



Una aproximación a Aparture



Índice

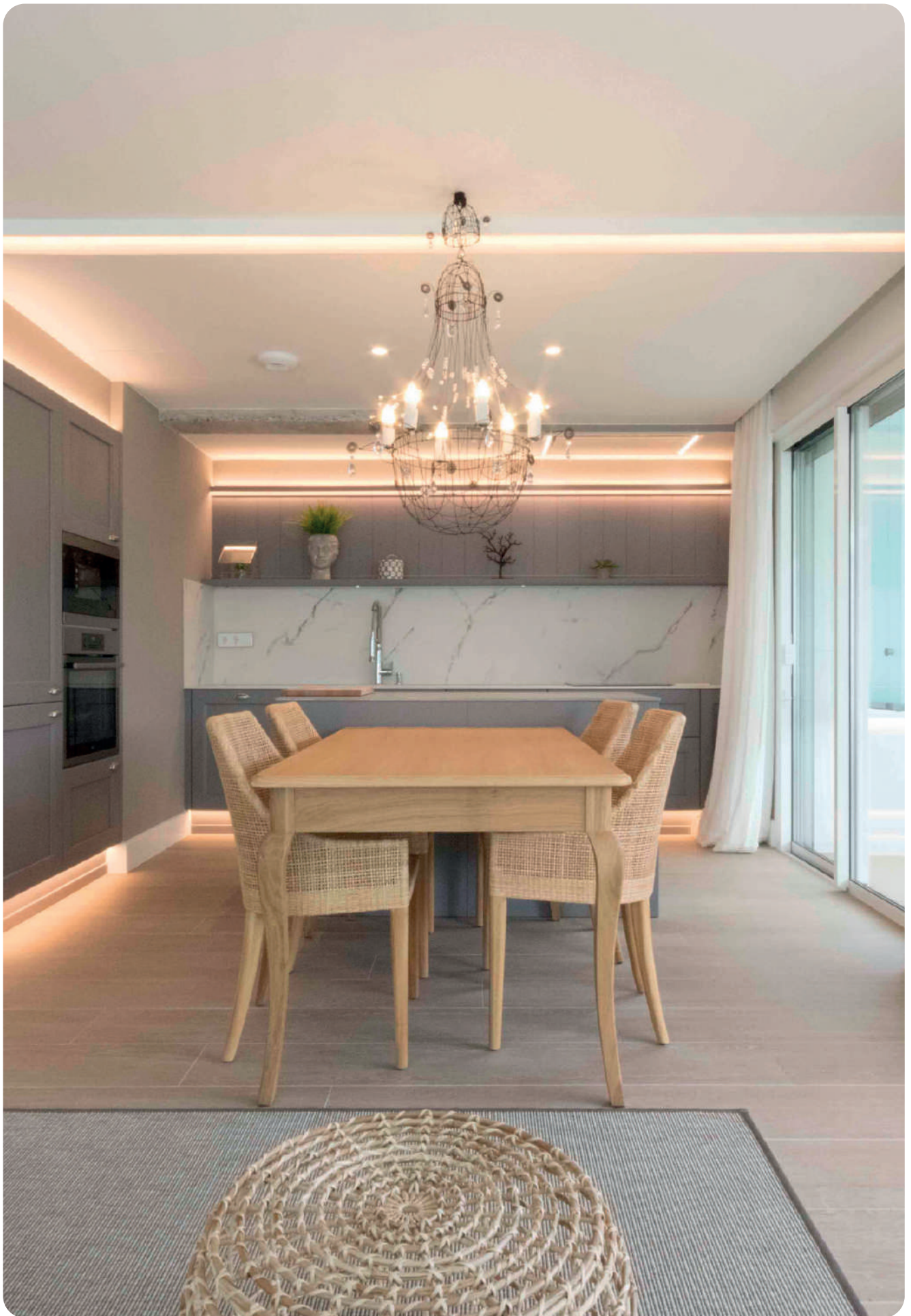
1. ¿Qué es Aparture?	P. 4
2. Trayectoria	P. 6
3. El modelo Aparture	P. 14

1. ¿Qué es Aparture

En Euskadi, muchas de las viviendas de uso turístico (VUT) son gestionadas por empresas locales con una estructura empresarial propia, personal contratado, que gestionan estas viviendas con licencia de actividad, previo cambio de uso a terciario, y sujetas al mismo nivel de control administrativo que otros modelos alojativos profesionales.

