

**ACTA – RESUM DE LA 4a SESSIÓ DEL GRUP DE TREBALL “ALLOTJAMENT TURÍSTIC”
DEL CONSELL MUNICIPAL TURISME I CIUTAT**

Data: Dijous, 27 d'abril de 2017

Hora: 18h

Lloc: Sala Barcelona, Edifici Mediativ (C/Roc Boronat, 117)

Assistents

Membres del CTiC

- Enrique Alcántara, Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona (APARTUR)
- Joan Balañach, Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona (FAVB)
- Angel Díaz, expert
- Dámaris Rojas, Associació de Veïns i Amfitrions de Barcelona
- José Luis Rodríguez, Associació de Veïns i Amfitrions de Barcelona
- Manel Romero, Associació de Veïns del Coll
- Tomás Medina, Associació Catalana de Professionals del Turisme (ACPT)
- Joan Torrella, Director de turisme i Tècnic municipal

Altres participants

- Josep Anton Rojas, Consorci Turisme de Barcelona
- Anna Martínez Ribas, Subdirectora general d'ordenació i inspecció turística de la Direcció general de turisme de la Generalitat.
- Elena Lacasa, Direcció general de turisme de la Generalitat.

Secretaria tècnica:

- Secretaria CTiC, Rosa Bada i Sílvia Susana Flores

Persones excusades:

- Juanjo Casado, UGT Catalunya
- Hortènsia Fernández, Ecologistes en acció
- Ricard Martorell, Associació Catalana de Professionals del Turisme (ACPT)
- Gala Pin, Regidora del Grup Municipal Barcelona en Comú
- Martí Sarrate, Asociación Catalana de Agencias de Viajes Especializadas (ACAVE)
- Enric Bárcena, Fem Sant Antoni
- Joan Itxaso, Associació de Veïns de la Sagrada Família
- Antonio López, expert
- Ana Barluenga, Associació Catalana d'Agències de Viajes Especialitzades (ACAVE)
- Eloi Morte, Micro, Petita i Mitjana Empresa de Catalunya (PIMEC)
- Ana Velasco, Gremi d'Hotels de Barcelona (GHB)
- Joan Igual, Micro, Petita i Mitjana Empresa de Catalunya (PIMEC)

Desenvolupament de la sessió

Benvinguda

Rosa Bada dona la benvinguda i agraeix l'assistència als participants del grup de treball, especialment a **l'Anna Martínez** i **l'Elena Lacasa**. També agraeix a la Subdirecció general d'inspecció turística i a la Associació de veïns i amfitrions per les presentacions que faran durant la sessió.

Comenta a manera de recordatori i com antecedent per a **l'Anna Martínez**, que el grup de treball ha estat treballant el tema de l'allotjament turístic amb les tres temàtiques seleccionades pel grup de treball: Departaments (HUT's), allotjament "*tradicional*" i en aquesta sessió es parlarà sobre habitacions en pisos compartits. Comenta que la dinàmica de les sessions consisteix en la presentació de la temàtica i amb un posterior debat. L'objectiu d'aquest grup de treball és presentar-li a l'Ajuntament a través d'una aprovació del propi Consell una sèrie de suggeriments de com abordar aquesta temàtica.

També recorda l'ordre del dia:

1. Presentacions:

- Dámaris Rojas, Associació de veïns i amfitrions de Barcelona
- Anna Martínez, Direcció general de turisme de la Generalitat

2. Debat

3. Conclusions

1. Presentacions

1.A Lloquer d'habitacions (Dámaris Rojas, Associació de veïns i amfitrions)

Dámaris Rojas agraeix la oportunitat de fer la presentació. Comenta que d'història de l'associació va començar al juliol del 2014 amb una gran manifestació organitzada per la plataforma AIRBNB a la plaça Sant Jaume. Aclareix que la associació és independent i no té a veure amb AIRBNB. El setembre del mateix any van decidir associar-se. La primera reunió es va a dur a terme l'octubre de 2015. Continua la seva presentació explicant el perquè i el com creixen com a associació. Son una associació de veïns amb 635 socis a l'actualitat, les raons del "*perquè*" creixen, i el "*com*" creixen.

Menciona també els beneficis de les llars compartides i presenta els assoliments institucionals de l'associació fins avui, destacant les fites primordials de la història i cronologia de l'Associació (s'annexa presentació)

Dámaris Rojas comenta que des de l'associació creuen que les dades que presenten les plataformes moltes vegades estan manipulades perquè hi ha interessos particulars, i per altra banda passa el mateix amb les dades presentades per l'Ajuntament i la Generalitat, per tant des de l'associació van decidir fer un recompte real de tots els socis. L'associació té les seves pròpies dades que presenta.

