

# UN NOU MODEL PER A LES BALEARS

## Agenda d'objectius per a la reconversió turística



UNA PROPOSTA DEL GRUP DE TRANSICIÓ ECONÒMICA DEL



DE LA SOCIETAT CIVIL  
PER A LA RECONSTRUCCIÓ DE LES ILLES BALEARS



## ÍNDEX

Introducció .....	3
Iniciatives prèvies sobre reconversió de l'oferta turística obsoleta .....	3
Diagnosi actual .....	4
Propostes .....	5
1.- Canvi d'usos: reconversió de l'ús turístic en altres usos d'interès social	
2.- Modernització de les instal·lacions	
3.- Deconstrucció	
4.- Índex d'Obsolescència	
5.- Comptabilitat social i ambiental	
6.- Transversalitat i diversificació	

.....

.....



## INTRODUCCIÓ

- 1 Per a les Illes Balears, qualsevol reflexió sobre què cal fer ara, atès que l'emergència climàtica -i puntualment la COVID-19- ens interpel·la amb urgència, passa per replantejar el model turístic. Parlem de la indústria que ha protagonitzat la vida econòmica i fins i tot social en les darreres dècades i que ha permès uns certs nivells de benestar per a la majoria de la població. Aquesta indústria també ha generat molts desequilibris, tant de tipus econòmic com ecològic i social, que han estat àmpliament analitzats. La pandèmia ha deixat en evidència que jugar-nos tot a una sola carta, la del turisme, no és una aposta que ens garanteixi un futur segur, sinó ben al contrari: ens fa estar pendants d'un fil extremadament sensible a factors externs i amb dramàtiques conseqüències.
- 2 Per tant, d'aquí la pertinència de plantejar-nos des del Fòrum, de forma seriosa i urgent, com **reconvertir el turisme** per assegurar un futur amb benestar social per a la majoria de la població.

## INICIATIVES PRÈVIES SOBRE RECONVERSIÓ DE L'OFERTA TURÍSTICA OBSOLETA

- 3 Parlar de contenció i reconversió de places a l'àmbit hotelier no és estrany. De fet, el Pla de Modernització d'Allotjaments Turístics derivat de la Llei 3/1990 va afectar prop de 300.000 places turístiques i les empreses realitzaren inversions de modernització d'establiments sense cap mena d'incentiu ni compensació pública en allotjaments, restauració i agències de viatges. En la pràctica, la implementació d'aquell pla va suposar l'eliminació d'al voltant de 50.000 places turístiques considerades amortitzades i antiquades.
- 4 Gairebé una dècada més tard, a la legislatura 1999-2003, també varen ser eliminades 40.000 places no autoritzades. Altres vies de decreixement i a la vegada de millora de la qualitat turística s'han desplegat a les Illes, com són les experiències d'esponjaments, que permetien bé l'enderrocament d'edificis obsolets o la seva adquisició directa, en algun cas fins i tot per simple aplicació de la Llei de Costes.
- 5 No obstant això, en anys posteriors es va experimentar un doble procés que ha suposat un increment del nombre de places totals d'allotjament, fins a arribar a una oferta oficial d'unes 400.000 places, 300.000 llits d'establiments hotelers i uns 100.000 d'estades turístiques. Un procés global de desregulació de la normativa turística i la irrupció del lloguer turístic en són les principals causes.
- 6 Tot i l'existència d'eines legals que permetrien una reducció efectiva de places obsoletes, com la Llei 6/2017 que fa que les places que es donen de baixa no tornin a la borsa, o el Decret 20/2015 que estableix els criteris de classificació d'estrelles pels hotels, aquesta reducció de places no s'està donant i el sostre establert pel PIAT del Consell de Mallorca és de 430.000 places. Una xifra del tot irreal atesa l'aturada gairebé total de l'activitat turística que ha implicat la COVID-19 i les enormes incerteses sobre el futur del turisme a escala global, que ens deixa en mans de massa factors externs. Davant d'aquesta situació necessitam **una major implicació dels poders públics en la definició d'una política turística clara, que aposti pel redimensionament a la baixa del nombre de places turístiques, tot eliminant-ne l'oferta obsoleta.**



## DIAGNOSI ACTUAL

7 Amb molta probabilitat, el nou context post-pandèmia, sumat a un canvi climàtic que exigeix ser abordat urgentment, ens portarà a **nous escenaris no prevists per al turisme balear. Les Balears perdrien llavors el seu valor com a “destinació refugi”** que ha funcionat en altres moments històrics. A més de les qüestions sanitàries a resoldre, haurem de transformar la indústria turística de masses, que depèn de desplaçaments amb combustibles fòssils contaminants, per donar compliment als Acords de París.