Desde su constitución, Aparture ha evolucionado hasta consolidarse como un actor clave en la regulación y desarrollo de un modelo único, pionero y referente. Un modelo que promueve la actividad económica formal, responsable y de calidad, lejos del enfoque informal o particular que ha caracterizado históricamente al sector.

Su vocación no es solo representar intereses, sino impulsar un marco común que profesionalice el alojamiento flexible, generando empleo, contribución fiscal, calidad en el servicio y equilibrio con el entorno urbano y social.



2. Trayectoria



ORIGEN
(2012-2014)

Respuesta a una necesidad urgente

La modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) en 2012 marcó un antes y un después, ya que excluyó expresamente el uso turístico del marco residencial, lo que supuso un golpe inesperado para quienes ya operaban en este ámbito. Las viviendas de uso turístico quedaron fuera del paraguas legal existente, generando un clima de incertidumbre, confusión normativa y caos regulatorio.

– Al excluir el uso turístico del marco de la LAU, dejó a muchas empresas en un limbo legal. Fue entonces cuando varias empresas operadoras de viviendas en Euskadi se dirigieron a las delegaciones territoriales de Turismo y recibieron la recomendación institucional de agruparse para poder incidir en el desarrollo normativo.

– En ese contexto, las empresas del territorio entendieron que era evidente la necesidad de articular una voz común.

Así nace Aparture, como Asociación de Apartamentos

Turísticos de Euskadi: una respuesta empresarial organizada para representar a un sector emergente que necesitaba ser regularizado y reconocido.

– En el año 2013, el Gobierno Vasco reacciona con rapidez y modifica el Decreto de Apartamentos Turísticos de Euskadi, que crea la figura de Apartamentos Turísticos en Modalidad de Conjunto. Las unidades gestionadas por Aparture se adaptan y registran todos sus inmuebles en el REATE como Apartamentos Turísticos, bajo una unidad de explotación empresarial. Las Delegaciones Territoriales de Turismo hicieron un esfuerzo en colaboración y coordinación con Aparture para inspeccionar presencialmente el 100% de la oferta registrada por sus empresas.

PRIMERA
ETAPA
(2014-2016)

Relacionamiento institucional

– En sus primeros años, la asociación trabajó para establecer un suelo jurídico común que diera legitimidad a su actividad.

- Querían ser una plataforma empresarial análoga a cualquier otra patronal sectorial, no una agrupación de propietarios de inmuebles o de intereses particulares.
- Rechazaron crecer rápidamente a costa de perder identidad: construyeron un modelo compartido basado en un modelo normalizado que preservase el alineamiento entre los asociados, con el fin de **construir un sector caracterizado con los atributos propios de cualquier otro sector económico consolidado.**

– Fue una fase difícil, en la que se defendió con firmeza la necesidad de regular un sector que hasta entonces había funcionado de forma dispersa y, en muchos casos, opaca.

– La cultura de colaboración proactiva con las administraciones y agentes sectoriales fue clave.





**SEGUNDA
ETAPA
(2016-2018)**

Incidencia regulatoria

2016

En el año 2016 dieron sus primeros pasos de relacionamiento institucional e incidencia regulatoria, presentando alegaciones a la Ley de Turismo, que fueron parcialmente aceptadas. Esta Ley creó por primera vez la figura de Vivienda para Uso Turístico. Los Apartamentos Turísticos en Modalidad de Conjunto que hasta entonces conformaban la oferta de Aparture, desaparecieron y tuvieron que acometer un proceso de adaptación y reclasificarse como Viviendas de Uso Turístico desagregadas.

2017

– En 2017, Gipuzkoa marcó un hito al establecer una colaboración ejemplar entre la Hacienda Foral, el Departamento de Turismo y Aparture, contando con el apoyo de la Asociación de Hoteles (Adegi) y la Asociación de Empresarios de Hostelería. Esta alianza permitió modificar el tratamiento fiscal de las viviendas turísticas y crear un Censo de Perceptores de Ingresos Turísticos, anticipándose al modelo estatal 179.

