



Acta de l'espai de treball:

INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANÍSTICA ENTORN DEL TURISME

Dia: 24 maig 2016

Lloc: Sala Món. Barcelona Activa. C/ Llacuna, 162-164. Barcelona

Hora: 18:00h

Relators

Sr. Ricard Pié

Sr. Josep M^a Vilanova

Assistents

Sra. Maria Abellanet	CETT-UB
Sra. Maria Buhigas	Arquitecte Urban Facts
Sra. Sònia Cobos	Ajuntament de Barcelona
Sr. Albert Cortina	Estudi DTUM
Sr. Rafael Fernández	PwC
Sr. Tonet Font	Ajuntament de Barcelona
Sra. Montse Hosta	Ajuntament de Barcelona
Sra. Aurora López	Ajuntament de Barcelona
Sra. Amèlia Mateus	Ajuntament de Barcelona
Sr. Juan Carlos Montiel	BR Barcelona Regional
Sr. Ferran Navarro	Arquitecte
Sra. Cynthia Pérez	Arquitecta
Sr. Josep Anton Rojas	Turisme de Barcelona
Sr. Josep Ros	Ros D&P
Sr. Joaquim Sabaté	Arquitecte
Sra. Gemma Segura	Pareja & Associats Advocats
Sr. Joan Torrella	Ajuntament de Barcelona
Sr. Erick Valdez	BR Barcelona Regional
Sr. Francesc Vila	Diputació de Barcelona



Oficina Pla Estratègic de Turisme

Sr. Albert Arias

Sr. Joan Casals (Momentum^{co})

Sr. Jordi Moll

Sra. Mireia Valls (Momentum^{co})

Desenvolupament de la sessió

La sessió s'inicia amb unes paraules de benvinguda del Sr. Albert Arias, responsable del Pla Estratègic de Turisme 2020 de la ciutat de Barcelona en les que agraeix l'assistència a l'espai de treball i emmarca la reunió dins el procés d'elaboració del Pla Estratègic, fent èmfasi en que ens trobem en la fase de diagnosi.

Posteriorment, el Sr. Joan Casals, de l'equip Momentum^{co} explica la dinàmica de la sessió que consisteix en:

1. Presentació breu i inspiradora per part dels relators, el Sr. Ricard Pié i Sr. Josep Maria Vilanova, per tal d'aportar els seus punts de vista sobre l'estat de la qüestió i llençar preguntes per estructurar el debat.
2. Debat obert entre els participants
3. Repartiment als participants i complementació per part d'aquests d'unes fitxes de prioritats per tal de recollir, a la vista del debat generat, aquells aspectes que cadascú considera més rellevants a tenir en compte de cara a l'elaboració de la relatoria del diagnosi sobre el tema en concret.



Principals idees aportades

A. PLANEJAMENT PROACTIU, TRANSVERSAL I FLEXIBLE

- A.1 Explorar els instruments urbanístics amb una nova mirada, per tal que permetin més flexibilitat i més pro-activitat, treballant des dels diversos nivells administratius competents.
- A.2 Promoure un pacte social entre els principals agents relacionats amb l'activitat turística (ciutadans, empreses turístiques, sector immobiliari, institucions, ...) per redactar un planejament proactiu i més flexible.
- A.3 Abordar el turisme d'una manera transversal, complementant els instruments urbanístics amb eines d'altra naturalesa.

B. MICROZONING I NOVES VARIABLES A LES QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

- B.1 Abordar la possibilitat d'incloure la tipologia d'habitatge d'ús turístic (HUT) en el planejament, i establir unes condicions de regulació beneficioses pel sector privat i per l'administració pública.
- B.2 Incorporar el microzoning en la redacció del planejament i a les polítiques urbanes i incloure més flexibilitat a les estratègies actuals.
- B.3 Incorporar la variable del turisme en la planificació de l'espai públic, els equipaments i les infraestructures, i parlar del model de ciutat i dels drets que cal garantir.

