
Informe al voltant del turisme massiu i la gentrificació del centre històric de València

Autor: Ccs. Promoció Cultural
Aprovació: Ple, 23 setembre 2024

JUSTIFICACIÓ.

Com a òrgan consultiu de la Generalitat Valenciana en matèria cultural, una de les funcions del Consell Valencià de Cultura (CVC) és advertir sobre les conseqüències per al patrimoni i el teixit cultural dels diversos canvis i els processos socials que es van produint al llarg del temps. Així, el turisme i les seues diferents manifestacions és un dels fenòmens als quals el CVC ha dedicat diversos informes. No obstant això, la velocitat amb la qual aquesta important activitat s'està massificant en ciutats com València i modificant la fisonomia urbana i el teixit social i cultural del nucli històric mereixia d'un informe específic amb dades i aportacions actualitzades.

ANTECEDENTS I LEGISLACIÓ.

I. ANTECEDENTS AL CONSELL VALENCIÀ DE CULTURA

2018

Taula redona "L'elitització de barris sencers de les ciutats" (7/5/2018)

Hi intervenen:

- Josepa Cucó, catedràtica d'antropologia social de la UV, i autora-directora del treball "La Ciutat pervertida: una mirada sobre la València global" on s'aborden els canvis recents en la Ciutat, en bona mida marcats per l'elitització.
- Alberto Aznar Traver, llicenciat en Dret, advocat, membre d'ECONCULT. Investigador de l'Àrea d'Economia de la Cultura i Turisme de la Facultat d'Economia de la Universitat de València i aleshores doctorand en plataformes d'allotjament, turisme i vivendes.

Compareixença:

- Inés Esteve i Núria Moya, redactores del PEP Ciutat Vella de València per informar dels canvis adoptats com a conseqüència del procés de participació pública. (1/10/2018, en la Comissió de Promoció Cultural)

2019

La Comissió de Llegat Històric i Artístic proposa fer un informe sobre la 'Turistificació de les nostres ciutats: impacte sobre les zones històriques i el patrimoni cultural i arquitectònic'.

Conferència: 'Els Béns d'Interés Cultural Immaterial', impartida pel professor Ignacio González-Varas, catedràtic d'Història de l'Arquitectura i del Patrimoni Cultural. (2/7/2019)

Compareixences:

- Ignacio González-Varas, Catedràtic d'Història de l'Arquitectura i del Patrimoni Cultural, per tal que ens informe de "Patrimoni cultural i turisme. El turisme cultural en els temps hipermoderns. Impactes en el patrimoni i la cultura local" (8/10/2019, en la Comissió de Llegat Històric i Artístic)
- Inés Esteve Sebastià. Arquitecta. Redactora del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella de València per tal que ens informe de "Recuperació de l'ús residencial. Qualitat del paisatge urbà. Protecció de patrimoni. Mesures implementades pel PEP Ciutat Vella de València". (5/11/2019, en la Comissió de Llegat Històric i Artístic)

2020

Esborrany d'informe sobre la 'Turistificació de les nostres ciutats: impacte sobre les zones històriques i el patrimoni cultural i arquitectònic'.

El president de la Comissió de Llegat Històric i Artístic i redactor de l'informe el retira després que la comissió es pronunciara a favor d'un ajornament de la seua aprovació.

2023.

Informe sobre Turisme Cultural a la Marina Alta.

II. LEGISLACIÓ

- La Llei 15/2018 de turisme, oci i hospitalitat de la Comunitat Valenciana, Article 14. Hospitalitat i equilibri entre turistes i veïns com a principi bàsic
 1. L'hospitalitat, entesa com a l'atenció i tracte proporcionat a les persones usuàries de serveis turístics i visitants des del respecte al seu idioma, hàbits, tradicions i llibertat de consciència i creences, serà objecte d'atenció específica en l'àmbit turístic per part de les administracions públiques, tant en les actuacions de promoció del turisme com per mitjà d'incentius i distincions dirigits a reconèixer i estimular accions i comportaments significativament destacables.
 2. Partint de l'hospitalitat com a marc ètic de referència, la pràctica turística s'estructura des dels valors del respecte, la igualtat, la cordialitat i l'atenció, i recolza en la participació i la corresponsabilitat com a garantia bàsica per al seu compliment.
 3. Correlativament al principi d'hospitalitat, el dret al descans, al benestar i a la repercussió positiva en la qualitat de vida conseqüència de l'activitat turística serà objecte d'atenció específica per part de les administracions públiques.

- Decret 10/2021, de 22 de gener, del Consell, d'aprovació del Reglament regulador de l'allotjament turístic en la Comunitat Valenciana.

CAPÍTOL II

Blocs i conjunts d'apartaments turístics

Article 45. Definicions

1. Es denomina bloc d'apartaments turístics la totalitat d'un edifici o complex integrat per apartaments, vil·les, xalets, bungalows o similars que, amb instal·lacions o serveis comuns, siga destinat al trànsit turístic per una mateixa unitat d'explotació. Podran comercialitzar-se i utilitzar la denominació d'aparthotel els blocs que disposen de saló social, servei de bar-cafeteria i servei de recepció 24 hores.
2. Quan, sense arribar a la totalitat, una mateixa unitat d'explotació destine al trànsit turístic un agregat superior al cinquanta per cent de les unitats d'allotjament d'un edifici o complex, se'n podrà sol·licitar la classificació turística com a conjunt.

Article 46. Classificació en categories

1. Els blocs i conjunts d'apartaments turístics es classificaran en les categories de superior, primera i estàndard.
2. La categoria que corresponga als blocs i conjunts d'apartaments turístics es determinarà en virtut del compliment dels requisits tècnics generals i els específics que s'integren en l'annex II.
3. La classificació que corresponga a un bloc o conjunt d'apartaments turístics es condicionarà al compliment dels requisits tècnics generals i específics establits en aquest decret.
4. Els blocs i conjunts de fins a dotze apartaments situats en centres històrics que resulten de la rehabilitació d'edificis, amb canvi d'ús, i els blocs que, així mateix, resulten de la rehabilitació d'edificis i estiguen inclosos en el catàleg de béns i espais protegits a cada municipi i qualificats de protecció parcial, estaran exempts dels requisits següents:
 - a) Recepció-Consergeria.
 - b) Terrasses.
 - c) Sales audiovisuals.

