

PROPUESTA PARA UN
MODELO DE TURISMO

**a la medida
de Donostia
y de los y las
donostiarras**

ehbildu





1/ Diagnóstico y objetivos

- Donostia siempre ha sido una ciudad donde el turismo ha tenido un gran peso. La **influencia económica y social del turismo** en la evolución de la ciudad es evidente. Y es que Donostia es un destino turístico de primera categoría, por su encanto especial, por su morfología costera, por su gastronomía, por la idiosincracia de la cultura vasca, por su ubicación en el centro del eje atlántico, por su programación cultural, etc.
- Desde **el punto de vista económico**, el peso de la actividad turística en la economía de la ciudad está creciendo en los últimos años. El número de pernoctaciones llegó en 2016 hasta los 1,3 millones (dos noches por persona) y fueron más de 2 millones las que vinieron a pasar el día. Se trata de un incremento porcentual del 10% con respecto a 2015. Y todo parece indicar que 2017 volverá a marcar un nuevo récord y, de cara al futuro, la tendencia es a seguir incrementando el número de turistas.
- El **sector del Turismo** en Donostia tiene una peculiaridad con respecto a otros lugares y es que desde siempre ha habido un gran número de pisos turísticos en relación a las plazas hoteleras¹. Pero las cosas están cambiando, debido por un lado, al gran incremento de los **pisos de uso turístico** en la ciudad, muchos de ellos ilegales, a los que hay que sumar los más de **20 nuevos hoteles** que van a abrir sus puertas en las próximas semanas y meses (van a suponer incrementar la oferta hotelera un 30%, esto es, unas 2000 plazas más y 300 puestos de trabajo más). No en vano, desde la patronal del sector Exceltur² aseguran que Donostia es la segunda ciudad “más rentable” del estado.
- En el sector del Turismo **trabajan muchas personas** en Donostia³: en los hoteles, bares, restaurantes, tiendas... Las condiciones de trabajo en el sector, sin embargo, merecen una reflexión profunda. Desde los sindicatos denuncian que el índice de **precaridad** es muy alto: Hay muchísima gente sin convenio, los sueldos son bajos, los horarios impiden conciliar la vida laboral y familiar...

1 No hay datos claros sobre cuántos pisos de uso turístico hay en Donostia. Mientras un [informe de Fomento](#) de 2016 cifraba las plazas ofertadas en Donostia en 4.458, repartidas en 961 pisos, otro informe de [CEHAT](#) (Confederación Española de Hoteles y Alojamientos) elevaba esta cifra hasta 14.254 plazas (tres veces más que las manejadas por el ayuntamiento).

2 La más rentable sería Barcelona con 96€ por plaza; la segunda Donostia con 86,5€ y la tercera Palma, pero ya con 68,7€. <https://www.sansebastianturismo.info/es/prensa/notas-de-prensa/2633-san-sebastian-la-segunda-ciudad-con-el-mayor-nivel-de-rentabilidad-socioeconomica-del-turismo>

3 Según datos de Exceltur, en 2016 los establecimientos hoteleros en Donostia daban empleo a 3000 personas. Según Eustat, en Donostia el sector de Hostelería genera 6.424 empleos y el sector del comercio 8.753.


- Comercio: En general, los convenios no se han renovado. Además de tener unos salarios muy bajos, las jornadas parciales no voluntarias son la tónica general⁴. Además, los sindicatos denuncian presiones para trabajar en festivo, muchas veces con la excusa del turismo.
 - Hostelería: A pesar de vivir un buen momento económico, ante la necesidad de contratar empleados, por lo general a los nuevos no se les contrata según convenio, y se les paga el salario mínimo, etc. Además, es un sector con gran presencia de economía sumergida.
 - Hoteles: La externalización de servicios es una estrategia empresarial muy extendida en el sector. En los hoteles de la ciudad se subcontrata habitualmente, por ejemplo, la limpieza⁵.
- El modelo de turismo actual está teniendo mucha influencia en el sector del comercio. El centro está padeciendo un proceso de homogeneización del **modelo comercial**; y no hablamos solo del tipo de establecimiento, sino que también tiene unas consecuencias estéticas importantes⁶. Por otro lado, los proyectos de ampliación de Garbera y otros proyectos de grandes superficies comerciales como el de Ilunbe, son considerados como una amenaza por el comercio urbano tradicional. Por todo ello, el modelo comercial basado en la calidad, que desde siempre ha sido una de las señas de identidad de la ciudad, está dando paso a un tipo de comercio homogeneizado que equipara a Donostia, a la baja, con cualquier otra ciudad.
- En las encuestas socioeconómicas el turismo nunca había supuesto un problema para la gente. La mayoría de personas piensa que el turismo es beneficioso, porque genera riqueza y empleo, pero sin embargo, está creciendo el número de personas que se pregunta dónde está el límite del turismo y si hay que seguir intentando atraer a más turistas a Donostia. Este **cambio de percepción social** es incipiente, pero se puede sentir en las conversaciones del bar, de la peluquería, del trabajo, etc. Quien más quien menos ha dicho o escuchado aquello de que la Parte Vieja está masificada, que cada vez hay más oportunistas queriendo hacer negocio sin importarles nada más y, sobre todo, que el precio del alquiler de la vivienda se está disparando. De hecho, ya hay algún estudio realizado sobre datos empíricos que alertan de la masificación en la Parte Vieja⁷.

