

Treball Final de Màster

Regulació dels habitatges d'ús turístic a Girona

Una proposta participativa

Estudiant:

Ruth Tramullas i Bartra

Directora:

Mariela Iglesias Costa

Màster universitari de Ciutat i Urbanisme

Data: abril, 2023

Creative Commons

Aquesta obra està subjecta a la següent llicència CC BY-NC



Resum del TFM

Aquest document aborda la problemàtica de la disponibilitat d'habitatge permanent a causa de l'elevada concentració d'habitatges d'ús turístic en les zones històriques d'algunes ciutats. En aquest sentit, l'objectiu del treball se centra en dissenyar un procés participatiu de regulació d'habitatges d'ús turístic a Girona, a partir del procés que s'està realitzant actualment a la ciutat on la participació només ha passat per una consulta pública.

Mitjançant la recerca i revisió documental, s'ha exposat la realitat sobre la que es planteja el problemàtica i les eines participatives s'han utilitzat fins al moment a la ciutat de Girona en l'àmbit de la proposta que inclou el TFM. De la mateixa manera, s'ha plantejat un marc teòric basat en la coproducció de polítiques urbanes, seleccionant els criteris clau de participació en actuacions coproduïdes entre l'administració i la ciutadania, així com experiències significatives de processos participatius de regulació d'habitatges d'ús turístic. Aquests elements juntament amb la incorporació amb de la perspectiva de gènere interseccional i l'elaboració d'un sociograma amb els i les agents del territori, han permès elaborar la proposta específica de procés participatiu que aquí es presenta.

En les conclusions del treball es fa una breu exposició de l'elaboració del document, destacant els criteris de participació més significatius de la proposta, vinculats a la legitimació d'una actuació dins el model de governança urbana. D'altra banda, s'ofereixen diverses orientacions en relació al disseny de la proposta, als i les agents del territori i als propis criteris de participació.

Per acabar, es planteja quina continuïtat podria tenir la proposta, tenint en compte la realitat política de la ciutat de Girona.

Paraules claus: participació, coproducció, cooperació, habitatge, turisme, regulació, perspectiva de gènere interseccional.

Taula de contingut

RESUM DEL TFM	3
LLISTAT DE FIGURES	6
LLISTAT DE TAULES	7
1. INTRODUCCIÓ	8
1.1. PRESENTACIÓ	8
1.2. PLANTEJAMENT DEL PROBLEMA	9
1.3.1. JUSTIFICACIÓ	15
1.3.2. OBJECTIU GENERAL I ESPECÍFICS	16
2. MARC METODOLÒGIC -DEFINICIÓ DE L'ESTRATÈGIA-	18
3. CONTEXTUALITZACIÓ	22
3.1. EMMARCAMENT GENERAL	22
3.2. TAULA PEL DRET A L'HABITATGE	24
3.3. HABITATGE I PARTICIPACIÓ CIUTADANA	25
3.3.1. PACTE LOCAL PER L'HABITATGE DE GIRONA. RESUM EXECUTIU I RESULTATS DE LA DIAGNOSI (AJUNTAMENT DE GIRONA, 2019)	26
3.3.2. PROCÉS PARTICIPATIU DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE GIRONA RESULTATS I APORTACIONS (AJUNTAMENT DE GIRONA I NEÒPOLIS, 2020)	27
3.3.3. PLA LOCAL D'HABITATGE. PROCÉS PARTICIPATIU (2021-22)	28
3.4. TURISME I PARTICIPACIÓ	29
3.4.1. ESTRATÈGIA TURÍSTICA DE GIRONA I EL SEU TERRITORI. PLA D'ACCIONS PER UN TURISME SOSTENIBLE I DE QUALITAT 2022 (COMAS ET AL., 2018)	29
3.4.2. ESTUDI DE L'IMPACTE DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC EN EL MERCAT DEL LLOGUER PER DETERMINAR LA SEVA AFECTACIÓ EN EL MODEL DE LLOGUER TRADICIONAL, EL PREU I LA LOCALITZACIÓ A LA CIUTAT DE GIRONA (BUHIGAS ET AL., 2020)	31
3.5. EL PROCÉS PARTICIPATIU A "PER UN NOU VELL"	33
4. MARC TEÒRIC	35
4.1. INTRODUCCIÓ	35
4.2. GOVERNANÇA: DE LA PARTICIPACIÓ A LA COPRODUCCIÓ	35
4.2.1. QUÈ S'ENTÉN PER PARTICIPACIÓ I COM S'ARRIBA A LA COPRODUCCIÓ?	36
4.2.2. I QUINS CRITERIS SÓN CLAU EN UNA PARTICIPACIÓ CIUTADANA QUE TENDEIXI A LA COPRODUCCIÓ?	38

4.3.	LA REGULACIÓ D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC	44
4.3.1.	LA NORMATIVA I ELS INICIS DE LA REGULACIÓ	44
4.3.2.	EL PEUAT DE BARCELONA	46
4.3.3.	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC A TOSSA DE MAR	49
4.4.	COMPARATIVA PROCESSOS PARTICIPATIUS	52
 5. EL CAS DE GIRONA		 55
5.1.	MAPA D'AGENTS/SOCIOGRAMA	56
5.2.	EINES DE PARTICIPACIÓ AL MUNICIPI	61
 6. ELABORACIÓ DEL PROJECTE: REGULACIÓ DELS HUT'S A GIRONA. UNA PROPOSTA PARTICIPATIVA		 64
6.1.	JUSTIFICACIÓ	64
6.2.	OBJECTIUS	65
6.3.	ACCIONS I METODOLOGIA	67
6.3.1.	COORDINACIÓ DEL PROCÉS PARTICIPATIU	68
6.3.2.	ESPAIS COOPERATIUS	69
6.3.3.	ESPAIS DE PARTICIPACIÓ COMPLEMENTARIS	71
6.3.4.	SESSIÓ DE RETORN	75
6.3.5.	CRITERIS DEL PLA DE COMUNICACIÓ	76
6.4.	PLANIFICACIÓ I FASES DEL PROCÉS	78
6.5.	ELS I LES AGENTS DEL TERRITORI.	80
6.6.	AVALUACIÓ	81
 7. CONCLUSIONS		 83
 8. RECOMANACIONS I CONSIDERACIONS FINALS		 85
 REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES I FONTS		 87
 ANNEXOS		 93

Llistat de Figures

FIGURA 1. Evolució anual del preu del lloguer al municipi de Girona.....	13
FIGURA 2. Localització de la ciutat de Girona.....	22
FIGURA 3. Àrea Metropolitana de Girona.....	23
FIGURA 4. Objectius del reglament de la Taula pel Dret a l'Habitatge de Girona.....	24
FIGURA 5. Conclusions del Pacte Local per l'Habitatge de Girona.....	26
FIGURA 6. Eixos del procés participatiu del Pla Local d'habitatge de Girona.....	27
FIGURA 7. Debilitats i amenaces en l'àmbit del turisme.....	29-30
FIGURA 8. Actuacions del Pla Estratègic de Turisme	30
FIGURA 9. Conclusions de l'impacte d'hut's en el mercat del lloguer.....	32
FIGURA 10. Escala de participació d'Arnstein.....	37
FIGURA 11. Etapes del procés de participació en la regeneració urbana.....	37
FIGURA 12. El procés de la col·laboració en la participació.....	38
FIGURA 13. Objectius Govern Local.....	39
FIGURA 14. Ciutats europees amb regulació d'hut's.....	44
FIGURA 15. Procés participatiu PEUAT 2017.....	47
FIGURA 16. Mapa d'agents/sociograma.....	57
FIGURA 17. Primeres tasques i objectius del grup motor.....	69
FIGURA 18. Funcionament espais cooperatius.....	70
FIGURA 19. Les passejades del procés participatiu pel centre de Girona.....	73
FIGURA 20. Imatges de la participació digital a Girona.....	74
FIGURA 21. Distribució dels agents del territori en el procés participatiu.....	80
FIGURA 22. Estructura i criteris en l'avaluació del procés participatiu.....	81-82
FIGURA 23. Orientacions sobre la proposta del TFM.....	85

Llistat de Taules

TAULA 1. Metodologia de la recerca documental.....	19
TAULA 2. Cronograma de la proposta de TFM.....	20-21
TAULA 3. Elements procés participatiu Pla Local d'Habitatge.....	28
TAULA 4. Elements del procés participatiu Pla Estratègic de Turisme.....	31
TAULA 5. Metodologia procés participatiu "Per un Nou Vell".....	33-34
TAULA 6. Criteris clau en participació ciutadana.....	40-41
TAULA 7. Estructura i contingut del procés de regulació d'hut's a Tossa de Mar.....	50-51
TAULA 8. Comparativa processos participatius de BCN i Tossa de Mar.....	52-54
TAULA 9. Objectius del procés participatiu per a la regulació d'hut's a Girona.....	65-66
TAULA 10. Planificació procés participatiu de regulació d'hut's a Girona.....	79
TAULA 11. Resum tramitacions i participació ciutadana en la modificació puntual del pla general per a la regulació d'hut's a Girona.....	93
TAULA 12. Exemple de glossari de termes tècnics.....	94

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Presentació

Aquest treball s'emmarca dins la línia de treball d' "Urbanisme per a ciutats col·laboratives i inclusives", específicament sobre la problemàtica de la manca d'habitatge en centres històrics a causa de la concentració d'habitatges d'ús turístic (en endavant, hut's) en aquestes zones. Un fet, que a la vegada, provoca processos de gentrificació impactant no només en les persones que hi viuen, sinó també, en els comerços del territori i en l'ús de l'espai públic per part de la ciutadania. D'altra banda, a partir d'una de les causes de la problemàtica plantejada, la manca de regulació d'hut's, es planteja l'oportunitat de dissenyar un procés participatiu de regulació d'hut's que legítimi una normativa sobre aquesta qüestió a la ciutat de Girona.

En aquest sentit, l'enfocament teòric parteix de la necessitat de disposar d'elements suficients al voltant de la participació i la regulació d'hut's, que permetin dibuixar tot un procés participatiu basat en la cooperació entre l'administració i la ciutadania a la ciutat de Girona, on actualment s'està desenvolupant aquest procés de regulació amb un nivell de participació ciutadana gairebé nul.

És per això, que el resultat del treball presenta una proposta alternativa a l'actuació que està realitzant l'Ajuntament de Girona, que es caracteritza per un nivell de coproducció entre els i les agents del territori, amb la finalitat d'aconseguir una proposta de regulació d'hut's el més legitimada possible. Tot plegat, des de la perspectiva de gènere interseccional.

D'altra banda, cal esmentar que l'elecció del tema s'ha basat principalment en l'interès i l'experiència pròpia en aquest àmbit, concretament dins el moviment pel Dret a l'habitatge des de la Plataforma Més Barri Menys Pisos Turístics de Girona. Així com també, en el nou enfocament urbanístic que presenta i la utilitat que podria tenir en el moment actual, on encara no s'ha produït l'aprovació definitiva de la normativa que regularà els hut's a Girona.

Finalment, pel que fa a l'estructura del document, aquest inclou 8 apartats als que segueix una secció dedicada a les referències bibliogràfiques i finalment 2 annexos. Alhora, a l'inici del treball, se situen els llistats de figures i taules, així com la taula de continguts que facilitarà la localització de la informació del document.

En el primer apartat (1), "Introducció", es fa una presentació del tema del treball, exposant el problema plantejat per després justificar la proposta amb els seus corresponents objectius. El segon apartat (2), "Marc Metodològic", conté la definició de l'estratègia que s'ha seguit per a l'assoliment dels objectius plantejats i que se centra en

la recerca i revisió documental. També s'adjunten dues taules, una amb l'estructura metodològica a seguir segons els objectius fixats i exposant els resultats esperats i l'altre correspon a un cronograma. El tercer apartat (3), "Contextualització", facilita la ubicació i la comprensió de la realitat territorial de la proposta a través de processos participatius realitzats al municipi al voltant de l'habitatge i/o el turisme. El darrer cas però, té a veure amb l'ús dels equipaments buits al Barri Vell i es presenta aquí, com un cas de participació a un nivell de coproducció que ha estat molt ben valorat per part de tots els agents participants. En el quart apartat (4), "Marc Teòric", s'exposen els elements que fonamenten la proposta del treball on destaca la selecció dels criteris de participació més adequats per a un procés participatiu que tendeix a la coproducció. Alhora, es mostren diferents casos de regulació d'ús i els arguments que la motiven, posant èmfasi en el procés de participació que inclouen. És en el cinquè apartat (5), "El cas de Girona", que s'exposa l'actual regulació d'habitatges d'ús turístic proposada per l'Ajuntament de Girona, emmarcada dins d'un context al voltant de la problemàtica de l'habitatge al municipi. A més, es presenta el sociograma corresponent a la realitat dels i de les agents del territori que es vinculen directa o indirectament amb la regulació d'ús. En el darrer punt, es presenten les diferents vies de participació que existeixen a partir de la normativa de l'Ajuntament. Ja en l'apartat sisè (6), "Elaboració del projecte: Regulació dels usos a Girona. Una proposta Participativa", és on es desenvolupa la proposta concreta del treball amb els diferents apartats corresponents a la justificació del projecte, els objectius plantejats, les accions i la metodologia a desenvolupar, la planificació i les fases del procés previstes, per acabar amb els agents presents al territori i l'avaluació de la proposta. El punts del document finalitzen amb l'apartat setè (7) i vuitè (8), amb les "Conclusions" extretes del treball, les "Recomanacions" que es proposen i les "Consideracions finals" a tenir en compte.

1.2. Plantejament del problema

A Europa, fa més d'una dècada, la modalitat d'ús turístic de l'habitatge es trasllada a les ciutats i especialment de manera concentrada als centres històrics, a partir de diferents factors com l'aparició i generalització de les companyies aèries de baix cost, l'explosió de la modalitat del turisme d'esdeveniments culturals i esportius i especialment, amb l'aparició de plataformes digitals de comercialització d'allotjaments com Airbnb (Buhigas et al., 2020). Així doncs, quan el lloguer d'habitatges d'ús turístic es produeix de manera massiva i intensa, es beneficia a grans propietaris i redueix l'oferta de lloguer residencial (Horn y Merante, 2017; Yrigoy, 2017, citats per Blásquez et al., 2019).

En aquest sentit, cal destacar la iniciativa de la Comissió Europea per a la regulació de lloguers en l'àmbit turístic, amb l'objectiu de "fomentar un creixement responsable, just i fiable dels lloguers curta durada com a part d'un ecosistema turístic equilibrat" ([Comissió Europea, 2023, apartat de resum](#)).

Pel que fa a les causes d'aquesta problemàtica, en podrien ser moltes i diverses, però a continuació se'n destaquen quatre de significatives a nivell europeu:



L'alta rendibilitat econòmica dels hut's suposa un dels motius pels quals la seva explotació resulta un atractiu econòmic que passa per davant de la posada al mercat de pisos de lloguer de llarga durada (Wachsmuth y Weisler, 2018; Horn y Merante, 2017; Yrigoy, 2019, citats per Blásquez et al., 2019). En aquest sentit, el procés de financiarització de l'habitatge sorgeix com a producte de l'augment del rendiment mobiliari que resulta de la turistització¹ de les ciutats (Janoschka, 2018).



Una altra causa del problema plantejat, correspon a la manca de regulació d'hut's. En aquest sentit, l'absència d'aquest tipus de normativa en municipis amb necessitat d'habitatge i una alta concentració d'hut's, no respondria a l' "interès general". Un concepte entès com la lluita contra la manca d'habitatges de lloguer de llarga durada, segons es desprèn d'una sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea en relació a la regulació d'hut's a París (Julià, 2021). A partir d'aquesta doctrina, també d'altres sentències del Tribunal Suprem justifiquen la regulació urbanística en matèria d'hut's, per evitar un creixement desmesurat d'allotjaments turístics, segons apunta la professora Ana Maria De la Encarnación (2022), en un estudi recent sobre els hut's a València. En aquest mateix document (p.7), s'exposa que en aquestes sentències, s'argumenta que aquests ús de l'habitatge, "no pot incidir negativament ni alterar la vida d'una ciutat i per tant, cal buscar un punt d'equilibri perquè el turisme no acabi convertint les ciutats en parcs temàtics, ja que es podria arribar a la seva desertització a l'alterar-se la forma de vida dels seus residents habituals".



La realització de grans esdeveniments a les ciutats va en augment i segons Getz (1997, citat per González, 2007), això és així per "la seva adopció com a estratègia de màrqueting urbà, millora de la imatge o regeneració urbana". I concretament, aquestes actuacions s'ubiquen en els centres històrics de les ciutats que competeixen com a destí turístic juntament amb d'altres activitats de l'àmbit cultural i arquitectònic (Roselló, 2019), Així doncs, l'oferta d'allotjament en aquestes zones s'amplia² en forma habitatges d'ús turístic que anteriorment havien estat llogats de forma permanent o estaven buits.



El fet que la concentració dels hut's en zones històriques de les ciutats faci disminuir el lloguer permanent³, també respon a que són barris que es revaloritzen pel seu caràcter simbòlic i cultural, un factor, que marca el nivell de rehabilitació dels edificis, liderada pels agents econòmics (Jover, 2019). Aquest mateix autor, afegeix que el turisme, després de les crisis econòmiques, adquireix més força i provoca l'expulsió de població mitjançant processos de gentrificació i turistització. És

¹ Segons el centre de terminologia [Termcat](#), "turistització" o "turistificació" s'utilitzen indistintament per fer referència al "procés de convertir en turístic una zona geogràfica, comercial o històrica, un fet social o cultural, un producte, etc".

² Com s'ha exposat en el primer paràgraf, gràcies sobretot, a plataformes digitals com *Airbnb*.

³ S'utilitza aquest concepte coma sinònim de "llarga durada".

des del nivell europeu al local, que les mateixes administracions públiques impulsen la presentació de les ciutats per al turisme des de la posada en valor del seu patrimoni històric i cultural (Janoschka, 2018).

Els impactes de la problemàtica al voltant dels hut's i la manca d'habitatge als centres històrics també són nombroses però s'han identificat les següents que poden ser comuns a les diferents ciutats europees amb destinació turística:



La gentrificació turística és un dels principals efectes del problema plantejat. Segons Fox (2005, citat per Arias, s.d), aquest concepte significa “la transformació d'un barri de classes mitjanes cap a un enclavament relativament opulent i exclusiu marcat per la proliferació de llocs d'entreteniment corporatiu i turístics”. Afegeix també, que la gentrificació turística és un procés provocat pels interessos coincidents, entre les institucions, el sector immobiliari i el capital financer global, per tal de “configurar la demanda turística a través del procés de regeneració urbana”. Alhora, apunta, que la producció de l'espai turístic històricament passava per urbanitzar sòl de nou⁴, però que recentment hi ha hagut un viratge cap a les ciutats i en especial els seus centres. I que un dels factors d'aquest canvi han estat “els mecanismes d'apropiació del diferencial de renda del sòl urbà al substituir usos residencials o terciaris en allotjaments turístics o en activitats enfocades a l'economia del visitant”. D'altra banda, cal tenir en compte que l'existència d'edificis en mal estat dels nuclis històrics tenen un elevat cost de rehabilitació i sovint, aquest és assumit per inversors que acaben destinant-los a ús turístic en detriment del lloguer permanent (Jover, 2019).



Un altre aspecte de l'abast de la problemàtica se centre en la transformació del comerç d'aquests centres històrics. Paral·lelament a la gentrificació turística, apareix també la comercial, on comerços amb productes assequibles són desplaçats per d'altres que es dirigeixen a persones consumidores de rendes altes o directament al turisme (Fresnillo, 2018). Aquesta “lògica de l'espai del capitalisme especulatiu és el que provoca dinàmiques d'acumulació per desposseïció” segons exposa Harvey (2003). D'altra banda, la desaparició dels comerços tradicional té a veure també amb d'altres factors com: la pujada de rendes, un cop les antigues han finalitzat; l'aposta per l'economia gastronòmica i l'ampliació la dimensió de les terrasses a favor d'aquests establiments (Janoschka, 2018). Actuacions que s'han intensificat com a estratègia política econòmica a partir de les crisis.



Un altre repercussió de la problemàtica plantejada té a veure amb un espai públic que no permet l'apropiació per part de la ciutadania. El disseny i la planificació de les ciutats contemporànies, tendeixen a desenvolupar-se com a elements útils per la competitivitat urbana i el seu interès mercantil, convertint-les en un símbol dels valors econòmics imperants (García et al., 2014). En aquesta línia se situen, les zones

⁴ Una manera de “sortejar les crisis de sobre-acumulació a través de l'anomenada solució espacial [spatial fix]”, segons Harvey (1982) i Yrigoy (2014) citats per Arias (s.d).

històriques de moltes ciutats amb concentració d'hut's que disminueixen la disponibilitat d'habitatge permanent, on l'espai públic⁵ "es posa de moda entre els planificadors, sobretot a partir de les grans iniciatives de reconversió urbana, com una manera de fer-les desitjables per a l'especulació, el turisme y les demandes institucionals en matèria de legitimitat..." (Delgado, 2011: 9, citat per García et al., 2014). En aquesta línia, es vol afegir que quan es dificulta l'existència d'una densitat de població resident amb habitatge garantit, es facilita la reconversió dels espais públics en monocultius per al turisme (Col·lectiu Punt 6, 2019).

Pel que fa a la problemàtica exposada, la ciutat de Girona, actualment disposa d'una moratòria⁶ respecte les llicències d'hut's i està en procés d'aprovar una regulació d'habitatges d'ús turístic mitjançant una modificació puntual del planejament general⁷. Segons l'esborrany d'aquesta proposta de regulació (Ajuntament de Girona, 2022), actualment el Barri Vell de Girona⁸ se situa en el 15'5% (498) d'hut's respecte el total d'habitatges de la zona (3.287). Aquesta proposta fixa un 15% d'hut's per cada sector de la ciutat i s'ha aprovat de manera inicial, el passat 14 de novembre de 2022, sense haver passat per cap tipus de procés participatiu⁹ amb els i les agents socials de la ciutat, ni mitjançant la Taula d'Habitatge¹⁰ que el mateix Ajuntament presideix. A data d'avui (2 d'abril de 2023), l'aprovació final està pendent.

D'altra banda, segons un estudi d'impacte dels habitatges d'ús turístic a la ciutat (Buhigas et al., 2020), es conclou que:

- El lloguer d'hut's al Barri Vell és més rendible que el lloguer de llarga durada.
- L'impacte dels Hut's té més incidència en els barris amb atractiu turístic i centrals.
- Interès en transformar els habitatges dels i les residents habituals que presenten mancances en el seu estat de conservació, en hut's, per la seva alta rendibilitat.
- Existeixen problemes de convivència, on coincideixen les característiques de trames urbanes de casc antic denses, a banda de la manca de gestors i gestores professionals se'n facin responsables, fet que provoca una pèrdua d'identitat del barri.
- Problemàtiques en l'ús de l'espai públic per l'afluència turística que desplaça el possible ús per part dels veïns i veïnes del barri.
- Desequilibri en la mixtura d'usos dels diferents barris i sectors.

⁵ S'utilitza "espai públic" per fer referència a carrers i places dels barris.

⁶ La moratòria fa referència a que s'ha aturat la concessió de llicències per l'activitat d'habitatge d'ús turístic, que actualment s'ha prorrogat durant un any més (el màxim que es permet) a l'espera de la regulació definitiva.

⁷ Veure: https://Girona-decidim.ddgi.cat/uploads/decidim/attachment/file/1481/Annex_Decret_Mem%C3%B2ria.pdf

⁸ Més una part del barri del Mercadal, que conjuntament amb el Barri Vell, corresponen al *Pla Especial del Barri Vell*. (Ajuntament de Girona, 2022).

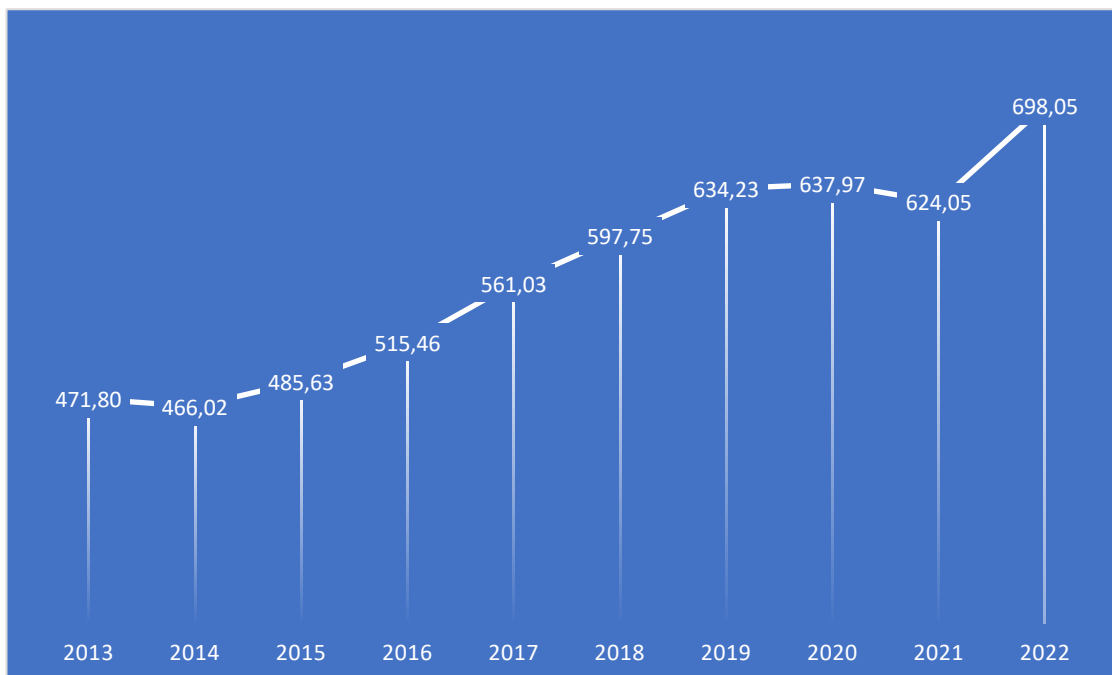
⁹ Més enllà de la [consulta pública](#) obligatòria per llei. Veure [punt 1](#) de l'article 133 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

¹⁰ Veure apartat 3.2.