Habitatges d'ús turístic i empreses gestores

Article 47. Definicions

1. Es consideren habitatges d'ús turístic els immobles complets, independentment de la tipologia, que disposen de l'informe municipal de compatibilitat urbanística que permeta l'ús corresponent i se cedisquen mitjançant un preu, amb habitualitat, en condicions de disponibilitat immediata, i amb finalitats turístiques, vacacionals o d'oci.
Els habitatges d'ús turístic se cedeixen complets, i no se'n permet la cessió per habitacions.
2. Es presumirà que hi ha habitualitat quan es produïska alguna d'aquestes circumstàncies respecte de l'immoble:
 - a) Que se cedisca per a ús turístic per empreses gestores d'habitatges turístics.

b) Que es pose a disposició de les i dels usuaris turístics per les persones propietàries o titulars, amb independència de quin siga el període de temps contractat i sempre que es presten serveis propis de la indústria hostalera.

c) Quan s'utilitzen canals de comercialització turística. Es considera que hi ha comercialització turística quan es duu a terme a través d'operadors turístics o de qualsevol altre canal de venda turística, incloent-hi internet o altres sistemes de noves tecnologies.

3. Es consideren empreses gestores d'habitatges d'ús turístic les persones físiques o jurídiques l'activitat professional de les quals, principal o no, consistisca en la cessió a títol oneros de l'ús i gaudi de, almenys, cinc habitatges d'ús turístic, amb independència de la seua ubicació o no en un mateix edifici o complex, i de quin siga el títol que els habilite per a fer-ho.

Article 48. Document d'autorització i responsabilitat

1. En el cas que els habitatges d'ús turístic els cedisquen empreses gestores sense ser-ne les propietàries, caldrà formalitzar l'autorització corresponent per a la gestió entre el propietari o propietària i l'empresa, en la qual caldrà indicar expressament que la responsabilitat per l'incompliment de les obligacions administratives derivades d'aquest decret serà exigible a la persona o entitat gestora de l'allotjament.

2. La responsabilitat administrativa per l'incompliment de les disposicions d'aquest decret, en el cas d'habitatges turístics gestionats directament per les persones propietàries o titulars, serà exigible directament a aquestes.

3. Quan la gestió dels habitatges turístics es faça a través d'una o d'un agent mandatari, la responsabilitat administrativa per l'incompliment de les disposicions d'aquest decret serà exigible a la persona mandant, en els termes establits per l'article 1725 del Codi Civil.

Decret Llei 9/2024, de 2 d'agost, del Consell, de modificació de la normativa reguladora de les vivendes d'ús turístic (Pendent de ratificació parlamentària).

L'ús exponencial del nombre de vivendes d'ús turístic, segons el Registre de Turisme de la Comunitat Valenciana, (que el juliol de 2024 supera la xifra de 100.000, la qual cosa suposa un increment del 160,40% en el període 2015-2023) ha fet necessària l'actualització de la normativa reguladora, adaptant-la a la nova realitat.

La forma de Decret Llei ve per la necessitat d'una resposta ràpida per a evitar l'oferta il·legal i el seu impacte en la convivència i en l'economia, així com per a minimitzar al màxim els desequilibris produïts i la confusió creada en els ciutadans, davant d'aquest fenomen descontrolat de les vivendes il·legals. Tot açò adquireix una rellevància especial a la Comunitat Valenciana atesa la seua importància com a destinació turística.

Els canvis més rellevants d'aquest Decret Llei, pel que fa a la Llei 15/2018 i el Decret 10/2021 són els següents:

- Duració de les estades. Es diferencia el lloguer turístic d'altres modalitats d'arrendament: es consideren turístiques les estades de 10 dies o menys a un mateix arrendatari.

- Les vivendes d'ús turístic hauran de tindre una referència cadastral individualitzada. Cal comunicar a l'Administració la referència cadastral de l'immoble abans del 31 de desembre de 2024. Si no es fa així, es donarà baixa de la inscripció en el Registre de Turisme de la Comunitat Valenciana.
- S'habilita a les entitats col·laboradores de l'Administració per a emetre el "document equivalent" a l'informe de compatibilitat urbanística. (Abans només podien emetre'l els tècnics municipals).
- S'habilita als Ajuntaments per a introduir limitacions respecte al nombre màxim de vivendes d'ús turístic per edifici, sector, àmbit, àrea o zona, sempre que estes limitacions obeïsquen a «criteris clars, inequívocs i objectius, als quals s'haja donat deguda publicitat amb anterioritat a la seua aplicació». La supervisió i el control del compliment de les condicions exigides a les vivendes d'ús turístic correspon als Ajuntaments. Així mateix, els Ajuntaments podran sol·licitar la delegació de la competència per a instruir i resoldre els procediments sancionadors per infraccions comeses en matèria de vivendes d'ús turístic situades en el seu àmbit territorial, així com, per a la revisió en via administrativa dels actes derivats d'estos procediments sancionadors.
- La inscripció en el Registre de Turisme té una validesa de cinc anys.
- Les vivendes d'ús turístic que a la data de l'entrada en vigor d'este Decret llei estiguen ja inscrites en el Registre de Turisme en una data posterior a l'entrada en vigor de la Llei 15/2018, mantindran la validesa de la inscripció durant un termini de 5 anys comptat a partir de l'entrada en vigor del Decret això és, des del 8 d'agost de 2024 fins al 8 d'agost de 2029, data esta en la qual hauran de presentar nova declaració responsable de renovació a l'efecte de poder continuar amb l'activitat, complint per a això tots els requisits establits a este efecte en l'article 23 bis del Decret llei.
- Les vivendes d'ús turístic inscrites en el Registre de Turisme amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 15/2018, només estaran obligades a presentar la declaració responsable de renovació, únicament referida al compliment dels requisits mínims de l'annex III.
- Per a la inscripció en el Registre de Turisme de les noves vivendes d'ús turístic que inicien la seua activitat en un moment posterior a l'entrada en vigor d'aquest Decret llei s'exigirà certificació registral que acredite que ni el títol constitutiu o els estatuts de la comunitat de propietaris, o algun acord d'aquesta, determinen la impossibilitat de destinar estes vivendes per a finalitats diferents a les de vivenda com a residència habitual.

