

## **Comisión ALOJAMIENTO HOTELERO Y EXTRAHOTELERO**

### Documento de Debate

---

Para el desarrollo de la temática, el Colegio presenta este documento disparador para analizar, debatir y pensar propuestas, que serán insumos del Consejo Directivo en pos de guiar su accionar, y en pos de la articulación con otros Colegios de Profesionales en Turismo del país.

En el caso del alojamiento hotelero y del alojamiento extrahotelero, a pesar de ser una de los elementos constitutivos o servicios turísticos esenciales para el desarrollo de la actividad, el nivel de inserción profesional es en términos generales bajo. Además de los porque del nivel de inserción, nos preguntamos también todo lo siguiente:

#### **Sobre la inserción y jerarquización en Alojamiento**

¿Cuales son/deberían ser las tareas, puestos o roles de un profesional en turismo en alojamiento?

¿Sería oportuno/necesario generar una figura de representante técnico (símil Agencia de Viajes), obligatorio en toda empresa de alojamiento turístico?

¿Qué titulación habilitaría para la figura del Representante Técnico? Licenciado, Técnico, ambos.

¿Qué tareas debería cumplir dicho Representante Técnico?

#### **Sobre la regulación del Alojamiento Extrahotelero y el rol de los profesionales**

Alojamiento Extrahotelero: entendiendo por esto a las casas y departamentos que se alquilan con fines de alojamiento turístico, por más de un día y menos de 3 meses.

El alquiler de casas y departamentos para alojamiento turístico. ¿Actualmente es una competencia desleal con los Hoteles habilitados?

A similitud de muchos países y/o ciudades que son destinos turísticos de relevancia (New York, Paris, Madrid, etc.), ¿es necesario regular el Alojamiento Extrahotelero?

En caso de entender necesario su regulación. ¿El profesional en turismo puede cumplir algún rol?  
Ver Anexo.

ANEXO-Alojamiento Extrahotelero:

**Comisión de Turismo**  
**Concejo Deliberante Municipio General Pueyrredon**

Referencia: Proyecto de Ordenanza para regular inmuebles de locación temporaria para alojamiento con fines turísticos.

Ante la invitación a la Jornada de Debate en el Concejo Deliberante del Municipio de Gral. Pueyrredon del día miércoles 13 de junio del corriente año, y al proyecto de ordenanza acercado dicho día vía mail y también en papel, el Colegio de Profesionales en Turismo de la Provincia de Buenos Aires (Delegación Mar del Plata), plantea los siguientes aportes.

Observaciones del Proyecto:

---

**Sobre el OBJETO y SUJETOS.**

Visto la Ley Nacional N 18829/70 sobre Agencia de Viajes y la Resolución 23/14 sobre Alojamiento Turístico (en el marco de la Ley Provincial de Turismo N 14209 y el Decreto Reglamentario N 13/14), entendemos en primera instancia que el Municipio debe centrarse en regular la habilitación y oferta de alojamiento con fines turísticos. No así, la comercialización de estos, por ser esta una competencia de índole nacional.

Y dentro de la habilitación de oferta de alojamiento turístico, debería focalizarse en el TIPO EXTRAHOTELERO, o sea las CASAS o DEPARTAMENTOS sin servicios y las CASA DE FAMILIA, tomando la clasificación del Registro de Hotelería y Afines de la citada Resolución Provincial N 23/14, que posibilita expresamente la delegación en los Municipios de la potestad de registro.

Citamos:

Casa o Departamento (sin servicios de limpieza, gastronomía u otros). “Artículo 65. La Secretaría de Turismo podrá coordinar o convenir con los municipios interesados la instrumentación de un registro de inmuebles con destino a alojamiento turístico extrahotelero, en el que se asentarán todos los datos que puedan ser de utilidad para la difusión, promoción o claridad del sistema.”

Casa de Familia. “Artículo 66. El funcionamiento, ordenamiento y la registración de las casas de familia incorporadas al sistema de alojamiento extrahotelero, es de orden municipal”.

A su vez, entendemos que como se regula la habilitación y oferta, debería obligarse a la registración a toda la oferta existente y futura de los anteriormente citados, sin exceptuar a los que se comercialicen por fuera de sitios web o por otros medios. (Como apunta el Proyecto de Ordenanza Municipal del Partido de Bahía Blanca).

**Principios Rectores**

Incorporar entre los mismos: “Búsqueda de prestación de servicios turísticos de alojamiento de calidad, en base a criterios de regulación y control estatal, en conjunto con la actuación de profesionales en la temática, propiciando un destino turístico moderno y sustentable”

**AUTORIDAD DE APLICACIÓN.**

En el marco de lo planteado por el Proyecto, petitionamos integrar como Colegio Profesional la mesa de trabajo/órgano asesor de la autoridad de aplicación.

Propuesta:

---

### **CATEGORIZACION y ACTUACION PROFESIONAL**

En pos de gestionar habilitación ex antes y los controles durante y ex post al hecho de prestación de servicio de alojamiento, proponemos desarrollar una categorización de estos tipos de alojamiento extrahotelero, propiciando así criterios de calidad en la oferta y que otorguen certidumbre e información fidedigna a los demandantes/usuarios, además de parámetros de control posterior.

Tomando en cuenta que los tipos Extrahotelero no contienen categorización en la Resolución Provincial, y que además esto ha sido ya planteado y trabajado en nuestra ciudad en ocasiones anteriores (tal cual lo expresado en la reunión del Consejo Deliberante), entendemos que es un camino complementario en la búsqueda de un desarrollo sustentable de la actividad. La misma, podría desarrollarse a posteriori de la presente ordenanza de estudio, pero debería remarcarse entre los requisitos.

Al respecto, partiendo de la Ley Nacional de Turismo N 25997, que en su anexo explicita que los servicios profesionales de Licenciados en Turismo, Técnicos en Turismo y Guías de Turismo son actividades directamente vinculadas a la actividad turística, y tomando en cuenta las incumbencias específicas de dichos profesionales en turismo, ya reguladas a través de la Ley Provincial N 14799, proponemos la intervención de los mismos a la hora de desarrollar dichas tareas de categorización ex antes, sirviendo dichos informes como Informe Técnico Profesional a incorporarse obligatoriamente entre los requisitos para poder sumarse al Registro Municipal.

Dicha categorización tendrá una vigencia de tres años (a similitud del alojamiento hotelero-Artículo 15 Decreto), cumplida la cual deberá renovarse con un nuevo Informe Técnico de un profesional en turismo matriculado. Igual mecanismo, cuando alguno de los inmuebles solicita cambiar de categoría.

Entendemos además, que dado el volumen de posibles inmuebles que en el marco de la definición del OBJETO, deberían sumarse al registro, sería sin dudas de difícil gestión por parte del Municipio, y este tipo de instrumento público visado por un Colegio Profesional con potestades públicas de regulación y control de ejercicio de profesión, sirve para agilizar y modernizar los trámites y tiempos estatales.

A la espera de seguir trabajando el proyecto en la mesa interinstitucional, saludamos a Uds. atte.

Mar del Plata, 25 de junio de 2018

Lic. Esteban Zaballa  
Presidente Consejo Directivo Provincial  
Lic. Diego Lomiento  
Responsable Delegación MdP