



Dossier

Turismo en Donostia:

balance de la temporada y

reflexiones sobre medidas a tomar

Octubre de 2019

1. Datos

1.1. Entrada de turistas

En 2018 se batieron todos los récords de entrada de turistas en Donostia, sobrepasando por primera vez la cota de las 1.400.000 pernoctaciones, un 9,3% más que en el ejercicio anterior. Y en lo que respecta al año en curso, hasta agosto de 2019 ya hemos superado el millón de pernoctaciones, un 8,35% más que en 2018.

Estos datos apuntan a que este año se van a superar con creces las 1.500.000 pernoctaciones, un cuarto de millón más que cuando se presentó el Plan Director de Turismo en 2017. Entonces el Gobierno municipal valoró muy positivamente la “evolución moderada” de los datos del turismo, pero ya hace tiempo que los portavoces han vuelto al ‘discurso de los récords’, vanagloriándose un mes sí o otro también de que “Donostia lidera la subida del turismo en Euskadi”. Sin embargo, estos datos nos alejan cada vez más de los objetivos de consolidación especificados en el Plan Director de Turismo 2017-2019.

PERNOCTACIONES EN LOS HOTELES DE DONOSTIA

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 hasta agosto
954.446	991.235	1.038.540	1.167.549	1.265.546	1.293.880	1.413.745	1.033.300
+4,05%	+3,85%	+ 4,77%	+12,42%	+8,39%	+ 2,24%	+ 9,3%	+ 8,35%

Fuente: Eustat

1.2. Desestacionalización

La estrategia de desestacionalización consiste en distribuir los flujos de visitantes durante todo el año para evitar la saturación en temporada alta. En Donostia el turismo no se está desestacionalizando, porque la subida en verano y Semana Santa sigue siendo muy fuerte.

Pernoctaciones en hoteles en 2018

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto
71.263	69.996	102.488	135.523	143.059	153.080	174.329	186.562
+ % 9,7	+ % 8,2	+ % 3,6	+ % 13,8	+ % 6,8	+ % 10,7	+ % 8,4	+ % 6,2
+ 6.328	+ 5.292	+ 3.551	+ 16.073	+ 9.168	+ 14.834	+13.545	+10.842

Nota: La Semana Santa este año ha caído en abril y el pasado en marzo (Marzo+Abril = +9,1%)

Fuente: Eustat

1.3. Hoteles

Entre 2015 y 2019 hemos contabilizado un total de 35 nuevos hoteles, entre los que se han abierto ya y los que están en obras o en tramitación.

Nombre	Ubicación	Habita.	Estado	+info
Sansebay	Calle Mari	17	abierto	
Arima	Junto a Policlínica	73	abierto	
Aterpetxea	Paseo Heriz	150 camas	abierto	
Lasala	Plaza Lasala	69	abierto	
Room Mate Gorka	Plaza Gipuzkoa 11	33	abierto	
Akelarre jatetxea	Igeldo	22	abierto	
One shot	Tabakalera	34	abierto	
Villa Victoria	San Bartolome	34	abierto	
“Distrito Oeste”	Lorea	34	abierto	
Arrizul	Calle Ronda 3	46	abierto	
Villa Birdie	Intxaurrondo	5	abierto	
Errotazahar 142	Ibaeta	12	abierto	
Lovatir	Zubieta 3	15	Con licencia	Negociando con el ayuntamiento
Ilunbe	Centro comercial	75	Con licencia	
Mirakontxa, 32		30	Con licencia	
Zenit	S. Martin (Siervas de Maria)	81	En obras	
Catalonia	Convento San Bartolome	123	En obras	Era un edificio protegido, pero el Gobierno

				Municipal dio permiso para su demolición
Jai Alai 4		16	En obras	Parado
Villa Favorita H. Londres	Zubieta 26	23	En obras	Solo para adultos. Apertura 2020.
Axel	Amara, 26	100	En obras	Destinado a la comunidad LGTBI
Haranburu	Hond. 24 S.Martin 22	51	En obras	
Abba	Paseo de Francia, 4	44	En obras	
Construcciones Goiz Lan	Martulene (Aiete)	7	En obras	Aparta-hotel
Casual	Pio XII	60	En obras	
Atari	Calle Mayor 18	29	En obras	EH Bildu denunció indicios de que incumple la normativa, pero le dieron licencia
Obispado de Donostia	Zabaleta, 5	25	En obras	Aparta-hotel
Obispado de Donostia	Urdaneta (Librería Idatz)		En trámite	Aparta-hotel
Obispado de Donostia	Sagrada Familia (Amara)		En trámite	
Reparadoras	Calle Easo		En pleitos	
Arrizul	Aldunaene.	14	En trámite	
Ulia	Junto residencia S. Ignacio	200 camas	En trámite	
The Student Hotel	Riberas de Loiola	325	En trámite	Nuevo modelo de hotel que ha generado protesta en otras ciudades. Apertura prevista para 2021.
Plaza Bilbao			En trámite	Gobierno Vasco vendió su edificio a un fondo de inversión, que quiere hacer un hotel
Aterpetxea	Matia 18			
Villa Itxas Gain MERCER	Aldapeta, 62	25	En trámite	
Portuetxe, 35		151		