C. LLICÈNCIES I INSPECCIÓ DELS HUT

- C.1 Estudiar el tipus de llicències dels HUT i la seva temporalitat, modificant el marc normatiu i fixant-se en referents internacionals.
- C.2 Perseguir els habitatges d'ús turístic il·legals, concretant mesures específiques d'inspecció per treure'ls del mercat immediatament.

D. ALTRES IDEES

- D.1 Impulsar una diversificació i desconcentració dels atractors turístics i dels espais d'intensitat elevada, al mateix temps que valorar-ne la seva naturalesa (fixes o temporals), i tenir en compte que l'espai turístic no és tot l'espai urbà de la ciutat.



Detall de les aportacions

A. PLANEJAMENT PROACTIU, TRANSVERSAL I FLEXIBLE

A.1 Explorar els instruments urbanístics amb una nova mirada, per tal que permetin més flexibilitat i més pro-activitat, treballant des dels diversos nivells administratius competents.

- Explorar el recorregut dels instruments amb una nova mirada alhora que portar el mateix debat als diferents nivells administratius competents.
- Entendre el planejament com un instrument que faciliti desenvolupar coses a la ciutat, augmentant la gestió en detriment del control, i superant el concepte de ciutat turística per començar a parlar d'aspectes més pràctics, tals com les fronteres dels usos i la seva gestió.
- Ens estem quedant amb un urbanisme limitador i ens estem oblidant de l'urbanisme proactiu i l'urbanisme de la gestió, que són els que poden abordar fets més pràctics, tot i requerir de recursos públics.
- Cal buscar mecanismes més flexibles i proactius.
- Quan parlem de caixa d'eines vol dir tenir clar el model i les polítiques urbanes pel turisme. Els instruments o eines han de tenir clar a quin interès col·lectiu serveixen.
- Problemes antics i nous però que ja no poden ser abordats mitjançant els instruments clàssics, ja que tenen dificultats per aconseguir mixtura d'usos.
- Els instruments hi són, cal usar-los.
- Canviar el marc legal (regional, estatal, europeu) per definir eines de flexibilització que permetin avançar en la gestió, microgestió. Situació molt asimètrica entre un sector públic poc eficient i un de privat cada cop més ràpid i inventiu.
- Quan parlem d'instruments i gestió cal diferenciar els rangs que depenen de diferents administracions públiques:
 - Temes econòmics/plusvàlues: part estatal/part Generalitat
 - Instruments urbanístics i Ajuntament. Per tant s'han de treballar el màxim aquesta petita part d'instruments que té el planejament davant la problemàtica integral del turisme.
- És necessari incrementar la implicació i la coordinació de diferents administracions, tant per competència com per àmbit territorial.
- Cal parlar i afrontar el tema des dels instruments urbanístics i la legalitat urbanística a partir d'un nou planejament, quan aquest sigui executiu.
- Considerar el planejament urbanístic en el marc de la ciutat i el seu entorn territorial metropolità i regional, incorporant els reptes associats al turisme, entenent que el turisme és un sector econòmic bàsic.
- Planificació metropolitana dels espais turístics.
- Caldria centrar l'aprofitament urbanístic en aquelles activitats que generin rendiment econòmic.



A.2 Promoure un pacte social entre els principals agents relacionats amb l'activitat turística (ciutadans, empreses turístiques, sector immobiliari, institucions, ...) per redactar un planejament proactiu i més flexible.

