

El Govern balear assegura que perseguirà, d'acord amb el desig de les patronals hoteleres, el lloguer de pisos i apartaments a turistes per dies.

## La guerra dels lloguers

Jordi F. de 60 anys, prejubilat, va rebre en herència familiar una casa en un poble d'interior de Mallorca i fa més de dues dècades adquireix un apartament al nucli antic de Palma. En veure la primera pensió que cobrà s'adonà que, si no feia qualque cosa per obtenir doblers, no podria mantenir les dues propietats. “Després d’una vida fent feina no hi ha dret que hagi de vendre el que t’han deixat els pares o el que has pogut comprar”. Semblava, però, que no tindria altre remei. Fins que algú li contà que cada cop més gent lloga per dies ca seva a turistes, a través d’internet, especialment si està situada a la part antiga de Palma. Dit i fet. Ara ofereix el seu apartament en un lloc web especialitzat i el té llogat molts dels dies de l’any, a raó de 35 euros per jornada en temporada baixa fins els 70-85 a l’alta, i pot viure sense penúries a la casa del poble.

Hi ha milers i milers d’illencs que fan igual. És un fenomen que creix exponencialment a Balears, sobretot a Palma, i al qual el Govern de Bauzà li ha declarat la guerra.

**Creixement espectacular.** Les webs especialitzades en aquests lloguers es coneixen pel nom de *peer to peer*, d’igual a igual, o, tal com s’han popularitat, turisme P2P, prenent el nom dels nodes en xarxa en internet sense servidors ni clients. Proliferen *on line* sense control, sovint essent un misteri on paguen impostos ja que actuen a diversos països alhora. Asseguren que no són agències immobiliàries perquè es limiten a posar en contacte dos particulars. Clar que, per la gestió, cobren una quantitat fixa per inserció a la web o bé un percentatge –entre el 6% i el 12%– per cada operació.

Quan es tracta de l’oferta de cases unifamiliars que es lloguen per jornades ningú no es queixa. Però amb el nombre creixent de pisos i apartaments que ofereixen en edificis plurifamiliars, que en això consisteix el gran *boom*, aleshores els laments dels hotelers s’acaramullen i pressionen els governs autonòmics –des de la reforma de maig de 2013 de la llei d’arrendaments urbans la regulació és responsabilitat seva– perquè “controlin” aquesta oferta, un eufemisme que sovint amaga la voluntat que hi posin tants d’entrebancs com puguin per així fer-la il·legal.

Tal tipus de lloguer no és res exclusivament illenc. Es dona en molts països i ciutats, i pertot els hotelers l’han criticat i volen que se l’aturi. A Barcelona, l’Ajuntament l’hi regulà seguint la llei i normativa turística de la Generalitat; a Bilbao es calcula que el 10% de l’oferta residencial turística és d’aquesta mena i els hotelers demanen que es prohibeixi o almanco es reguli “adequadament”; a Madrid també volen regulació; a Berlín l’aconseguien; a Nova York, ciutat on s’inicià el fenomen, un grup d’aquests empresaris han denunciat una web especialitzada, Airbnb, que agrupa més de 15.000 propietaris únics els quals ofereixen prop de 20.000 pisos a la ciutat. El fenomen és tan global com ara que les empreses d’allotjament turístic brasileres es queixaren fa un mes perquè hi ha *favelas* de Rio que els fan la competència oferint-se com a P2P en ocasió del Mundial de futbol...

Pertot creix, és ver. Però a Balears s’ha convertit en el darrer any en quelcom tan extens que es pot parlar de febre social. En un territori com les Illes, on molta gent ha llogat tradicionalment, i il·legalment, la segona casa o apartament situat a zona turística a



El nucli antic de Palma experimenta un creixement



Els hotelers asseguren que els pisos i apartaments turístics els hi fan la competència



ment espectacular de l'oferta de pisos de lloguer per dies per a turistes.



deslleial i il·legal i que són un mal model turístic.

estrangers durant un mes, un parell de setmanes o tot l'estiu, era qüestió de temps que la penetració d'internet –una de les més altes de tot l'àmbit estatal– fes que algú es fixés en el fenomen que va néixer a Nova York: el turisme P2P. La progressió d'aquesta oferta a les Illes, amb especial incidència a Palma i més concretament a la part antiga, és senzillament espectacular. Entre 2011 i 2012, segons les dades d'un web de lloguers d'immobles per dies, Rentalia, aportades per *Diario Turing*, augmentà un 60%. No hi ha xifres posteriors, però ben bé deu progressar per l'estil. Per comparar: fa un any una informació recollida a la pàgina web d'Hosteltur assegurava que a Madrid preocupava el fenomen perquè ja hi havia uns 10.000 pisos que s'oferien. Doncs bé, segons publicava el passat dia 18 el diari *Última Hora* el nombre total a les Illes supera els 40.000. I creixent. La Federació Hotelera de Mallorca alertava l'estiu de l'any passat sobre

el particular perquè, entre altres coses, recordava que bona part dels 90.000 pisos buits a la capital podien acabar formant part d'aquesta oferta.

No se sap el volum econòmic que suposa. Però deu ser molt important per força. Els hotelers creuen que se'ls furten aquests doblers i que alhora l'administració perd els ingressos que hauria de rebre pels impostos pertinents que no es paguen. Per la primera raó declararen la guerra l'any passat al que consideren “competència il·legal”.