4 Inditex: Casi toda la plantilla trabaja a tiempo parcial. La razón principal es que con este tipo de contratos la empresa se reserva la posibilidad de hacer cambios de horarios con mucha más flexibilidad que si fueran contratos a jornada completa. No hace falta decir lo que esto supone para la conciliación laboral de las trabajadoras.

5 El fenómeno de "Las Kellys" (*las-ke-limpian*) está llegando a Donostia. Se trata de un movimiento social muy extendido en Barcelona y Madrid, que nace como reacción a las malísimas condiciones laborales que padecen (<https://laskellys.wordpress.com/barcelona/>). Según el sindicato ELA, los sueldos se están desplomando, y si hasta hace poco cobraban unos 11€ la hora, ahora están cobrando unos 7€.

6 Según el experto Iñaki Gaztelumendi (DV 09/05/2017), en Donostia se está produciendo una "vanalización" del espacio urbano. Esto sería muy peligroso para el futuro de la ciudad, ya que la calidad del espacio urbano es una de las señas de identidad de Donostia y se está perdiendo. (El gallego Iñaki Gaztelumendi colaboró en el diseño del Plan Director de Turismo 2012-2016 y está colaborando ahora en la redacción del nuevo plan.)

7 El 1 de diciembre de 2016 se celebró una charla organizada por la asociación "Parte Zaharrean Bizi" en la que se mencionó un estudio realizado por el experto Oskar García, que ponía en evidencia que de las 6000 personas que viven en la Parte Vieja el 98% piensa que está saturada de turistas.

- 
- En definitiva, el debate sobre el modelo turístico en Donostia está en la calle, por factores diversos, pero sobre todo porque el número de turistas, más que crecer, se ha disparado. Este crecimiento sin control no es uniforme, y no es lo mismo una noche de febrero o una calle de un barrio, que la masificación que se padece en determinadas zonas de la ciudad en temporada alta. Pero lo cierto es que el modelo turístico que conocíamos hasta ahora ha cambiado, y nos hemos metido de lleno en una nueva etapa. Una etapa caracterizada por la hiper-especialización en los sectores económicos, sobre todo del sector terciario de las zonas céntricas, que se está orientando única y exclusivamente al turismo. Son zonas que se van vaciando de vecinos y vecinas, y donde llevar una vida normalizada cada vez es más difícil.
 - Por todo ello, el turismo está tomando una gran **centralidad en la agenda política** de la ciudad. Además, durante las próximas semanas se debe renovar el Plan Director de Turismo y también hay encima de la mesa una propuesta para crear una ordenanza sobre los pisos de uso turístico. En este contexto, ha llegado la hora de actualizar los análisis y proponer nuevas políticas sobre el turismo. Tenemos, pues, una oportunidad inmejorable para definir y consensuar el modelo turístico que necesita Donostia.
 - Este debate debe tener un doble objetivo: por un lado, se debe mejorar la oferta turística pero, sobre todo, se debe hacer un esfuerzo por adecuar el modelo turístico a la medida de Donostia. Es necesario que la ciudadanía conozca las consecuencias del modelo turístico actual, y que se logre compartir entre todos y todas una visión lo más consensuada posible. Estamos a tiempo. Donostia no es Venecia ni es Barcelona, pero debemos aprender de sus errores y no repetirlos aquí. Y para ello ahora es más necesario que nunca un **debate integral a nivel de ciudad**.
 - Y creemos que debe ser el ayuntamiento quien lidere este proceso de debate. Se debe hacer una defensa acérrima del bien común en la ciudad, priorizando las visiones estratégicas a medio-largo plazo. Es decir, se debe poner **al ciudadano/a en el centro del debate**, y por ello vamos a insistir en que la ciudadanía participe en esta reflexión desde el minuto 1. El proceso culminaría con un plan de acción consensuado por todas las partes interesadas.
 - En concreto, para EH Bildu, este proceso de debate debe ser dinamizado por el ayuntamiento (equipo de gobierno, grupos de la oposición y la sociedad Donostia Turismo) y deberá sustentarse en tres patas:
 1. La ciudadanía: tanto los vecinos y vecinas de todos los barrios de la ciudad como las personas que trabajan en el sector del turismo
 2. La vivienda. El modelo turístico y el precio de la vivienda están muy relacionados y necesitan un debate específico propio en este proceso a nivel de Donostia.
 3. Agentes del sector: hostelería, turismo, comercio, agencias públicas...
 - **EH Bildu** va a hacer -está haciendo ya- su propia aportación a este proceso de debate sobre el modelo turístico que necesita Donostia. Para nosotros y nosotras, el modelo turístico es una pieza fundamental en el modelo de ciudad que queremos construir. Y EH Bildu va a defender un **modelo turístico a la medida de Donostia y de las y los donostiarras**. Al mismo tiempo, desde EH Bildu vamos a parar los pies a quienes, en nombre del turismo, están dispuestos a hipotecar el futuro de la ciudad. En definitiva, queremos recuperar el equilibrio perdido entre la actividad turística y el mantenimiento de la calidad de vida de los y las donostiarras. Porque estamos convencidos y convencidas de que recuperar el equilibrio sería bueno para Donostia, para los y las donostiarras, y también para las personas que nos visitan y para la competitividad del propio sector del turismo.