Fuente: EH Bildu

Plazas en los hoteles de Donostia

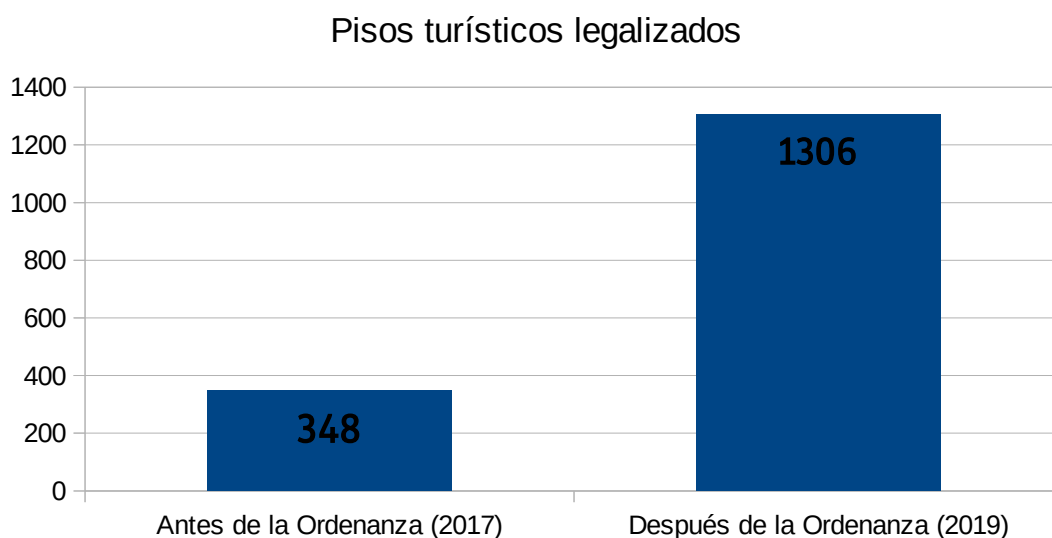
2013	2014	2015	2016	2017	2018
4.886	4.956	5.247	5.404	5.613	XXXX*

**No tenemos los datos porque el Gobierno municipal, por primera vez en muchos años, en octubre aún no ha hecho público el “Barómetro de Economía Urbana” del pasado ejercicio.*

Fuente: Fomento

Por otro lado, en la precampaña de las elecciones municipales, el Gobierno municipal anunció que iba a limitar el cambio de uso residencial a hotelero de los edificios del centro de la ciudad. Un año después de aquel anuncio, la medida aún sigue en tramitación. El Gobierno de Eneko Goia no explica las razones del retraso pero, mientras tanto, se han seguido concediendo licencias a hoteles y apartahoteles sin ningún problema. En cualquier caso, hay que aclarar que se trataría de un cambio de la normativa urbanística que solo afectaría a los edificios residenciales y se podrían seguir ubicando hoteles en edificios y parcelas ya catalogados como comerciales.

1.4. Pisos turísticos



- **Oferta reglada:** Antes de la Ordenanza había en Donostia 348 pisos turísticos que cumplían la normativa. Según datos oficiales, a día de hoy hay en Donostia 1.306 pisos turísticos. El Gobierno Municipal, en honor a la verdad, debería reconocer que con la nueva ordenanza los pisos turísticos legales se han cuadruplicado en Donostia. EH Bildu ya alertó en su día de que esta nueva normativa iba a suponer un *amnistía de facto* para cientos de pisos turísticos ilegales que había en la ciudad. A pesar de que Eneko Goia salió raudo a desmentir a EH Bildu, en este caso el tiempo nos ha dado la razón.
- **Oferta clandestina.** A pesar de la nueva ordenanza, la oferta de pisos turísticos ilegales en Donostia sigue muy presente. Por ejemplo, según el portal [AirDNA](#) en Donostia hay hoy 1.955 ofertas solo en AirBnB y Homestay. Y hay que tener en cuenta que hay otros operadores por Internet operando en la ciudad.

