prohibir la proliferación del hospedaje turístico, una actividad cuyos datos económicos avalan un incremento significativo y sostenido de riqueza para la sociedad.

**Datos de contacto:**

Cristina Beltrán

Civut en Madrid - Arquitecta

910282758

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Madrid](#) [Turismo](#) [Urbanismo](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>