



La Legislatura porteña en la sesión del 4 de julio aprobó dos leyes para regular el turismo en la ciudad de Buenos Aires. A través de dos normas aprobadas con amplio acuerdo fueron reguladas las formas tradicionales y las nuevas clasificaciones de alojamientos turísticos acordes a los cambios producidos en la actividad en los últimos años. Se incluyeron las propiedades de alquiler temporario turístico.

Una ley que regula los alojamientos turísticos de la Ciudad modernizando la normativa vigente e incluyendo las nuevas modalidades surgidas en los últimos años fue aprobada con 54 votos positivos y ninguno negativo. Se arribó al nuevo texto legal luego de un intenso trabajo de las Comisiones de Turismo y Deportes, Desarrollo Económico MerCoSur y Planeamiento Urbano.

La norma vino a reemplazar la normativa vigente hasta el momento referida a esta temática que se encontraba comprendida en la Ordenanza N° 36.136 publicada el 20 de octubre del año 1980 y resultaba anacrónica debido a los nuevos estándares que rigen para esta actividad.

Los proyectos originales fueron el Expediente N° 114-D-2010, de autoría del Diputado Jorge Garayalde y agregados, el 2302-D-2010, de la Diputada Delia Bisutti y 2148-D-2011, de la Diputada Silvina Pedreira (Mandato cumplido). Entre los fundamentos de la iniciativa los autores destacaban que era necesario dictar una nueva ley que contemple además "el crecimiento de los flujos turísticos hacia Argentina y en particular a la Ciudad de Buenos Aires que requiere una adecuación de su infraestructura, equipamiento y servicios". Además subrayaban que "según datos del Observatorio Turístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11.500.000 personas pernoctaron durante el año 2010 en establecimientos tanto hoteleros como para-hoteleros". En ese sentido, el objetivo del proyecto es el de "la regulación en materia de clasificación, categorización, inscripción y control de los establecimientos en los que se brindan los servicios de alojamiento turístico en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Bisutti sostuvo luego de la aprobación que "se está dando una normativa nueva y precisa a

todos los alojamientos turísticos y se deroga la Ordenanza vigente desde 1980", y subrayó que "contempla, regula y ordena los nuevos tipos como hostels, bed and brekfast, y da al Estado la posibilidad de controlarlos con regulación clara". En relación a la segunda ley aprobada hoy sobre propiedades de alquiler temporario turístico aseguró que "se obliga a registrar estos departamentos y hasta edificios enteros contruidos con este fin en los últimos años equiparando algunas exigencias que deben cumplir estos con otros tipos de alojamientos turísticos".

En el mismo sentido, Garayalde consideró que es "uno de los días más importantes para el turismo en el último tiempo" y afirmó que "estas leyes modernas apelan a la calidad de los alojamientos turísticos" y finalizó subrayando que "los hostels, las hoteles boutiques y temáticos van a poder funcionar con una regulación adecuada en una etapa como la actual en la que está en alza la tasa de ocupación de alojamientos turísticos".

Clasificación y categorización

La clasificación y categorización establecida para los Alojamientos Turísticos es la siguiente. Tres tipos: hotelero; para-hotelero y extra-hotelero. Dentro del tipo hotelero, se encuentra la clase Hotel que puede ser de 1 a 5 estrellas, la clase Apart-Hotel que puede ser de 1 a 3 estrellas y la clase Hotel Boutique que puede ser categoría Estándar o Superior.

Dentro del tipo para-hotelero se encuentra la clase Cama y Desayuno, Hostal y Bed and Breakfast que pueden ser categoría Estándar o Superior; también la clase Albergue Turístico y Hostel que puede ser Estándar ó Superior y clase Hospedaje Turístico y Residencial Turístico con categoría A o B. Finalmente el tipo Extra-hotelero que abarca a los Campamentos Turístico y Campings. Cada uno de estos tipos y clases son regulados específicamente a través de esta norma.

Esta nueva regulación incluye además sanciones por incumplimiento. En la materia turismo rige la Ley 600 - de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que propicia tanto el desarrollo de la actividad como el fomento y apoyo a la iniciativa que contribuya a la promoción del turismo y la Ley 2.627 que crea el Ente de Turismo porteño al que le otorga entre otras funciones verificar y registrar las condiciones de prestación de los servicios turísticos.

El expediente recibió aprobación inicial el 24 de noviembre de 2011 y el 28 de marzo de 2012 se realizó la Audiencia Pública correspondiente y al ser aprobada hoy quedó sancionada definitivamente.

Registro de propiedades de alquiler temporario turístico

En relación a la actividad de departamento de alquiler temporario, en las Comisiones que trataron la temática propuesta por los mismos autores, se consideró pertinente que dada sus características no debe ser incluido en la regulación general y que debe ser tratado en forma independiente. Es por tal motivo que en segundo lugar, y con la misma cantidad de votos a favor y sin oposición, fue aprobada hoy otra ley que regula esta actividad creando un registro de propiedades de alquiler temporario turístico. Se deberán registrar todos los departamentos y los edificios completos, construidos en los últimos años, que se ofrecen para alquiler temporario turístico en los que se alojen huéspedes por períodos que vayan entre una noche y seis meses.

Asimismo estos departamentos deberán cumplir con normativas que aseguren "la defensa y fortalecimiento de la sana competencia registrando esta creciente modalidad de contratación". Algunas de las obligaciones son: cumplir con disposiciones de seguridad, técnico-constructivas y las referentes a personas con discapacidad; exhibir el certificado de inscripción al registro; informar a los huéspedes los servicios ofrecidos al momento de efectuar la reserva, los horarios de ingreso y egreso, la tarifa a aplicar, entre otras disposiciones incluidas en esta moderna regulación.