1.1./ Pisos turísticos⁸

- El problema de la vivienda merece un capítulo especial en el debate sobre el turismo en Donostia. Y es que el modelo turístico está directamente relacionado con el incremento del precio de la vivienda, sobre todo con el precio del alquiler. El pasado año **el alquiler subió en Donostia el 17%**⁹, en gran medida como consecuencia de los **pisos turísticos ilegales** que proliferan en la ciudad, que sacan del mercado las viviendas para que viva la gente en alquiler y las dedican al turismo.
- La irrupción de plataformas digitales como **AirBnB** y la proliferación de pisos turísticos ilegales en la ciudad, junto con prácticas de **mobbing inmobiliario**, están provocando que el precio de la vivienda se dispare. Es verdad que este no es un problema nuevo en Donostia, pero el auge de los pisos turísticos sin control está agravando la situación y cada vez a más personas les resulta imposible acceder a una vivienda. Y es que a la juventud se le está empujando poco a poco a vivir fuera de la ciudad. En definitiva, el derecho a la vivienda en Donostia se está viendo aun más conculcado de lo que ya estaba.
- **Marco legal:**
 - La ley que regula los pisos turísticos en la CAV en la **Ley del Turismo**¹⁰. Según dicha ley, se considerará que una vivienda se dedica a la actividad turística cuando se realice publicidad sobre ella en cualquier tipo de soporte o cuando se facilite alojamiento por un periodo de tiempo continuo igual o inferior a 31 días dos o más veces dentro del mismo año. La Ley del Turismo se aprobó en julio del año 2016, y obliga a todos los pisos turísticos a hacer una “declaración responsable” y a disponer de una licencia. Sin embargo, es necesario aclarar que la Ley del Turismo especifica, sin ningún género de dudas, que todos los pisos turísticos deben cumplir la normativa municipal correspondiente.
 - **Normativa municipal de Donostia.**
 - **“Norma del primer piso”:** Según el artículo 59 del Plan General de Donostia¹¹, que regula la implantación de actividades económicas en los


8 Queremos aclarar que el término legal concreto al que nos referimos en este punto es el de “viviendas de uso turístico”. Los “Apartamentos de uso turístico” son una figura legal diferente referida a “grupos de varios apartamentos”, que en Donostia apenas se encuentran pero que son muy comunes en la costa mediterránea, por ejemplo. Aquí utilizaremos “pisos turísticos” por ser el término más habitual.

9 Fuente: El Idealista [PDF](#) Traducido al precio en euros, esto quiere decir que, en Donostia en 2016, la mensualidad de una vivienda alquilada de 80m2 subió 168€ de media (en diciembre se pagaba a 13,6€/m2) Y en 2017 el precio sigue subiendo [PDF](#). EH Bildu de Donostia ha hecho un análisis de este encarecimiento.

10 La [Ley del Turismo](#) fue aprobada con los votos a favor del PNV y EH Bildu, y el sí crítico del PSE. Para dar apoyo a esta Ley, EH Bildu puso como condición necesaria que se especificara en el articulado que se debía cumplir también la normativa municipal correspondiente a cada caso.

11 [Plan general de Ordenación Urbana de Donostia](#) Pag, 180.