- En el cas de transmissió de la propietat d'una vivenda d'ús turístic ja registrada en el Registre de Turisme es perd el títol habilitant per a desenvolupar l'activitat. Així, el nou propietari haurà de presentar la declaració responsable i informe municipal de compatibilitat urbanística aplicant-se a esta vivenda el règim legal i requisits vigents.
- Pel que fa a les vivendes turístiques que s'implanten en locals plantes baixes s'exigix que complisquen amb "les normes de disseny i qualitat per als edificis de vivenda referent a la relació entre els diferents espais o recintes, dimensions lineals, circulacions horitzontals i verticals, buits de ventilació i il·luminació, aparcaments i il·luminació i ventilació de les vivendes i l'edifici".
- Infraccions i sancions: a les persones propietàries de les vivendes d'ús turístic (les quals no tenen per què coincidir amb les persones que les gestionen), se'ls atribuïx una responsabilitat subsidiària respecte de les infraccions en matèria d'oferta il·legal o activitat clandestina en aquells casos en què, requerits perquè identifiquen les persones físiques o jurídiques titulars de l'activitat turística corresponent, no l'indiquen en el termini assenyalat pel requeriment. La negativa de les persones propietàries de les vivendes d'ús turístic, a facilitar la identitat i dades de contacte de les persones titulars de l'activitat turística, així com el contracte o títol habilitant necessari per a la realització d'eixa activitat, o qualsevol altre document, es considera infracció greu susceptible de ser sancionades amb una sanció de multa des de 10.001 euros fins a 100.000 euros sense perjuí que es puga ordenar la clausura temporal de l'establiment o la suspensió temporal per a l'exercici de la professió turística.
- S'exigixen nous requisits de qualitat: destaquem que es prohibix el lliurament de claus a través de caixetins situats en la via pública i s'obliga a disposar d'un telèfon d'atenció les 24 hores.
- A més, es manté la prohibició de llogar estes vivendes d'ús turístic per habitacions. Recordem que la Llei 15/2018 ja exigia que se cedira l'ús de la vivenda íntegrament.

Codi Ètic de Turisme.

La Generalitat Valenciana ha subscrit el Codi Ètic Mundial del Turisme i l'ha adaptat en el Codi Ètic del Turisme Valencià. Per un turisme responsable i sostenible (2017).

Este codi està sustentat en els valors d'hospitalitat, cordialitat, respecte, inclusió, sostenibilitat i professionalitat. S'hi adhereixen els ajuntaments, les empreses turístiques i les associacions del sector, i és requisit per a optar a les ajudes públiques.

Pla Especial Ciutat Vella.

Pel que fa a l'ordenació del territori, l'Ajuntament de València va aprovar el Pla Especial Ciutat Vella (2020)

Ha permés començar a tramitar la recuperació de zones degradades del nucli històric. L'existència de nombrosos solars disseminats pel centre de la ciutat era precisament un dels problemes a atendre. El Pla Especial Ciutat Vella arreplega estes àrees que es troben sense executar per problemes que han dificultat el seu desenvolupament, com ara l'aparició de nous elements a protegir, un nombre de dotacions excessiu o la situació econòmica desfavorable del promotor, entre altres.

Així, este pla redefineix una quinzena d'unitats d'execució que busquen recuperar la trama històrica i la construcció de nous edificis, amb la previsió d'una edificabilitat total de 70.700 metres quadrats de sostre d'ús residencial i altres 3.200 d'ús terciari. Algunes d'estes operacions ja estan en marxa.

El Pla Especial Ciutat Vella limita els usos hotelers, que ja no s'admetran en parts dels edificis, ni tampoc les vivendes turístiques, amb les excepcions següents: quan l'ús turístic no sobrepasse els 60 dies anuals, si només és el propietari qui en faça ús, i si ho permet la comunitat de propietaris. Ací tampoc els usos terciaris podrien superar el 50% de l'edifici, i només es permetrien en les plantes baixes, el primer pis i l'últim.

El terciari com a tal es reservaria per a un tipus d'edifici protegit que, per estructura i elements, reunira dificultats per a l'ús residencial, i si és gestionat per un únic propietari. No es consideraria mai com a vivenda turística, i també exclouria els apartahotels, per exemple.

En el subàmbit per als entorns de protecció patrimonial, les condicions serien les següents: l'ordenació de la superfície apta d'ocupació permetria un mínim per a la circulació dels vianants de tres metres d'amplària com a mínim. La superfície que ocuparien les terrasses tindria una separació mínima de la façana d'1,80 m, amb excepcions derivades de l'estretor del viari, però que no podrien mai reduir la mida dels tres metres citada abans i si no s'afectara el possible valor patrimonial de la façana. En qualsevol cas, l'ocupació de les terrasses seria del 20% com a màxim de la superfície lliure.

Respecte als immobles qualificats com a dotacionals privats, ara passarien a ser considerats, si mantenen el mateix ús, de terciari especial, perquè s'assumeix que complementen els usos públics (escoles, residències de vells, de joves, etc.)." (Compareixença d'Inés Esteve Moya, arquitecta redactora del PEP Ciutat Vella. Acta Comissió de Llegat Històric i Artístic 5/11/2019).

- A la ciutat de València no hi ha una normativa específica sobre els apartaments turístics.

L'Ajuntament de València ha posat en marxa quatre equips de treball que s'encarreguen d'inspeccionar els 440 pisos turístics denunciats per veïns els últims anys. (Valencia Plaza 11/1/2024).

El mes d'abril passat l'Ajuntament de València ha aprovat la modificació del Pla Especial de Ciutat Vella perquè, a més de limitar les vivendes que no tenen compatibilitat urbanística per a dedicar-los a temps complet a apartaments turístics, tampoc es permeta la modalitat d'habitatge turístic ocasional (el que sol·liciten persones físiques, en la seua residència habitual, amb un màxim de 60 dies a l'any i amb el permís de la comunitat de veïns).

A més, el 28 de maig l'Ajuntament de València ha aprovat la suspensió cautelar de les llicències per a nous apartaments turístics en edificis residencials, per un any prorrogable a un altre. La conseqüència d'aquestes actuacions ha sigut que durant els últims mesos s'han tancat 160 apartaments turístics irregulars i s'han denegat 450 llicències noves.

