

# Buenas prácticas para el embellecimiento de destinos turísticos

DESTINOENDETALLE



## DESTINOENDETALLE

Buenas prácticas para el embellecimiento de destinos turísticos





---

El turismo español es una industria sólida, con una consolidada posición de liderazgo internacional. España es el primer destino vacacional del mundo y el segundo país en llegadas de turistas y en ingresos generados por turismo.

El sector turístico desarrolla su actividad en un entorno económico globalizado, de gran incertidumbre y profundamente cambiante, en el que se vislumbran nuevas tendencias y retos. Contamos con una industria diferenciada y competitiva y bajo el paraguas de una adaptación continua a los nuevos tiempos, desarrollamos el Plan del Turismo Español Horizonte 2020, con el consenso de todos los agentes dedicados al turismo, tanto del sector público a nivel estatal, regional y local, como del sector privado.

El Plan del Turismo Horizonte 2020 se convirtió en nuestra hoja de ruta para los próximos once años, con el que se realizó un importante proceso de revisión estratégica del sector para hacer frente a los retos y tendencias que se presentan. Este Plan plantea un conjunto de actuaciones que las administraciones turísticas y los empresarios del sector van a desarrollar desde el compromiso con el medio ambiente, el impulso a las nuevas tecnologías y la consideración de las personas como el principal activo del sector turístico español.

Ante la idea de aprovechar y rentabilizar al máximo el enorme potencial de España para el Turismo, el Plan del Turismo Español apuesta por el diseño de programas y proyectos que nos lleven hacia una transformación dinámica basados en la participación asociada, buscando siempre consensos y compartiendo información estratégica entre todos los actores de esta industria.

Un ejemplo es el presente manual “Buenas Prácticas para el embellecimiento de destinos turísticos”, que se presenta como el resultado del trabajo de Turespaña en el programa “Calidad Percibida. Embellecimiento de Destinos”. Su objetivo es estimular la adopción de prácticas de embellecimiento de destinos turísticos aplicando su carácter y singularidad; aprovechando la diversidad notoria de los municipios españoles.

Los municipios turísticos en nuestro país forman, en su porcentaje más amplio, un conjunto de casos paradigmáticos de destinos orientados a la explotación masiva de un producto concreto, que en gran medida es el de sol y playa, con desarrollo, a veces improvisado, orientado por el corto plazo.

---

La sostenibilidad es un nuevo referente en la relación entre sociedad humana y la biosfera, y el sector turístico no está al margen del deterioro ambiental global y local. Las claves de competitividad, identidad o amabilidad del destino tampoco van a ser ajenas a este concepto, que va a estar muy presente en la suma de elementos que componen la calidad percibida por el cliente.

Por este motivo y trabajando en este sentido presentamos ahora este manual para el embellecimiento de destinos turísticos, donde se ofrecen algunas pautas básicas para desarrollar acciones encaminadas al embellecimiento de municipios que, lejos de quedarse únicamente en presentar una cara bonita de los destinos españoles a los turistas, va más allá, aportando referencias al uso compartido del destino entre habitantes y visitantes, el respeto a la singularidad tanto natural como patrimonial, al medio ambiente, la ordenación del territorio, la iluminación, etc.

Con esto se persigue mejorar los destinos, creando ambientes únicos donde los turistas vivan una verdadera experiencia que les haga identificar su estancia en España con la calidad y la singularidad. Nuestro objetivo es mantenernos en el liderazgo turístico mundial, seguir manteniendo el sobresaliente que nos otorgan los turistas en las encuestas de satisfacción, y que continúen remarcando la hospitalidad como un factor de fidelización determinante.

Joan Mesquida  
Secretario de Estado de Turismo





### **Presentación**

Claves y conceptos.

Objetivos y sistema.

### **Visión integral de las Buenas Prácticas. Destinos, actuaciones y estrategia en áreas temáticas clave**

1.1 Planificación y programación de las actuaciones en un destino turístico.

1.2 Áreas temáticas clave y estrategias.

### **Embelllecimiento e identidad en el espacio turístico**

2.1 Actuar en la identidad del destino.

2.2 Calidad general del espacio y escena urbana.

Intervenciones en el espacio público y privado.

2.3 Renovación del espacio público.

2.4 Paisaje.

2.5 Intervenir en la fachada edificada.

### **Integración en la calidad de vida local**

3.1 Rehabilitación de barrios y edificios.

3.2 Movilidad.

3.3 Sostenibilidad.

### **Organización y viabilidad**

4.1 Participación pública, privada y ciudadana.

4.2 Oportunidades en el entorno local



## Presentación

---

## Presentación

Las iniciativas para el embellecimiento y rehabilitación de destinos turísticos se han desarrollado de forma habitual en distintos lugares. Frente a un modelo turístico heredado que ha dado la espalda a la calidad intrínseca del territorio y los espacios urbanos, deteriorando el soporte físico, arquitectónico y patrimonial, y especialmente el espacio público, los municipios han elaborado proyectos que redirigen estas dinámicas hacia la reconstrucción de calles y edificios, la recuperación de espacios singulares, y en definitiva, de los elementos que singularizaron el destino, que lo hacían bello.

Los organismos de la Administración General del Estado han seguido una línea de apoyo constante a estas iniciativas, a través de los FOMIT y otros programas, aportando medios y criterios. Los resultados hacen visible la mejora radical que las acciones de embellecimiento suponen en la calidad de los destinos.

La estructura de planes y programas realizados por el Consejo Español de Turismo y las estrategias que se derivan son amplias, y responden a las claves y retos del sector turístico en España. Entre los planes resaltan el Plan del Turismo Español Horizonte 2020 y el Plan del Turismo Español 0812.

En este marco de trabajo se ha elaborado el Manual de Buenas Prácticas para el embellecimiento de los destinos turísticos.

**El objeto del Modelo es estimular la adopción de acciones que permitan el embellecimiento de los destinos turísticos, aprovechando su carácter y singularidad.**



**El objetivo del Manual de Buenas Prácticas es mejorar el valor ofrecido al cliente,** con experiencias que diferencien y potencien la personalidad y el posicionamiento de España como destino turístico, tal y como señala el Eje Valor al Cliente del Plan del Turismo Español Horizonte 2020.

**Se trata de desarrollar el Eje Valor al Cliente del sistema turístico español, integrando el sector en la sociedad local,** el patrimonio cultural y el tejido empresarial, interviniendo en el desarrollo de competitividad e innovación.

**Es también la oportunidad de trabajar en la mejora de la sostenibilidad del espacio turístico,** en la responsabilidad ambiental que ya forma parte del nuevo modelo.

El Manual de Buenas Prácticas de embellecimiento define un punto de vista y un camino a seguir en la rehabilitación y revitalización de los destinos, en la transformación de la calidad y percepción.

- En el embellecimiento y revitalización del destino, con el fin de mejorar la identidad y la calidad percibida.
- En la integración en la calidad de vida local, a través del espacio público, la mejora de la movilidad, las dotaciones y servicios que integren a residentes y turistas.
- Interviniendo en relación con los sectores ambientales clave para la sostenibilidad (agua, energía y edificación).
- En la creación de oportunidades en el entorno local, el patrimonio, la economía y la participación pública. En la mejora, en definitiva, de la competitividad y rentabilidad socioeconómica.
- Articulando las acciones locales con la planificación regional y los planes de acción estatales.



El Manual no es un sistema de calidad convencional: por la diversidad de destinos, agentes participantes, escalas y objetivos de actuación, y principalmente por el propio objeto del modelo, el embellecimiento, un control de calidad podría intervenir sólo sobre la estructura documental y del proceso. Este punto de vista de evaluación de procedimientos dejaría al margen la calidad de la actuación en sí misma, por lo que el criterio es evitar el etiquetado de acciones, aportando a cambio un sistema de recomendaciones, una estructura de acciones y posibilidades, que pueden facilitar el autodiagnóstico y evaluación.

## Claves y conceptos

Las claves y los conceptos que forman este documento de buenas prácticas para el embellecimiento de destinos turísticos. Destino al Detalle son:

- El espacio público, las fachadas urbanas y el paisaje forman la escena con la que se identifican turistas y residentes. La identidad del lugar y el territorio es el gran valor a rescatar y definir en el destino turístico, desde el conocimiento de las expectativas de los turistas y de los habitantes se responde a invariantes culturales de la sociedad local, a sus nuevas demandas y aspiraciones, genera nuevas oportunidades, innovación, calidad de la experiencia turística.
- Se trata de mejorar la capacidad de tener un perfil diferenciado, reconocible, una marca basada en la imagen y otros componentes intangibles, que deben estar estrechamente articulados con el lugar. La imagen es un valor social, representativo y económico, que se sitúa en el centro de las expectativas del viaje. La identidad caracteriza un destino frente a los demás, genera una idea de lugar en un proyecto a largo plazo. La identidad es también, el conjunto de los mejores recursos de adaptación al paisaje y el medio, a la historia, a la adecuación bioclimática de la edificación y urbanización al clima, al lugar.
- Hay que evitar la disociación del destino con la realidad social, mediante actuaciones que supongan, además del embellecimiento, integración en los proyectos de mejora de la calidad de vida y las oportunidades locales. La creación de ámbitos de referencia que sirvan para la vida cotidiana y mejoren la percepción y experiencia del destino, rompe la visión unidireccional y empobrecedora de la relación entre residentes y turistas, una visión que finalmente, distancia a éstos de una realidad social rica y atractiva.

- Más allá de acciones de escenografía o maquillaje de suelos y fachadas, la rehabilitación y el embellecimiento están vinculadas a la sostenibilidad del destino. Como demuestran las mejores prácticas, se actúa en los sistemas urbanos y territoriales, en la movilidad, proximidad de servicios, infraestructuras, en la creación de oportunidades locales, y como consecuencia, en los sectores ambientales clave (agua, energía y edificación).
- Intervenir en el embellecimiento de los destinos, un sistema económico y territorial muy complejo, requiere de la coordinación de una planificación adaptada a los objetivos, a las operaciones territoriales y a las actuaciones locales, participado, finalmente, por ciudadanos y agentes.

## Objetivos y sistema

Para llegar a este objetivo, es necesario actuar con los agentes públicos y privados que participan en las iniciativas de rehabilitación, considerando que las actuaciones requieren una estrategia integral, multisectorial, en distintas áreas temáticas clave: identidad e imagen, calidad de vida y sistemas urbanos o territoriales, sectores ambientales clave, oportunidades en el entorno local y participación pública.

### **El proceso depende fundamentalmente del desarrollo de las acciones locales y las personas directamente implicadas.**

- El papel estratégico del manual y el sistema es diseñar un plan de acción y sensibilización que estimule a los responsables públicos a adoptar medidas que mejoren la estética del espacio turístico, aportando una estructura de criterios e información, en definitiva, conocimiento y coordinación.
- Los responsables públicos tienen el conocimiento directo de un medio a menudo complejo, en el que se unen las necesidades y expectativas de residentes con la demanda de satisfacción de los visitantes, expresada directamente por los empresarios de productos turísticos.
- La sensibilización y formación de los responsables de las administraciones públicas es una oportunidad para la creación de un producto integrado, en el que participen también otros actores sociales. La visión a corto plazo y la falta de referencias hace que las actuaciones sean a veces limitadas o que sufran procesos inadecuados.



## **Visión integral de las Buenas Prácticas. Destinos, actuaciones y estrategias en áreas temáticas clave**

---

## **Visión integral de las Buenas Prácticas. Destinos, actuaciones y estrategias en áreas temáticas clave**

El turismo español es una industria sólida, asentada de forma diversa sobre distintos territorios, predominando sobre otras actividades productivas, conviviendo con los sistemas naturales, o amenazándoles con su extensión, y formando parte de las ciudades y los espacios rurales.

Intervenir en el embellecimiento de los destinos de un sistema tan complejo requiere de la coordinación de una planificación adaptada a los objetivos, a las operaciones territoriales y a las actuaciones locales.

El espacio público, la calle, las fachadas, y también el interior, la capacidad de los edificios para acoger a turistas y habitantes con dignidad y calidad, forman el espacio de trabajo, las áreas temáticas para el embellecimiento de los destinos.

Con la revitalización del paisaje urbano y la edificación se consigue que visitantes y ciudadanos puedan desarrollar con dignidad un proyecto de viaje y de vida en un espacio colectivo, y participar a la vez en un proyecto sostenible, incrementado el valor de la experiencia vital y turística.

## 1.1 Planificación y programación de las actuaciones en un destino turístico

El marco de planes en los que es posible insertar las actuaciones hacia el embellecimiento turístico comprenden la planificación estratégica, territorial o sectorial, en un ámbito local o supramunicipal, con intervenciones finales que pueden culminar en la ejecución de proyectos, en programas de actuación o nuevas normativas.