Finalment, l'anterior estudi (p. 44) constata que "la competència dels hut's en el context del parc immobiliari de la ciutat es situa en relació al lloguer residencial d'habitatge permanent o de llarga durada". En aquest sentit, fa referència a la substitució de l'ús residencial per l'ús turístic i en conseqüència, a la disminució del parc d'habitatges de lloguer permanent disponible que fa augmentar els preus (excepte en el cas d'habitatges del Barri Vell que necessiten de reformes o amb manca d'ascensor).

Respecte el preu del lloguer de l'habitatge i per finalitzar el plantejament del problema a Girona al voltant de la manca d'habitatge de lloguer permanent al centre històric, que serà complementat en l'apartat 5, s'exposa l'evolució del preu del lloguer a la ciutat¹¹, on els valors superiors de la gràfica fan referència a la mitjana del preu del lloguer mensual i les dates inferiors a l'any corresponent:

Figura 1. Evolució anual del preu del lloguer al municipi de Girona.



Font: elaboració pròpia des del [Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL, 2023](#).

Com es mostra en l'anterior figura, en els darrers 10 anys el preu del lloguer d'habitatge a Girona ha mantingut una tendència generalitzada a l'alça, amb una excepció destacada entre els anys 2019 i 2021 coincidint amb la pandèmia per coronavirus i arribant al 2022 als 698,05 euros de mitjana mensual. Paradoxalment, cal esmentar que les ajudes al lloguer de l'any 2022 i 2023 per part de la Generalitat de Catalunya, administració competent en Habitatge, tenen com a requisit que [la persona beneficiària](#)

¹¹ No s'ha trobat font fiable amb dades obertes que tingui la informació desagregada per barris o sectors.

[tingui un lloguer que no superi els 650 euros a Girona](#)¹², gairebé 50 euros per sota de la mitjana mensual del 2022.

Tot i que l'augment de preus no es pot justificar com a única conseqüència directe de la proliferació d'hut's a la ciutat amb la corresponent disminució del nombre d'habitatges en lloguer, cal esmentar que paral·lelament i també en els darrers 10 anys, els hut's a Girona han augmentat de manera progressiva i exponencial en aquest cas, passant de 72 hut's al 2013 als 748 de 2022¹³ (tenint en compte que des del novembre de 2021 hi ha vigent la moratòria de llicències d'hut's).

¹² Segons *Habitaclia*, la plataforma digital de lloguer d'habitatges on consten més habitatges de menys de 650 euros a data de 23 de març de 2023, només n'hi ha 6 en tota la ciutat de Girona.

¹³ Segons s'exposa en la pàgina 22 i 23 del document de *Modificació puntual del Pla general per a la regulació dels habitatges d'ús turístic.-Document escrit-. (2022). Ajuntament de Girona.*

1.3. Presentació de la proposta de TFM

1.3.1. Justificació

Davant el problema de la disminució de disponibilitat d'habitatge per viure en els centres històrics d'algunes ciutats, a causa (entre d'altres) de la manca de regulació d'hut's que permet la seva concentració en aquestes zones, aquest treball de final de màster planteja una recerca projectiva on es posa el focus en una proposta participativa de regulació d'habitatges d'ús turístic a Girona, basada en una fonamentació teòrica i una recerca empírica prèvia.

Aquesta proposta és rellevant perquè ofereix una altra perspectiva per desenvolupar una regulació que afecta a la necessitat d'habitatge de les persones, on es tenen en compte els i les agents presents al territori i es construeix de baix cap a dalt, des d'una perspectiva de gènere interseccional. La proposta, pretén ser una opció de regulació d'hut's diferent a la que s'està realitzant actualment a la ciutat de Girona, donant cabuda a un model de governança on la ciutadania participa del disseny i l'elecció de les polítiques de la seva ciutat i que per tant, es facilita la legitimació d'aquesta normativa i d'un procés participatiu coparticipat.

De la mateixa manera, en la gestió de la ciutat i l'urbanisme, aporta una alternativa de fer ciutat en el camp de l'habitatge més innovadora, més oberta i més democràtica. També ofereix un model de ciutat cooperativa on la metodologia de participació de les polítiques va més enllà del que es proposa actualment a Girona. En aquest sentit, l'objectiu últim de la participació en un procés com el que es planteja, a banda de millorar la política d'habitatge de la ciutat, és el de donar protagonisme a la ciutadania, en definitiva, *apoderar a la gent*¹⁴ i facilitar per tant, l'autocura de les persones que viuen i que fan de la ciutat, el seu espai de relació habitual.

En definitiva, es tracta d'una proposta que davant l'ofensiva d'un sistema neoliberal i heteropatriarcal que posa per davant l'espai urbà des d'un punt de vista econòmic i de classe, ofereix l'oportunitat d'un "procés que mira i entén les necessitats de les persones i la seva resolució des d'altres variables" (Col·lectiu Punt 6, 2019, pròleg de Zaida Muixí), des de l'experiència de qui *viu el territori*¹⁵.

¹⁴ S'entén com a facilitar la presa de consciència per part de les persones, de la seva força, convertint-se en propietàries del seu poder i així defensar els seus interessos en diferents àmbits.

¹⁵ "Viure el territori" i no "a/territori", s'utilitza aquí fent referència a viure no en una ubicació específica, sinó a habitar, gaudir, compartir i relacionar-se habitualment amb tot allò que ofereix l'entorn.

1.3.2. Objectiu general i específics

Com ja s'ha comentat en l'apartat anterior, aquest TFM respon a una recerca projectiva basada en l'objectiu de **dissenyar una proposta participativa de regulació d'habitatges d'ús turístic a Girona**.

Concretament, aquest *dibuix en clau participativa*, significa que a partir de l'aportació de la ciutadania conjuntament amb l'administració local, es pugui arribar a definir una normativa com és la de regulació d'habitatges d'ús turístic a un nivell municipal. I és així, que per poder *il·lustrar-ho* i assolir-ho, s'han plantejat quatre objectius específics¹⁶:

- 1r Definir els conceptes i les bases teòriques incloses en la definició de l'objectiu general.

Participació, regulació d' habitatges d'ús turístic, formen part de la construcció de l'objectiu general que es planteja en aquest TFM i per tant, són la base per poder entendre el que es planteja i fixar acuradament els resultats que s'esperen obtenir en el disseny de la proposta.

- 2r Fer un recull d'experiències prèvies sobre processos participatius similars.

Disposar del disseny i l'evolució d'actuacions participatives al voltant dels habitatges d'ús turístic i del territori escollit per a aplicar-ho, aporta elements que transfereixen el coneixement de les millors pràctiques i la seva aplicació, sobre la finalitat del projecte del TFM.

- 3r Identificar els i les agents que participaran en el procés.

La participació ciutadana necessita de l'exploració de les diferents persones agents del territori que es vinculen directa o indirectament a l'objecte d'aquest procés que es pretén dissenyar. Sense aquesta identificació el disseny del procés participatiu no té sentit.

¹⁶ El "com" es desenvolupa, s'exposa en el següent apartat.

4r Establir els mecanismes, les fases de participació del procés i la seva avaluació.

El disseny el procés participatiu està format per eines a utilitzar, diferents etapes que cal anar passant i finalment per una valoració que permet saber fins a quin punt s'han acomplert els objectius fixats. A partir de l'assoliment dels objectius anteriors tots aquests elements poden començar a prendre forma.

5r Redactar la proposta definitiva.

La dimensió de la recerca projectiva finalitza amb la redacció de la proposta definitiva, que correspon al resultat d'aquest al *dibuix en clau participativa*.

2. MARC METODOLÒGIC -Definició de l'estratègia-

Per tal de poder assolir els objectius específics plantejats en la proposta de TFM amb la finalitat de **dissenyar un procés participatiu per a la regulació d'hut's a Girona**, s'ha optat per una estratègia de recerca documental, que inclou tant la exploració i la recuperació de dades secundàries com el seu anàlisi, passant per la crítica i arribant a la interpretació d'aquestes. De fet, és la mateixa tècnica que s'ha utilitzat per a desenvolupar el marc teòric en relació a definir conceptes com governança, participació, etc., que juntament amb experiències similars destacades i properes territorialment, serveixen enfocar la proposta que s'ha desenvolupat en aquest treball.

Mitjançant la tècnica de revisió documental s'ha aconseguit tenir un marc de referència adequat per poder estructurar un procés participatiu ciutadà com el que s'ha dissenyat. A la vegada, els documents analitzats al voltant de diferents processos participatius i sobre la realitat territorial on s'ubica la proposta, han estat necessaris per interpretar l'experiència de la ciutadania. Finalment, aquesta tècnica, ha permès que les fonts s'hagin pogut revisar a mesura que ha anat avançant i reformulant la proposta.

Tot i això, un dels inconvenients d'aquesta tècnica, apuntada per Álvarez et al. (2021, p. 56) és que no s'ha pogut cobrir completament alguna de les dimensions del problema. En aquest sentit, s'ha valorat la utilització d'un altre sistema de recerca com l'entrevista, que no ha estat possible desenvolupar-la per no donar-se les condicions necessàries per poder realitzar-la. Amb uns terminis més amplis per a l'entrega de les diferents parts del TFM conjuntament amb una disponibilitat i situació personal diferent¹⁷, es podria haver afinat la informació mitjançant entrevistes a actors clau, en apartats com el de "Contextualització" (3) o el de "El cas de Girona" (5).

Tenint en compte això i a partir doncs, d'una estratègia metodològica basada en la recerca documental, es mostren dues taules en relació al seu desenvolupament. En la primera (Taula 1) es pretén visibilitzar de manera estructurada aquest procés en funció dels objectius específics fixats i els resultats esperats, tenint en compte que la tècnica escollida és la revisió documental tal com s'ha argumentat amb anterioritat. I en la segona (Taula 2), s'exposa un cronograma, amb els objectius de la proposta i les accions desenvolupades per assolir-los, amb el seu corresponent període de realització¹⁸. Per a la seva elaboració, s'ha tingut en compte tant el temps de treball que exigeix la proposta que es presenta, com els recursos disponibles i el disseny metodològic.

¹⁷ Aquest TFM s'ha compaginat amb activisme social, una feina remunerada i una càrrega i situació familiar complexa, que també han requerit d'una dedicació d'hores important.

¹⁸ Tenint en compte el calendari fixat a l'assignatura pel que fa a les entregues.

Taula 1. Metodologia de la recerca documental.

Recerca documental Dissenyar un procés participatiu per a la regulació d'habitatges d'ús turístic a Girona				
Objectius específics	Activitats	Tipus de font secundària	Resultats esperats	
1	Definir els conceptes i les bases teòriques incloses en la definició de l'objectiu general.	Consultar definicions teòriques entorn de la participació, començant per la governança i acabant amb la coproducció de polítiques urbanes.	Bibliografia acadèmica, especialitzada, normatives.	Disponibilitat de conceptes i bases teòriques sobre participació per fonamentar la proposta de TFM.
		Explorar experiències de regulació d'hut's a nivell europeu i especialment a Catalunya.	Bibliografia especialitzada, plataformes digitals específiques .	Recull d'aspectes destacats d'experiències de regulació d'hut's a nivell europeu i català.
2	Fer un recull d'experiències prèvies sobre processos participatius similars.	Recollir informació sobre els processos participatius en regulacions d'hut's propers a Girona.	Documents tècnics de referència, normatives i regulacions d'experiències de referència.	Selecció d'experiències prèvies sobre processos participatius similars.
3	Identificar els actors que participaran en el procés	Conèixer la realitat del territori detectant les entitats, grups, col·lectius del territori susceptibles de participar en el procés de regulació d'hut's a Girona.	Webs amb dades obertes del territori, documents tècnics de plans i programes municipals.	Selecció dels actors i les relacions entre ells, que podrien prendre part en el procés participatiu.
4	Establir els mecanismes, les fases de participació del procés i la seva avaluació	Recopilar canals de participació municipals actuals al municipi i experiències de referència en regulació d'hut's.	Web municipal, documents de plans i programes municipals, documents acadèmics, normatives, experiències de referència.	Llistat de vies de participació ciutadana i de les diferents metodologies aplicables.

Font: elaboració pròpia.

Taula 2. Cronograma de la proposta de TFM.

Cronograma Dissenyar un procés participatiu per a la regulació d'habitatges d'ús turístic a Girona																	
Objectius específics	Activitats	Període: del 7 novembre'22 al 12 de març'23*															
		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16
1	Definir els conceptes i les bases teòriques incloses en la definició de l'objectiu general.																
	Consultar definicions teòriques entorn de la participació, començant per la governança i acabant amb la coproducció de polítiques urbanes.																
	Explorar experiències de regulació d'hut's a nivell europeu. Sistematitzar informació i redacció																
2	Fer un recull d'experiències prèvies sobre processos participatius similars																
	Recollir informació sobre els processos participatius en regulacions d'hut's propers a Girona. Sistematitzar informació i redacció																
3	Identificar les persones agents que participaran en el procés																
	Conèixer la realitat del territori detectant les entitats, grups, col·lectius del territori susceptibles de participar en el procés de regulació d'hut's a Girona. Sistematitzar informació i redacció.																
4	Establir els mecanismes, les fases de participació del procés i la seva avaluació																
	Recopilar canals de participació municipals actuals al municipi i d'experiències de referència en regulació d'hut's.																

Cronograma																		
Dissenyar un procés participatiu per a la regulació d'habitatges d'ús turístic a Girona																		
Objectius específics	Activitats	Període: del 7 novembre'22 al 12 de març'23*																
		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	
		Sistematitzar informació i redacció.																
6	Redactar la proposta definitiva	Redacció de les conclusions i recomanacions Preparació i lliurament de la proposta																

Font: elaboració pròpia.

*El període fa referència a la fase II "Elaboració" i a la primera part de la fase III "Preparació del document final" de la proposta del TFM.

3. CONTEXTUALITZACIÓ

En aquest apartat es fa una petita introducció a l'entorn territorial de Girona i s'introdueix el marc municipal en referència a la proposta del TFM. Seguidament s'exposa una breu descripció de la realitat i les propostes del municipi, en quan a l'àmbit de l'habitatge i el turisme a partir d'estudis específics. Aquestes dades es presenten conjuntament amb els processos participatius que s'han desenvolupat per a la seva obtenció.

Aquesta informació servirà per entendre primer, la realitat sobre la que es planteja el problema al voltant de la poca disponibilitat d'habitatge permanent en zones de concentració d'hut's i segon, conèixer quines eines i metodologies participatives s'han utilitzat fins al moment en l'àmbit de la proposta que inclou el TFM. De la mateixa manera, aquestes dades són necessàries perquè seran la base sobre la que s'elaborarà el contingut i part de la metodologia, del procés participatiu que es planteja al TFM.

3.1. Emmarcament general

Girona es troba situada al nord-est de Catalunya, el municipi és a 100 Km. de Barcelona, a 40 Km. de la Costa Brava i a 96 Km. de Perpinyà. En la següent imatge es mostra la seva localització:

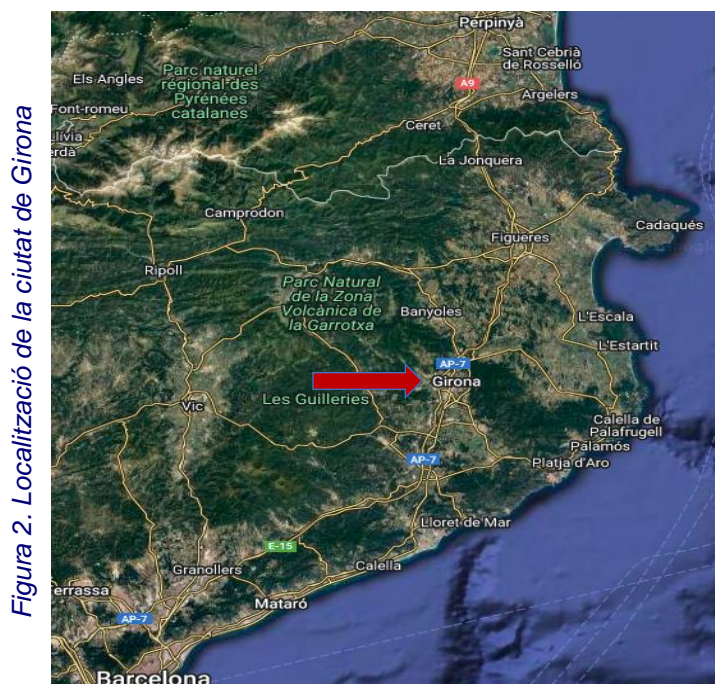


Figura 2. Localització de la ciutat de Girona

Font: Google Maps (2022).

Cal tenir en compte que el municipi té una població de 102.759 habitants¹⁹, distribuïda en 9 barris i 31 sectors, però que actua com a centre d'una àrea metropolitana d'uns 170.000 habitants (Ajuntament de Girona, 2019). A la següent imatge es pot veure el seu abast territorial:

Figura 3. Àrea metropolitana de Girona.



Font: Mapa Urbanístic de Catalunya (2022).

Pel que fa a les competències municipals, l'Ajuntament de Girona, té la facultat de formular els plans d'ordenació urbana, els plans especials urbanístics de desenvolupament, etc..²⁰ En aquest sentit, la regulació d'hut's objecte del procés participatiu que es planteja, s'ha de desenvolupar mitjançant una modificació del planejament urbanístic.

¹⁹ Segons dades de "L'Observatori" de l'Ajuntament de Girona, a partir del padró municipal d'habitants aprovat a 1 de Gener de 2022.

<https://terra.girona.cat/apps/observatori/indicadors/demografia/evolucio-de-la-poblacio/evolucio-de-la-poblacio/>

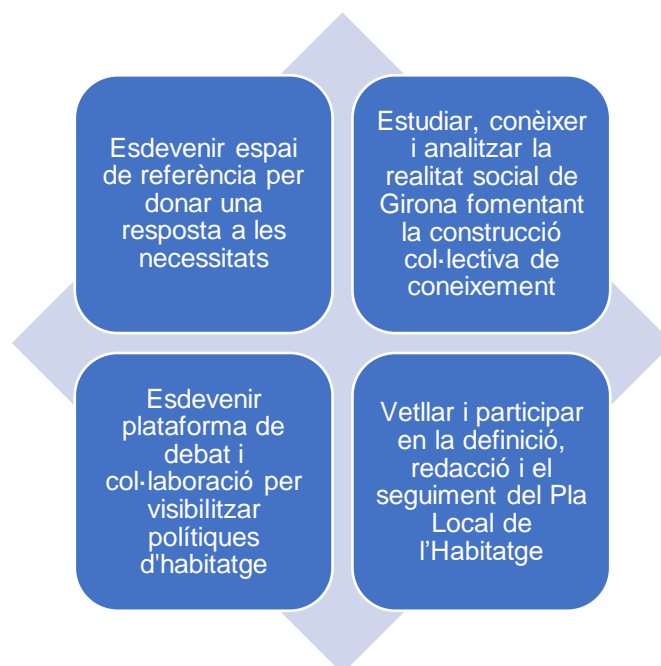
²⁰ Segons la [Secció segona](#) del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Com que l'objectiu principal d'aquesta regulació és augmentar la disponibilitat d'habitatge permanent especialment en zones de concentració d'hut's i es pretén treballar mitjançant un procés participatiu, es valora necessari descriure primer, breument, l'òrgan de participació en matèria d'habitatge del municipi, la Taula pel Dret a l'Habitatge.

3.2. Taula pel Dret a l'Habitatge²¹

Tot i que aquest òrgan existeix des del 2012, no es fins al 2021 que s'aprova el reglament corresponent i que comença a funcionar amb una periodicitat regular amb els següents objectius:

Figura 4. Objectius del reglament de la Taula pel Dret a l'Habitatge de Girona



Font: Elaboració pròpia a partir del Reglament d'Organització i Funcionament de la Taula pel Dret a l'Habitatge (2021, p.3-4)

²¹ Font: [Reglament d'Organització i Funcionament de la Taula pel Dret a l'Habitatge de Girona](#).

Composició

L'òrgan està format per diverses entitats vinculades a l'habitatge i representants veïnals. A banda, hi assisteixen professionals de l'Ajuntament de l'Àrea de Drets Socials i Cooperació, representants polítics i la Defensora de la Ciutadania. El nombre de membres provinents d'entitats ha anat en augment passant de 8 entitats a unes 14²². Cal destacar que només 3 entitats pertanyen al moviment social pel dret a l'habitatge de Girona, la PAH, el Sindicat de Llogateres i la Plataforma Més Barri Menys Pisos Turístics. La resta, són entitats del tercer sector que disposen de serveis vinculats a l'habitatge, associacions veïnals i el col·legi d'advocats.

Funcionament

La Taula s'estructura en Comissions de treball i plenaris bimensuals. Actualment només existeixen 2 comissions, la d'emergència en habitatge i la de seguiment del Pla Local d'Habitatge.

La dinàmica es basa en trobades presencials amb opció a connectar-se mitjançant una plataforma digital en directe, on es van seguint els punts de l'ordre del dia que s'ha enviat prèviament als membres del plenari. La regidora d'Habitatge amb el suport d'una tècnica de l'Ajuntament és qui dirigeix la reunió. No existeixen dinàmiques de grup per a treballar els continguts, la regidora exposa cada punt i les persones membres opinen al respecte. Alguns punts són informatius de les actuacions municipals que s'estan realitzant i d'altres són propostes (de l'Ajuntament o d'alguna entitat) que s'intenten treballar conjuntament.

3.3. Habitatge i participació ciutadana

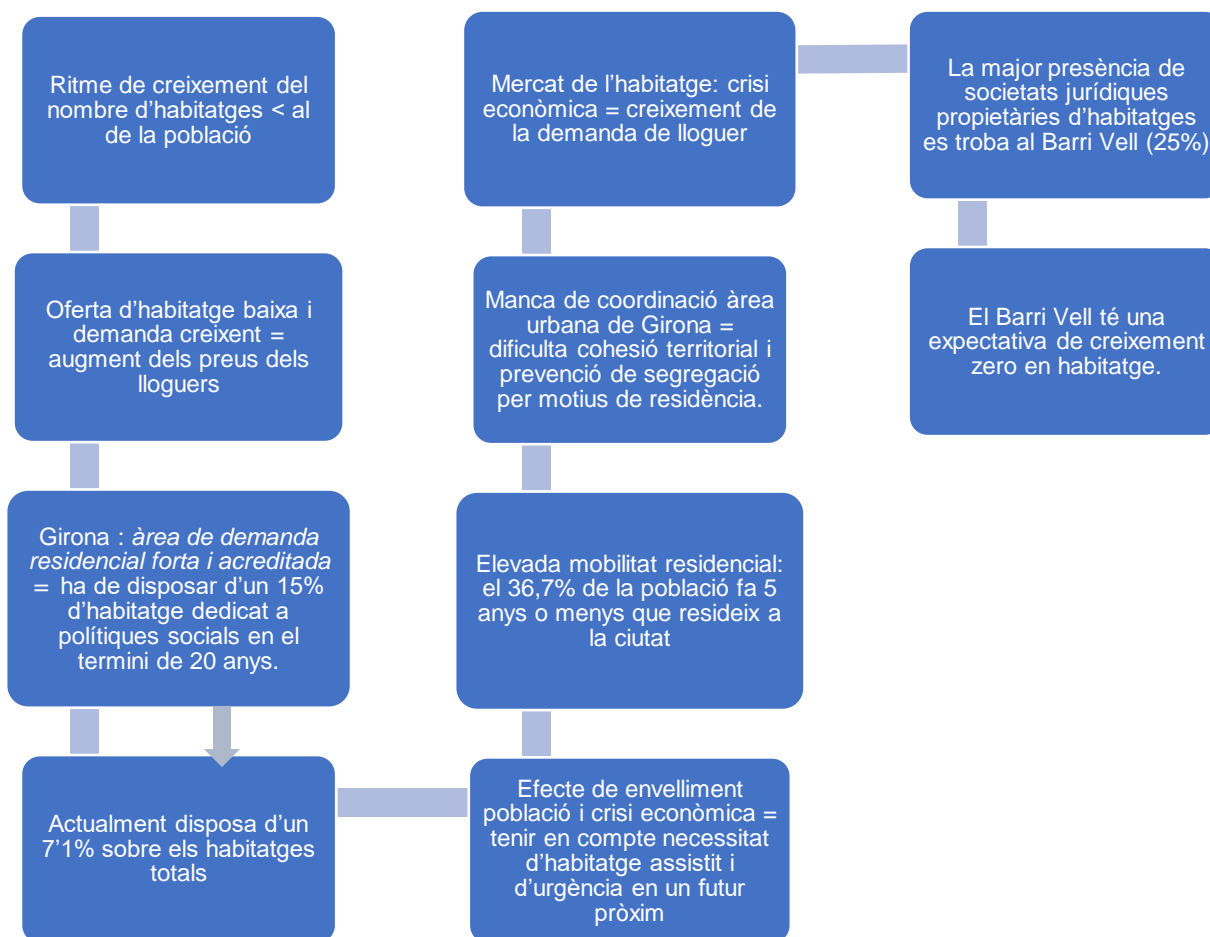
En aquest apartat s'exposen les dades més descades en l'àmbit de l'habitatge a la ciutat en format conclusions, a partir d'un estudi de l'Ajuntament i en relació al procés de participació ciutadana que es va desenvolupar en relació a aquestes dades. En aquest sentit, la informació s'ha volgut presentar sota el títol dels documents que es van elaborar al respecte.

