



PARLAMENTO

DEL URUGUAY

CÁMARA DE REPRESENTANTES

Secretaría

XLIX Legislatura

**DEPARTAMENTO
PROCESADORA DE DOCUMENTOS**

Nº 1905 de 2024

Carpeta Nº 4496 de 2024

Comisión de Turismo

CÁMARA URUGUAYA DE TURISMO

ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN INMUEBLES

Se establece un marco general

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 4 de setiembre de 2024

(Sin corregir)

Preside: Señor Representante Adel Mirza Perpignani.

Miembros: Señoras Representantes Alexandra Inzaurrealde Guillen y Paula Vietro.

Delegación: Por la Cámara Uruguaya de Turismo (CAMTUR), los señores Francisco Rodríguez, Vicepresidente y contador Juan Martínez Erlich, directivo.

Secretaria: Señora Grisel Neira.

Prosecretario: Señor Guillermo Mas de Ayala.

—||—

SEÑOR PRESIDENTE (Adel Mirza Perpignani).- Habiendo número, está abierta la reunión.

—Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se lee:)

—Como se ve en los asuntos entrados, tenemos una solicitud de audiencia de la Cámara Uruguaya de Turismo, a los efectos de tratar el proyecto de ley de vivienda turística, ya repartido entre los representantes; esta convocatoria está fijada para dentro de unos minutos, ¿verdad? Si la delegación está esperando para entrar y si a la señora diputada le parece correcto, le daríamos entrada a los efectos de considerar luego su exposición ante este proyecto de ley que ya todos hemos leído y sobre el cual hay acuerdo general, en la medida en que en la Cámara de Senadores fue votado por unanimidad. O sea, esta iniciativa tiene media sanción y todavía falta su ingreso al plenario de la Cámara de Representantes.

Damos ingreso a la delegación.

(Ingresan a sala representantes de la Cámara Uruguaya de Turismo)

—La Comisión tiene mucho gusto de recibir -por distintas razones, además- al vicepresidente de la Cámara Uruguaya de Turismo, señor Francisco Rodríguez, y al integrante de la Comisión Directiva contador Juan Martínez ESCRICH.

La Cámara Uruguaya de Turismo oportunamente solicitó audiencia a efectos de plantear su perspectiva, opinión, sugerencias y recomendaciones vinculadas con el proyecto de ley de vivienda turística que ya todos hemos leído y respecto al que, en principio, hay acuerdo general en la medida en que en el Senado fue votado por una unanimidad.

Una vez que se conozca la opinión de los interesados, la Comisión analizará internamente cuáles son las rutas inmediatas a seguir para el tratamiento del proyecto en el plenario.

SEÑOR MARTÍNEZ ESCRICH (Juan).- Soy *past-* presidente de la Asociación de Hoteles y Restaurantes del Uruguay y *past-* presidente de la Cámara Uruguaya de Turismo. Menciono esto porque debe hacer quince años que vengo trabajando en este tema; por eso cito lo pasado.

Es un proyecto de ley que trabajamos con el doctor Facal desde entonces, que ha tenido diversas mutaciones. Este proyecto arrancó por imperio de la gran rapidez con que se vienen dando los cambios tecnológicos en el mundo y por cómo las plataformas y el *e-commerce* han invadido nuestras vidas, de una manera tal que prácticamente muchas multinacionales han trabajado en ese proyecto de *e-commerce* global, obviando a veces legislaciones nacionales y soberanas de cada país; basta recordar nomás lo que ha sido la entrada de Uber en Uruguay o el tema de Spotify recientemente, Netflix, etcétera. Entonces, viendo otras realidades que se han dado en el mundo, hay ejemplos de todo tipo y color. Está el caso Nueva York que prohibió las plataformas de alquileres temporarios, de Barcelona que tiene un problema enorme no solo por los alquileres, sino por lo que implica la convivencia ciudadana de sus vecinos, ya que se desconoce quiénes están alojados en los apartamentos contiguos, qué hacen y a qué se dedican, más allá de los ruidos molestos que generan, más allá de todos los problemas sociales y económicos que implicaron aumentos de precios de artículos de consumo en esos barrios, aumento de los precios de las propiedades y de los alquileres, que a veces corrió a los vecinos de esas zonas, y ese fue el daño más grande; hoy en Barcelona existe lo que se llama

turismofobia; la gente corre a los turistas porque no los quiere; hemos llegado hasta ese extremo.

Por otro lado, tenemos otra visión, que entendemos que fue la más inteligente, cuando hace muchos años Francia aplicó lo que se llama la Ley Alur, porque se dio cuenta de que venía algo, que iba a crecer, que iba a ser disruptivo y que venía para quedarse; trató de legislar en aquel entonces para ordenar un poco la oferta turística y saber quién estaba en cada lugar.