### Tipos de planes y actuaciones

<b>Planes estratégicos</b>	Planes de dinamización turística de carácter estatal o local
<b>Planes territoriales</b>	Planes sectoriales o de carácter territorial en el marco de las comunidades autónomas
<b>Planes supramunicipales</b>	Planes de mancomunidades de municipios
<b>Planes municipales</b>	Planes turísticos o de ordenación urbanística de ámbito municipal
<b>Actuaciones directas</b>	Proyectos de intervención directa de embellecimiento



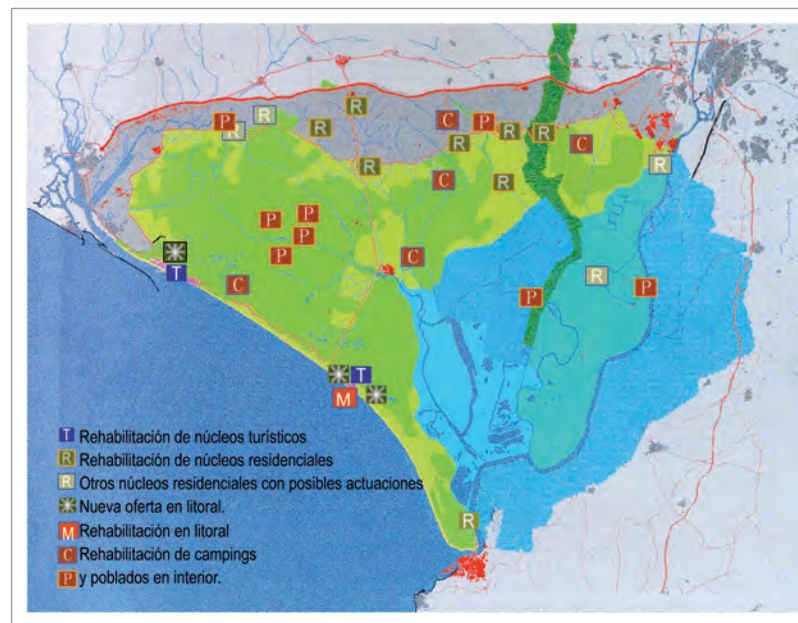
### 1.1.1 Intervenciones en la planificación estratégica de un destino

Los planes relacionados con la dinamización turística establecen un marco general estratégico y de definición de un destino, aportando una visión de escala, de relaciones territoriales y sectoriales.

La coordinación entre ayuntamientos, actores empresariales y dinamizadores se traslada desde las líneas generales a la mejora de recursos específicos, fijando actuaciones concretas o fines particulares, de interés municipal, directamente relacionados con el objetivo común, y reclamar la participación en acciones sobre la identificación, la difusión, proyectos complementarios de comunicaciones e infraestructuras, líneas de subvención, etc.

#### Plan de Acción y Observatorio de la Sostenibilidad en Doñana (Andalucía)

- En el Plan de Acción y Observatorio de la Sostenibilidad en Doñana, se establecen diversas estrategias de sostenibilidad territorial, ambiental y económica, que incluyen acciones sobre la innovación de productos y recursos.
- En un ámbito muy amplio, con una base rural interesante, bien conservada, pero con una oferta turística poco estructurada, **la valorización de los núcleos urbanos del interior como recurso turístico se realiza a partir de la rehabilitación del espacio urbano y la localización de focos de interés patrimonial o cultural en todos los municipios del entorno de Doñana.**
- El embellecimiento y recualificación activará los centros urbanos y las calles que relacionan los espacios singulares, generando una mínima concentración de oferta de servicios turísticos en su entorno.





### 1.1.2 Acciones en los planes territoriales

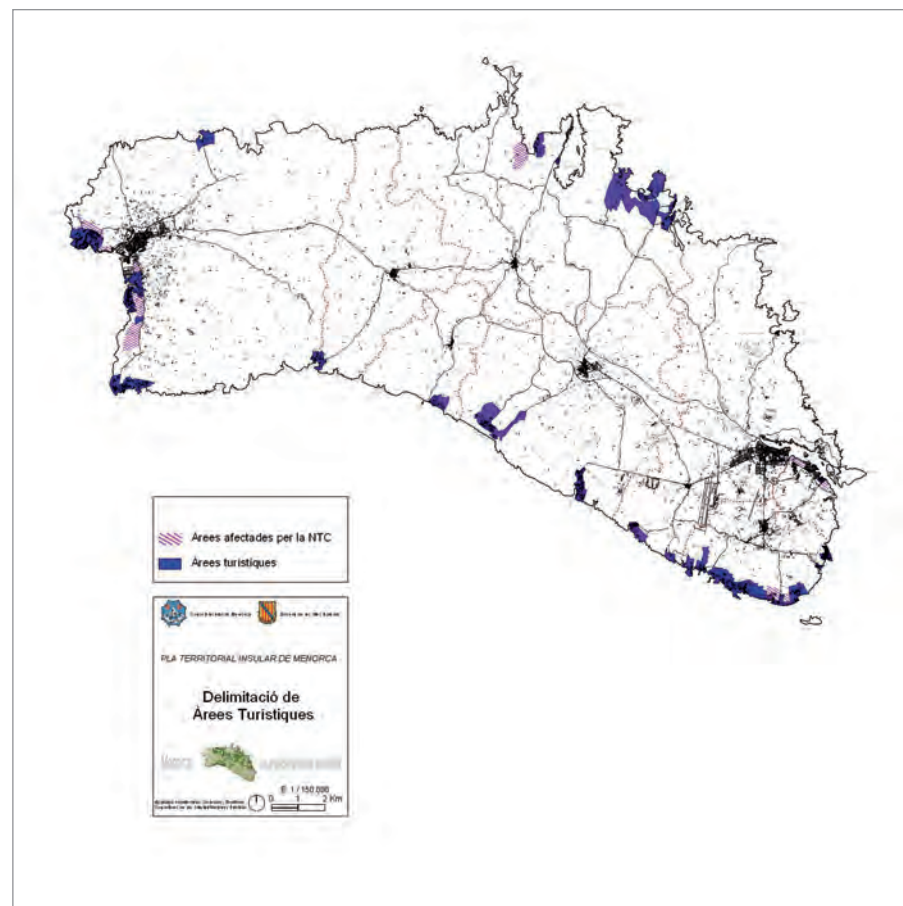
Las actuaciones que se están realizando en España responden a distintos esquemas de planificación, que abarcan planes sectoriales, territoriales o locales, de ordenación de recursos o espacios naturales, de costas, infraestructuras, etc. Se trata de procesos complejos, en los que los ayuntamientos pueden participar de forma significativa, creando un modelo territorial a desarrollar en ámbitos y proyectos específicos.

En la planificación de trabajos que derivan o contienen determinaciones provenientes de la planificación territorial, se identificarán:

- Los objetivos y determinaciones del planeamiento superior.
- Las acciones vinculantes.
- Las normativas.
- El ámbito de actuación.
- Los límites de crecimiento.

#### Plan Territorial Insular de Menorca

- **El Plan es un instrumento de ordenación supramunicipal, integrador, capaz de superar la construcción del territorio insular como un mosaico fragmentado de planes municipales e inversiones sectoriales.** El resultado de las distintas actuaciones debe capitalizarse a través de una **“Imagen de marca” de Menorca**, bajo la que se puedan comercializar distintas tipologías de productos turísticos y destinos bajo los principios de la excelencia ambiental.
- A partir de la entrada en vigor del PTI, en las zonas turísticas sólo se permiten dos tipos de edificaciones: el hotel y las viviendas unifamiliares. Ambas tipologías incorporan un conjunto de características que favorecen la creación de ocupación, un valor añadido a tener presente, la diversificación de la oferta turística y la desestacionalización de la llegada del visitante.



### 1.1.3 Actuaciones supramunicipales o en mancomunidades

La planificación y programación de actuaciones supramunicipales implica asumir la coordinación de estrategias y objetivos en el ámbito geográfico, y la asignación de gestores comunes.

Los planes tienen que desarrollar proyectos que beneficien al conjunto de municipios, clasificando los rangos de las actuaciones, su importancia, y estableciendo fines y criterios comunes. Cada municipio puede escoger las actuaciones más significativas en la búsqueda de la cualificación general del destino, en ámbitos significativos de embellecimiento.

#### Mancomunidad Sierra de las Nieves (Málaga)

- La Mancomunidad Sierra de las Nieves es una entidad pública perteneciente a la Administración Local, que agrupa a los pueblos de Alozaina, Casarabonela, El Burgo, Guaro, Istán, Monda, Ojén, Tolox y Yunquera. Se localiza en el área centro-occidental de la provincia de Málaga, ocupando una superficie aproximada de 68.260 has., situada a la espalda de Marbella. La UNESCO reconoció la excepcionalidad de la zona al incluirla en 1995, con el nombre de "Sierra de las Nieves y su Entorno", en la Red Internacional de Reservas de la Biosfera.
- Como Mancomunidad de Municipios, se han establecido **estrategias que permiten actuaciones generales (ampliación y mejora de información turística, puesta en valor de recursos de interés turístico creación y mejora de productos turísticos)**, y la intervención en la adecuación de espacios urbanos locales, de interés turístico.
- El resultado es un amplio catálogo de proyectos en zonas verdes, iluminación monumental y urbana, embellecimiento de vías públicas, mobiliario urbano en calles de interés turístico, instalaciones cubre-contenedores de residuos sólidos urbanos, etc.



### 1.1.4 Actuaciones municipales

Las actuaciones directas de los municipios requieren la inserción en el planeamiento urbanístico o en planes de desarrollo local. Entre estos, las líneas más novedosas por su capacidad de articular distintos campos son las agendas locales; suponen la participación de agentes no estrictamente urbanísticos, con fuertes acciones de gobernanza, sostenibilidad o participación pública.

Es necesario elaborar un procedimiento de asignación de acciones coordinadas entre los distintos departamentos relacionados con turismo, economía, urbanismo y obra pública, coordinando actuaciones de rehabilitación y creación de nuevos recursos orientados al embellecimiento.

#### Rehabilitación del Casco Histórico de Agüimes (Gran Canaria)

- La rehabilitación forma parte de un **proceso de planificación y participación diverso**, desde el Plan de Dinamización Turística hasta la creación de escuelas taller. Las acciones incluyen:
  - Rehabilitación de edificios públicos.
  - Creación de alojamientos rurales.
  - Mobiliario y esculturas urbanas.
  - Intervenciones en la movilidad sostenible.
- Más allá de la rehabilitación urbanística del casco, se ha intervenido en la **formación profesional para jóvenes en actividades destinadas a la mejora del destino turístico y en actuaciones secundarias en el entorno rural**, reequilibrando las cargas y beneficios en el territorio.





## Revitalización del centro y rehabilitación de ejes en Madrid

- El nuevo modelo de intervención en las áreas centrales de la ciudad plantea la **creación y fortalecimiento de 5 ejes de interés**:
  - Medioambiental: río Manzanares.
  - Comercial: calle Fuencarral.
  - Lúdico – cultural: la Gran Vía.
  - Monumental: entorno de la Plaza de Oriente.
  - Histórico – artístico: Recoletos – Prado.
- El objetivo es **hacer del centro urbano un espacio + habitado + habitable + contemporáneo + cultural + integrado**. Se trata de ámbitos urbanos con valores homogéneos que se identifican por su singularidad como piezas del conjunto urbano y por la concurrencia de características comunes.
- **El Centro Histórico recupera para el turismo sus valores urbanísticos, arquitectónicos, sociales y comerciales**, por medio de:
  - La renovación de las instalaciones e infraestructuras urbanas obsoletas.
  - La incorporación de un nuevo diseño urbano más acorde con las necesidades humanas.
  - El apoyo a la pequeña industria artesanal y al pequeño comercio como puesta en valor de la economía tradicional.
  - La mejora en las actividades culturales.

**MADRID**  
about you



## 1.1.5 Embellecimiento en conjuntos urbanos

### Comillas (Cantabria)

- El proyecto de reurbanización de los espacios públicos centrales en el Casco Histórico de la Villa abarca el  **acondicionamiento de las antiguas travesías de carreteras** regionales, así como el plan de  **mejora estética de parques y jardines**.
- **Reurbanización de los espacios públicos centrales**; desde la Iglesia hasta la Plaza de los Tres Caños, el Corro Campíos, Calle de los Arzobispos y aledaños de la Iglesia Parroquial. Saneamiento de todo el espacio público del Casco Histórico de la Villa. La actuación comprendió:
  - Sustitución de la obsoleta red de alcantarillado.
  - Soterramiento del cableado eléctrico y telefónico.
  - Sustitución del asfalto por una nueva pavimentación acorde con la semi peatonalización de la zona.
  - Sustitución de mobiliario urbano.
  - Reordenación de aparcamientos.
- Proyecto de acondicionamiento de los tramos centrales que comprende las antiguas travesías CA-131 y CA-135 en Comillas.
- Reurbanización del Prado de San José: La zona, carente de pavimentación, necesitó un nuevo empedrado acorde con el bello entorno y una ordenación y limitación de la zona de aparcamiento a la vez que una protección del espacio ajardinado.
- Actuaciones en la calle San Jerónimo: Proyecto de reurbanización de las plataformas y escaleras que descienden desde la Calle San Jerónimo hacia la Calle Carlos Díaz de la Campa, creando un mirador con vistas al Palacio de Sobrellano.
- Se ha llevado a cabo el Plan de mejora estética de parques y jardines, incluyendo soterramiento de contenedores de basura y señalización.





### 1.1.6 Embellecimiento puntual

Las actuaciones de pequeña escala recalifican espacios turísticos singulares. La dotación de una fuente, de bancos, la iluminación de calles y monumentos, la señalización y explicación de caminos y rutas incrementa la amabilidad del lugar para el visitante, es utilizada por los habitantes, y refuerza los lazos de éstos con su patrimonio.