INTRODUCCIÓ

En els darrers anys, seguint una tendència post-pandèmica generalitzada en molts territoris i ciutats, la capital valenciana ha experimentat un augment exponencial de l'activitat turística que sense excepció és interpretat per les autoritats i els agents econòmics en clau d'èxit. I ho és en termes quantitius. Segons les dades del Pla Estratègic de Turisme impulsat des de l'Ajuntament de València, la ciutat va acollir l'any 2023 més de 2,3 milions de viatgers, amb 1,261.464 turistes estrangers i 1.058.082 de visitants estatals, amb un component important, a més, de desestacionalització: mig milió de pernoctacions s'haurien produït entre desembre del 2022 a febrer del 2023. Altres dades rellevants: aquest allau s'hauria traduït en un augment de l'ocupació hostalera fins situar-se en una mitjana del 79,5% (4,4 punts d'increment) i un augment de viatgers respecte de l'exercici anterior d'un 5%. En tan sols un any, per tant.

Una ocupació de la ciutat que no sols s'absorbeix a través de l'hostaleria reglada, sinó també amb apartaments turístics legals o, cada vegada més, il·legals, L'últim any, segons dades de la Fundació Visit València, el número d'apartaments no regulats hauria crescut un 40% , d'uns 7.300 al gener de 2023 a més de 10.200 al febrer d'enguany. Tant al centre de la ciutat com en barris perifèrics. Es tracta d'una activitat que incideix directament en l'augment del preu dels lloguers i del valor dels immobles, incloent els baixos comercials.

Més tard incidirem en les qüestions que tenen a veure específicament amb la ciutat de València, però en aquest punt, per tenir una perspectiva genèrica, és interessant recuperar un informe aprovat en la Comissió de Llegat del CVC, "Turisme massiu i patrimoni cultural". Aquests informe, elaborat l'any 2020, no va ser finalment aprovat en plenari perquè la irrupció de la pandèmia Covid-19 posava en parèntesi de manera molt evident aquestes qüestions. La tornada a una mena de normalitat reforçada, fan vigents moltes d'aquelles reflexions.

D'una banda, cal posar en context que aquesta eclosió del turisme de masses va molt lligat a l'extensió i generalització de les Tecnologies de la Informació i la Comunicació (TIC), que han provocat una eclosió de les plataformes turístiques i les aplicacions que fan més fàcils i econòmics els viatges. El Big Data i els algorismes que prediuen el comportament dels usuaris

també han contribuït a modificar l'estructura social i empresarial. Una de les conseqüències, com se suggeria adés, és que juntament amb el model clàssic de viatge i allotjament, "noves formes han aparegut, com són els allotjaments turístics no convencionals que, en bona part, operen sovint al marge de les regles fiscals i externalitzen el costos derivats de l'activitat, tal com passa també amb els creuers, una novetat arrelada en els nostres dies". L'informe citava un expert, Carlos Hernández Pezzi , per concloure que "el fenomen turístic tendeix a ser monopoli de les empreses operadores i les conseqüències i impactes passen a ser patrimoni dels ajuntaments".

Un altre factor global és la democratització del fet de viatjar per la irrupció de les companyies low cost i l'abaratiment dels viatges, la qual cosa ha contribuït a augmentar exponencialment el número de desplaçaments: si l'any 1998 hi hagué 600 milions de viatges turístics, aquesta xifra se situava el 2019 en 1.500 milions, segons les dades de l'Organització Mundial del Turisme (OMT). Amb la reducció del cost del desplaçament físic, en combinació amb les noves modalitats d'allotjament a través de les TIC, ha diversificat el mercat turístic i les destinacions. La ciutat de València, per exemple, ha estat una de les beneficiades d'aquesta diversificació.

Comptat i debatut, la creixent massificació turística, que podem atribuir no sols a l'augment de visitants estrangers sinó també al turisme intern dins de l'Estat espanyol, ha accelerat i extremat processos de gentrificació ja engegats amb anterioritat "en canviar els mercats de vivenda i els serveis urbans, de comerç o transport". Altres conseqüències no desitjables són els impactes climàtics, en forma de generació de residus o emissions de CO₂, o les afeccions patrimonials sobre els béns culturals.

Efectes no positius que col·lisionen amb una realitat tossuda, el fet que el turisme, citant les paraules de l'informe esmentat adés de la Comissió de Llegat, "s'haja convertit en el paradigma econòmic alternatiu, en la indústria postfordista del segle XXI". Aquesta afirmació, que valia abans de la pandèmia, és encara més irrefutable: segons el Consell Mundial dels Viatges i el Turisme (WTTC per les seues sigles en anglès), la previsió és que el 2024 el sector batrà tots els rècords, amb una contribució estimada en 10.240 milions d'euros al PIB, un increment del 7,5% respecte dels nivells màxims de l'any 2019.

Dit d'una altra manera, el 10% del PIB mundial està associat amb aquesta activitat, caracteritzada, altrament, per una ocupació parcial, precària i temporal, com denuncien periòdicament els sindicats (citats en l'esborrany referit de la Comissió de Llegat) i com es va fer palès en un altre document de la Comissió de Ciències del CVC , "Informe al voltant del Turisme Cultural a la Marina Alta", en el qual s'incidia en què aquesta comarca, malgrat ser una de les més turístiques del territori valencià, presentava la renda per càpita més baixa i una població en risc de pobresa propera al 40%.

Per a les administracions, qualsevol reducció de l'ocupació, tot i que siga en precari, és preferible a augmentar les xifres de l'atur. Però el retorn econòmic relatiu per a capes extenses de la població i la dificultat a les ciutats per a accedir a un habitatge amb preus de lloguer raonables, ha generat un fenomen nou, que és la pobresa en persones que tenen ocupació. Segons un informe publicat l'any 2023 per la Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en el Estado Español (EAPN-ES), tindre un treball sense les condicions adequades no garanteix superar la pobresa. Fins el punt que segons les dades d'aquest organisme, una de cada tres persones en situació d'exclusió (el 32,9%) tindrien treball remunerat.

Associada a aquesta realitat de la degradació de les condicions de vida a les ciutats que viuen l'impacte del turisme, ha agafat puixança el fenomen de la "turismofòbia", que el Diccionari Normatiu Valencià (DNV) defineix com "animadversió al turisme o als turistes". Caldria introduir el matís que el rebuig no és per se, es genera a partir de la massificació i les seues conseqüències, però siga com siga, en la pràctica aquesta tendència condueix a provocar una esclatxa social entre les capes socials que es beneficien d'alguna forma del turisme i els sectors de la població que únicament noten les conseqüències negatives i, per tant, tenen una percepció ben diferent. Mobilitzacions com les que s'estan veient a tot l'Estat, en són un indicador de la tensió social derivada. Una divisió i un contrast d'interessos que es trasllada a debats polítics no resolts com el de les taxes turístiques o la limitació del preu dels lloguers.

