

Mallorca



Massanet, Margalida Socías, Horrach, Colón, Luna, Galmés, Xisco Fullana, Caldentey y otros hoteleros, esta semana, en Berlín. DAVID COSTA

Los hoteleros quieren limitar aún más el alquiler a turistas

► Proponen que se prohíba el uso turístico de chalets adosados y que quien arriende su casa a viajeros no pueda usarla para nada más ► Insisten en la prohibición total de turistas en edificios residenciales



Conforme le salen aristas a la cuestión del alquiler a turistas en espacios residenciales, el debate se encona. Y los cuchillos se afilan. Lobbies de presión, por un lado, y poder político, por otro, hablan en privado de buscar el consenso en un debate que involucre al conjunto de la sociedad. Pero parece que, al menos entre los empresarios, el llamamiento al consenso es solo de cara a la galería, porque las propuestas de reforma que se ponen sobre la mesa son cada vez más extremas. Hace unas semanas quedaba claro cuando la patronal del alquiler turístico aconsejaba a los propietarios que no paguen este verano el nuevo impuesto turístico, no al menos hasta que quede claro si su negocio es legal o no. En la otra trinchera de esta guerra por el control del negocio del alojamiento vacacional, responden con contundencia los hoteleros, que en Berlín le han presentado al vicepresidente del Govern y consejero de Turismo, Biel Barceló (Més), una propuesta que es aún más dura con el alquiler vacacional que la actual, diseñada por el Govern del PP de Bauzá en estrecha colaboración con los propios hoteleros.

Lo que ahora propone la Federación de Empresarios Hoteleros de Mallorca (FEHM) es que las normas que rigen el alquiler sean idénticas a las que cumplen los hoteles. Un ejemplo: plantean que una de las opciones hoy legales para alquilar a turistas, la de arrendar casas aisladas, solo se autorice a los propietarios que estén dispuestos a asumir que su propiedad se dedicará solo y exclusivamente al alquiler turístico. "Los hoteleros no podemos cambiar de uso nuestros hoteles, y queremos competir en igualdad. No tiene sentido que cambios de uso, que de enero a

marzo seas una casa de uso residencial y luego pases a ser turístico, algo que no nos permiten a los demás. Si usted es residencial, tendrá que ser siempre residencial. Y si es usted turístico, tendrá que serlo siempre", argumenta Inma Benito, presidenta de una patronal de la que forman parte algunos grandes hoteleros que llevan años intentando cambiarle el uso a sus hoteles para convertirlos en edificios de lujo en zonas de inmenso valor urbanístico.

Eso en lo que toca a las casas aisladas, una de las modalidades de alquiler que son totalmente legales con la ley en la mano. Pero los hoteleros quieren más restricciones. Otro ejemplo es el de los chalets adosados. Hoy la ley balear acepta que se puedan arrendar a turistas chalets pareados. El lobby hotelero quiere que eso se prohíba, argumentando que hoy el alquiler en adosados genera problemas de "convivencia y confusión" entre los propietarios, toda vez que se le dan usos distintos a propiedades que comparten zonas y servicios comunes. Hasta hoy no constan quejas vecinales por esta cuestión que preocupa a los hoteleros.

En su estado actual de inquietud por la sostenibilidad y los problemas de convivencia en Mallorca, el lobby del negocio hotelero insiste en la prohibición total del alquiler a turistas en edificios residenciales. Es el fenómeno de moda en toda el mundo, un negocio de consecuencias drásticas en las ciudades más buscadas. Urbes como Palma, Barcelona, Nueva York o San Francisco, están viendo cómo sus centros y zonas más atractivas se llenan de turistas alojados en pisos que alquilan por web, mientras los precios inmobiliarios se disparan en barrios que en algunos casos son mejorados y remodelados, al tiempo que los residentes son paulatinamente desalojados de sus barrios para explotar los inmuebles turísticamente. Ningún lugar del mundo ha dado de momento con el modelo capaz de coordinar de forma equilibrada la explotación turística en



