Periodico de Ibiza

02/10/2016

Tirada: ND Categoría: Islas Baleares
Difusión: ND Edición: Nacional
Audiencia: ND Página: 6

AREA (cm2): 828,3 OCUPACIÓN: 85,6% V.PUB.: 1.435 € NOTICIAS EXCELTUR

«Los llamados 'concierge' no cuidan la isla, no pagan impuestos y disparan los precios»

El representante de las **Viviendas Turísticas**, Roberto San Esteban, es **contrario** a la liberalización del sector y pide al Govern que regule la actividad con normas de **calidad** y de **control** sobre los pisos que se alquilan y sobre los **intermediarios**

RUBÉN J. PALOMO

Roberto San Esteban, presidente de la Asociación de Viviendas Turísticas Vacacionales, aporta propuestas para combatir la oferta ilegal y pide al Govern una regulación en el sector que no afecte a la convivencia ni a las zonas residenciales.

—¿Cuál es el eje central este año del II Congreso sobre Viviendas Turísticas Vacacionales?

—Hay dos partes muy interesantes en las tres primeras ponencias con su debate posterior. El catedrático de derecho turístico de la UIB, Juan Franch, nos contará cómo debe ser la nueva reglamentación de Turismo a nivel balear. Luego María Sobrino, la responsable de la comisión nacional del mercado de la competencia. Ambos son los precursores de la normativa europea de la liberalización y la economía colaborativa, que quieren que se reglamente y se alquile todo. Para ver el punto de vista opuesto hemos invitado a Óscar Perelli, responsable de Exceltur sobre estudios de vivienda vacacional y alquiler en las principales ciudades: la pérdida del centro para sus vecinos, problemas de convivencia, falta de alojamiento para profesionales y funcionarios... lo que está pasando aquí. Queremos que cada uno ofrezca su punto de vista y que nos sirva para sacar ideas claras y conclusiones sobre lo que habría que evitar.

—Como asociación, ¿qué postura defienden, la liberación o la prohibición de estos alquileres?

—Nosotros como parte implicada en los alquileres turísticos, junto a hoteles, apartahoteles, agroturismos y viviendas turísticas hemos luchado durante 14 años para que saliese la reglamentación de viviendas turísticas como tal. Somos tirando a contrarios a la liberalización. Consideramos que una vivienda turística es muy complicado que esté en un edificio donde vive gente con niños, que se levantan a las 7 de la mañana para trabajar... Si Europa dice que tenemos que legalizarlo no vamos a ir en contra, pero sí pedimos que haya unas reglamentaciones muy marcadas. Que sea zona no residencial sino turística; que la comunidad de propietarios lo consienta en un porcentaje elevado, no el 51% de los vecinos. Y, posteriormente, que se creen unas normas de calidad y una reglamentación para que los apartamentos tengan sus calidades para los visitantes; que haya un control de quién los alquilan para que no sean intermediarios piratas que solo alquilan en verano y luego realquilan por camas o habitaciones. Y que igual que la oferta legal paga sus impuestos pertinentes, que son muy elevados, y las viviendas turísticas pagan más de basuras y otros impuestos, que también se les repercuta fiscalmente a ellos. Los ibicencos estamos pagando las basuras, la limpieza, la sanidad, los profesores, la policía... y estos visitantes no pagan absolutamente nada. La gente social tiene derecho a vivir una vida digna sin que le salga por un ojo de la cara.

Roberto San Esteban, durante la entrevista realizada esta semana en la inmobiliaria que dirige. Fotos: TONI ESCOBAR

> «La gente social tiene derecho a vivir una vida digna sin que le salga por un ojo de la cara»

—En Ibiza las administraciones locales parecen contrarias a la regulación sobre los pisos turísticos. ¿Qué zonas podrían delimitarse para turistas?