Comptat i debatut, el turisme ha canviat la fisonomia de les ciutats i la manera de viure dels seus habitants i ha introduït el que el periodista valencià Javier Alfonso definia amb l'eufemisme "externalitats negatives", una de les quals rau a accelerar a nivells mai no vistos processos previs de gentrificació que afectaven en el cas de la ciutat de València a barris concrets. L'objectiu d'aquest informe és analitzar el cas concret de la capital valenciana i explorar com ha afectat la ciutat i els seus habitants.

No debades, ens juguem, entre altres qüestions, possibles afeccions al patrimoni dels valencians. No és casual que la directora general de la UNESCO, Audrey Azoulay, haja assenyalat el turisme massiu com una de les grans amenaces per a la protecció del patrimoni mundial. Al temps que ha demanat pràctiques sostenibles per mitigar aquestes afeccions.

GENTRIFICACIÓ A VALÈNCIA CIUTAT. LA MIRADA DELS EXPERTS.

La primera de les compareixences per analitzar l'estat de la qüestió, a petició de la Comissió de Promoció Cultural, va ser la de la doctora en economia internacional i turisme Paula Simó i Tomàs, professora d'economia aplicada i turisme en la Universitat de València. Simó va fer incidència en l'alteració en el paisatge urbà i comercial de les zones afectades pels processos de gentrificació i en el desplaçament de les capes socials amb menys recursos en benefici de sectors amb més poder adquisitiu, un fenomen que va associar a "l'especulació urbanística" i els agents immobiliaris que actuen en zones degradades. Aquests processos tenen com a

actors l'Estat i els governs locals, els quals poden incidir a través de decisions polítiques com els incentius fiscals o la zonificació.

Altres actors necessaris són els inversos, locals o estrangers, i els "propietaris originals", alguns dels quals se'n poden beneficiar a través de la venda mentre que uns altres es veuen desplaçats en no poder fer front a l'augment del cost de vida. En tot cas, el turisme és un factor gentrificador "especialment en àrees amb atractius culturals o històrics", com és el cas de la ciutat de València. Els turistes augmenten la demanda d'habitatge, a un preu superior al residencial, i l'estructura comercial i simbòlica. Turisme i gentrificació anirien de la mà per anar segons l'experta a un altre estadi, el de la "turistificació".

Simó va aportar diverses dades: de 2010 a 2019, València va augmentar les places d'apartaments turístics en un 222%, mentre que l'oferta hostalera va créixer només un 7,3% en el mateix període. Quan es va realitzar la compareixença, hi havia més de 800 anuncis actius a la ciutat de la plataforma AirBnB, la plataforma majoritària d'aquest tipus d'allotjament. Unes 31.500 places la meitat de les quals són d'ús privatiu turístic, el que implica que no es respecta l'esperit original de la plataforma, "la convivència amb la població local per tenir una experiència genuïna".

En paral·lel, a més, s'ha produït una concentració "en molt poques mans" pel que fa als ofertants d'allotjament, en molts casos fons d'inversió estrangers. Com a exemple, un d'aquests fons, Singular Stays, acumularia en el moment de la compareixença 141 apartament ofertats a AirBnB. Ciutat Vella, l'Eixample i Poblat Marítims serien les zones més saturades. "El problema no són els turistes, tots som turistes, sinó els fons d'inversió que acumulen oferta i disparen els preus", va dir en relació per exemple a la construcció d'edificis sencers dedicats a l'activitat turística. Associat al fenomen de la turistificació, d'una altra banda, hi ha "la pèrdua de diversitat del teixit comercial" en tant que els comerços locals "no poden suportar l'augment del preu dels lloguers" i la competència de les cadenes. El resultat és una homogeneïtzació de l'oferta gastronòmica i cultural.

Pel que fa a la construcció "simbòlica", a la imatge de ciutat, el turisme cultural té vessants positius com la revalorització de la imatge de la ciutat i el seu posicionament, canvis en l'oferta cultural, contribuir a la desestacionalització de les visites i a l'augment de l'estada mitjana. A canvi, Simó cita impactes negatius com la pèrdua d'autenticitat, l'homogeneïtzació, l'aculturació o la tensió entre els visitants i la població local.

L'experta va indicar que el procés de substitució de la població no és tan marcat com el que es detecta a ciutats com Madrid o Barcelona, però va advertir que calia actuar sobre l'actual model amb decisions de governança. Entre les propostes de Simó:

- Limitació dels preus del lloguer.
- Creació de vivendes de lloguer assequible.
- Limitació, moratòria de Vivendes d'Utilitat Turística (VUT). I prohibició de vivendes senceres dedicades a l'ús turístic, seguint el model de Manhattan, a Nova York.

- Replantejament del model turístic per basar-lo en la cultura local, desincentivant certs mercats per no arribar als límits de saturació de ciutats com Barcelona.
- Realització d'estudis d'impacte econòmic social. Els estudis estan desactualitzats.

Com a conclusió, Simó va assenyalar que encara hi ha possibilitats, en el cas de València, de revertir "certes situacions de tensió". Els apartaments turístics "estan molt bé per a determinats grups socials que no poden pagar hostaleria tradicional, com ara famílies amb xiquets. Però han de ser apartaments reglats, amb certes condicions". El problema de fons és que "hi ha més apartaments turístics no reglats que reglats. No tenim, i parle des de l'administració pública, un control sobre això".

El Consell Valencià de Cultura també va incorporar una mirada socioantropològica a través de la compareixença conjunta de Francisco Torres Pérez i Albert Moncusí Ferrer, ambdós membres del Departament de Sociologia i Antropologia Social de la Universitat de València.

Torres va introduir una panoràmica general en datar l'inici dels processos de gentrificació a Londres, en les dècades del 1960 i 1970, que va donar lloc a l'anomenada "gentrificació clàssica", la que té lloc en els barris centrals o semi-centrals. Antigues zones perifèriques, habitades per classes populars, que, amb l'expansió de les ciutats esdevenen centrals. I que veuen com les antigues edificacions són adquirides i rehabilitades per persones amb més poder adquisitiu donant un nou prestigi al barri. Un procés doble de renovació urbana i urbanització i, de composició social.

Al costat d'aquesta tipologia clàssica, hi ha el que s'anomena New build gentrification, construcció en terrenys erms i antigues zones industrials, molt estés també en el cas espanyol, amb la transformació en la Ría de Bilbao posterior a la construcció del Guggenheim. O la de la Ciutat de les Arts i les Ciències a València.