Dámaris Rojas finalitza la seva presentació mencionant el concepte de gentrificació i recalca el fet de que el 69% dels socis de ViA haurien de marxar dels seus barris si no poguessin llogar habitacions durant tot l'any.

Rosa Bada demana si algú vol fer alguna pregunta abans de la següent presentació i posterior debat.

Tomás Medina pregunta sota quina normativa i fiscalitat funciona l'associació. **Dámaris Rojas** respon que l'associació existeix gràcies al pagament de una cuota anual per part dels socis, 30

euros anuals. Aquest any han presentat una demanda de subvenció com a associació de veïns.

Rosa Bada pregunta si coneixen alguna altra associació a l'estat espanyol o Europa que sigui similar. Dámaris respon que a València n'hi ha una i a Sevilla s'ha creat una altra (que els ha demanat assessorament). La associació de València depèn d'AIRBNB que la va promoure i la recolza mobilitzant i capacitant la gent, però no en el cas de la de Sevilla que és independent.

Per finalitzar es projecta un vídeo del *buzoneo* realitzat per socis de l'associació de veïns i amfitrions (ViA).

Manel Romero pregunta si ViA té relació amb altres associacions de veïns de Barcelona. Dámaris comenta que han demanat federar-se a la FAVB però no els han donat una resposta afirmativa tot i que compleixen els estatuts. Comenta que fa temps es van reunir amb algunes associacions de veïns de barris més conflictius (pel tema massificació) a la ciutat.

Joan Balañach respon dient que qualsevol associació pot autodenominar-se "*de veïns*" però que per ser federats per la FAVB cal tenir en consideració l'àmbit territorial (barri), i no ser sectorials ni tenir una finalitat econòmica. És per aquest motiu que no han respost positivament a la sol·licitud.

1.B Albergs Anna Martínez, Direcció general de turisme

L'Anna Martínez comença la seva presentació comentant que parlarà de normativa i els antecedents que l'han portat fins al moment actual. Els punts principals de la exposició són els següents (s'annexa presentació):

- L'activitat d'allotjament és un bé d'interès públic a nivell turístic, territorial i econòmic
- El model turístic que des de la Generalitat volen per al territori
- Fa esment a diferents comunicacions, mocions i resolucions fetes pel Parlament de Catalunya, per la Comissió Europea, Síndic de Greuges de Catalunya i la Síndica de Barcelona en relació a la regulació en matèria d'allotjament
- Finalment fa esment a una comunicació sobre economia col·laborativa i un informe del al Parlament i a una comparativa de benchmarking legal en matèria d'HUT's que s'ha fet a nivell Catalunya, Alemanya (Berlin), França (Paris), Països Baixos (Amsterdam), Regne Unit (Londres), Itàlia (Roma) i els EE.UU (San Francisco i Nova York).
- Finalitza comentant que amb el tema del projecte de decret en el punt de les habitacions, el caràcter territorial de la localització de les llars s'ha de tenir en compte i contextualitzar si la destinació és urbana, rural o de costa, els factors econòmics, socials, urbanístics, democràtics etc. Partint d'aquí s'estableixen uns mínims per donar lloc a totes les tipologies.

Enrique Alcántara comenta que la complexitat de la temàtica és molt ampla.

S'obre el torn de debat:

Joan Torrella diu que fa molts anys que des de l'Ajuntament es treballa molt estretament a nivell tècnic amb la Generalitat de Catalunya. Comenta que hi ha una comissió de treball i una inter administrativa per treballar tot el tema d'allotjament turístic i la lluita contra la il·legalitat. Junts l'Ajuntament i la Generalitat han dissenyat elements d'inspecció, regulació, etc.

Joan Balañach pregunta per una banda si en el marc regulador d'altres ciutats de les quals s'ha parlat es té com a referència alguna ciutat concreta; també pregunta si des de la Generalitat fan servir el criteri de limitar el nombre de places com a mesura de des massificació i si tenen previst d'establir un nombre específic de places per intentar generar una activitat turística més sostenible. Pregunta sobre el projecte de decret en el qual es mencionen el nombre de llits que es permeten per habitació i **finalment demana si des de l'Associació es té en compte que en cas d'aprovar-se la regulació de la modalitat d'habitacions en habitatges compartits, caldria determinar un màxim d'habitages compartits ja que comportaria l'increment del número de places d'allotjament, amb tots els efectes i impactes sobre la ciutat i**

com encaixaria en el PEUAT que regula el número màxim de places i si ells (ViA), contemplan com a proposta un número màxim de llicències.

