

eP Coses de la vida GRAN BARCELONA

Controvèrsia per una modalitat d'allotjament turístic

Airbnb, fora del pacte antipromoció dels pisos il·legals

L'ajuntament es reuneix amb les principals webs perquè no anunciïn pisos sense llicència | El portal buscarà solucions quan es reguli l'oferta de les habitacions per dies

PATRICIA CASTÁN
BARCELONA

Es fronts contra els pisos turístics sense regular a Barcelona passen per inspeccionar a preu fet vivendes llogades per dies sense llicència i treure-les de circulació, per dies però també per evitar que es puguin comercialitzar *on line*. Sense anunci no hi ha reserva. Morta la cuca, mort el verí, es podria dir. D'aquí ve que l'ajuntament hagi redoblat l'ofensiva contra les plataformes de reserves d'allotjament on apareixen llocs il·legals. Un dels seus primers fruits –després de diversos avisos i sancions– va ser obrir ahir una taula de treball on participen les principals webs i que té la voluntat d'acordar actuacions de millora del sector que inclouen anar eradicant la il·legalitat. El problema és que el principal canalitzador de l'oferta local –i un dels principals del món– és Airbnb, amb el qual de moment no sembla que de moment es pugui arribar a un consens.

Segons dades avançades per EL PERIÓDICO el gener passat, l'oferta il·legal en els principals portals rondava els 6.000, dels quals 4.100 casos estaven anunciats a Airbnb, encara que ells al·legaven que part d'aquest volum que s'ofereix sense el corresponent número de registre eren pisos llogats només puntualment pels residents. De qualsevol manera, estaven fora de normativa i representen la porció més gran del pastís no autoritzat, i per aquest motiu qualsevol comissió o taula de treball queda òrfena mentre no hi hagi avanços amb el gegant dels pisos turístics.

COL-LABORACIÓ // En els últims mesos, altres webs han anat retallant i fins i tot anul·lant els anuncis de pisos no autoritzats. Amb els que han expressat aquesta voluntat, l'ajuntament ha obert aquesta ronda de reunions i diàleg a la recerca de complicitat: Homeaway, Booking, Tripadvisor, Rentalia i la patronal Apartur. Segons la regidora d'Urbanisme, Janet Sanz, tots ells col·laboren perquè no prosperin els pisos turístics fora de la llei.

La llista de reptes en comú inclouria «millorar la relació entre turisme i ciutat», debatre noves regulacions,

minimitzar l'impacte negatiu del turisme en alguns barris i millorar l'experiència, qualitat i seguretat en l'oferta que trobi l'hoste. Objectius comuns amb aquests interlocutors, segons el regidor de Turisme, Agustí Colom.

Precisament, amb Homeaway, s'acumulaven dues multes de 30.000 euros (una de pagada i l'altra recorreguda), més una de 600.000 euros per reincidència greu. Sanz va afir-

mar que l'expedient segueix el seu curs, pendent de les al·legacions i les noves vies de diàleg. Un portaveu de l'empresa va explicar a aquest diari que tots els seus moviments es basen en «el marc jurídic» i per això apel·lant a la llei de comerç electrònic i la directiva europea van actuar només quan el requeriment municipal es va acompanyar d'un llistat de presumptes infractors.

Des d'aquell moment, Homeaway va comprovar un per un els casos, dels quals la meitat eren legals però el seu titular no havia detallat el seu número de registre, mentre que la resta es van retirar. En total va desaparèixer una quarta part de la seva oferta, fins a quedar-se amb els 7.000 immobles oferts en l'actualitat. Apartur gestiona una xifra similar (la majoria coincidents) d'entre els 9.600 autoritzats a la capital catalana.

FALTA DE COMPROMÍS // Airbnb no va ser convidat a aquesta taula de treball al considerar l'ajuntament que malgrat la interlocució entre les dues parts en els últims mesos, encara no hi ha cap proposta de l'empresa que sigui compatible amb l'erradicació que busca l'ajuntament. «No hi ha el nivell de compromís d'altres portals», va emfatitzar Colom. Però des del macroportal, on a finals de l'any passat s'ofereien més de 12.000 allotjaments dels quals gairebé 6.000 eren habitacions soles, consideren que no es poden alinear en un pacte perquè la seva oferta és «diferent» a la de la resta d'operadors.