Muchos pueden pensar que desde el sector empresarial estamos pensando nada más que en el rédito económico porque nos pega en nuestra competitividad o porque es alguien que no paga los impuestos ni tiene los controles ni habilitaciones que tenemos lo que estamos formalmente establecidos en el alojamiento, pero más allá de todo esto creo que hay un tema de impacto social. Hoy, quien se aloja en esas propiedades que no figuran en ningún lado, hace un daño, en varios aspectos. La hotelería, o todo el sistema de alojamiento formal tiene por ley la obligación de estar conectada *online* con Interpol. ¿Qué significa esto? Que cuando tú llegas a un hotel te preguntan el nombre y la cédula, y al minuto Interpol sabe quién está entrando al establecimiento, y nos consta porque en lo personal me ha sucedido que ha venido a buscar a alguien por estar en esa lista. Sin embargo, en los alojamientos que están por fuera no sabemos quiénes se alojan; lo desconocemos. Basta recordar el caso Morabito, cuando se alojó eternamente en propiedades; el día que entró a un hotel, automáticamente lo detuvieron. Basta recordar lo que pasó hace poco en un edificio de Punta del Este, cuando los mismos que alquilaban en ese edificio en la noche se dedicaron a robar todos los pisos, o basta recordar lo que ocurrió hace años en el Conrad -actual Enjoy- cuando mexicanos habían alquilado a dos cuadras para después entrar a robar la joyería y huir.

Entonces, todo ese tipo de cosas que causa el desconocimiento de saber quién está alojado, genera la preocupación de que generalmente estamos escondiendo a aquellos que se dedican al narcotráfico, al terrorismo, a la explotación sexual de niños, niñas y adolescentes, en lo que tanto trabajamos y contra lo que estamos con el Ministerio de Turismo peleando codo a codo.

Entonces, es eso lo que más que nada nos preocupa, porque daña a la sociedad en su conjunto, daña el destino turístico, que se viene abajo porque el comentario es “en tal lugar pasa tal cosa”; basta recordar lo que era Acapulco hace treinta años y lo que es hoy en virtud de este tipo de cosas.

Entonces, nuestro foco está puesto en tener un registro de aquellos que dan en alojamiento temporario una vivienda -sea de la forma en que sea- para hacer una trazabilidad de quiénes se alojan, tener datos inventariados de la oferta turística, que hoy el país no conoce, y darle una norma de calidad o una exigencia de calidad mínima para no dañar el destino y que el turista se sienta realmente protegido y amparado. Este es el objetivo final de este proyecto, no persigue más nada que eso; simplemente, lo que pretende es que todo aquel que haga un contrato de alquiler temporario, todo aquel que haga de ese alojamiento una práctica comercial habitual, a excepción de doña María, que alquila su casita por quince días para pagar la contribución y los impuestos del año, esté registrado, y que las plataformas de *e-commerce* incorporen ese número de registro en su oferta vía Internet para saber que se trata de un establecimiento formal, habilitado y que va a estar controlado en cuanto a quiénes se alojan y a la calidad del servicio que prestan. Esto es lo que realmente pretendemos lograr.

Algunos han comentado y preguntado si esto colide con la ley de alquileres; no tiene nada que ver con la ley de alquileres: este es un alquiler temporario por un plazo específico, y hasta en cierta medida protege al propietario porque al ser amparado bajo

esta forma pasa a regirse como un título ejecutivo, por cuanto tiene la posibilidad de desalojar en quince días, como ocurre con los alojamientos formales; si este no fuera el caso, seguiríamos como en la actualidad en que hay que recurrir a la justicia para proceder al desalojo, lo cual puede costar bastante caro.

Por lo tanto, es una ley que mira todas las patas: control del Estado; calidad de la oferta; cuidado del destino; cuidado social; también creo que nos ordena un poco y nos formaliza a todos, que es lo que también buscamos: trabajo formalizado y empleos dignos y seguros.

O sea que lo que buscamos es eso. Sé que después de tanto remar -por suerte, como bien dijo, señor presidente- el Senado lo aprobó por unanimidad. Sabemos con los tiempos que estamos contando, que se nos acaba la legislatura y es por eso que tenemos cierta ansiedad -perdón por el término- de que este proyecto rápidamente pueda ser evaluado por ustedes y sea presentado en la próxima sesión del plenario con carácter urgente, para que sea aprobado y no tener que empezar a remar de vuelta a partir del año que viene.

Como dije, creo que va más allá de lo que pretendemos como alojamiento formal. Hay destinos que están gravemente dañados hoy por esta situación, porque se desconoce quiénes están al lado; cada vez son más las situaciones de este tenor.

Repito: estamos hablando de aquellos que hacen una actividad comercial de bienes secundarios y no del que tiene su casita para poder pagar los gastos. Hoy hay infraestructuras de cabañas, de edificios enteros que ofrecen los mismos servicios que la hotelería -*amenities* y demás-, que están en la informalidad, que no pagan los impuestos, que no se sabe quién está y que no están controlados por nadie. Es simplemente poner la casa en orden para tener un trabajo con competencia leal, pero sobre todo -repito- para saber quién está alojado y con quién contamos para evitar impactos sociales negativos.

Es todo, señor presidente.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Francisco).- También quiero agradecer a la Comisión por habernos recibido.

