

INFORME DEL GRUP DE TREBALL ALLOTJAMENT TURÍSTIC DEL CONSELL MUNICIPAL TURISME I CIUTAT

Introducció:

El Grup de Treball sobre Allotjament Turístic del Consell Municipal Turisme i Ciutat ha estat participat per les següents persones/entitats (*per ordre alfabètic*):

1. ACAVE
2. Àngel Díaz, expert del Consell
3. Anna Martínez, subdirectora general d'Ordenació i Inspecció Turística de la Direcció General de Turisme de la Generalitat
4. Antonio López Gay, expert del Consell
5. Associació d'apartaments turístics (APARTUR)
6. Associació catalana de professionals del turisme (ACPT)
7. Associació de veïns del Coll
8. Associació de veïns de Sagrada Família
9. Associació de veïns i amfitrions (ViA)
10. Ecologistes en Acció
11. Elena Lacasa, Direcció General de Turisme de la Generalitat
12. Federació d'Associacions de Veïns de Barcelona (FAVB)
13. Fem Sant Antoni
14. Gremi d'Hotels de Barcelona
15. Grup municipal Barcelona en Comú
16. Ignasi Uño, Twentytu Hostel
17. Joan Sales, estudiant de doctorat
18. Joan Torrella, director de Turisme i tècnic municipal
19. Josep Anton Rojas, Consorci Turisme de Barcelona
20. Luis Falcón, Consultora InAtlas
21. PIMEC Comerç
22. Unió General de Treballadors de Catalunya (UGT)

L'objectiu del grup de treball és debatre i analitzar l'allotjament turístic i la seva sostenibilitat i impactes per a la ciutat, tant positius com negatius, per tal de generar un informe de recomanacions per a presentar a l'Ajuntament suggerint actuacions a desenvolupar.



En el transcurs de les sessions s'ha posat de manifest el vincle entre l'allotjament turístic i l'allotjament residencial alhora que la complexitat de la situació d'accés al habitatge a la ciutat de Barcelona, que depassa de llarg el fenomen de l'allotjament turístic i caldria abordar des d'una mirada més integral.

Com a recomanació general, el grup de treball vol expressar la necessitat que les mesures recomanades es puguin implementar de la manera més urgent possible per tal de donar resposta a les problemàtiques abordades.

S'han dut a terme quatre sessions de treball en les dates següents:

- Sessió 1, 12 gener
- Sessió 2, 14 febrer
- Sessió 3, 23 març
- Sessió 4, 27 abril
- Sessió 5, 30 maig
- Sessió 6, 13 de juny

La primera sessió, introductòria, va servir per determinar la dinàmica de treball. Es va acordar que consistiria en abordar diferents tipologies d'allotjament turístic en cadascuna de les sessions programades. Es va triar com a relator del grup a l'Enrique Alcántara d'APARTUR. Els temes es van distribuir de la següent manera:

1. Habitatges d'Ús turístic (HUT's)
2. Allotjament turístic tradicional (hotels i albergs)
3. Habitatge compartit (lloguer d'habitacions)

La metodologia proposada pel grup ha estat la següent:

- Presentació sobre el tema a treballar per part de persones expertes, tant membres del Consell com convidades, especialment per les aportacions que podien fer.
- Debat i reflexió a l'entorn de les presentacions per extraure'n conclusions i/o recomanacions i fer-les arribar a l'Ajuntament o a altres administracions competents.



- Es essencial tenir en consideració les normatives vigents o en procés de redacció (PEUAT, Reglament de turisme de la Generalitat de Catalunya...), per aprofitar les dinàmiques existents.
- Per a fer el següent informe, el grup ha tingut en compte els eixos transversals que el Consell Municipal Turisme i Ciutat va decidir incloure en el seu pla general de treball i que són els següents:
 1. Legalitat / il·legalitat
 2. Sostenibilitat i responsabilitat ambiental
 3. Sostenibilitat socio-cultural
 4. Sostenibilitat econòmica
 5. Zones crítiques: massificació, capacitat de càrrega i conflicte
 6. Innovació, creació

Les actes-resum de les trobades, així com les presentacions i documentació generada estan a disposició a la web de la Direcció de Turisme en el següent enllaç:
<http://ajuntament.barcelona.cat/turisme>

El grup de treball s'ha centrat en l'anàlisi de l'allotjament turístic des de la perspectiva dels sis eixos transversals expressats en l'anterior punt i, encara que les polítiques d'habitatge no han estat objecte de debat d'aquest grup, les dues temàtiques s'han anat creuant i referint.