#### Comarca de la Vera (Cáceres)

- El Plan Piloto de Acondicionamiento de Áreas de la Comarca de la Vera (Cáceres, Extremadura) **pone en valor lugares clave para los pueblos de la comarca**, acondicionando elementos puntuales y diversos que están **vinculados a la cultura, el patrimonio y los usos locales**, como el lavadero en Viandar de la Vera, Plaza Don Juan de Austria y Picota en Cuacos de Yuste, el entorno urbano en Pasarón de la Vera, la zona de la torre en Torremenga de la Vera, o el entorno de la Iglesia en Jarandilla de la Vera.
  - Se recupera el entorno urbano dando un aspecto más atractivo siempre coherente con el medio natural y cultural.
  - En las calles se emplea siempre el material original o el mas parecido para mantener la identidad del lugar.
  - En las edificaciones de igual forma se opta por la reutilización de espacios en desuso y acondicionamiento de los mismos manteniendo sus características originales.



## 1.2 Áreas temáticas clave y estrategias

Las principales claves de la transformación del espacio turístico están estrechamente relacionadas y resumidas en tres áreas temáticas, Embellecimiento e identidad, Integración en la calidad de vida local y Organización y viabilidad, para las que se desarrollan criterios, recomendaciones e indicadores.

La selección de estrategias entre las alternativas de embellecimiento o rehabilitación puede estar basada en criterios de adecuación y mejora de la imagen del espacio público y la edificación, la habitabilidad y la eficiencia, que pueden comprender el conjunto de la actuación, o la actuación selectiva y diferenciada por tipologías, contemplando su dificultad y adecuación al proyecto.

Las opciones más ambiciosas requieren planteamientos y análisis detallados y conscientes de la realidad local y la viabilidad, pero son también una oportunidad para situar los destinos en primera línea, en claves de innovación y sostenibilidad:

- **Coordinar la rehabilitación:** El plan debe realizar un análisis de alternativas de la operación de rehabilitación, coordinando si es necesario esta actuación con programas específicos. Entre las alternativas se contempla el traslado de usos, el realojo de afectados, la incorporación de fincas al espacio público o el patrimonio público.
- **Facilitar ayudas y transformaciones:** Es necesario, en todos los casos, intervenir en el frente edificado que forma la escena urbana con criterios realistas, que no supongan cargas extraordinarias a los propietarios, o agravios comparativos con otras zonas, facilitando el acceso a ayudas para la transformación, o con normativas de adecuación para las nuevas actuaciones.
- **La opción sostenible** incorporaría criterios y mejoras de eficiencia energética, de consumo de recursos y generación de impactos de la edificación.

<b>Embellecimiento e identidad</b>	Crear identidad, mediante la rehabilitación, interpretación y renovación del espacio público y privado.
<b>Integración en la calidad de vida local</b>	Actuar en la estructura social y económica del destino, integrando la mejora de oportunidades locales y turísticas.
<b>Organización y viabilidad</b>	Ordenar los recursos organizativos y la participación en los proyectos, intensificando la competitividad.

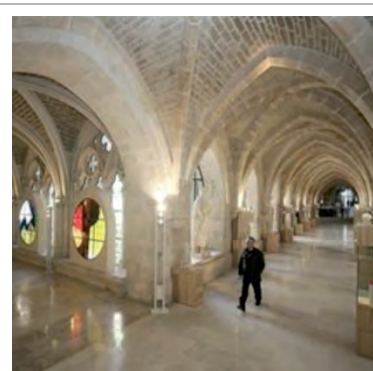
### Criterios y opciones para la estrategia de embellecimiento

<b>Imagen del espacio público</b>	<b>La opción del embellecimiento de calles,</b> plazas y jardines, mediante la reurbanización del espacio colectivo.
<b>Imagen de la edificación</b>	<b>La opción de la recuperación de fachadas,</b> el frente edificado que acompaña al espacio público, con la participación de vecinos y propietarios.
<b>Habitabilidad</b>	<b>La opción de rehabilitación y adecuación de normativas,</b> regenerando las condiciones de vida y competitividad de la vivienda, el comercio y las actividades terciarias.

## 1.2.1 Opciones de embellecimiento: mejorar la imagen

### Burgos

- La ciudad de Burgos es un destino turístico consolidado que ofrece un atractivo patrimonio arquitectónico de componentes histórico y cultural.
- Las actuaciones que ha desarrollado el Plan de Excelencia Turística de Burgos tratan de singularizar y señalar los principales espacios y edificios de los recorridos turísticos. Utilizan para ello recursos que aumentan el valor visual de los edificios para los turistas, como el alumbrado monumental, integran edificios rehabilitados en las redes de interpretación y museos, o incluyen nuevos elementos de acompañamiento en los recorridos peatonales, como las marquesinas.
- Dentro de las acciones de la marca Burgos Original, están:
  - Acondicionamiento del Arco de Sta. María: reposición de lámparas, limpieza y protección anti-aves de cables de iluminación.
  - Iluminación ornamental del Puente de Sta. María.
  - Construcción e implantación de marquesinas.
  - Rehabilitación del edificio del Centro de Recepción e Interpretación de Visitantes.
  - Protección de las estatuas del Arco de Santa María.
  - Rehabilitación del edificio del centro de recepción e interpretación de visitantes.
  - Iluminación ornamental del claustro interior de la Catedral de Burgos.
  - Musealización del Centro de Interpretación.



**BURGOS**  
Original



## 1.2.2 Operaciones de rehabilitación: mejorar la habitabilidad

### Ávila

- Área de Rehabilitación Integral (ARI) en el ámbito intramuros de Ávila: Frente al riesgo de terciarización turística y abandono de la vivienda en el centro histórico de Ávila, desde la Oficina de Rehabilitación se defendió desde el principio un criterio básico: buscar **medidas para fijar la población en el casco**.
  - El principal objetivo del ARI es fijar la población en el casco, evitar procesos de envejecimiento y despoblamiento, y que de este modo se genere actividad económica a través de una ciudad viva.
  - Así, los edificios que han tenido prioridad en la rehabilitación han sido los que sumaban problemas de deterioro y excesiva densidad de viviendas.
  - Se trata de mantener ratios adecuados y modernos de habitabilidad y servicios en las viviendas, competitivos con las edificaciones en nuevas urbanizaciones.
  - Se ha realizado un estudio sobre 1.500 viviendas del casco, y se pretende actuar al menos en 700 de ellas.
  - Se han clasificado en 5 niveles, priorizando aquellos bloques de viviendas con mayor número de habitantes.
  - **Se ofrecen unas ayudas del 90% del presupuesto de reforma de la fachada, el 50% de la reforma del interior y el 70% en la reforma de la cubierta. Esta ayuda incide directamente en la imagen de la ciudad, ya que desde la muralla de Ávila se ven todas las cubiertas del Casco, y se ha considerado fundamental recuperar estas vistas.**

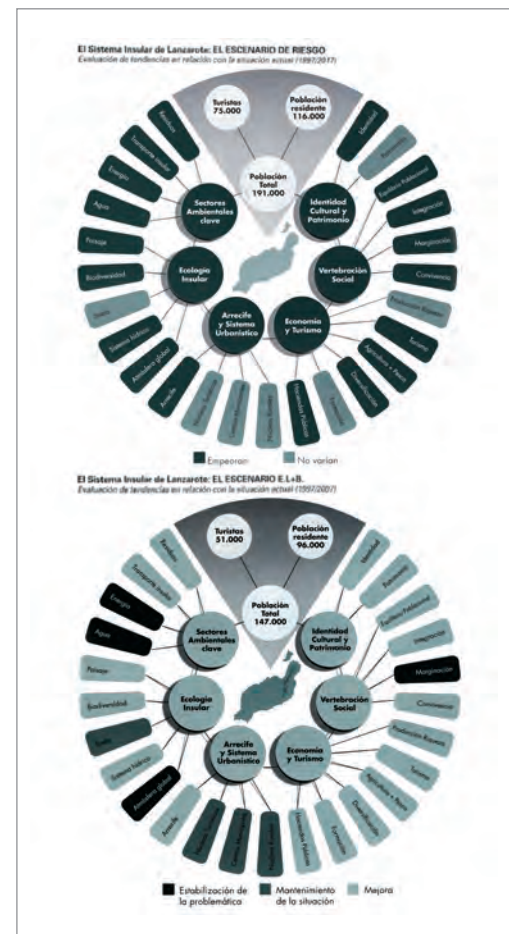


### 1.2.3 Opciones sostenibles: mejorar la integración ambiental

La opción del desarrollo sostenible es una apuesta tan nueva como necesaria. La arquitectura y el aprovechamiento de los recursos naturales tradicionales, que han dado forma al espacio sobre el que se asienta gran parte de los destinos turísticos, son un ejemplo de sostenibilidad.

Sin embargo, nos enfrentamos ahora a nuevos problemas en los que el turismo como sistema productivo, de ocupación del territorio, consumo de recursos y generación de impactos, es tan responsable como cualquier otra actividad en la lucha y adaptación al cambio climático, la protección de ecosistemas naturales, etc.

- Desde la escala local se puede intervenir en la mejora de la integración ambiental, y es una obligación impuesta por los compromisos internacionales de las próximas décadas, Kioto incluido.
- Existen iniciativas locales diversas, desde las que se plantean con un carácter integral (Agenda Local 21 de Calvià, Estrategia Lanzarote en la Biosfera...) hasta las que con iniciativas puntuales inciden enormemente sobre el desarrollo sostenible del destino, como el Plan de recuperación de la Posidonia en la Playa de Tamanca del Plan de Excelencia Turística de Ibiza, el Plan Director de Playa de Palma, etc.



### 1.2.4 Mejorar la coexistencia entre turistas y residentes

En muchas ocasiones, el espacio de convivencia con el residente es el más deseado por el turista, que busca la experiencia con más calidad y profundidad. La rehabilitación y el embellecimiento pueden actuar entonces en la estructura de focos turísticos, y también en la estructura que coexiste con los ciudadanos. Incluso en las intervenciones mínimas, los proyectos operan como microcirugías o acupuntura urbana, con resultados en el conjunto de la salud del destino.

#### Frigiliana (Málaga)

- La dotación temática del jardín Botánico de Frigiliana “Un Jardín para Todos”: Los antiguos bancales y huertas que circundaban el casco histórico han sido reconstruidos y convertidos en un jardín botánico. Está compuesto por una zona de gradas que rodea un espacio escénico de usos múltiples y una plaza elevada situada sobre el aparcamiento; se han colocado placas explicativas, mobiliario urbano, música ambiental y barandillas.
- El Jardín botánico se concibe como un espacio de ocio y paseo que articula la trama de zonas verdes públicas desde los Jardines de la Era, el paseo peatonal de circunvalación y los Jardines del Portón.
- **El jardín viene a satisfacer una necesidad de esparcimiento dentro de un casco antiguo compacto.**
- Esta zona es de gran utilidad tanto para los vecinos de la localidad como para los turistas, ya que **alberga un escenario** donde se pueden realizar actividades de diversa índole, así como los **espacios de esparcimiento** que, a pesar de la complejidad y elevada pendiente del lugar, permite el **acceso a personas con movilidad reducida** en la totalidad del jardín.





### 1.2.5 Intervenir en los factores de estrangulamiento de la calidad del espacio público

El espacio colectivo está condicionado por problemas estructurales, que pueden afectar a la calidad percibida. El tráfico, el ruido, la absoluta ocupación de las calles por coches y la contaminación son problemas que no pueden ser obviados, que estrangulan la convivencia colectiva; cuando la afluencia de turistas empeora la situación, alternado estacionalmente el equilibrio de la ciudad, no basta el embellecimiento, y es necesario coordinar las actuaciones sobre la estructura del municipio.

#### Toledo

- Las escaleras mecánicas de Toledo permiten acceder al Casco Antiguo de la ciudad desde un aparcamiento exterior a la muralla medieval, y forman parte de un sistema más amplio de estacionamientos para visitantes, que permite reducir notablemente el tránsito de coches en la ciudad.
- El Casco Antiguo de la ciudad manchega se sitúa en una colina separada del centro urbano por una pendiente de más de treinta metros. Además, está rodeado por una muralla que ha sido respetada en su totalidad ya que las escaleras pasan por debajo de sus cimientos. Para sortear la difícil orografía de la zona, la estructura se dividió en seis tramos que fueron construidos en forma de zig-zag.
- Desde el año 2000, los toledanos y sus visitantes pueden observar el curso del Tajo mientras suben hasta el punto más alto del Casco Antiguo por estas escaleras ideadas por los arquitectos Martínez Lapeña y Elías Torres Sur. La visión que ofrece esta estructura desde el punto más lejano de la ciudad -el barrio de Santa Teresa- es una brecha muy estrecha que escala la ladera en forma de zetas encadenadas, construida con muros de hormigón color ocre, la gama más abundante en la arquitectura toledana.
- La ciudad manchega es la primera en España en introducir este innovador equipamiento en su casco histórico.