Vengo en mi calidad de vicepresidente de la Cámara Uruguaya de Turismo y como presidente de la Asociación de Hoteles y Restaurantes del Uruguay, asociación que tiene ciento cuatro años en este momento.

Este es un tema que ha sido, no solo delicado para nosotros, sino el más importante de los últimos quince años.

Juan Martínez ha sido muy claro y especificó largamente toda la expectativa que hay en el sector.

Nosotros hemos recibido de los partidos políticos la consulta de qué era lo más importante para el sector, qué necesitaría el sector como propuestas para la próxima elección de presidente y de la Cámara, y nosotros pusimos este tema como el fundamental y dijimos que si para la próxima temporada seguimos sin tener una regulación en lo que a él concierne, va a ser muy difícil que se pueda planear algo a nivel del alojamiento, no solo en Uruguay, porque en este momento nuestro país estaría dando como quien dice el primer paso para sancionar una ley nacional, porque hasta el momento todas las normas que existen rigen a nivel de ciudades, en algunos casos, solo de capitales.

Voy a agregar algunos detalles.

Consideramos que este texto normativo da seguridad. Me tocó traccionar durante la pandemia los alojamientos, los protocolos, todo lo que se tuvo que hacer y, por suerte, hubo medidas a nivel país que no llegaron a concretarse como, por ejemplo, que los hoteles fueran utilizados como hospitales, con todos los problemas conocidos que había alrededor de esto; los hoteles cumplieron los protocolos y de todas esas personas que llegaron a los hoteles y estaban obligadas a hacer una cuarentena de siete días, ninguna la hizo en los hoteles, y eso no quiere decir que hayan dormido en la calle. O sea, este espacio que referimos vivió en un limbo; económicamente, le fue muy fructífero -muy fructífero-, porque los problemas los tenían los vecinos; a nosotros nos llegaban reclamos desde todas partes, diciendo que había personas que estaban alquilando que nadie sabía quiénes eran, que eran un peligro para los vecinos que estaban al lado; no nos olvidemos que vivimos una paranoia con este tema

Entonces, si no aprendimos nada quiere decir que no vamos a hacer nunca las cosas bien.

Quiero hablar de otra cosa puntual. Punta del Este tiene de 10.000 a 15.000 camas hoteleras y parahoteleras arriba de 120.000; no estamos hablando de algo que está pasando livianamente en el país.

Montevideo en estos momentos está a punto de superar las camas que tiene, porque hemos perdido muchas camas hoteleras por los motivos económicos y sociales que causó esto.

La otra seguridad que debe buscarse es para las personas que trabajan en el hotel, porque hoy en día, todos esos emprendimientos que están por afuera, son todos informales; todo se trabaja en negro. Hoy, un edificio de Punta del Este que tenga más de cien apartamentos es comparable con un hotel que tenga más de cien apartamentos. Ese edificio de más de cien apartamentos vive con diez personas que están trabajando en él, que es como funciona ese edificio; sin embargo, el hotel tiene ciento veinte personas trabajando en el mismo lugar, y estamos hablando de que son fuentes laborales fundamentales, por ejemplo, para Maldonado.

Otro tema es el costo de los alquileres. ¿Qué sucede, por ejemplo, en Barcelona? No solo es el problema del ruido que hace el vecino; el problema es que yo trabajo en Barcelona, en un hotel, y tengo que ir a vivir a 60 kilómetros porque no puedo bancar un alquiler en esa zona, que tendría que costar € 300. Entonces, como cada persona de estas -muy colaborativas- cobra unos US\$ 60 o US\$ 80 por día para alquilar su apartamento, nunca lo va a cambiar por cobrar € 300 al día; se multiplica por cinco y aparte no paga ningún tipo de impuesto y no tiene ninguna regulación.

O sea, no estamos hablando de algo simple como de que estamos en contra de las plataformas, porque para nada estamos en contra las plataformas; es más, los hoteles hoy en día trabajan todos con las plataformas. No hay ningún hotel que no trabaje con una plataforma porque ellas tienen el mayor ofrecimiento a nivel mundial, ponen toda la hotelería a disposición; por ello hoy los hoteles no tienen más remedio que trabajar con las plataformas.

Segundo punto y fundamental -y este es el tema más importante-: todos los hoteles han firmado una declaración jurada por un código por la niñez, por los menores, por la trata de personas; todo eso queda protegido cuando yo pongo un número que significa "el señor Francisco Rodríguez es el dueño de este hotel" y las personas que ahí se registran -incluso, siendo menores- van a un registro de población flotante. Nosotros no solo estamos protegiendo a las personas que trabajan ahí, porque la mayor parte de las veces que van a buscar a alguien a un hotel, ¿saben por qué es? Porque esa persona -en este

caso voy a decir que la mayoría son hombres- no ha cumplido ni siquiera con pasarle a sus hijos, y de la seccional la van a buscar, la llevan a la seccional, a alguna, inclusive, para que diga dónde está viviendo, porque la mayoría está perdida en el espectro.

