

# Más de 1.400 viviendas pueden operar ya como alojamientos turísticos

● Desde el pasado mes de mayo existe la obligatoriedad de inscribirse en el registro de la Junta de Andalucía ● En Sevilla hay unas 24.000 camas en establecimientos extrahoteleros

Juan Parejo

Una oferta turística en auge. Casi 1.500 viviendas en Sevilla pueden operar ya como alojamientos turísticos tras presentar una declaración responsable, como señala el decreto regulador de la Junta de Andalucía que entró en vigor el pasado mes de mayo. La capital andaluza es la tercera ciudad de la comunidad con más pisos inscritos, aunque superada ampliamente por ciudades costeras como Málaga y Cádiz. La principal diferencia entre un apartamento turístico y una vivienda vacacional es que el uso de esta última es puramente residencial, no terciario, y no pueden ofrecer ningún tipo de servicio turístico.

Tras la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) por el Ejecutivo de Mariano Rajoy, se instó a los gobiernos locales o regionales a regular las viviendas de uso turístico. La Junta de Andalucía, siguiendo la estela de Cataluña, aprobó a principios del pasado mes de febrero el decreto que obligaba a los propietarios de estas viviendas que ya estaban operando a inscribirse en un registro durante los siguientes tres meses. El objetivo no era otro que regularizar la oferta, evitar la clandestinidad y dar una garantía tanto a propietarios como a inquilinos. Hasta el pasado mes de noviembre se han cumplimentado en Sevilla un total de 1.620 declaraciones. De ellas, 1.423 ya han sido presentadas, por lo que pueden operar a la espera de la comprobación por parte de los inspectores; y 1.200 están ya inscritas de manera definitiva. En el conjunto de Andalucía, han presentado la declaración responsable más de 15.000 viviendas, de las que algo más de 10.000 ya constan en el registro oficial.

En Andalucía se creó en el año 2013, en plena época de cambios normativos, Apartsur (Asociación de Viviendas Turísticas y Vacacionales de Andalucía), que cuenta con más de 300 asociados y dos mil apartamentos. Ellos han estado trabajando con la Consejería de Turismo en la elaboración del decreto regulador con el que están de acuerdo en líneas generales, como explica su presidente Hilario Echevarría: "Han escuchado nuestras alega-



Tres turistas orientales acceden a una vivienda de uso turístico.

JOSE ANGELO GARCIA



Hilario Echevarría, presidente de Apartsur.

JOSE ANGELO GARCIA

ciones. El equipo de Turismo, con el consejero Javier Fernández y la directora Carmen Arjona, han hecho un buen trabajo".

En cualquier caso, sí han hecho algunas alegaciones, en las que están de acuerdo todas las asociaciones existentes. En primer lugar, han recurrido el límite de dos unidades en menos de un kilómetro. Tampoco están de

acuerdo en que una persona no pueda alquilar más de seis habitaciones de la vivienda en la que reside.

La vivienda vacacional es una figura que ha estado funcionando desde hace muchos años en las zonas costeras. Una ley de los años 70 permitía que se pusiera en el tráfico turístico. El modelo de negocio empezó a cambiar y a

ampliarse gracias a internet y a la proliferación de los vuelos de bajo coste. "Todo esto permite que la oferta sea visible y posibilita que el turismo empiece a incrementarse. El turismo familiar irrumpe con fuerza y una de estas viviendas les permite reproducir el entorno familiar en el destino elegido", señala Echevarría.

Según los datos publicados por Exceltur, en Sevilla habría unas 24.000 camas disponibles entre apartamentos y viviendas turísticas. La capital de Andalucía sería la segunda más demandada de España en este tipo de alojamiento, junto con Madrid. Por ello, como añade Echevarría, la oferta sigue creciendo de manera importante.

La regulación emprendida por la Junta es importante para evitar la competencia desleal entre ellos mismos y con los hoteles, aunque el presidente de Apartsur considera que la oferta es totalmente complementaria: "Yo pongo como ejemplo el vuelo de bajo coste Milán-Sevilla. El 40% de los turistas vienen a un apartamento, otro 40% se aloja en hoteles. Si nuestra actividad no estuviera legalizada, un 40% no vendría y el vuelo acabaría desapareciendo".

Para evitar que las distintas plataformas en las que se ofertan estas viviendas (Booking, Airbnb, HomeAway, Windu, por ejemplo) muestren viviendas que no estén debidamente legalizadas, la Junta de Andalucía, en la instrucción que ha sacado recientemente para interpretar el decreto, exige que se indique el número de registro del piso.

"No me cabe duda que la ocupación de los apartamentos y las viviendas puede ser ya mayor que la de los sectores tradicionales", asegura Carlos Pérez-Lanzac, presidente de Avva (Asociación de Viviendas Turísticas de Andalucía). En su opinión, la nueva normativa todavía no ha sacado a relucir la gran oferta existente. Pérez-Lanzac defiende igualmente la convivencia y la complementariedad de toda la oferta: "Este modelo que se desarrolla desde hace años suma. Cualquier destino moderno debe contar con este tipo de alojamiento. Está generando mucho interés en inversores. Es un modelo sostenible y con una aporta-

## Una actividad sacrificada pero gratificante

Bárbara alquila una vivienda para estancias cortas en el centro de Sevilla, cerca de Santa Cruz. Comenzó esta actividad en el año 2013 para tener mayores ingresos. Asegura que está satisfecha a pesar de tener que estar disponible prácticamente todo el día y tener que afrontar muchos gastos: "Hay que trabajar mucho para mantener un buen nivel de reservas, pero es un trabajo divertido que te permite conocer gente de todo el mundo y darle a conocer esta maravillosa ciudad". El decreto de la Junta, asegura, ha permitido regularizar muchas situaciones ilegales y tener un mapa de los apartamentos y las viviendas de uso turístico que se pueden alquilar en la ciudad, aunque todavía queda camino por recorrer.