- Se aprecia la aparición cada vez con mayor frecuencia de pisos turísticos fuera del centro de la ciudad y Gros, como se puede comprobar en esta captura de pantalla de la web municipal dedicada al control de las viviendas de uso turístico (en naranja los pisos en tramitación).



1.5. Promoción turística

“No vamos a implementar ningún plan más para la promoción turística. Vamos a seguir tomando medidas para cuidar el destino. Esa es nuestra apuesta principal”. (Eneko Goia, 19/06/2019)

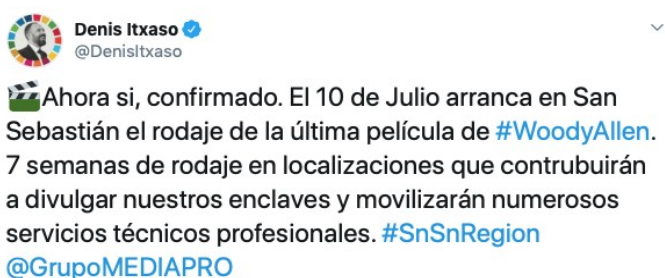
Por una lado, es cierto que desde Donostia Turismo cada vez se utiliza menos dinero para la promoción directa de la ciudad en las ferias del sector, etc.

Evolución del presupuesto municipal para campañas de promoción turística

2016	210.000,00 €
2017	154.000,00 €
2018	130.000,00 €
2019	75.000,00 €

Sin embargo, las campañas de promoción se hacen cada vez más de una manera indirecta. Por eso desconocemos a día de hoy cuánto dinero público se está gastando en realidad en este tipo de campañas de promoción. Se trata de una práctica oscurantista que dificulta sobremanera el control público de estos gastos.

Uno de los últimos ejemplos de esta práctica es la película de Woody Allen, a la que se le han otorgado, al menos, entre 60.000 y 120.000 euros (según fuentes) por, literalmente, “promocionar la ciudad”. En un contexto de gran competencia entre las ciudades por atraer a más visitantes, el cine de ficción se ha convertido en un instrumento muy potente y que cada vez se utiliza más. Y es que se trata de un soporte comunicativo que puede actuar en la práctica como una gran campaña publicitaria a nivel internacional. La película del mismo autor “Vicky Cristina Barcelona” se estudia en muchas escuelas de turismo como un ejemplo paradigmático de esta modalidad de promoción.



Denis Itxaso no ocultaba el carácter promocional de la película antes de la polémica

Otros medios de promoción turística recientemente utilizados:

- Donostia participó en FITUR del 23 al 27 de enero de 2019 dentro del stand de la marca “Basque Country” con el objetivo, claro está, de hacer promoción turística de la ciudad. Aquí el Gobierno de Eneko Goia presentó el “Instituto del Pintxo”.
- Del 6 al 12 de marzo de 2019, representantes de Donostia Turismo & Convention Bureau y de establecimientos miembros estuvieron presentes en la feria líder mundial ITB Berlin, “para promocionar el turismo urbano y las escapadas”. En esta ocasión Donostia estuvo enmarcada en el stand de Tourspain. La nota de prensa de Turismo Donostia no deja dudas sobre el objetivo de la delegación:

*“con el objetivo de **promocionar San Sebastián como destino turístico** frente a público profesional (agencias, turoperadores, medios de comunicación, bloggers...)”*

2. Algunas consecuencias negativas

2.1. Masificación de la Parte Vieja

Según el contador de personas habilitado por el Gobierno municipal, en julio y agosto de 2019 entraron a la Parte Vieja 2,8 millones de personas, es decir, 46.000 diarios, 2,7% más que en 2018.

Si tenemos en cuenta que en el barrio apenas viven 6000 personas, estamos hablando de que la Parte Vieja multiplica por ocho su población en los meses de verano. Y subiendo. A juicio de muchos vecinos y vecinas, el barrio no puede soportar este verdadero “estrés social” derivado de la avalancha de visitantes.