8 El turisme experimenta una crisi d'activitat com mai no s'havia vist, que tindrà continuïtat per l'impacte dels canvis en les tendències i modes de consum dels mateixos turistes -més enllà de la crisi econòmica que també afecta els països emissors, com Regne Unit i Alemanya-, a més de les exigències de la transició ecològica.

9 Per tant, conceptes que fins ara no han estat *mainstream* en el turisme balear, però sobre els quals existeixen algunes bones pràctiques, com són medi ambient, seguretat, espais familiars confortables, proximitat, exclusivitat, digitalització, reducció de la petjada ecològica, sostenibilitat econòmica, social i cultural, etc. prenen més sentit estratègic que mai en aquest context.

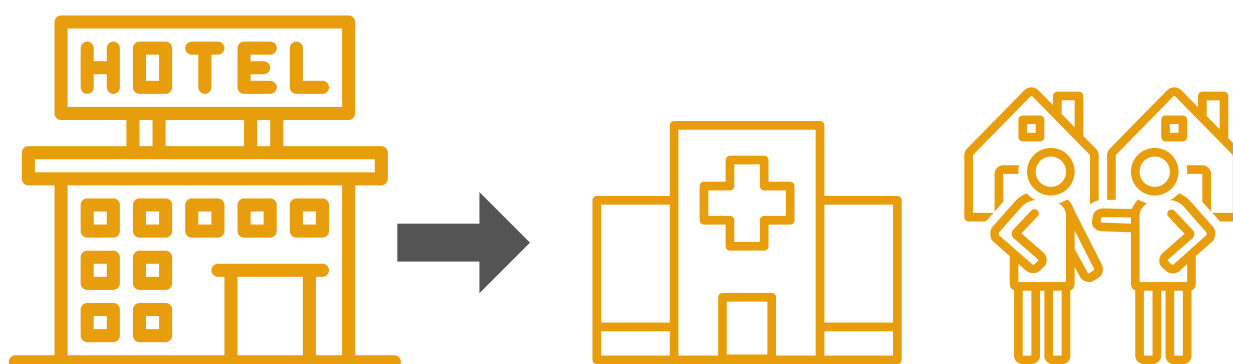
10 Pel que fa a les principals amenaces, una d'elles és la **tendència endògena del mercat a reactivar-se a través de la davallada de preus**, que pot propiciar la pervivència -o fins i tot el creixement- d'un tipus de turisme “no desitjable”. L'adquisició d'establiments turístics per part dels fons d'inversió anomenats “voltor” amb una visió de guanys immediatista pot convertir-se en un element refractari al canvi. Per altra banda, existeix el risc que el problema derivi en un increment de l'allotjament turístic -legal i il·legal- orientat a equilibrar el rendiment global.

11 El tabú que representava en el passat mesclar usos a les zones turístiques ha passat a la història, atès que la mateixa dinàmica urbana ha duit al fet que a les zones turístiques hagin aparegut altres activitats (principalment residencials) que, en bona part, han donat peu a l'aparició del concepte de “destinacions de **primera generació**”. La sofisticació dels viatges, la connectivitat, la globalització i les noves estratègies empresarials en els sectors tecnològicament avançats prefiguren que, en un futur, puguin aparèixer altres activitats al costat d'àrees d'intensitat hotelera (*hubs* tecnològics, serveis del sector sociosanitari, economia verda, etc.), que es retroalimentin les unes amb les altres. La diversificació dels usos en una destinació pot convertir-se en una oportunitat de negoci per a la indústria turística.

12 Partint de l'anterior, es fa necessària la definició d'una **agenda d'objectius** que possibilitin dissenyar projectes específics, per evolucionar cap a un canvi de model més sòlid i sostenible.