Como muy bien dijo Juan, el caso de Morabito fue una gran propaganda para todos los morabitos que podían existir en el país; ya saben al único lugar que no tienen que ir. O sea, esa fue una propaganda muy positiva en cuanto a que uno saca la conclusión de que los hoteles están cumpliendo un requisito, pero también para decir: “Bueno, ya sabemos qué es lo que no tenemos que hacer”.

Hoy en día tenemos hoteles que se ven hasta en la necesidad de decir “Bueno, yo tengo que cumplir esto, esto y esto, y este que está al lado mío, que tiene mejores servicios que yo, que ofrece mejores servicios, no paga nada”. Hay un tema que dejo entre paréntesis, que es el de la regulación de Bomberos. Hace poco tiempo, cuando en la Comisión de Turismo del Senado se trató este tema, dije que no queremos entrar a legislar cuando haya bolsas de cadáveres. Fue muy grueso lo que dije, pero fue en el momento justo porque ¿vieron lo que sucedió con los residenciales de ancianos? Pasaron esas desgracias horribles. Esto lo dice alguien que tuvo un incendio en su hotel, en el cual se hizo una evacuación en 3 minutos; solo se consumió el 5 %, porque todo el personal que estaba ahí estaba preparado para sofocar el primer intento del incendio. También hubo en otro hotel un incendio y no hubo ningún herido. O sea, estamos hablando de que esas regulaciones no las tiene ningún edificio de estos y el día en que suceda una desgracia de esta magnitud nosotros vamos a ser noticia a nivel mundial; ya ha sucedido en Chile: se murieron familias enteras por pérdidas de gas en un edificio.

Hace unos días estuve en una reunión con hoteleros de Colombia, Argentina, Chile y Paraguay, y hablamos de ese tipo de cosas. ¿Qué sucede? Sucede que todas son tapadas y en todas pasó el tiempo, pero el día en que nos pase eso acá, en Uruguay, que hoy está peleando por ser un destino Uruguay Natural, todas estas problemáticas serían un punto muy en contra para nosotros y difícil de levantar para el sector. Por eso, les digo esto y ruego para que no nos vaya a pasar. Hace 5 años estuvimos acá de visita y hubo una disculpa de la Comisión de Turismo del Parlamento por no haber podido cumplir con sacar este proyecto de ley.

En 2018, luego de una reunión que hubo en Barcelona a nivel mundial, trajimos el proyecto que se presentó allí -hoy está en Barcelona, en Kioto, en Venecia, en Nueva York y en Buenos Aires-, para que Uruguay no quedara retrasado y después no nos pasaran cosas que no tendríamos forma de levantar.

Agradezco todo lo que puedan hacer.

En este caso, Juan vino en representación de la Cámara Uruguaya de Turismo, porque fue quien encabezó este proyecto, y yo por la Asociación de Hoteles y Restaurantes del Uruguay.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tenemos clarísimo todas las reflexiones y aportes que han hecho ustedes. Es más: uno de los sectores más afectados durante y después de la pandemia fue el del turismo; todo el mundo lo sabe y no hay necesidad de decirlo, y hay muchos datos; hay datos sistematizados acerca del impacto negativo sobre el sector turístico. Reitero que fue uno de los sectores más afectados a cuenta de la pandemia. Por lo tanto, este proyecto fue votado por unanimidad en la Cámara de Senadores y solo necesita de la voluntad de los representantes nacionales, a los efectos de colocarlo en el orden del día porque, por razones obvias -como ustedes saben-, el Parlamento finaliza sus sesiones mucho antes de las elecciones en primera vuelta y para nosotros terminan

formalmente el 15 de setiembre. De esta manera, nos quedan tres sesiones más -si no me equivoco-: la de hoy y dos más la semana que viene.

Los proyectos que están en la cola son unos cuantos, pero este es un proyecto prioritario. Así que una vez que lo podamos discutir internamente en la Comisión veremos un poco cuáles son los caminos a seguir.

Por supuesto, compartimos la preocupación y estamos totalmente de acuerdo, por lo que pondremos todo nuestro esfuerzo para que pueda seguir adelante.

SEÑORA REPRESENTANTE INZAURREALDE (Alexandra).- Corresponde disculparnos porque venimos directamente de Lavalleja y se nos dificultó el acceso a Montevideo.

Sin duda alguna que todos los argumentos son por demás certeros respecto a la necesidad de ordenar porque entendemos que la formalidad siempre decanta en beneficio de todos a nivel del Estado y, por supuesto, del que hace el esfuerzo en el sector por mantener un servicio de calidad, por cumplir también con la carga tributaria necesaria y todas las connotaciones que ustedes bien relacionaban con respecto a que la regularidad no es, simplemente, volcar impuestos, sino que va a de la mano de tener una base de datos e información que toca, sin duda, otras aristas, ¿no?, como la seguridad, no solamente para las personas que usan ese servicio, sino también para todo lo que representa en el contexto que hoy estamos viviendo.

