

Canarias, 21 de septiembre de 2026

## Las patronales turísticas advierten de que la liberalización de usos en inmuebles turísticos pone en riesgo el futuro del sector extrahotelero de Canarias

**Los empresarios respaldan la propuesta de la Consejería de Turismo para adaptar la normativa a la realidad actual, respetar los usos residenciales consolidados y preservar la actividad turística, el empleo y la calidad del destino**

Las patronales turísticas canarias, Federación de Empresarios de Hostelería y Turismo de Las Palmas (**FEHT Las Palmas**); la Asociación Hotelera y Extrahotelera de Tenerife, La Palma, La Gomera y El Hierro, **Ashotel**; la Asociación de Empresarios Turísticos de Fuerteventura (**Asofuer**) y la Federación Turística de Lanzarote (**FTL**) han advertido de que **una liberalización generalizada de los usos residenciales en los establecimientos turísticos pondría en riesgo la continuidad del sector extrahotelero** de las Islas, con graves consecuencias para el empleo, la actividad económica, los ingresos fiscales y la calidad y competitividad del destino.

Las organizaciones empresariales consideran **necesario dar respuesta a las distintas situaciones que se han generado durante décadas** en numerosos complejos turísticos y adaptar la normativa a las nuevas realidades del mercado y de la comercialización turística. Pero advierten de que una cosa es modernizar el modelo y aportar seguridad jurídica y otra muy distinta permitir una liberalización indiscriminada de usos que terminaría desdibujando la naturaleza turística de los establecimientos.

FEHT, Ashotel, Asofuer y FTL respaldan, desde esta perspectiva, el planteamiento en el que trabaja la Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias, que busca adaptar la regulación a la realidad actual manteniendo al mismo tiempo las condiciones necesarias para que los establecimientos turísticos puedan continuar funcionando de manera ordenada y competitiva. Para las patronales, cualquier reforma debe preservar una cuestión esencial: los costes, servicios y obligaciones necesarios para mantener un establecimiento turístico de calidad tienen que seguir siendo afrontados de manera conjunta. El mantenimiento de las zonas comunes, la renovación de las instalaciones, los servicios que recibe el visitante y unos estándares homogéneos de calidad no pueden quedar sometidos a una progresiva fragmentación de intereses dentro de cada complejo.

Las organizaciones empresariales advierten de que **el debate trasciende ampliamente los intereses de propietarios o empresas concretas**. Lo que está en juego es la continuidad de un subsector que constituye una parte esencial del modelo turístico de Canarias y que genera miles de puestos de trabajo, actividad económica e importantes ingresos para las administraciones públicas. De hecho, la experiencia acumulada en las principales zonas turísticas de las Islas permite conocer las consecuencias de la pérdida de plazas extrahoteleras. Estudios del Instituto de Turismo y Desarrollo Económico Sostenible (Tides) de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria han analizado el

impacto económico y laboral de los procesos de residencialización. En las jornadas de la Universidad de Verano de Maspalomas celebradas en 2024 se cifró en 3.586 millones de euros anuales la pérdida de facturación asociada a la residencialización de inmuebles turísticos en Canarias, junto a 943 millones de euros de merma en la recaudación fiscal y 88.000 puestos de trabajo.

Las patronales consideran que estas cifras **obligan a abordar cualquier modificación legislativa desde la perspectiva del interés general**. La transformación progresiva de plazas turísticas en viviendas no afecta exclusivamente al propietario de cada inmueble: reduce la capacidad alojativa reglada, compromete la viabilidad económica de los establecimientos, dificulta su renovación y mantenimiento y repercute finalmente sobre el empleo, los ingresos públicos y la calidad de la oferta. Por otro lado, la convivencia indiscriminada de usos puede provocar además una creciente fragmentación de los complejos. Un establecimiento extrahotelero necesita mantener zonas comunes, instalaciones, servicios y equipamientos que requieren inversiones permanentes. Si una parte creciente de sus unidades deja de participar de manera efectiva en la actividad turística, resulta cada vez más difícil sostener económicamente esos servicios y acometer las inversiones necesarias para mantener los estándares de calidad que exige un destino competitivo.

Además, los empresarios **ya han advertido en ocasiones anteriores de esta relación entre residencialización, pérdida de actividad y deterioro del destino**. Los estudios manejados por empresarios y sindicatos han señalado igualmente el efecto de estos procesos sobre la recaudación pública y el empleo. Desde esta perspectiva, FEHT, Ashotel, Asofuer y Asolan muestran su rechazo a una reforma que suponga en la práctica la liberalización general de los usos residenciales en establecimientos turísticos.

Las organizaciones empresariales consideran legítimo abordar las situaciones particulares existentes y analizar específicamente los procedimientos sancionadores que afectan a determinados propietarios. Pero **advierten de que la solución a esos problemas no puede consistir en una modificación legal que permita extender hacia el futuro el uso residencial de inmuebles concebidos para formar parte de establecimientos turísticos**. Los empresarios turísticos insisten, por tanto, en que la reforma debe buscar un equilibrio entre los legítimos derechos individuales y la defensa de un interés colectivo que afecta al conjunto de Canarias. El sector extrahotelero forma parte esencial de la historia turística de las Islas, de su tejido de pequeñas y medianas empresas y de una oferta que ha contribuido durante décadas a la generación de riqueza y empleo.

Además, **recuerdan que los propietarios que puedan acreditar un uso residencial de sus inmuebles turísticos anterior al 1 de enero de 2017 pueden mantener dicho uso** en los términos establecidos legalmente. Por ello, consideran que existe margen suficiente para reconocer y proteger situaciones residenciales consolidadas sin abrir la puerta a que nuevos inmuebles concebidos para el alojamiento turístico abandonen progresivamente esta actividad.