El concepte, en tot cas, ha tingut una evolució en les darreres dècades. En els anys 90 i els principis del segle XXI es veia com un procés lineal i imparabile, mentre que en l'actualitat són cada vegada més conscients de la diversitat de processos pel que fa a la rapidesa o les conseqüències. Amb factors múltiples i complexos. En el cas de València, no ser una ciutat global influeix de manera positiva. I també influeix l'estructura de la propietat: "És molt més fàcil gentrificar una zona on la immensa majoria dels habitants viuen en règim de lloguer que si foren propietaris, el model habitual espanyol", explicava Torres.

D'altra banda, entre les especificitats espanyoles hi ha l'atomització o fragmentació, hi conviuen en un mateix espai solars, amb finques rehabilitades i unes altres en un estat molt més deteriorat. Una diferència important respecte de les ciutats nord-americanes i canadenques, va posar com a exemple. L'alt índex de propietaris està en la base d'això, així com una baixa mobilitat social, la voluntat de viure a prop de la família.

Segons Torres, en el cas del centre històric de València conviuen processos de gentrificació i turistificació, amb les conseqüències abans esmentades de pujades de preu i reorientació comercial per satisfer els turistes i els residents ocasionals. Una conseqüència és la pèrdua de parelles joves amb origen en el barri, per no poder accedir als preus de lloguer o adquisició, la qual cosa incideix també en el trencament de les "xarxes socials de suport mutu" entre famílies i veïns" i en la qualitat de vida del veïnat de tota la vida. Alhora, els espais públics canvien els usuaris majoritaris, les normes i l'imaginari.

Pel que fa al paper de les administracions públiques, aquest agent té interès en la renovació dels centres històrics i la seua revalorització com a zona residencial i l'adequació a uns usos terciaris creixents, per atraure turisme. "Són objectius que no són perfectament compatibles, poden tenir contradiccions", alerta l'expert. Així les coses, la construcció d'habitatge protegit ha estat limitat, deia posant l'exemple del barri de Velluters, i la resta del parc queda en mans dels agents immobiliaris. Quant als propietaris, és un grup heterogeni, amb elements autòctons, immigrants que s'han establert i els agents gentrificadors, professionals socioculturals que són els pioners i classes mitjanes que han adquirit per viure o com a inversió. Una diversitat de situacions entre vells i nous veïns, una "convivència tranquil·la però distant", el cas majoritari a Espanya. En altres ciutats, aquella convivència dona lloc a conflictes oberts. Però també aliances per evitar els aspectes més nocius de la gentrificació, com és el cas de La Goutte d'Or de París o Mile-End a Monreal, exemples de bona gestió, habilitant una part d'habitatge social. "La ciutat és canvi, la qüestió està en trobar l'equilibri", va concloure.

Albert Moncusí, per la seua banda, va reflexionar sobre la qüestió del turisme cultural i els imaginaris urbans en clau "de ciutat viscuda". El professor remetia en aquest punt a l'escola de sociologia urbana francesa i les reflexions d'Henri Lefebvre, qui distingia entre la "ciutat concebuda" i la "la ciutat viscuda". La primera seria la construïda per l'administració i els agents que hi intervenen, mentre que la segona seria la que viuen les persones i que observen d'una altra manera.

Moncusí remetia a un estudi coordinat per Josepa Cucó en què ell havia participat i que començava a reflexionar sobre el turisme cultural, la generació d'imaginari per al consum d'un altre, la qual cosa dona lloc a un tercer pla de percepció de la ciutat: com el visitant espera que li mostrem i venguem la ciutat. "El turista cultural espera experiències que li complaguen i la sensació de veure una cosa autèntica", explica Moncusí. I alerta: "Els processos de turistificació generen escenaris que no són necessàriament els de la vida quotidiana però que el turista desitja que ho siguen, que siga autèntic. Paradoxalment, perquè això porta a un procés de museificació, un esforç per crear una sèrie d'escenaris. Una mena de museu vivent".

Aquest turisme busca elements d'artesanía, monuments i museus, però també "llocs de memòria", els quals representen pel ciutadà alguna cosa. Ací hi ha una tensió entre dues memòries, el que significa l'espai per als veïns i que espera el visitant, perspectives que no sempre són coincidents.

A banda, hi ha tot el procés a partir del qual es generen zones urbanes atractives i que tenen a veure amb la gentrificació. En una primera fase, es produeix l'estigmatització de l'espai. A continuació, les intervencions urbanístiques per fer atractiu l'espai, amb habitatges i indrets bonics, incloent-hi allotjaments funcionals perquè en estar en els centres històrics estan a prop de moltes coses. A conseqüència d'això, hi ha els desplaçaments poblacionals o els comerços que tanquen. Moncusí, en aquest sentit, va revelar que el Museu Valencià d'Etnologia L'ETNO, estava rebent nombroses donacions d'aquests comerços tradicionals que desapareixien.

De vegades, aquesta extinció té a veure amb el fet que no hi ha transmissió generacional, els fills no segueixen amb el negoci, hi ha un procés de desús. "I hi ha un buit que és omplert amb uns altres usos orientats a les inversions del mercat". Hi ha una caiguda dels usos veïnals en benefici dels usos dels visitants. El nucli del conflicte: habitar, vendre, consumir.

D'una altra banda, en el subsòl d'aquests processos hi ha la creativitat cultural, hegemònica, com ara les falles, o alternativa, la foguera del Motí de Velluters, per reivindicar els usos socials i culturals d'un solar basant-se en un fet històric. Síntoma que hi ha "un barri viu". Relacionat amb això hi ha els equipaments culturals artístics i la instal·lació en els espais creats per la gentrificació d'una "classe creativa", nous agents culturals. "Elits que protagonitzen el procés de gentrificació", algunes vingudes des de fora, professionals liberals, persones amb molts estudis. Donen vida cultural al barri, generen equipaments. Però és tot just el moment en què "es donen la mà" gentrificació i turistificació.

Com ara passa amb el concepte de gentrificació, el terme turistificació ha fet fortuna per vehicular els debats associats al turisme massiu, tot i que Moncusí advertia que de vegades no se sap ben bé de què es parla, es perden matisos. Cal aprofitar el moment, deia Moncusí, per treballar aquest debat. En tot cas, l'expert alertava de processos com la pèrdua d'espai públic (posava l'exemple de les terrasses) i l'estetització d'espais, per fer-los bonics, amb el resultat paradoxal de restar-los vida.

