

## ILLES BALEARS

# Detrás de la panacea del alquiler turístico

INMACULADA BENITO

ENTRE enero y abril los turistas internacionales alojados en viviendas en alquiler se han incrementado un 43,9% respecto del mismo periodo del año anterior, alcanzando para este periodo una representatividad del 22% en la llegada de turistas a las Islas. No se trata de un dato circunstancial, sino que responde a la creciente actividad que se viene observando entre empresas y plataformas tecnológicas que operan en el archipiélago y comercializan propiedades o servicios ofrecidos por particulares.

Entre las razones que explican el auge de esta fórmula de alojamiento se encuentran factores, tanto de demanda como de oferta, asociados a los hábitos y preferencias de los turistas, la expansión de la cultura *low cost*, la generalización del uso de internet y el desarrollo de las tecnologías de la información y comunicación. Pero tan importante como estos factores es el hecho de que una parte de la población persigue, mediante el alquiler de su segunda residencia por días o semanas, obtener un ingreso extraordinario con el fin de mantener o aumentar su nivel de vida.

No cabe duda de que esto a priori es así. Bastaría argumentar que la economía colaborativa favorece el mercado, poniendo en contacto directamente al propietario de la vivienda con el consumidor o turista y, por ende, la actividad económica o, en otras palabras, el crecimiento económico.

Sin embargo, es importante subrayar que en la expansión de esta actividad económica, no todo son beneficios. Así:

- El usuario, si bien puede que pague menos que en un hotel –aunque ello debería ser valorado de acuerdo a la carta de

servicios–, disfruta de un nivel de cobertura de riesgos inferior a la que obtendría en una compañía tradicional, de acuerdo con la legislación de protección al consumidor.

Y como consecuencia, el seguro a mi nombre cliente-usuario, en caso de accidente o incumplimiento es mucho más limitado.

- El propietario/trabajador, al actuar de forma individual en sus negociaciones y no bajo convenios y regulaciones colectivas con las empresas tecnológicas, tiene una capacidad de negociación nula y, por lo tanto, obtiene un ingreso o renta y una protección y seguridad inferior y peor a la que otorga la legislación de protección al trabajador bajo convenios y regulaciones colectivas. Además, no hay que ignorar el hecho de que en este caso se traspasa la responsabilidad legal a los propietarios particulares.

- El vecindario paga un enorme coste en incomodidades, ruidos, suciedad... sin que

la autoridad competente pueda exigir el cumplimiento de la normativa vigente para garantizar los derechos al vecindario ni siquiera el más básico de acceso a la vivienda dado el aumento del precio del alquiler en centros históricos y barrios del litoral que terminan expulsando a los residentes y fragmentando la cohesión social.

- La sociedad, en general, resulta pues claramente perjudicada no sólo porque, por lo general, esta actividad termina operando en una *zona gris* en lo que se refiere a la legalidad, pago de impuestos, etc. que comprometen el sostenimiento del estado de bienestar sino porque termina externali-

cial que hemos tardado años en construir.

Es justo recordar, además, que nos encontramos ante el auge de una forma de alojamiento que dista de los modelos de negocio tradicionales de la industria turística, al basarse esencialmente en plataformas tecnológicas que, desde una perspectiva empresarial, son muy ligeras en activos porque sólo son propietarias de la plataforma pero no de los activos que en ellas se comercializan. Ello les permite, sin duda, operar con costes más bajos.

El resultado final es que, en el intento legítimo de que cada individuo persiga maximizar sus posibilidades de aumento

del nivel de vida, se compromete no sólo la calidad de vida de la comunidad, sino el nivel de vida al que la sociedad en su conjunto puede aspirar.

La actuación de la administración se hace imprescindible, alejándose de la demagogia y tomando medidas contundentes que recuperen el equilibrio del sistema social, ambiental y económico. La ley en tramitación en el Parlamento Balear no aspira a cumplir estos objetivos. Actuemos con responsabilidad y valentía. Nos jugamos mucho.

tuemos con responsabilidad y valentía. Nos jugamos mucho.

Inmaculada Benito es la presidenta de la Federación Empresarial Hotelera de Mallorca (FEHM).



Turistas con maletas por el centro de Palma. J. SERRA

zando a la sociedad todos sus costes y, lo que es peor, genera una competencia desleal sobre el resto de la actividad tradicional que termina presionando a la baja los precios, los salarios y, lo más importante, erosionando un sistema de protección so-

## El Mundo del suscriptor

Suscripciones en: [suscripcion.elmundo.es](http://suscripcion.elmundo.es)

o llama al 91 275 19 88



## TALLER EL HUERTO EN CASA

Ofrecemos un taller de "Iniciación al Huerto urbano", donde aprenderemos las técnicas, pautas y trucos imprescindibles para iniciar, con éxito, nuestros cultivos.

A cargo de

**Vanessa García Ferragut**

Presentadora de diversos canales, (IB3, CANAL4), el virtual (YOU TUBE, FACEBOOK, cursos on-line)

**Fechas: Miércoles 19 de julio.**

**Horario: 19:00 a 20:00 (1 hora).**

**Aforo limitado: 15 px**

**Fecha límite de inscripción: 17 de julio.**

**Localización: Hypatia, centro de estudios, situado en Via Alemania, 4**

Precios: 11€ suscriptores y 17€ acompañantes y lectores.

Se obsequiará a los suscriptores con un plantel.

Para realizar la reserva hay que enviar un mail a [hypatiacentrodeestudios@hotmail.es](mailto:hypatiacentrodeestudios@hotmail.es), indicando su teléfono y personas a participar, así como si se trata de un suscriptor/a o un lector/a. A la respuesta del mail dispondrán de 48 horas para realizar el pago del mismo bien al número de cuenta que les indicaremos o bien en nuestro centro.

Una vez realizado el pago se considerará que la reserva se ha realizado correctamente.

Organiza:



HYPATIA

Empresa Colaboradora:

