

ENTREVISTA | Joaquín Valdivielso (Terraferida)

## "El pensamiento único sobre el alquiler turístico se ha acabado en Baleares"

*Uno de los fundadores del movimiento Terraferida muestra su insatisfacción por la nueva ley que tramita el Govern por no hacer frente a la turistificación de las islas*

*El colectivo denuncia que 20 personas copan el 17% de los alquileres disponibles en Mallorca en Airbnb lo que lo desacredita como red colaborativa*

*"Profesores de instituto dejan la enseñanza y vuelven a su lugar de origen por no poder pagar las nuevas cifras de alquiler, que ha subido un 40% en cuatro años", cuenta Joaquín Valdivielso*

[Cristina Barchi](#)

10/04/2017 - 20:32h



*Joaquín Valdivielso, de la asociación Terraferida.*

Mallorca vive una segunda burbuja especulativa que está eclosionando socialmente. El arrendador de pisos turísticos ha cambiado desde lo familiar a grandes grupos de inversión que son opacos, no cotizan y se esconden tras la imagen del Airbnb original. Es

masificación descontrolada y una gentrificación única en su género, porque va de la ciudad a las playas y de ahí, al campo.

El pasado viernes, el Gobierno balear aprobó el proyecto de Ley de Alquiler Turístico, que delega en ayuntamientos, consells insulares y comunidades de propietarios la aprobación de los pisos turísticos. No penaliza a los que durante años se han beneficiado de que el Ayuntamiento de Palma no aplicara la ley que prohibía los apartamentos turísticos en toda la ciudad.

"El riesgo de *turistización* y mercantilización de toda la isla es muy grande y pronto puede ser total", dice Joaquín Valdivielso (Bilbao, 1969), profesor de Filosofía en la Universitat de les Illes Balears/UIB y uno de los iniciadores de [Terraferida](#), un experimento ecologista y social que en solo dos años se ha solapado a fuerzas ecologistas anteriores y movimientos políticos sin programa ecológico, por su capacidad de medir y reflejar el alcance del problema.

"Terraferida (tierra herida) nace como respuesta a la incapacidad de otros actores sociales de dar respuesta a las necesidades ecológicas más comprometidas ante la constante edificación pública y privada", explica Valdivielso.

**Terraferida calcula que Airbnb ofrece 78.543 plazas de alquiler turístico en Mallorca distribuidas en 11.271 alojamientos. ¿Se puede hablar de víctimas de esa expansión?**

[Ya hay víctimas contabilizables.](#) Profesores de instituto dejan la enseñanza y vuelven a su lugar de origen por no poder pagar las nuevas cifras de alquiler, que ha subido un 40% en cuatro años y es cinco veces más caro que en el continente. Aena ya ha anunciado que este verano va a tener problemas de personal en el aeropuerto por falta de camas para sus trabajadores, aunque invierte 300 millones en una ampliación.

Hay dos tipos de víctimas: por masificación y por gentrificación. Están las incomodidades cotidianas de la saturación de espacios naturales y urbanos pero también la desorientación por el cambio económico cultural de los barrios en tiempo récord y el éxodo obligatorio. Y finalmente el arrendador de necesidad, pues seguramente fue cliente de la primera burbuja inmobiliaria y ahora ha de servirse de la segunda para salir a flote. Y cómo no, los que compran pisos con hipoteca, ahora convencidos de que van a pagarlos con el alquiler.

**¿Quién controla ese mercado?**

Para quien lo desconoce, los arrendadores de necesidad son hoy ya los menos de un mercado copado por rápidos especuladores. Estos nuevos mercaderes no consideran peligrosas las consecuencias de sobrevender los espacios colectivos y de vaciar de su función primordial de residencia a los espacios privados que son los hogares familiares y las comunidades de vecinos. Y tampoco consideran peligroso el desproveer a la ciudadanía completamente de su derecho de acceso a la vivienda. Hay que pensar que

solo una de estas marcas mueve 31.000 millones de dólares al año y no tributa ni un euro de su actividad de alquiler en España. En ámbitos así no suele haber escrúpulos sociales.