²² El nombre actual de membres no és públic, la informació s'extreu de la pròpia experiència com a membre d'una entitat de la Taula.

3.3.1. Pacte local per l'habitatge de Girona. Resum executiu i resultats de la diagnosi (Ajuntament de Girona, 2019)

Cal dir que aquest document es va redactar al novembre del 2019 en base a una diagnosi molt extensa realitzada per l'Ajuntament on les dades fan referència al 2017. Les seves conclusions són:

Figura 5. Conclusions del Pacte Local per l'Habitatge de Girona

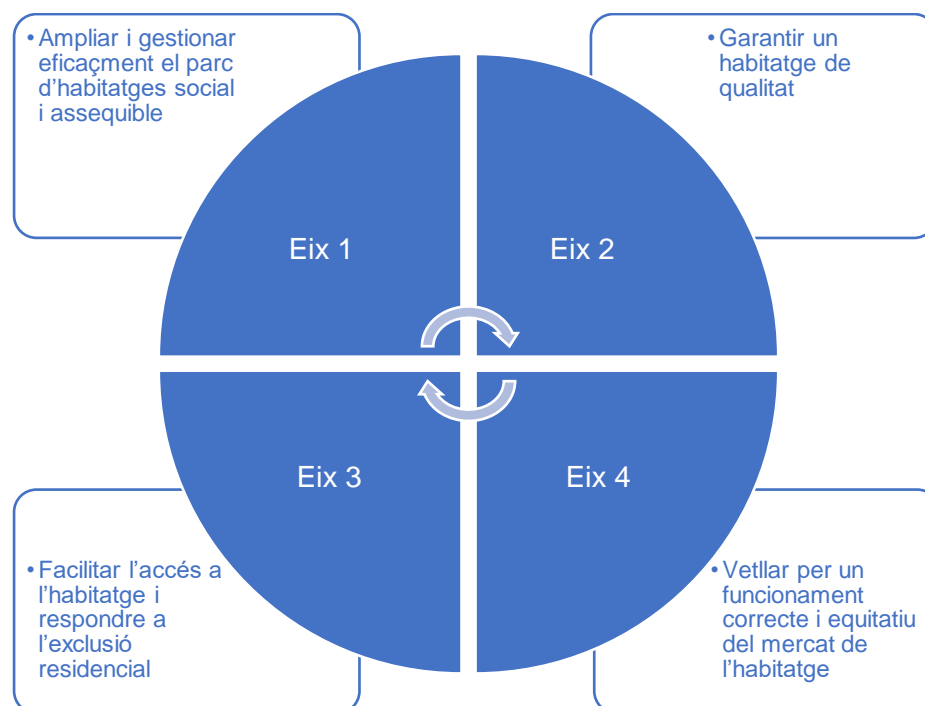


Font: Elaboració pròpia a partir del Pacte Local per l'Habitatge de Girona (Ajuntament de Girona, 2019)

3.3.2. Procés participatiu del pla local d'habitatge de Girona resultats i aportacions (Ajuntament de Girona i Neòpolis, 2020)

En base a les conclusions anteriorment exposades, l'Ajuntament de Girona realitza un procés participatiu, mitjançant la contractació d'una empresa especialitzada, per a treballar propostes d'actuació en matèria d'habitatge. Aquest procés parteix de 4 eixos estratègics elaborats a partir de la diagnosi anterior i únicament consensuats, amb els grups polítics (p.6 del document). Són els següents:

Figura 6. Eixos del procés participatiu del Pla Local d'habitatge de Girona



Font: Elaboració pròpia a partir del Procés participatiu del Pla Local d'habitatge de Girona (Ajuntament de Girona i Neòpolis, 2020)

De manera prèvia a les sessions participatives, es realitza una jornada informativa sobre la diagnosi realitzada i el procés participatiu que es pretén desenvolupar. La sessió és oberta a la ciutadania i es convoca expressament via correu electrònic a 40 entitats diverses, vinculades a l'habitatge²³.

²³ Tant en la jornada informativa prèvia com en les sessions de participació, cal destacar que la plataforma Més Barri Menys Turístics no se li comunica la seva realització directament, com sí que es fa amb d'altres entitats més reconegudes per part de l'Ajuntament.

Taula 3. Elements procés participatiu Pla Local d'Habitatge

Estructura i metodologia del procés participatiu	
Sessions	4
Durada	3h/sessió
Estructura	Benvinguda, presentació de la dinàmica, grups de discussió i posada en comú.
Recursos	4 dinamitzadors i documentació escrita enviada prèviament
Participants	24 de diferents àmbits vinculats a l'habitatge. Entitats, professionals i polítics.
Servei responsable	Àrea d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona

Font: Elaboració pròpia a partir del Procés participatiu del Pla Local d'Habitatge de Girona (Ajuntament de Girona i Neòpolis, 2020).

Ni en la memòria del document del procés participatiu ni a partir de la pròpia participació activa en aquestes sessions, s'observa la incorporació de la perspectiva de gènere interseccional durant el procés participatiu.

3.3.3. Pla local d'habitatge. Procés participatiu (2021-22)

Aquest apartat fa referència a un document que actualment encara no s'ha fet públic i que pretén ser el document final que se sumi als dos anteriors centrant-se més en els indicadors i l'execució del Pla²⁴.

En quan al procés participatiu que s'ha realitzat, aquest s'ha basat en diferents sessions puntuals de treball amb membres de la Taula d'Habitatge que es van configurar en una comissió específica de seguiment del Pla Local d'Habitatge. A banda, hi hagut alguna sessió de devolució d'aquesta comissió amb tot els membres de la Taula. L'estructura de les sessions s'ha basat en fer propostes, debatre-les i recollir els acords, mitjançant el diàleg amb tots els membres a la vegada.

No s'ha realitzat cap tipus d'activitat participativa més, fora d'aquest òrgan.

²⁴ La font d'aquesta informació és pròpia, a partir de la participació activa en la Taula d'Habitatge i d'altra banda, la única [notícia](#) de fonts municipals sobre la redacció d'aquest Pla.

3.4. Turisme i participació

El Barri Vell de la ciutat amb 3.311 habitants, un 3,2% del total de la ciutat, és el que concentra la major part d'elements de patrimoni històric, d'esdeveniments culturals, restaurants i habitatges d'ús turístic que fan que sigui la zona més visitada de tot el municipi (Ajuntament de Girona, 2018). És per això, que en aquest apartat es pretén oferir un resum de les dades més destacades sobre l'estratègia turística de la ciutat i els habitatges d'ús turístic en concret, a partir dos documents encarregats per l'Ajuntament de Girona i que corresponen al títol dels apartats següents. Al final de cadascun, es descriu breument el procés participatiu realitzat en cada cas.

3.4.1. Estratègia turística de Girona i el seu territori. Pla d'accions per un turisme sostenible i de qualitat 2022 (Comas et al., 2018)

Aquest document, en endavant Pla Estratègic de Turisme, inclou dos apartats, un primer de diagnosi i un altre de propostes d'actuació. Després de la descripció del contingut d'aquests dos apartats, s'exposa un punt sobre les característiques del procés de participació que es va desenvolupar en la seva elaboració.

- Diagnosi

Pel que fa a la diagnosi, s'ha valorat destacar aquella informació que podria justificar una regulació d'ut's i que per tant, podrien formar part del procés participatiu que es proposa en aquest TFM:

Figura 7. Debilitats i amenaces en l'àmbit del turisme a Girona

- ✓ El Barri Vell concentra una gran quantitat d'activitats i presenta una mobilitat especialment complexa que provoca un augment de la insatisfacció en la ciutadania. Hi ha una tendència a la cronificació de la massificació de visitants en alguns espais.
- ✓ Necessitat d'actuar davant la pressió turística en determinats espais i moments, incrementant el radi d'influència dels beneficis econòmics que genera l'activitat.
- ✓ El fenomen dels habitatges d'ús turístics està creant insatisfacció de la comunitat local amb el model de turisme en determinades destinacions turístiques pel impactes econòmics i socials negatius que se'n poden derivar.

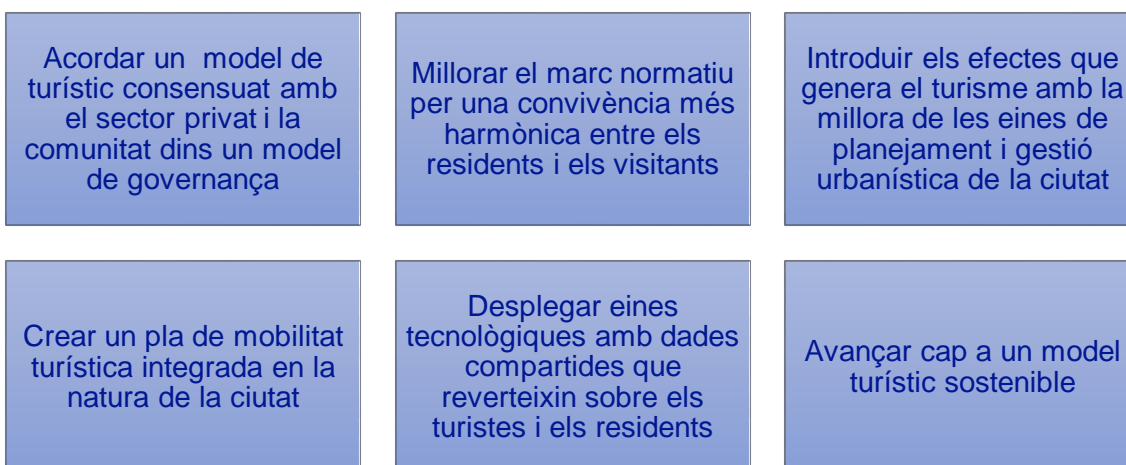
- ✓ El tipus de comerç de “souvenirs” amenaça la sostenibilitat d’un tipus de turisme més responsable culturalment i menys massificat i compatible amb l’existència d’una comunitat de residents convencional.
- ✓ El creixement d’allotjaments i habitatges d’ús turístic al Barri Vell es percep com una amenaça per una part de la població resident.

Font: Elaboració pròpia a partir del Pla Estratègic de Turisme (Comas et al., 2018, p. 202-205).

- Actuacions

En referència a les actuacions, es mostren aquelles que estarien més vinculades als aspectes anteriorment descrits:

Figura 8. Actuacions del Pla Estratègic de Turisme



Font: Elaboració pròpia a partir del Pla Estratègic de Turisme (Comas et al., 2018, p. 228-239).

- Procés participatiu

A continuació es descriu el procés participatiu que va tenir lloc per a l’elaboració del contingut del Pla Estratègic de Turisme (p. 14 del document) i que com s’ha comentat en la introducció de la Contextualització del TFM, servirà per poder fer un anàlisi comparatiu, juntament amb les altres experiències participatives exposades i casos de bones pràctiques, amb els criteris que es consideren més adequats per al disseny d’un procés participatiu (apartat 1.2.2).

Taula 4. Elements del procés participatiu Pla Estratègic de Turisme

Estructura i metodologia del procés participatiu	
Recollida de dades	<ul style="list-style-type: none"> ○ A partir d'enquestes i entrevistes amb actors vinculats al turisme ○ A través de <i>focus group</i> amb sector turístic, l'acadèmic, professional i ciutadania. ○ Correu electrònic per a rebre propostes. ○ Qüestionari en línia sobre la visió del turisme a la ciutat.
Durada	3h/sessió
Estructura	Recollida de dades i dues sessions plenàries obertes a tothom, una per la part de diagnosi i un altre per la de propostes d'actuació.
Participants	Actors sector turístic, acadèmic, professional i ciutadania.
Servei responsable	Àrea d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona

Font: Elaboració pròpia a partir del Pla Estratègic de Turisme (Comas et al., 2018).

No s'exposa en el document analitzat, cap referència a la perspectiva de gènere pel que fa al procés participatiu.

3.4.2. Estudi de l'impacte dels habitatges d'ús turístic en el mercat del lloguer per determinar la seva afectació en el model de lloguer tradicional, el preu i la localització a la ciutat de Girona (Buhigas et al., 2020)

Aquest document s'ha elaborat responent a la demanda de part de la ciutadania²⁵, de disposar de dades per poder conèixer com afecten els hut's al mercat d'habitatge de lloguer permanent a Girona i així, regular en conseqüència, l'ús turístic dels habitatges. A continuació, s'exposen les dades a mode de resum, dividides en un apartat breu de conclusions majoritàriament de tipus qualitatiu²⁶ i un altre que fa referència a la participació de diferents actors en l'estudi.

²⁵ Tal com s'ha exposat en l'apartat del cas de Girona.

²⁶ S'ha optat per incloure dades més qualitatives, ja que no es valora necessari entrar a exposar-ne de quantitatives, en una proposta de TFM que se centra en un procés participatiu i no en la pròpia regulació dels hut's.

Figura 9. Conclusions de l'impacte d'hut's en el mercat del lloguer

- ✓ El Barri Vell, amb el 50% dels hut's totals de la ciutat, és el sector més rendible pel que fa a l'habitatge d'ús turístic i on es produeix l'impacte més alt pel seu atractiu turístic de centralitat. Amb una ocupació del 60% es poden arribar a duplicar els ingressos que s'obtenen mitjançant el lloguer residencial.
- ✓ S'han registrat problemes de convivència en edificis on existeixen els dos tipus d'ús, residencial i turístic, especialment quan no existeix una gestió professional dels hut's.
- ✓ Pressió a l'alça de l'activitat dels hut's sobre el lloguer permanent d'habitatges, fet que dificulta el dret de l'habitatge a la població.
- ✓ Sensació de pèrdua de la identitat de barri, que dificulta la convivència veïnal i el caràcter social i residencial dels barris.
- ✓ Problemàtiques en l'ús de l'espai públic per l'afluència turística que desplaça l'ús per part del veïnat.
- ✓ Desequilibri en la mixtura d'usos dels diferents barris i sectors.

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Estudi de l'impacte d'hut's en el mercat del lloguer (Buhigas et al., 2018)

Característiques de la participació en l'estudi

En primer lloc, cal explicar que en el document analitzat no es fa cap referència a cap tipus de participació ciutadana per a la seva elaboració. Només en la p.18 (apartat 1.2), s'esmenta que s'han fet entrevistes a partir de fonts qualitatives.

Tot i això, des de la Plataforma Més Barri Menys Pisos Turístics, es va demanar de tenir una entrevista amb l'equip redactor per tal de poder exposar la seva visió sobre l'objecte d'estudi. Posteriorment, el contingut de l'entrevista no es va veure reflectit en el document final. Segons va donar a entendre l'equip redactor a la Plataforma, el contingut del document va ser modificat en part pel govern municipal.

En conclusió, no hi ha procés participatiu en un estudi on l'objecte és l'impacte dels hut's en el mercat de lloguer residencial. En un tema que afecta directament al dret a l'habitatge de les persones, tal com s'ha exposat en les conclusions, no es planteja cap procés participatiu.

3.5. El procés participatiu a “Per un nou vell”


Aquesta actuació correspon al procés participatiu sobre els usos d'espais destinats a equipament al Barri Vell de Girona, que va tenir lloc durant el 2021 a Girona. Cal destacar que l'acció es realitza a iniciativa de l'Associació de veïnes i veïns del Barri Vell de Girona (en endavant, AVBV), mitjançant els pressupostos participatius de la ciutat²⁷ que van permetre contractar els serveis de l'arquitecta Itziar González Virós, professional amb expertesa dins la transformació urbana mitjançant processos participatius coproduïts.

El seu procés de desenvolupament, basat en una metodologia cooperativa entre l'administració i la ciutadania, ha marcat una experiència participativa al Barri Vell valorada molt positivament tant des de la ciutadania com des de l'àmbit polític²⁸.

En aquest sentit i com que la proposta del TFM de disseny d'un procés participatiu també pretén plantejar-se cap a la coproducció, es valora necessari exposar aquesta actuació ja realitzada, a partir de la pròpia [web del projecte](#) i de la memòria del projecte *Debat Barri Vell de Girona-Usos dels equipaments buits* (González, 2021).

A continuació s'exposen els aspectes més destacats de la metodologia emprada en el procés participatiu, on s'insereixen enllaços que porten directament a la font d'informació per tal de poder entendre millor el plantejament i ampliar el contingut.

Taula 5. Metodologia procés participatiu “Per un Nou Vell”

Estructura i metodologia del procés participatiu	
Estructura en tres fases: diagnòsi, criteris i objectius i propostes 	<ul style="list-style-type: none"> • Sessions de debat, amb grups cooperatius organitzats per temàtiques i formats per actors de diversa naturalesa, prèviament contactats i animats a participar per part de l'equip responsable del procés, tenint en compte la representació de diferents àmbits i la paritat de gènere. Les primeres sessions es realitzen amb cada grup per separat i més endavant, es troben tots els grups junts. • Taules de debat obertes a la ciutadania paral·leles a la temàtica del projecte en col·laboració amb el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya a Girona. • Rutes a peu pel Barri Vell, vinculades a les temàtiques treballades en les sessions de debat i obertes a tothom.

²⁷ Veure proposta de l'Associació en aquest [enllaç](#).

²⁸ Tal i com es desprèn de la devolució de la ciutadania en diferents sessions de treball i en la presentació del document final.

	<ul style="list-style-type: none"> Sessió de presentació i sessió de retorn al final del procés obert a tothom.
Horaris	<ul style="list-style-type: none"> Tardes, incloent els dissabtes mitjançant les rutes, on es facilita l'assistència de persones que no poden ser-hi entre setmana.
Recursos materials	<ul style="list-style-type: none"> El disseny del material a utilitzar en les diferents sessions de treball és atractiu, utilitzant la creativitat (simulant un joc de cartes) i material gràfic que permet una fàcil comprensió del que es planteja. S'enregistra tot el procés, obtenint un material gràfic digitalitzat, que permet disposar d'una memòria i facilitar a totes aquelles persones que no han pogut participar d'alguna manera en els diferents espais, conèixer l'actuació.
Participants	<ul style="list-style-type: none"> Actors sector tècnic-professional, acadèmic, ciutadania, econòmic.
Servei responsable	<ul style="list-style-type: none"> Àrea de Promoció econòmica de l'Ajuntament.
Perspectiva de gènere	<ul style="list-style-type: none"> En els debats i espais de conversa, es controla el temps d'ús de la paraula, per facilitar que tothom pugui participar, especialment les dones. Si es detecta alguna persona que no expressa cap idea, s'intenta motivar-la de manera respectuosa per donar-li aquesta opció.
Dinamització	<ul style="list-style-type: none"> El rol de la dinamitzadora, Itziar González, és clau ja que intervé facilitant que sorgeixin anàlisis o propostes conjuntes o complementàries, que fan que els resultats del procés siguin més fàcilment legitimats tant per la ciutadania com per les persones professionals i polítiques que hi intervenen.

Font: Elaboració pròpia a partir del web "[Per un Nou Vell](#)", la memòria del projecte (González, 2021) i la pròpia participació en el procés.

Per concloure, les experiències i criteris de participació que s'han inclòs fins ara en aquest document i especialment la darrera experiència participativa exposada, porta a un enfocament de la proposta del TFM basat en la necessitat d'incloure una participació real de la ciutadania, que formi part de la responsabilitat política de les ciutats. De manera que aquesta participació, es converteixi en el centre de les polítiques urbanes d'una manera innovadora, fent la ciutat més *vivable*, caminant cap al dret a la ciutat. Un dret que posa el focus, en la capacitat de la gent per transformar la ciutat i per transformar-se a sí mateixa com a societat, a través seu (Iglesias, 2021, p.5).

4. MARC TEÒRIC

4.1. Introducció

En aquest apartat es fa referència al marc teòric de la proposta del TFM, que té per objectiu dissenyar un procés participatiu per a regulació d'habitatges d'ús turístic a la ciutat de Girona. En aquest sentit, cal remarcar que l'exposició es desenvolupa posant el focus en el concepte i el desenvolupament de processos participatius i no tant, en els aspectes teòrics de la regulació d'hut's en sí (tot i que també s'esmenta breument).

Es proposa doncs un marc teòric al voltant d'un model de governança on la ciutadania participi del disseny i l'elecció de les polítiques de la seva ciutat i per tant, en aquest cas, faciliti la legitimació de la normativa que regula els hut's.

Per això, el contingut del marc teòric inclou un primer apartat (4.2) que parla de governança, de la participació a nivell de coproducció, on aquesta també s'identifica al llarg del text, amb processos de cooperació i/o col·laboració. Alhora hi destaca la definició de criteris clau que responen al model teòric de participació exposat, fent especial esment als riscos de la coproducció i a la incorporació del criteri de perspectiva de gènere interseccional. D'altra banda, el segon apartat (4.3) s'orienta a la necessitat d'introduir les observacions i postulats recollits mitjançant la revisió documental, que expliquen l'inici de les regulacions d'hut's a nivell europeu i com aquestes comencen a aterrar en forma de normativa a Catalunya. A partir d'aquí, els antecedents de dos municipis on s'ha desenvolupat aquesta regulació mitjançant processos participatius, complementa el marc teòric. Finalment, en el darrer apartat (4.4), una comparativa entre els criteris clau abans esmentats i els dos casos exposats de regulació d'hut's, permeten seleccionar alguns dels elements en que es fonamenta el projecte del TFM.

4.2. Governança: de la participació a la coproducció

Les decisions sobre actuacions en qüestions urbanes han anat evolucionant en quan a la pràctica d'aquestes, des de les que s'han pres a partir i únicament dels diferents nivells de govern, fins a les que han sumat a la ciutadania, en el què es ve anomenant governança. Aquest pas del govern local a la governança local present, segons Iglesias (s.d), en els darrers 30 anys de democràcia a Catalunya, inclou l'existència d'una coordinació de les institucions amb la comunitat per assolir uns objectius que s'han treballat col·lectivament i definit en diferents entorns. Una pràctica que tindrà un impacte directe tant en la norma, com en l'estructura social de les persones (Mariona Tomàs,

2018), on l'autoritat s'exerceix "amb la implicació de la diversitats d'actors existents que col·laboren de les polítiques públiques" (Iglesias, 2020a, p.10).

En el marc de la governança urbana, en els diferents agents que en formen part, siguin del govern o de la comunitat, existeix tal nivell de diversitat a nivell intern de cadascun, que "plantejar-los com a dos blocs diferenciats és cada vegada més difícil" (Martí, 2010, p.10) . És per això, que la participació d'aquests actors en polítiques urbanes com la de regulació d'huïts a Girona, porta a plantejar-se un procés que vagi més enllà de la informació i la consulta, com s'està fent actualment i obri la porta a un espai de participació conjunta, de coproducció. Perquè "fer ciutat avui és una tasca comú, una construcció col·lectiva, més enllà del lideratge i els valors del què és públic, dels interessos privats i dels principis del tercer sector" (Borja et al., s.d. , p.35).

4.2.1. Què s'entén per participació i com s'arriba a la coproducció?

En un àmbit més global i atenent a les finalitats de la participació, segons les Nacions Unides (2018), és important mitjançant aquests processos, apoderar a les persones contribuint a eliminar la discriminació i la marginació d'aquestes. Per això també, des del Consell de Drets Humans europeu, s'ofereix un seguit d'indicacions als estats per la "posada en pràctica efectiva del dret a participar en la vida pública". Així, en l'àmbit no electoral (apartat III.B), inclou l'aplicació de polítiques locals dins el concepte de direcció d'assumptes públics, reconeixent el dret a participar-hi directament. També, s'indica que s'ha de garantir la participació en totes les etapes de presa de decisions.

En aquest sentit, seguint a Parés, Castellà i García (2015, p.22), la participació significa que la ciutadania ha de tenir un rol actiu i rellevant, que es desenvolupa sobre qüestions de caràcter col·lectiu i on les persones incideixen en els seus resultats mitjançant diferents tipus d'aportacions.

Si s'aterra aquest concepte al context urbanístic i buscant en els antecedents històrics, és als anys 60, a partir del procés relacional anomenat *advocacy planning*²⁹, on es promou una aliança entre els professionals i part de la ciutadania que reclama una participació real en aquest àmbit. D'aquesta manera i juntament amb les protestes socials generalitzades en el món occidental en la mateixa època, van portar a incorporar "el dret a la ciutat" de Lefebvre a l'urbanisme participatiu (Bonet, 2014, p.63).