### 1.2.6 Inserción de la actuación en la estructura del espacio turístico

La estructura del espacio turístico está formada entorno a un ámbito percibido por el turista, en el que se superponen imágenes, usos, servicios y funciones, recorridos, espacios físicos y sensaciones, y también afecciones de otros usos e infraestructuras con las que conviven. Este ámbito percibido es, generalmente, más amplio que el espacio concreto que visita, guía en mano, el turista, y está relacionado con los recorridos que realiza, el lugar de alojamiento, las zonas comerciales, y también con los espacios de convivencia con los residentes, afectando a conjuntos más amplios.

No hay buen plan sin un diagnóstico previo, que identifique debilidades y oportunidades, que establezca una relación clara entre la estructura del espacio turístico, la identidad y el estado actual del espacio colectivo.

Delimitado el ámbito turístico, los planes tienen que partir de un diagnóstico de la estructura urbana, un análisis integral analizando diversos factores de calidad e imagen global.

### Estructura del espacio turístico

<b>Zonas turísticas</b>	Asentamientos destinados al alojamiento y actividades turísticas
<b>Ejes y centros comerciales</b>	Espacios de ocio y comercio, tipologías y estructura
<b>Servicios y dotaciones de proximidad</b>	Relación entre la localización del alojamiento turístico, vivienda y áreas o focos de centralidad y servicios
<b>Cultura y patrimonio</b>	Localización de recursos y oportunidades patrimoniales
<b>Estructura de la movilidad</b>	Estructura funcional de la movilidad en todos sus modos y ordenación de calles y viarios
<b>Estacionalidad</b>	Utilización temporal o continua del espacio turístico
<b>Usos y actividades no turísticos</b>	Actividades incompatibles o que desincentivan el uso turístico



## Embellecimiento e identidad en el espacio turístico

---

## Embellecimiento e identidad en el espacio turístico

El turismo es una estructura productiva que utiliza recursos muy homogeneizados, repetidos y seguros, y los aplica en espacios turísticos diferentes. Sin embargo, el turista monotemático (sol y playa, deporte, cultura) ha desaparecido: se busca una experiencia completa, que comprende también la comida, la escena urbana, el comercio, el edificio singular, lo llamativo.

Pero, ¿se trata de encontrar el perfil que busca el turista, o de buscar la identidad del destino? Nuestra propuesta es integrar destino con realidad social, cultural y ambiental.

La idea no es sólo hacer bello el destino, sino tener identidad: mejorar la capacidad de tener un perfil diferenciado, reconocible, una marca basada en la imagen y otros componentes intangibles, que deben estar estrechamente articulados con el lugar. La imagen de la ciudad es un valor social, representativo y económico.

El espacio público y las fachadas urbanas forman la escena urbana con la que se identifican turistas y residentes. Las actuaciones tienen que integrar ambos usuarios, creando ámbitos de referencia que sirvan para la vida cotidiana y mejoren la percepción y experiencia del destino.

Identidad, singularidad o la calidad de la imagen percibida por el visitante y el ciudadano están integradas en el soporte físico de la ciudad y el territorio turístico.



## 2.1 Actuar en la identidad del destino

La idea central, coherente con un cambio de modelo, no es sólo hacer bello el destino, sino tener identidad.

Se trata de mejorar la capacidad de tener un perfil diferenciado, reconocible, una marca basada en la imagen y otros componentes intangibles, que deben estar estrechamente articulados con el lugar. La imagen es un valor social, representativo y económico.

La identidad caracteriza un destino frente a los demás, genera una idea de lugar en un proyecto a largo plazo. La identidad es también, el conjunto de los mejores recursos de adaptación al paisaje y el medio, a la historia, a la adecuación bioclimática de la edificación y urbanización al clima, al lugar.

### Embelllecimiento e identidad. Objetivos

- |   |
|---|
| • Fortalecer y crear identidad                          |
| • Reforzar y complejizar la imagen turística            |
| • Utilizar la imagen social                             |
| • Recuperar la identidad del lugar                      |
| • Crear nuevas identidades a partir del embellecimiento |

### 2.1.1 Fortalecer la identidad

El objetivo es integrar el perfil del destino turístico, el buscado por el turista, con la identidad del lugar, basada en realidad social, cultural y ambiental, formando un proyecto y experiencia atractiva.

Se trata de compatibilizar la imagen preconcebida del turista, con la generación de un nuevo espacio más complejo y rico en sensaciones, evitando tematizar el destino, compatible con la imagen del lugar que tiene el medio social.

#### Madrid

- La Gran Vía de Madrid es uno de los ejes más significativos de la evolución de la ciudad en el siglo XX. Abierta en el casco histórico mediante una operación radical de transformación urbana, la Gran Vía ha sido el espacio del cine, el espectáculo y el comercio, el que definió la identidad moderna de Madrid.
- El decaimiento de las salas cinematográficas en la última década y los también tradicionales problemas de coexistencia con sectores marginales han puesto en riesgo la vitalidad del entorno y la capacidad de acogida turística.
- Sin embargo, las cercanas calles de Chueca y Fuencarral se han convertido en auténticos motores de renovación urbana y social. Junto con las operaciones de reurbanización de calles y plazas, son el germen de un proceso de transformación que el Ayuntamiento de Madrid pretende **consolidar mediante una política de revitalización de los ejes comerciales, incorporando aspectos sociales y económicos, la rehabilitación de viviendas, el embellecimiento del espacio público y la edificación, etc.**



## 2.1.2 Imagen turística

Los turistas viajan con un conjunto de imágenes preconcebidas del destino, reales en algunos casos y ficticias en otros, pero que deben ser consideradas en el conjunto de operaciones de embellecimiento como uno de los principales recursos para reafirmar el valor del lugar.

La imagen que los visitantes obtengan finalmente va a actuar como motor de la consolidación, cualificación y regeneración del ámbito, además de las evidentes repercusiones en el conjunto de la ciudad.

### Ávila

- La imagen turística de Ávila está internacionalmente relacionada con su extraordinaria muralla y el patrimonio arquitectónico medieval.
- Esta imagen típica y preconcebida de la ciudad se refuerza y actualiza mediante **la rehabilitación e iluminación patrimonial de los entornos históricos**. En las obras de consolidación de la muralla se han habilitado tramos que permiten el acceso de los visitantes y la vista de la ciudad y sus cubiertas, lo que contribuye a **reforzar la experiencia del visitante**. La visión de la muralla iluminada **consolida aún más la idea de singularidad y potencia de la enorme extensión conservada**.
- El Plan **mejora la señalización turística y las infraestructuras de acogida al visitante**. El valor del espacio turístico se refuerza con el  **acondicionamiento de espacios públicos y el apoyo de la movilidad turística**.

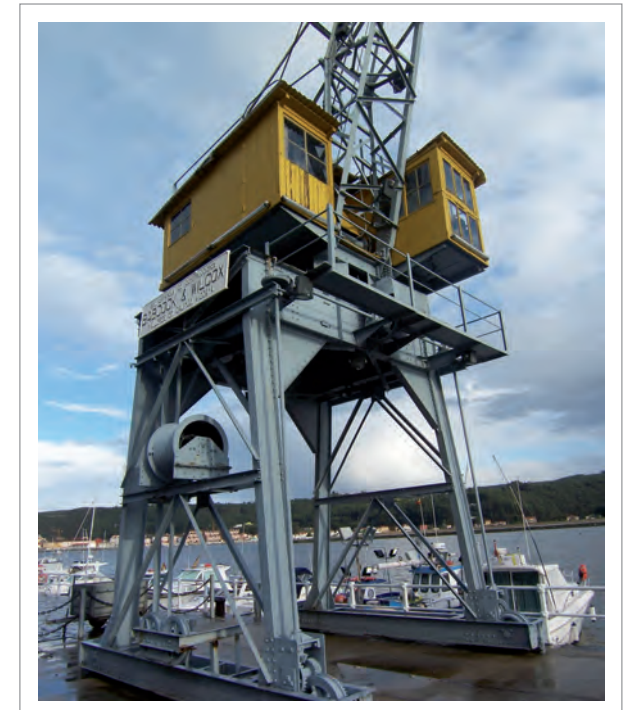


### 2.1.3 Imagen social

La imagen que las personas tienen de su entorno vital está vinculada, entre otras, a una serie de elementos de referencia, como pueden ser el paisaje natural, las costumbres, las edificaciones, etc. Cuando el ciudadano reconoce su entorno y se identifica con él, mejora las posibilidades de integración, de responsabilidad, de convivencia. Este valor es de gran riqueza para el visitante.

#### Bajo Nalón (Asturias)

- La rehabilitación de grúas y cargaderos en el puerto de San Esteban de Pravía, Bajo Nalón actúa en un espacio industrial, **con identidad propia, un punto de referencia de los residentes de la localidad por su historia** de puerto carbonero y de embarque de mineral. Es parte importante de la geografía del pueblo y está declarado de Interés Histórico Industrial.
- La recuperación de este importante espacio de la ciudad se ha realizado manteniendo la identidad y referencia cultural del lugar, **dotándolo de un atractivo visual capaz de atraer a los visitantes de la zona y a la población residente que ahora cuenta con un espacio de esparcimiento y recreación, en un lugar, que por su actividad tenía un acceso restringido.**
  - Recuperación del muelle como paseo, de los cargaderos como miradores y de la vía ferroviaria como paso peatonal.
  - Rehabilitación de las grúas como elementos de identificación y atractivo del lugar.
  - Restauración de fachadas y edificios en el paseo.
  - Empleo de iluminación monumental, pintura, adecuación del pavimento, etc.





## 2.1.4 Recuperar la Identidad

La transformación del entorno urbano, o del litoral y la naturaleza, es el resultado de procesos de crecimiento en el siglo XX, y también de tendencias que han asumido modelos ajenos. En ocasiones, estos cambios están lejos de los deseos y de la memoria de los habitantes, y deterioran la herencia que constituye el espacio turístico. Se trata de recuperar la identidad, y no sólo las imágenes, sino el conjunto de aspectos que caracterizan el destino.

### Graz (Austria)

- Durante los años sesenta y setenta los edificios históricos eran vistos como obstáculos que ocupaban solares de privilegiado emplazamiento; así, al valorarse el patrimonio por su ubicación y no por su valor intrínseco, se plantearon proyectos de demolición de edificios emblemáticos en las calles Prokopigasse, Herrengasse, Schmiedgasse y Jungferngasse, llevándose a cabo algunos de estos planes para construir modernos edificios de oficinas y centros comerciales.
- Se ha reconducido la tendencia que se dio en el pasado con acciones como la **conservación de los edificios del casco**, **peatonalización de los principales ejes del centro histórico**, **construcción de aparcamientos disuasorios** y **mejora del transporte público**, puesta en valor de las **principales plazas y espacios públicos** mediante obras de **repavimentación y embellecimiento**, incentivando la **competencia arquitectónica** también en los edificios de nueva planta.

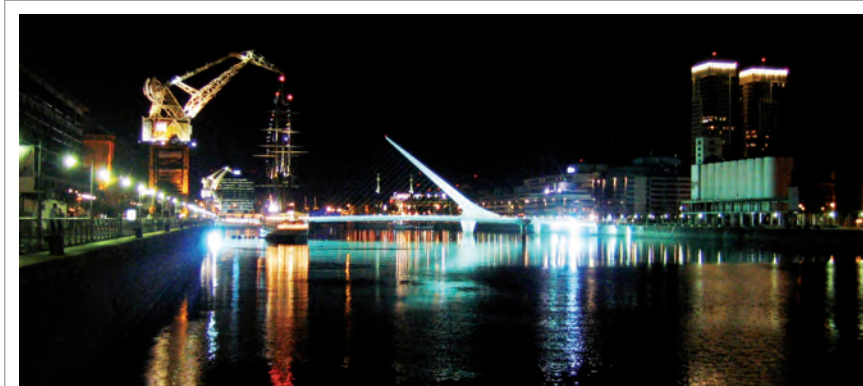


### 2.1.5 Crear Identidad

La identidad responde a invariantes culturales de la sociedad local, y también a sus nuevas demandas y aspiraciones, generando nuevas oportunidades, innovación, calidad de la experiencia turística. Más allá de imágenes preconcebidas, el conjunto de rasgos propios de la colectividad incluye y convive con los conflictos sociales, refuerza la percepción y conciencia que construye las diferencias, la posibilidad de redibujar el papel del turismo en las actividades productivas y el proyecto de espacio singular.

#### Puerto Madero (Argentina)

- Puerto Madero fue un antiguo puerto que quedó obsoleto, dado el creciente aumento del tonelaje de los buques, y un incesante intercambio comercial de la ciudad con el resto del mundo.
- Por medio del Plan Maestro para la Rehabilitación de Puerto Madero-1992, se comenzó la rehabilitación integral del área, reordenamiento que contribuyó a recomponer su carácter urbano tendiente a equilibrar los déficit del área central, preservando su poder evocativo; se promovió el alojamiento de actividades terciarias -oficinas públicas y privadas, servicios comerciales y culturales- acompañadas con asentamientos de tipo residencial; y se recuperó el acercamiento al río, incorporando áreas verdes para recreación y esparcimiento.
- Los paseos peatonales fueron construidos sobre la antigua plataforma del ferrocarril. Las instalaciones han conservado el estilo portuario característico del lugar, lo que puede apreciarse en el mobiliario, en los materiales empleados en adoquinados y pavimentación, y en las instalaciones y equipamientos históricos rehabilitados como almacenes y grúas. Asimismo guardan este carácter portuario el diseño de las barandas, luminarias y bancos.