2.2. Conflictividad laboral

a) Hostelería de Gipuzkoa: 10 años sin Convenio

El pasado 13 de septiembre, el sindicato ELA definía sí la situación del sector:

“Con el auge del turismo en Gipuzkoa la hostelería ha sido uno de los sectores que más ha crecido en la provincia, pero este crecimiento se ha dado a costa de las condiciones laborales de los y las trabajadoras del sector. (...) Mientras la capital de Gipuzkoa ha

sido premiada por la Organización Mundial del Turismo, la explotación en los bares y restaurantes del territorio es el pan de cada día”

La no renovación del convenio en casi 10 años ha traído una pérdida adquisitiva del 10% para los y las trabajadoras del sector hostelero, aplicando además a las nuevas contrataciones, de forma muy mayoritaria, el salario mínimo interprofesional. En palabras de los y las trabajadoras:

“Es inadmisibile que en los bares y restaurantes se aplique el salario mínimo interprofesional a cambio de jornadas interminables. Mientras las condiciones de vida de la ciudadanía de Gipuzkoa son cada vez mejores, en el sector de la hostelería tenemos cada vez peores condiciones laborales”

b) Hoteles: subcontrataciones y precariedad

Como se recordará, en mayo de 2018 los sindicatos ELA, LAB, CCOO y UGT convocaron a los y las trabajadores de los hoteles a la huelga. Sus principales reivindicaciones eran el aumento salarial y que se pusiera fin a la política de externalizaciones de servicios porque esta práctica genera precariedad laboral. A pesar de que al final se desconvocó la huelga, una parte de la patronal no firmó los preacuerdos. Así definían las situación los sindicatos:

“Cada vez son más los hoteles que optan por la externalización en Gipuzkoa. Entre los ejemplos podemos encontrar los pisos externalizados en el Hotel Londres, el Barceló Costa Vasca y el Hotel Mercure Monte Igeldo, y la externalización llevada a su máxima expresión en el Hotel Zenit, que tiene toda su actividad menos la recepción externalizada. A las y los trabajadores externalizados en los hoteles no se les aplica el convenio colectivo de alojamientos de Gipuzkoa, sino condiciones de trabajo mucho peores. Sus condiciones laborales en materia de salarios y jornada son fiel reflejo de la precariedad del sector.”

2.3. El problema de la vivienda

- Entre las personas expertas hay un debate abierto sobre la influencia de la proliferación de los pisos turísticos en el auge de los precios de la vivienda que están padeciendo las ciudades. En este sentido, recientemente se ha publicado una investigación científica, pionera en Europa, sobre la situación de Barcelona. Y los resultados no dejan lugar a dudas sobre la influencia negativa: “La llegada de Airbnb a un barrio sube los precios del alquiler hasta un 7% y los de compraventa un 19%”.
- Los precios del alquiler en Donostia siguen en récords históricos. Y esto es así al margen de cuál sea el sistema de medición empleado. Por ejemplo, recientemente el Gobierno Vasco

confirmaba el récord en su informe sobre las fianzas que se depositan por el alquiler. Si embargo, este índice no detalla el precio por metro cuadrado, como sí hacen portales como Idealista.com, que evalúa la evolución del precio de la oferta:

Idealista.com Agosto 2019

	Precio m² agosto 2019	Variación mensual	Variación trimestral	Variación anual	Máximo histórico	Variación máximo
Donostia	14,4 €/m²	+3,2 %	+3,3 %	+1,2 %	14,5 €/m² noviembre 2018	-0,9 %

Por barrios:

- Egi: 14,9 €/m²
- Antiguo: 14,3 €/m²
- Gros: 15,7 €/m²
- Amara: 12,9 €/m²
- Parte Zaharra: 15,7 €/m²

2.4. Expulsión de habitantes de la Parte Vieja y Gros

Como el resto de ciudades de nuestro entorno, Donostia va ganando población año tras año. Pero hay dos barrios en que la tendencia es la contraria: Parte Vieja y Gros. Es evidente que este fuerte descenso poblacional está relacionado con su ubicación en el epicentro del *boom* turístico, ya que los precios de la vivienda se han disparado a la par que se deterioran las condiciones de vida de los vecinos y vecinas. Y es que muchas viviendas que antes se utilizaban para vivir la gente ahora se dedican al turismo.