Si s'analitza el grau d'obertura de la participació de la ciutadania en la presa de decisions segons l'escala de Arnstein (1969, citat per Bonet, 2014, p. 67), es mostra que és a

²⁹ El concepte neix al 1965 de la mà de Paul Davidoff (Bonet, 2014, p.63).

partir del sisè nivell que es comença a assolir una participació que *obre la porta* a la coproducció amb la cooperació de la ciutadania i les persones professionals (Figura 10).

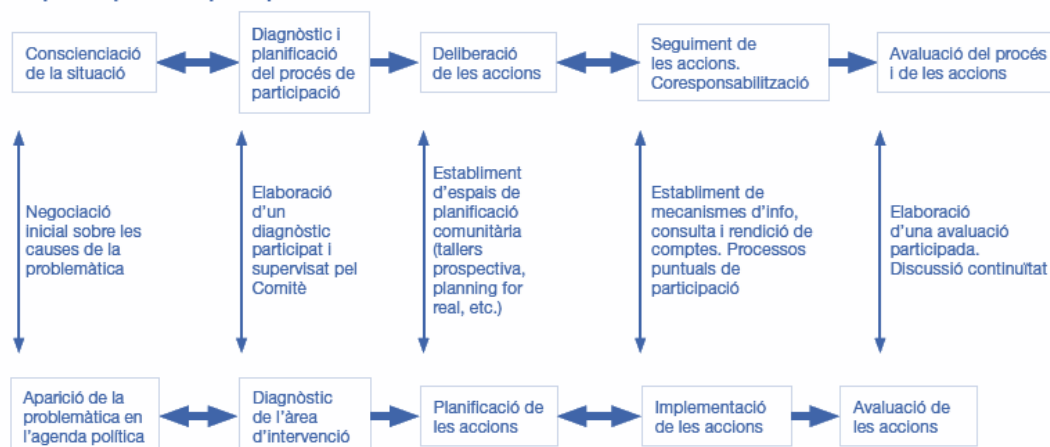
Figura 10. Escala de participació d'Arnstein.

Poder ciutadà	8	Control ciutadà
	7	Delegació de poder
	6	Cooperació població-experts
Participació simbòlica mínima (<i>tokenism</i>)	5	Conciliació d'interessos
	4	Consulta
	3	Informació
No participació o falsa participació	2	Teràpia
	1	Manipulació

Font: Bonet, 2014, p.67, a partir d'Arnstein (1969).

En aquest sentit d'implicació de la ciutadania al llarg del procés participatiu i per tal que aquest no tingui "un caràcter retòric i perifèric", la coproducció entre els diferents agents inclou el disseny, la planificació i la seva implementació, fins arribar al manteniment d'allò acordat (Martí 2010, p.10-11). Aquestes fases s'han d'adaptar als ritmes del procés participatiu i a les característiques de la població del municipi on es desenvolupa i es poden estructurar com s'il·lustra en la següent figura :

Figura 11. Etapes del procés de participació en la regeneració urbana.



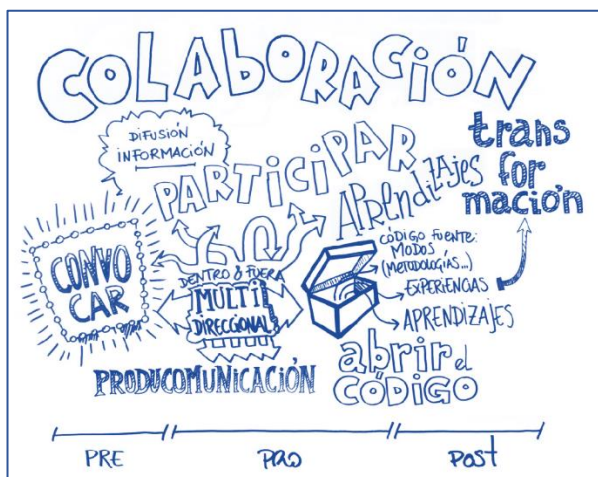
Font: Martí, 2010, p. 21.

Aquest procés d'implicació de la participació a un nivell de coproducció busca el desenvolupament i aplicació de solucions, més enllà d'altres formes de participació al voltant de la deliberació, la consulta o la informació.

4.2.2. I quins criteris són clau en una participació ciutadana que tendeixi a la coproducció?

Amaste (2012) apunta, que la participació *col·laborativa*³⁰ “pot suposar una oportunitat per a la recuperació, actualització i posada en valor d'allò que és col·lectiu i comú”. Un procés que inclou, els diferents elements de la següent figura:

Figura 12. El procés de la col·laboració en la participació

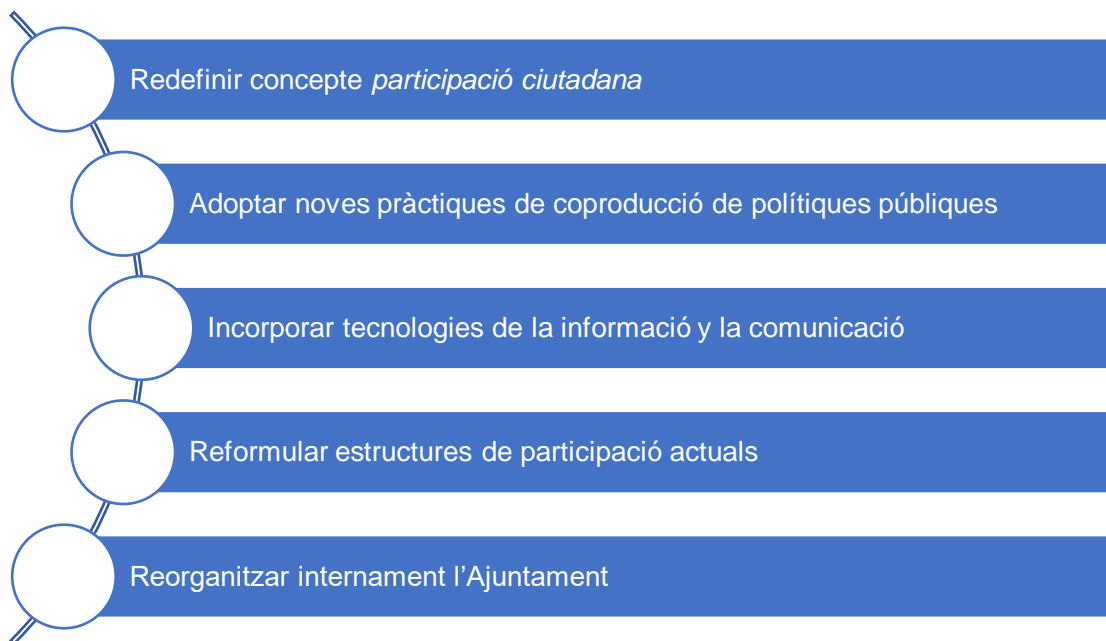


Font: “Guía incompleta para colaborar” de Amaste (2012)

En el cas de Girona, el procés participatiu per a la regulació d'hut's que es proposa en el TFM, pretén prendre decisions d'una manera treballada i contrastada col·lectivament en comunitat, sobre una acció que tindrà efectes importants sobre la ciutadania, però això, comporta plantejar-se diferents objectius que cal atendre des del govern local:

³⁰ Entesa com a sinònim de cooperació.

Figura 13. Objectius Govern Local



Font: Parés y Castellà, 2015, p.19-43.

Per assolir aquests objectius, la institució, a partir de l'aprenentatge del conjunt de coneixement i experiències i de les noves formes i capacitats d'actuar en el territori, és quan pot establir una relació de cooperació amb la ciutadania, més enllà de qüestions de procediment (González, s.d).

En la coproducció, aquesta cooperació porta a un canvi de rol de l'administració que passa a ser un actor més, que conjuntament amb els altres, construeixen polítiques públiques en condicions d'igualtat.

A partir del que s'ha exposat, es defineixen diferents criteris (Taula 6) que es valoren com a positius a l'hora de dissenyar un procés participatiu, on el que es pretén és que hi hagi una cooperació entre els i les diferents agents, tant en el disseny com en la implementació de la regulació a dissenyar, un procés, que tendeixi a la coproducció³¹.

³¹ Veure la implicació dels actors en les diferents fases d'un projecte coproduït, a la pàgina 11 de la [Guia per a fomentar la participació en programes de regeneració urbana integral](#).

Taula 6. Criteris clau en participació ciutadana.

PROCÉS PARTICPATIU	
Elements	Criteris
COORDINACIÓ	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Acord entre la part institucional i els diferents actors socials del territori sobre la necessitat i la metodologia del procés. ✓ Que estigui present la transversalitat de la institució especialment quan hi ha diferents àrees implicades en l'objecte del procés. ✓ Compromís polític en la implementació dels resultats del procés participatiu. ✓ Que es comparteixi el lideratge del procés, facilitant així la seva legitimitat i fent-lo més proper a la realitat municipal. Grup motor reduït i plural. ✓ Aprofitar d'altres estructures de participació. ✓ Objectius inicials siguin clars i el procés i els resultats siguin coherents amb aquests. ✓ Recursos econòmics i tècnics adequats.
PARTICIPANTS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Comptar amb el màxim nombre de persones atenent a l'objectiu del procés i a la realitat del lloc, tenint en compte el factor diversitat. ✓ Diversitat de grups socials i interessos, atenció especial a col·lectius poc representats. ✓ Garantir que qui participa representant un grup sigui portador d'un discurs col·lectiu. ✓ Igualtat d'oportunitats per a homes i dones.
TEMÀTICA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cal que sigui rellevant per la ciutadania. ✓ Alta capacitat d'intervenció de l'Ajuntament per a que el resultat del procés pugui aplicar-se de manera eficaç. ✓ Fins a quin punt procedeix d'una demanda ciutadana.

PROCÉS PARTICPATIU

<p>METODOLOGIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Que el grau de participació inclogui rebre la informació necessària, debatre en condicions d'igualtat i es pugui prendre una decisió de forma democràtica. ✓ Alta capacitat de proposta del procés, ja que amplia els drets de la ciutadania. ✓ S'ha d'oferir la informació necessària que ha de ser clara i útil, per tant és important una bona difusió. ✓ Ha d'existir qualitat en el debat, per tant de posar els mecanismes necessaris que ho facilitin. ✓ Avaluació planificada del procés, continuada i participada.
<p>UTILITAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les persones participants influeixen en el resultat del procés. ✓ Validació dels resultats per part de les persones que hi ha participat. ✓ Proporciona coneixement aquí participa. ✓ Enfortir la xarxa de relació dels actors participants.
<p>COMUNICACIÓ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ús d'un vocabulari que pugui ser entès pel màxim de participants, en tot cas es pot afegir un glossari amb termes tècnics que sigui necessari utilitzar.
<p>PERSPECTIVA DE GÈNERE INTERSECCIONAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La incorporació de la perspectiva de gènere interseccional en tot el procés, entesa com un procés de canvi de les relacions de poder i d'influència en les polítiques públiques, ressaltant les especificitats de la diversitat d'identitats i condicionaments socials i identificant els mecanismes que generen desigualtat. (Generalitat de Catalunya, 2020).

Font: Elaboració pròpia a partir de Parés y Castellà (2015) i Generalitat de Catalunya (2020)

Aquests criteris serviran de fonament per al disseny del projecte del TFM, atenent al fet que la coproducció de polítiques públiques, porta implícits elements que cal tenir en compte alhora d'aplicar-la (Parés, Castellà i García, 2015, pp.28-29) i que per tant, el govern municipal, en aquest cas, ha de garantir la responsabilitat pública del procés. Concretament aquests aspectes responen en primer lloc, a que la gestió del procés de coproducció, a diferència del diagnòstic, sovint la desenvolupa l'administració ja que és qui té els recursos per fer-ho. En segon lloc, les solucions que es plantegin poden ser viables tècnicament i socialment però cal tenir en compte que la normativa també possibilita tirar-les endavant. I finalment, es pot caure en la monopolització d'alguns agents com en l'exclusió d'alguns sectors de la població pel que fa als beneficis d'aquesta.

Per tot això, és clau que en el cas del projecte del TFM, el govern local defineixi la seva estratègia d'actuació en casos de coproducció i per tant, com s'ha esmentat anteriorment en la definició de criteris, existeixi un "acord entre la part institucional i els diferents actors socials del territori sobre la necessitat i la metodologia del procés" (Taula 6).

Finalment, es vol fer esment al criteri d'incorporació de perspectiva de gènere interseccional en processos participatius coproduïts. En aquest sentit, els antecedents dels conceptes es remunten als anys 60 amb Jane Jacobs i Kimberlé Williams Crenshaw, respectivament (Col·lectiu Punt 6, 2019) . Jacobs pel seu treball sobre la necessitat de conèixer la ciutat abans de canviar-la³², missatge que motiva l'entrada de la *perspectiva de gènere* i la participació en el nou urbanisme, on es comença a tenir en compte una ciutat que contempli tant la vida reproductiva com la productiva (Punt 6, 82,192-195). Pel que fa als processos participatius en polítiques urbanes i la inclusió de la visió de gènere en totes les fases d'aquests, permet que la desigualtat estructural de gènere que existeix, no perjudiqui la presència de les dones³³ i les seves aportacions.

Per la seva banda, Crenshaw, introdueix la interseccionalitat a partir de la relació entre la raça i el gènere, que més tard s'ha ampliat a d'altres àmbits com la sexualitat, la discapacitat o la religió, entre d'altres. Segons Knudsen (2006), moviments de dominació i injustícia social juntament amb idees i actituds intolerants, són formes d'exclusió que s'interrelacionen i que poden crear "un sistema d'opressió que reflecteix la intersecció de múltiples formes de discriminació" (p. 63-65). És així com, tot i que el debat sobre aquesta teoria encara és obert³⁴ (Knudsen, 2006), quan es parla de participació ciutadana des d'un enfocament interseccional, aquesta ha de treballar la diversitat tenint en compte que "la identitat de cada persona és fruit d'una combinació

³² Jacobs, animava al veïnat a passejar-se i a passar temps en els seus barris, al carrer i a les places promovent la vigilància informal, la diversitat i el recolzament mutu.(Col·lectiu Punt 6, 2019, p. 34).

³³ Des d'una visió tradicional la perspectiva de gènere sovint identifica el gènere amb el sexe, fent referència només a les dones, amb la introducció de la interseccionalitat això canvia (Biglia et al., 2022, pp. 8-9).

³⁴ En el sentit de com les diferents categories que inclou poden destacar per sobre d'un altre, provocant situacions de poder entre elles.

de circumstàncies” (Generalitat de Catalunya, 2020, p.9), una visió inclusiva que ha de permetre la representativitat del màxim de col·lectius, tant en el disseny dels processos com en el desenvolupament d'aquests, passant per la comunicació i els recursos que s'utilitzin.

Així doncs, en el disseny del procés participatiu de regulació d'hut's, s'intenta incorporar la perspectiva de gènere interseccional per augmentar la implicació de persones que sovint segueixen estant excloses de la presa decisions en un tema d'interès general com és en aquest cas, la manca d'habitatge. En aquest sentit, es valora que el procés es nodreixi de l'experiència d'aquestes persones sobre la vida quotidiana del territori que quedarà afectat directament per a la regulació d'hut's que en resulti. D'altra banda, a l'incorporar diversitat d'experiències de gènere i mitjançant la transformació del procés, també es pretén poder treure a la llum temes importants no hagin estat contemplats amb anterioritat (Col·lectiu Punt 6, p.140).

Per tot això, en les diferents fases i activitats del projecte (apartat 6) es proposen actuacions que s'han basat en les aportacions que ofereix la Guia de transversalitat de gènere en els processos participatius (Generalitat, 2020, pp.11-26) i en les consideracions del Col·lectiu Punt 6 (2019, pp. 139-148).

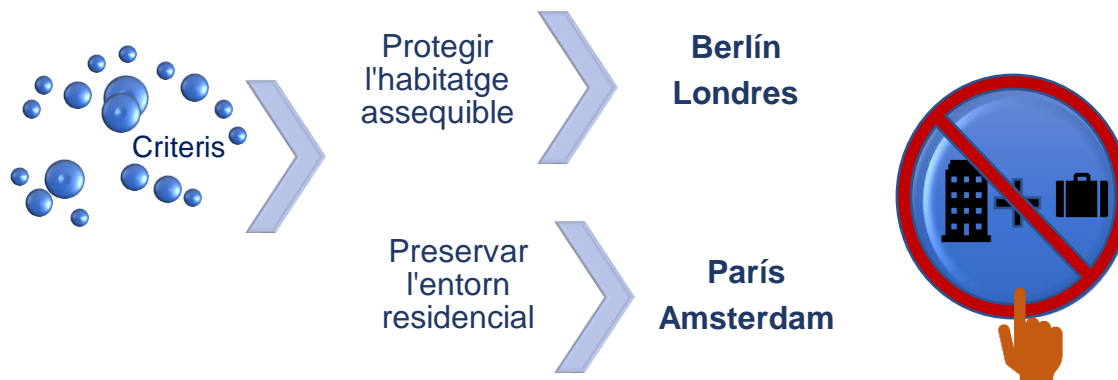
4.3. La regulació d'habitatges d'ús turístic

4.3.1. La normativa i els inicis de la regulació

Els habitatges d'ús turístic comencen a créixer especialment amb les plataformes digitals *p2p*, base de l'economia col·laborativa, sorgida a partir de la crisi econòmica del 2008 (De la Encarnación, 2022). Aquest fet, sumat a l'aparició de les companyies aèries de baix cost i l'explosió de la modalitat del turisme d'esdeveniments culturals i esportius, ha provocat que la modalitat d'ús turístic de l'habitatge es traslladi a les ciutats i especialment de manera concentrada als centres històrics i redueixi per tant, l'oferta de lloguer residencial (tal com s'ha exposat en l'apartat del plantejament del problema).

En aquest sentit, a nivell Europeu són diverses ciutats que han apostat per restringir o regular els hut's amb mesures territorials (zonificació), qualitatives (exigir primera residència o accés independent) o quantitatives (limitació nombre de nits). La següent figura inclou de forma gràfica els objectius de la regulació en quatre ciutats europees així com un enllaç que porta al document on es pot ampliar aquesta informació³⁵:

Figura 14. Ciutats europees amb regulacions d'hut's



Font: Elaboració pròpia a partir de Nieuwland & Van Melik (2018), citats per Ardura et al. (2019, p.7-8)

Cal destacar, que a partir d'una sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea en relació a la regulació d'hut's a París (Julià, 2021) es constata que, l'absència de regulació d'hut's en municipis amb necessitat d'habitatge i una alta concentració d'hut's, no respon a l' "interès general", que el defineix com "la lluita contra la manca d'habitatges

³⁵ També es pot trobar informació més detallada sobre la regulació a nivell europeu, així com estatal, en les pàgines 31 a 34 del PEUAT, el Pla especial Urbanístic d'allotjaments turístics (López i Mateos, 2017).

de lloguer de llarga durada”. És per això, que en el cas espanyol, altres sentències del Tribunal Suprem justifiquen la regulació urbanística en matèria d'hut's, per evitar un creixement desmesurat d'allotjaments turístics, segons apunta la professora Ana Maria De la Encarnación (2022), en un estudi recent sobre els hut's a València. En aquest mateix document (p.7), s'exposa que en aquestes sentències, s'argumenta que aquests ús de l'habitatge, “no pot incidir negativament ni alterar la vida d'una ciutat i per tant, cal buscar un punt d'equilibri perquè el turisme no acabi convertint les ciutats en parcs temàtics, ja que es podria arribar a la seva desertització a l'alterar-se la forma de vida dels seus residents habituals”.

En el cas de Catalunya, el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, ja regula alguns aspectes dels habitatges d'ús turístic en quan a la seva definició, àmbit d'aplicació, requisits i serveis a l'activitat. Però, pel que fa a mesures restrictives com pot ser el nombre d'hut's, la seva ubicació, etc...., la regulació es pot fer mitjançant una modificació puntual del planejament o mitjançant un pla especial urbanístic, pels quals els municipis tenen la competència per desenvolupa-ho.

En aquest sentit, [l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme \(TRLU\)](#) estableix, entre els objectius dels plans especials urbanístics, l'establiment de les limitacions d'ús que siguin necessàries per assolir la finalitat que els justifica. Per la seva banda, també [l'article 93.6 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme \(RLU\)](#), determina que els plans especials que tinguin per objecte la regulació d'usos, de forma genèrica o singularitzada, poden assenyalar els usos prohibits així com, si s'escau, les mesures a adoptar per a la seva erradicació.

En aquesta línia, a continuació s'exposen els aspectes més destacats dels processos participatius en la regulació d'hut's desenvolupada en dos municipis de Catalunya molt diferents. El primer correspon a la ciutat de Barcelona, com a exemple de la primera regulació d'allotjaments turístics a l'Estat Espanyol, com a capital catalana i com a influència de la seva regió en la àrea urbana de Girona. El segon procés que es presenta té lloc a Tossa de Mar, com a municipi amb molta menys població, 5.956 habitants³⁶ i amb un 17,78% d'hut's sobre els habitatges totals³⁷. Aquest procés de regulació d'hut's inclou una metodologia i contingut molt complets, tan pel que fa a la participació ciutadana, com als aspectes despleats en la pròpia normativa.

³⁶ Segons dades d'Idescat del 2022.

³⁷ Font: Taller d'Estudis i Serveis d'estratègies Urbanes, SLP (2020).

4.3.2. El PEUAT de Barcelona³⁸

Des del 26 de gener de 2022, a Barcelona, està vigent el nou [Pla especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal a Barcelona \(en endavant PEUAT\)](#). Aquesta normativa, és una actualització del PEUAT del 2017, el primer procés de regularització d'allotjaments turístics, com es deia anteriorment, de tot l'Estat Espanyol.

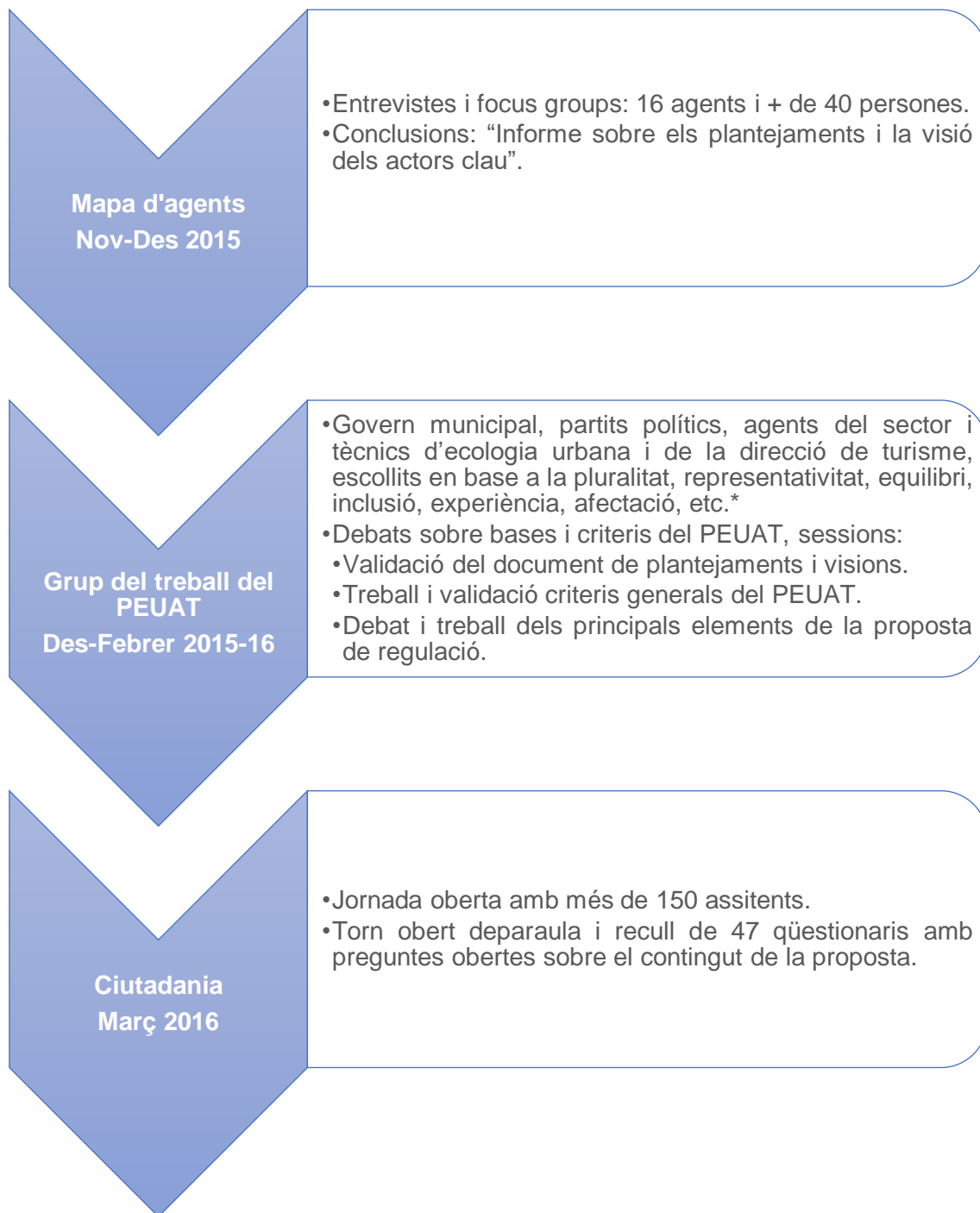
El Pla de 2017, distingeix 4 zones específiques (ZE) amb regulació pròpia per a la implantació dels establiments d'allotjament turístic (hotels, apartahotels, hostals/pensions, apartaments turístics), albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic. A més, es diferencien com a zones amb regulació pròpia unes àrees de tractament específic (ATE) i uns eixos principals.