## 2.2. Calidad general del espacio y escena urbana. Intervención en el espacio público y privado

La calidad general de la escena urbana está en el conjunto de texturas, colores y detalles del espacio público, las fachadas y el espacio libre privado, y también en la calidad de los usos y actividades.

Existen puntos singulares identificados por turistas y residentes que se incorporarán a la estructura perceptiva y de identidad del conjunto.

### Diagnóstico de la calidad del espacio y escena urbana

#### Espacio público

¿Cómo son las calles?

¿Tienen árboles, se puede andar, tienen ruido, están iluminadas, son seguras?

#### Fachadas y espacio libre privado

¿Cómo son las fachadas?

¿Están limpias o deterioradas, han preservado su valor arquitectónico? Cuando son nuevas ¿aportan algo a la imagen de la ciudad?

#### Usos y contenedores

¿Qué hay detrás de las fachadas? ¿Cómo funciona la escena?

¿Pueden habitar los vecinos el espacio turístico? ¿Lo abandonarán o serán expulsados? ¿Son adecuados los usos?

### 2.3. Renovación del espacio público

El espacio urbano y rural acoge al visitante, que busca una experiencia global de calidad que muestre los invariantes culturales en un conjunto de texturas, colores y detalles. Si las personas son el principal activo del sector turístico español para el plan Turismo 2020, el espacio público es el principal escenario de un cambio de relación entre el turista y el destino.

La importancia del tratamiento de la pavimentación y el mobiliario urbano está en la creación de una imagen formada por texturas, materiales y colores, que reflejan y ayudan a percibir al turista el cuidado que sus habitantes tienen en el proyecto y mantenimiento de su espacio público.

Se trata de evaluar la capacidad de acogida de las calles, plazas y jardines para turistas y residentes, la excelencia espacial para que se conviertan en el espacio más representativo, y más vivo, del destino. La calidad es también el correcto funcionamiento del tráfico, de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, energía, etc., evitando costosas e incómodas obras posteriores.

#### Espacio público

Pavimentos
Arbolado y vegetación
Iluminación
Mobiliario urbano y señalética
Accesos y bordes urbanos
Accesibilidad
Condiciones bioclimáticas de confort urbano



### 2.3.1 Espacio público: ¿Cómo son las calles?

#### Burgos

- Por medio del ARCH (Área de Rehabilitación en ciudades o núcleos urbanos declarados Bien de Interés Cultural) se realizó la urbanización de la calle Fernán González y su entorno, actuación que consistió en:
  - Completar el carácter peatonal de la calle, renovar las infraestructuras y el tratamiento de los espacios urbanos existentes en su ámbito, así como completar el tratamiento unitario del trazado del Camino de Santiago a su paso por el Centro Histórico de Burgos, y los encuentros con otras vías.
  - En cuanto a los materiales se emplea con carácter general el granito, ya existente actualmente en la propia calle y en el resto del centro histórico.
  - El trazado de la calle mantendrá su eje actual y no se plantean cambios importantes. En cambio, sí que están previstos varios cambios en el diseño que consisten en la eliminación de los resaltes y en dar a la calle la continuidad del Camino de Santiago. El eje central, de tres metros, lucirá un diseño en forma de “espina de pez”, que hace referencia a los diseños de los pavimentos históricos, señalando el sentido del Camino. Este diseño se verá apoyado con la incorporación del símbolo tradicional de la concha, que indica igualmente la dirección.
  - El entorno de la puerta de la Coronería, Castilfalé y San Nicolás es el más próximo a la Catedral y, por tanto, el más sensible del proyecto. El planteamiento es recuperar y ampliar un espacio público, fragmentado en la actualidad, potenciando su uso. El espacio vallado frente al Palacio de Castilfalé desaparecerá y formará parte de la vía, tal y como estaba hasta principios del siglo XX, cuando se autorizó la construcción de la actual tapia.



### 2.3.2 Pavimentos y acabados (I)

La pavimentación de calles y espacios públicos y la fachada horizontal de la ciudad crean una imagen de texturas, materiales y colores, que reflejan y ayudan a percibir al turista el cuidado que sus habitantes tienen en el proyecto y mantenimiento de su espacio público. La pavimentación estructura también una idea de la relación entre peatones y circulación rodada.

No hay soluciones únicas a la pavimentación, sino lugares cuya imagen puede ser recuperada o inventada. Cada paisaje tiene elementos que conviene reforzar, singularizar o matizar, huyendo del catálogo de materiales y las ideas impuestas.

Es necesario partir de criterios abiertos que permitan evaluar las cualidades de cada espacio, y la adecuación entre funcionalidad, materiales, soluciones constructivas, la capacidad técnica de los operarios, puesta en obra, coste de ejecución o mantenimiento.

Para el turista, el pavimento identifica o sorprende, supone un valor añadido, ayuda a entender un lugar, mientras que para el habitante es el soporte de una actividad continua, el tránsito en condiciones cómodas y seguras, con una imagen con la que se tiene que identificar.

#### Condiciones básicas

- |   |   |
|---|---|
| - Seguridad objetiva y subjetiva en el diseño del viario y el tratamiento superficial | - Seguridad en el proyecto de redes de servicio                         |
| - Durabilidad   | - Facilidad y economía de mantenimiento                                 |
| - Coste ajustado a objetivos  | - Estandarización - homogeneidad de acabados y soluciones constructivas |
| - Coordinación con compañías de servicios   |   |

## 2.3.2 Pavimentación y acabados (II)

### Playa de Palma (Islas Baleares)

- Paseo marítimo de Playa de Palma. El proyecto pone en valor la primera línea de playa como icono turístico de la zona.
- En un espacio actualmente obsoleto y falto de encanto, inapropiado para la primera línea de playa de uno de los espacios turísticos más densos de Mallorca, el proyecto utiliza numerosos recursos para el tratamiento del espacio público. La renovación completa de pavimentos, mobiliario, iluminación y servicios está orientada a dignificar este lugar, con intervenciones singulares directamente relacionadas con el tratamiento funcional de paseos, el fomento del uso de modos de transporte ecológicos, como la bicicleta y el tranvía, nuevos servicios, etc.
- Los dibujos del paseo marítimo que se distinguen en el diseño del pavimento son siluetas abstractas inspiradas en algas, corales y posidonia oceánica. Componen un patrón en el pavimento que genera diversas perspectivas según se atraviesa, muy orgánico, que se complementa con las sombras de las palmeras nuevas y existentes.





## 2.3.2 Pavimentación y acabados (III)

### Comarca de la Vera (Cáceres)

- La rehabilitación de calles en los pueblos de la Vera supone la recuperación de una forma y tradición del tratamiento de calles y plazas ligado a la imagen y la tradición local. Los proyectos mejoran, además, las necesidades de la circulación rodada, las infraestructuras y el mantenimiento de la urbanización.
- En casi todos los pueblos de la comarca se ha rehabilitado el pavimento de los núcleos urbanos utilizando un criterio similar.
  - Se respeta el trazado original de la vía.
  - Se mantienen los tramos existentes que están en buen estado.
  - Se coloca el encintado y la disposición de los elementos con el material original.
  - En casos de lugares más representativos como la Plaza de Don Juan de Austria, se mantiene el pavimento original y se le añade un encintado nuevo, pero que se integre y ayude al posterior mantenimiento del material original.
  - En todos los casos la colocación del pavimento responde al apropiado para el entorno.



## 2.3.2 Pavimentación y acabados (IV)

### Frigiliana (Málaga)

- En el centro neurálgico del Barrio Mudéjar de Frigiliana, en Málaga, se han realizado entre otras, actuaciones de mejora turística, la **recuperación del pavimento original de las calles, la mayoría de las cuales se han peatonalizado para el disfrute de visitantes y residentes, así como para la mejor conservación de un pavimento con una historia grabada en sus dibujos.**
- Estas fueron las condiciones puestas por el mismo ayuntamiento al momento de rehabilitar el pavimento:
  - La renovación del pavimento.
  - Se conservará estrictamente la disposición de los dibujos del pavimento, el material empleado y el procedimiento constructivo.
  - Paralelamente se ha estudiado un modelo de tapa de registros de calzada con las características técnicas necesarias, pero con la impresión de motivos típicos de la localidad.





### 2.3.3 Arbolado y vegetación

La disposición de arbolado y vegetación en la calle está estrechamente relacionada con las distintas culturas de utilización del espacio público en España. Con frecuencia el árbol se ha considerado un elemento singular, localizado sólo en plazas y alamedas, y ausente en las calles; sin embargo la vegetación estaba siempre presente en el espacio privado, como remanso de naturaleza, frescor y belleza.

Con el moderno incremento del gasto en la construcción y mantenimiento del espacio público, y la facilidad de instalación y gestión de sistemas de riego automatizados, de bajo consumo, es posible plantear el arbolado de calle de forma razonable, recualificando el espacio público.

#### Córdoba

- Reurbanización de calles y jardines en Córdoba. En el casco histórico de una ciudad como Córdoba, son muy valorados los espacios verdes o los lugares donde se puede mantener la vegetación. Utilizando las plantas de la zona los jardines tienen un aspecto con el que se identifican los residentes y es a su vez un elemento atractivo hacia los visitantes.
- Esta muestra pertenece a la calle Cairuan, que separa la “Judería” de una de las partes de la ciudad, donde en su rehabilitación se han conservado elementos tradicionales de la calle y la vegetación juega un papel fundamental ante una calzada peatonal de piedra, una muralla a un lado y unas viviendas de dos alturas a otro.
- En el caso del centro histórico más compacto se han recuperado los jardines tradicionales, grandes y pequeños y se ha puesto en valor el jardín Botánico, muestra extraordinaria de la vegetación de la zona.



### 2.3.4 Mobiliario urbano y señalética (I)

El mobiliario urbano ha estado tradicionalmente ligado a cuestiones funcionales y espacios singulares: fuentes, abrevaderos, bancadas de piedra en las iglesias forman parte de la imagen colectiva de los pueblos.

Además de recuperar los elementos de mayor belleza, es necesario incrementar la dotación de mobiliario en los espacios turísticos, y especialmente la señalización de rutas y lugares. Existen en la actualidad catálogos de gran calidad, y en todo caso, debe considerarse la integración en la imagen local, la unidad del proyecto con la imagen local, etc.

#### Sierra del Rincón (Madrid)

- Embellecimiento urbano en Prádena del Rincón y Puebla de la Sierra:
  - **Prádena del Rincón:** Instalación de una **fuelle** en la entrada del pueblo. Instalación de mobiliario urbano, un total de diez **bancos** y un **aparca bicis** para 10 bicicletas en el entorno del Centro Cultural. Ajudinamiento del entorno de la fuente de entrada al municipio con **plantas aromáticas** resistentes a la climatología de la zona. Se ajardinaron también otras pequeñas zonas del pueblo.
  - **Puebla de la Sierra:** Las acciones de embellecimiento se han realizado en diferentes ubicaciones dentro del casco urbano: Instalación de **barandas** de madera maciza para exteriores en siete ubicaciones del núcleo; construcción de dos **muros de mampostería** en la ermita y en una calle; acondicionamiento de **miradores** en el alto de Puebla de la Sierra; y la instalación de 14 **bancos** distribuidos por todo el núcleo.





## 2.3.4 Mobiliario urbano y señalética (II)

### La Laguna (Islas Canarias)

- Plan Especial del Casco Histórico La Laguna: Los elementos de mobiliario urbano se han planteado con la misma filosofía que subyace en la ordenación del Plan Especial de Planificación: **La copia de los estilos históricos, lejos de ser algo positivo, es en realidad un falseamiento estético y una burla de las auténticas señas de identidad de La Laguna.**
- De esta manera, se recomienda que los elementos de mobiliario urbano sean de **diseños actuales**, de buena **calidad**, dentro de **parámetros de simplicidad y eficiencia**, de forma que garanticen su perfecto funcionamiento y den un ejemplo de intervención **contemporánea de calidad**.
  - La colocación de las **farolas** siempre que sea posible deberá coincidir con un cambio de propiedad, de manera que produzca la menor interferencia en el frente de fachada. Deberán situarse entre los 6 y 7 metros, para garantizar un correcto nivel de iluminación y atenuar su impacto en las perspectivas de los edificios.
  - **Papeleras, bancos y maceteros**: Las papeleras serán de diseño sencillo en material de calidad. Se tendrá en cuenta en su colocación **que no supongan un obstáculo para los peatones** y sean fácilmente manipulables para la recogida de sus basuras. Las papeleras se localizarán principalmente en los espacios públicos o donde aparezca un pequeño ensanche de calle.



### 2.3.5 Ornamentos

Elementos de la fachada que afectan al espacio público.