- Necessitat d'un pacte previ per plantejar un planejament proactiu i més flexible, utilitzar un mix d'instruments (caixa d'eines) amb un caràcter més imaginatiu.
- Promoure un pacte social que impliqui als operadors, als ciutadans i al sector immobiliari en una estratègia de sostenibilitat.
- Construir un pacte que inclogui a tothom i el sector d'activitat associat també ha de posar-s'hi.
- Obrir el tema jurídic amb un pacte previ.
- Cercar l'acord entre els actors a l'espai públic: residents, empreses, visitants, institucions...
- Els instruments de planejament urbanístic han de ser proactius i flexibles en la seva aplicació, cal un pacte social que asseguri l'equilibri.
- Cal treballar a partir del pacte social.
- El dret posa traves a qualsevol decisió novedosa. Això es pot salvar amb regulació, seguretat jurídica i un pacte social de tots els sectors interessats.
- Millor gestió i interacció entre agents.
- Tenir en compte que el mercat immobiliari no sempre coincideix amb el mercat turístic, sinó que el primer sempre troba nous nínxols on actuar, i això genera una forta pressió que evidencia la necessitat de parlar amb profunditat de solucions reals que ofereixin un win-win per a tothom.

A.3 Abordar el turisme d'una manera transversal, complementant els instruments urbanístics amb eines d'altra naturalesa.

- El problema turístic no es pot atacar amb un únic instrument, l'urbanístic, calen un conjunt d'eines i instruments que funcionin a l'hora.
- El fenomen del turisme és molt complex i no es pot regular només a partir del planejament urbanístic.
- Necessitat de complementar la capacitat dels instruments urbanístics amb moltes altres mesures d'altra naturalesa.
- Mancança d'eines urbanístiques, especialment de les lleis Marc.
- El sector turístic és una cadena de valor transversal.

B. MICROZONING I NOVES VARIABLES A LES QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

B.1 Abordar la possibilitat d'incloure la tipologia d'habitatge d'ús turístic (HUT) en el planejament, i establir unes condicions de regulació beneficioses pel sector privat i per l'administració pública.

- Pensar si caldria una nova tipologia d'habitatge turístic diferenciada de la tipologia d'habitatge residencial, tenint en compte que podria rigiditzar la zonificació, però potser aportaria nous avantatges. Això implicaria una modificació del PGM o inclusió d'aquesta nova tipologia en el PDU.
- Diferenciar les diverses tipologies d'allotjament a l'hora de fer polítiques urbanes.



- Incorporar el turisme dins els instruments de planificació urbanística.
- Tenir en compte que la rendibilitat dels HUT és molt més elevada que la rendibilitat dels habitatges “normals”, i aquest és un luxe que no ens podem permetre, per això cal traslladar el debat també a l'esfera política.
- Cal mirar la demanda d'habitatges més que la oferta, ja que l'emergència habitacional ve donada per la demanda solvent, i per tant, podríem dir que el turisme no és el principal responsable de la situació d'emergència habitacional, sinó que cal un Pla d'Habitatge rigorós i ben treballat.
- Tenir en compte que un hotel concentra els usos en menys espai, per tant contribueix a una densitat alta, en canvi els habitatges d'ús turístic requereixen de més sòl i més espai, i per tant contribueixen a densitats més baixes.
- En quant a habitatge s'ha parlat sobre les tipologies de lloguer controlat mitjançant companyies de gestió “en xarxa”. En aquest aspecte, el primer que cal és comprendre les raons que fan triomfar a una o altra companyia i estudiar si es poden premiar, per tal que assumeixin uns criteris i unes condicions que siguin beneficioses per l'empresa i l'Ajuntament.
- Tenir controlats i geolocalitzats els quàntums dels HUT, utilitzant les eines de les que disposem per tenir identificades les llicències parcel·la per parcel·la. Tenir en compte que “l'aborigen” també forma part dels HUT i per tant no s'haurien d'excloure de la gestió d'aquests, sinó que cal baixar la mirada a l'escala concreta de cada cas.

B.2 Incorporar el microzoning en la redacció del planejament i a les polítiques urbanes i incloure més flexibilitat a les estratègies actuals.

