

Hostels, en el ojo del huracán por la turismofobia... y en el radar de los inversores

Los vecinos de la Villa Olímpica de Barcelona declaran la 'guerra' a la apertura de un macroalbergue de 440 plazas

- Fondos y grupos hoteleros se embarcan en proyectos turísticos de bajo coste que intentan captar a un tipo de cliente diferente a los jóvenes y a los 'mochileros'
- Con una inversión del 30% menos respecto a un hotel y un coste en personal más bajo, los hostels han crecido un 150% en España en los últimos seis años

▶ Pablo Gallén Bolsamanía | 02 jul, 2017 ⌚ 00:06 - Actualizado: 00:11

✉ | 🖨 | IT IT



Una de las habitaciones de Equity Point Gothic en Barcelona.

Archivo/Hostelworld

El turismo es el petróleo de España. Y **en el gran mercado de oportunidades que representa el turismo**, los albergues de toda la vida se están reinventando para acoger cada vez a más público diferente, que va más allá de jóvenes y 'mochileros'. Sin embargo, la preocupación por la proliferación de este tipo de establecimientos también va en aumento, como deja de manifiesto el último barómetro municipal del Ayuntamiento de Barcelona.


Según la encuesta elaborada por Gesop, el 19% de los barceloneses apunta que el turismo es el problema más grave al que se enfrenta la ciudad condal, por encima del paro y las condiciones de trabajo, citados por el 12,4% de los encuestados. El Consistorio que dirige **Ada Colau ha impuesto una multa a Airbnb de 600.000 euros** por publicitar pisos turísticos ilegales y además le impondrá otro expediente sancionador por la misma cantidad si sigue la misma política respecto a sus ofertas.

Los albergues, llamados también hostel, tampoco se han librado de esta polémica, y los vecinos de la Villa Olímpica están dispuestos a intentar parar la apertura de un macroalbergue privado de 440 plazas en el barrio. La asociación de vecinos ha organizado numerosas protestas, una manifestación por el barrio y una consulta ciudadana no vinculante, pero el Ayuntamiento, pese a que comparte la posición de los vecinos, sostiene que no puede impedir su apertura porque tienen la licencia municipal y cumple todos los requisitos legales.

Las razones que apuntan desde la asociación son los problemas de convivencia que podrían generar 440 turistas por las calles de un barrio considerado tradicionalmente residencial y tranquilo. Sin embargo, en los últimos años se ha convertido en lugar de peregrinación para miles de jóvenes que buscan divertirse hasta altas horas de la madrugada en los locales del puerto olímpico.

La expansión de este tipo de establecimientos tiene mucho que ver con **el tipo de turismo que llega a España y en concreto, a destinos como Barcelona**: mayoritariamente joven y con un bajo presupuesto, por lo que utilizan compañías aéreas de bajo coste para trasladarse y hostels para dormir en la cuarta ciudad de Europa que más turistas acoge al año, sólo por detrás de Londres, París y Estambul.

Este concepto de establecimiento aprovecha al máximo el espacio, con habitaciones compartidas que llegan hasta las 18 camas, baños comunes y en el que los clientes son quienes se hacen la cama, por lo que el coste de personal puede llegar a ser cuatro veces más bajo que el de un hotel tradicional. A cambio, eso sí, se puede dormir por 12 euros a 5 minutos de Las Ramblas o de Plaza de Cataluña, en pleno centro de la capital catalana.



Habitaciones compartidas que llegan hasta las 18 camas, baños comunes y en el que los clientes son quienes se hacen la cama

Con una inversión en su puesta en marcha respecto a la apertura de un hotel de entre el 30% o el 40%, según apuntan desde la consultora especializada Magma Hospitality, en los últimos seis años su expansión ha sido de un 150% desde los 161 hostels registrados en 2011 en la plataforma Hostelworld a los 388 albergues que se pueden reservar ahora en la página web con más referencias del mundo hostel. **"Es el segmento hotelero más rentable que existe, y cuando acabe de consolidarse la entrada de inversores institucionales se va a disparar"**, afirma Ivar Yuste, socio de la consultora PHG Hotels & Resorts.

Este 'motor' de generar dinero con una inversión menor que un hotel y un gasto más reducido en el día a día, ha hecho que detrás de estos albergues haya grandes inversores e incluso fondos de inversión. El ejemplo más paradigmático es el de la cadena británica Generator, que cuenta con un establecimiento en Barcelona y última otro en Madrid, **controlada por el fondo británico Queensgate tras pagar 450 millones de euros a Invesco y Patron**.

Otra de las grandes cadenas de albergues a nivel europeo, que cuenta con presencia en Barcelona, es St. Christopher's Inns que pertenece al grupo británico Bed and Bars y tiene 23 hostels por toda Europa. El grupo monta establecimientos a través de acuerdos con socios locales y está en continua fase de expansión.

En una fase más embrionaria, pero con la idea de captar 250 millones de euros de inversores se encuentra la socimi que está impulsando el grupo cementero Excem, que dirige el español David Hatchwell. El grupo ha diversificado su actividad y lanzó en febrero tres socimis especializadas en pisos para jóvenes, hostels y apartamentos turísticos y oficinas con la idea de que en un año estén ya en pleno funcionamiento.

A pleno ritmo de trabajo se encuentra el grupo catalán Equity Point, dirigido desde 2001 por Oriol Badial, que cuenta con tres albergues en Barcelona, uno en Londres, otro en Lisboa, en Praga y en Marrakech, con un 1.687 camas en total. El 61% de las acciones del grupo están en manos de los fundadores, el 17,5% pertenece a la inmobiliaria Invercat y el 21,5% está dividido entre varios accionistas.

En Madrid, Room 007 es quién más hostels controla aunque según reconocen "los mochileros los ven como un hotel, pero sin servicio de habitaciones". Con un perfil más variado de clientes, tienen tres hostels entre el barrio de Chueca, Sol y Cortes, muy cerca del Congreso de los Diputados. Su director es Ignacio Requena, vinculado a la familia que controla la consultora de arquitectura Requena y Plaza. El grupo prepara los últimos detalles para desembarcar en Barcelona y en Londres y su próximo reto es conquistar el mercado estadounidense, en ciudades como Miami o Nueva York. Descartan, de momento, nuevas aperturas en España, por el elevado precios de los activos inmobiliarios en el centro de las principales ciudades.

Toc Hostels es otro de los grupos 'Marca España' que se ha lanzado a por el turismo de bajo coste. Con establecimientos en Madrid, Barcelona y Sevilla, está fundada por el exvicepresidente de AC Hoteles, Ignacio Catalán, hijo del empresario navarro Antonio Catalán, fundador de NH Hoteles y ahora al frente del grupo AC. Hostels, el último nicho de negocio de la gallina de los huevos de oro de la economía nacional, que nadie espera que se rompan por la masificación y la turismofobia que se empieza a despertar en muchas ciudades españolas.