Por otra parte, ustedes mencionaron que esto no toca a aquellos propietarios que alquilan para solventar gastos. En ese sentido, quiero profundizar bien en la definición del inmueble de uso turístico. ¿Cómo lo definen? ¿Cómo separan estos casos? Sabemos que estos casos existen cuando se alquilan varias cabañas o edificios enteros, como si fueran complejos; si uno los junta, realmente es como si hubiera un complejo a capacidad colmada durante los 365 días del año y, muchas veces, sin pagar un solo impuesto, amén de que no sabemos quién llega, quién está allí, con quién se convive y para qué se está alojado. Es más: quizás ni siquiera sea un destino turístico y exista otro tipo de motivaciones en el hospedaje.

Hago esta consulta a los efectos de iluminar más este aspecto, o sea, en cuanto a la definición del inmueble de uso turístico, para diferenciar qué situaciones abarca, cuáles no estarían alcanzadas por este concepto.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Francisco).- Iba a participar el doctor Julio Facal para proceder a la explicación jurídica por parte de la Asociación de Hoteles y Restaurantes del Uruguay, pero por motivo del fallecimiento de su cuñado en el día de hoy en este momento está en el entierro y pido las disculpas correspondientes de su parte.

En este caso, hay que diferenciar bien que a quien se le ha mantenido la situación en que venía es a la persona que tiene su casita o sus dos casitas; es una gran diferencia con el edificio completo del que estamos hablando; ¡son cosas muy diferentes! Está quien alquila hasta un máximo de 120 días al año y no le corresponde nada, es decir, es el mismo sistema que tiene actualmente. Nosotros seguimos fundamentando que el punto para nosotros es que tenga un número de inscripción quien está alquilando el lugar y el registro de las personas que están alojadas allí. Esto no es porque tenga que pagar ningún tipo de impuestos; al contrario, en algunos casos van a recibir beneficios porque, en muchos casos, las intendencias cuando se ofrecen estos lugares les brindan exoneraciones de la contribución inmobiliaria, exoneraciones en impuestos y ayuda para difundirlo en el país. Acá había una ley que en las zonas costeras, como no había hoteles, se daban las habilitaciones, pero solo en las zonas costeras y en la época de playa, o sea, en el verano, porque no había alojamiento. Y este es un negocio

inmobiliario; se alquilaba a través de las inmobiliarias, que deberían pagar su IRPF, si es que les corresponde. La otra vez salió este tema públicamente en un programa y decíamos que no podíamos comparar con la pequeña vivienda que se utiliza para alojamiento, sino que, en tal caso, lo tendríamos que hacer con aquel que alquila todo el año y actualmente paga IRPF. La ventaja la tiene el que alquila solo por temporada, por 3 meses, no paga IRPF ni paga nada actualmente, y el otro que está pagando por alquilar todo el año. De repente, pasa lo mismo que en Barcelona: alquila por 3 meses, de repente, por US\$ 3 mil y la otra persona alquila a \$ 10 mil todos los meses durante el año o \$ 20 mil y tiene que pagar IRPF, aunque el otro no está pagando nada. Nosotros no nos metemos en ese tema porque no es una gestión comercial y no es una persona que está alquilando al turista; no confundamos el turista; también es el uruguayo que, por ejemplo, llega de Lavalleja a Montevideo, ya que a ese es a quien también le queremos dar seguridad de dónde se queda y con quién está trabajando. Si comparamos esto con los edificios, como decimos habitualmente, de 200 habitaciones, lo que nos preocupa más a nosotros es la seguridad de las personas que están ahí adentro. En un hotel no solo se lleva un registro de quienes están alojados y no solo estamos cubriendo algunos de los peligros que comenté anteriormente, sino que en caso de que haya una desgracia o algo de eso, ¿a quién le van a reclamar esas personas? Inclusive, hay que tener en cuenta a las personas que viven en ese condominio, porque no todas alquilan de esta manera.

¿Cuál es la situación que a nosotros más nos preocupa? Nos preocupa que ocurra un accidente. Recordemos el caso de una persona que alquiló individualmente a alguien, que se alojó en el edificio y después estuvo robando en todo el edificio. ¿Qué? ¿Cambiaron las cerraduras? Fue un caso que se supo. Entonces, en ese caso, ¿cuál es la responsabilidad de la persona que está poniendo su propiedad en alquiler? Yo le alquilé a una persona que fue y cometió un robo en el edificio; ¿cuál es la responsabilidad? Eso es lo que queremos diferenciar. Para el que alquila menos de 120 días -estamos hablando de toda la temporada de verano- lo único que queremos es que se tenga un registro para que cada intendencia sepa qué es lo que está pasando en esa casa.

Nada más que eso.

SEÑOR MARTÍNEZ (Juan).- Voy a ser un poco más concreto con la pregunta de la diputada Inzaurrealde.