La Hacienda Foral desincentivó la gestión especulativa, diferenciando fiscalmente entre quienes ejercen una actividad económica -con al menos un empleado a tiempo completo- y quienes no. Esto favoreció que los propietarios tuvieran la posibilidad de gestionar patrimonio propio con autoempleo, como verdaderos particulares, o alternativamente, se dieran de alta en IVA y cedieran la gestión a empresas operadoras profesionales, evitando así los esquemas de intermediación simulada característicos de plataformas como Airbnb donde el propietario contrata a cualquiera para que se encargue de la gestión como si ésta comportase una provisión de servicios, bajo un esquema informal, propio de modelos de intermediación simulada, que Aparture identificó como

una condición necesaria para explicar la escala que han logrado durante los últimos años algunas plataformas digitales.

En contraste con los modelos de intermediación simulada, **las empresas gestoras de viviendas turísticas de Aparture, prestan un evidente servicio de alojamiento turístico, que al hacerlo en nombre propio, con una organización de medios materiales y personales, siendo además los titulares de la actividad de las viviendas que comercializan, conlleva unas responsabilidades tanto fiscales, como civiles y administrativas, muy concretas y muy fácilmente exigibles, relacionando el cumplimiento de los requerimientos exigibles a las viviendas turísticas, que son objeto de inscripción en los registros de las CCAA, con el titular de las mismas.**

En consecuencia, el tratamiento en el IRPF que aplica la Hacienda Foral de Gipuzkoa, segmentando los rendimientos de capital inmobiliario en función de si provienen de viviendas donde se ejerce una actividad económica, estableció las condiciones fiscales óptimas para evitar que las empresas gestoras de viviendas turísticas, que se han configurado de acuerdo con la realidad de su gestión, se confundieran con otras figuras informales, de mera intermediación simulada.

En conclusión, además del uso residencial, en Gipuzkoa, y desde la reciente armonización fiscal, ahora también en Bizkaia y Araba, solo existen dos tipos de uso turístico fiscalmente eficientes:

a. Gestión profesional empresarial: Uso turístico en cesión de explotación realizando una actividad económica con servicios hoteleros, donde la empresa gestora asume la titularidad y la responsabilidad plena sobre el cumplimiento

normativo (urbanístico, laboral, fiscal y sectorial) del alojamiento comercializado.

b. Gestión verdaderamente particular: Uso turístico sin actividad económica ni prestar servicios hoteleros gestionando patrimonio propio.

La política fiscal de las haciendas forales de Euskadi ahora, desincentivan por tanto los modelos informales, generando las condiciones necesarias para que prevalezcan aquellos **modelos de gestión de viviendas turísticas que mejor se integran con la cadena de valor turística, satisfaciendo los compromisos de contribución fiscal y calidad en el empleo, de forma análoga a los mejores hoteles.**

– El segundo hito logrado en el año 2017, volvió a caracterizarse por la colaboración con el Departamento de Turismo de la Diputación Foral de Gipuzkoa y la Asociación de Hoteles de Gipuzkoa, en este caso, convocando la comisión mixta del Convenio Colectivo de Alojamientos de Gipuzkoa. El objetivo era doble: En primer lugar, lograr que Gipuzkoa fuera **el primer territorio del Estado donde los trabajadores del sector de las viviendas de uso turístico compartiesen el ámbito funcional con los trabajadores de los hoteles.**

En segundo lugar, que el marco laboral, de igual manera que lo hizo el marco fiscal, desincentivase los modelos de intermediación simulada. El resultado fue la inclusión de **tanto los trabajadores del sector de la vivienda de uso turístico, como de los trabajadores de prestatarías de servicios principales** (como por ejemplo, la limpieza) dentro del ámbito funcional del convenio colectivo de alojamientos de Gipuzkoa.

– El tercer hito del año 2017 fue el **Premio a la Innovación Turística** que la Diputación de Gipuzkoa concedió a

Aparture por haber promocionado un modelo riguroso en el ámbito fiscal y laboral, reconociendo a Aparture por su modelo innovador, de calidad y responsable.