**Pressió hotelera.** A principi de 2013 iniciaren l'ofensiva política. No volien que la futura llei turística incorporés la regulació del P2P, tal com demanaven algunes patronals turístiques no hoteleres –de bars, restaurants...–, la Cambra de Comerç de Mallorca i l'Associació d'Apartaments Turístics de Balears (APTUR). Segons va dir en el seu moment Aurelio Vázquez, president de la Federació Hotelera de Mallorca, regular-ho “seria rompre el model turístic balear i entrar en una selva on valdria tot”. Al seu particular entendre, aquesta competència el que fa és disminuir l'estada mitjana de cada turista, reduir la despesa dels visitants, augmentar l'estacionalitat carregant sobre l'estiu molt més pressió humana, sobrecarregar el cost mediambiental i el de les infraestructures... El resultat, assegurava, seria l'arribada anual d'uns 20 milions de turistes –ara, vora els 11– concentrats en els pocs mesos d'estiu, disseminats per tot tipus de zones urbanes, provocant bregues amb els veïnats pels renous i festes en edificis de residents permanents, problemes de control de l'ordre públic, reducció de la mà d'obra contractada en hoteleria, pèrdua de competitivitat turística, disminució abrupta de la qualitat del sector...

No ho veuen igual les altres patronals esmentades, que reclamen la legalització d'aquest lloguer a l'estil català: fent pagar una taxa i determinant àrees on no es podria oferir, exigint que la comunitat de veïns respectiva hagués d'acceptar l'activitat... No creuen que impliqui els mals que Vázquez augurava. Tot el contrari: asseguren que la gent que s'allotja a través d'aquest sistema gasta molt més de mitjana diària –a restaurants, cafès,



**Tant el conseller de Turisme, Jaime Martínez, com el president del Govern, José Ramón Bauzá, han fet el que els hotelers els exigien i ara asseguren que perseguiran els pisos turístics.**

lloguer de cotxes...— que la immensa majoria dels que van a hotels, que no són turisme de platja i per això durant l’hivern en vénen molts, i que, a més i en resum, segons va dir el president en aquell moment de la Cambra, Joan Gual de Torrella —substituint enguany per José Luis Roses—, pretendre acabar el fenomen “és com voler posar portes al camp”.

El Govern de Bauzá, però, va fer costat als hotelers i aprovà, gràcies a la majoria absoluta del PP, la nova llei turística el juliol de 2013, en la qual s’accepta el lloguer per dies a turistes de pisos i apartaments en edificis plurifamiliars... Sempre que no es comercialitzin com a oferta turística, cosa que a la pràctica els deixa fora de la llei.

**Necessitat i multes.** Ha passat gairebé un any. I l’oferta ha continuat creixent. Ara Airbnb té en cartera la possibilitat de llogar una simple habitació en pisos de les Illes a preus que van des dels 16 euros fins als 35-40 euros per dia. I totes les webs han augmentat, amb vista a aquest pròxim estiu, la proferta de pisos.

Sonia P., de 34 anys, en atur, fadrina, “esclava del miratge de la propietat i per tant endeutada fins al coll durant les pròximes dècades”, lloga per dies des d’aquesta primavera una habitació del seu apartament situat en una zona turística per poder pagar l’hipoteca. Carles P., 37 anys, desocupat, alquila ca seva per dies, al nucli vell de Palma, “per poder sobreviure”, i se n’ha

hagut de tornar a viure a ca son pare i sa mare. Joaquim T., casat, amb feina, de 38 anys, quan va néixer la seva filla, l’apartament que té en propietat amb la seva dona al barri antic de la capital se’ls quedà excessivament petit. Però el matrimoni no podia comprar-ne un altre i per això alquilaren un pis més ampli i posaren el seu en oferta en una agència de P2P: “Només d’aquesta manera podem pagar la hipoteca i el lloguer d’allà on vivim ara”.

Tant ells tres com el cas referit al començament il·lustren feiaentment el gran creixement del fenomen. Són molts milers d’illencs els que es troben en situació de necessitat o conveniència d’alquilar per dia a turistes la seva propietat. I ara senten temor. Per si el Govern de veres compleix les amenaces que a principi d’aquest mes de maig ha llançat: que posarà els inspectors de la Conselleria de Turisme a detectar els pisos i apartaments que fan oferta “il·legal” i castigar-los. Amb multes que en el tram més alt poden arribar als 40.000 euros.

“És una exageració”, diu Sònia. “Una injustícia sense nom”, afegeix Carles. “Entenc que vigilin i multin la gent que abusa, que té sis, deu o més pisos llogant-los com si fossin particulars quan en realitat actuen com empreses, però a nosaltres?”, lamenta Joaquim. “Som molts els que estam igual i no sé si el PP és conscient sobre què li podria passar a les eleccions de l’any que ve si de veres ens persegueix”, comenta amb certa sornegueria el jubilat Jordi.

*Miquel Payeras*

**Cines Babel** Vicente Sancho Tello, 10. · València

d'Asghar Farhadi

# Le Passé

Si presentas aquesta butlleta tindràs el següent preu especial:

Si ets subscriptor d'EL TEMPS : 4,40 € De dilluns a dijous i 6€ cap de setmana. <small>(Cal acompanyar el justificant de pagament)</small>	Si ets lector d'EL TEMPS: 5,60€ de dilluns a dijous excepte vespra de festiu i festius.
---	---

PAR LE RÉALISATEUR DE UNE SÉPARATION

TAHAR RAHIM · BENCE FÖLDI · ALI MOZAFFARI

LE PASSÉ

UN FILM DE ASGHAR FARHADI