

Incerteses i problemes en el turisme il·lenc

Amb les dades a la mà, els empresaris de les Illes Balears alerten del negatiu fenomen del turisme residencial, mentre que la rendibilitat hotelera s'estanca o disminueix. El panorama turístic, a l'espera del balanç de la passada temporada estiuenca, mostra greus problemes i serioses incerteses.

Fa unes poques setmanes aquest setmanari es feia ressò del fenomen que havia esclatat com a nou problema per a l'hoteleria balear: el turisme residencial. És a dir, la comercialització d'habitatges privats: propietaris que lloguen per dies o setmanes ca seva com si es tractàs d'un establiment turístic. Sens dubte aquest és un problema greu per als hotelers, que veuen que, així, s'eixampla cada any més la diferència entre el nombre de turistes que arriben a les Illes i els que s'allotgen als hotels.

Aquest fenomen, que fins ara mai no havia estat tan greu, preocupa fort ferm, per raons òbvies, els empresaris hotelers. El Govern balear ha promès posar fil a l'agulla. Malauradament, però, aquest té molt poc marge de maniobra. Una solució seria reformar la llei d'arrendaments urbans, però això és competència del Govern estatal. Amb la reforma d'aquesta llei es podria saber, en primer lloc, quants habitatges es destinen a aquest tipus de turisme. I, posteriorment, sotmetre'ls a les lògiques servituds que implica tenir un negoci en condicions: seguretat de tot tipus per al client, fiscalitat transparent... Només així es podria eradicar una pràctica que representa una font important de competència deslleial per als hotelers que tenen els establiments en regla, tal com obliguen les lleis.

Els efectes perniciosos del turisme residencial han esclatat en un moment en què tot el món turístic balear està sotmès a debat. Diversos problemes l'afecten seriosament. En primer lloc l'anomenat "tot inclòs" o comercialització de pa-

quet complet en origen, que permet al turista gaudir de les seves vacances sense haver d'efectuar gairebé cap despesa en el lloc de destinació. S'estima que enguany una cinquena part del total de turistes de temporada alta s'ha beneficiat d'aquesta mena d'ofertes. En segon lloc, una planta hotelera que en molts casos no està en condicions de competir; la pèrdua general de rendibilitat de les explotacions, i, en conjunt, la incertesa de futur davant de la competència d'altres indrets mediterranis.

Algunes de les conseqüències d'aquest estat de coses es comencen a conèixer. Són les primeres dades de la temporada alta d'enguany: el nombre de turistes s'ha incrementat lleugerament, respecte al 2003 (un 0,3%), però s'ha aconseguit baixant els preus (un 0,6% de mitjana per sota de l'any passat), mentre que en el conjunt de l'estat han augmentat (un 1,1% de mitjana). Hi ha, doncs, d'un diferencial negatiu per a la rendibilitat del sector balear, enfront del conjunt estatal, mentre que tradicionalment era a l'inrevés. D'altra banda, les dades de l'Institut Nacional d'Estadística referides al mes de setembre semblen confirmar la tendència dels hotels balears a incrementar una mica l'ocupació (un 0,3% d'increment en relació amb el setembre de l'any passat), a causa de l'abaratiment de preus, però clarament per sota del conjunt estatal (que mostra un 3,9% d'increment). Cal tenir en compte també que s'obriren menys hotels il·lencs que l'any passat, ja que a tot Balears només el 77% de la oferta es va mantenir activa al setembre. Ara bé, tot indica que la situació serà encara pitjor en els mesos

vinents. I és precisament aquesta dada, la del nombre d'hotels que puguin mantenir-se oberts en temporada baixa, una preocupació sindical creixent. Les darreres setmanes d'octubre hi ha hagut molts rumors sobre possibles tancaments d'hotels que durant els últims anys es mantenien oberts. Normalment, la fi d'octubre marca l'inici de la temporada baixa, però caldrà esperar encara a veure com es comporta l'oferta hotelera en les primeres setmanes de novembre per treure conclusions definitives.