#### Calvià (Islas Baleares)

- Plan General de Calvià: condiciones de anuncios, vallados, rotulación, antenas y aparatos de aire acondicionado.
- Quedan prohibidos los anuncios o rótulos adosados a barandas, balcones o muros de fachada o medianería, de acuerdo con lo dispuesto en la ordenanza municipal de publicidad exterior.
- El Ayuntamiento podrá denegar cualquier petición de licencia de instalación de rótulo o de anuncio cuando por su contenido o forma, tamaño, colores o luminosidad pudiera causar molestias o desentone claramente con el entorno con el que se ubique.
- Los aparatos de intercambio de calor, las antenas de recepción o emisión de señales radioeléctricas, de televisión, radio, telefonía y, en general, cualquier elemento tecnológico asimilable, deberán emplazarse obligatoriamente en el punto del edificio o parcela que menor impacto visual suponga para el entorno y siempre donde sea menos visible desde el espacio público.
- Los elementos para acondicionamiento de aire, calefacción o refrigeración, o de cualquier otra clase, no podrán ser visibles en los parámetros exteriores de fachadas, ni ocupar el espacio de las terrazas o balcones.



### 2.3.6 Iluminación (I)

Actualmente se ha superado ya el tipo de iluminación convencional en las calles, relacionado con el viario más que con la belleza del espacio público. Los nuevos sistemas integran las necesidades lumínicas de la calzada con el confort visual de peatones y las variadas normativas, y los catálogos permiten utilizar, en ocasiones con costes elevados, un amplio número de soluciones singulares.

La iluminación monumental es un recurso llamativo, que puede mejorar además la percepción del patrimonio edificado.

#### Bajo Nalón (Asturias)

- Iluminación monumental de los cargaderos y 3 grúas del puerto de San Esteban de Pravia (paseo marítimo), conservadas como piezas de museo al aire libre. Con esta actuación se pretende destacar el importante Patrimonio Industrial, ya restaurado, que nos acerca al pasado como puerto carbonero de esta villa.
- Realza como valor turístico un espacio industrial en desuso, manteniendo la identidad y referencia cultural del lugar, dotándolo de un atractivo visual capaz de atraer a los visitantes de la zona y a la población residente que ahora cuenta con un espacio de esparcimiento y recreación en un lugar de acceso restringido anteriormente.
- Después de realizar las tareas de recuperación de este espacio anteriormente industrial, la iluminación monumental le ha dotado de un atractivo especial que acierta con el espacio y las grúas (resaltando sus peculiares dimensiones). El resultado es que tanto de día como de noche se puede disfrutar del puerto.



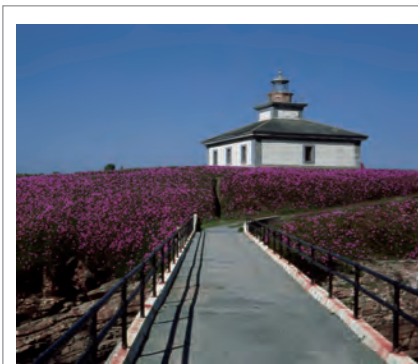


## 2.3.6 Iluminación (II)

### Ribadeo (Lugo)

• Acciones de iluminación en el Plan de Dinamización Turística de Ribadeo, Lugo.

- Talud en La Atalaya: La actuación ha consistido en la iluminación desde el talud existente de los muros de baluarte y muralla que circundan la Atalaya, así como la iluminación de propio talud, obedeciendo siempre a criterios de economía de consumo y de garantía de mantenimiento de las condiciones de iluminación que caracterizan a un casco histórico, en el sentido de no abusar de la intensidad de la misma.
- Área de O Cargadeiro: La iluminación ha tenido en cuenta el impacto ambiental y exigencias de la Ley de Costas, buen reparto fotométrico sobre la superficie de la calzada, buen control del deslumbramiento, aspectos estéticos, garantía antivandálica, entre otros.
- Exterior de edificios singulares: El Palacio de Ibáñez (sede del Ayuntamiento de Ribadeo) y a la Iglesia Parroquial de Santa María del Campo, y se reponen las luminarias originales del Palco de Música ubicado en el Parque de San Francisco.
- Iluminación del Paseo del Faro: Espacio destinado para el deporte, paseo y recreo de visitantes y residentes, que carecía de iluminación nocturna. Se ha tenido en cuenta el impacto ambiental y exigencias de la Ley de Costas, el reparto fotométrico sobre la superficie de la calzada, buen control del deslumbramiento, aspectos estéticos, garantía antivandálica, entre otros.



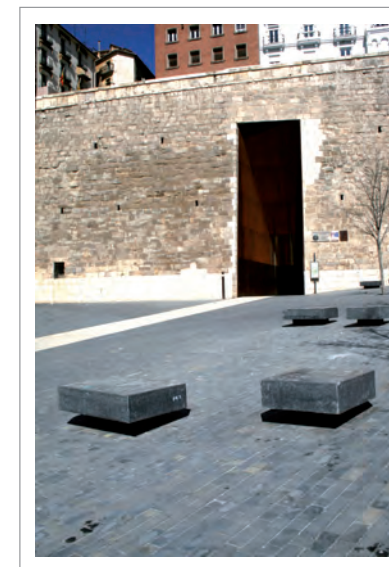
### 2.3.7 Accesos y bordes (I)

El tránsito que el turista realiza atraviesa espacios que con frecuencia están degradados, o son excesivamente convencionales.

El contacto con el entorno paisajístico y rural es también un recurso que necesita acciones de embellecimiento puntual, complementando senderos, señalización, zonas de descanso.

#### Teruel

- Antecedentes: la diferencia de cota existente entre la estación de ferrocarril del Teruel y la parte urbana inmediata hizo necesario construir en 1921 una hermosa escalinata en estilo neomudéjar que salva un desnivel de unos 17m, adosada a un muro de contención de sillería caliza sobre el que se asienta el Paseo del Óvalo, balcón de la ciudad a la vega del Turia.
- La actuación, según se estableció en las bases del concurso internacional convocado, debía cumplir las siguientes premisas:
  - Mejora de la accesibilidad entre la parte alta y la parte baja de este frente urbano.
  - Reestructuración del Paseo del Óvalo, primando el tránsito peatonal sobre el rodado.
  - Embellecimiento general del área a rehabilitar.



### 2.3.7 Accesos y bordes (II)

#### Comarca de la Vera (Cáceres)

- Las áreas acondicionadas gozan del encanto del entorno que les rodea, siendo las mismas respetuosas con el medio. La morfología de la zona es propicia para intervenciones como miradores, merenderos, áreas recreativas y ajardinadas, potenciando que el visitante disfrute de un lugar donde el medio natural es el protagonista.
- Plan Piloto de Acondicionamiento de Áreas de la Comarca de la Vera I, Cáceres, Extremadura:
  - Acondicionamiento de la Era y de la antigua escombrera como merendero en Madrigal de la Vera. De la zona de las Cascadas del Diablo en Villanueva de la Vera. Escombrera en Valverde de la Vera.
  - Parque en Talaveruela de la Vera.
  - Área ajardinada con estatua de Cabra Montés en Losar de la Vera.
  - Área recreativa en Robledillo de la Vera.
  - Mirador en Guijo de Santa Bárbara.
  - Mirador en la Garganta Los Guachos en Aldeanueva de la Vera.
  - Parque municipal de entrada en Garganta La Olla.
  - Área recreativa en Jaraíz de la Vera.





### 2.3.8 Condiciones de Accesibilidad

La actuación debe contemplar las medidas necesarias para la mejora de la accesibilidad en el espacio público de personas discapacitadas. Se trata no sólo del cumplimiento estricto de normativas, sino de la implementación de nuevos elementos y recursos de embellecimiento dirigidos especialmente a ellos, que permitan el disfrute y reconocimiento del lugar adaptado a sus condiciones perceptivas o de movilidad.

Eliminar bordillos, introducir vados accesibles, garantizar tránsitos peatonales continuos, construir rampas, evitar pavimentos deslizantes, señalizar con sonidos, mejora la calidad de vida también de las personas mayores y facilita el recorrido de coches de niños o bicicletas.

#### Ávila

- Dentro de las acciones que ha realizado la **Oficina Municipal de Accesibilidad**, cabe destacar la creación de un **acceso adaptado a la muralla de Ávila, con un tramo accesible para personas en silla de ruedas.**
- Por otro lado, la oficina técnica de accesibilidad ofrece información a visitantes sobre la accesibilidad de establecimientos turísticos, obtenidos de un análisis realizado a dichos establecimientos.



### 2.3.9. Condiciones bioclimáticas de confort urbano

La arquitectura popular cuenta con un amplio catálogo de recursos que mitigan la dureza del clima, y permiten que en la calle, un espacio muy vital en España, se desarrollen actividades colectivas comerciales y sociales a lo largo del año.

Los pueblos y ciudades están embellecidos con pórticos que protegen del sol y la lluvia, se instalan toldos que dan sombra, se plantan alamedas de hoja caduca para el paseo en verano e invierno. Mediante las fuentes y el agua se rebaja la temperatura en plazas y jardines, e incluso la iluminación nocturna permite ampliar el horario del tránsito y el ocio.

La orientación de calles y edificios, la construcción de patios interiores, zaguanes y miradores reflejan la forma en la que tradicionalmente se ha relacionado el clima con la arquitectura y el espacio público.

Las condiciones bioclimáticas en la edificación y el urbanismo, una metodología más avanzada y científica de adecuación al medio y el clima, pueden ser reforzadas y mantenidas en las nuevas intervenciones.

- Reducir la temperatura ambiental mediante la introducción de arbolado, vegetación y agua.
- Aportar sombra con toldos y pórticos.
- Proteger de la lluvia con galerías y soportales
- Orientar plazas y calles para mejorar el soleamiento en invierno y el sombreado en verano.
- Mejorar la circulación de corrientes de aire, o proteger de corrientes de viento.



## 2.4. Paisaje

La integración del entorno paisajístico entre las redes de recursos constituye una de las principales líneas de actuación de destinos en el litoral y los espacios rurales. Se trata de ver qué acciones pueden mejorar la calidad percibida de paisajes directamente relacionados con destinos; desde la perspectiva del embellecimiento se pueden señalar los siguientes temas:

- Descubrir y recuperar recursos del paisaje.
- Identificar y proteger los ámbitos que forman parte de la escena y el paisaje visualizable por el turista.
- Reducir impactos del acceso de vehículos y personas.
- Mejorar el tratamiento de elementos constructivos.

Existen paisajes cercanos a los destinos tradicionales que se han mantenido ajenos a los visitantes y a su explotación como recurso. La posibilidad de incluir el acceso a paisajes agrícolas y culturales significa, en primer lugar, su conservación, y en segundo el conocimiento y percepción de una realidad alternativa.

Los planes tienen que identificar estos recursos y establecer acciones que los embellezcan en el detalle y en los aspectos generales, haciendo compatible los usos socioeconómicos vigentes (que son en gran parte garantía de su conservación) con el acceso y disfrute por los visitantes.

### Embellecer y reducir impactos

El acceso al entorno natural somete al medio a una presión importante por el uso generalizado del coche, el desorden en los servicios de aparcamiento y recreo, y la pérdida de oportunidades de mayor calidad.

El acceso puede coordinarse de una forma más integral, dando más facilidades al transporte público, al acceso en bicicleta y a pié, ordenando zonas de llegada y estanciales, con pequeñas intervenciones en las redes interiores de senderismo, etc.

La percepción depende, en muchos casos, de la intervención en sistemas de acompañamiento de pequeña escala, que facilitan la lectura y refuerzan la experiencia del recorrido, mediante señalética para la localización e interpretación, mejora de senderos e integración de servicios.

## 2.4.1 Hacer visible el paisaje

### Valencia

• **La Huerta de Valencia** constituye una de las imágenes internacionalmente mejor valoradas de la Comunitat Valenciana. Su interés medioambiental, paisajístico, cultural y sus grandes posibilidades como espacio recreativo extensivo, constituyen un estimable recurso capaz de contribuir muy significativamente al aumento de la competitividad económica del Área Metropolitana de Valencia y a su capacidad para atraer inversiones, **turismo** y conocimiento. Los valores más significativos de la Huerta de Valencia pueden agruparse en dos categorías:

- Forma parte de la **memoria e identidad histórica** de Valencia y su Área Metropolitana a la que singulariza gracias al paisaje, el **patrimonio construido** y la **cultura artesanal**. Es un paisaje vivo: desde el siglo XII está cultivada y vinculada a una infraestructura hidráulica histórica. Quedan tan sólo cinco espacios más de huerta mediterránea en Europa.
- Función articuladora de los grandes elementos paisaje del Área Metropolitana. Función medioambiental y de prevención de riesgos naturales y de mitigación del cambio climático (absorbiendo grandes cantidades de CO<sub>2</sub>). Función conformadora del **espacio periurbano**, evitando los continuos urbanizados. Función recreativa y social, para **albergar espacios verdes e itinerarios para los residentes y visitantes**.



## 2.4.2 Revalorizar paisaje y cultura

### Cataluña

- Paisajes culturales en Cataluña:

- **Paisajes de la piedra seca:** Las construcciones de piedra seca tienen un gran valor histórico y son un auténtico referente identitario en muchos territorios. En este sentido, han configurado a lo largo de los siglos unos paisajes agrícolas y ganaderos de gran valor dominados sobre todo por el olivo, la viña, el almendro y los cereales, completamente adaptados a los suelos y al clima. Estas piedras han servido para construir los márgenes y los muros de piedra seca, que protegen y limitan los campos y, en algunos casos, también las propiedades.