Com a recomanacions generals, es veu la necessitat de:

- regular l'equilibri de la concentració d'allotjament turístic i allotjament residencial en els barris
- impulsar mesures efectives per a evitar la especulació al voltant de l'habitatge
- promoure polítiques efectives i amples d'habitatge social de lloguer
- lluitar contra la il·legalitat en l'allotjament turístic.

Legalitat / il·legalitat

1. Compliment estricte de la legalitat vigent: facilitar que la normativa sigui clara, tant pels operadors com pels usuaris perquè tothom pugui conèixer la normativa a complir (visualització clara de les llicències, etc.).



Augmentar la capacitat de seguiment i control del compliment de la normativa, especialment en moments del calendari en els que es preveu una intensitat especial de visitants que pot afectar a un augment de l'oferta il·legal d'allotjament turístic, amb especial cura de les ofertes recollides a les plataformes i altres canals de distribució.

2. Encomanar a la Generalitat de Catalunya que, a la seva normativa, defineixi el concepte d'equipament turístic d'una manera més ajustada a la realitat social dinàmica i complexa que tenim, contemplant la casuística dels albergs i residències.
3. Que en el nou Reglament de Turisme de la Generalitat de Catalunya es tinguin en compte criteris de fiscalitat, capacitat, dimensió i temporalitat en el lloguer d'ús turístic cedit per habitacions en destinacions urbanes.

Sostenibilitat i responsabilitat ambiental, socio- cultural i econòmica

4. Fomentar i donar a conèixer les bones pràctiques a l'oferta d'allotjament turístic pel que fa a la implicació amb el territori, com la responsabilitat social corporativa, la sostenibilitat ambiental, les condicions laborals, etc., promovent dinàmiques que acostin la ciutadania a l'oferta comercial, de restauració i d'allotjament orientada al visitant (carnet ciutadà, ofertes als comerços, etc.).
5. Col·laboració de l'administració pública en la promoció de plans estratègics i polítiques de sostenibilitat econòmica, social i mediambiental en els allotjaments turístics.
6. Aprofundir en el coneixement de les condicions laborals del sector de l'allotjament (no restauració) per tal de tenir un coneixement rigorós de la situació.
7. Harmonitzar la quantitat d'allotjament residencial amb l'allotjament turístic, considerant les dimensions concretes dels diversos territoris.

Zones crítiques: massificació, capacitat de càrrega i conflicte

8. Que l'Ajuntament de Barcelona tingui capacitat de preveure quines zones, per l'evolució de la ciutat, poden ser susceptibles de convertir-se en espais amb molta pressió turística, per tal de poder establir mesures preventives que salvaguardin l'ús social de l'allotjament (plans especials, ordenances singulars, etc.).

Innovació, creació

9. Incentivar mecanismes que ens permetin tenir dades precises, ben recollides, actualitzades, de qualitat i accessibles, perquè puguin ser analitzades de forma segregada fent servir les eines que ens posen a l'abast les noves tecnologies i definir



sistemes útils per a la presa de decisions necessàries per a poder fer una bona gestió de la ciutat.

10. Adequar la normativa dels albergs urbans a la realitat social actual.
11. Establir que una proporció de l'Impost d'Estades en Establiments Turístics es destini a mesures de retorn social per a millorar la sostenibilitat dels territoris.