**MAPA:** <http://bit.ly/2mJo1ji>

**Aun así, Airbnb es visto como la gallina de los huevos de oro de la clase media. Desde ahí resulta difícil notar las situaciones de grave desequilibrio que provoca.**

Nosotros queríamos que la Ley turística local diferenciara los sujetos principales de derecho (el arrendador de necesidad) por encima de inversores y especuladores. Ahora vamos hacia una colonización de la sociedad por parte del mercado en la que esos sujetos desfavorecidos que necesitan alquilar serán pronto víctimas excluidas por la *turistización* total .

Un ejemplo grave: hay agencias inmobiliarias que realizan la misma función que hacían las entidades bancarias precrisis de ladrillo y repiten el mismo engaño de venta que con las *subprime*: impulsan que la gente se endeude para comprar inmuebles que, dicen, pagarán enseguida con el alquiler vacacional, y además impulsan a dejar de alquilar a residentes para hacerlo a turistas a precios mucho más altos.

**¿El problema se limita a Airbnb o va mucho más allá?**

El problema es mucho mayor que Airbnb mismo, vivimos en un maremágnum turístico sin control. Airbnb no es economía colaborativa, ni familiar en su mayoría. Tiene todos los vicios de la empresa especulativa en la economía neoliberal. Y hay que empezar a saber que en esto, los arrendatarios ya no son iguales entre sí. La no regulación ha favorecido la



entrada de la gran economía especulativa contra los pequeños propietarios e inquilinos que ya son minoría.

Hay que saber que ya hay una gran brecha social encubierta, pues están los que alquilan su propia cama el fin de semana y los que han invertido millones en edificios de apartamentos antiguos en cascos históricos de todas las ciudades europeas. Y hay comerciales que te incluyen en la bolsa de ofertas de una gran multinacional, sin saber que formas parte de un fondo de inversión o buitre.

Muchos de los pisos que perdieron las familias han entrado en bolsas de alquiler turístico vía fondos buitre. Y existe una correlación entre el número de desahucios en Palma y el número de nuevas ofertas de alquiler.



*Pintadas contra la turistificación en Palma de Mallorca en abril de 2016. Cati Cladera / EFE*

### **¿La idea de *Home-sharing* ha muerto?**

*Home-sharing* es un neolenguaje que esconde una falsedad, es casi una broma de mal gusto, porque en verdad define una actividad económica pura y dura. Oculta una actitud de negocio para evitar la responsabilidad, social y fiscal.

### **¿Es verdad que se gana un millón de euros anual como *host* de pisos?**

En Barcelona, a alguien que responde al nombre de Javier como *host* en Airbnb, tiene un volumen estimado de beneficio de 1.194.000 euros al año. La lista de otros intermediarios con beneficios por debajo de Javier, de 900.000. 800.000 y 600.000 euros, es interminable.

En Mallorca una *host* con el nombre de Angela dio de alta el mismo día 700 alquileres vacacionales. Y en 2015 una Bettin registró 500. Solo en la isla 20 personas controlan el 17% de toda la oferta de Airbnb.

### **¿Es el alquiler turístico un caso de tragedia de los comunes?**

El problema del alquiler turístico reproduce perfectamente la lógica de lo que se llama "tragedia de los comunes". Lo que es una decisión individual racional desde el punto de vista económico, e incluso razonable desde el punto de vista social –*¡yo no perjudico a nadie!*– se convierte en irracional cuando se generaliza pasado cierto umbral. Entonces, los costes sociales agregados son mayores que los beneficios individuales, e incluso a largo plazo, todos salen perdiendo por la sobreexplotación de los bienes comunes.

Se puede actuar a partir de decisiones individuales que interiorizan valores éticos –por ejemplo, prefiero alquilar a residentes a precios razonables aunque gane menos–, pero, al ser un problema colectivo, requiere una regulación colectiva a través de la ley.