2018

– En 2018, el Ayuntamiento de Donostia aprobó la Ordenanza municipal reguladora del uso de vivienda turística y de alquiler de habitaciones en vivienda habitual para uso turístico, en la cual se estableció en el artículo 5, el concepto urbanístico de vivienda de uso turístico, en el artículo 11, los criterios generales del régimen general de implantación, y en el artículo 12, la zonificación general de la ciudad. **La asociación Aparture, en contraste con las dinámicas de confrontación del sector en el resto del Estado, hizo una nueva apuesta por la colaboración y el diálogo, apoyando una regulación que fue pionera, por ser Donostia el primer municipio del Estado en normalizar el uso turístico de la vivienda como un uso urbanístico terciario y de hospedaje,** regulado como una actividad económica clasificada sometida a licencia. Después, Bilbao aprobó una regulación similar, normalizando las viviendas de uso turístico también como un uso terciario. En abril de 2021, Donostia incorporó el contenido de la ordenanza en su PGOU.

– El segundo hito del año 2018 fue la colaboración con el Gobierno Vasco en el desarrollo reglamentario de la Ley de Turismo, que se sustanció en el Decreto de Viviendas de Uso Turístico. Este decreto estableció unos requisitos de capacidad y calidad, únicos en el conjunto del Estado, con ratios por plaza de como mínimo 15 m² útiles interiores, 1 baño completo por cada 4 plazas y un máximo de 8 plazas, con independencia de la superficie de la vivienda. Estos ratios han sido fundamentales para cualificar la oferta y preservar la convivencia, asimilando la capacidad de las viviendas de uso turístico a la ocupación habitual de las mismas en uso residencial.



Consolidación
del modelo
(2018-2024)

Profesionalización reconocida

– A partir de entonces, Aparture ha consolidado un modelo empresarial profesionalizado y diferenciado, donde **el propietario del inmueble actúa como proveedor y el cliente como huésped, como ocurre en el sector hotelero y en cualquier otro sector de actividad donde los propietarios de los bienes y los titulares de la actividad, pueden coincidir, pero son en cualquier caso figuras autónomas.**

– La asociación fortaleció su papel:

- Como interlocutor técnico y político.
- Como plataforma de formación y asesoramiento para sus asociados.
- Y como actor activo en la normalización jurídica, fiscal y laboral del sector.

– Durante estos años, Aparture se convierte en un interlocutor habitual de referencia para los Ayuntamientos, Diputaciones y el Gobierno Vasco, especialmente en materias de regulación, licencias, urbanismo y fiscalidad.

– En el año 2022, Aparture firma un convenio de Colaboración con la Hacienda Foral de Gipuzkoa, formalizando así el marco estable de cooperación institucional en materia fiscal que viene desarrollando desde el año 2017.

– De forma progresiva, además de Donostia y Bilbao, muchos municipios de Euskadi (Getaria, Zarautz, Getxo, Mundaka, Zumaia, Mutriku, Gorniz, Portugalete, Aretxabaleta, etc.) ejercen también su competencia exclusiva para ordenar los usos del suelo y regulan las viviendas de uso turístico en sus herramientas de planeamiento urbanístico como un uso urbanístico terciario y de hospedaje.

– Asimismo, el modelo empieza a trascender y Aparture despierta el interés de asociaciones sectoriales, ayuntamientos, diputaciones y gobiernos autonómicos fuera de las fronteras de Euskadi. Aparture logra el reconocimiento de muchas administraciones públicas del conjunto del Estado, así como de las principales asociaciones sectoriales del ámbito empresarial y hotelero también a nivel estatal, llegando a asesorar a municipios y departamentos de turismo, en base a su modelo de referencia.

En noviembre de 2024 se anuncia el acuerdo para la armonización del tratamiento fiscal de las viviendas de uso turístico en Euskadi. **Las Haciendas Forales de Bizkaia y Araba, se armonizan con Gipuzkoa. Los resultados de la política fiscal de Gipuzkoa en materia de viviendas de uso turístico son reconocidos y el modelo escala al conjunto de las Haciendas Forales de Euskadi.**





**EXPANSIÓN
DEL MODELO
(2025)**

Una apuesta estratégica y estatal

Tras consolidar un modelo profesional sólido y lograr una integración efectiva en el ecosistema empresarial vasco, Aparture inicia una nueva etapa con vocación integradora.

Aparture, representa las mejores prácticas del sector a nivel Estatal, y consolida un liderazgo en el relacionamiento con el Gobierno de España, con los Ministerios de Industria, Vivienda y Hacienda, así como con CEOE y las principales patronales y vehículos de influencia de la industria hotelera en el Estado.