Gestió

12. Organitzar sistemes de gestió, fent ús de les noves tecnologies, per a afrontar convenientment les possibles problemàtiques derivades de la convivència entre allotjament residencial i allotjament turístic: mecanismes de mesura de soroll, alertes preventives, etc., així com també, sistemes àgils que permetin a una comunitat i/o persona individual l'accés a la informació i la recollida de reclamacions garantint la confidencialitat.
13. Establir sistemes, fent servir les noves tecnologies, que permetin tenir informació i dades actualitzades de manera molt territorialitzada per tal de conèixer la situació i poder controlar millor els allotjaments turístics il·legals i les problemàtiques que se'n deriven.
14. Fer actuacions específiques involucrant a les universitats catalanes de cara a regular el tema de les residències universitàries.
15. Establir comissions de seguiment estables i mesures d'avaluació de l'eficàcia de les actuacions, que incorporin a tots els agents implicats (administració pública, operadors i veïns i veïnes) per avaluar de manera continua la situació.



COMENTARIS DES DE LA GESTIÓ DE L'AJUNTAMENT (Direcció de Turisme)

En la gestió de l'allotjament turístic i de les seves derivades l'Ajuntament ha realitzat ja un llarg recorregut:

Coordinació interinstitucional

Des de l'any 2012, any en el qual es va modificar la llei de turisme incorporant els Habitatges d'Ús Turístic (HUT) -fins aleshores regulats per la Llei del Dret a l'Habitatge- està en funcionament la Comissió d'Allotjaments Turístics Ajuntament de Barcelona-Generalitat de Catalunya, des de la qual s'ha fet un estret seguiment primer de la seva regulació i després de les estratègies de lluita contra l'oferta il·legal. En formen part per part de l'Ajuntament de Barcelona la Direcció de Turisme (que la convoca i coordina), la Gerència d'Urbanisme, la Direcció d'Inspecció, els Serveis Jurídics Centrals i els districtes de Ciutat Vella i Eixample; per part de la Generalitat de Catalunya les direccions generals de Turisme i de Joventut; y el Consell Comarcal del Barcelonès (que és qui té les competències delegades de la DGJ en la inspecció d'albergs de joventut).

Aquest 2017 aquesta comissió ha estat investida d'oficialitat al formalitzar-se en un conveni signat entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya.

De manera paral·lela es va posar en marxa una subcomissió de les mateixes institucions amb els principals operadors d'allotjament turístic: Gremi d'Hotels de Barcelona, APARTUR, ProHut i ACATUR.

Coordinació interdepartamental

L'Ajuntament de Barcelona disposa d'instruments de coordinació transversal inter àrees que anomena "espais de coresponsabilitat". Un d'ells és el de turisme, coordinat i impulsat per la Direcció de Turisme.

Aquest està organitzat en dues taules (gestió turística i màrqueting turístic) des de les quals es dinamitzen diversos grups de treball. Un d'ells és el d'allotjament turístic.

Polítiques efectives endegades

Les accions orientades a disposar d'un control sobre l'oferta d'allotjament turístic a Barcelona es basen en tres eixos: determinar la capacitat d'oferta de cada territori, lluita contra l'oferta il·legal, oferta d'alternatives al lloguer turístic i acords per a compartir dades i estratègies.



Les eines emprades per a respondre-hi ha estat, respectivament: l'aprovació del PEUAT, el pla de xoc contra l'oferta il·legal, polítiques d'habitatge i cercar l'acord amb plataformes digitals d'allotjament turístic.

Legalitat / il·legalitat

Hi ha, per part de l'Ajuntament, un esforç constant per a reforçar el marc regulador de l'oferta d'allotjament turístic així com a l'augment i consolidació de recursos dedicats a la lluita contra l'allotjament il·legal. En aquest sentit podem subratllar:

- Reforç incessant dels recursos humans i materials dedicats a la inspecció: increment de plantilles; desenvolupament i consolidació del rol visualització (previ i complementari a la inspecció)
- Innovació jurídica (amb la validació de la inspecció on-line, per exemple)
- Cerca de millores en la regulació sectorial: al·legacions presentades al projecte de reglament de turisme de la Generalitat de Catalunya (en els dos períodes d'exposició pública ocorreguts fins ara).