En cadascuna d'elles es determina un nombre màxim de places amb unes condicions d'emplaçament dels establiments, basades en la **distribució dels allotjaments al seu territori, la proporció entre el nombre de places que ofereixen i la població resident actual, la relació i les condicions en què es donen determinats usos, la incidència de les activitats a l'espai públic i la presència de punts d'interès turístic.**

El procés participatiu per a l'elaboració del PEUAT de 2017 va consistir, tal com es mostra en la següent figura, en informar a la ciutadania, entrevistes amb els agents implicats, tres sessions de debat per establir criteris del Pla i diferents jornades obertes a la ciutadania per validar les bases que regeixen el Pla.

³⁸ Els principals documents en que es basa la informació d'aquest apartat són el volum I i III del PEUAT de 2017 (López [coord.] i Mateos [coord.], 2017).

Figura 15. Procés participatiu PEUAT 2017



*Segons consta en el document del Pla: "les persones i entitats proposades eren els agents més adequats per a aportar elements qualitius al debat i des del convenciment que la governança de la ciutat no és possible sense la col·laboració de múltiples agents i de diversitat de veus i opinions".

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Annex 1, volum III del PEUAT (López [coord.] i Mateos [coord.] , 2017).

A banda del tipus d'accions del procés participatiu, destaca una crítica al procés per part de l'Assemblea de Barris pel Decreixement Turístic³⁹ (2015), on s'argumenta per una banda, que la diagnosi conté dades errònies o desactualitzades i obvia indicadors qualitius com per exemple el "veïnat expulsat i els preus de lloguer i de venda". En segon lloc manifesten, que tot i que s'han inclòs en el procés participatiu, diferents moviments socials i veïnals, no accepten "tenir el mateix paper que els operadors i *lobbies* turístics, que defensen interessos privats", perquè els moviments veïnals defensen drets i interessos públics. Demanen que "cada veu sigui ponderada per la seva legitimitat, que si l'objectiu del PEUAT és servir el bé comú, la legitimitat ve donada per la defensa de drets i de l'interès públic. Si la legitimitat ve donada pel negoci, quin serà l'objectiu?".

D'altra banda, també per part de l'Associació d'Apartaments turístics de Barcelona (APARTUR), es critica el PEUAT, especialment pel resultat final de la regulació que consideren molt restrictiva, però també, respecte el procés participatiu. En aquest sentit, comenten que "no hi hagut espai per l'exposició pública ni temps per fer al·legacions" (ACN, 2016) i d'altra banda i en referència a les jornades participatives que "no eren taules de treball sinó que tu defensaves la teva posició i a veure qui cridava més" (Facta i Figueras, 2016).

Tant les crítiques de les dues entitats que fan referència al procés participatiu del PEUAT del 2017, com la tipologia d'accions que es desenvolupen, es recullen per tenir-les en compte alhora de dissenyar el procés participatiu del TFM.

³⁹ Signada conjuntament amb 26 entitats veïnals i socials.

4.3.3. Pla especial urbanístic per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Tossa de Mar⁴⁰

Aquest instrument urbanístic és similar al del PEUAT de Barcelona, en els sentit que estableix unes zones diferenciades en el municipi amb una diversitat de criteris a tenir en compte fruit del treball conjunt a nivell tècnic, polític i social. El document destaca, que la regulació a de tenir en compte els barris amb “trames històriques de major densitat on la proporció de l'espai públic en relació als espais privats és molt més baixa o, en definitiva, on la ràtio d'espai públic per habitant és més baixa” (p. 24).

En quan a la participació de la ciutadania, destaca les sessions de treball amb tres col·lectius diferenciats: el vinculat a la gestió dels hut's, el de teixit veïnal i l'hotelier. Concretament, es realitzen sessions de recollida d'informació i debat (taula 7) així com un retorn per tal de validar-ho conjuntament⁴¹.

Respecte la necessitat d'aquest treball conjunt participatiu per realitzar la regulació d'hut's, s'exposa que “ una de les qüestions cabdals en matèria de planejament i regulació urbanística és sens dubte la de la legitimitat de la proposta i la garantia de què la presa de decisions ha estat fruit d'un debat entre el màxim nombre d'agents socials, econòmics, tècnics i polítics” (apartat 8.2).

Pel que fa a la perspectiva de gènere, en el punt 12 del document es fa referència a l'afectació de la concentració d'hut's en les dones de famílies monoparentals per la manca de disponibilitat d'habitatge assequible i de comerços de proximitat.

En relació a les sessions participatives, l'annex B del Pla inclou les diferents sessions realitzades, el nom de totes les persones participants, el col·lectiu on pertany i les intervencions realitzades per cadascú. En la següent taula es mostra un resum del plantejament d'aquests espais participatius:

⁴⁰ Pel contingut d'aquest apartat s'ha fet ús del propi document del Pla redactat per Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP (2020). Les referències de pàgines o apartats corresponen per tant a aquest document.

⁴¹ Veure conclusions en l'apartat 8.2 i 8.3 de Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP (2020).

Taula 7. Estructura i contingut del procés de regulació d'hut's a Tossa de Mar.

Estructura i contingut sessions de treball		
Dia i durada	Persones/col·lectius participants	Metodologia de la sessió
30.09.20 10H-11.30H	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestors o propietaris d' hut's de Tossa de Mar. ✓ Agències de lloguer vocacional que actuen en com a principals intermediaris de hut's a Tossa. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Exposició inicial per part de l'equip redactor dels plànols i dades d'anàlisi i diagnosi del futur Pla Especial d'Hut's. 2. Debat amb els assistents.
30.09.20 12H-13.30H	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hotels de Tossa de Mar i establiments d'apartaments turístics. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Exposició inicial per part de l'equip redactor dels plànols i dades d'anàlisi i diagnosi del futur Pla Especial d'Hut's. 2. Debat amb els assistents.
30.09.20 16H-17.30H	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Veïns i veïnes de Tossa de Mar. ✓ Comunitats o associacions de veïns. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Exposició inicial per part de l'equip redactor dels plànols i dades d'anàlisi i diagnosi del futur Pla Especial d'Hut's. 2. Debat amb els assistents.
20.10.20 8.30H-10H	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Secretari de l'Ajuntament i equips tècnics de l'Ajuntament de Tossa de Mar. 	Retorn sessió de treball mitjançant la presentació de l'informe signat per l'arquitecte municipal, on es determinen els condicionants i pautes, directrius i límits, advertiments i alertes, relatius a determinar i establir la densitat dels HUT en el municipi.
20.10.20 10.30H-12H	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Alcaldessa i regidors i regidores de l'equip de govern. 	Presentació d'un llistat de qüestions a tenir en compte a l'hora de fer la proposta de regulació després de les sessions de participació fetes amb els serveis tècnics i el govern.

Estructura i contingut sessions de treball		
Dia i durada	Persones/col·lectius participants	Metodologia de la sessió
20.10.20 12.30H-14H	✓ Grups de l'oposició.	No hi ha retorn per part dels grups.

Font: Annex B. *Memòria del procés de participació ciutadana*. Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP (2020).

4.4. Comparativa processos participatius










Un cop s'han exposat les experiències de Barcelona i Tossa de Mar, mitjançant la Taula 8, es pretén visibilitzar fins a quin punt aquests casos de participació coincideixen els criteris clau de participació coproduïda exposats a l'apartat 4.2.2.

Al costat de cada criteri es mostra un símbol segons si cada Pla especial:

-  Inclou el criteri
-  No inclou el criteri
-  No existeixen dades per valorar aquest criteri

Aquesta informació es tindrà en compte a l'hora de dissenyar el procés participatiu de regulació d'Hut's del TFM, en el que es tindrà cura especialment, de recollir totes les dades del procés que permetin ser valorades a partir d'aquests criteris⁴².

Taula 8. Comparativa processos participatius de BCN i Tossa de Mar

COMPARATIVA BCN I TOSSA VS CRITERIS COPRODUCCIÓ			
Elements	Criteris clau en participació coproduïda	BCN	TOSSA
COORDINACIÓ	Acord entre la part institucional i els diferents actors socials del territori sobre la necessitat i la metodologia del procés.		
	Que estigui present la transversalitat de la institució especialment quan hi ha diferents àrees implicades en l'objecte del procés.		
	Compromís polític en la implementació dels resultats del procés participatiu		
	Que es comparteixi el lideratge del procés, facilitant així la seva legitimitat i fent-lo més proper a la realitat municipal.		
	Aprofitar d'altres estructures de participació.		

⁴² En referència a la manca de dades en el cas de BCN i Tossa de Mar que no han permès valorar alguns dels criteris clau en coproducció.

COMPARATIVA BCN I TOSSA VS CRITERIS COPRODUCCIÓ			
Elements	Criteris clau en participació coproduïda	BCN	TOSSA
	Objectius inicials siguin clars i el procés i els resultats siguin coherents amb aquests.	✓	✓
	Recursos econòmics i tècnics adequats.	✓	✓
PARTICIPANTS	Comptar amb el màxim nombre de persones atenent a l'objectiu del procés i a la realitat del lloc, tenint en compte el factor diversitat.	✓	✓
	Diversitat de grups socials i interessos, atenció especial a col·lectius poc representats.	✓	✓
	Garantir que qui participa representant un grup sigui portador d'un discurs col·lectiu.	■	■
	Igualtat d'oportunitats per a homes i dones.	✓	✓
TEMÀTICA	Cal que sigui rellevant per la ciutadania.	✓	✓
	Alta capacitat d'intervenció de l'Ajuntament per a que el resultat del procés pugui aplicar-se de manera eficaç.	✓	✓
	Fins a quin punt procedeix d'una demanda ciutadana.	✓	■
METODOLOGIA	Que el grau de participació inclogui rebre la informació necessària, debatre en condicions d'igualtat i es pugui prendre una decisió de forma democràtica.	■	■
	Alta capacitat de proposta del procés, ja que amplia els drets de la ciutadania.	✓	✓
	Ha d'existir qualitat en el debat, per tant s'han de posar els mecanismes necessaris que ho facilitin.	■	■
	Avaluació planificada del procés, continuada i participada.	■	■

COMPARATIVA BCN I TOSSA VS CRITERIS COPRODUCCIÓ			
Elements	Criteris clau en participació coproduïda	BCN	TOSSA
	S'ha d'oferir la informació necessària que ha de ser clara i útil, per tant és important una bona difusió.	✓	✓
UTILITAT	Les persones participants influeixen en el resultat del procés.	✓	✓
	Validació dels resultats per part de les persones que hi ha participat.	■	■
	Proporciona coneixement aquí participa.	✓	✓
	Enfortir la xarxa de relació dels actors participants.	✗	✗
COMUNICACIÓ	Ús d'un vocabulari que pugui ser entès pel màxim de participants, en tot cas es pot afegir un glossari amb termes tècnics que sigui necessari utilitzar.	■	■
PERSPECTIVA DE GÈNERE INTERSECCIONAL	La incorporació de la perspectiva de gènere interseccional en tot el procés, entesa com un procés de canvi de les relacions de poder i d'influència en les polítiques públiques, ressaltant les especificitats de la diversitat d'identitats i condicionaments socials i identificant els mecanismes que generen desigualtat. (Generalitat de Catalunya, 2020).	■	■

Font: Elaboració pròpia a partir de les fonts citades en l'apartat 4.2.2 i 4.3.2.

5. EL CAS DE GIRONA

Anteriorment ja s'ha fet esment, del fet que no ha existit un procés participatiu (només una consulta pública) abans de l'aprovació inicial del document de regulació d'hut's a Girona. Aquest fet va ser reclamat precisament, mitjançant el procés de consulta pública, per dues de les 3 entitats que van fer aportacions, la Associació d'apartaments turístics de Girona (ATA) i la Plataforma Més Barri Menys Pisos Turístics de Girona⁴³.

Tot i això, un cop aprovat el text inicial al Ple, ha tingut lloc un període d'al·legacions on tampoc ha existit cap espai de treball conjunt amb els diferents actors implicats, en línia del concepte de governança i participació cap a la coproducció que s'ha exposat en l'apartat 4.2.2 del TFM.

En definitiva, l'Ajuntament de Girona proposa un *procés participatiu* on la comunitat té un "nivell d'implicació de consulta"⁴⁴ en totes les fases del procés (veure annex 1), quan l'objecte d'aquest és una regulació d'hut's que afectarà directament a la disponibilitat d'habitatge per la ciutadania en una ciutat considerada **àrea de demanda residencial forta i acreditada**⁴⁵, **declarada àrea amb mercat d'habitatge tens**⁴⁶ i **destinació turística a l'alça**⁴⁷. En aquest sentit, cal tenir present que en [l'aprovació inicial de la regulació](#) s'estableix un topall de 15% d'hut's a cada sector de la ciutat, percentatge ja superat al sector del nucli històric de la ciutat i que **suposarà la corresponent pèrdua d'habitatge permanent**.

A més , com s'ha exposat en l'apartat 2.1., "la lluita contra la manca d'habitatges de lloguer de llarga durada" ha estat considerat pel Tribunal de la Unió Europea un assumpte "d'interès general".

És per tot això, que en el procés de regularització d'hut's, l'Ajuntament de Girona s'allunya de pràctiques de coproducció com podrien ser les ja exposades de Barcelona, Tossa de Mar i Girona amb " Per un Nou Vell".

Per tal d'apropar el procés participatiu de regulació d'hut's a un nivell de coproducció, és necessari conèixer quins actors o agents hi ha al municipi propers a aquesta temàtica amb possibilitats de ser participants d'aquesta experiència. Per això, a continuació s'exposa el mapa d'agents i tot seguit, els canals i eines de participació que actualment s'ofereixen des de l'Ajuntament de Girona.

⁴³ Veure [memòria](#) de la consulta pública.

⁴⁴ Segons taula d'implicació de la comunitat en processos participatius de Wates, 2000, citat per Generalitat de Catalunya, 2010, p.10.

⁴⁵ Veure [annex](#) de la Llei DECRET 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

⁴⁶ Es pot consultar el [llistat dels diferents municipis](#) que tenen aquesta consideració.

⁴⁷ Segons es descriu al [Pla Estratègic de Turisme](#) de la ciutat.

5.1. Mapa d'agents/sociograma

Tal com s'ha anat exposant al llarg del document, la proposta de participació del TFM pretén situar la coproducció en el centre del procés. Això implica disposar d'una visió completa dels actors o agents que poden formar part de la construcció conjunta d'una normativa que regularà els hut's a la ciutat.

En aquest sentit, existeixen diferents entitats i persones vinculades a l'àmbit de l'habitatge i del turisme. Algunes d'elles han participat en processos que ja s'han descrit en els apartats anteriors, però n'hi d'altres que no han format part d'aquests espais per diferents motius.

És per això, que l'objectiu d'aquest mapa d'agents que es presenta a continuació, pretén principalment, visibilitzar totes les entitats, institucions, grups i persones, que tot i formar part de diferents àmbits, podrien fer aportacions en el tema de la regulació d'hut's a Girona⁴⁸.

La figura 15 mostra una xarxa d'agents dividida en nou tipologies d'àmbits i identificats amb el nom corresponent i amb el to de color corresponen segons si es tracta d'institucions públiques (blaus), professionals agrupats (grisós), moviments socials/veïnals i tercer sector (verds), mercat del turisme (taronges) i agents clau (rosat). Tots els agents estan representats amb un cercle, a excepció de tres òrgans de participació ciutadana identificats mitjançant una figura en forma de trapezi.

D'altra banda, mitjançant diferents línies d'unió, es representa la relació que tenen els actors entre ells, segons es pot veure en la llegenda del gràfic: de col·laboració, de relació, amb una vinculació habitual o esporàdica, com a membre d'un espai participatiu i finalment, relacions de conflicte.

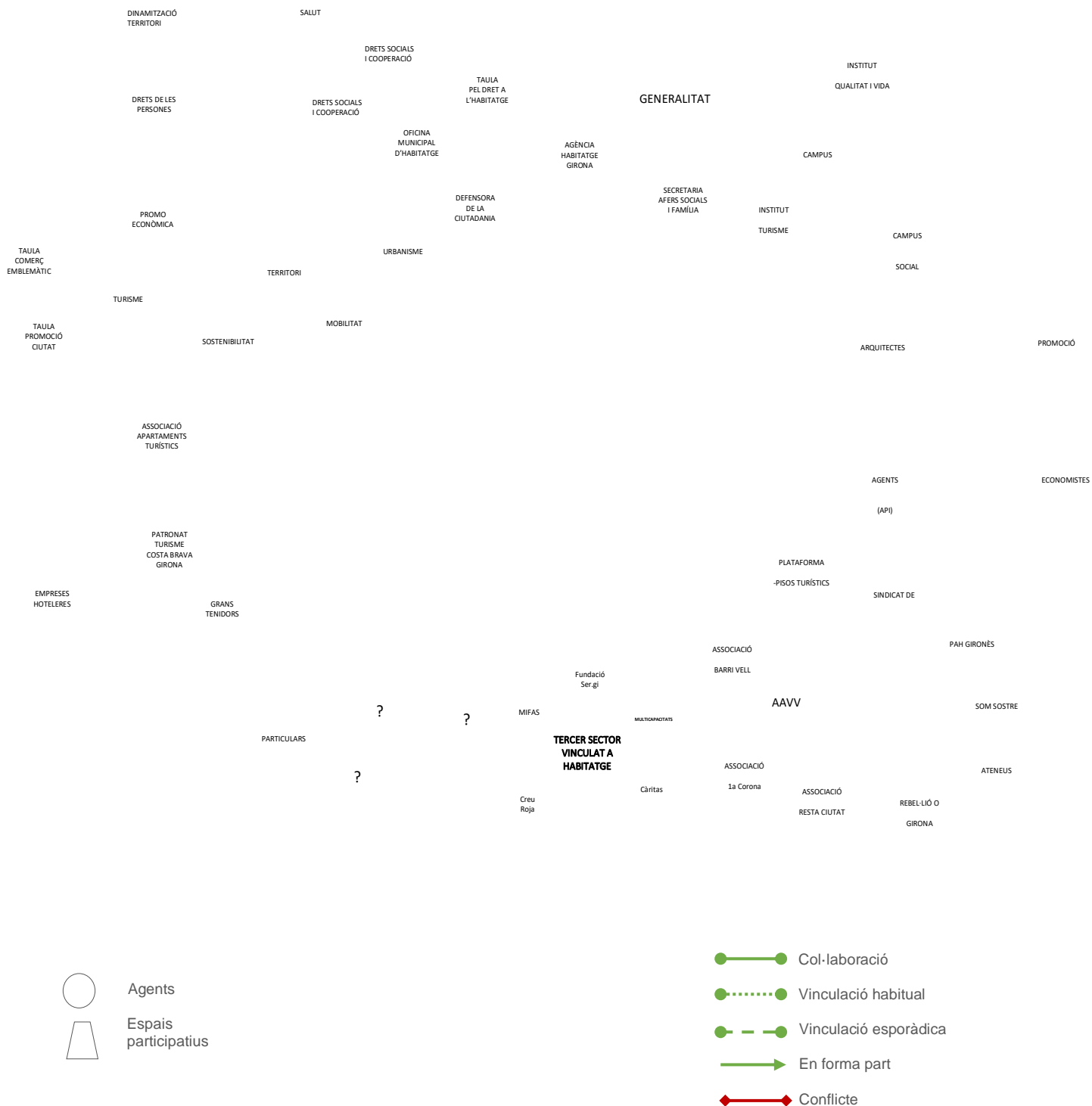
A continuació es mostra el gràfic seguit de l'explicació de cada grup d'agents, destacant aspectes d'interès i algunes de les relacions que mantenen entre ells. Cal dir que hi ha relacions que no s'identifiquen perquè no s'ha pogut obtenir la informació⁴⁹, per això es proposa complementar-ho durant el procés participatiu del projecte⁵⁰.

⁴⁸ Tant la selecció i com les explicacions d'aquest apartat, s'han realitzat a partir dels documents que s'han anat consultant sobre processos participatius a Girona (exposats en aquest document), així com també des de la pròpia experiència laboral i d'activisme social al municipi.

⁴⁹ Aquesta és una de les dimensions esmentades en l'apartat de "Metodologia" que es podria a ver complementat amb entrevistes, que malauradament no ha estat possible realitzar tal com ja s'ha exposat anteriorment.

⁵⁰ Veure tercer punt del "1r Debat" de l'apartat "6.3.3. Espais de participació complementaris".

Figura 16. Mapa d'agents/sociograma.
Font: Elaboració pròpia.



A nivell institucional

En formen part l'administració local identificada com a "Ajuntament", l'autonòmica que correspon a la "Generalitat" i finalment, la Universitat. Cadascun d'ells a la vegada, estan formats per diferents serveis o departaments, distribuïts al seu voltant, on els que se situen en la part més allunyada del centre corresponent aquells que són més propers a l'entorn de la regulació dels hut's (marcats amb un efecte d'il·luminació al voltant de cada figura).

Per part de l'Ajuntament aquests són l'àrea d'Urbanisme, la d'Habitatge i la de Turisme. També es mostren d'altres àrees que tot i no, pertànyer a aquest grup es considera que el seu àmbit de treball està vinculat en algun aspecte de la regulació d'hut's.

D'altra banda, destaquen tres figures en forma de trapezi, que formen part de l'estructura de l'Ajuntament i que integren entitats que en són membres, són òrgans de participació en Habitatge, Promoció de la ciutat i Comerç, respectivament.

Concretament, a la Taula pel Dret a l'Habitatge es pot veure que a banda dels representants de l'administració, en són membres les tres entitats del tercer sector vinculat a l'habitatge, la plataforma Més barri menys pisos turístics i la defensora de la ciutadania.

Món acadèmic

La Universitat de Girona (UDG) també forma part d'aquest mapa ja que disposa d'un sector d'estudis de turisme⁵¹ per una banda i d' aspectes socials per l'altre. Concretament amb alguns membres de l'Institut de recerca de turisme, la plataforma Més barri menys pisos turístics, manté una relació de conflicte a partir d'estudis i declaracions que s'han fet amb els que hi ha opinions divergents.

Col·lectius o entitats professionals

S'inclouen quatre diferents, on els arquitectes i els agents de la propietat immobiliària hi tenen un paper més destacat al ser més propers que la resta a l'àmbit de l'habitatge. El Col·legi d'arquitectes (COAC) manté una relació habitual amb l'àrea d'urbanisme en activitats conjuntes en l'àmbit de l'habitatge.

⁵¹ La UDG ha format part de l'equip redactor del document *Estratègia turística de Girona i el seu territori. Pla d'accions per un turisme sostenible i de qualitat 2022. Document d'anàlisi i diagnosi* (Comas et al., 2018).



Moviments veïnals i socials

Aquí s'inclouen, el moviment social vinculat a l'àmbit de l'habitatge, les associacions veïnals i entitats socials de caràcter reivindicatiu que habitualment donen suport a les accions pel dret a l'habitatge, tot i no ser la seva finalitat. És el bloc on es mostren més interrelacions entre actors, a partir del coneixement propi. En l'àrea més llunyana del nucli es troben les entitats més vinculades amb la regulació d'hut's a Girona: la Plataforma Més barri menys pisos turístics⁵² és l'entitat que juntament amb l'associació de veïnes i veïns del Barri Vell (en endavant, AVBV), més ha treballat per una regulació d'hut's a Girona en favor del dret a l'habitatge. En aquest sentit, l'11 de maig de 2020 les dues entitats presenten una moció al ple de l'Ajuntament de Girona on es reclama aquesta regulació⁵³, és l'inici del procés que actualment està desenvolupant el consistori, dos anys després.

Com es pot observar a la figura del mapa d'agents, la plataforma Mes barri menys pisos turístics és membre de la Taula d'Habitatge (veure apartat 3.2) i manté relacions de col·laboració amb l'AVBV, així com relacions habituals amb el Sindicat de Llogateres i la Plataforma d'afectades per la hipoteca (en endavant, PAH) del Gironès. En canvi, amb la majoria de la resta d'entitats de l'àmbit i la UDG, hi té una relació esporàdica per temes puntuals. Finalment, respecte Mes Barri, destaquen relacions de conflicte amb 5 entitats, dues corresponents a l'àmbit del turisme amb el sector d'hut's i 3 amb l'institucional, concretament amb la part política del govern municipal d'urbanisme i turisme i d'altra banda, amb una part acadèmica de la UDG dedicada a estudis de turisme. El motiu és l'existència de discursos contraposats entre ambdues parts, interessos polítics i una manca d'espais participatius de treball conjunt.



Tercer sector vinculat a l'habitatge

En aquest àmbit, hi ha cinc entitats que treballen, entre d'altres temes, en el sector de l'habitatge i que són membres de la Taula pel dret a l'habitatge. La Fundació Ser.gi que manté una relació esporàdica amb la Plataforma Més barri, Mifas, Multicapacitats, Càritas i Creu Roja.

⁵² Per ampliar informació sobre la feina de la plataforma poden consultar el *blog* i el perfil de *twitter* de l'entitat: <https://mesbarrigirona.wordpress.com/> i <https://twitter.com/mesbarrigirona>.