## 1. CANVI D'USOS

Reconversió de l'ús turístic en altres usos d'interès social



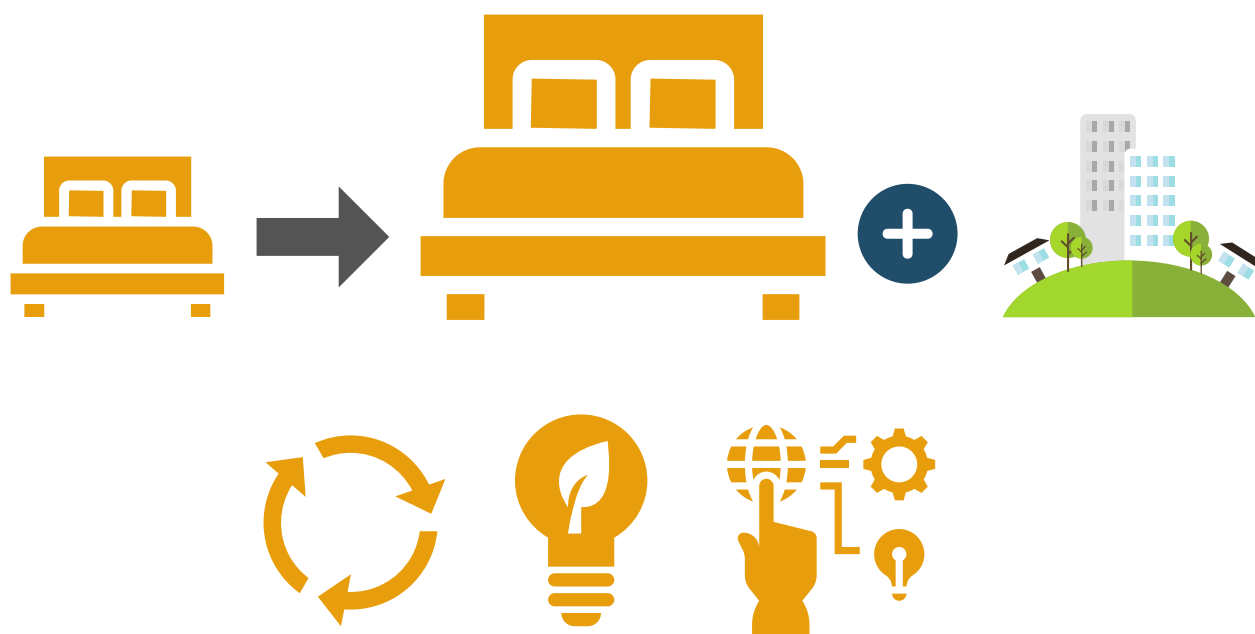
Per assolir aquest objectiu, es plantegen les següents propostes:

- 12** • Canvis d'ús en hotels situats en àmbits urbans, especialment a la Badia de Palma.
- A les zones on ja hi ha usos mixtos i es pot pensar en la **reconversió d'edificis hotelers** en espais socio-culturals, o socio-sanitaris, de naturalesa tant pública com privada. En aquest cas, s'hauria de tenir cura en les condicions dels serveis i evitar estratègies de modificacions d'expedient prèvies als finals d'obra, que podrien acabar atorgant l'ús d'allotjament turístic a reconversions en principi destinades a usos col·lectius.
  - A activitats relacionades R+D+I i empreses tecnològiques d'impacte ambiental neutre i alt valor afegit.
  - Canvi d'ús, sempre optatiu, a **habitatges de protecció oficial**, condicionat al compliment del planejament general del municipi per tal de garantir els instruments propis de planificació i a unes superfícies mínimes i tècniques que garanteixin la aquesta finalitat. Acompanyat d'una desclassificació d'urbanitzables pel mateix nombre d'habitatges, és a dir, una compensació d'augment de densitats d'habitatges en un punts en detriment de no creixement en altres (informe municipal). (**Veure annex 2**).
  - El canvi d'ús de les edificacions hauria d'anar lligat sempre que fos oportú, a una **reconversió integral** de les zones on es duqués a terme, estenent les intervencions a l'espai públic, els serveis, increment dels espais verds, les xarxes de transport, etc., per tal d'adequar-les als nous usos proposats.
- 13** • Impuls de **línies de finançament d'aval públic per a l'execució del canvi d'ús** proposat.

## 2. MODERNITZACIÓ DEL PARC HOTELER

14

Enfront de l'obsolescència de part del parc hotelier de les Illes, hem d'impulsar una modernització de les edificacions, per tal d'incrementar la qualitat del servei i millorar les condicions d'usuaris i treballadors.



En aquest sentit, es plantegen les següents propostes:

- 15 • Modernització vinculada a l'augment de la superfície de les habitacions i a la reducció de places, transformant 2 habitacions en 1 o 3 en 2. Es podria propiciar aquest tipus de modernització amb incentius fiscals, ajuts a la promoció, formació o d'altres tipus.
- 16 • Millora de la qualitat de l'oferta convertint habitacions en espais comuns, deficitaris a nombrosos establiments hotelers.
- 17 • Modernització dins volum propi edificat. Aquesta modernització implicaria de facto un augment de qualitat, perquè incrementa la ràtio clients/treballadors. En aquest sentit, convindria quantificar la pèrdua de llocs de treball que suposaria aquesta reducció de places, per tal d'oferir alternatives laborals lligades a la reconversió de les mateixes en altres usos com el socio-sanitari o el socio-cultural.
- 18 • Control i eliminació de la sobre ocupació hotelera i lloguer turístic il·legal a través de:
  - L'increment i millora dels instruments de control sobre les pràctiques irregulars i/o l'incompliment de les mesures establertes.
  - L'augment de les inspeccions i les sancions i l'eliminació de les places no legals.
  - La re-situació del còmput de places de menors en els 12 anys.

