

Los apartamentos turísticos salen del centro y se extienden a otras barriadas

Jardines del Guadiana, Llera y, dentro de poco Cerro Gordo, acogen estos alojamientos vacacionales

ROCÍO ROMERO
Badajoz

El cartel azul de AT se ha extendido más allá del Casco Antiguo. En la calle Julio Cienfuegos Linares, en Jardines del Guadiana, casi en frente del Instituto Extremeño de Reproducción Asistida (IERA), unos locales comerciales lucen los característicos rótulos en las fachadas. Se pueden ver en la barriada de Llera, Ciudad Jardín o en la calle Hermanos Vidarte de Ronda Norte. Dentro de poco estarán colgados tanto en Cerro Gordo como en la avenida de Adolfo Suárez, en las cercanías del fuerte de San Cristóbal.

Los apartamentos turísticos salen del centro y la zona patrimonial para alcanzar otras barriadas.

La Asociación de Apartamentos Turísticos de Extremadura -Aptuex- tiene controlados 97 alojamientos de este tipo en la ciudad.

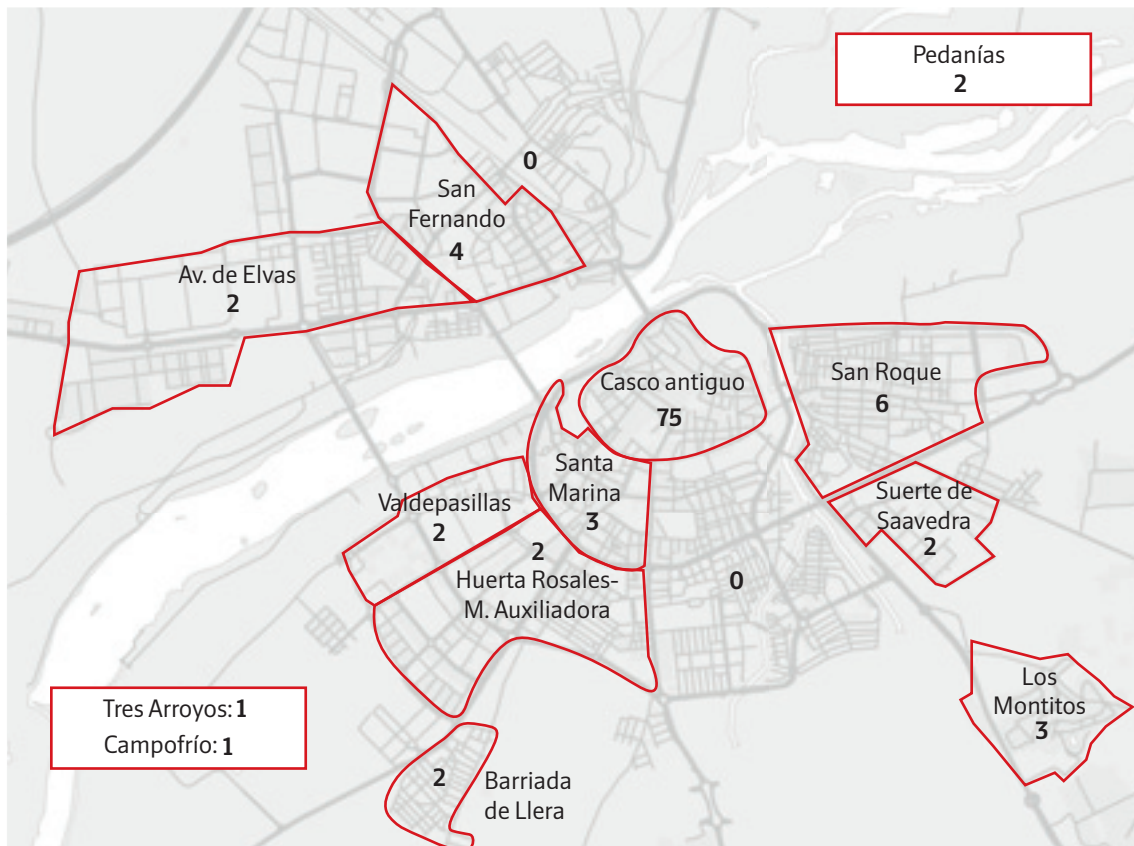
El Instituto Nacional de Estadística recoge en su estadística para 2025 que la ciudad dispone de 105 pisos turísticos distribuidos por distritos censales. Esta muestra cómo el Casco Antiguo es la barriada con mayor concentración (75), seguido a mucha distancia de San Roque (seis), San Fernando (cuatro) y el resto de barriadas. En el mapa junto a estas líneas se aprecia la distribución y cómo poco a poco estas viviendas van llegando a otras barriadas.