Parece ser que el Gobierno Municipal quiere implantar una nueva ordenanza específica para pisos



edificios residenciales, los pisos turísticos, como actividad económica que son, solo podrán ser instalados en la primera planta (salvo alguna rara excepción). Hoy en día hay cientos de pisos en la ciudad que incumplen esta normativa. De hecho, un informe del Departamento de Urbanismo¹² asegura que el 75% de los pisos turísticos que hay en la ciudad no cumplen la normativa.

- **Normativa sobre la ocupación del espacio.** Según el Plan urbanístico, en cada zona urbanística de la ciudad (Parte Vieja, Ensanche...) tomada en su conjunto, se debe destinar por lo menos el 60% del espacio a vivienda, permitiéndose usos terciarios en el resto. Esto es así porque se entiende que Donostia es una ciudad, sobre todo, para vivir, y la actividad económica queda limitada.
- Es permite apuntar que en Donostia históricamente ha tenido una peculiaridad desde el punto de vista del turismo, y es que **siempre ha habido muchos pisos de alquiler** en comparación con las plazas hoteleras. Muchas personas alquilan su segunda vivienda a estudiantes durante el año y a turistas en verano, y por lo general cumplen con los requisitos legales y normativos. Conviene aclarar que este fenómeno no ha sido el causante de la burbuja que se está creando con los pisos turísticos ilegales, que está provocada por prácticas muchos más agresivas como las de AirBnB u otras.


1.2./ Plataformas de alquiler por Internet

- Se calcula que en Donostia hay alrededor de **2000 pisos turísticos** ofertados en este tipo de plataformas (aunque quizás sean más).
- Se da la circunstancia de que la mayoría de los pisos que se ofertan en esta plataformas lo hacen ilegalmente. Según un estudio¹³, solo el **13% de los pisos que se ofertan en AirBnB en Donostia tienen licencia** del Gobierno Vasco.
- Además de la influencia que tienen en el aumento de los precios del alquiler, la acumulación de pisos turísticos de este tipo de plataformas en determinadas zonas de la ciudad tienen **consecuencias sociales graves** para la ciudadanía. Cuando en un espacio breve de tiempo se acumulan varios pisos de este tipo en un edificio, los problemas de convivencia se disparan. La vida se vuelve muy difícil para los vecinos del resto de viviendas del edificio y mu-

turísticos [DV 207/04/11](#)

12 [Noticias de Gipuzkoa 2017/02/10](#)

13 <http://lab.montera34.com/airbnb/euskadi/>




cha gente decide irse a otro lugar a vivir. Así, se va produciendo un fenómeno de desplazamiento de los y las vecinas hacia fuera de la ciudad.

- **“Competencia desleal”**. Es evidente que un piso turístico que no cumple ni la normativa urbanística, ni la Ley autonómica y que, por lo general, no paga sus impuestos, supone una competencia desleal tanto para los pisos que sí cumplen las normas como para las empresas hoteleras tradicionales sujetas al control administrativo. Y tampoco se puede olvidar que las garantías de calidad por el servicio turístico no está garantizada en estas plataformas.
- Por otra parte, no se puede obviar que el fenómeno de las plataformas AirBnB está de moda, sobre todo en circuitos alternativos. Estas prácticas se autodenominan **“economía colaborativa¹⁴”** y buscan realizar la operación comercial turística prescindiendo de los operadores tradicionales (cadenas hoteleras, multinacionales...). En general, los usuarios de este tipo de plataformas desconocen las consecuencias de utilizarlas, y la falta de pedagogía por parte de las administraciones es evidente.
- Otro aspecto que hay que resaltar de estas plataformas es que entre quienes ofertan pisos turísticos hay dos perfiles. Por un lado están las personas que alquilan un piso o una habitación ocasionalmente para mejorar la economía familiar. Y por otro lado, están personas individuales o empresas especializadas que ofertan decenas de pisos. Según el estudio sobre AirBnB antes citado, en la CAV, solo entre 20 “propietarios” ofertan más 2000 plazas. Cuando decimos que la plataformas como AirBnB están generando consecuencias sociales graves para la ciudad estamos hablando de estos últimos, no de los primeros. Y es que en la ciudad está operando verdaderos **hoteles clandestinos** donde debiera haber viviendas para que viva la gente. Ya hemos comentado que desde siempre ha habido un alquiler estacional en la ciudad, que no había generado este tipo de problemas. Y es que este fenómeno supera todo lo conocido hasta la fecha. Que toda la relación comercial se realice por internet rompe los contrapesos sociales que solía tener el proceso de alquilar una casa, perdiéndose el equilibrio entre la oferta turística y la vida en la ciudad, y las consecuencias se han vuelto incontrolables.
- AirBnB en Donostia en datos¹⁵:
 - En enero había unas 1400 pisos
 - Sobre todo en la Parte Vieja, el Cento y Gros
 - De media, piden 140€ por noche (50€ por habitación).
 - La segunda plataforma que más pisos ofertaba en enero fue Homeway, con 300.

