

Izquierda y patronal, unidas en contra de la proliferación del alquiler turístico ilegal

Denuncian la aparición de un modelo de negocio “irregular” a la sombra de la economía colaborativa

Jaime Llinares Taboada MADRID.

La proliferación de apartamentos turísticos en los puntos más visitados de la geografía española, favorecida por las últimas herramientas surgidas en Internet, está abriendo nuevos debates tanto en el ámbito empresarial como en el político. Alfred Bosch, presidente del grupo de Esquerra Republicana de Catalunya (ERC) en el Ayuntamiento de Barcelona, explicaba en una tribuna publicada en *El Mundo* que, “bajo cobertura de la economía colaborativa, se produce un auténtico embuste en forma de hostales y apartamentos ilegales que campan a sus anchas”. “Hay que cortar por lo sano con la peor especulación del momento: la de los apartamentos turísticos ilegales. Lo ilegal debe ser cerrado”, afirmaba Bosch.

Las conclusiones incluidas en el balance anual de la asociación de empresarios turísticos **Exceltur** comparten línea de pensamiento con el dirigente de ERC: “Se confirman y aceleran los efectos negativos del crecimiento descontrolado e irregular del alquiler turístico”. “Ello provoca, como ha ocurrido una vez más este verano en destinos icónicos de éxito (Barcelona, Ibiza, Mallorca, Valencia), los problemas de superación de capacidad de carga, dificultad de acceso a la vivienda y problemas de convivencia vecinal”, opina la patronal, y añade: “Ya no se puede admitir más [...] la transgresión e impunidad inducida por una laxa e incoherente legislación regional que afecta a los intermediarios y prestadores de servicios, mal etiquetados bajo el embuste de colaborativos, que buscan eximirse de cualquier normativa”.

Este fenómeno inmobiliario ha conseguido lo que históricamente parecía imposible: poner de acuerdo a la izquierda independentista y a los grandes empresarios.

Un negocio a la sombra

Airbnb es una de tantas plataformas tecnológicas cuyo nombre se ha hecho conocido para el gran público con extraordinaria rapidez. En este caso, el servicio ofrecido es de intermediación: anuncia tu vivienda en la web y gana dinero por alquilarla como un apartamento turístico; o, como ellos lo llaman, practica el *home sharing*. La empresa se encarga de los pagos y de poner en contacto a propietarios y huéspedes a través de Internet.

La idea resulta atractiva, ya que ayuda a los pequeños propietarios



Carteles con el lema “Cap pis turístic (Ningún piso turístico)” en el barrio de la Barceloneta, Barcelona. ALAMY

Airbnb: “El perfil típico de cliente no es un profesional del turismo”

La principal empresa del sector del *home sharing*, Airbnb, defiende que las plataformas no son la causa del problema y que los especuladores no son mayoría entre los que deciden usar sus servicios: “El perfil típico de anfitrión es un particular que, de forma ocasional y no profesional, alquila su primera residencia”. Andreu Castellano, responsable de Comunicación y Asuntos Públicos de Airbnb, asegura que “un grupo significativo de los usuarios” no desarrollan “una actividad profesional de servicios turísticos”, sino que son personas que deciden “alojar de manera temporal a visitantes o viajeros en un espacio de una casa” o, en caso de ausencia temporal, cederles la casa entera.

El portavoz de Airbnb está de acuerdo en que “las leyes actuales sobre el alquiler de viviendas por periodos cortos fueron pensadas para una época muy diferente”, y añade que la empresa está dispuesta a “colaborar con las instituciones públicas para trabajar en la creación de unas leyes claras y justas”. En ese sentido, Andreu Castellano vuelve a recordar que la mayoría de los usuarios de la plataforma “no son profesionales del turismo”, por lo que “no deberían tener una carga administrativa o regulatoria igual a la que tienen los profesionales”. “Debería existir una normativa adaptada a los nuevos tiempos que ampare la figura del *ciudadano productor*”, afirma.

a obtener un ingreso extra, además de ampliar la oferta de alojamiento disponible para el visitante. Las cifras muestran lo bien que funciona este negocio. Según datos obtenidos a partir de las plataformas por la asociación **Exceltur**, la oferta de alojamiento para uso turístico en viviendas particulares aumentó un 74,8 por ciento en los últimos dos años, hasta las 1.763.000 plazas. En ese mismo periodo, la oferta reglada apenas se incrementó un 1,6 por ciento.

Los empresarios denuncian cómo, al abrigo de estas plataformas, ha echado raíces un modelo de negocio basado en la conversión indiscriminada de viviendas particulares en apartamentos destinados al turismo. Todo ello, por supuesto, sin tener que someterse a la regulación que rige el sector hotelero. El propio vicepresidente de la patronal turística, **José Luis Zoreda**, explicaba que a él mismo le habían ofrecido alquilar su piso en el centro de Palma de Mallorca a cam-

bio de “un 150 por ciento más que el precio de mercado”, con dos condiciones: la posibilidad de “subarrendar cada una de las habitaciones” y de instalar una cerradura en cada una de ellas.

El coste social

Más allá de la competencia desleal que denuncia el sector hotelero, un problema mayor asoma por detrás. El incremento desmedido de plazas turísticas (750.000 más desde 2014, según las estimaciones de **Exceltur**) conlleva, inevitablemente, una afluencia de visitantes mucho mayor. Este hecho es uno de los factores relacionados con el fenómeno de la gentrificación, es decir, “el proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio es progresivamente desplazada por otra de un nivel adquisitivo mayor”.

Cuando un determinado barrio se pone de moda, aumenta la demanda de plazas turísticas, lo que hace que los propietarios de viviendas tiendan a aprovecharse y a alquilarlas a los visitantes. Este fenómeno será más fuerte cuanto menor sea la oferta hotelera profesio-

La oferta de plazas en viviendas particulares creció un 74,8% en los últimos dos años

nal. Al convertirse en potenciales alojamientos turísticos, los alquileres suben considerablemente de precio, lo que obliga a los inquilinos originales que no puedan asumir el nuevo coste a abandonar el barrio. Además, la convivencia vecinal se verá afectada por la presencia de huéspedes temporales.

Por otro lado, la falta de limitaciones a las plazas turísticas en viviendas facilita la afluencia descontrolada de visitantes. **Exceltur** explica en su balance del año 2016 que “la percepción de saturación ya genera externalidades negativas en algunos destinos icónicos, alejándolos de la imprescindible complicidad ciudadana”. Es por eso que la masificación de determinadas zonas ya causa un descontento vecinal más que notorio en ciudades como Barcelona o Palma de Mallorca. Particularmente grave resultó la situación en Ibiza durante el último verano, cuando era más sencillo encontrar un puesto de trabajo que una vivienda.