Primero, voy a hacer una acotación: todos se acuerdan de Santa Bárbara cuando truena. Cuando tuvimos el Covid- 19 el gobierno contuvo y protegió, en cierta medida, al sector, y tuvimos algunos beneficios: exoneraciones de luz, de alguna contribución a nivel departamental, de algún consumo de agua, subsidios en impuestos y también seguros de paro especiales. Aquellos que no estaban formalizados en este régimen reclamaban tener los mismos beneficios por considerarse alojamientos turísticos, pero formalmente no estaban establecidos y no les correspondía. Ahí tuvimos serias dificultades, pero te acordás que tener que ser en el momento en que te duele y, mientras tanto, aprovechás, por si pasa.

Aparte, quienes están formalizados en el Ministerio de Turismo tienen beneficios especiales y adicionales para las inversiones que realizan los establecimientos, más allá de la Comap, y también alcanza a quienes están registrados; algunos están registrados y otros no. Todo esto va en sintonía con el mejor servicio y la mejor infraestructura que se le pueda brindar en calidad de servicios al turista.

Volviendo a la consulta de la diputada, acá separamos bien arrendamiento civil de arrendamiento comercial en cuanto a que tiene que haber por parte del oferente una actividad comercial. Esto implica que, en primera instancia, tiene que tener alquilada su

propiedad por más de 120 días al año -como bien decía Francisco- y, en segundo lugar, tiene que tener algún sistema de servicios conexos. Entonces, ahí aparece la gestión de la reserva: el *check in* y el *check out* famoso de los hoteles. O sea que hace una reserva y tiene alguien que le está asegurando un lugar. Eso es muy delicado y muchas veces, por no estar registrados, ¿cuántos han alquilado, han ido al lugar y se encuentran con que no hay nada o que nunca se puso esa propiedad para alquilar y se quedan en la calle? Por suerte, estamos los hoteles para rescatarlos. Muchas veces pasa eso, sobre todo, en zafras importantes en el país. A su vez, hay otros que tienen *amenities*; generalmente, algunos tienen servicio de mucama, de limpieza, entregan vajilla, tienen gimnasio y piscina; yo que sé, dan una serie de servicios conexos al alojamiento y algunos hasta dan el desayuno. Entonces, eso ya no es “tengo mi casita; vení y te la alquilo 15 días, 1 semana o 1 mes en una zafra”, sino que está siendo una actividad comercial, está contratando personal, está ofreciendo servicios más allá de dormir por sí mismo u hospedarse en un lugar. Entonces, está haciendo una actividad, comercial que es la que está siendo comprendida en este proyecto.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Le quedó claro a la señora diputada Inzaurrealde?

No sé si hay algún otro comentario.

Yo creo que está bastante claro si revisamos la última versión aprobada en el Senado. Además, el artículo 5° define los tipos de vivienda de uso turístico, hay una clasificación, una caracterización. Además, como dicen los representantes de la Cámara Uruguaya de Turismo, no solo hay que tener en cuenta el alquiler en sí mismo, sino también todos los servicios conexos, ya que esto a uno le da el porte de lo que es actividad comercial propiamente dicha en el área turística, que no es una actividad puntual o esporádica, como la del dueño de una casita -en Piriápolis o donde sea-, que la alquila un par de meses, como se dijo anteriormente, para pagar los gastos comunes.

Desde mi punto de vista, es mucho más firme y profusa la argumentación en el sentido de la oportunidad y la necesidad de aprobar este proyecto en la Cámara de Representantes; esperemos que los tiempos nos den para hacerlo efectivo antes de que empiece la temporada 2024- 2025, que está muy próxima.

SEÑOR MARTÍNEZ ESCRICH (Juan).- Antes de agradecerles por habernos recibido, quiero reiterar que es urgente que se apruebe este proyecto de ley, dado que haber logrado su media sanción por parte del Senado, y por unanimidad, no es poco. Además, debemos tener en cuenta los tiempos parlamentarios que se avecinan; en ese sentido, sería bueno que fuera considerado en el plenario de manera urgente, y aprobado este mes, a fin de no empezar nuevamente a remar, ya que hemos atravesado un largo camino hasta llegar hasta acá.

Así que solo nos resta agradecerles por recibirnos. Por supuesto, quedamos a las órdenes para realizar cualquier aclaración que se requiera.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Francisco).- Al igual que el contador Martínez, reitero el agradecimiento en nombre de la Cámara Uruguaya de Turismo y la Asociación de Hoteles y Restaurantes del Uruguay.

Por otra parte, quiero decir, con gran énfasis, que de esta manera se puede visibilizar al turismo.

Durante muchos años se ha hablado de la importancia del turismo, pero este es el tema más importante para visibilizarlo, para darle una plataforma, para que trabaje tranquilo, y para que a partir de 2024 -esperemos que sea este año- se empiece a regularizar esta situación.

Y digo más, a fines de noviembre se llevará a cabo una reunión mundial en la ciudad de Medellín, en Colombia, en donde se analizará este tema para saber cómo se vive la situación en los diferentes países. La idea es salir a todos los lugares del mundo con la industria hotelera, porque hoy en día este es un problema para todos los sectores, más que nada para las personas que trabajan y viven del turismo.