Menys problemes veia Moncusí en el procés d'estandarització de les ciutats, les transformacions urbanes a nivell global que produeixen paisatges urbans molt semblants, allò que el geògraf Francesc Muñoz definia com a "urbanalització". Nòduls singulars com determinades festes (de nou, amb l'exemple de les falles), monuments i espais singulars i qüestions com la gastronomia, assegurarien una certa especificitat, almenys en el cas de València.

Relacionat amb això hi ha un altre vessant és el "city branding", la creació de marca de ciutat a través d'esdeveniments com ara les falles. "La part fosca del problema és que no marxes cap a la mercantilització absoluta, has de treballar això molt bé en el veïnat, perquè la ciutat no és una marca, és un lloc per viure", deia. I establia una distinció entre el veïnat mobilitzat i aquell que no ho està, diferents posicions que basculen entre una crítica molt radical al neoliberalisme, de desconfiança cap a les institucions, i les posicions més institucionals o que

hi participen del procés, com la part del veïnat que posa habitacions o baixos a disposició d'Airbnb.

La conclusió de Moncusí era que s'havia d'establir ponts "entre la ciutat concebuda i la ciutat viscuda", acostar el més possible la producció de la ciutat a les experiències de les persones. La qual cosa requereix d'una més gran transparència d'entitats com el Consell Municipal de València o Visit València, a més d'una governança que afavorisca els processos de participació, posar equipaments a disposició de la vida comunitària. "Ecoltar al veïnat, treballar amb el veïnat i que es pugua fer traçabilitat de les decisions públiques. La transparència s'ha d'exigir", va concloure.

GENTRIFICACIÓ: LA MIRADA DELS VEÏNS.

Per concloure les compareixences prèvies a la redacció de l'informe, el CVC va voler polsar l'opinió dels veïns a través de dos agents significatius del centre històric de València i, més concretament, del barri del Carme. D'una banda, Lluís Mira, president de l'Associació d'Amics del Carme, un dels col·lectius del veïnat mobilitzat que va nàixer per denunciar la saturació acústica del barri. De l'altra, un agent cultural històric, Pere Borrego, president de la falla Na Jornada des del 2001 fins l'actualitat.

Mira va coincidir amb els experts que el procés de gentrificació de Ciutat Vella, que arrenca com en tots els llocs d'una degradació prèvia, s'ha donat la mà en les darreres dècades amb la turistificació i la "mercantilització i monetització de pràcticament qualsevol element de la vida quotidiana", incloent-hi actes populars com les falles o institucions com el Tribunal de les Aigües. Per a Mira, la turistificació "ajuda a la desintegració de la identitat dels pobles, però també ajuda a augmentar els efectes de la gentrificació". "La millora del parquet d'habitatges no ha servit per a donar més oferta al mercat residencial, sinó tot el contrari, per a sostroure cases residencials i convertir-les en hotels i apartaments turístics".

Mira va fer referència al component "extractiu" de l'activitat turística, el paper del "capitalisme salvatge i desbocat". I com a conseqüència, com s'ha dit en algun altre moment, la destrucció del teixit social i comercial, l'augment dels preus i la dificultat d'accés a l'habitatge. En paral·lel, es dona la musealització de places i carrers i canvis d'usos i costums.

En el fons, un lloc d'interessos i la responsabilitat creuada de molts actors "personals i institucionals", "públics o privats". Mira va posar l'exemple d'una actuació concreta d'aquest CVC, a qui l'associació va sol·licitar que el Palau dels Eixarchs es declarara Bé d'Interés Cultural (BIC) coincidint amb un projecte per fer d'aquest immoble una dotació hostalera, un projecte ja en un avançat estat de materialització. La proposta fou rebutjada, la qual cosa "va provocar la transformació d'un ús residencial en turístic".

Altres exemples van ser el del Mercat Central, el qual està experimentant una transformació en la seua configuració per la substitució de les tradicionals parades de venda en llocs de venda de productes elaborats i gurmet. "En breu, veurem com el lloc on les famílies valencianes es fornien de provisions bàsiques es convertirà en un complex de bars i restaurants" per acció tant de l'Ajuntament de València com de l'Associació de Venedors.

"No volem caure en la nostàlgia, però estem veient que València està deixant de ser una ciutat amb personalitat pròpia", un escenari "per a visitants", on l'espai públic es lloga a un preu "molt inferior al dels baixos comercials", va dir en referència a l'extensió de les terrasses anul·lant l'ús veïnal dels espais. Després de reprotxar la manca de comunicació amb els veïns de les successives administracions locals, el dirigent veïnal va denunciar la pèrdua del teixit comercial tradicional, substituït per franquícies i negocis pensades per al turisme. "L'ànsia recaptadora dels propietaris dels baixos és la responsable, el que alguns anomenen 'el mercat'", va dir. Si bé durant el debat va quedar clar que aquest problema té a veure també amb la fugida dels veïns: a menys població en la "ciutat viscuda", menys sentit té el mercat tradicional.

En contraposició, pel que fa al paper de les administracions, s'alerta sobre la manca d'inversió en un districte amb un sol col·legi públic, un centre de salut "en estat precari", cap centre d'especialitats, cap centre cívic, instal·lacions esportives amb "greus deficiències", carrers atapeïts de contenidors, etcètera. No tot ha estat negatiu: l'arribada a Velluters de l'Escola de Disseny ha fet un paper revitalitzador que compensa en part la desaparició dels estudis de Belles Arts. Amb tot, "la gent que hi ve a viure difícilment fa barri, ho fa durant quatre anys. Difícilment algun estudiant es queda a Ciutat Vella". I habilitar espais per a residències d'estudiants significaria traure habitatges residencials "per a estudiants que estaran quatre anys".

Un altre aspecte és que al centre històric no es poden habilitar els baixos com a habitatges turístics, "però a la resta de la ciutat, sí. Això farà que en comptes d'una sabateria baix de casa, hi haurà un apartament turístic. I cada vegada serà més difícil trobar un comerç al teu carrer. És un procés planificat. O, almenys, mal planificat".

Mira va ser crític també amb les publicacions que situen València com la millor ciutat del món per viure, la qual cosa més que beneficiar els veïns atrau més població visitant.