14 Si bien se conoce como “Economía colaborativa” hay que poner en solfa esta denominación debido a los graves perjuicios sociales que provocan para la gente. Por lo que, a nuestro entender, no sería correcto hablar en términos de colaboración. Sin embargo, en el sector del turismo están surgiendo verdaderas prácticas económicas basadas en la colaboración, como por ejemplo [“FairBnB.coop”](#), que plantean una cooperación comunitaria que no practica AirBnB.

15 <http://www.noticiasdegipuzkoa.com/2017/01/29/vecinos/alquileres-turisticos-ofrecidos-por-airbnb-el-precio-de-los-alquileres-subio-un-17-en-2016-en-donostia-en-ple-no-boom-turistico>



En resumen, en Donostia hay muchos pisos que cumplen la legalidad, pero lo cierto es que hay cientos de pisos turísticos ilegales:


- Hay una gran cantidad de pisos turísticos que no cumplen la “norma del primer piso”. Además, muchos de los pisos turísticos que tienen licencia del Gobierno Vasco no cumplen esta normativa municipal, por lo que también estarían fuera de la ley, porque la ley del Turismo especifica claramente que se deben cumplir las normas urbanísticas de Donostia.*
- Hay cientos de pisos que ni siquiera tienen la licencia del Gobierno Vasco (de entre los 1500 que se ofertan en AirBnB apenas disponen de ella un 13%)*
- Y hay muchos que no están al día con la Hacienda Foral, ya que no declaran sus ingresos por esta actividad económica. La Diputación ha informado de que tiene abiertas 600 investigaciones sobre pisos turísticos.*



2/ Modelo de turismo que defiende EH Bildu

- **Donostia, ciudad para vivir**, trabajar y disfrutar. El turismo es una actividad económica de mucho peso en la ciudad. Mucha gente trabaja en el sector y es fuente de riqueza. Pero además de el impacto económico, el Turismo también tiene un impacto social en la calidad de vida de la ciudadanía donostiarra, en el modelo comercial y de consumo, en el precio de la vivienda, etc. Por ello, se hace necesario regular la actividad turística para que se adapte a la medida de Donostia y de los y las donostiarras.
- **Ciudad cohesionada**. La actividad turística, de una manera o de otra, tiene influencia en toda la ciudad, en todos los barrios. La influencia económica, social y cultural del turismo es transversal en Donostia. Por ello, a la hora de proponer un modelo alternativo de turismo hay que hacerlo en clave de ciudad, superando la dicotomía barrios turísticos/no turísticos. No obstante, a la hora de plantear medidas concretas hay que adecuarlas a cada realidad.
- **¿Cantidad o calidad?** La masificación turística no es buena ni para la ciudadanía donostiarra, ni para la persona que nos visita y tampoco para el sector económico del Turismo. Por eso creemos que las campañas de marketing relacionadas con el turismo no deben ir orientadas a atraer cada vez a más turistas sino que deben ser coherentes con el modelo de turismo que queremos promover. Un modelo que sea económicamente, socialmente y medioambientalmente sostenible. Y el valor añadido de nuestra ciudad no es ser un destino de masas más, sino un modelo basado en la calidad y en la responsabilidad social compartida de todos los actores.
- **Redistribución de la riqueza**. Se deben poner en marcha mecanismo públicos y privados para que la riqueza que genera la actividad turística se reparta de una manera justa. Existen varios mecanismos, como los impuestos, las rentas de trabajo y las relaciones económicas, sociales y empresariales que se crean en torno al turismo. Es decir, que además de las ganancias privadas que se obtienen de la actividad turística (sector del turismo, productores locales, proveedores...), también debe repercutir en la mejora de la calidad de vida de todos los y las donostiarras: mejora de los servicios públicos, mejora de la oferta cultural, infraestructuras urbanas, inversiones...¹⁶

16 A nuestro entender, lo que no puede ser es lo que está pasando con el edificio "Pescadería" de la Bretxa. La pasada legislatura, EH Bildu planificó una serie de servicios públicos par el barrio en este edificio (ambulatorio, polideportivo, centro de día...), pero el nuevo gobierno municipal dice ahora que 800m2 de los previstos para servicios van a pasar a hostelería (a sumar a los que ya hay). Es decir, que en vez de realizar inversiones para mejorar la calidad de vida en un barrio que sufre en primera persona las consecuencias del turismo de masas, lo que se hace es destinar un edificio público a promover más turismo en el barrio.