Responsabilitat i sostenibilitat ambiental, socio-cultural i econòmica

Tot i que hi ha hagut algunes accions per a subratllar les bones pràctiques en responsabilitat social en el sector de l'allotjament turístic, en aquest terreny queda un llarg camí per a recórrer i millorar. No es difonen prou les bones experiències existents, que hi són.

En el mateix sentit, està previst que en aquest any 2017 es doni un fort impuls a la promoció del compromís per a la implementació de criteris de sostenibilitat en la gestió (promoció d'adhesions a la certificació Biosphere), però és cert que fins ara això no ha estat en el centre del debat.

S'ha encarregat l'estudi Concreció d'estàndards laborals pel procés d'adhesió als criteris de turisme sostenible, per tal de concretar els requeriments de les condicions laborals en l'àmbit de l'allotjament turístic en el marc de la certificació Biosphere.

Zones crítiques

En el terreny d'identificar quines zones de Barcelona requereixen una atenció especial des del punt de vista de la problemàtica relacionada amb l'allotjament turístic poden subratllar les següents línies d'acció:



- La pròpia zonificació del PEUAT, que estableix condicions diferenciades d'acord amb les característiques de cada territori.
- Desenvolupament del protocol d'actuació per a les Àrees de Gran Afluència (EGA), previst en el Pla Estratègic de Turisme 2020.

Pel que fa a la identificació preventiva de zones de potencial creixement, és clarament un terreny en qual cal focalitzar esforços, tot i que es pot citar ja com a una bona pràctica rellevant el procés dut a terme entre el Districte de Gràcia i els gestors de la Casa Vicens, nou atractiu visitable al carrer Carolines a partir de la tardor d'aquest any

Innovació, creació

En el camí de l'obtenció de dades per a la presa de decisions cal subratllar especialment la recent presentació el passat mes de juny de l'*Observatori del turisme a Barcelona, ciutat i regió OTB*, fruit d'un llarg procés d'integració dels equips i programes d'estudis i estadístiques de turisme de l'Ajuntament de Barcelona, la Diputació i el Consorci Turisme de Barcelona.

També és important tenir en compte l'esforç per a l'obtenció de la versió definitiva del Cens d'Allotjaments Turístics de Barcelona i l'establiment dels mecanismes per a la seva actualització permanent.

Per últim, l'esforç constatat per a obtenir dades d'ocupació d'altres modalitats turístiques més enllà dels hotels, dels quals es disposa d'una llarga sèrie històrica i diverses fonts per a la seva obtenció.

L'adequació de la normativa dels albergs urbans a la realitat social de Barcelona requereix de canvis normatius que depenen de la Generalitat de Catalunya. De tota manera, la participació de la DG de Joventut a la Comissió d'Allotjaments Turístics (ja citada més amunt) ens garanteix un marc de relació estable on debatre aquesta qüestió. El debat està en aquest moment en el sí de la Generalitat, entre les direccions generals de turisme i de joventut.

Gestió

També en el terreny dels sistemes de gestió per a afrontar problemàtiques relacionades amb la convivència hi ha exemples de gestió que estan funcionant bé. El més rellevant és l'entrada en funcionament, ara ja fa un any, de la pàgina web on és possible comprovar fàcilment la legalitat d'un suposat HUT i, en el seu cas, fer la denúncia a l'administració.



S'està ultimant la posada en funcionament d'un projecte pilot de mediació entre propietaris de HUT i comunitats de veïns per a resoldre les problemàtiques que puguin aparèixer en aquest terreny.

Volem subratllar també l'esforç d'APARTUR per a la incorporació a la gestió ordinària d'instruments de detecció i resolució de problemes en la prestació de serveis d'allotjament turístic (instal·lació de sonòmetres, per exemple).

Per últim, subratllem com a aspectes a millorar a curt termini la demanda d'incorporar les universitats en els aspectes relacionats amb el funcionament de les residències universitàries així com de disposar de comissions de seguiment estables amb la representació de tots els actors.