S'escuden a dir que desitgen treballar amb les autoritats, però esperen que la Generalitat legalitzi les habitacions o *home sharing* perquè no poden «participar en un acord que no respecti compartir la pròpia llar», i afirmen que el 70% dels amfitrions comparteixen la seva residència principal, davant «alguns operadors professionals». El gegant de l'allotjament està negociant amb les autoritats de tots els principals destins, encara que amb particularitats en cada cas. Si ara retirés els anuncis sense llicència, perdria bona part de la seva oferta. La Generalitat i el Govern central han recordat que els seus enormes beneficis econòmics no tributen a Espanya. ≡

la regulació

DECRET DESPRÉS DE L'ESTIU

AL·LEGACIONS

El sector professional i l'amateur beneficiaris del lucratiu negoci de l'allotjament turístic en vivendes esperen amb ànsia el nou decret de reglament de turisme que ultima el Govern i que regularà pràctiques d'economia col·laborativa com el lloguer de vivendes en pisos particulars legalitzats per a l'activitat. Fonts de la Direcció General de Turisme calculen que no estarà aprovat fins passat l'estiu, ja que encara s'estan estudiant les més de 30 al·legacions presentades.

DUES HABITACIONS

El projecte de decret anunciat el 2016 plantejava el lloguer per un màxim de 31 dies d'un màxim de dues habitacions per llar, on resideixi l'arrendatari. Haurien d'estar registrades i tenir un distintiu, i els ajuntaments diran l'última paraula sobre la seva implantació, cosa que planteja molts dubtes a Barcelona. Al no estar reconegudes fins avui pel Govern, el pla especial urbanístic d'allotjament turístic (PEUAT) de la capital no va poder abordar el tema a l'espera que la Generalitat les reconegués en la seva norma. Llavors l'ajuntament els haurà de regular amb una ordenança.



Rebuig popular Manifestació a la Barceloneta contra els pisos turístics.

manifestació i pintades de protesta

PROPIETAT D'UN INVERSOR FORÀ

L'únic hotel de Gràcia denuncia actes vandàlics

L'Ajuntament de Barcelona rebutja la crítica d'hotelers i comerciants de zones turístiques que el responsabilitzen d'alimentar la polèmica sobre el turisme a la capital, una controvèrsia que en els últims dies ha derivat en incidents contra diversos hotels, amb precedents que es remunten al mes de desembre a Gràcia, segons ha denunciat un hotel. És més, el regidor de Turisme, Agustí Colom, va defensar ahir que l'ajuntament treballa per «millorar la percepció ciutadana del turisme». El consistori descarta personar-se contra els actes vandàlics de les últimes

setmanes, al·legant que generaria duplicitats i que durant tot el seu mandat no ho ha fet en altres casos amb danys a comerços.

Tot i això, en el sector creix el malestar perquè l'ajuntament no anuncia mesures per evitar més incidents als hotels, com reclama el Gremi d'Hotels de Barcelona. De fet, a més a més del que va passar l'1 de maig a Ciutat Vella i de les incidències del Poblenou de divendres passat, la patronal també ha constatat el cas de l'Hotel La Casa del Sol, l'únic de la Vila de Gràcia. La direcció de l'establiment denuncia haver patit «agressions» des de la se-



va inauguració, a mitjans del mes de desembre passat, i la patronal hotelera ho lamenta. Un dia abans d'obrir van patir «pintades a la façana contra el turisme», ja que l'establiment havia estat okupat uns mesos prèviament.

L'ajuntament rebutja les crítiques dels hotelers i diu que treballa «per millorar la percepció del turisme»

«Al cap de mig mes hi va haver una manifestació d'unes 50 persones en contra de l'hotel, en què van llançar ous i pintura a la façana i van enganxar adhesius contra el turisme»; uns dies després -afegeix la direcció-, «uns encaput-

xats van trencar els vidres de l'entrada a les dues de la matinada». Una nova protesta, més reduïda, va deixar més pintades i, el 4 de març, «unes 10 persones d'un grup d'unes 30 van entrar a la recepció i van destrossar el que hi havia al hall i a l'entrada», amb la cara descoberta, afirmen des de l'hotel. L'1 de maig mantenen que hi va haver més pintades a la façana. L'establiment assegura que ha denunciat els fets, i fonts conegudes del cas confirmen que s'ha presentat una denúncia davant dels Mossos d'Esquadra.

L'establiment, de tres estrelles i 18 habitacions, que han rehabilitat, és propietat d'un inversor forà sense més hotels a la ciutat i és l'únic obert al barri de Gràcia, on han proliferat els pisos turístics i els albergs. Segons la direcció, en els fets denunciats hi han participat «persones de diferents edats» i no d'un col·lectiu determinat.