### **¿Es la futura ley del alquiler turístico una amnistía para Terraferida?**

Llega dos años tarde. En las campañas autonómicas ya se hablaba de abordarlo. Falta la moratoria que hubiera permitido hacer la ley con seriedad a partir del lunes. No ha penalizado las infracciones legales del pasado. Como no establece la moratoria, es también un efecto llamada a solicitar nuevas licencias. El nuevo borrador no ha definido la bolsa y el techo de plazas hoteleras firme y no negociable (lo dejan en otras manos administrativas insulares y vecinales), tampoco la prohibición para el suelo rústico y los casos de infracción. Los recursos para hacer frente a las inspecciones son casi nulos (tres instructores y sólo 10 inspectores). Para algunos, legaliza lo que era ilegal.

Pero para nosotros al menos reconoce la existencia de la problemática de los apartamentos turísticos, de la función social de la propiedad privada de vivienda, reconoce el fraude fiscal, habla de precios, de techos máximos de plazas, de dotar de recursos, de medioambiente y carreteras, aunque queda mucho camino antes de poner coto a este *Far West* turístico.

La ley tiene consecuencias perversas al permitir el alquiler en pisos en ciertas zonas y en otras no, en lugar de mantener la prohibición actual. Traslada la responsabilidad de decisión de la Administración pública a las comunidades de vecinos, lo que tensionará la convivencia. Nosotros denunciábamos que los inspectores no pueden ser menos de diez para una isla cuyo número de sanciones por año es menor de 100. Hasta hora las leyes turísticas se han enunciado pero nunca ejecutado. En Terraferida pensamos que la ley saca el discurso de debajo de la alfombra y que por eso es el primer triunfo de la calle. Aunque no cambia su entorno, es síntoma de que la presión hace efecto y visibiliza que hay grupos beneficiados y perjudicados.

### **Emerge un fenómeno de vigilancia social en Baleares, una región con un impacto turístico inmenso.**

La sociedad civil mallorquina ya está en el inicio de la fase de antagonismo propia de los procesos de gentrificación, que aquí sale de los límites estrictos de la ciudad. Significa que es más rica de lo que parece. No nos parece monolítica y condenada a repetir formas clientelares y neofeudales.

Mientras la inspección de la Administración, cruzada de brazos, no prospera, surgen antídotos. Espontáneas plataformas de vigilancia denuncian alquileres en pueblos muy pequeños y eso es un fenómeno novedoso. Se abre la posibilidad de construir comunidades analizando y recopilando datos, y dando diagnósticos más fiables. Lo que deberían hacer, y no hacen, las administraciones.

### **Hablan del "derecho a no vivir" en un hotel-isla.**

Incluso en 2016 desde el mismo Govern se decía que la masificación era una sensación subjetiva, que no había datos, y se ponía el énfasis en la generación de prosperidad compartida a través del alquiler vacacional. Hoy vemos posturas muy distintas que hablan de saturación, de techo de acogida y de límites. Hemos roto el tabú y la omertá del discurso único. Hoy el grueso de la sociedad sabe que tiene derecho a no vivir en un hotel llamado Hotel Mallorca u Hotel Ibiza.

El pensamiento único sobre el alquiler turístico se ha acabado. Hay otras perspectivas que se miran con legitimidad. Y han de pesar tanto como las de los que se benefician, las clases medias altas con más influencia sobre políticos que suelen actuar más por ellos que por los que pierden. Previsible, pero no lícito.

Una cosa es que la industria principal sea el turismo y otra es que vivas en una sociedad permeada por el turismo en todo momento.

---

### **más INFO**

- [Agua, infraestructuras y convivencia vecinal son los puntos negros del boom del turismo](#)
- [Palma quiere reforzar la inspección y poner más multas a los pisos turísticos prohibidos](#)
- **ETIQUETAS:** [Palma de Mallorca](#), [Airbnb](#), [turismo](#), [vivienda](#), [Terraferida](#)

**Por un periodismo que se pateee las calles de la ciudad del futuro.**

[Hazte Socio](#)

También puedes llamarnos al [91 368 88 62](tel:913688862)

10/04/2017 - 20:32h