### 3. DECONSTRUCCIÓ

d'edificis amb un gran impacte ambiental



En aquest sentit, es plantegen les següents propostes:

- 18 • Redacció d'un **pla especial d'enderrocament/esponjament** d'establiments turístics obsolets, d'establiments en primera línia o en espais clau per millorar la xarxa urbana, amb actuacions lligades directament als establiments definits com a obsolets o "no aptes" pel greu impacte ambiental i paisatgístic que representen.
- 19 • Redacció d'un pla especial comunitari de **deconstrucció de la costa** per afrontar l'emergència climàtica, actuant sobre elements singulars d'impacte en primera línia i espais de biodiversitat fràgil, amb la transferència i/o cooperació amb l'Estat en l'aplicació de Llei de Costes i el rescat de concessions municipals anacròniques.

### 4. CREACIÓ D'UN ÍNDEX D'OBSOLESCÈNCIA

per facilitar els plans de millora i les actuacions a seguir



En aquest sentit, es plantegen les següents propostes:

- 20 • Definició del concepte d'obsolescència de places turístiques i/o d'establiments turístics a partir de dades objectives i accessibles, com ara l'any de construcció o darrera modernització o les ràtios client/treballador i superfície útil/client. (Veure annex 1).

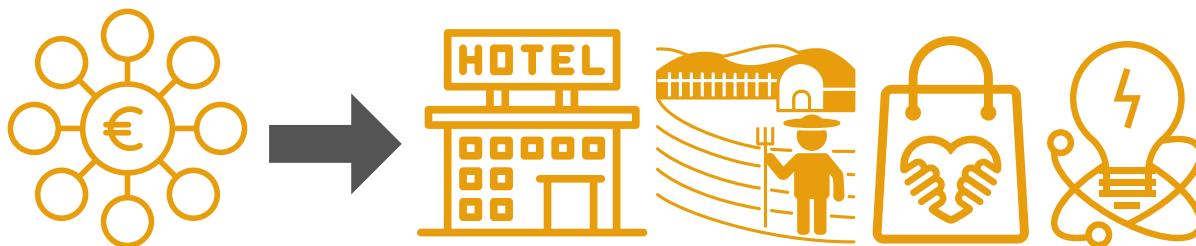
## 5. COMPTABILITAT SOCIAL I AMBIENTAL



- 21** Impulsar als establiments turístics una comptabilitat social i ambiental, complementària a la mercantil, per poder prendre decisions i implantar mesures de reduir la petjada ecològica dels establiments, d'acord amb el recentment aprovat Decret 48/2021 de 13 de desembre, regulador del Registre balear de petjada de carboni.

## 6. TRANSVERSALITAT I DIVERSIFICACIÓ

Hem de pensar les propostes de reconversió turística connectades amb propostes dels diferents sectors productius,



En aquest sentit, es plantegen les següents propostes:

- 22** • Crear un Fons d'Inversió per a la Diversificació, més enllà de la disponibilitat de fons europeus al respecte.
- 23** • Diversificació econòmica del turisme cap a altres sectors productius, com per exemple els habitatges socials que presentem aquí, o altres com la diversificació amb producte local, la transició energètica, la transició social, etc, que presentarem en pròxims documents.
- 24** • Enfront de la desconexió actual entre les diferents intervencions i propostes, hem de fomentar la transversalitat amb altres línies estratègiques



- 25** Les propostes aquí presentades s'haurien d'enllaçar amb la diversificació econòmica mitjançant els itineraris d'impuls d'altres sectors productius, de creació de passarel·les laborals, plans d'ocupació i transició ecològica (petjada ecològica), basades en indicadors que correlacionin les eventuais disminucions en el PIB amb la inversió en altres sectors productius diferents al turisme, tal i com han proposat des del Col·lectiu Alternatives, i que compensin la pèrdua de llocs de treball en el sector turístic amb la formació de personal qualificat en altres sectors a potenciar, com hem dit anteriorment.

**26**

Aquestes propostes de reconversió turística només tenen sentit en la mesura en què 1) se situïn en la perspectiva d'una planificació estratègica basada en la participació social i el consens, mirant en el mitjà i llarg termini, tal com proposa l'estratègia H2030 del Consell Econòmic i Social de les illes Balears, i 2) es complementin amb una aposta estratègica de creixement d'altres sectors econòmics i formació de professionals basada en la diversificació econòmica, és a dir, en un nou equilibri econòmic i social.





 [www.forumsocietatcivil.org](http://www.forumsocietatcivil.org)  
 [info@forumsocietatcivil.org](mailto:info@forumsocietatcivil.org)



**DE LA SOCIETAT CIVIL**  
PER A LA RECONSTRUCCIÓ DE LES ILLES BALEARS