

## Mallorca



Decenas de turistas hacen cola en el centro de Palma para subirse al autobús. P. SUÁREZ

# Los hoteleros culpan al alquiler ilegal de que Mallorca sea “un parque temático” masificado

► El negocio hotelero apunta a récord: la rentabilidad crece otro 15%, pero con menos clientes ► Los empresarios denuncian que dos terceras partes de los turistas extra se alojan irregularmente en pisos

**Alberto Magro**  
PALMA



■ Están mejor que nunca. Ahíto. Con la caja llena y con el orgullo de saber que han acertado con la fórmula del éxito, esa que les permite cobrar más que nunca y seguir vendiendo: los hoteleros de las islas documentan que lograron durante los primeros cuatro meses del año aumentos de rentabilidad superiores al 15%. Y lo mejor para ellos es que la tendencia a la expansión de los beneficios se mantiene este verano, en el que además logran cuadrar el círculo para hacer realidad una vieja aspiración: ganar más euros con menos clientes. Porque tienen menos clientes: según explicó ayer, durante una comparecencia ante los medios, la presidenta ejecutiva de la Federación Hotelera de Mallorca (FEHM), Inma Benito, la ocupación de los establecimientos hoteleros este verano está ligeramente por debajo de la de la temporada pasada, hecho que contrasta, opina, con el crecimiento de la oferta ilegal que realmente masifica la isla, la ligada al alquiler de pisos a turistas, la que convierte Mallorca “en un parque temático” desnaturalizado y abarrotado.

O así lo ven los hoteleros, que recalcan que el alquiler ilegal y la masificación perjudican más a la sociedad de la isla que al negocio hotelero. De hecho, aunque su clientela ha bajado ligeramente, los hoteles de Mallorca siguen cerca del lleno, por encima del 80% de ocupación, en cualquier caso, pero sin alcanzar siempre el 90% de media del verano pasado. Todo porque están pidiendo las tarifas más caras del Mediterráneo, que no les impiden tener mejores ocupaciones

que los competidores.

“Es el modelo que defendemos, es un modelo de éxito”, insiste Benito, que añade que esa conjunción económica de más beneficio y menos clientes certifica dos realidades de la Mallorca de hoy. Primera: aquello por lo que suspiran desde los ecologistas, a los sindicatos, pasando por los propios hoteleros, el sueño de que la isla crezca en euros mientras se quita de encima presión humana, ese planteamiento que parecía una quimera, es posible. Y segundo: si los hoteles están registrando este año menos clientes en una isla que sigue batiendo récords de turistas, los viajeros se están quedando en otros lugares.

## Masificación ilegal

¿Dónde? ¿En qué camas duermen esas decenas de miles de turistas más que agravan la masificación? La propia presidenta de la patronal hotelera tiene un dato elocuente: en temporada baja Mallorca ganó 164.000 clientes, un éxito desestacionalizador que tuvo que ver sobre todo con el alquiler vacacional ilegal, que copó 104.000 de esos

164.000 turistas adicionales y está absorbiendo “dos terceras partes” de los clientes extra que masifican la isla. O esa es la hipótesis hotelera, que se asienta en los datos de invierno y el abarrote que ya se percibe en verano, para desembocar en la conclusión de que es el alojamiento ilegal el que está llevando a las islas al límite de su capacidad social y ambiental.

“Con este modelo que fomenta la especulación inmobiliaria se está impidiendo el acceso a la vivienda de los residentes, mientras los pueblos y barrios pierden su identidad para dedicarse al turismo masivo, y convertimos todo en un parque temático, al servicio de los beneficios de las grandes empresas que controlan el alquiler turístico ilegal”. La frase podrían firmarla los ecologistas del GOB, los activistas de Terraferida o incluso los vecinos de *Ciutat per a qui l'habita*, pero la pronuncia Inma Benito, presidenta de la patronal hotelera e insistente defensora de que el futuro de Mallorca pasa por insistir en el modelo que está permitiendo a los hoteleros ganar más di-

nero y crear más empleo con menos clientes: “En cambio se quiere hacer una liberalización absoluta del sector [en referencia a la reforma de la ley turística que abre la puerta al alquiler ahora ilegal en pisos de edificios plurifamiliares]. No se está teniendo en cuenta que eso puede suponer un freno en la inversión en calidad que venimos haciendo”, argumenta la presidenta hotelera, que se acuerda así de los más de mil millones de euros que los hoteleros de la isla han invertido en los últimos cinco años para subir de categoría sus hoteles (a cambio de ganar plantas y espacios para acoger clientes).