—Hay una zona en Platja d'en Bossa donde hay un montón de edificios hechos que no se vendieron y que se alquilan. Esos podrían, en Cala Tarida, en Cala Vadella... zonas puramente turísticas donde ya se alquila a ese nivel. Pero dentro de Ibiza, en el centro, paseo marítimo... la mayoría están habitados por gente que vive aquí todo el año.

—¿Qué balance hace de la temporada en el sector de la vivienda vacacional?

—Ha ido bien, no llegaría a decir que muy bien. No tenemos estadísticas todavía, pero en líneas generales los comentarios son buenos, como el año pasado. La gente tiende a decir que ha sido muy bueno. Los hoteleros han tenido porcentajes de ocupación del 90 y tantos por ciento. Nosotros no. Nos hemos visto muy perjudicados por toda esta oferta irregular, tanto en casas vacacionales, apartamentos turísticos y los comercializadores alegales que ha habido. Este año hemos vivido de prestado y hemos tenido más turistas de lo normal. Ha habido también un efecto llamada negativo de que aquí se puede alquilar y trabajar, se han alquilado por semanas o días para hacer negocio, por eso no ha sido un año tan espléndido como lo pintan.

—¿Ha funcionado la campaña del Consell contra la oferta irregular de los alquileres?

—Vamos a intentar tener datos próximos porque nos interesa mucho. La campaña del Consell es positiva y esperemos que sea más fuerte en temporadas siguientes, pero hay un problema estructural que hemos hablado con Biel Barceló

02/10/2016

Periodico de Ibiza

Tirada: ND Categoría: Islas Baleares
Difusión: ND Edición: Nacional
Audiencia: ND Página: 7

Exceltur

AREA (cm2): 875,9 OCUPACIÓN: 90,5% V.PUB.: 1.495 € NOTICIAS EXCELTUR

«Los robos en el campo retraen a los turistas y nos piden tener alarmas y cajas fuertes»

«Hay bandas organizadas que se dedican a alquilar y comercializar de forma irregular»

de cara a esa regulación: se les ha exigido que cambien la normativa en general. El Consell se ha visto imposibilitado para demostrar el uso turístico y no uso dentro de la ley de arrendamientos urbanos. En comunidades como Cataluña o Valencia les han dado un giro: todo lo que se alquile sin licencia es ilegal. Se les multa y ellos son los que tienen que venir a demostrar que lo que están haciendo es legal. Está funcionando muchísimo mejor y le hemos pedido al conseller que lo cambie, para que quienes alquilan de forma ilegal demuestren que no lo hacen. Y luego también por parte de comercializadores, grandes portales como *Airbnb*, *Booking*, *HomeAway* y muchos otros, pero no hay una clara definición de quién es comercializador en la ley turística. Que se incluya a estos grandes portales porque ahora mismo son comisionistas. Cuando esté definido, que solo ellos puedan hacer la oferta reglada, habrá mucho más control.

El presidente de la Asociación de Viviendas Turísticas Vacacionales posa en los jardines de la oficina situada en Marina Botafoch.

—¿Hay bandas organizadas detrás de los abusos en el alquiler de viviendas?

—Constancia tenemos, pero el problema es demostrarlo. No somos quienes tenemos que demostrarlo, pero sí hemos facilitado a Hacienda, Guardia Civil y Consell contactos para que pongan solución. Hay diferentes nacionalidades de grupos organizados que se dedican a alquilar ilegalmente y a comercializar alegalmente.

—¿Cómo les afecta el intrusismo en el sector de viviendas turísticas vacacionales?

—Los cálculos que hemos hecho con hoteleros actualmente con la cantidad de gente que está viniendo a Ibiza habrá entre 50.000 y 60.000 personas de las que no tenemos referencia porque no se alojan en la oferta reglada. Si desde principio de año hay un 17% más de vuelos y pasajeros en el aeropuerto, si el hotel ha aumentado 3 o 4 puntos, o los agroturismos 3 o 4 puntos más, los apartamentos 1,5 y nosotros estamos como el año pasado, entre el 1 y el 2% más, toda esta gente no tenemos constancia de dónde se alojan.