SEÑOR MARTÍNEZ ESCRICH (Juan).- Omití hacer referencia a un tema que he escuchado y que alguno puede tener sobre la mesa.

Me refiero a cómo vamos a asegurarnos de que las inspecciones se lleven a cabo, sabiendo que el Ministerio de Turismo -lo sabemos porque desde su creación hemos convivido con este Ministerio, desde hace ya 40 años- no cuenta con un cuerpo inspectivo importante, al igual que las intendencias.

En ese sentido, consideramos que una de las cualidades que tiene el sistema digital es que al manejarse a través de plataformas se va a contar con un número de registro. Por lo tanto, bastará con que alguien se sienta ante un escritorio y revise las plataformas para constatar que quien cuenta con un número de registro está trabajando adecuadamente y que quien no lo tenga está en la informalidad.

O sea, fácilmente se puede pescar y cazar en ámbitos que no son una pecera ni un zoológico; además, con pocos recursos se puede tener el control.

Por otro lado, recuerdo que las intendencias, por lo general -yo estoy en Maldonado, pero me consta que también pasa en Montevideo y en Colonia; no recuerdo si es así en Lavalleja-, hacen inspecciones periódicas de los establecimientos formalizados y cobran tributos; por ejemplo, cobran la tasa bromatológica, la tasa de ascensores o la tasa de funcionamiento. Por lo tanto, creo que a través de ese control también pueden saber si el establecimiento que visitan está registrado o no.

Entonces, creo que si hay voluntad, se puede controlar y tener clara consciencia de quién es quién.

Lamentablemente, al día de hoy, el país no cuenta con un relevamiento de su oferta turística ni de sus recursos naturales. O sea, no sabemos cuáles son los productos turísticos que tenemos para ofertar, ya que no hay un inventario físico. Por lo tanto, creo que es momento de empezar a tenerlo para saber quién es quién, sin que eso implique pasarnos para el otro lado, porque tampoco pretendemos que en el país esté todo controlado y todo registrado. De todos modos, sí queremos saber quiénes somos, qué hacemos y en qué condiciones estamos para mejorar, pensando en todos los focos, es decir, en más inversión para la oferta, en seguridad para el turista y en seguridad laboral para nuestros recursos humanos.

SEÑORA REPRESENTANTE INZAURRALDE (Alexandra).- Justamente, quería consultar, por un lado, sobre la capacidad inspectiva y de contralor y, por otro, sobre la implementación de sanciones.

En caso de que se constate el incumplimiento, quisiera saber cuál puede ser el estímulo como para decir: "Vamos a dar cumplimiento a la norma".

Concretamente, quisiera conocer cuál es la capacidad inspectiva y si se implementa por el lado del estímulo a cumplir o por la vía de la sanción frente al no cumplimiento, en caso de detectarse.

Por otra parte, quisiera comentar que en Lavalleja, durante la pandemia, se otorgó la autorización para arrendar -sabemos que es muy difícil llevarlo al territorio-, lo que está ligado a la regularidad de las construcciones. En realidad, se da esa vinculación entre

ambos aspectos, es decir, regularidad en la construcción y el permiso para poder arrendar.

SEÑOR MARTÍNEZ ESCRICH (Juan).- Tengo claro lo que ocurre en Lavalleja; es algo que pasa en muchos lados, sobre todo en el interior, aunque también sucede en Montevideo. Muchas veces, las propiedades no tienen la habilitación formal de final de obra, y eso trae aparejado un montón de cosas, como dijo el señor Francisco Rodríguez; me refiero a las habilitaciones municipales, pero también a las de Bomberos, y otras más. Por eso, cuando hablamos de este tema, hablamos de seguridad en todo sentido, no solo ciudadana, sino también sanitaria y constructiva.

En realidad, creo que la regulación de la habilitación final de obra puede ser un mecanismo para controlar a qué se va a dedicar cada vivienda, cada propiedad. Además, con la habilitación se puede dar esa formalidad que estamos buscando.

Creo que si buscamos por dónde, hay varios lados por los que podemos tener un contacto directo con la propiedad para tenerla -supuestamente- controlada. Por ejemplo, en Maldonado se está fomentando el registro de propiedades para que estén todas registradas, más allá de que se alquilen en forma temporal o no. Se sabe cuántos metros cuadrados se construyen y para qué, que es algo que está muy bien

Por lo tanto, creo que debería implementarse algo así.

De todos modos, hay que tener en cuenta que en esto caen muchas cosas, porque el turismo es tan transversal que pega en varios lados. En ese sentido, también estamos hablando de ordenamiento territorial, de saber si se construyen y se dan ofertas arriba de una duna o de si en determinada zona realmente tiene que haber un emprendimiento turístico. Entonces, creo que también hay que tener en cuenta el impacto ambiental. Precisamente, en la Asociación de Hoteles estamos trabajando en un proyecto de hoteles más verdes, porque el turismo sostenible también pasa por dar seguridad ambiental a la gente, ya que lo que buscamos es el triple impacto.