	2011	2015	2019	Dif. 8 años
PARTE ZAHARRA	4868	4864	4485	-383 (-%7,07)
GROS	15555	15045	14457	-1098 (-%7,06)
DONOSTIA	147544	148052	147976	+432 (+%0,3)

Fuente: Censo electoral

3. Recomendaciones y propuestas

3.1. No desentenderse de los objetivos del Plan Director de Turismo 2017-2021

En julio de 2017 el Gobierno Municipal presentó el nuevo Plan Director de Turismo 2017-2021 en el que se anunciaba un cambio significativo en la estrategia desarrollada hasta la fecha. En palabras del propio Gobierno Municipal:

“El objetivo ya no es crecer en número de visitantes; una vez alcanzada una cifra media de 1.250.000 pernoctaciones al año, ahora hay que orientar la estrategia de la ciudad hacia un turismo urbano de calidad que no desvirtúe la esencia de la capital donostiarra, sino que refuerce su identidad, valores y cultura, para situarse como destino de referencia por su autenticidad y excelencia”.

Cuando ya han transcurrido más de dos años desde que se aprobó es evidente que el Plan no está cumpliendo con sus objetivos de no más crecimiento, descentralización y desestacionalización. Este Plan Director se está agotando y si de verdad se quieren cumplir los objetivos marcados urge introducir medidas correctoras de calado.

3.2. Es necesario tomar en cuenta el “estrés social” que genera esta actividad

Con subidas anuales que rondan el 10% no se puede hablar de sostenibilidad del modelo turístico. Es necesario parar esta dinámica para mantener y, sobre todo, mejorar la calidad de vida de la ciudadanía. Si el objetivo no es crecer en número de visitantes – algo en que coincidimos la mayoría – es porque hay una sensación generalizada de que ya se ha crecido lo suficiente y porque todos y todas sabemos que a partir de un límite las consecuencias negativas superan a las positivas. El objetivo compartido debe ser, pues, definir e implementar un modelo turístico a la medida de los y las donostiarras. Y para ello hay que empezar por ser consecuentes con el objetivo de no crecer más.

3.3. Dar una orientación apropiada al Observatorio de Turismo

A pesar de ser una herramienta prevista en el Plan Director de Turismo, más de dos años después aún no se ha puesto en marcha. Si bien es cierto que en el pleno del pasado septiembre fue aprobada por unanimidad una moción de EH Bildu que pedía su puesta en marcha, y que el Gobierno ha anunciado que lo va a hacer en noviembre, todavía quedan muchas cuestiones por definir en torno a este Observatorio.

Lo esperable sería que el objetivo principal del Observatorio fuera la medición de las consecuencias que la actividad económica del turismo genera en la sociedad donostiarra y que propusiera

medidas correctoras para encauzar las afecciones negativas detectadas. Sin embargo, en el anuncio realizado por el Gobierno municipal no queda claro cuál va a ser el cometido real del Observatorio.

Para EH Bildu, Donostia necesita un Observatorio que mida las consecuencias de la actividad turística de una manera integral y cuyo objetivo último sea mejorar la calidad de vida de la ciudadanía donostiarra, su derecho a vivir dignamente y a desarrollar sus proyectos de vida en su ciudad.

El Observatorio no puede ser un instrumento más en manos del sector económico del turismo, porque ya tienen suficientes recursos para garantizarse ellos mismos su seguridad económica. Y tampoco puede utilizarse el Observatorio para la promoción turística de la ciudad.

En cuanto a los indicadores que se van a proponer, creemos que hay que superar la mala práctica de medir los impactos solo en términos de PIB. Hace falta complementar este indicador con otros relativos al impacto social y ecológico del turismo. Necesitamos indicadores que midan realmente la sostenibilidad del modelo turístico. Y no solo para obtener datos, sino para utilizarlos en el diseño de las políticas públicas. Es necesario y es urgente ir más allá de visiones meramente economicistas en todo lo que se refiere al turismo y empezar a poner la vida en el centro de las políticas.

3.4. Atención especial en dos “puntos calientes”: Antiguo y la isla

Como no se están tomando las medidas correctoras oportunas, las consecuencias negativas del proceso de turistificación se están extendiendo de Parte Vieja-Gros a otras zonas como el Antiguo o la isla de Santa Klara. En materia de turismo es fundamental actuar de manera preventiva y por ello pedimos que a corto-medio plazo se ponga especial atención en estas dos zonas de la ciudad.

En cuanto al Antiguo, tal y como alertan diversos colectivos vecinales, está siendo especialmente importante la proliferación de hoteles, hostales, apartahoteles y pisos turísticos. Por ello, es necesario que el Gobierno municipal estudie la designación de “zona saturada” también para el Antiguo, de la misma manera que se ha hecho ya en la Parte Vieja.