⁵³ Es pot veure la notícia en el següent enllaç: <https://www.girona.cat/gironafm/cat/noticies2.php?id=13586>



Agents clau

Aquest grup correspon a persones que sempre existeixen en qualsevol àmbit de coneixement amb determinades habilitats i característiques personals que enriqueixen i faciliten els processos participatius en projectes urbans. No estan identificats perquè aquests es configuren en funció del procés participatiu que es pretén desenvolupar. En el cas del TFM, es preveu fer-ho conjuntament amb els actors que acabin formant part del procés.



Àmbit turisme privat

Entitats com l'Associació d'apartaments turístics i el Patronat de Turisme Costa Brava Girona, tenen una relació de col·laboració amb l'àrea de turisme de l'Ajuntament. D'altra banda el sector de persones propietàries d'hotels inclou tant a particulars com a grans tenidors.

5.2. Eines de participació al municipi

En aquest apartat s'exposen un seguit de normatives, canals i eines de participació amb les que compte actualment l'Ajuntament de Girona, anant des d'un nivell més global fins a l'escala municipal. Es considera important fer aquest recull, de cara a tenir en compte com aquesta administració local pot fer-ne ús, en relació al procés participatiu de regulació d'hut's cooperatiu que es proposa en el TFM.

En l'apartat 4.2.1 d'aquest document, ja s'introdueix que a nivell de Nacions Unides, s'indica l'aplicació de polítiques locals dins el concepte de direcció d'assumptes públics, reconeixent el dret a participar-hi directament i garantint la participació en totes les etapes de presa de decisions.

A nivell estatal, la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en el seu [article 133](#), regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de les normes amb rang de llei i reglaments, com és el cas de la norma de regulació dels habitatges d'ús turístic que s'ha aprovat inicialment a Girona. En aquest sentit, cal tenir en compte però, que el punt 2 i 3 d'aquest article, no ha estat complert per part de l'actual procés de regulació d'hut's de l'Ajuntament de Girona. Concretament, s'ha realitzat l'aprovació inicial de la regulació sense haver posat a disposició pública el text que s'ha aprovat⁵⁴, a més tampoc s'ha fet ús (tot i que no és obligatori) de l'opció que permet la llei, en referència a demanar l'opinió directament, de col·lectius afectats per la regulació⁵⁵.

Com a model a tenir en compte en el procés participatiu de regulació d'hut's de Girona, i en relació als objectius plantejats i estructura metodològica, es vol destacar el procés participatiu de la nova [Llei de Participació Ciutadana de Catalunya](#). Per una banda, es pretén "promoure la participació ciutadana com a instrument per abordar els reptes de futur; reforçar el compromís institucional amb la participació i millorar les possibilitats de participació i garanties de les persones participants". I per l'altre, s'estructura en vuit sessions deliberatives (virtuals i presencials) paral·lelament a la consulta pública, un espai de participació en el web i una sessió de retorn.

Arribant a l'escala municipal, ja s'ha comentat al principi de l'apartat 5, quin tipus de participació ciutadana s'ha desenvolupat en l'actual procés de regulació d'hut's a Girona. Aquesta ha estat només una consulta pública mitjançant la plataforma participativa "[Girona Participa](#)", tot i tenir la possibilitat de facilitar d'altres espais de participació conjunta com s'ha fet per exemple, en el Pla Local d'Habitatge exposat en l'apartat 3.3.2.

⁵⁴ Es va fer públic un text on s'exposava la voluntat de regulació sense especificar l'instrument urbanístic i el % de topall d'hut's que després sí, s'ha portat a aprovació inicial del Ple de l'Ajuntament i s'ha fet públic.

⁵⁵ Veure [consulta pública](#).

Tampoc s'ha fet ús dels òrgans participatius sectorials de què disposa l'Ajuntament amb vinculació a l'àmbit de la regulació. Aquests són la Taula pel Dret a l'Habitatge i la Taula de Promoció de la ciutat, inclosos en la figura anterior del mapa d'agents.

En aquest sentit, cal tenir en compte que el Reglament Orgànic Municipal (ROM) de l'Ajuntament de Girona té per objecte entre d'altres aspectes, "regular els mecanismes de participació ciutadana" (art.1) i detalla en el seu títol cinquè tant els drets dels ciutadans a ser informats com les diferents vies de participació individual i col·lectiva. És en aquesta darrera que s'especifica que les associacions tindran per exemple, el dret a rebre informació directa dels assumptes que són del seu interès o a presentar propostes sobre temes de competència municipal que afectin els interessos generals o sectorials dels veïns. Aquests drets no han estat garantits, en el moment que no s'ha facilitat la informació necessària sobre la regulació dels hut's, abans de la seva aprovació inicial al Ple, tot i sol·licitar-ho reiterades vegades en el marc de la Taula pel Dret a l'Habitatge.

D'altra banda, l'Ajuntament també disposa d'un reglament que regula les figures o institucions per fer efectiva la participació Ciutadana i també la regulació de la gestió dels conflictes⁵⁶. S'inclouen diferents eines configurades com a *drets* i dividides en dos grups, un primer que segons el document, es considera "directament al servei d'una millor implicació dels ciutadans i ciutadanes en els assumptes públics" (preàmbul del reglament). D'aquests, la majoria estan inclosos en el ROM, excepte el *Dret al debat* que permet tractar "assumptes i qüestions d'interès general que siguin competència municipal" (art. 6 de l'apartat corresponent a aquest dret). Pel que fa al segon grup d'eines participatives, orientades més, a la gestió i la resolució de conflictes, destaca la de *Nucli d'intervenció participativa* (NIP) que es pot activar en el moment que l'Ajuntament "decideix rebre opinió no vinculant sobre opcions possibles en relació amb un assumpte o projecte molt determinat d'interès general" (art. 1 de l'apartat corresponent a aquesta eina). En aquest cas, es pot proposar tant des de l'Ajuntament, des de les entitats i des d'un grup de veïns i veïnes i consta de tres fases, una de preparació, una de realització i la de finalització. El NIP es una opció a tenir en compte en el cas del procés de regulació d'hut's a Girona, ja que aquest és un tema que provoca conflictes, tant a nivell intern de l'Ajuntament com entre entitats de la ciutat i la mateixa ciutadania. En aquest sentit, es podria activar paral·lelament al procés participatiu o incloure'l en alguna de les seves fases.

En definitiva, en el cas del procés de regulació d'hut's que actualment s'està desenvolupant a la ciutat de Girona, no s'està fent ús de cap eina participativa, a excepció de la consulta pública on tampoc s'ha publicat el text íntegre de la proposta de regulació. A més, cap de les opcions per a poder participar en aquesta regulació que

⁵⁶ "Reglament regulador de les institucions de la participança i de la gestió de conflictes" (2005).

s'han exposat en aquest darrer apartat, tot i que s'activin, els seus resultats no són vinculants per a la proposta de regulació d'hut's.

És per tot això, que en aquest TFM es proposa un procés participatiu per a la regulació d'hut's, on el govern local tendeixi a noves pràctiques de coproducció de polítiques públiques (veure punt 4.2.2) i per tant, la participació de la ciutadania es vegi reflectida tant en el procés d'elaboració de la normativa com en el seu resultat final.

6. ELABORACIÓ DEL PROJECTE: Regulació dels hut's a Girona. Una proposta participativa

6.1. Justificació

Com ja s'ha comentat, el projecte del TFM se centra en una proposta participativa de regulació d'hut's a Girona. Aquesta proposició és rellevant perquè ofereix una altra perspectiva de desenvolupar una regulació que afecta a la necessitat d'habitatge de les persones, on es tenen en compte els i les agents presents al territori i es construeix de baix cap a dalt, des d'una perspectiva de gènere intersectorial. La proposta pretén ser una alternativa a la que s'està desenvolupant actualment a la ciutat de Girona, donant cabuda a un model de governança on la ciutadania participi del disseny i l'elecció de les polítiques de la seva ciutat i per tant, faciliti la legitimació d'aquesta normativa.

La proposta aporta al camp de la gestió de la ciutat i l'urbanisme, una alternativa de fer ciutat en el camp de l'habitatge a la que fins ara s'ha desenvolupat a Girona, més innovadora, més oberta i més democràtica. També ofereix un model de ciutat cooperativa on la metodologia de participació de les polítiques va més enllà del que es proposa actualment.

Cal recordar, que els antecedents de l'actual regulació d'hut's de Girona se situen al 2020, en la [moció ciutadana](#) que reclamava una moratòria de llicències d'hut's fins que existís una regulació en funció d'un estudi que s'estava realitzant en aquest sentit. És a dir, que la regulació que s'està realitzant a Girona, tot i començar per iniciativa de la societat civil, ni aquesta ni d'altres agents, hi tenen un paper actiu i rellevant, en línia amb els criteris exposats a l'apartat 4.2.2.

És per tot això, que per tal de **legitimar una proposta de regulació d'hut's a Girona**, en aquest TFM es proposa dissenyar un **procés participat a un nivell de coproducció**.

6.2. Objectius

A l'hora de plantejar els objectius cal tenir en compte que es parteix del fet que la decisió de regular els hut's a Girona ja està presa, tal com s'ha anat explicant al llarg del document. Per tant, aquest procés participatiu que es planteja al TFM no té la finalitat de decidir si es regulen o no aquests allotjaments turístics, sinó que se centra, en definir aspectes de la regulació de manera participada amb els agents del territori.

A partir d'aquí es defineixen diferents objectius a assolir en el projecte, un de caràcter general i cinc d'específics.

Taula 9. Objectius del procés participatiu per a la regulació d'huts a Girona

<p>Objectiu general: Regular els hut's a Girona de manera participada amb els actors del territori.</p>
<p>La regulació dels hut's es presenta com un procés que inclou diferents entitats, institucions i grups del territori, especialment la ciutadania que és la que ha tingut la iniciativa d'impulsar una regulació d'aquests allotjaments. Es planteja un treball participatiu enfocat a la coproducció com a via per la legitimació de la norma que en resulti.</p>
<p>Objectiu específic 1: Identificar aquells punts claus a debatre perquè el procés es basi en les expectatives ciutadanes.</p>
<p>A partir dels antecedents de l'actual procés de regulació, exposats en diferents apartats d'aquest document, queda justificat que l'origen de la iniciativa és clarament ciutadana. Uns veïns i veïnes que tenen l'oportunitat de fer aportacions en la línia del que han demanat i que a la vegada, pugui complementar-se amb la visió d'altres actors presents que d'una o altre manera poden veure's afectats. D'aquí n'han de sortir diferents eixos de debat que donin resposta al que s'espera aconseguir des dels grups impulsors.</p>
<p>Objectiu específic 2: Actualitzar i complementar el diagnòstic ja realitzat en anteriors estudis.</p>

En base als estudis ja realitzats a la ciutat, sobre habitatge, turisme i equipaments a Girona (exposats en anteriors apartats d'aquest document) i als eixos esmentats en l'objectiu 1, es treballarà de manera conjunta per disposar de dades més actualitzades i també de noves que es consideri que no han estat incloses en d'altres estudis. Aquesta informació serà necessària per poder elaborar propostes en funció de la realitat amb la que es troba la ciutat.

Objectiu específic 3:

Construir propostes per a la regulació d'hut's mitjançant espais de treball cooperatius en funció dels diferents punts clau identificats prèviament.

Un cop es disposa de la informació necessària sobre la situació actual que envolta la necessitat d'habitatge i els usos turístics a la ciutat i els i les agents del territori ja coneixen mínimament la dinàmica de treball conjunt, és hora de fer propostes al voltant dels eixos identificats en els espais anteriors. Plantejaments que la majoria, puguin incloure algun punt d'acord entre els diferents agents, després d'haver facilitat un espai de debat.

Objectiu específic 4:

Disposar d'un document final amb les propostes que es plantegen per a la regulació dels hut's a Girona.

Recollir i reconèixer la feina feta amb una memòria escrit i gràfic, sobre què i com es planteja regular els hut's a Girona és torna necessari per justificar i plantejar la normativa definitiva per part de l'administració local.

Objectiu específic 5:

Avaluar el procés en totes les seves fases identificant els indicadors de manera conjunta amb els actors implicats.

L'avaluació forma part del projecte per tal de saber si s'han assolit els objectius plantejats inicialment. Aquí es pretén decidir els indicadors a valorar també conjuntament, intentant incloure aspectes de disseny i de procediment, així com prenent especial atenció a la perspectiva de gènere interseccional, com un procés de canvi de les relacions de poder i d'influència en les polítiques públiques.

Font: Elaboració pròpia

6.3. Accions i metodologia

Atenent a l'article 133, de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, que regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de les normes amb rang de llei i reglaments, es proposa aquest procés participatiu, paral·lelament a la consulta pública a la que estan obligades les administracions.

La proposta metodològica del procés participatiu es basa en la pràctica de la cooperació ciutadana en el territori entre administració i la resta d'agents vinculats a l'àmbit de la regulació dels hut's⁵⁷, des d'una perspectiva de gènere interseccional. El procés cooperatiu es pretén desenvolupar mitjançant espais de comunicació i intercanvi entre els i les diferents agents i persones vinculades i/o afectades per la regulació d'hut's a Girona, entenent que cadascuna té un grau d'expertesa que la capacita per establir un diàleg en termes d'igualtat amb la resta d'agents. A partir d'aquí, de la suma de totes les visions, s'obtindrà un coneixement compartit sobre els diferents aspectes a regular dels hut's, essent la base sobre la qual realitzar les propostes per la normativa d'hut's.

Aquests espais estan acompanyats d'altres accions com debats oberts, passejades pel territori i la possibilitat de fer aportacions mitjançant la plataforma digital "Girona participa". Això facilita, l'accés a la informació així com la possibilitat de ser partícip del procés, en funció de les característiques de cadascun dels actors.

Cal destacar que per facilitar l'assistència de persones amb càrregues familiars, en totes les activitats on s'escaigui, s'oferirà la possibilitat de disposar d'un servei de cura en un espai adjacent a on es realitzi l'activitat.

A continuació s'exposen els diferents instruments de participació esmentats així com la creació d'un equip motor que coordinarà tot el procés participatiu. Al final, es descriu el pla de comunicació que es preveu, amb l'objectiu de garantir l'accés, la qualitat, l'eficàcia i la circulació de la informació a tothom.

⁵⁷ Identificats en l'apartat 6.5.

6.3.1. Coordinació del procés participatiu

Es considera necessari disposa d'un grup motor que coordini tot el procés participatiu i alhora vetlli pels principis del treball cooperatiu, la perspectiva de gènere interseccional, tot tenint en compte els objectius plantejats. Alhora, la pluralitat i que sigui un nombre reduït de persones que també realitzin una autoavaluació de les seves funcions i la seva representativitat, orienten la selecció dels membres que es proposa a continuació.

Per una banda, el grup està format per l'Associació de veïnes i veïns del Barri Vell i la plataforma Més barri menys pisos turístics, com a persones representants del moviment veïnal i social que impulsa la regulació⁵⁸ i en tant que formen part de la comunitat que millor pot recollir l'experiència del territori on principalment afectarà la regulació d'hut's⁵⁹. Tanmateix, hi haurà una persona representant de la Taula d'Habitatge i una altre de la Taula de Promoció de la ciutat, com a òrgans de participació que ja estan funcionant i vinculats a la temàtica dels hut's. D'altra banda i per mantenir la transversalitat de l'Ajuntament durant el procés, també en formaran part les persones tècniques de l'àrea d'Habitatge, Drets socials i Promoció econòmica de l'Ajuntament, àmbits més propers als aspectes de la regulació. A la vegada, també en formaran part les i els representants dels partits polítics de l'Ajuntament. Finalment, s'inclou la figura de la defensora de la ciutadania com a figura que pot desencallar en un moment donat algun conflicte entre les parts, que pugui sorgir tant en el grup motor com en d'altres espais de participació. Cal dir que les persones tècniques de l'àrea de Participació i Igualtat de l'Ajuntament, estaran presents en tot el procés, com a suport tècnic del grup motor.

La primera tasca d'aquest grup motor serà la d'acordar entre els seus membres la necessitat i la metodologia del procés participatiu, on es valorarà quin és el grau d'acceptació política, social i tècnica del procés. Amb aquest acord, el procés participatiu té menys probabilitats de ser qüestionat i de desenvolupar-se de manera més eficaç.

En segon lloc i principalment per donar resposta a les expectatives de les entitats que van impulsar la proposta de regulació, el grup motor identificarà aquells aspectes de la regulació que més endavant es portaran a debat amb la resta d'actors del territori per definir els eixos de treball. Aquesta trobada es farà mitjançant una reunió en format híbrid (presencial i en línia), que podrà ser oberta a les entitats que també van donar suport a la regulació⁶⁰. El llistat d'elements a regular que se'n generi serà complementada per la resta d'actors del territori vinculats a la regulació d'hut's, en l'"espai de debat 1", descrit més endavant.

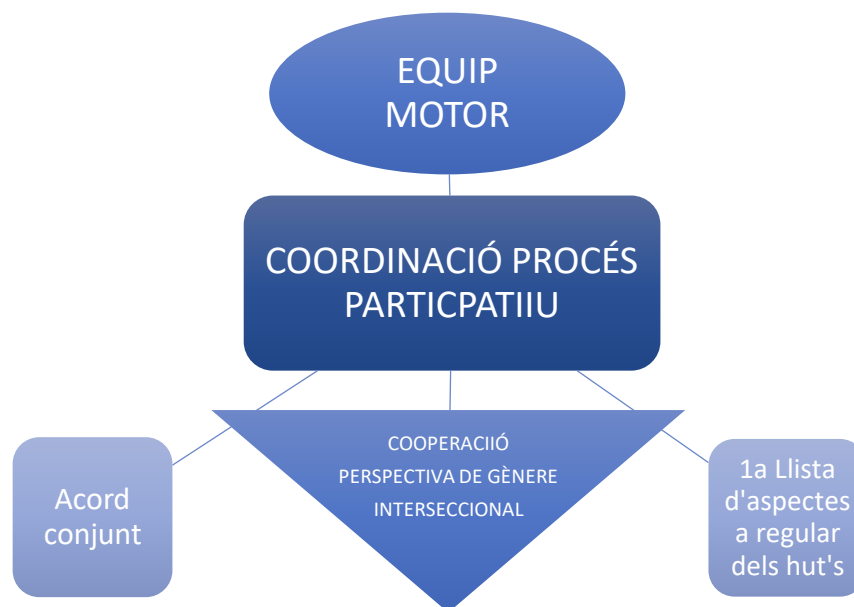
⁵⁸ Amb la moció al Ple de l'Ajuntament al 2010 que va ser aprovada i que va motivar, l'inici del procés de regulació.

⁵⁹ Argumentació compartida des d'una visió de perspectiva de gènere interseccional aplicada a l'urbanisme (Col·lectiu Punt 6, p.135-136).

⁶⁰ Fins a 20 entitats van signar la moció presentada al 2010 en favor de la regulació dels hut's a Girona.

A partir d'aquí, el grup motor estarà present en els espais cooperatius que es descriuen a continuació amb el rol de coordinació i amb el suport tècnic de l'àrea de participació municipal.

Figura 17. Primeres tasques i objectius del grup motor



Font: Elaboració pròpia.

6.3.2. Espais cooperatius

Els espais cooperatius es configuren com la principal eina participativa complementada per d'altres accions que es descriuen en l'apartat 6.3.3.



En formen part, membres del grup motor i tots aquells i aquelles agents del territori vinculades a la regulació d'hut's que vulguin participar, tant des de l'àmbit institucional, com des del més acadèmic, social, veïnal i del mercat turístic⁶¹. Totes elles es configuraran en grups cooperatius en funció de l'eix de treball corresponent (definit en l'espai del primer debat), on el grup motor intentarà buscar la diversitat pel que fa a l'àmbit d'on provenen i que hi hagi

⁶¹ Veure sociograma a l'apartat 5.1.

la màxima paritat d'identitats de gènere possible, tot atenent també, a la interseccionalitat.



Es plantegen dues sessions, de dues hores cadascuna, en format híbrid (presencial i en línia) amb cada grup cooperatiu. Una primera, després del primer debat, per actualitzar les dades de que es disposen sobre l'eix de treball corresponent, per posteriorment marcar els objectius i criteris d'aquell aspecte a regular que correspongui a cada grup, facilitant la informació necessària, clara i útil, per entendre i conèixer el tema a tractar. Pel que fa a la segona sessió de treball (després del segon debat i abans del tercer) i prioritant el consens, es procedirà a realitzar les propostes de regulació específiques, valorant la seva coherència i viabilitat tècnica, d'acord amb la normativa existent i els recursos del territori.

En les dues sessions, hi haurà dues persones membres de l'equip motor que ho dinamitzaran, que a més de facilitar un glossari de conceptes tècnics al grup, donaran la possibilitat d'intervenir a tothom que ho vulgui, moderant l'ús de la paraula. Els primers quinze minuts es dedicaran, a fer l'acollida de les persones assistents per tal de generar confiança i detectar punts febles i punts forts del grup, que caldrà tenir en compte. Des de l'inici, es facilitarà un qüestionari per poder valorar el treball de cada espai cooperatiu. I serà al final de la sessió, que també es farà una valoració conjunta del seu disseny i desenvolupament.

Figura 18. Funcionament espais cooperatius



Font: Elaboració pròpia

6.3.3. Espais de participació complementaris

Aquests espais oberts a la ciutadania a títol individual, pretenen ampliar i complementar el treball dels grups cooperatius, aportant al procés participatiu més contingut i coneixements que permetran incloure d'altres veus. Concretament s'organitzaran tres debats, dues passejades i la possibilitat de fer aportacions a la plataforma digital de "Girona Participa".

Els Debats

Els debats es coordinen des de l'equip motor, on concretament els i les representants de la Taula d'Habitatge i la Taula de Promoció de la ciutat, òrgans ja existents de participació ciutadana a la ciutat, s'encarreguen de conduir-los de manera conjunta amb el suport d'una persona que dinamitzarà els espais facilitada per l'àrea de participació de l'Ajuntament⁶².

Consten d'una primera part de presentació breu de l'objecte de la sessió amb material gràfic de suport i d'una dinàmica de grup que facilita el diàleg i la consecució d'acords. Tenen una durada de dues hores.

Totes les sessions es podran seguir en directe amb opció de participar via xat, en el canal de *Youtube* que es crearà expressament per al procés participatiu.



1r. Debat : " Engega el procés participatiu per la regulació d'hut's"

- Presentació del procés participatiu de regulació d'hut's, com una acció de lideratge compartit entre l'administració i la ciutadania, facilitant tota la informació corresponents als antecedents que motiven la regulació.
- Definició conjunta de tres eixos de treball (màxim) que configuraran els grups cooperatius, complementant els aspectes a regular dels hut's treballats a priori pel grup motor.
- Identificació de les persones agents del territori susceptibles de poder participar en el procés, especialment d'aquelles que a títol individual són reconegudes, per la resta, en l'àmbit de l'entorn dels hut's; són els agents clau.

⁶² Personal propi o extern, dependent dels recursos humans propis disponibles en aquell moment.



2n. Debat : “ Objectius i criteris dels eixos de treball”

- Posada en comú dels objectius i criteris establerts per cada grup en la seva 1a sessió d'espai cooperatiu i per tant, per cada eix de treball.
- Redefinir els objectius i criteris a partir de les aportacions d'altres grups.
- Avaluar el desenvolupament del procés fins a aquest moment.



3r. Debat: “ Les propostes de cada eix”

- Posada en comú de les propostes de cada grup en la seva segona sessió d'espai cooperatiu.
- Redefinició de les propostes a partir de les propostes d'altres grups.
- Avaluar el desenvolupament del procés participatiu.

Les passejades



Es plantegen dues rutes a peu pels carrers dels barris amb més concentració d'hut's amb l'objectiu de poder observar "in situ" l'entorn on s'ubiquen els hut's, per tenir més elements de debat i per poder recollir l'opinió de persones que no assisteixen en els espais més formals de debat. Es realitzen amb dissabte a la tarda i tenen una durada de dues hores.



La primera es preveu fer només amb dones i persones no binàries (ruta 1 de la figura 16) per facilitar un treball des d'aquesta perspectiva i la segona, serà oberta a tothom (ruta 2 d'ela figura 16).