- **Paisajes de árboles monumentales y singulares:** Los bosques y las arboledas son determinantes en la composición del paisaje y contribuyen a la percepción cotidiana de nuestro entorno. La presencia o ausencia de árboles y su tipología, entre otros factores, califican los paisajes. Algunos ejemplares, por sus características, representan un referente cultural y patrimonial de un territorio. Diseminados por todo el territorio encontraremos árboles que se han incorporado a nuestro patrimonio paisajístico colectivo. Normalmente se trata de árboles de grandes dimensiones, de belleza o edad extraordinarias y que suelen tener nombre propio. Muchos de estos árboles, además, forman parte de la historia y de las tradiciones populares por haber sido -y seguir siendo- protagonistas de hechos históricos, cuentos o leyendas locales.



## 2.5. Intervenir en la fachada edificada

La rehabilitación del espacio público no es suficiente. Se trata de actuar en fachadas y espacios libres privados que conforman la escena urbana integral del ámbito. Es necesario intervenir en el frente edificado que forma la escena urbana:

- Con criterios realistas, que no supongan cargas extraordinarias a los propietarios, o agravios comparativos con otras zonas.
- Mediante ayudas para la transformación.
- Con normativas de adecuación para las nuevas actuaciones.

La interpretación realista y moderna de los elementos arquitectónicos y populares nos aporta un repertorio valioso de imágenes y recursos compositivos que proponer para el desarrollo de las nuevas promociones residenciales. Sin embargo, la incorporación de esta serie de valores de la arquitectura popular no debe significar una simulación de los mismos, ni su exclusividad en la definición formal de los proyectos, sino que es necesario incorporar estos valores integrados en la realidad e impronta de nuestro tiempo, y adaptarlos a los requerimientos de las demandas actuales, de habitabilidad, tipologías de vivienda e imagen.

### Elementos de diseño de las fachadas

• Composición de huecos de fachada	• Medianeras
• Colores y texturas	• Señalización pública
• Materiales constructivos	• Cartelería comercial
• Carpinterías y cerramientos	• Escaparates
• Balcones	• Cubiertas y cornisas
• Instalaciones de aire acondicionado	• Iluminación



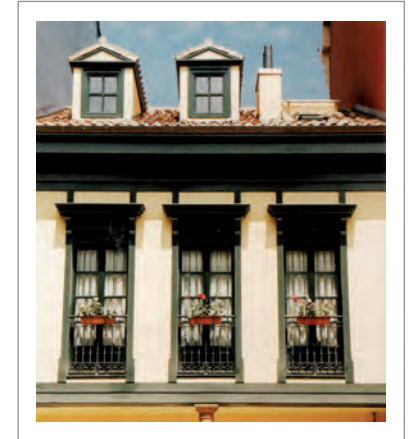
## 2.5.1 Fachadas y espacio libre privado: ¿Cómo son las fachadas?

¿Están limpias o deterioradas, han preservado su valor arquitectónico? Cuando son nuevas ¿aportan algo a la imagen de la ciudad?

Las fachadas conforman la escena y reflejan el estado social y anímico de los habitantes. Los patios y jardines privados se incorporan al espacio público. El embellecimiento requiere la participación privada, el diagnóstico de la capacidad para emprender un proceso de gestión complejo.

### Oviedo

- Plan de choque de rehabilitación de fachadas de Oviedo. Para los años 90 el centro de Oviedo estaba prácticamente despoblado y sin actividad económica, la causa era un centro urbano en muy mal estado, donde las fachadas estaban ennegrecidas por la contaminación de la industria minera.
- Por iniciativa del ayuntamiento esta problemática se abordó desde los llamados Planes de Choque que consistían en el adecentamiento de fachadas y pintura de las mismas.
- Por medio de estos se procedía a la limpieza de las fachadas con reparaciones mínimas.
- No hay planes de rehabilitación integral de los edificios, sólo se registra el caso de El Fontán, edificio emblemático de importante valor histórico y de carácter residencial que articula un espacio comercial. Se pintaba en función de los colores existentes, con un equipo de técnicos dirigidos por el ayuntamiento.





## 2.5.2 Rehabilitación de grandes fachadas urbanas

### Cáceres

- Plan de rehabilitación de fachadas en la Plaza mayor de Cáceres.
  - Sus soportales son del S. XVI, están formados por arcos sobre pilares. Siempre ha sido utilizada como recinto ferial de artesanos, desde la época de la conquista cristiana, en el S. XIII. También en ella se han celebrado torneos, mercados, corridas de toros y juegos de cañas.
  - Cada uno de los soportales era ocupado por un gremio del comercio. Ha sido el centro de la vida comercial y cultural de la ciudad.
  - Las fachadas blancas de sus casas y los arcos que las soportan consiguen dotar a este recinto de un gran atractivo visual.
  - En el proceso de rehabilitación de fachadas se ha tomado en cuenta la importancia histórico – cultural de la plaza manteniendo sus características originales de espacio público monumental.



### 2.5.3 Fachadas privadas

#### Córdoba

- Patios privados en Córdoba. Uno de los atractivos de la ciudad, arraigado en la forma de vida de los habitantes y en sus tradiciones.
  - Desde 1933 se inicia una etapa en la que se concursa entre los diferentes dueños de patios, haciendo que cada propietario se esforzara por el cuidado y el embellecimiento de los mismos.
  - Los patios suponen una tradición única en el mundo. Son muchos y muy variados: están, por un lado, los pertenecientes a palacios o conventos y, por otro, los populares. Estos últimos están en casas particulares, la mayor parte de ellas con varios vecinos que los cuidan a lo largo de todo el año.
  - Hoy se valoran no solamente la belleza, sino también la variedad floral, el respeto a la arquitectura antigua, el uso del agua y otros muchos más elementos.
  - Por medio de la virtualización y puesta en valor de los patios cordobeses para su visita, se incentiva para que los edificios privados se sumen a su restauración.



#### 2.5.4 Regulación de la composición

Los planes analizarán la necesidad de regular la composición de fachadas, una vez definidos los invariantes que pueden mantener o mejorar la identidad del destino. Los criterios se aplican también para posibles acciones de recuperación y restitución de elementos gravemente distorsionados.

- **Volumetría y alturas de la edificación:** Los planes analizarán la volumetría existente, señalando los invariantes que dan forma a la ciudad, en general, o calles y espacios específicos, mediante líneas de cornisa, torreones, medianeras, pórticos, pasadizos, corredores, etc.
- **Composición de huecos de fachada:** A partir de un análisis de los sistemas constructivos existentes (históricos) y la adecuación a sistemas constructivos contemporáneos se extraen las trazas determinantes de la composición de fachadas. Incluye la determinación sobre dimensiones, ritmos y localización de huecos de ventanas, balcones, miradores, galerías, cubiertas, etc.

En todos los elementos es necesario contrastar la adecuación entre imagen y condiciones contemporáneas: habitabilidad, iluminación de piezas habitables, altura mínima de pisos, profundidad de crujías, ventilación, etc.

#### Reposición de una imagen unitaria y digna, con actuaciones de obra menor

Entre las actuaciones superficiales de pintura y las más profundas de composición se sitúa la recuperación de elementos de la fachada que se han perdido o distorsionado, como carpinterías y cerramientos, en su composición o selección de materiales.

Se trata de mantener los elementos compositivos y constructivos que delimitaban estos espacios, como verjas, portalones, cancelas, miradores, patios, etc. adecuando su uso y disposición a las condiciones de seguridad y privacidad actuales, y en lo posible manteniendo una cierta visualización para los visitantes.

Las instalaciones de aire acondicionado y antenas pueden ser retiradas, centralizadas en instalaciones no visualizables o camufladas con criterios homogéneos.

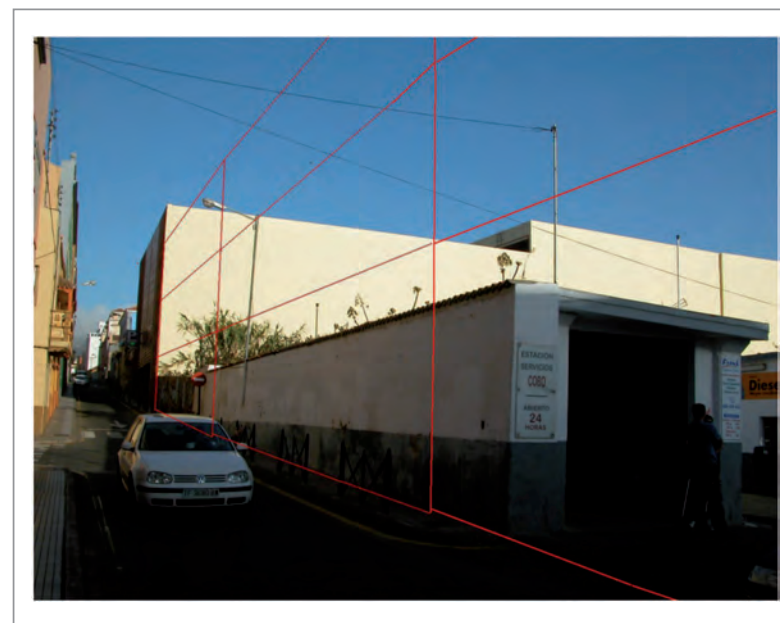
### 2.5.5 Composición de la volumetría y las condiciones de la edificación (I)

El Plan recoge las experiencias, propuestas y recomendaciones del Plan Especial de protección del conjunto histórico de La Laguna. En el mismo aparecen normas sobre alturas, composición de fachadas, recuperación de la composición de huecos en los locales comerciales, recuperación de espacios públicos, recuperación de alineaciones, tratamiento en las nuevas edificaciones, propuestas de rehabilitación de espacios públicos, etc.

#### La Laguna (Islas Canarias)

- En el caso del Plan General de La Laguna:
  - Se determina una **ocupación máxima** permitida para todo el Centro Histórico del 70%. Las parcelas con superficies menores de 150 m2. no tendrán que cumplir con esta disposición.
  - Supresión del concepto de **patio de manzana** y fondo máximo edificable de 20 metros: se establece un fondo permitido para cada ficha de catalogación definida y unos fondos libre obligatorios variables en función del fondo de parcela existente.
  - Se determinan las **alturas máximas** permitidas de edificación para cada frente de calle del Centro Histórico y **se regulan en franjas edificadas de dos y tres plantas para promover la diversidad de volumétricas y mantener la edificabilidad permitida.**

- Se autoriza la **unión de parcelas** hasta tres intervalos tipológicos definidos en el Centro Histórico, con parcelas máximas de 300, 600 y 1.000 m2. regulándose también los frentes máximos resultantes permitidos en intervalos de 10, 15 y 20 metros para las mismas zonas.
- Se determinan las **alineaciones obligatorias** conforme a la traza original suprimiendo el concepto de soportal y proponiendo la recuperación de la alineaciones originales.





## 2.5.5 Composición de la volumetría y las condiciones de la edificación (II)

### Oviedo

- La normativa del Plan General trata un gran número de aspectos de la imagen de la edificación:
  - Las fachadas se construirán, preferentemente, con **materiales que exijan una conservación mínima**, tanto en las fábricas como en las carpinterías.
  - Si en una construcción se proyectan soportales, **no se podrá rebasar la alineación oficial** con los mismos, su ancho libre será igual o superior a 2 metros, y su altura igual o superior a la que corresponda a la planta baja del edificio, según las condiciones de la ordenanza en que se encuentre.
  - Si se proyectarán falsas fachadas, éstas **deberán mantener la iluminación natural** de las piezas que tengan luces a la fachada efectiva.
  - Sobre las portadas y escaparates, la alineación exterior no podrá rebasarse, en planta baja, con salientes superiores a quince centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor de 75 centímetros no será permitido saliente alguno.
  - Los toldos móviles estarán situados a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2.25 metros. Su saliente respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta centímetro, sin sobrepasar los tres metros, y respetando, en todo caso, el arbolado existente.

- **Quedan prohibidos los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mismas condiciones de dignidad estética.**
- Por razones de ornato el ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.



## 2.5.6 Color (I)

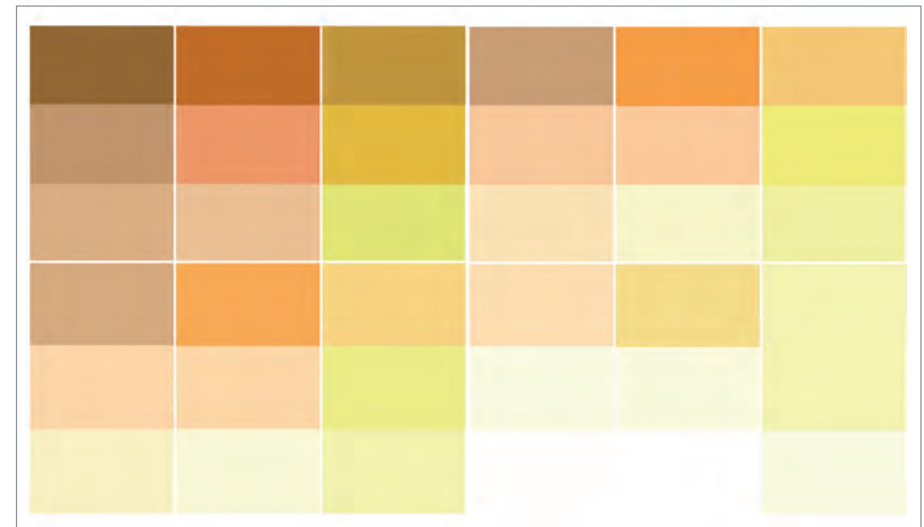
Agrupan dos elementos: colores y acabados de fachadas. Las posibles acciones de coordinación son:

### Calvià (Islas Baleares)

- **Carta de colores en el Plan General de Calvià.** Dentro de la normativa registrada en el Plan General de Calvià, en el capítulo dedicado a Ornato se encuentra una gama de colores admitida en el acabado de parámetros de fachadas pintadas, que corresponde a unas referencias RAL de Diseño.
- Esta normativa establece que los colores se ajustarán a la gama de los terrosos. El blanco y los colores restantes no incluidos en la relación de los encontrados en el RAL se restringirán a elementos o cuerpos de la edificación.