Pere Borrego va confirmar les qüestions exposades per Mira i va alertar que aquella pèrdua de teixit veïnal tenia conseqüències en la seua comissió fallera, la qual desenvolupa activitat cultural tot l'any. El cens faller és cada vegada menor, sobretot pel que fa a la comissió infantil, "pels efectes que té la gent que abandona la barriada" i els problemes per poder accedir al barri. A banda, la nova població no participa en les activitats.

Malgrat això, hi ha catorze comissions falleres actives en el sector del Carme, la qual cosa també és un element de distorsió de la vida veïnal, més encara amb una festa tan sobredimensionada com la de les falles. Durant el debat es va plantejar si una concentració de comissions serviria per articular de manera més eficaç la festa, però el president de Na Jordana va definir el teixit "com un regne de taifes". "Es fa molt difícil actuar amb unió, fer activitats conjuntament", va explicar. I un únic procés de confluència entre comissions no va anar endavant.

Borrego va incidir en un indicador com ara la transformació cap al no-res del Mercat de Mossén Sorell, a causa de la substitució poblacional i la manca d'iniciativa municipal per sostenir les paretes existents. Mira va ser més concloent en atribuir a la "desídia" de l'Ajuntament el resultat, en anar donant llicències de bars a les parades.

ALGUNES CONCLUSIONS.

1) La gentrificació de ciutats com València ha viscut dos processos diferents que han anat convergint. Un de caràcter intern, amb conseqüències positives com ara la revalorització de determinades zones, també Ciutat Vella, després d'un procés de degradació. Aquesta primera fase va provocar una reconfiguració dels barris i problemes per a part de la població ja assentada, especialment la més vulnerable econòmicament. Tot i això, quan encara no s'havien resolt aquestes tensions, l'augment exponencial del turisme, la "turistificació" de les ciutats, fomentada de les administracions com una eina de posicionament i projecció econòmica, ha generat noves problemàtiques que incideixen no sols en la qualitat de vida dels habitants naturals dels espais, sinó que posen en perill, per la via de l'augment de preus (segons un estudi de S&P Global, Espanya serà el segon país del món amb un augment més gran del preu de l'habitatge) i de la manca de parc de vivendes la possibilitat de continuar vivint en el centre d'unes ciutats habilitades per al turisme.

2) D'una altra banda, l'ús intensiu del centre de les ciutats, també a València, per a l'activitat turística, i l'augment també del preu dels locals comercials, unida a la dificultat de transmissió familiar dels negocis, està canviant la fisonomia de la ciutat, acabant amb el comerç i tradicional i limitant la restauració amb sabor local amb unes poques excepcions dins un oceà de franquícies. En aquest punt hi ha a més l'ocupació intensiva de l'espai públic que té com a símbol l'expansió de les terrasses i la museització d'espais que haurien de ser per a viure.

3) A conseqüència d'aquestes tensions es produeix una fractura social entre els beneficiaris del turisme, ja siguen xicotets propietaris, empresaris o treballadors fins i tot precaris, i els veïns que sols reben els efectes negatius de l'activitat en forma de molèsties per a la vida quotidiana, augment dels preus de l'habitatge, etcètera. Malestar que augmenta en la mesura que no hi ha frens a la massificació i que pren la forma de "turismofòbia", expressada a través de nombroses manifestacions en diferents ciutats sobretot de de l'arc mediterrani i també en comarques de la nostra comunitat, com ara la Marina Alta.

- 4) Aquestes tensions "internes" no poden fer oblidar que els grans beneficiaris segurament de la turisticació són agents externs com fons d'inversió que van acumulant parc immobiliari a la ciutat, operadors turístics o companyies aèries.
- 5) Malgrat algunes intervencions dels legisladors, s'està lluny de resoldre els debats polítics i socials derivats com el de la implementació o no de taxes turístiques o la limitació del preu dels lloguers, mesures molt polaritzades entre els partidaris d'intervenir el mercat i els de no fer-ho. Arribats al punt actual, la no intervenció no sembla una opció. I en el cas de València, encara s'està a temps de modular alguns efectes indesitjables com ara la creixent massificació. Altres, com el canvi en la configuració del comerç i la terciarització del centre històric, tenen més difícil reversibilitat.

RECOMANACIONS.

- 1) Després d'una etapa clarament expansiva, de foment del turisme i de posicionament de la marca València, des de la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament de València cal refermar i consolidar les estratègies de redimensionament en la línia del que han començat a experimentar unes altres ciutats sotmeses a pressió turística.
- 2) En aquesta línia, recomanem fer un seguiment exhaustiu, per valorar resultats pràctics, de mesures en la bona direcció com l'esmentat Decret llei 9/2024 del 2 d'agost per modificar la norma reguladora de vivendes d'ús turístic o el Pla Especial de Ciutat Vella.
- 3) Reorientar la política de branding i posicionament turístic cap al turisme familiar i cultural, fomentar la imatge de ciutat friendly, còmoda i visitable en contraposició a la ciutat de l'oci nocturn, generadora d'un turisme més invasiu i incívic que posa en perill el patrimoni.
- 4) Habilitar des de l'Ajuntament espais de trobada, diàleg i participació dels col·lectius veïnals més afectats amb les institucions. La participació ciutadana en la presa de decisions, no sols dels agents econòmics, és imprescindible per no fer més gran la bretxa social i econòmica entre beneficiaris i perjudicats per l'activitat turística.
- 5) Treballar amb decisió perquè els residents habituals del centre històric tinguin prestacions i equipaments socials, sanitaris, educatius i de serveis, en perfectes condicions per incentivar el no abandonament de Ciutat Vella i la seua definitiva turisticació.
- 6) Cal traçar un pla per fomentar des de les institucions l'habitatge social fins arribar a xifres significatives que eviten despoblar de residents habituals el centre històric de València.
- 7) Caldria combinar la moratòria de pisos turístics amb mesures d'inspecció suficients per lluitar contra els lloguers il·legals, mentre s'implementen les mesures previstes en els punts anteriors.
- 8) Caldria planificar l'ocupació dels espais públics de la ciutat, reformular un ús terciari del sol que va nàixer d'una situació extraordinària com va ser la pandèmia de la Covid-19.
- 9) Traçar a mitjan i llarg termini un pla per a recuperar una més gran dimensió i imatge autòctona en activitats com el comerç i l'hostaleria a través d'incentius fiscals, subvencions, etcètera.

Aquest informe es remetrà als compareixents, a l'Ajuntament de València, a la Conselleria d'Innovació, Indústria, Comerç i Turisme, i a la resta d'organismes previstos en el protocol habitual.