



[reportaje] B1
B2

Audio 6 / Castellano Locución Laura Corpa



¡NOVEDAD!
ACTIVIDADES EN
GENIALLY



Por Jennifer Niño



SE VENDE BARRIO

RAZÓN^N: PLATAFORMA VAGACIONAL

Por **Jairo Marcos**

N

RAZÓN En los anuncios significa la persona o el lugar en el que te dan la información.

Lee (y escucha) la versión íntegra de este artículo en el nº 106 /enero 2024) de la revista *Punto y coma*: <https://www.hablaconene.com/producto/punto-y-coma-106/>

El turismo masivo modifica la estructura social y física de las ciudades. Los alquileres¹ de corta estancia² aumentan el coste de la vida, expulsando a los residentes habituales. Empresas como Airbnb, Booking y Vrbo se sienten perjudicadas por las regulaciones llevadas a cabo por algunos municipios.

Primero, las intervenciones para mejorar la estructura social y física de las ciudades. Los alquileres de corta estancia aumentan el coste de la vida, expulsando a los residentes habituales. Empresas como Airbnb, Booking y Vrbo se sienten perjudicadas por las regulaciones llevadas a cabo por algunos municipios.



Donde antes había una vivienda para uso residencial, ahora hay un negocio para alojar a visitantes de forma temporal

Para Juan Moreno, el ejemplo más paradigmático lo tenemos en la Balearia

“Los turistas colapsan el mercado literalmente. Los vecinos que venden o compran sus viviendas que les de sobras son ellos para poder hacer la compra rápida y en fin. La Balearia, de vecinos, está cada vez más vacía”.

Moreno lo resume como un proceso de...

“expulsión de vecinos, algunos de todo el país, del barrio, y sus pisos y sus actividades que han sido destinados a pisos turísticos”.

F

DETALLADA DE SEMPRE.



Habitación en piso en vivienda de alquiler turístico

Es decir, donde antes había una vivienda para uso residencial, ahora hay un negocio para alojar a visitantes de forma temporal.

La tendencia se repite en las principales urbes de todo el mundo: Nueva York, Lisboa, Londres, también en otras poblaciones españolas de tamaño medio como Sevilla, Bilbao y León. La metamorfosis de las ciudades vuelve masivamente compartida: suben los precios de los alquileres, suben los precios de los comercios y suben y suben tanto los precios, que lo más en general se vuelve inaccesible para los vecinos y los vecinos de siempre, que terminan sustituidos por visitantes temporales con mayor poder adquisitivo y con necesidades diferentes. Por eso quienes residen en el barrio cada vez lo hacen más difícil. Así lo resume Moreno:

“En el sector del comercio se nota esa transformación de pérdida del comercio de proximidad y aparición de un comercio que no nos interesa nada”

5. Datos de evolución de áreas de habitabilidad (según datos de alquiler turístico, 2019)

>

UN MODELO COLABORATIVO CONVERTIDO EN NEGOCIO

Segundo, el origen y su evolución. Detrás de estos cambios hay varios hitos y uno de ellos es la aparición de plataformas online como Airbnb, Booking o Vrbo. Ese a sus diferencias, esas empresas hicieron poniendo en contacto a personas que buscaban por uno o varios meses casa de vacaciones con personas propietarias que ofrecen su habitación o su casa en alquiler. Conectados a través de internet, en esa misma colaboración casi todos ganaron porque entre medios desaparecieron los intermediarios tradicionales (inmobiliarias, agencias de viaje, etcétera).

John Jones vive en la Ciudad de Nueva York y es usuario de esas plataformas. Salido a la red las características de su vivienda, estableció las condiciones (entre ellas el precio) y filtró las peticiones según los perfiles y los comentarios.

“ En ese momento estábamos dos personas y recibimos en total cuatro habitaciones, entonces era una mancha... tampoco... no de vacaciones íntas pero sí de días un poco lo que pagamos de alquiler”.

Las experiencias fueron buenas, así que también probó a alojarse en casas íntas cuando viajaba fuera, Reino Unido, también España...