—¿También inflan los precios los llamados 'concierge' para aumentar sus comisiones?

—Efectivamente. Los que vivimos aquí en líneas generales cuidamos la isla en muchos aspectos. Intentamos frenar los precios porque consideramos que la isla tiene que perdurar en los años. Esta gente que vienen uno o dos años, que no pagan impuestos, ni IVA, que se guardan el dinero en el bolsillo, que se lo llevan puesto a su casa pues les da igual una cosa que otra. Si viene mucho turismo de lujo porque Ibiza está de moda se disparan los precios. Les quieren dar unos servicios que luego no dan y son los primeros que van en contra del mantenimiento de la isla. Hemos tenido muchas broncas con muchos de ellos porque van de crecidos y de sobrados.

—¿Cuál es la tendencia en el alquiler de villas y apartamentos, viviendas más lujosas por menos días?

—Las más lujosas se han visto muy afectadas porque han tenido muchos huecos. Muchos propietarios tenían muchas semanas vacías. Las medias y altas han estado por debajo; la media un poco por encima y la barata, bastante por encima. Entonces se piensa que ha habido una reducción del poder adquisitivo de la gente que ha venido, pero no ha pasado lo mismo en los hoteles. El concepto de turismo de mochila, sin que se malinterprete, el turismo barato de apartamento y supermercado, ha sido lo que ha subido bastante.

—Entonces será difícil aumentar precios el año que viene en este segmento.

—Es que tampoco hay que aumentar precios, hay que ofrecer una buena relación calidad-precio. No se trata de aumentar precios porque luego, ¿qué? ¿Vamos a crear una burbuja y va a explotar? No creo que sea la solución.

—¿Han escapado muchas viviendas vacacionales de la recaudación de la ecotasa?

—Eso va un poco por empresas, bastantes de las que estamos en la asociación hemos cobrado puntual y religiosamente, y no ha habido ningún problema porque se ha preparado con tiempo. Fuera de la gente profesional ha sido nulo por parte de los comercializadores y con ciertos problemas por parte de los propietarios porque cuando los comercializadores no cuidan del cliente y nos les dicen nada, luego tienen problemas. Pero los que lo hemos hecho bien somos los menos.

—¿Qué opinión le merece este impuesto sobre el turismo?

—La ecotasa si se aplica bien, se recauda correctamente y se destina bien, lo considero positivo. Pero hay que hacerlo bien, lo que recauda Ibiza tiene que cobrarlo y luego que se marquen bien unos planes donde vaya destinado ese dinero, de cuidar nuestras necesidades y el medio ambiente.

«Tenemos constancia de bandas organizadas que están detrás de los abusos»

«El turismo barato de apartamento y supermercado es el que más ha subido»

—De cara a la futura regulación turística del Govern, ¿qué medidas van a solicitar desde la asociación de viviendas turísticas vacacionales?

—Primero mantener lo que hay y luego mejorar algunos puntos importantes: la calificación de la vivienda de servicios turísticos para evitar esa diferenciación con la LAU a la hora de aplicarlo; que todos tuviesen ese 10% de IVA, y así se unificaba el sector, también la calificación de los comercializadores y luego la obligación que tenemos de pasar a la Guardia Civil y la Policía los pasaportes de la gente que se aloja para que haya un control.

—Han aumentado los robos en casas de campo este verano. ¿Esto retrae al turista?

—Sí que retrae, muchos han dejado de venir por esa publicidad negativa y muchos que vienen exigen que haya alarmas y elementos de seguridad como caja fuertes en las casas. Nosotros desde la asociación promovemos que haya más control, medios de seguridad y exigimos a las autoridades que cuiden estos aspectos. Sabemos que es problemático porque las fuerzas de seguridad tienen dificultades para alojar a refuerzos en la isla, y es la pescadilla que se muerde la cola. Pero en julio y agosto ha habido bastantes robos y esperemos que se solucione.