Xancletes temptadores

Llogar pisos a turistes rendeix més que a inquilins estables **El 80% dels amos** opten pel mercat vacacional pels guanys més grans

MAX JIMÉNEZ BOTÍAS
BARCELONA

Per als propietaris de vivendes, la temptació porta maletes de roda i xancletes. Les lleis del mercat impulsen els lloguers turístics, així que el 81% dels arrendataris que van posar de lloguer una vivenda turística l'últim any a través d'internet reconeixen que aquest tipus d'arrendament els compensa més que el residencial o de llarga durada. De fet, el 66% calculen que té entre un 5% i un 15% més d'ingressos que amb el lloguer de llarga durada. Així es desprèn de l'estudi *El lloguer turístic, un mercat en alça*, realitzat pel portal immobiliari Fotocasa, que assenyala que el motiu fonamental pel qual els resulta més atractiu és l'alta rendibilitat que ofereixen aquest tipus de lloguer, seguit de la rapidesa i facilitat amb què es lloguen les vivendes vacacionals i la cada vegada més gran demanda existent al mercat.

Fins i tot Hisenda calcula que el rendiment econòmic mitjà dels pisos turístics és molt més gran. I això fa que els propietaris intentin aprofitar-se d'aquest fenomen encara que s'hagin de saltar la normativa municipal.

Les conclusions no fan més que ratificar l'experiència d'una ciutat com Barcelona, on l'arrendament turístic -legal i il·legal- ha crescut de forma exponencial en els últims anys de la mà de l'increment de visitants. Barcelona compta amb uns 18.000 apartaments turístics, dels quals aproximadament la meitat són il·legals, segons el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El reclam de BCN

L'atractiu turístic de la capital catalana es posa de manifest en l'estudi: un 62% dels propietaris asseguren que lloguen la seva vivenda turística fonamentalment a espanyols enfront d'un 38% que són estrangers. I aquesta tendència es manté en gairebé totes les comunitats autònomes llevat de Catalunya, on els percentatges es capgiren: un 64% són estrangers enfront d'un 36% de nacionals.

«El mercat del lloguer turístic va a l'alça a Espanya, ja que la creixent demanda l'està convertint en una opció molt atractiva. Els propietaris veuen més possibilitats d'ingressos en el lloguer vacacional que en el residencial, especialment per l'alta rotació d'inquilins i el desemborsament que fan per curts períodes de temps», explica la responsable d'estudis de Fotoca-



▶▶ Cap al pis ▶ Tres turistes amb maletes travessen la Gran Via, ahir.

A Catalunya, el 64% de propietaris s'estimen més fer contractes amb estrangers

Els arrendadors es veuen atrets pels ingressos que obtenen per períodes curts

sa, Beatriz Toribio.

Internet és la principal plataforma per operar en el mercat del lloguer. El 74% dels propietaris que en l'últim any van posar de lloguer una vivenda turística a través de portals i plataformes asseguren que obtenen més ingressos amb el lloguer turístic que amb el residencial. Així mateix, el 66% calculen que aconseguen del 5% al 15% més; el 16% diu que els beneficis estan entre el 15% i el 20%, i el 12% considera que pot arribar a ingressar el 20% més que amb el lloguer de llarga durada.

Pel que fa als temps pel qual es

lloguen aquest tipus de vivendes turístiques, el 55% dels arrendataris asseguren que en l'últim any van arrendar la seva vivenda per períodes inferiors als 10 dies. En concret, el 30% asseguren que solen llogar-les per períodes d'entre un i sis dies i el 25% entre una setmana i 10 dies, davant del 10% que ho fan habitualment per dues setmanes. Del total d'arrendataris que en l'últim any van oferir una vivenda de lloguer turístic, només el 14% van utilitzar la vivenda en què habitualment resideix davant del 50% que van posar una segona residència i el 18% que assegura que es tracta d'un pis o una casa que ja tenien en propietat. La resta o bé es tracta d'una vivenda que van comprar com a inversió (11%) o d'una herència (5%).

L'estudi també analitza les raons per les quals molts propietaris no es decanten per arrendar un pis per curts períodes de temps. El 81% dels que no ho van fer argumenten que s'estimen més el lloguer de llarga durada, ja que considera que exigeix menys temps i dedicació (48%) i és més segur (43%). El 23% considera que és més rendible, el 22% no volen problemes amb els veïns i l'11% per por d'Hisenda. ≡