Esta fase representa mucho más que una apuesta estratégica: es la oportunidad de exportar su modelo para poner en valor el trabajo realizado y de contribuir a la transformación de un sector, en las materias de competencia estatal.

Como consecuencia del trabajo conjunto con el Ministerio de Vivienda y el Colegio de Registradores en el desarrollo del Registro Único de Arrendamientos, afloran las profundas diferencias entre el modelo representado por Aparture y la casuística predominante en el resto del Estado. Lo que las instituciones estatales identifican como “modelo vasco” colisiona con el vehículo normativo diseñado para el conjunto del Estado. Las empresas asociadas a Aparture no son meros arrendadores, sino operadores económicos:

- **Titulares de una actividad económica clasificada** sometida a licencia de actividad;

- **Desarrollan su actividad sobre suelo terciario**, como un uso urbanístico de hospedaje;
- **Tienen una supervisión administrativa** propia de los establecimientos de hospedaje;
- **Pagan a sus empleados con el convenio colectivo de los hoteles**;
- **Hay unidad de explotación empresarial y disponen de servicios comunes** como oficinas de recepción-conserjería, consigna de maletas y realizan limpieza periódica;
- **Hacen una prestación efectiva de servicios propios de la industria hotelera** y facturan todas sus estancias con IVA como los hoteles.

En la práctica, y pese a estar clasificadas sectorialmente en Euskadi como viviendas de uso turístico, estas unidades de alojamiento funcionan como establecimientos de alojamiento similares a los hoteles. Por ello, aunque nominalmente se trata de VUT, **no encajan en la definición funcional ni en las herramientas previstas para ellas en los marcos estatales.**

En contraste con el resto del Estado, donde las viviendas de uso turístico se asimilan a usos de vivienda, en los principales municipios con tradición turística de Euskadi los operadores de conjuntos de viviendas de uso turístico asociados a Aparture no desarrollan su actividad sobre suelo residencial sino que se incardinan jurídicamente en el ámbito del hospedaje, sobre suelo terciario, bajo el principio de unidad de explotación

empresarial, equiparable a un complejo turístico. Por tanto, las viviendas de uso turístico que comprenden estos Conjuntos Alojativos (COA) no son, en sentido jurídico ni urbanístico, viviendas, sino actividades de hospedaje que se desarrollan sobre suelo terciario.

Tal es así, que las empresas de Aparture se ven obligadas a completar el procedimiento del Registro Único de Arrendamientos, residenciado en el Registro de la Propiedad, como si no fueran titulares de una actividad económica clasificada, como si un número de registro sectorial autonómico fuera una licencia de actividad, y como si el uso urbanístico de hospedaje sobre suelo terciario fuera un uso residencial. El marco normativo estatal califica de hecho el uso como residencial, exigiendo a las empresas que clasifiquen cada vivienda de uso turístico, que opera en suelo terciario, como si fuera una “residencia principal, secundaria o de otro tipo” del “arrendador o propietario”, incluso cuando la realidad es que se trata de titulares de una actividad económica clasificada sometida a licencia, con supervisión administrativa, servicios comunes, unidad de explotación empresarial y obligaciones fiscales y laborales, propias de un establecimiento de alojamiento.

Paralelamente, Aparture entabla conversaciones con el Ministerio de Hacienda y la Dirección General de Tributos para valorar las consecuencias una eventual aprobación

de una propuesta para eliminar la exención de IVA que aplican las viviendas de uso turístico que no prestan servicios hoteleros y excluir del tipo reducido de IVA a las viviendas de uso turístico que sí los prestan, con el fin de que todas las viviendas de uso turístico facturen sus estancias con IVA, y lo hagan además, en el tipo general.

Al igual que el Ministerio de Vivienda, tras conocer y constatar las características de las viviendas de uso turístico de Aparture, el Ministerio de Hacienda señala que estas unidades son una actividad económica clasificada, con supervisión administrativa, que se desarrolla sobre suelo terciario y con uso urbanístico de hospedaje, que cuenta con oficinas de recepción-conserjería, realizan limpieza periódica, prestan servicios propios de la industria hotelera y pagan a sus empleados con el convenio colectivo de hoteles. En consecuencia, en materia de IVA, Hacienda tampoco las reconoce como viviendas de uso turístico, y concluye que deberán tributar en cualquier caso, y como lo han hecho hasta ahora, con el mismo tipo de IVA que los hoteles, al margen del régimen que se aplique a las viviendas de uso turístico.