Inma Benito con líderes de patronales nacionales de hoteles. D. COSTA

LA CIFRA

+127%

Crecimiento de la presión humana que soportan zonas residenciales de Balears

► Los hoteleros argumentan que el alquiler está disparando la saturación de la isla hasta niveles insostenibles. Ofrecen un dato oficial, el índice de presión humana que elabora el Ibsat. Según los datos que ofrecen los hoteleros, el coeficiente que alude a población no residente en oferta no reglada (como el alquiler ilegal) crece un 127% de 2001 a 2014, más del doble de presión.

zonas residenciales con los derechos y la calidad de vida de los vecinos habituales de esas zonas.

El Govern pide debate sereno

Conscientes de ello, esta misma semana la presidenta del Govern, Francina Armengol, y el vicepresidente y consejero de Turismo, Biel Barceló, hacían hincapié en la idea de que la solución solo puede salir de un debate social en el que participen colectivos vecinales, representantes empresariales, partidos políticos y especialistas

LA VUELTA DE LA ECOTASA

La patronal hotelera dice ahora que sí le repercutirán al turista el nuevo impuesto

► Hace un mes la patronal hotelera decía que aunque el nuevo impuesto se vendía políticamente como un tributo al turista, era en realidad una carga que tendrían que pagar los hoteleros, que por culpa de eso no podrían invertir. Ahora el discurso es otro: "El impuesto se va a repercutir a los clientes, entre otras cosas porque no es un impuesto al hotelero sino al turista. Somos los recaudadores, pero se grava al cliente final", dice la presidenta de la patronal hotelera, que ya no está tan preocupada por la inversión, como por las que considera grandes víctimas del tributo: los comercios, restaurantes y otra oferta complementaria que dejarán de ver llegar ese euro y pico al día que abonará de 'ecotasa' cada turista, que, por cierto, este año pagarán de media entre 3 y 10 euros más por habitación y día por la subida de precios que se embolsarán los hoteleros esta temporada.

Los hoteleros piden que los pisos de nueva construcción sean de 47 metros mínimo, para evitar edificios de suites

145/1997) prevé un mínimo de 26 metros, que hoy por hoy es terreno abonado para quien quiere convertir un edificio residencial en un bloque de apartamentos tamaño suite de hotel para alquilarlos a turistas. Del mismo modo, y para frenar a los grupos inversores que hoy compran céntricos edificios residenciales para luego dedicarlos al alquiler turístico hoy ilegal, los hoteleros sugieren que se utilice un sistema similar al que impera con los hoteles, que para ampliar su tamaño o abrir un nuevo establecimiento tienen antes que cerrar plazas en otro lugar. "Para dar de alta una vivienda vacacional, tiene que darse de baja otra en otro lugar", dicen. Quieren fijar además un límite máximo de viviendas dedicadas al turismo en una zona: el 20% de las viviendas existentes.

¿Más plazas? Solo si son hoteleras

Este planteamiento choca con otra idea radicalmente opuesta de la Federación Hotelera: no quieren que el Govern elimine las excepciones que hoy permiten ampliar hoteles o construir nuevos sin previamente cerrar plazas en otro lugar. Eso -que lo plantea el vicepresidente Barceló para acabar con el aumento de presión turística en zonas urbanas, en las que está autorizada abrir hoteles sin cerrar plazas-, es innecesario para el lobby hotelero, que por otra parte quiere imponer límites a nuevas plazas de alquiler vacacional. Es decir, nuevas plazas de turista sí, pero solo si son en un hotel. "No se debe entrar en ese tipo de regulación [eliminar las excepciones que les permiten abrir hoteles en zonas urbanas, entre las que se incluye curiosamente Platja de Palma]. Que el mercado lo regule", apunta Inma Benito, que opina que los hoteles urbanos rehabilitan zonas, pero no lo hacen las reformas de edificios residenciales para alquilarlos a turistas.

Es un ejemplo que deja claro que el debate será largo, duro y muchas veces incoherente. Están en juego la calidad de vida de los residentes y muchos millones de negocio.