Por lo tanto, creo que esto ayudaría a las intendencias a ordenar un poco su territorio y a saber dónde se puede y dónde no, para evitar lo que hablamos hoy de la turismofobia.

Por otra parte, con respecto a las sanciones, el Ministerio de Turismo tiene un régimen de sanciones para quienes no cumplen con determinadas especificaciones; las sanciones van desde una amonestación hasta la clausura o inhabilitación total de la oferta.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Francisco).- En Montevideo, existe una división dentro de la Inspección General que se ocupa del contralor de hoteles, pensiones y afines. Esta división realiza, normalmente, inspecciones cada tres meses, dependiendo de la situación. Quienes son inspeccionados deben contar con la habilitación de local comercial, con la habilitación de Bomberos, con el registro del Ministerio de Turismo, con el registro de Bromatología y, en caso de que brinde servicios de desayuno, restorán, piscina o ascensores, debe contar con la habilitación o registro correspondiente; esto ocurre en Montevideo.

Por ejemplo, en Estados Unidos, en Nueva York, si la persona no está registrada en ningún lado y está utilizando este servicio, está alquilando, las multas que puede recibir son de US\$ 40 mil a US\$ 50 mil. O sea, es como para que no lo hagan, pero nosotros no vamos por esa línea, porque lo que más nos preocupa es el tema de la seguridad, no solo para el turista, sino para todo lo que rodea al hotel; eso para nosotros es fundamental,

pero mientras no haya un número de registro y las personas no estén registradas no será posible.

Además, quiero agregar que el día de ayer se inauguró en Uruguay la Sede del Observatorio de Derecho del Turismo para América Latina y el Caribe; somos los pioneros a nivel mundial. Por lo tanto, esta información será fundamental para ese Observatorio, porque hasta el momento, cuando me hacen una nota y me preguntan cuántos turistas están alojados en los hoteles, puedo contestar, por ejemplo, que son el 60 %, es decir, 6.000 personas, a pesar de que en la playa de Punta del Este haya 200.000 personas. En realidad, tengo que dar la información de los socios que tengo, porque no puedo hablar de los otros. No sé si entiende dónde está el peligro, teniendo en cuenta que hablamos de algo que va in crescendo. Por ejemplo, en el año 2013, este problema ya era importante, pero hoy es un problema que nos está cayendo encima.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión agradece la presencia del señor Francisco Rodríguez y del contador Juan Martínez Escrich.

Por supuesto, seguiremos en contacto y estamos a su disposición para informarles sobre cualquier novedad -esperemos que sea positiva- que tengamos.

(Se retira de sala la delegación de la Cámara Uruguaya de Turismo)

—Los argumentos ya fueron expuestos y, seguramente, ustedes ya leyeron el proyecto que ya fue aprobado. Por lo tanto, creo que están dados todos los elementos como para poner a votación este proyecto.

De todos modos, quisiera escuchar sus opiniones.

SEÑORA REPRESENTANTE INZAURRALDE (Alexandra).- Creo que los integrantes de la delegación han sido muy claros con respecto a los fundamentos y al espíritu de la norma.

Además, creo que es bueno que aprovechemos el trabajo realizado por el Senado, teniendo en cuenta que el proyecto fue votado por unanimidad.

Por lo tanto, salvo opinión en contrario, creo que no hay margen para dilatar el tratamiento de este proyecto de ley en el plenario.

Esa es mi opinión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, si estamos de acuerdo, vamos a continuar el trámite correspondiente para que el proyecto pueda aprobarse en el plenario de la Cámara de Representantes.

(Diálogos)

—Se pasa a considerar el asunto relativo a: “Actividades de Alojamiento Turístico en Inmuebles. (Se establece un marco general).

—En discusión general.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota)

—Tres por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

En discusión particular.

Si no se hace uso de la palabra, se van a votar en bloque los seis artículos.

(Se vota)

—Tres por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

Corresponde elegir a un miembro informante.

Si están de acuerdo, puedo encargarme de elaborar el informe.

(Apoyados)

—Solo me resta decir que me ocuparé de realizar el informe -cuento con los elementos necesarios- en el correr de estos días, a fin de que pueda incorporarse en el orden del día de alguna de las sesiones de la Cámara de Representantes que se llevarán a cabo la semana próxima.

SEÑORA REPRESENTANTE INZAURRALDE (Alexandra).- Antes de que se levante la reunión quiero reiterarles la invitación que les hice.

Sé que falta muy poco tiempo para que comience el receso y que estamos en período electoral, posiblemente, hasta el mes de noviembre, pero quiero decirles que sería un honor recibir a la Comisión de Turismo en el departamento de Lavalleja los primeros días del mes de diciembre.

SEÑOR PRESIDENTE.- Recibimos la invitación y con mucho gusto concurriremos a su departamento, probablemente -como usted dice-, después de las elecciones nacionales.

Lavalleja tiene un encanto particular para mí, y guardo muy lindos recuerdos.

Por lo tanto, con mucho gusto, estaremos presentes.

SEÑORA REPRESENTANTE INZAURRALDE (Alexandra).- Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se levanta la reunión.