- 
- **Condiciones laborales.** A nuestro entender, no es suficiente con decir que el sector del turismo genera mucho empleo en la ciudad, sino que hay que hablar de la calidad de ese empleo. De hecho, las condiciones laborales y salariales son una de las herramientas más potente para redistribuir la riqueza que genera el turismo. Creemos que es necesario poner en valor las buenas prácticas laborales que se realizan en la ciudad y fomentar la aplicación de los convenios laborales propios (o si son de empresa que mejoren las condiciones), que los sueldos sean acordes a las crecientes ganancias del sector, que se supere la segregación de géneros, que se fomente la conciliación laboral y familiar, etc.
 - **Desestacionalización.** Además de ser una herramienta para promover un modelo de turismo de calidad, generar actividad turística fuera de los meses de verano es un elemento clave para crear empleo estable durante todo el año.
 - **Un modelo turístico que fomente la igualdad.** El porcentaje de mujeres en el sector del turismo es muy alto y, desde este punto de vista, mejorar las condiciones laborales supondría un gran avance también en la igualdad. Por otro lado, como consecuencia de la masificación aumentan las agresiones sexistas, por lo que además de medidas preventivas, es necesario potenciar los protocolos de atención a las víctimas.
 - **Cultura Vasca y Euskara.** Un elemento central para un modelo turístico basado en la calidad es la existencia de una identidad cultural vasca diferenciada. Más allá del exotismo, lo cierto es que la cultura propia de Donostia es un valor añadido también para la actividad turística. Esta es la mayor diferencia de Donostia en comparación con otros destinos turísticos basados en “sol y playa”. Cuando decimos que Donostia necesita un modelo turístico de calidad estamos diciendo que no se puede promocionar Donostia como una ciudad estándar, como si no tuviésemos una personalidad propia diferenciada. Hay que proyectar Donostia como “la ciudad de la cultura vasca”, dentro de la marca turística “Basque Country” y en relación directa con el resto de capitales de Euskal Herria. Y hablamos de la cultura vasca de una forma integral, estamos hablando del euskara, de la gastronomía, de nuestras tradiciones, etc.
 - **Descentralización de flujos:** para hacer frente a la saturación que padecen unas zonas de la ciudad es necesario redirigir los flujos de visitantes hacia las otras zonas de la ciudad y del territorio.
 - **Productos locales y pequeño comercio.** La hostelería de Donostia, en la medida de sus posibilidades, debería ofertar productos locales como garantía de calidad. Y lo mismo para el pequeño comercio, por lo que hay que descartar las apuestas por los grandes centros comerciales y por la homogenización comercial que estamos padeciendo. Es decir, desde las instituciones hay que promover prioritariamente el comercio local y las tiendas de barrio, también desde el punto de vista de un turismo de calidad.
 - **Turismo sostenible y responsable.** Son conceptos que se repiten por todos los actores públicos y privados que participan en la actividad turística, pero es evidente que en este caso las palabras no suelen ir correspondidas con los hechos. A juicio de EH Bildu, para que una política turística sea sostenible debe ser respetuosa con la ciudad, tanto desde un punto de vista físico como social. La actividad turística debe ser compatible con el respeto al medio ambiente, pero también debe ser capaz de convivir con la personalidad propia de la ciudad. Por lo tanto, hay que mantener bajo control el impacto ecológico del turismo, entendido de forma integral: impacto en la naturaleza y en el clima, en las costumbres sociales, en el patrimonio, en el ecosistema económico, etc. Queremos una ciudad protegida, en todos los sentidos.



3/

Propuestas concretas

3.1./


Medidas a favor del derecho a la vivienda

- **Ni un piso turístico ilegal en Donostia.** Todos los pisos de uso turístico tienen que cumplir tanto la normativa municipal como la autonómica, así como estar al día con la Hacienda Foral.
- **Que se cumpla la actual normativa municipal:** ni un piso turístico fuera de las primeras plantas de edificios residenciales.
- **Más dotaciones** para que los técnicos municipales inspeccionen los pisos turísticos ilegales.
- Proponemos **que se revise la Ley de Arrendamientos Urbanos** para que se limiten los precios de alquiler, adecuándolos a la realidad económica de la ciudad y de sus barrios. Elaborar un índice local de referencia de precios por zonas de la Ciudad.