## Faltan inspectores de Turismo

En opinión de Inma Benito y el colectivo hotelero al que representa (que gestiona casi 800 establecimientos solo en Mallorca), el camino debe pasar por perseverar en las subidas de categoría, que exigen más y mejores plantillas y permiten cobrar precios más elevados. Y al tiempo, dicen, es necesario devolver a la vivienda la naturaleza residencial con la que fue construida y

La patronal exige al Govern más inspección para combatir “la especulación inmobiliaria” del alquiler ilegal

Crean que la reforma del alquiler turístico relega el uso residencial de la vivienda y encarecerá más los pisos

endurecer la inspección de la Conselleria de Turismo. “No hay relación de progresividad entre el aumento de plazas ilegales de los últimos años y la capacidad de inspección”, subraya la presidenta patronal, que sabe que el Govern dispone de los mismos quince inspectores turísticos que hace diez años, solo que ahora hay 120.000 camas más de alquiler turístico ilegal y se ha disparado la entrada de viajeros.

Para dejar de recorrer esta ruta por el exceso, la presidenta hotelera proclama el deseo de los empresarios de seguir invirtiendo y de cooperar con la administración en la búsqueda de soluciones que fomenten la calidad de la oferta y del empleo, que reduzcan el turismo de borrachera y que fomenten modelos turísticos basados en el respeto del entorno. ¿Utopía? ¿Oportunismo contra el alquiler ilegal? “En los hoteles lo estamos haciendo. En los últimos años el todo incluido baja porque precisamente la inversión realizada nos ha permitido vender otro tipo de experiencias, más ligadas al uso sostenible a recursos naturales”, ejemplifica la presidenta hotelera, que contrapone este modelo con el de la oferta turística ilegal, para la que pide menos tolerancia desde el Govern.

## Contra la reforma del Govern

“En la reforma [del alquiler que se aprobará este mes] se da pie al uso turístico masivo de espacios residenciales. No se plantea siquiera un tiempo mínimo para alquilar la vivienda a turistas, como sí se hace en otros lugares, ni se plantean soluciones para controlar de forma rigurosa el alquiler ilegal de edificios de viviendas plurifamiliares, cuyo arrendamiento a turistas ya está prohibido por ley. La reforma le da al uso residencial de la vivienda un papel residual, cuando debería ser predominante. Se le conceden al alquiler turístico privilegios fiscales y menos exigencias de calidad que las que tenemos los hoteles. Incluso se permite que viviendas construidas con infracciones urbanísticas se dediquen al alojamiento turístico de forma legal. Y luego las multas que se plantean son irrisorias en comparación con los beneficios de las grandes empresas del alquiler”, reflexiona Inma Benito, que en su análisis pasa por alto que la nueva ley eleva las sanciones a entre 20.000 y 40.000 euros (cinco veces más de lo actual), o que el texto endurece tanto los requisitos de calidad para alquilar a turistas que la patronal de los propietarios de pisos de arrendamiento legal e ilegal, APTUR, asegura que casi nadie podrá entrar en la legalidad con tanta exigencia: la pelea por lucrarse con la avalancha de turistas que satura Mallorca continúa. Como el lleno.

## SUBIDAS SALARIALES

### Los hoteleros ven “incertidumbres”, justo antes de negociar otro convenio sectorial

► El negocio va bien. Mejor que nunca: la inversión en calidad está generando rentabilidades nunca vistas. ¿Llegará la bonanza a los salarios? En los últimos cuatro años no ha ocurrido: con crecimientos de rentabilidad que superan el 60% en cuatro años en todos los hoteles que

se han reformado, los aumentos de sueldo de los trabajadores se han ceñido a lo marcado en el convenio negociado en plena crisis. Es decir, los sueldos se estancan y la rentabilidad del empresario se dispara, a la espera de que en 2018 se negocie un nuevo convenio colectivo en el que los sindicatos esperan de los hoteleros la rentabilidad mostrada por los trabajadores en plena crisis. ¿La tendrán? Inma Benito asegura que ya están hablando con los sindicatos para llegar “a un pacto de empleo de calidad” y “buscando el equilibrio”.

Eso sí, el contexto de éxito nunca visto podría acabar en el año 2018, cuando los hoteleros ven “incertidumbres” para el negocio que, casualidad o no, coinciden con la hora de negociar mejoras con sus plantillas. ¿Cuáles son esos factores de incertidumbre, cuando los propios hoteleros confiesan en privado que están negociando más subidas de precios para la campaña que viene? Pues en la Federación hablan de recuperación de competidores, del impacto tardío del brexit y de presiones para que reduzcan tarifas.