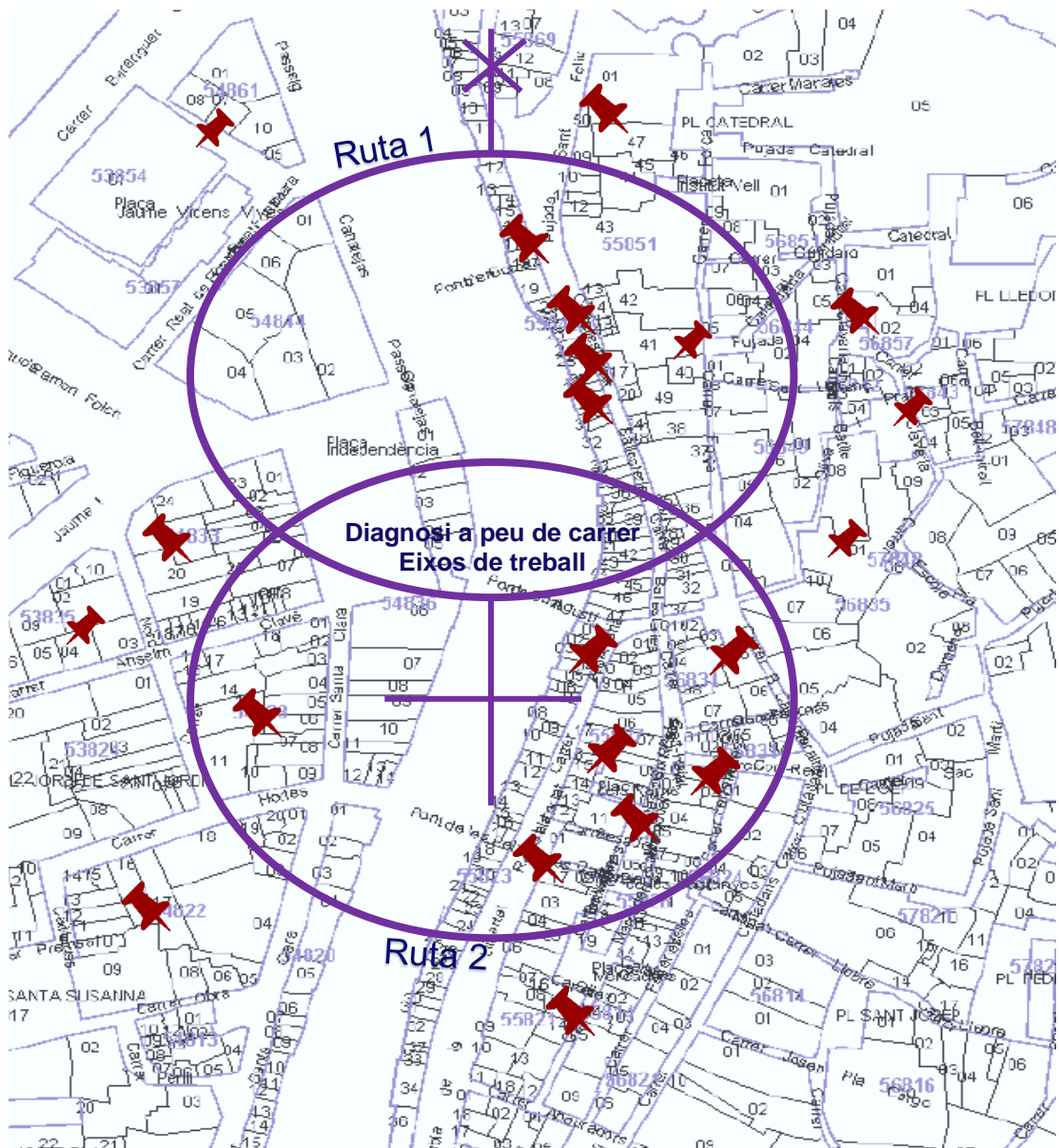
Les rutes es dissenyen des del grup motor i es realitzen amb membres de l'Associació de veïnes i veïns del Barri Vell i la Plataforma Més Barri, ja que són les persones més directament vinculades al territori i a l'objecte d'observació, acompanyades d'alguna representant de la Taula de Promoció de la ciutat i/o una persona tècnica de l'Ajuntament del grup motor, per tal de complementar el contingut de l'activitat.

Concretament, s'utilitza un suport gràfic de plànols on s'identifiquen els hut's (per exemple com les xinxetes vermelles de la Figura 19) i s'analitza la realitat al voltant dels eixos de treball dels espais cooperatius per tal que es complementin mútuament les

dues activitats. Al final de cada passejada, s'avalua l'activitat conjuntament amb les persones participants.

En la següent figura s'intenta representar gràficament i de manera simbòlica, el plantejament de les rutes previstes, on la imatge de fons correspon a la zona de la ciutat on hi ha més concentració d'hut's.

Figura 19. Les passejades del procés participatiu pel centre de Girona



Font: elaboració pròpia a partir duna imatge cadastral del Mapa Urbanístic de Catalunya (Generalitat, 2022)

Participació digital

Finalment, es podrà participar del procés mitjançant fòrums de debat sobre els eixos de treball que es treballin des dels espais cooperatius. Aquests espais de participació s'integraran en la plataforma digital "[Girona Participa](#)", que actualment ja disposa de diferents opcions per participar (veure figura 20).

Es comptarà amb la col·laboració del [projecte IN](#), de suport en informàtica i noves tecnologies, ubicat en tots els centres cívics de la ciutat, per tal de facilitar la participació en aquests espai de participació digital (a la figura 20 es mostren imatges d'aquest projecte).

Aquest espai serà conduït per la persona tècnica de participació de l'Ajuntament amb la col·laboració d'un dels membres del grup motor. Els resultats se sumaran al contingut dels debats.

Figura 20. Imatges de la participació digital a Girona

Com participo en un procés?

Trobades

Esbrina on i quan pots participar en trobades públiques.

Debats

Debat i discuteix, comparteix les teves opinions i enriqueix els temes rellevants.

Propostes

Realitza propostes, dóna suport a les ja existents i promociona els canvis que vols veure.

Font: elaboració pròpia a partir d'imatges de *Girona Participa* i *Xarxa de Centres Cívics* del web de l'Ajuntament de Girona.

6.3.4. Sessió de retorn

Després de la realització de les activitats previstes en els diferents espais participatius, es preveu realitzar una sessió de retorn en format híbrid (presencial i en línia) de tota la feina realitzada durant el procés.

El grup motor amb membres dels grups cooperatius i conjuntament amb persones d'altres espais de participació, s'encarreguen de mostrar els resultats del procés mitjançant material gràfic que mostra els diferents espais participatius i la resposta rebuda per les persones participants.

A la vegada, també es mostra l'avaluació continuada del procés que s'ha anat desenvolupant al llarg dels debats i mitjançant, la plataforma digital, oferint la possibilitat de fer una valoració final a les persones assistents mitjançant la paraula i a través de formularis en paper i en línia. Cal posar atenció en l'impacte de gènere que poden causar les aportacions i valorar l'efecte que tindrien sobre l'equitat.

Finalment, en coherència amb l'acord inicial establert entre els membres del grup motor, sobre la necessitat i la metodologia del procés participatiu, tenint en compte el grau d'acceptació general del procés, es planteja la possibilitat de presentar les propostes realitzades de regulació d'hut's al Ple de l'Ajuntament.

Aquesta acció es planteja en un suposat marc d'acord entre l'administració i la ciutadania perquè el resultat del procés sigui vinculant⁶³. En cas de no ser-ho, es podria realitzar mitjançant algunes de les eines participatives que la mateixa normativa municipal ofereix per a la *participació col·lectiva*, com la d' "elevator propostes d'actuació en l'àmbit de les matèries de competència municipal" o la de "presentar propostes sobre temes de competència municipal que afectin els interessos generals o sectorials dels veïns" (ROM, 2017, art. 144, 2.b i 2.e). D'altra banda, també es podria fer ús de les eines de participació ciutadana com "l'audiència pública", el "dret al debat" o si s'escau, el "nucli d'intervenció participativa" (Reglament regulador de les institucions de la participança i de la gestió de conflictes, 2005).

⁶³ En el sentit que sigui de compliment obligatori per a l'Ajuntament.

6.3.5. Criteris del pla de comunicació

El procés de participació de regulació d'hut's es basa en la comunicació interpersonal, que si bé és un element clau per facilitar la coneixença d'unes i altres de manera directe, també pot crear distorsions en la transmissió de la informació.

És per això, que el procés participatiu inclou un pla de comunicació que preveu els següents aspectes:



Canals de comunicació/informació

- Tota la documentació inicial i la que es vagi generant es podrà trobar a la plataforma digital de ["Girona Participa"](#).
- També es farà ús de les xarxes socials amb paràmetres associats a col·lectius menys participatius, on s'anirà informant de les diferents activitats que es vagin realitzant i dels enllaços que portaran a poder consultar la informació actualitzada. En aquest sentit, s'haurà de poder donar resposta a les consultes o aportacions que es puguin fer mitjançant aquests canals de comunicació.
- Com s'ha comentat anteriorment, des dels espais de suport a les noves tecnologies dels Centres Cívics, especialment aquells on hi ha més concentració d'hut's, es farà difusió del procés (es disposarà de fulletons explicatius molt visuals) i es donarà suport tècnic a totes aquelles persones que estiguin interessades en participar-hi.
- En els comerços i bars dels barris més afectats pels hut's, s'hi col·locaran cartells amb imatges molt visuals que cridin a la participació.
- Es demanarà que les mateixes entitats participants facin arribar la difusió de les activitats a les persones que en són membres.
- Hi haurà un canal unidireccional de *whatsapp* o similar que anirà informant de les accions a qui vulgui subscriure's.



Formats de la informació

- Es generaran documents en diferents formats a banda dels escrits, com poden ser mapes, vídeos breus i imatges gràfiques. El llenguatge que s'utilitzarà serà clar i concís. Es facilitarà un glossari de termes tècnics⁶⁴.
- En les diferents documentacions de difusió, es destacarà que hi ha un servei de cura d'infants o persones a càrrec, per les persones que ho necessitin i ho sol·licitin prèviament.




Organització i qualitat de la informació interna


- L'equip motor treballarà en una mateixa plataforma per compartir els documents generats o que s'hagin d'elaborar de manera conjunta.
- L'Àrea de Participació podrà rebre consultes presencials i telefòniques i derivarà a un altre departament que formi part del grup motor, només en el cas que la informació que es necessita sigui de caràcter tècnic al voltant dels hut's.


⁶⁴ Veure annex 2.


6.4. Planificació i fases del procés

En l'apartat anterior s'han descrit les accions que es desenvoluparan durant el procés participatiu amb la metodologia corresponent. Aquí, s'exposa la programació d'aquestes activitats i la seva organització en diferents fases, més una sessió final de retorn, durant onze setmanes, tal com es mostra en la taula 10.

 La Fase 0, correspon a la primera setmana del programa amb aquelles activitats **d'organització interna del procés**, on es crea el grup motor i s'engega la difusió del procés participatiu seguint els criteris del Pla de Comunicació, que s'allargarà fins la segona setmana.

 És en la Fase 1, de **definició dels eixos de treball** i durant la segona setmana, que té lloc el primer dels debats oberts a tothom, paral·lelament a les actuacions del pla de comunicació, que aniran en consonància amb l'activitat programada. Els i les participants són la ciutadania conjuntament amb el grup motor com a eina de coordinació.

 En la Fase 2, on es fixen els **criteris i els objectius dels eixos a treballar** i durant la tercera setmana, té lloc la primera sessió dels espais cooperatius amb els grups que s'hauran configurat a partir primer debat i mitjançant els altres espais de participació previstos, com són la plataforma digital, la difusió en comerços i des dels serveis de noves tecnologies dels Centres Cívics. La següent setmana, la quarta, es realitzarà el segon Debat, obert a la ciutadania en general, amb la posada en comú dels grups cooperatius i una primera avaluació del disseny i el desenvolupament del procés. Com en l'anterior fase, les accions del pla de comunicació es desenvoluparan en coherència amb el que sorgeixi en aquestes activitats, abans, durant i després de la realització d'aquestes.

 La Fase 3, es realitza durant les setmanes cinc, sis i set on es repeteix la mateixa estructura que en la fase 2, però treballant ja, sobre les **propostes concretes de regulació d'hut's**. Les rutes a peu es realitzen després d'aquesta fase, en setmanes diferents com a un altre espai de participació possible, amb el valor afegit de l'observació directa del l'entorn d'ubicació dels hut's.

Finalment, la **sessió final de retorn** de tota la feina feta i oberta a tothom, on també es fa una avaluació final del procés i un plantejament de presentació de les propostes de regulació d'hut's al Ple de l'Ajuntament.

Taula 10. Planificació procés participatiu de regulació d'hut's a Girona

REGULACIÓ DELS HUT'S A GIRONA. UNA PROPOSTA PARTICIPATIVA				GRUP MOTOR	GRUPS COOPERATIU	CIUTADANIA	SETMANES										
FASE	ACCIÓ	CONTINGUT					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Fase 0: Organització interna	Creació Grup motor	Configuració	X														
		Acords i valoració a ceptació del procés	X														
		Identificació aspectes a regular dels hut's	X														
Fase 1: Eixos de treball	1r Debat	Difusió de l'inici del procés	X														
		Activació Pla de Comunicació	X														
		Presentació procés participatiu	X														
Fase 2: Criteris i objectius dels eixos de treball	2n Debat	Definició eixos de treball	X	X													
		Identificació actors participants	X	X													
		Activació Pla de Comunicació	X														
Fase 3: Propostes per a la regulació dels hut's	3a sessió Espais cooperatius	Actualització diagnosi i fixar criteris i objectius de cada eix de treball	X	X													
		Posada en comú i complementació - diagnosi i criteris i objectius eixos	X	X	X												
		Avaluació continua del procés	X	X	X												
Retorn final	Pla de comunicació	Aplicació accions comunicatives	X														
		Passejades	X	X													
		Ruta no mixta	X	X													
Retorn final	Sessió de retorn i avaluació final	Ruta oberta a tothom	X	X													
		Realització de propostes i valoració de viabilitat	X														
		Posada en comú i complementació - propostes regulació hut's	X	X	X												
Retorn final	Pla de comunicació	Avaluació continua del procés	X	X	X												
		Aplicació accions comunicatives	X														
		Conclusions del procés participatiu	X	X	X												
Retorn final	Pla de comunicació	Avaluació final del procés	X	X	X												
		Proposta de presentació al Ple de l'Ajuntament	X														
		Aplicació accions comunicatives finals	X														

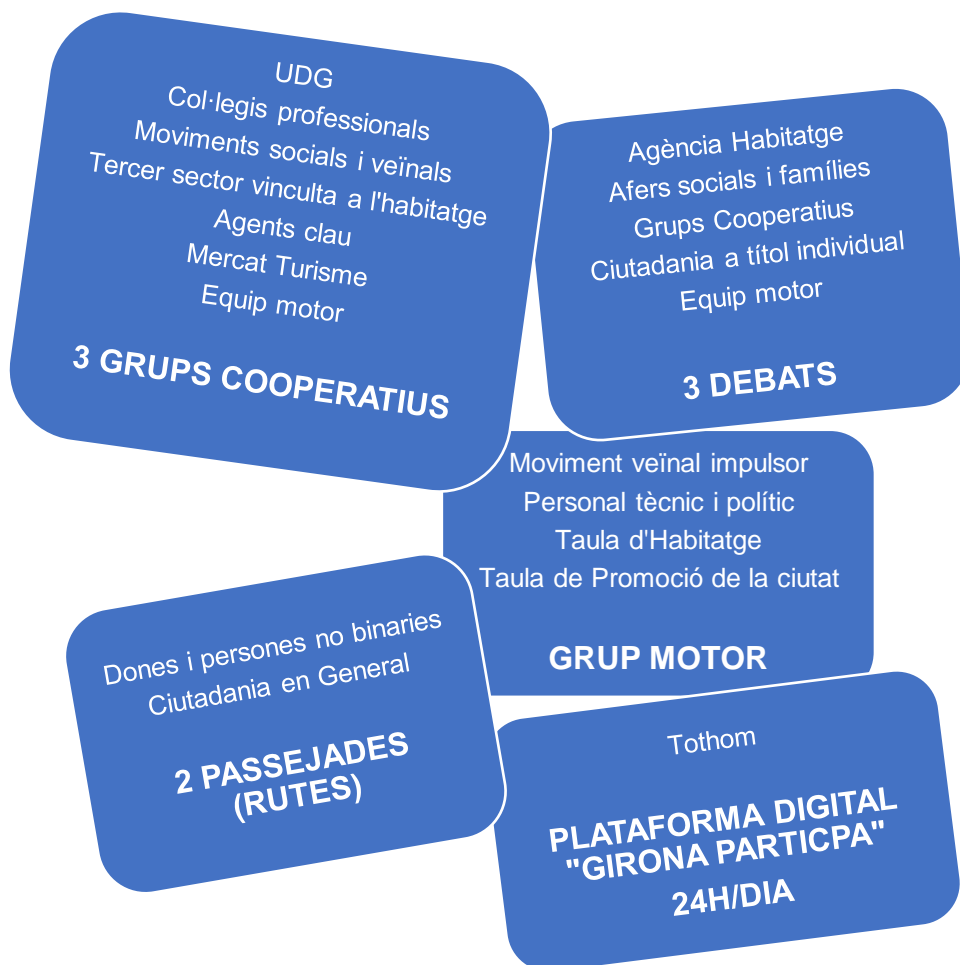
Font: elaboració pròpia.

6.5. Els i les agents del territori.

En l'apartat 5.1 ja es mostren les persones i col·lectius que actualment estan més vinculats a l'àmbit de la regulació d'hut's i que podrien ser participants del procés de regulació d'hut's a Girona. Concretament s'ha fet una descripció general de cadascun d'ells i elles i s'han explicat algunes de les relacions que mantenen.

És per això, que en aquest punt només es pretén mostrar gràficament com es proposa que es distribueixin aquests i aquestes agents entre els diferents espais participatius.

Figura 21. Distribució dels i de les agents del territori en el procés participatiu



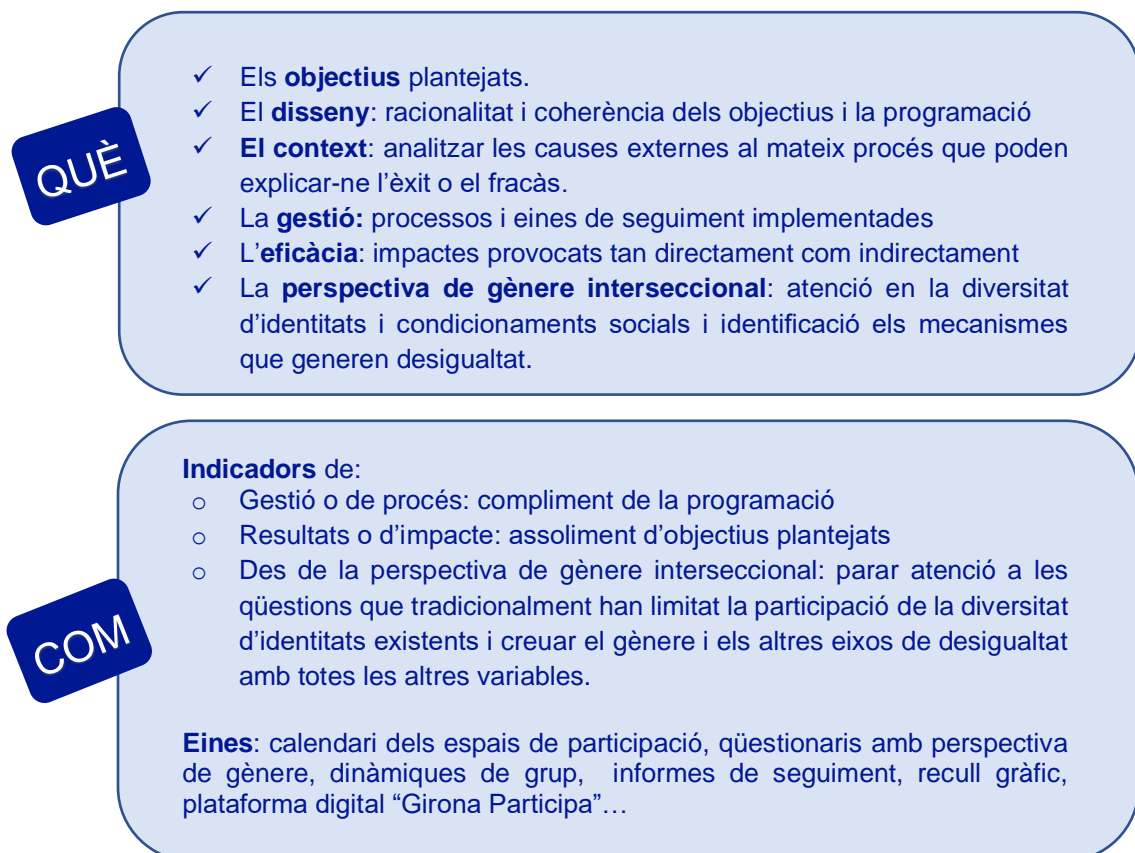
Font: Elaboració pròpia

6.6. Avaluació

La proposta d'avaluació que aquí es presenta pretén reforçar la legitimitat del contingut de la regulació d'hut's que resultarà del procés, així com també, facilitar una reflexió sobre els impactes d'un procés que tendeix a la coproducció i que inclou una visió de gènere interseccional.

En aquest apartat no es pretén desenvolupar un llistat d'indicadors d'avaluació, ja que aquests s'han d'establir de manera conjunta entre l'equip motor i les mateixes persones participants del procés. El que es planteja és l'estructura del procés d'avaluació i els criteris a seguir tenint en compte què, com i quan s'avalua (Figura 22), a partir d'una proposta coproduïda entre l'administració i la ciutadania.

Figura 22. Estructura i criteris en l'avaluació del procés participatiu



QUAN

- A **final de cada espai participatiu** mitjançant un petit espai al final de valoració verbal i oferint la possibilitat d'omplir el qüestionari en paper o en línia.
- **Durant tot el procés** mitjançant la plataforma digital "Girona Participa".
- En la **sessió final de retorn**, tenint en compte tot el que s'ha valorat anteriorment.

Font: Elaboració pròpia.

Respecte al *què* s'avalua, es vol destacar l'element de l'*eficàcia* que es pregunta per l'impacte generat. En concret, per un primer impacte què fa referència al contingut del procés i un segon que té a veure amb la millora de les relacions que pot generar el procés. De fet, el mateix procés participatiu és una eina que afavoreix les relacions entre els i les diferents agents presents al territori, per això l'avaluació, cal que se centri també en els processos de transformació social que persegueix el projecte (veure darrer paràgraf de la *justificació* del projecte).

Pel que fa als indicadors i a les eines d'avaluació a utilitzar, el *com*, els primers han de respondre a preguntes senzilles, observables, accessibles, vàlides i creïbles, recollides mitjançant diferents eines metodològiques que s'han anat anomenant en cada espai cooperatiu i en la planificació.

En referència a *quan* es produeix l'avaluació, aquesta s'ha de desenvolupar de forma continuada. En aquest sentit, es proposa anar valorant la informació al llarg del mateix procés, per tal de poder definir accions que ens ajudin a millorar durant el seu desenvolupament. Per tant, quan es proposa fer una valoració en cadascun dels diferents espais cooperatius, el debat i el consens d'accions de millora han ser presents.

Per acabar, l'avaluació es planteja també, des de la perspectiva de gènere interseccional, el que significa que quan es realitza, s'ha de tenir en compte la diversitat d'identitats i condicionaments socials, identificant els mecanismes que generen desigualtat. Això es tradueix, en dissenyar uns indicadors, utilitzar unes eines i desenvolupar unes metodologies, d'acord amb els aspectes que tradicionalment han limitat la participació de la diversitat d'identitats existents i creuant el gènere i els altres eixos de desigualtat amb totes les altres variables.

7. CONCLUSIONS













La proposta d'un procés participatiu de regulació d'habitatges d'ús turístic a Girona, s'ha desenvolupat a partir d'una actuació per elaborar la normativa de regulació d'aquest tipus d'allotjament, que actualment està realitzant l'Ajuntament en aquest municipi. Tanmateix, s'ha fet ús de la pròpia experiència en l'àmbit del moviment pel Dret a l'Habitatge de la ciutat que ha permès per una banda, disposar d'informació que d'altra manera hagués estat més complexa d'aconseguir i per l'altre, aportar elements en el disseny del procés en coherència amb la realitat del problema plantejat.

D'altra banda, la recerca i revisió documental realitzades ha facilitat primer, poder disposar dels conceptes i bases teòriques per fonamentar la proposta de TFM, en base a una participació que s'entén com a coproducció en un marc de governança local i on s'han definit uns criteris de participació ciutadana que es corresponen amb aquest enfocament. En segon lloc i a partir d'aquests criteris, s'ha fet una comparativa de dos casos de procés participatiu en regulació d'hotels, per tal d'extreure'n els elements que han servit per al disseny del propi procés de Girona. En aquest mateix sentit, l'anàlisi del context a partir de l'aprofundiment en diferents documents sobre l'habitatge i el turisme, elaborats des de l'Ajuntament del municipi, ha aportat la possibilitat d'aterrar la proposta de disseny del procés participatiu tenint en compte dades i metodologies participatives sobre l'àmbit del projecte.

Així mateix, s'ha dibuixat un mapa de més de quaranta agents del territori agrupats en cinc àmbits diferents, mostrant algunes de les relacions que s'hi donen, per després agrupar-los en diferents espais participatius de la proposta. Això ha estat imprescindible, per poder plantejar un procés participatiu a nivell de coproducció com el que s'ha dissenyat, que sigui vàlid i reconegut per totes les parts implicades amb la mirada posada en la legitimació de la regulació d'habitatges d'ús turístic resultant.

Finalment, en l'àmbit de la recerca realitzada, s'ha obtingut una relació de diferents vies de participació que actualment permet la normativa municipal i que s'han tingut en compte alhora de dissenyar la proposta.