En definitiva, la experiencia acumulada a escala estatal, ha puesto de manifiesto que el modelo gestionado por las empresas de Aparture no se corresponde, en la práctica, con la definición funcional de vivienda de uso turístico.



3. El modelo Aparture

Qué es, cómo funciona y por qué está logrando ordenar la oferta de alojamiento turístico en Euskadi

En Euskadi, muchas de las viviendas de uso turístico (VUT) son gestionadas por empresas locales con una estructura empresarial propia, personal contratado, que gestionan estas viviendas con licencia de actividad, previo cambio de uso a terciario, y sujetas al mismo nivel de control administrativo que los hoteles.

Este modelo ha sido impulsado y consolidado por Aparture, la asociación que agrupa a las principales empresas del sector en Euskadi. Aparture representa una forma de entender el alojamiento turístico basada en la legalidad, la profesionalización, el empleo local y la convivencia urbana. Aparture representa a una red de empresas locales que han logrado un alineamiento para gestionar viviendas bajo criterios comunes de calidad, trazabilidad y responsabilidad empresarial.

El modelo de Aparture, es decir, el de aquellas viviendas de uso turístico gestionadas por empresas locales bajo parámetros análogos a los del sector hotelero, combina la privacidad y confort de una vivienda de alta calidad con todos los servicios propios de la industria hotelera, bajo licencia de actividad económica clasificada y con uso terciario. Representan una evolución local del modelo internacional de *Branded Residences*, pero con una diferencia fundamental: **en Euskadi, tanto la gestión como la propiedad están arraigadas en el territorio y distribuidas entre vecinos del propio municipio. No dependen de cadenas internacionales, ni la propiedad está deslocalizada, ni mucho menos concentrada.**

¿Qué es el modelo Aparture?

Es una oferta de alojamiento caracterizada por establecimientos conformados por conjuntos de viviendas de uso turístico gestionadas profesionalmente por operadoras locales, con licencia de actividad y servicios propios de la industria hotelera. Su implantación se ajusta a las condiciones urbanísticas, implantadas legalmente como una actividad económica clasificada, con uso terciario y de hospedaje, gestionadas por una unidad de explotación, empresarial y estructurada, con un establecimiento abierto al público de conserjería-recepción en el municipio, que ofrece **una experiencia de alojamiento con la calidad de los mejores hoteles y la privacidad de una residencia de altísimas prestaciones.**

Las viviendas de uso turístico, a diferencia de los modelos informales, con el modelo de Aparture:

- **Se gestionan íntegramente por empresas con sede, personal y recepción en el municipio.**
- **Ofrecen servicios completos:** limpieza profesional, *Check-in* y *Check-out*, conserjería, ammenities, consigna, lavandería, etc.
- **Garantizan legalidad, trazabilidad y control administrativo,** con inspección y fiscalización municipal
- **Mantienen la estética, funcionalidad y confort** de un alojamiento de alta calidad.

Tabla comparativa: Otras plataformas VS Modelo Aparture

A continuación añadimos un análisis de los valores diferenciales de los alojamientos bajo el método Aparture comparándolos con los servicios y características de las plataformas generalistas.

	Otas plataformas	Aparture
Propiedad	Local y distribuida	Local y distribuida.
Gestión	Informal.	Profesional.
Estabilidad	Baja. Mucha volatilidad.	Alta. Oferta permanente.
Responsabilidad jurídica	Difusa.	Plena.
Régimen fiscal	Opacidad.	Pleno. IVA/IRPF/IS/SS/IAE, etc.
Interlocución institucional	Escasa.	Alta.
Alineamiento sectorial	Nulo.	Alto.
Modelo laboral	Inexistente.	Convenio colectivo de hoteles.
Uso	Asimilado a vivienda.	Terciario.
Control administrativo municipal	Mínimo o inexistente.	Alto. Actividad económica clasificada.
Prestación de servicios	Baja, informal o inexistente.	Propios de la industria hotelera.

¿Cómo funciona?