Además, relacionado directamente con la proliferación de pisos turísticos, en el Antiguo han subido mucho los precios de compra y alquiler, agravando los problemas de acceso a la vivienda para la gente del barrio. Y hay que recordar que a esto hay que sumarle el efecto que a medio plazo puede tener el [escándalo de las VPOs de Benta Berri](#). Por todo ello, el Antiguo debe ser tratado de una forma prioritaria en el diseño de las políticas de vivienda municipales. Una medida en la buena dirección sería apostar por recuperar la titularidad pública de las VPOs de Benta Berri.

Y en cuanto a la Isla Santa Klara, dejando a un lado las opiniones sobre la obra artística de Cristina Iglesias, lo que no admite duda es que la isla va a empezar a soportar mucha más carga de

visitantes que hasta ahora y que es prioritario prever las afecciones que ello pudiera provocar. Las instituciones implicadas deben tomar medidas eficaces para la conservación de un entorno natural único. Es una irresponsabilidad que el alcalde Goia diga que “ya gestionaremos las consecuencias” después de que se provoquen las afecciones.

3.5. Extender las zonas de saturación para detener la proliferación de hoteles

Desde el sector hotelero aseguran que en el periodo 2016-2020 la oferta de plazas hoteleras en Donostia se va a incrementar más de un 30%. Este gran aumento de plazas ya genera preocupación en el propio sector -una preocupación que EH Bildu comparte-, porque cuando empiece a no haber demanda suficiente para tanta oferta, los precios comenzarán a caer. Para poner freno a la proliferación de hoteles, por una lado, es necesario agilizar la tramitación de la normativa para impedir que edificios residenciales se conviertan en hoteles y, por otro lado, hay que extender las zonas de saturación hotelera a otras zonas de la ciudad además de la Parte Vieja.

3.6. Volver a la “norma de la primera planta”

Para solucionar el problema de la vivienda en Donostia hay que hacerlo de manera integral, tomando medidas en los diversos ámbitos que afectan a este derecho. Y uno de esos ámbitos de actuación es, sin lugar a dudas, los pisos turísticos. Porque cada vivienda que pasa a tener un uso turístico es un lugar menos para que vivan las familias.

Y Donostia había tenido desde hace muchos años un instrumento que servía para regular todo tipo de actividades económicas que se querían ubicar en los edificios de la ciudad: la norma de instalarlos solo la primera planta. Sin embargo, cuando llegó a la ciudad el *boom* de los pisos turísticos, en lugar de refrendar la norma adaptándola a la nueva situación, el Gobierno municipal de Eneko Goia decidió hacerle una enmienda a la totalidad. Así, con la nueva ordenanza cientos de pisos que antes eran ilegales por estar situados por encima de la primera planta pasaron de la noche a la mañana a ser legalizados. Y es obvio que esta decisión tuvo un efecto negativo en el precio de la vivienda en Donostia por la gran cantidad de viviendas que *se pasaron* al turismo. La de la primera planta es una norma que se puede y se debe recuperar.

3.7. Poner freno a la precariedad laboral en el sector

Visto que durante los próximos años el turismo puede ser uno de los sectores más importantes de la economía de la ciudad, si no el que más, se hace más necesario si cabe implementar políticas públicas para mejorar sustancialmente la calidad del empleo que se genera. Asimismo, es importante que las administraciones públicas tomen partido a favor de las demandas de las y los trabajadores ante los episodios cada vez más numerosos de conflictividad laboral en el sector.

3.8. Implantar la tasa turística

A pesar de la aparente unanimidad sobre la necesidad de la tasa, no parece que vaya a entrar en vigor a corto-medio plazo. Los intereses del sector turístico, que quiere dedicar los ingresos a la promoción, chocan con lo que teóricamente está defendiendo la mayoría política, es decir, que se dedique a sufragar los gastos generados en los servicios, las infraestructuras, etc. En cualquier caso, desde EH Bildu vamos a participar activamente en este debate porque la tasa puede ser una buena herramienta para garantizar el retorno social del turismo y repartir la riqueza que genera.

3.9. Promover la participación ciudadana en las políticas de turismo

El turismo genera consecuencias positivas pero también otras no deseadas y por ello se hace especialmente necesario construir consensos lo más amplios posibles. Aún más si tenemos en cuenta que el turismo va a ir incrementado su impacto en la ciudad durante los próximos años. Por ello, tanto en la revisión del Plan Director como en el diseño e implementación del resto de políticas públicas, además de con los agentes del sector, hay que contar con la participación de otros agentes sociales como asociaciones vecinales, sindicatos y ciudadanía en general.