Anna Martínez diu que mai es pot superar el llimit establert a les cèdules. **Dámaris Rojas** pregunta a **Joan Balañach** si ha comentat això últim per la proposta en el projecte de decret de permetre tenir fins a 5 llits per habitació de lloguer. **Jose Luis Rodríguez** menciona que això seria inviable per als socis de ViA que lloguen una mitjana d'una habitació i mitja. Demana que per la seva complexitat, siguin regulats i fiscalitzats per l'Ajuntament, però al mateix temps que es tingui en compte que estan lluitant pels drets de molta gent sense feina, que és el que defensen des de l'associació.

Joan Balañach comenta que s'ha de tenir en consideració que el fet de llogar habitacions a persones que visiten la ciutat té un impacte sobre l'ús de l'espai públic.

Tomás Medina pregunta quants socis guanyen més de 3.000 euros per concepte de lloguer d'habitacions. **Dámaris Rojas** comenta que bastants, ja que és una forma de vida. Hi ha debat sobre si realitzen activitat econòmica o no i hi ha una competència deslleial.

Dámaris Rojas comenta que no es consideren oferta deslleial i que ho han parlat amb **Enrique Alcántara** que està d'acord amb ells, ja que el perfil dels seus clients és diferent. Diu que totes les activitats han de coexistir i s'han de regular, no de la mateixa manera sinó mirant les característiques i impactes de cada activitat. Planteja que no es consideren "*economia submergida*" ja que totes les transaccions que fan mitjançant les plataformes queden registrades i tributen impostos. Demana que es faci una fiscalitat adequada a esta tipologia d'activitat, ja que consideren que actualment paguen massa (entre el 21 i el 23% per l'IRPF).

Enrique Alcántara diu que efectivament es requereix una regulació i una normativa noves i que és unànime aquest plantejament.

Manel Romero comenta que hi ha molts matisos sobre aquest tema. Creu que hi ha persones que fan aquesta activitat per necessitat i que és molt complicat que pugui haver-hi una normativa- fiscalitat que pugui tenir en consideració totes les variables que hi conviuen en aquesta tipologia d'*economia*". A més comenta que llogar habitacions a turistes és molt més rentable que fer-lo a locals de manera més permanent i això s'ha de mirar...ja que podria provocar l'expulsió de veïns fora de la ciutat. S'ha de tenir en compte com pot afectar aquesta activitat a la ciutadania i els barris.

Dámaris Rojas comenta que també lloguen habitacions per temporades llargues però la diferència és que ho fan mitjançant plataformes.

Jose Luis Rodríguez respon a **Manel Romero** que el procés de gentrificació de les ciutats està passant a moltes altres ciutats europees i que no es deu només al turisme. Diu que Barcelona té un límit físic i haurà de créixer cap a fora ja que és una ciutat puntera i dinàmica.

Manel Romero pregunta pel tema de responsabilitat civil en el lloguer d'habitacions a llars compartides. **Anna Martínez** comenta que aquesta temàtica i el tema d'habitatge mateix, s'aborda amb polítiques d'habitatge des d'altres ciutats i amb polítiques turístiques si hi convé. Parla de la poca transparència fiscal de les plataformes.

Sobre la pregunta de **Manel Romero**, **Dámaris Rojas** comenta que la plataforma té una assegurança de responsabilitat per danys dins la vivenda. **Anna Martínez** clarifica que aquesta assegurança és pel servei que dona la plataforma, però no pel servei que donen els amfitrions. **Dámaris Rojas** diu que ara mateix no és possible fer una assegurança que inclogui els "*clients*". **Enrique Alcántara** diu que a APARTUR tenien el mateix problema però com que porten més temps ara ho han resolt.

Joan Balañach comenta que el lloguer d'habitacions ha existit sempre i continuarà existint. Però considera que hi ha molta gent que ho fa per negoci i no per necessitat i s'ha de vigilar tota la casuística i racionalitzar en els efectes que aquest fenomen pot portar a la ciutat.

Jose Luis Rodríguez comenta que el PEUAT podria haver fet un cens de tota la oferta il·legal per tenir una idea més pròxima de la realitat, ja que negar una realitat existent no ajuda.

S'aixeca la sessió.