3.2./

División de la ciudad en 3 zonas, según la presión turística

- **Zona 1:** Zona saturada: Parte Vieja, Centro y Zona Romántica hasta San Martín, Gros (hasta Plaza Catalunya)
 - No se permitirá la apertura de más establecimientos hoteleros
 - Se contratarán más personas para atajar el problema de los pisos turísticos ilegales
 - Nueva cuota para garantizar el derecho a la vivienda: mínimo **70%** de ocupación del espacio para que viva la gente y **30%** para actividad económica o turística (hoy en día es 60% - 40%)


- 
- Establecer un sistema de medición continua del nivel de saturación de actividad turística
 - Revisión continua de los espacios saturados de la ciudad para prevenir su expansión
 - Mejorar la normativa de terrazas y adaptarla también a la medida de las personas que viven en esta zona.
- **Zona 2:** Zona en peligro de saturación: resto de Gros, Antiguo, Amara (hasta Pio XII), Egia (hasta Plaza Haundi/Martin Santos)
 - Se contratarán más personas para atajar el problema de los pisos turísticos ilegales
 - Mejorar la normativa de terrazas y adaptarla también a la medida de las personas que viven en esta zona.
 - No se permitirá la apertura de más establecimientos hoteleros
 - **Zona 3**
 - Potenciar la programación cultural de esta zona (por ejemplo, en Kristina Enea, en Larratxo, el Anfiteatro de Miramon, Ametzagaña, etc.) y limitar los eventos en la Parte Vieja.
 - Cuando se programen eventos en esta zona, siempre acompañar la información con indicaciones de “cómo llegar en transporte público”.
 - Planes específicos para potenciar el pequeño comercio de los barrios
 - Mejorar el transporte público entre los barrios.

3.3./ Retorno social de la actividad turística

La actividad económica del turismo provoca un uso intensivo de los recursos públicos de Donostia para generar un gran beneficio privado. El turismo se sirve de nuestras calles, plazas, infraestructuras, servicios públicos y, por qué no decirlo, también se sirve de la tradicional amabilidad del y la donostiarra.

Sin embargo, hoy en día no se mide el impacto real del turismo en la ciudad¹⁷, y para ello no se pueden utilizar solo los indicadores clásicos como el número de turistas o el índice de ocupación de plazas hoteleras. También hay que medir, por ejemplo, la percepción de la ciudadanía, la saturación en las diferentes zonas, la calidad laboral en el sector, los salarios, etc.

¹⁷ [El Sistema Europeo de Indicadores Turísticos - Europa EU](#) aporta una visión global de la incidencia del turismo



Desde nuestro punto de vista, hoy en día no se produce una redistribución equitativa de la riqueza que genera el turismo. EH Bildu propone tres medidas que son clave para el retorno de los beneficios que genera la actividad turística:

1. Tasa turística: La pagarían los y las turistas y se beneficiaría toda la ciudadanía: mejora de servicios públicos en toda la ciudad, mejora de infraestructuras urbanas, del servicio público del transporte, etc. Sería una tasa proporcional acorde con el poder adquisitivo de cada turista, es decir, que se pagaría por “estrella” del hotel, pensión, etc.

2. Pisos de uso turístico ilegales: Hay muchos pisos turísticos que cumplen con todas sus obligaciones normativas y fiscales, pero hay otros muchos que no y se deben asignar recursos para extremar la vigilancia y que todo el mundo esté al día con la Hacienda Foral.

3. Y teniendo en cuenta que la mayor fuente de redistribución de la riqueza que genera el turismo son **los salarios que cobran las miles de donostiaras** que trabajan en el sector, es necesario hacer partícipe al trabajador/a de los mayores beneficios empresariales del sector.

3.4./ Medidas para mejorar el modelo turístico

1. Campañas de Marketing: Deben dirigirse a aquellos sectores que se quieren atraer, por ejemplo, a atraer el turismo de fuera de temporada. Hay que dejar a un lado la promoción del turismo de masas.

2. Hay que poner en marcha **campañas de concienciación** dirigidas a fomentar el turismo sostenible y para visualizar las consecuencias de las malas prácticas turísticas.

3. Medidas para descongestionar de turistas zonas saturadas

1. Crear un **bono único** para todos los museos de Gipuzkoa (especificando “cómo llegar en transporte público”).

2. Revisar la **estrategia de la Diputación** “Explore San Sebastian Region” ya que, según los expertos, atrae a más turistas a Donostia que a Gipuzkoa.

3. Adjuntar **mapas y rutas por Gipuzkoa** junto con la información turística de Donostia.

4. Incorporar a la **señalización urbana** de Donostia destinos de Gipuzkoa.

5. Crear una **mesa turística con los pueblos de alrededor** para coordinar las políticas públicas relacionadas con el turismo, la programación cultural, etc.