- Mirada més puntal als barris (*microzoning*).
- El *microzoning* és l'eina més efectiva per polítiques urbanes. El que pot ser bo per una zona pot ser dolent per una altra.
- Flexibilitat d'estratègies actuals (PEUAT, ...).
- Tenir en compte que la relació entre el turisme i la morfologia urbanística dels barris és fonamental per preveure els conflictes que pot generar el turista temporal, ja que aquests últims ignoren el pacte d'ús dels barris. (exemple: Barri de la Barceloneta).
- Les relacions de poder existents a la ciutat condicionen la multiplicitat d'usos.
- Un dels aspectes que atrau el turisme és l'habitabilitat dels barris, per tant els residents són necessaris, fent indispensable un equilibri que permeti la convivència.

B.3 Incorporar la variable del Turisme en la planificació de l'espai públic, els equipaments i les infraestructures, i parlar del model de ciutat i dels drets que cal garantir.

- Instruments relacionats amb l'espai públic (gestió), entenent que l'espai públic és acollidor dels usos turístics i locals.
- Planificació dels espais/equipaments/infraestructures específiques per al turisme.
- Parlar del model de ciutat i de drets a garantir. La suficiència o insuficiència de les eines, urbanístiques o no, de la seva gestió i coordinació dependrà del model de drets i de societat que vulguem garantir.
- El reconeixement del fenomen turístic com un sector important i permanent en el planejament urbanístic de les ciutats.



C. LLICÈNCIES I INSPECCIÓ DELS HUT

C.1 Estudiar el tipus de llicències dels HUT i la seva temporalitat, modificant el marc normatiu i fixant-se en referents internacionals.

- Les llicències han de ser controlades/revocades.
- El fet que les llicències siguin vitalícies/permanents, provoca que es consolidin els usos en un espai, i això és un problema greu, ja que fins ara s'han atorgat llicències amb molta facilitat.
- Caldria canviar el marc legislatiu per tal que les llicències no siguin vitalícies, i pensar una manera per flexibilitzar-les, pensant si han de ser perpètuas o eventuais.
- Fixar-se en el cas d'Itàlia, en el qual les llicències són nominals.

C.2 Perseguir els habitatges d'ús turístic il·legals, concretant mesures específiques per treure'ls del mercat immediatament.

- El PEUAT aborda només els HUTs legals, i no hi ha accions concretes de l'oferta il·legal. "El pes de la llei" contra els il·legals.
- Potser una part dels ingressos de la taxa turística s'ha de dedicar a treure del mercat els apartaments il·legals (més inspectors, ...).
- Perseguir des d'ara mateix els HUT il·legals, i focalitzar el problema dels HUT legals en la seva intensitat i concentració, abordant el tema des de diversos àmbits i amb multiplicitat de polítiques que siguin atractives per a tots els agents implicats.

D. ALTRES IDEES

Impulsar una diversificació i desconcentració dels atractors turístics i dels espais d'intensitat elevada, al mateix temps que valorar-ne la seva naturalesa (fixes o temporals), tenint en compte que l'espai turístic no és tot l'espai urbà de la ciutat.

- En quant a l'aspecte públic, valorar la diferència entre l'atractor fixe i els atractors temporals, i si aquests atractors són capaços d'absorbir les conseqüències de les seves activitats.
- Impulsar una diversificació i desconcentració de les icones o atractors turístics de la ciutat i l'entorn territorial: el rol del màrqueting turístic per explicar una nova destinació Barcelona.
- El problema turístic és un problema d'intensitat i concentració en determinats àmbits de la ciutat.
- L'espai turístic no és tot l'espai públic urbà. Insuficiència de l'espai públic a BCN per barris.
- Els atractors turístics estan molt influenciats pel que es recomana a les guies turístiques.

A Barcelona, un model de clúster turístic tancat no hi té cabuda.

Circumscriure el fenomen del turisme dins del fenomen de les migracions globals.

Reflexió contínua → donem voltes i encara no tenim definits el què, el perquè i el com.

Repte important: reconduir els operadors turístics.



Definició del model econòmic per poder planificar les grans infraestructures:

- Aeroport - low cost?
- Port – creueristes?

Incloure sensibilitat per pensar amb els migrants de qualsevol durada.