«Badajoz tiene esa casuística que estos apartamentos turísticos se están dimensionando por toda la ciudad», valora el vicepresidente de Aptuex, José Manuel Remedios.

Esta dispersión tiene que ver con el tipo de viajero que acude a la ciudad, donde es muy importante el perfil profesional. Aquellos que acuden por trabajo no valoran tanto el entorno patrimonial, sino que buscan otras características, como la cercanía al punto laboral. En este sentido, por ejemplo, se enmarcan los alojamientos en Ciudad Jardín que buscan quienes acuden al complejo formado por los hospitales Materno Infantil y Perpetuo Socorro. También hay viajeros que priman la facilidad de aparcar y que, como norma para sus reservas, huyen del centro. «Badajoz es la única capital de provincia sin zona azul en el centro histórico, lo que impide que se encuentren lugares para dejar el coche con facilidad. Es una ciudad plana para moverse sin coche, por lo que hay quien prefiere elegir un apartamento cómodo y andar después».

La pernoctación media ronda las tres noches en la ciudad, precisa-

Viviendas turísticas en Badajoz



Fuente: INE

MARÍA DÍAZ



Locales convertidos en apartamentos turísticos en la calle Julio Cienfuegos Linares, en Jardines del Guadiana. A. MÁRQUEZ

mente por ese perfil de usuario que acude por negocios entresemana.

Los precios que se pueden encontrar en plataformas como Airbnb o Booking varían en función del número de habitaciones o fechas que se requieren. Para la noche de este sábado, por ejemplo, rondan los 100-120 euros en el Casco Antiguo, aunque se pueden encontrar desde 70. La vivienda más cara es una casa en

Los Montitos que cuesta 1.100 euros. Dispone de cinco dormitorios, cuatro baños y piscina. Se anuncia para 15 personas. El aspecto de los apartamentos es también cada vez más cuidado, como se observa al pasar por los 'Castelar Urban Suites', cerca del parque.

La oferta irá creciendo en los próximos meses y el mapa ganará más carteles con precios.

Badajoz es uno de los municipios extremeños donde está previsto que más crezcan estos alojamientos por la generación de negocios con Portugal y la atracción de profesionales a congresos y eventos. La región fue la única de toda España donde crecieron estos servicios en el segundo semestre de 2025 y, entre todos los municipios, Badajoz tiene la mayor proyección. Este modelo está

LA CIFRA

105

viviendas vacacionales constan en el Instituto Nacional de Estadística para la ciudad de Badajoz y las pedanías. Este número es mayor que los pisos controlados por la Asociación de Apartamentos Turísticos Aptuex en la ciudad de Badajoz, que los sitúa en 97.

La casa más cara para este sábado está en Los Montitos, tiene cinco dormitorios, cuatro baños y piscina: cuesta 1.100 euros

más asentado en Cáceres (con 454 pisos de este tipo, cuatro veces más que Badajoz), Mérida (335) y Plasencia (115).

Reactivados varios proyectos

Desde Aptuex explican que la anulación del Registro Único de Arrendamientos Turísticos a raíz de una sentencia del Tribunal Supremo paralizó algunos proyectos que consistían en adaptar locales comerciales a estos alojamientos en la ciudad. Ahora se han reactivado, dado que cumplen con las normativas regional y local.

Ponen como ejemplos las obras que se están desarrollando en la avenida de Adolfo Suárez de la margen derecha.

La normativa municipal permite la adaptación de los locales, aunque no en todos los casos. «Tenemos el hándicap con algunos comerciales que no pueden ser vivienda, pero sí apartamentos turísticos, por ejemplo en los locales con soportales no se pueden habilitar viviendas, pero sí este tipo de alojamientos». El vicepresidente de Aptuex conoce bien la realidad de la ciudad porque con su propia empresa, Lucius Smart Stay, gestiona 38 de estas viviendas vacacionales.

Por otra parte, el Ejecutivo de Pedro Sánchez ha puesto en marcha este año el Registro Estatal de Viviendas de Uso Turístico y la Ventanilla Única Digital para alquileres de corta duración. Esta medida ordena a todo aquel propietario que quiera poner su vivienda en el mercado disponer de un número de registro. A quienes el Gobierno detecta que no cuentan con ello, les notifica y ordena su retirada inmediata de las plataformas de alquiler. Según el sector, en Extremadura apenas ha afectado y en la ciudad de Badajoz aún menos. Lo habitual es que los pisos turísticos estén correctamente registrados y cumplan las normas.