

Los hoteleros afirman que alquilar pisos a turistas es un "error monumental"

► Aurelio Vázquez advierte del peligro de que la isla se masifique, se produzca una sobrecarga sobre el medio ambiente y las infraestructuras, y aumente la estacionalidad ► Achaca la demanda a los intereses económicos de los promotores

F. Guijarro
PALMA



■ La posible legalización de los alquileres turísticos de viviendas plurifamiliares es un "error monumental", debido a que supondría modificar radicalmente el actual modelo sobre el que se sustenta la economía de las islas, con un incremento "inasumible" en las cifras de visitantes, una mayor estacionalidad, un recorte en el gasto medio que realizan las personas que viajan a Mallorca, un incremento de la economía sumergida y una sobrecarga sobre el medio ambiente y las infraestructuras del archipiélago. Este panorama dantesco fue expuesto ayer por el presidente de la Federación Hotelera de Mallorca, Aurelio Vázquez, como respuesta al frente empresarial que está liderando la Cámara de Comercio y que reclama al Govern balear la regularización de los citados usos turísticos.

El presidente de la patronal hotelera afirmó que el colectivo que representa está a favor de que exista el turismo residencial (en estos momentos es legal en chalets y adosados o en bloques de apartamentos dedicados totalmente a la explotación turística), pero expresó su oposición más tajante ante la pretensión de que se legalice la posibilidad de destinar a uso turístico una vivienda plurifamiliar, por los riesgos que ello comporta.

El peligro es múltiple, según señaló Aurelio Vázquez. Para empezar, advirtió de que "cualquier cosa, con un techo, unas paredes y un baño" podría ser utilizado para alojar a visitantes, e incluyó ejemplos como los de una caseta de aperos o de un edificio en la calle General Riera.

Pero además, subrayó que el mayor problema no radica solo en lo que ya existe y en los alquileres a turistas que ya se practican de forma opaca para el fisco, sino en "lo que viene detrás". Según Vázquez, el apoyo que se está dando a la legalización de este tipo de alquileres se explica por los intereses económicos del sector de la promoción inmobiliaria, que dispone de suelo residencial y que pretende darle salida en el mercado otorgándole un uso turístico por la citada vía de construir edificios inicialmente pensados para primeras residencias pero a los que se les terminaría dado una función vacacional.

En relación al apoyo que otras patronales están dando a este tipo de alquileres, como las de restauración, salas de fiesta, atracciones turísticas o supermercados, consideró que en este caso se sustenta en intereses legítimos pero que solo miran al corto plazo, al pensar que un aumento en la llegada de turistas supondrá más ingresos para ellos, en lugar de plantearse que sus problemas se deben a un exceso de oferta, a la falta de innovación o a una deficiente adecuación de su produc-



El presidente de la federación hotelera de Mallorca, Aurelio Vázquez, y la gerente de la patronal, Inma de Benito. M. MIELNIEZUK

Aurelio Vázquez reconoció que ha pedido al Govern que no legalice el alquiler turístico de viviendas plurifamiliares

El presidente hotelero advirtió de que las islas podrían masificarse y llegar a alcanzar los 20 millones de turistas

to a la clientela.

En cualquier caso, señaló que legalizar la posibilidad de que cualquier vivienda plurifamiliar pueda ser alquilada a turistas generaría un enorme aumento de plazas que implicaría una mayor concentración de visitantes durante la temporada alta, hasta el

punto de plantear la posibilidad de que se alcanzaran los 20 millones de turistas.

Además, este fuerte aumento de la competencia provocaría una bajada de los precios, una caída de los ingresos para el archipiélago y la apuesta por una clientela de menor calidad.

Del mismo modo, pronosticó que esa mayor masificación daría lugar a una saturación de las infraestructuras de las islas, como en el caso de las depuradoras, y un fuerte deterioro medioambiental.

El presidente de la patronal hotelera recordó que el alojamiento residencial no está sometido a ningún tipo de control, lo que puede conllevar un fuerte recorte

en los estándares de calidad, y dejar a los clientes en una situación de indefensión. Esa inseguridad jurídica implicaría, según la patronal hotelera, una pérdida de imagen para Balears como destino turístico.

A este cúmulo de factores negativos añadió la opacidad fiscal que rodea a este tipo de alquileres y la precariedad laboral que supone para las personas que se ocuparían de dar servicio a estas instalaciones.

Aurelio Vázquez manifestó que la pretensión de su patronal es mantener el actual equilibrio existente en el modelo turístico, y lamentó que la propuesta de legalizar los alquileres turísticos de pisos vaya "en la dirección opuesta"

a lo que se ha defendido hasta ahora respecto a la necesidad de apostar por un producto de más calidad.

En este aspecto, el presidente hotelero reconoció que su patronal tiene "una relación fluida con el Govern y le hemos expuesto que ésta es una vía que no se debe de abrir".

Respecto a su relación con el presidente de la Cámara de Comercio, Joan Gual, Vázquez reconoció que no ha hablado con él de este asunto, pero añadió que "él tampoco me ha llamado a mí, señal de que no le interesa mi opinión". En cualquier caso, puso de relieve que no compartía las tesis defendidas por el máximo responsable cameral.

Virtudes del turismo de hotel frente al residencial

Vázquez destaca la mayor generación de empleo y el gasto más elevado que genera su sector

F.G. PALMA

■ Los hoteleros no están en contra del turismo residencial y lo consideran necesario para Balears, según destacó ayer el presidente de los primeros, Aurelio Vázquez, en referencia a la oferta legal ya existente en chalets, adosados y edificios dedicados en su totalidad a los apartamentos turísticos.

Sin embargo, consideró que la oferta residencial es "complementaria" a la hotelera, y defendió las mayores virtudes que en su opinión esta última tiene.

Comparación

Como ejemplo, afirmó que el alojamiento hotelero crea de manera directa 9,5 veces más empleo por cada plaza turística construida que el residencial, tasa que se eleva a 11 veces más si se tienen en cuenta los efectos indirectos sobre otros sectores.

Aurelio Vázquez añadió que el gasto medio diario en 2012 en hoteles ascendió hasta los 123 euros por persona y día, mientras



Apartamentos turísticos en Magaluf. DIARIO DE MALLORCA

que en el caso del alquiler de viviendas ese desembolso se limitó a 87,2 euros.

El portavoz empresarial indicó igualmente que la ocupación en la oferta hotelera es el doble que la registrada en la turística residencial, lo que implica que se produ-

ce un mayor aprovechamiento económico de la capacidad productiva construida.

En este aspecto, insistió en que el actual modelo turístico se basa en un equilibrio entre ambos productos que "no debe de romperse".