4. Medidas para fomentar el turismo sostenible fuera de los meses de verano


1. Diseñar una **estrategia integral específica** para fomentar el turismo no estival.
2. Trasladar a los **promotores** culturales la necesidad de programar fuera de la época estival
3. **Promover el turismo MICE** (congresos, ferias, exposiciones, ciclos formativos...) Además del Kursaal, tenemos el Parque tecnológico, el Palacio Miramar, Eureka Zientzia Museoa, San Telmo, las Universidades...
4. Programar **eventos deportivos** fuera de los meses de verano.

5. Promover la cultura donostiarra como garantía de turismo de calidad

1. Cuidar la **calidad de la oferta gastronómica** por ser uno de los mayores exponentes de nuestra idiosincrasia.
2. Confeccionar un mapa para localizar productos locales de calidad, ofertando **“experiencias gastronómicas”** tanto en Donostia como en los alrededores.
3. **Circuitos turísticos** que muestren a quien nos visita las peculiaridades de la cultura vasca y su lengua milenaria
4. Asegurar la **presencia del euskara** junto con el resto de idiomas en campañas de marketing, en la calle y en las ferias de turismo como método para atraer al turismo que busca la calidad y la autenticidad, y para alejarse de la oferta estandarizada.
5. La **programación cultural en euskera** debe asegurarse en todas la épocas del año, también en temporada alta, sobre todo en las actividades destinadas a público infantil y juvenil.
6. Protección del **patrimonio arquitectónico** de Donostia, asegurándose de que sea comprendido por las personas que nos visitan (carteles explicativos, atlas digital...)
7. Crear una ordenanza específica que sirva para **proteger el paisaje lingüístico y la personalidad** de nuestras calles y espacios públicos (cartelería urbana...)
8. Medidas para proteger los **hábitos sociales** de los y las donostiarra en la utilización del espacio público

6. Donostia, ciudad libre

1. Se realizarán campaña específicas en varios idiomas para que quede claro que en Donostia no admitimos comportamientos ni **sexistas** ni **racistas** ni **homófobos**, y que tampoco es una ciudad para el llamado **“turismo de desfase”**.
2. Protocolo contra la **violencia sexista** específica para turistas
3. Lanzar la campaña **“No es No”** contra la violencia machista en diferentes idiomas.



7. Medidas para un modelo turístico respetuoso con el medio ambiente

1. Potenciar **políticas de “KM 0”** en la actividad turística: promocionar los productos locales en el comercio y la hostelería de Donostia.
2. Medir el **impacto de la actividad turística** en el consumo de energía, en el cambio climático, medir la huella de carbono que dejan los medios de transporte utilizados en el turismo, etc.
3. **Premiar las buenas prácticas** de las empresas del sector del turismo: prácticas respetuosas con el paisaje y la biodiversidad, prácticas de economía circular, de disminución del transporte, de ahorro de energía, etc.

8. Estrategia para anticiparse a lo que viene

1. Creación de un **observatorio de turismo**, para prever escenarios, evitar la masificación y proteger la calidad de vida de la ciudadanía donostiarra. Sería una mesa permanente en la que se sentarían la ciudadanía, el sector, el ayuntamiento y, de alguna forma, también el o la visitante. Trabajaría con un panel de indicadores, en los que destacaría la percepción de la ciudadanía donostiarra sobre el turismo, el impacto medioambiental, indicadores de igualdad, además de los indicadores económicos clásicos como rentabilidad, satisfacción del turista, etc.
2. Crear un grupo de trabajo específico para analizar el impacto de la llamada **“economía colaborativa”** en la Ciudad (plataformas, ciudadanía, ayuntamiento, sector del turismo...)
3. **Grupo creativo**, compuesto por hosteleros, asociaciones de vecinos y creadores culturales, que haga continuamente propuestas programáticas y de eventos que busquen la desestacionalización y descentralización de los flujos turísticos.
4. Programa de impulso de la **economía social** en el sector del turismo
5. **Turismo de compras**: potenciar los productos locales y el pequeño comercio donostiarra.
6. Potenciar la **industria local de la moda**, facilitando su implantación y dándoles más visibilidad.
7. Potenciar el **turismo ecológico**: promocionar actividades turísticas comprometidas con la protección de los ecosistemas locales.
8. **Mesa interdepartamental en el ayuntamiento**: Turismo, Transporte, Kultura, Urbanismo, Fomento y Medio ambiente. Es necesaria una coordinación eficaz de todas las áreas relacionadas con el turismo, porque ahora cada una va a su aire.