Las viviendas de uso turístico son propiedad de personas físicas o jurídicas locales, que ceden su explotación a empresas gestoras profesionales, que actúan en nombre propio y asumen todas las obligaciones legales, laborales y fiscales propias del sector hotelero.

La clave está en la **profesionalización del servicio:**

- **Contratos de cesión de explotación con la propiedad**, análogos a los de las operadoras hoteleras.
- **Distribución atomizada y arraigo de la propiedad**, evitando la concentración.
- **Aplicación del IVA**, conforme a la doctrina de la Dirección General de Tributos por prestar servicios análogos a los hoteles.
- **Empleo estable y regulado**, bajo convenio de los hoteles.
- **Supervisión administrativa análoga a los hoteles**, como cualquier otra actividad clasificada sujeta a licencia.

Las empresas de Aparture han sido pioneras en implantar este modelo en condiciones objetivas de legalidad, convivencia y aportación a la economía local.

¿Cuáles son las ventajas del modelo Aparture?

La asociación de los alojamientos con marcas locales consolidadas, con oficinas físicas en destino, como las operadoras integradas en Aparture, infunde confianza tanto en los viajeros como en los residentes, que buscan seguridad y una oferta de alojamiento de alta calidad, **alineando de forma excepcional las necesidades del visitante y del residente.**

- **Servicios profesionales propios de la industria hotelera:** limpieza, lavandería, conserjería, gestión de incidencias, consigna, etc.
- **Oficina de atención personalizada**, directa y presencial a disposición del visitante y del residente, sin plataformas ni modelos opacos, informales o impersonales.
- **Transparencia, legalidad y seguridad jurídica**, con trazabilidad fiscal y laboral.
- **Privacidad y confort**, con diseño y equipamiento equiparable al de los mejores hoteles.

Un modelo reconocido

El modelo de Aparture está marcando de hecho un nuevo estándar en el sector del alojamiento. Empresas como las asociadas a Aparture están siendo **reconocidas por las administraciones y asociaciones hoteleras estatales, por demostrar que es posible ofrecer un alojamiento turístico de calidad, sostenible y ordenado, que contribuya al empleo, a la economía productiva y al equilibrio urbano.**

Frente a la economía de las plataformas y los modelos informales, el modelo de Aparture representa una respuesta que integra la distribución social de la propiedad, la profesionalización de la gestión y el compromiso con el territorio.

¿En qué se diferencia Aparture?

El modelo de Aparture ofrece los estándares de calidad, profesionalización y servicios hoteleros propios de los complejos turísticos tradicionales y de las nuevas tendencias urbanas como las *Branded Residences*. Sin embargo, su desarrollo en Aparture responde a una lógica diferente: la del arraigo local y la distribución social de la propiedad.

Tanto los complejos turísticos de apartamentos como las *Branded Residences* son modalidades de alojamiento implantadas sobre suelo terciario, con características constructivas de vivienda, que operan bajo una organización centralizada, con servicios comunes y continuados, y personal laboral propio adscrito a la actividad de hospedaje. Sin embargo, tanto los complejos turísticos -en los destinos de sol y playa- como las *Branded Residences* -en los destinos urbanos- suelen estar vinculados con modelos financieros donde la propiedad se concentra en grandes inversores.

En cambio, el modelo de Aparture ha demostrado que es posible disponer de una organización centralizada con servicios comunes y continuados también sobre suelo terciario sin renunciar al equilibrio social.

Los alojamientos en el modelo de Aparture:

- **Están en manos de propietarios locales**, en su mayoría residentes del propio municipio.
- **Preservan la propiedad distribuida**, evitando la concentración en manos de grandes capitales deslocalizados.
- **Profesionalizan la gestión mediante operadoras locales** que asumen la actividad económica en nombre propio.
- **Refuerzan el arraigo:** tanto el valor generado como el empleo, el control y la fiscalidad permanecen en el territorio.

De esta manera, la profesionalización no implica que el suelo terciario deba quedar reservado exclusivamente a grandes capitales, en muchos casos deslocalizados, ni concentrado en operadores con capacidad para adquirir activos inmobiliarios a gran escala. Los alojamientos gestionados por las empresas de Aparture configuran un modelo que combina estándares de excelencia con arraigo territorial, apoyado en una base social distribuida y local, que contribuye a maximizar el retorno económico y social de la actividad en el entorno en que se implanta.