Sigui com sigui, els auguris no són gaire optimistes. De fet, el Grup Barceló ja ha anunciat que tancarà "més hotels" que altres anys perquè el resultat de la temporada alta actual no ha estat bo: ha minvat la rendibilitat a causa de la "forta pressió sobre els preus" (és a dir, els han hagut d'abaixar) en un context "d'excessiva estacionalitat" (això és, que el gruix dels turistes arriba al juliol i a l'agost), de manera que els guanys de la temporada alta, "decreixents des de fa cinc anys", no permeten mantenir oberts els establiments durant els mesos d'hivern. "Es fa difícil que l'activitat turística sigui rendible", sentència Simó Pere Barceló, del Grup Barceló.

Cara i creu. Als hotelers illencs, però, els preocupa sobretot el turisme residencial. Aquest fenomen, de fet, va ser el tema principal del III Congrés de la Cúpula Associativa d'Agències de Viatge Espanyoles (CAAVE), celebrat a Palma del 21 al 24 d'octubre passats. Allí va ser a bastament comentat i analitzat per alguns dels empresaris de referència a les Illes Balears, que van aportar algunes dades que, fins ara, es desconeixien.

El president del poderós Grup Sol, Sebastià Escarrer, va resumir en poques paraules com veia el fenomen del turisme residencial en comparació amb l'hoteler: "Consumeix més territori, consolida l'estacionalitat, presenta menys poder adquisitiu, genera menys ocupació, cerca la rendibilitat a curt termini, no garanteix la qualitat, la higiene ni la responsabilitat civil de l'establiment, incrementa el problema de l'habitatge i malmet la imatge turística balear." Una radiografia, doncs, que mostra moltes



Ningú no sap exactament quants xalets i apartaments es lloguen sense cap control cada estiu, però tothom afirma que els hotels en surten molt perjudicats.

tenebres. El mateix empresari donà dades relatives d'evolució percentual del fenomen: la capacitat d'aquest allotjament va créixer en una dècada (1990-2000) un 1.400%, mentre que l'oferta hotelera només ho va fer un 2,4%; amb el resultat que durant el passat estiu fins al 45% de l'oferta balear d'allotjament turístic ha estat "alegal", assegurà. Va aportar una altra dada, i ben interessant: la de la despesa. Si bé, en general es considerava que el turisme residencial, el qual sovint s'imagina personalitzat en un alemany o britànic d'alta capacitat adquisitiva, gastava prou diners en restaurants, lloguer de bons cotxes, etc., les xifres presentades per Escarrer afirmen tot el contrari. Mentre que la mitjana de despesa del turista d'hotel és de 90 euros per dia i persona, el residencial només presenta 43 euros gastats per jornada i turista. Així doncs, gairebé la meitat, una dada certament reveladora i curiosa, sobretot perquè se suposava que la minva de la despesa turística era deguda, sobretot, als estiuiejants que contractaven un paquet de "tot inclòs". Enfront d'aquestes xifres, el president del Grup Sol no es mostrà contrari per principi a aquest fenomen, però sí que reclamà un bon control perquè es compleixin tots els requisits legals que afecten tot establiment d'acollida de turistes.

Si bé altres intervencions al Congrés seguiren la mateixa línia, l'excepció vingué donada pel director d'Air Berlín a Espanya i Portugal, Álvaro Middellmann, el qual reclamà que, quan es tractàs de debatre sobre el turisme residencial, s'ampliés la visió al conjunt del fenomen. Al seu parer, aquesta modalitat d'ofertes residencials, tractada fins ara sempre com a problema, també té efectes positius. Per exemple, si la seva companyia té "260 vols setmanals a Palma, és gràcies al turisme residencial i de segones residències que, a més, és un tipus de turisme fidel".

A punt que es conegui amb més concreció el balanç turístic d'enguany, tot apunta que determinats índexs (nombre de turistes, per exemple) es mantendran com l'any passat, però la rendibilitat empresarial haurà baixat, a l'igual com la social (despesa turística general, ocupació laboral durant menys temps i, sobretot, la despesa en l'oferta complementària). A més, els problemes principals que han esclatat enguany (el del "tot inclòs" i el del turisme residencial) continuaran representant una amenaça seriosa per al futur immediat del sector turístic balear, que és com dir de tota la societat balear.

Miquel Payeras