

II CONGRESO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS ▶ LOS EXPERTOS

Eivissa ya tiene 12.000 viviendas turísticas con 50.000 plazas, según **Exceltur**

▶ En sólo cinco años, la oferta ilegal de pisos y mansiones no regladas se ha erigido en un imperio que va camino de igualar el número de camas de todos los hoteles de la isla ▶ Toda la planta hotelera ibicenca suma 82.000 plazas

JOAN LLUÍS FERRER EIVISSA

■ La oferta ilegal de pisos y casas turísticas en la isla de Eivissa se ha convertido en el breve plazo de cinco años en un gigante de tal calibre que ya va camino de igualar en número de plazas a toda la oferta hotelera legalmente establecida, según los datos que proporcionó ayer la asociación patronal **Exceltur** en el II Congreso de Viviendas Turísticas Vacacionales de Eivissa y Formentera, organizado por la Pimeef y la patronal de este sector, Avat.

El director de Estudios e Investigación de **Exceltur**, Oscar Perelli, desveló que en la actualidad las multinacionales de alquiler de viviendas turísticas que operan a través de Internet (AirBnb, Homeaway o Niumba, entre muchas otras) copan ya 12.000 viviendas en la isla, que representan unas 50.000 plazas, repartidas por todos y cada uno de los municipios de Eivissa.

El incremento de este tipo de oferta ha sido exponencial en los últimos años, pues según **Exceltur** su presencia era testimonial en 2010 y se disparó hasta estas cifras en 2015. En cambio, la oferta hotelera reglada sólo aumentó desde 80.000 plazas hasta 82.000 en el mismo periodo de tiempo.

Estas cifras demuestran que la cantidad de 1.600 viviendas turísticas que constan como legalizadas en el Consell representa sólo una ínfima parte de las que se alquilan a turistas todos los veranos en la isla.

El directivo de **Exceltur**, durante su intervención en el congreso, mantuvo una postura inequívocamente crítica hacia los pisos turísticos y alertó de los perjuicios que causan. Sobre todo aludió al encarecimiento de la vivienda que supone para los residentes, así como a los problemas de ruidos, suciedad y falta de seguridad pública que provoca el uso turístico de las viviendas. «Las viviendas fueron concebidas para que viva la gente en ellas de forma permanente y si se ha querido que los turistas estén en edificios aparte, en hoteles, es para que no molesten a los residentes», resumió Perelli. El experto rechazó la «hotelización de las viviendas» también para asegurar «unos derechos básicos a los usuarios» de los alojamientos que, según dijo, no podrá garantizar nunca el sistema de los pisos turísticos. Tampoco pasó por alto la falta de seguridad pública que fomentan, pues «quienes se alojan en ellos no se



María Sobrino, de la CNMC, a la derecha, durante su intervención. P. FERRAGUT



El profesor Juan Franch, a la derecha. P. FERRAGUT

sabe ni quiénes son».

Una visión mucho más amable y comprensiva con este fenómeno fue la que ofreció la representante de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia

(CNMC), María Sobrino, quien justificó la expansión de los pisos turísticos a través de las grandes plataformas digitales. Sobrino, que no hizo ninguna alusión a Eivissa pero se prodigó en explicaciones

sobre ciudades de EEUU y Europa, se limitó a glosar las bondades de la comercialización de pisos turísticos por parte de estas multinacionales. «En Texas, la entrada de AirBnb provocó una bajada en el precio de los hoteles», señaló Sobrino, quien se mostró partidaria de una cierta regulación para estas viviendas, pero sin caer en una normativa «desproporcionada».

Las molestias, «nada que ver»

La representante de la CNMC –organismo dependiente del Gobierno– consideró también que no hay ninguna relación entre la comercialización de pisos turísticos y las molestias (ruidos o suciedad) que generan este tipo de viviendas. «En Magaluf sólo hay hoteles», dijo para tratar de demostrar que los problemas de

EL DATO

POSTURA

La representante de la CNMC defiende la legalización

▶ La subdirectora de Estudios de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia defendió la comercialización de los pisos particulares como alojamientos turísticos y negó que estén relacionados con las molestias al vecindario. También pidió una regulación que no sea rígida para estos alojamientos.

convivencia afectan a toda la oferta. «No es una cuestión turística, sino de orden público», señaló.

Sobrino, al pedir que los requisitos de la ley que regulará los pisos turísticos no sean demasiado exigentes, citó el tamaño de las camas, que en otras autonomías está regulado para que tengan un mínimo garantizado. «¿Por qué han de tener una medida? Si quiero, incluso debería poder llevar mi colchón o mi saco de dormir», llegó a decir.

También se mostró partidario de una regulación poco estricta el profesor de Derecho Mercantil de la Universitat de les Illes Balears Juan Franch Fluxá. En su intervención afirmó que «prohibir no va con los tiempos actuales». «No nos obsesionemos en poner 200.000 requisitos; no empeemos a machacar con requisitos», rogó a la consejería de Turismo, que está elaborando la ley que legalizará esta controvertida oferta. «Como las plataformas digitales son verdaderos monstruos, o las ponemos de nuestro lado o van a arrollar a las comunidades autónomas», señaló Franch.

«¿Cómo puede estar la policía en 200 sitios a la vez?»

La concejala de Turismo de Vila advierte de la convivencia imposible entre residentes y turistas

J. LL. F. EIVISSA

■ La concejala de Turismo del Ayuntamiento de Eivissa –municipio que ha prohibido los pisos turísticos–, Gloria Corral, intervino desde el público para replicar

los defensores de esta fórmula de alojamiento. «¿Ustedes saben lo que es ver cómo en una vivienda con capacidad para tres o cuatro personas se meten hasta veinte individuos que hacen ruido toda la noche?», preguntó Corral a los ponentes más proclives a esta fórmula. «¿Tenemos suficientes policías para hacer frente a todo esto? ¿Cómo puede estar la policía en 200 sitios al mismo tiempo?», continuó.

Precisamente, la inspección tu-

rística fue objeto de otra de las ponencias de ayer, pronunciada por Francisco Ribas Conrado, inspector que ejerce en Mallorca. Este inspector consideró necesaria la aprobación de una ley que regule los alquileres turísticos, porque, según dijo, «así se detectarán todos los males que tienen los pisos vacacionales; se detectarán los abusos y se impedirán». Ribas Conrado admitió que hay pocos inspectores (sólo tres en Eivissa), pero así y todo se mostró partidario de legalizar los

pisos turísticos «y luego ya se verá cómo se amplía la inspección».

Por su parte, la directora de la Agencia Tributaria de Balears (ATIB), dependiente del Govern, María Antònia Truyols, reiteró que la ecotasa se cobrará tanto a los alojamientos reglados como a «los que no cumplan con la normativa turística».

También recordó que tendrá que ser el dueño el que demuestre que no se trata de un alquiler turístico, sino residencial.