Respecte la proposta de disseny del procés participatiu, destaca el fet que s'han recuperat els criteris de participació d'altres experiències considerats com a positius per a un procés de coproducció, tenint en compte també, aquells que no existien i s'han valorat imprescindibles. En aquest sentit, s'exposen els més significatius:

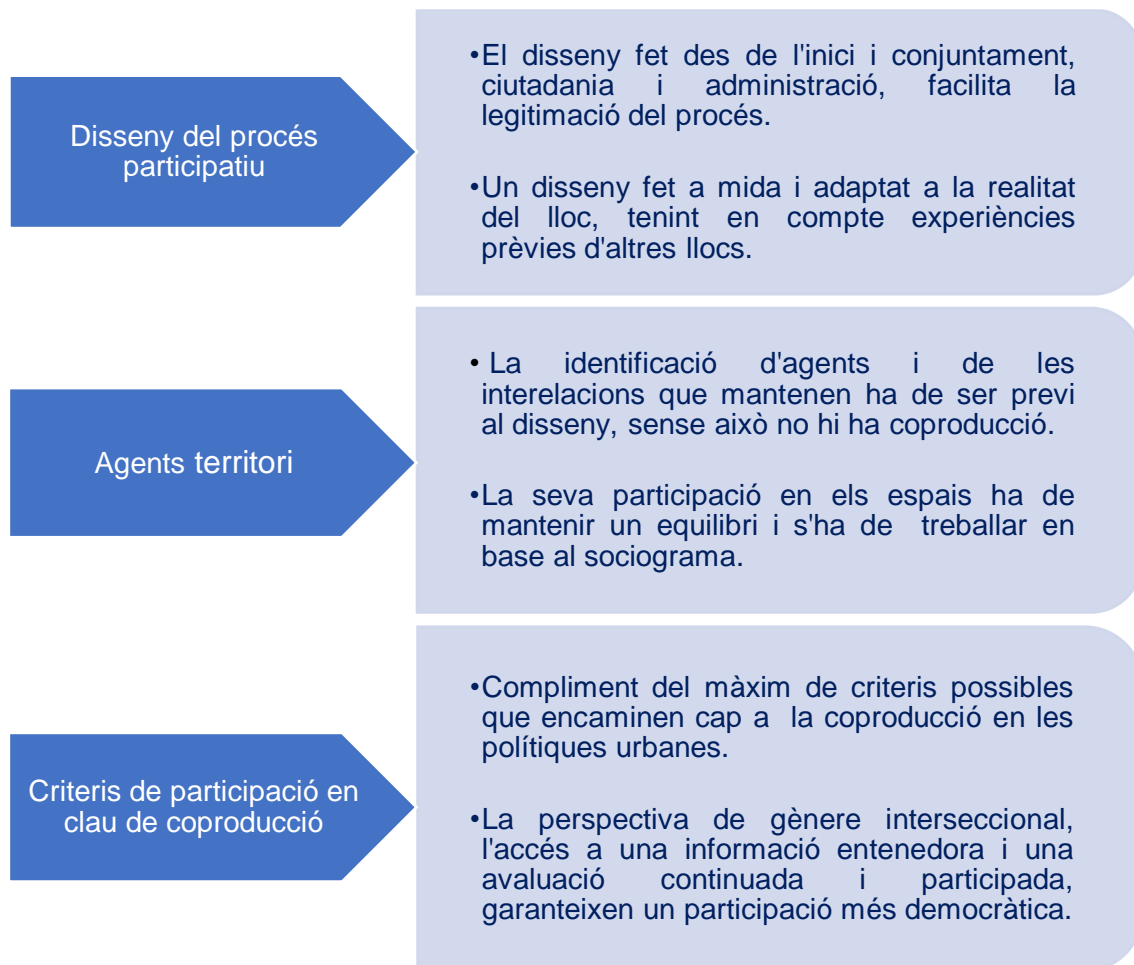
-  Avaluacions continuades del procés mitjançant diferents instruments,
-  La inclusió d'una figura medidora i reconeguda per tots els agents del territori: la defensora de la ciutadania,
-  Detecció conjunta de persones *clau*, amb habilitats personals i característiques específiques que enriqueixen i faciliten el procés participatiu en funció de l'eix de treball a tractar.
-  Diversitats d'espais participatius adaptats a la tipologia de les persones participants.
-  Suport per a la participació de diversitat de persones atenent a les seves habilitats personals i digitals,
-  Incorporació de la perspectiva de gènere interseccional en el disseny del projecte, les actuacions i l'avaluació.
-  Espais adaptats a les càrregues familiars per facilitar la participació,
-  Instruments i accions que permeten la participació a persones amb dificultat de mobilitat.
-  Acollida inicial en els espais de participació.
-  Transparència mitjançant la publicació dels resultats de cada actuació a la plataforma digital i mitjançant els espais participatius.
-  Pla de comunicació complet en quan a canals, eines, format i qualitat de la informació i organització interna.
-  Equip motor divers que impulsa la transversalitat.

En definitiva, aquesta proposta de TFM basada en la recerca documental i la pròpia experiència, conté els elements de recerca i de disseny necessaris per a oferir legitimitat en l'elaboració d'una normativa urbana que afecta directament al dret a l'habitatge.

8. RECOMANACIONS I CONSIDERACIONS FINALS

Després d'haver elaborat aquest treball i a partir de la recerca desenvolupada, la pròpia experiència i el suport de la direcció del treball, sorgeixen diferents propostes a mode d'orientacions sobre la proposta del TFM.

Figura 23. Orientacions sobre la proposta del TFM



Font: elaboració pròpia

En l'anterior figura, s'exposa que el disseny d'un procés participatiu que tendeix a la coproducció, facilita la seva legitimació si es realitza des de l'inici, conjuntament amb els i les agents del territori i adaptat a la realitat de l'entorn on s'ha de desenvolupar, tenint en compte l'experiència d'altres indrets. En aquest sentit, es recomana una avaluació continuada i participada, des d'una perspectiva de gènere interseccional, que faciliti la possibilitat d'anar millorant el procés en totes les seves dimensions garantint una

participació més democràtica. A més la planificació i sistematització en la recollida de dades es torna imprescindible per a l'avaluació.

Ahora, perquè la coproducció s'esdevingui, es valora necessari identificar les persones, col·lectius i institucions que construeixen la comunitat i exposar la relació que mantenen entre elles per facilitar tant el disseny de les actuacions com la seva realització. Aquesta acció s'enriqueix, si es complementa durant les diferents fases del procés de manera conjunta mitjançant els diferents espais cooperatius. De nou, la incorporació de la perspectiva de gènere interseccional, facilita que es minimitzin les exclusions de certs col·lectius tan el que fa a la participació en el procés com respecte els col·lectius beneficiats del resultat del procés.

En referència als criteris de participació que es consideren clau en processos que tendeixen a la coproducció, s'orienta al compliment del màxim de criteris exposats. Tot i això, en la selecció, cal tenir en compte les característiques del context i del procés, així com dels recursos que s'hi puguin destinar. Per això, es recomana tenir en compte aquests criteris com una "caixa d'eines", d'on s'han d'escollir els més adequats en funció de cada cas.

Finalment, es considera que aquesta proposta podria servir per aplicar-la en aquests moments (març 2023) a l'actual procés de regulació d'habitatges d'ús turístic que s'està desenvolupant actualment a Girona i mentre la moratòria de llicències d'habitatges d'ús turístic encara continua vigent (fins al novembre 2023), ja que es pot desenvolupar en poc més de 2 mesos (veure Taula 10).

Malauradament però, entre la proximitat de les eleccions municipals (maig del 2023) i que el govern municipal actual no té cap intenció de fer marxa enrere i tirar endavant un procés de participació coproduït, caldrà esperar que en les properes eleccions municipals es configuri un govern que estigui obert a desenvolupar un procés com el que s'ha presentat. En aquest sentit, un govern format majoritàriament, per membres dels moviments socials de la ciutat, especialment vinculats al dret a la ciutat, podria modificar el model de governança actual i sensibilitzar l'agenda institucional, incorporant elements de la política del moviment, com podria ser aquesta proposta de TFM, de manera similar al cas de Barcelona (Ibarra et al., 2021, pàg.185). Aquest fet contribuiria a una gestió més democràtica i ciutadana, a un aprofundiment en el reconeixement entre la institució i les persones i finalment, a un empoderament ciutadà que legítimi les polítiques urbanes a Girona.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES I FONTS

DOCUMENTS GENERALS

Ajuntament de Girona. (2019). *Pacte Local per l'Habitatge de Girona. Resum executiu i resultats de la diagnosi.*

<https://web.girona.cat/omh/plahabitatge>

Ajuntament de Girona i Neòpolis. (2020). *Procés participatiu del Pla Local d'Habitatge de Girona. Resultats i aportacions.*

<https://web.girona.cat/omh/plahabitatge>

Álvarez, E. [Eduard J.], Caicedo, C. [Claudia], Fiori M. [Mirela], Iglesias, M. [Mariela]. (2021). *Cóm elaborar un treball final de màster?* Master universitari de Ciutat i Urbanisme. Fundació Universitat Oberta de Catalunya (FUOC).

<http://cvapp.uoc.edu/autors/MostraPDFMaterialAction.do?id=280499>

Amaste, R.[Ricardo]. (2012). *Guía incompleta para colaborar. Música para camaleones. Tránsit projectes.*

<https://www.colaborabora.org/2012/12/26/guia-incompleta-para-colaborar/>

Ardura Urquiaga, A. [Álvaro], Lorente-Riverola, I. [Íñigo], Mohino, I. [Immaculada] i Ruiz Sanchez, J. [Javier]. (2019). "No estamos tan mal como Barcelona: Análisis de la proliferación y regulación de las viviendas de uso turístico en Madrid y Barcelona". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83, 2828, 1–47.

<https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/2828>

Arias, A. [Albert] (s.d). *Turisme i gentrificació. Apunts des de Barcelona. Papers 60.*

<https://raco.cat/index.php/PapersIERMB/article/view/339245/430205>

Assemblea de Barris pel decreixement turístic (ABDT). (2015). *L'ABTS davant el fals procés participatiu del PEUAT.*

<https://assembleabarris.wordpress.com/2015/12/>

Biglia, B. [Barbara] (coord.), Bonet, J. [Jordi] (coord.), De la Fuente, M. [Maria] i Luxán, M. [Marta] (2022). *Introduint la perspectiva de gènere interseccional a les estadístiques. Guia teoricopràctica.* Institut Català de les Dones i Publicacions de la Universitat Rovira i Virgili.

https://dones.gencat.cat/web./content/03_ambits/Observatori/07_estudis_metodologies/publicacions_eines15-1.pdf

Blázquez, M. [Macià], Martínez, M.A. [Maria Antonia], Murray, I. [Ivan]. (2019). Habitabilidad y airbnb: el alquiler de la vivienda en el distrito centro de Madrid. *Cuadernos de Turismo*, nº 46, (2020), pp. 367-393.

<https://doi.org/10.6018/turismo.451881>

Bonet, J. [Jordi] (2014). *La participació ciutadana en l'urbanisme: potencial i límits*. Papers: Regió Metropolitana de Barcelona: Territori, estratègies, planejament, 2014, Núm. 57, p. 63-70.

<https://raco.cat/index.php/PapersIERMB/article/view/276002>.

Borja, J. [Jordi], Sánchez, J. [Jordi], Subero, J.M. [José María], Tomàs, M. [Mariona] i Xurigué, J. [Josep]. (s.d). *Innovación política, gobierno abierto y participación ciudadana*. [recurs d'aprenentatge textual]. Fundació Universitat Oberta de Catalunya (FUOC).

<https://raco.cat/index.php/PapersIERMB/article/view/276002/363934>

Buhigas, M. [Maria], Cabarrocas, M. [Mar], Duatis, J. [Jordi]. (2020). Estudi de l'impacte dels habitatges d'ús turístic en el mercat del lloguer per determinar la seva afectació en el model de lloguer tradicional, el preu i la localització a la ciutat de Girona.

<https://web.girona.cat/documents/20147/10345929/Estudi-huts-lloguers.pdf>

Castells, M. [Manuel]. (2004): *La cuestión urbana*. Siglo XXI.

Col·lectiu Punt 6 (Ciocoletto, A. [Adriana], Casanovas R. [Roser], Fonseca M. [Marta], Ortiz S. [Sara] i Valdivia B. [Blanca]). (2019). *Urbanismo feminista. Por una transformación radical de los espacios de vida*. Prólogo de Zaida Muixí. Virus.

Comas, J. [Jordi], Díaz, A. [A], Guia, J. [Jaume] i Ribera, JM. [Joan Manel]. (2018). Estratègia turística de Girona i el seu territori. Pla d'accions per un turisme sostenible i de qualitat 2022. Document d'anàlisi i diagnosi. Març de 2018.

<https://web.girona.cat/documents/20147/154626/Pla-Estrategic-Turisme-Analisi-i-Diagnosi.pdf>

De la Encarnación, A.M. [Ana Maria]. (2022). *Situación y regulación de la vivienda turística en Valencia: propuestas de mejora. Informe núm.3*. Càtedra d'habitatge i dret a la ciutat de la Universitat de València.

https://catedrahabitatge.es/wp-content/uploads/2022/09/informe-3_compressed.pdf

Facta, B. [Bernat] i Figueras, J. [Jofre]. (2016). Enrique Alcántara: "Els HUT són el model d'allotjament turístic que millor redistribueix la riquesa". *Turisme sostenible BCN*.

<https://turismesosteniblebcn.wordpress.com/2016/05/04/enrique-alcantara-els-hut-son-el-model-dallotjament-turistic-que-millor-redistribueix-la-riquesa/>

Fresnillo, I. [Iolanda] (2018). La transformació del comerç de proximitat als barris. *Revista Papers* (60), pp.140-160.

<https://raco.cat/index.php/PapersIERMB/article/view/339251/430210>

García, L. M. [Luz Marina], Díaz, M.C. [Maria del Carmen], García, A. [Antonio] i Armas, A. [Alejandro] (2014). Espacios públicos y género en centros históricos: las alamedas de Sevilla y Santa Cruz de Tenerife. *Boletín De La Asociación De Geógrafos Españoles*, 65, p.167-185.

<https://doi.org/10.21138/bage.1748>

Generalitat de Catalunya. (2020). Guia de transversalitat de gènere en els processos participatius. *Guies breus de participació ciutadana. Núm. 10*.

https://governobert.gencat.cat/web/.content/30_ParticipacioCiudadana/04_Difusio_i_recerca/guies_breus_de_participacio_ciudadana/Guia-transversalitat-genero/Guia_Transversalitat_de_Genere_ACC.pdf

González, F. [Francesc]. (2007). Esdeveniments culturals a les ciutats i les destinacions turístiques catalanes. *UOC Papers*, revista sobre la societat del coneixement, num.5.

https://www.uoc.edu/uocpapers/5/dt/cat/gonzalez_francesc.pdf

González, P.[Paco]. (s.d). *Nuevas Prácticas ciudadanas* [recurs d'aprenentatge textual]. Fundació Universitat Oberta de Catalunya (FUOC).

https://materials.campus.uoc.edu/daisy/Materials/PID_00246879/pdf/PID_00246879.pdf

Harvey, D. [David] (2003). *The new imperialism*. Oxford University Press.

Ibarra, P. [Pedro], Martí, S. [Salvador] i Sribman, A. [Ariel]. (2021). *Impactos. ¿Qué consiguen los movimientos sociales?*. Bellaterra edicions, El movimiento que no cesa.

Iglesias, M. [Mariela]. (2020a). Ciudades, cambio y políticas urbanes [recurs d'aprenentatge textual]. Fundació Universitat Oberta de Catalunya (FUOC).

https://materials.campus.uoc.edu/daisy/Materials/PID_00276194/pdf/PID_00276194.pdf

Iglesias, M. [Mariela]. (2020b). Sistemas de bienestar, participación y evaluación de políticas. Universitat Oberta de Catalunya (UOC).

Iglesias, M. [Mariela]. (2021). La innovació social des del dret a la ciutat. [recurs d'aprenentatge textual]. Fundació Universitat Oberta de Catalunya (FUOC).

https://materials.campus.uoc.edu/daisy/Materials/PID_00276193/pdf/PID_00276193.pdf

Janoschka, M. [Michael] (2018): Gentrificación en España Reloaded. *Revista Papers* n°60, pp. 24 a 33.

<https://iermb.uab.cat/wp-content/uploads/2018/06/60-3-1.pdf>

Jover, J. [Jaime] (2019). Geografía comercial de los centros históricos: entre la gentrificación y la patrimonialización. El caso de Sevilla . *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 82, 2788, 1–33.

<https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/2788/2581>

Julià, M. [Maria]. (2021, 12 de març). Las restricciones al uso turístico de viviendas particulares en tiempos de pandemia: ¿son compatibles con la libre prestación de

servicios en la Unión Europea? [entrada de blog] *Blog dels Estudis de Dret i Ciència Política de la UOC.*

<https://blogs.uoc.edu/edcp/las-restricciones-al-uso-turistico-de-viviendas-particulares-en-tiempos-de-pandemia-son-compatibles-con-la-libre-prestacion-de-servicios-en-la-union-europea/>

Knudsen, S.V. [Susanne V.]. (2006). *Intersectionality - A Theoretical Inspiration in the Analysis of Minority Cultures and Identities in Textbooks*. A Bruillard, E. [Éric], Aamotsbakken, B. [Bente], Knudsen, S.V. [Susanne V.], Horsley, M. [Mike] (eds.) (2006): Caught in the Web or Lost in the Textbook? IARTEM , (pp. 61-76).

https://iartemblog.files.wordpress.com/2012/03/8th_iartem_2005-conference.pdf

Mansilla, J. [José]. (2022). *Turistificación: propuesta de definición y planteamiento de estrategias para su control. Informe num.2*. Càtedra d'habitatge i dret a la ciutat de la Universitat de València.

<https://catedrahabitatge.es/es/estudios-e-informes/>

Martí, M. [Marc]. (2010). Guia per a fomentar la participació en programes de regeneració urbana integral. *Guies breus de participació ciutadana. Núm.2*. Generalitat de Catalunya.

https://governobert.gencat.cat/web/.content/30_ParticipacioCiutadana/02_Mon_local/guies_de_participacio_ciutadana_al_mon_local/Guia_per_a_fomentar_la_participacio_en_programes_de_regeneracio_urbana_integral/2-guia_foment.pdf

Parés, M. [Marc] i Castellà, C. [Carola]. (s.d). *Una propuesta de criterios de calidad democrática para evaluar los procesos participativos*. A: Participación y calidad democrática: evaluando las nuevas formas de democracia participativa, pp. 241-266. Editorial Ariel.

Roselló, P. [Paula] (2019). Veïnat en perill d'extinció (vecindario en peligro de extinción). La turistización en Ciutat Vella, Valencia. TFM. UOC.

<https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/101486/6/paularoselloTFM0919memoria.pdf>

Tomás, M. [Mariona]. (2018). *Modelos de gobernanza metropolitana*. (1a.ed.) [recurs d'aprenentatge textual]. Fundació Universitat Oberta de Catalunya (FUOC).

https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/91326/3/Gobernanza%20metropolitana_M%C3%B3dulo%201_Modelos%20de%20gobernanza%20metropolitana.pdf

Uzal, S. [Santi]. (2016). *Estudio de caso: La Lei Cidade Limpa como ignición de los procesos de coproducción de la ciudad de São Paulo. ¿Cómo pueden ser más colaborativas las ciudades?* Col·lecció H2PAC, Editorial UOC, pp.119-133.

<http://cvapp.uoc.edu/autors/MostraPDFMaterialAction.do?id=238918>

Valdivia, B. [Blanca]. (2018). *El espacio público desde una perspectiva feminista*. A: Gobernanza metropolitana Módulo 2_ Derecho a la ciudad metropolitana en el marco de

la Nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030. p. 18-25 . (1a.ed.) [recurs d'aprenentatge textual]. Fundació Universitat Oberta de Catalunya (FUOC).
<http://openaccess.uoc.edu/webapps/o2/handle/10609/91326>

Varela, E.J. [Enrique José]. (2011). *Gobernanza urbana. elementos de aprendizaje y estudios de casos*. Políticas urbanas en España grandes ciudades, actores y gobiernos locales. Icaria Editorial.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=484852>

WEBS

Ajuntament de Girona. (s.d). *Girona Participa*. Recuperat el 10 de gener de 2023.
<https://girona-decidim.ddgi.cat/?locale=ca>

Comissió Europea (2023). *Servicios Turísticos: iniciativa sobre alquileres de corta duración*. Recuperat el 27 de març de 2023.
https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13108-Servicios-turisticos-iniciativa-sobre-alquileres-de-corta-duracion_es

Generalitat de Catalunya. (s.d). *Proces participatiu de la nova llei de participació ciutadana de Catalunya*. Recuperat el 15 de desembre de 2022.
<https://participa.gencat.cat/processes/novalleiparticipacio>

Generalitat de Catalunya (2022). *Mapa Urbanístic de Catalunya*. Recuperat el 13 de febrer de 2023.
<http://ptop.gencat.cat/muc-visor/AppJava/home.do>

Nacions Unides. (s.d). *Objectius de desenvolupament sostenible. Objectiu 11: Aconseguir que les ciutats siguin més inclusives, segures, resilents i sostenibles*.
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>

NORMATIVES

Reglament Orgànic Municipal [ROM]. (2017). Ajuntament de Girona.
<https://www.girona.cat/transparencia/cat/rom.php>

Reglament d'Organització i Funcionament de la Taula pel Dret a l'Habitatge. (2021). Ajuntament de Girona.
<https://web.girona.cat/omh/taula-habitatge/reglament>

Reglament regulador de les institucions de la participança i de la gestió de conflictes. (2005). Ajuntament de Girona.

<https://www.girona.cat/transparencia/cat/reglaments.php>

Modificació puntual del Pla general per a la regulació dels habitatges d'ús turístic.- Document escrit-. (2022). Ajuntament de Girona.

https://cdn.girona.cat/planejament/2022/MPGOU_82_HUTS_1de3.pdf

Berenguer, A. [Arnau], González I. [Itziar], Mogas P. [Pere] i Mercadé, M. [Montserrat]. (2020). Pla especial urbanístic per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Tossa de Mar. Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP (2020). Ajuntament de Tossa de Mar.

López, A. [Aurora] i Mateos, A. [Amèlia] (coord.). (2017). Treballs de suport a la redacció i seguiment del Pla especial urbanístic d'allotjaments turístics [PEUAT]

<https://www.bcnregional.com/treballs/peuat/>

Nacions Unides. (2018). Directrices para los Estados sobre la puesta en práctica efectiva del derecho a participar en la vida pública.

https://www.ohchr.org/sites/default/files/GuidelinesRightParticipatePublicAffairs_web_SP.pdf

NOTÍCIES

Agència Catalana de Notícies (ACN). (2016). *Apartur critica un "error molt greu de procediment" en la regulació dels habitatges turístics*. Corporació catalana de mitjans Audiovisuals. Recuperat el 20 de gener de 2022 a:

<https://www.ccma.cat/324/apatur-critica-un-error-molt-greu-de-procediment-en-la-regulacio-dels-habitatges-turistics/noticia/2721834/>

ANNEXOS

ANNEX 1

Taula 11. Resum tramitacions i participació ciutadana en la modificació puntual del pla general per a la regulació del hut's a Girona.

FASES	TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT URBANÍSTIC	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
FASE 1	Acord municipal d'incoació per la tramitació	
	Memòria prèvia del document urbanístic	Difusió de la Consulta Pública
		Consulta pública al WEB de l'ajuntament durant 20 dies hàbils
	Redacció del document urbanístic per a l'Aprovació Inicial (inclou informe d'opinió pública)	Informe de les opinions recollides a la consulta pública
FASE 2	Acord municipal d'Aprovació Inicial del document urbanístic (AJ) i sol·licitud d'Informes	Publicar l'acord al DOGC, BOP i un dels diaris de major difusió d'àmbit municipal o supramunicipal
	1 mes d'Informació Pública	Inserir al Web municipal el document urbanístic
	Document de síntesis dels informes realitzats per altres administracions	Recepció d'al·legacions Informe sobre les al·legacions rebudes
FASE 3	Acord municipal d'Aprovació provisional del document urbanístic (inclou informe sobre al·legacions)	
FASE 4	Tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme	Publicació de l'acord i la normativa al BOP/DOGC
		Inserció al web municipal el document urbanístic definitiu
	Aprovació Definitiva (CUC)	Consulta del document al web del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC)

Font: Modificació puntual del Pla general per a la regulació dels habitatges d'ús turístic -Document escrit- (2022, apartat 14.2, p.67).

ANNEX 2

El glossari amb l'explicació dels mots més especialitzats es facilitarà en format paper i en format audiovisual des de la plataforma digital. A l'inici del procés, ja es donarà aquesta informació que s'anirà complementant i ampliant, a partir dels dubtes i demandes de les persones participants.

A continuació es presenta una petita mostra del contingut que podria tenir aquest glossari:

Taula 12. Exemple de glossari de termes tècnics.

Paraules tècniques	Definició
Habitatge d'ús turístic (hut)	Pis o casa destinat a l'allotjament turístic temporal. Pot formar part d'un bloc de pisos on viuen veïnes de forma permanent, al contrari que un <i>apartament turístic</i> on tot l'edifici ha de ser per aquest ús.
Regulació d'hut's	Fer que els habitatges d'ús turístic tinguin unes condicions concretes. Habitualment són la ubicació, el nombre, l'aforament, taxes, etc....
Gentrificació	Té lloc quan se substitueixen les persones que viuen en un barri o municipi, per d'altres que disposen de més ingressos o riquesa econòmica. La substitució es produeix habitualment, no renovant el lloguer o obligant a que la persona llogatera marxi davant d'una renovació de contracte amb un preu molt més alt del que pagava.

Font: elaboració pròpia.