N *CUANDO COMENZÓ a ser un negocio de alquiler no siempre había que negociar la estancia por correo electrónico, eso vino después de un tiempo de tiempo.*



“ El que hace Airbnb es porque generalmente no va a querer pagar lo que vale un hotel también, eso por un lado, y luego él busca también a veces pues de tomar a alguien de la zona (de) que se pueda explicar alguna cosa, si tienes alguna duda, pues tienes un punto de apoyo y, bueno, y que cañ, cañ, cañ, podría decir que incluso también como de modo de vivir en esos sitios”.

Los tres pasos de la ecuación quedaban completados: los propietarios reciben unos ingresos extra, los turistas se ahorran un dinero en el alojamiento y a su vez las plataformas ingresan dinero vía comisiones.

La evolución de las plataformas de alquiler vacacional ha sido exponencial y es en parte lo que explica las transacciones que acaban este nuevo modelo de turismo:

“ Las dimensiones del negocio actualmente desde luego no tienen nada que ver con la ausencia de intermediarios ni con la economía social ni la economía colaborativa ni nada de eso.”

El negocio de alquiler de vacaciones en España: un análisis de mercado



Madrid

Así lo explica el investigador de la Universidad de Sevilla Juan Díaz Espadas en su investigación y desarrollo urbano, subraya que el desarrollo de la economía colaborativa sirve para algo muy claro:

“Para lo único que sirve es para legitimar un modelo de negocio en el que la mayor parte de los agentes que hay son agentes grandes, dignos, que debieran matar venenos”

REGULACIÓN

Y tercero y último, Juan José Díaz, investigador junto a María Dávila del ‘Instituto Turístico de Desarrollo Urbano y Vivienda en grandes ciudades analizadas’, señala que si existe un límite que se está alcanzando en algunas ciudades:

“Unos umbrales de saturación a partir de los cuales no pueden entrar más inversiones porque se está afectando la función residencial de determinadas zonas”

Es precisamente la decisión que están implementando en los últimos años diferentes ciudades. Barcelona fue la primera ciudad europea en prohibir el alquiler sin licencia turística de habitaciones durante menos de 30 días. La siguieron París, Amsterdam, Londres, Berlín... Pero las restricciones más polémicas han sido las de Nueva York, que en octubre de 2015 impuso cinco requisitos a los alquileres de corta estancia: los dueños deben estar presentes durante el alquiler, máximo dos huéspedes, las puertas no pueden cerrarse con llave, la propiedad no puede ser de renta antigua y además debe estar registrada.

Las compañías han pasado de grito en deidad para defender sus intereses y, por ejemplo, Airbnb ha presentado una demanda contra la ciudad de Nueva York. Desde la compañía prefieren responder por escrito a una situación que consideran ‘incómoda’, un ‘pejivito’ para los neoyorquinos comunes. En palabras del director de Políticas Cívicas de la compañía, Theo Leinik, las autoridades están ‘enviando un claro mensaje a millones de posibles visitantes que ahora tendrían menos opciones de alojamiento: no son bienvenidos’. ■

F

PONER EL GRITO EN EL CIELO *de Jairo Marcos*
 Crónicas muy reflexiva.

*17 minutos de lectura, con 12 capítulos repartidos
 13 capítulos para el resto de la obra.
 13 capítulos*



Jairo Marcos es periodista y doctor en filosofía: “Valoro las preguntas como forma de ser y de estar”.
 Twitter: @desplazados_org



[reportaje] B1
B2

Audio 7 / Castellano Voces Entrevistados

PUNTOS DE VISTA

airbnb

"He formado parte de grupos que se enfrentan a este proceso de venta de la ciudad y yo creo que la única solución es el decrecimiento turístico. Lo que habrá que cambiar es la idea de que la vivienda es un derecho y no un negocio. Y si no cambiamos eso vamos muy mal"

Anna Moreno, activista



"Una buena regulación sí puede mejorar las cosas y puede, sobre todo, asegurar la función residencial y una función residencial digna para los habitantes de las ciudades turísticas como las nuestras"

Ibán Díaz, investigador

"Las nuevas reglas de la ciudad de Nueva York son un golpe para su economía turística y para los miles de neoyorquinos y pequeñas empresas en los barrios exteriores que dependen del alquiler de viviendas y del dinero del turismo para llegar a fin de mes"

Theo Yedisnky,
Airbnb



1. *Entrevista a Anna Moreno*
2. *Entrevista a Theo Yedisnky*