### Coordinación de colores y acabados de fachadas

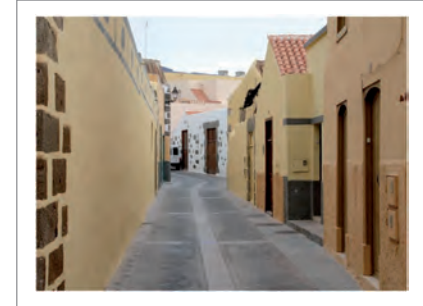
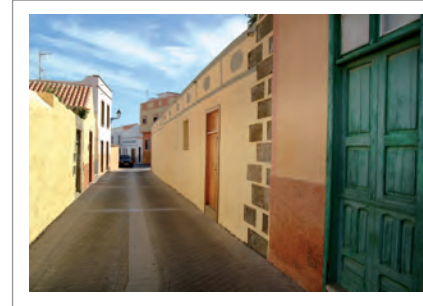
<b>Selección de colores</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recuperando directamente los colores originales.</li><li>• Mediante un proyecto de carta o de colores, entre los que eligen los propietarios.</li><li>• Con un proyecto previo de alzados de calles.</li></ul>
<b>Materiales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizando un procedimiento similar para eliminar acabados superficiales, como azulejos, aplacados, etc., que no respondan a la imagen deseada.</li></ul>
<b>Ejecución y pago</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pintura de fachadas al espacio público mediante realización directa, pago compartido con propietarios o subvenciones.</li></ul>



## 2.5.6 Color (II)

### Agüimes (Islas Canarias)

- Ordenanza de la carta municipal de colores en la rehabilitación del casco histórico de Agüimes, Gran Canaria.
- El estado de la pintura de las fachadas era por lo general lamentable, y el color blanco había sustituido totalmente los colores originales de la arquitectura tradicional canaria.
- Se creó una **carta de colores** basada en los que tradicionalmente adornaban las fachadas de los caseríos canarios y **se dejó elegir a los vecinos entre ellos el que deseaban para su casa.**
- **Dicha carta fue elaborada tras un estudio de la pigmentación de las tierras de la zona.**
- Desde el punto de vista urbanístico, la rehabilitación de un espacio habitado de estas dimensiones requiere la revisión de aspectos urbanísticos con el fin de adaptar la normativa a la nueva situación.
- Además de reforzar aquellas normas propias de un espacio protegido, como lo es el Casco Histórico como Bien de Interés Cultural, **fueron aprobadas nuevas normas como las que exigen el uso de unos colores determinados para el enlucido de las fachadas.** Así surgió la Ordenanza de la Carta Municipal de Colores.



### 2.5.7 Comercio y planta baja (I)

Es necesario resolver las demandas que las actividades comerciales, generalmente en planta baja, tienen para transmitir una imagen corporativa y señalar su localización, evitando por el contrario las afecciones en la imagen general.

- Cartelería comercial y publicidad: Unificar dimensiones, colores y disposición en fachadas, mediante normativas sobre localización, materiales, volumetría o iluminación.
- Escaparates y accesos: Determinar la inserción en huecos y ritmos de fachadas, profundidad, condiciones de accesibilidad, elementos funcionales para la carga y descarga, que tienen que estar subordinados a la composición unitaria y el respeto al espacio público.

#### La Laguna (Islas Canarias)

- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico: La Laguna mantiene históricamente, un sector central de vocación comercial que se apoya, principalmente, en las calles Herradores y Carrera (ejes de este a oeste que unen la Concepción con la Plaza del Adelantado). Durante más de tres siglos, este sector era prácticamente el lugar de abastecimiento de todos los pueblos del norte de la isla. La disminución de vitalidad urbana del área central, de los años setenta y ochenta del siglo XX había condenado este sector a una fuerte pérdida de residentes y a una actividad comercial que languidecía por falta de atractivos y adecuación a los nuevos tiempos.
- El Plan de Peatonización del PEP se apoya en este sector tradicional, definiendo unas calles como “área comercial abierta”, con tráfico de vehículos restringido a los residentes, un determinado horario de carga y descarga y la mejora de las estructuras comerciales. El uso de esas calles es virtualmente peatonal.





## 2.5.7 Comercio y planta baja (II)

### Santiago de Compostela

- Rehabilitación de locales comerciales en Santiago de Compostela: la ciudad histórica está formada tanto por sus calles y edificios como por las actividades que se articulan en torno a éstos. Santiago cuenta con la fortaleza de tener un centro histórico de gran vitalidad y dinamismo.
- Tan importante ha sido para ello la rehabilitación de sus locales y equipamientos como las actuaciones sobre viviendas; hoy en día se puede afirmar que Santiago ha evitado uno de los males endémicos de las ciudades históricas: el decaimiento social de su núcleo, consolidando y manteniendo la población residente y su actividad económica.



### 2.5.8 Normativas

En zonas urbanas con carácter patrimonial o que tengan una imagen edificada clara y reconocible por su composición y cualidades estéticas, es posible establecer patrones o modelos, consensuados y que respondan a la identidad del lugar.

- **Inventario:** Es necesario un análisis de la arquitectura que permita establecer criterios contrastados.
- **Normativas y ordenanzas:** Los sistemas se convierten en normativas, catálogos o proyectos piloto.
- **Seguimiento:** El Plan puede organizar comisiones que velan o contribuyen a la mejora estética de la ciudad, y que pueden introducir también flexibilidad a la aplicación de normativas.

**Catálogo e invariantes:** El análisis de los elementos funcionales, constructivos y compositivos que perviven en el tiempo llegan hasta nosotros como pautas o referencias, nunca como un código cerrado de estilo. Por coherencia con la propia razón de ser de la arquitectura preexistente, dichas invariantes deben integrarse en un lenguaje actual, en el que la realidad e impronta de nuestro tiempo sea evidente.

**Sistematización de soluciones constructivas y compositivas:** No se trata de intentar mimetizar ninguna arquitectura ni tiempo pasados, sino formalizar la expresión actual de una tradición constructiva que forma parte del entorno natural y cultural, respetar la expresividad de aquellos sistemas o materiales constructivos primitivos que se utilicen evitando en todo caso las simulaciones de materiales tradicionales realizadas a través de técnicas y materiales nuevos que introducirían en el conjunto el efecto de escenografía del que debe huirse.







## Integración en la calidad de vida local

---

## Integración en la calidad de vida local

Hay que evitar la disociación del destino con la realidad urbana, con actuaciones que supongan, además del embellecimiento, integración en los proyectos de mejora de la calidad de vida local. Una visión unidireccional empobrece la relación entre residentes y turistas, y finalmente distancia a estos de una realidad social rica y atractiva.

En el sistema urbanístico, es necesario mejorar la relación entre ciudad – territorio y el destino turístico, contemplando la integración de actuaciones turísticas y ciudadanas, la movilidad, la creación de una red de servicios de cercanía, de comercio básico y ocio, la integración del sistema de equipamientos complementarios de ocio y deporte en una oferta global para ciudadanos y turistas.

Uno de los objetivos más claros de integración es romper la estacionalización del tejido urbano, evitando áreas especializadas de hoteles y 2ª residencia que interrumpen y fragmentan el continuo urbano, o crean áreas alternativamente abandonadas y saturadas, de imposible mantenimiento con los recursos municipales.

<b>Integración de la calidad de vida local</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rehabilitación de barrios y edificación</li><li>• Movilidad y proximidad</li><li>• Sostenibilidad</li></ul>
--	---

### 3.1. Rehabilitación de barrios y edificios

Los espacios turísticos de ciudad, y en muchos casos los rurales, se sitúan en áreas degradadas y envejecidas, que presentan problemas de conservación de la edificación. Más allá de la recuperación escenográfica de la fachada, la responsabilidad, y el éxito de cualquier operación, es la rehabilitación integral de la edificación.

- Mantener un tejido social vivo y auténtico: el objetivo es evitar el vaciamiento de los cascos por condiciones insalubres, de inseguridad estructural de la edificación o inadecuación a los estándares de la vivienda moderna, conservando la población existente.
- Mejora de la imagen y calidad: En cuanto a la imagen, se trata de valorar la importancia de los tramos y fachadas en el conjunto del ámbito, y elegir las áreas de intervención preferente.

Las actuaciones duras sobre los cascos consolidados pueden tener efectos negativos sobre la población existente, suponen perder competitividad para la renovación de población y en definitiva resultar poco atractivos para la implantación de usos turísticos. La degradación que esto supone afecta a las acciones de embellecimiento, que quedan rápidamente abandonadas.

#### Medidas para una rehabilitación y revitalización permanente

<b>Medidas sobre el tejido social</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Evitar la expulsión por encarecimiento inmobiliario y de servicios, con rehabilitaciones subvencionadas a habitantes o posibilidad de rentabilizar la rehabilitación.</li><li>• Mantener oportunidades de negocio para comerciantes.</li></ul>
<b>Cohesión entre turismo y residentes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantación y conservación de usos culturales y dotaciones que sirvan a turistas y residentes.</li><li>• Evitar actividades y horarios que distorsionen la vida cotidiana.</li><li>• Mejorar la percepción entre residentes y turistas, como oportunidad mutua en el enriquecimiento de la vivencia del viaje.</li></ul>
<b>Diversidad de horarios</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Evitar la terciarización y el monocultivo de usos de ocio y turismo que dejen el espacio urbano vacío en horas y temporadas de mínima afluencia.</li></ul>
<b>Servicios y proximidad</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mantener servicios comerciales y asistenciales de proximidad, utilizables por turistas y residentes.</li></ul>
<b>Facilidad de uso</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Facilitar el acceso a aparcamientos y transporte público de forma competitiva con áreas nuevas de la ciudad.</li></ul>

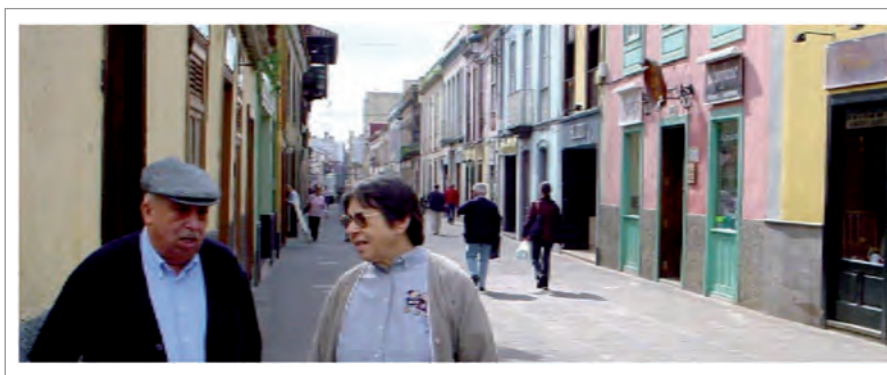
### 3.1.1 Usos y contenedores. Habitabilidad: ¿Qué hay detrás de las fachadas? ¿Cómo funciona la escena?

¿Pueden habitar los vecinos el espacio turístico? ¿Lo abandonarán o serán expulsados?  
¿Son adecuados los usos?

La calidad integral, la pervivencia de un modo de vida que aporte diferenciación al espacio turístico y colectivo, está vinculada al funcionamiento social y económico de la vivienda, el pequeño comercio, las dotaciones, los hoteles. El último grado de la calidad del detalle, de la capacidad de conservar un espacio, y también de renovarlo, depende del ciudadano que habita detrás de la ventana.

#### La Laguna (Islas Canarias)

- El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico es el marco de actuación del proceso de **revitalización Integral**. Entendido como “un plan de acción”, se propone abordar los problemas detectados en el Conjunto Histórico que están afectando, de manera exponencial, a su capacidad vital, y consecuentemente, incentivar y recuperar unas condiciones normativas, urbanas y ambientales, **que promuevan y propicien el uso de vivienda, la fijación de familias estables, la recuperación comercial, y la reapropiación positiva de su ciudad por los ciudadanos** (“se conserva lo que está vivo, y está vivo lo que se usa por la comunidad”).
- Para conseguirlo se ha puesto en marcha un ambicioso plan de mejora y **reurbanización de los espacios públicos**, considerados como “**el espacio de todos**”, y los instrumentos de gestión necesarios para acercarse al ciudadano y ayudarle y facilitarle las iniciativas privadas de rehabilitación y obra nueva en el Conjunto Histórico.





### 3.1.2 Calidad de vida, actividades y oportunidades en un destino en transformación (I)

#### La Laguna (Islas Canarias)

- Plan Especial del casco histórico de La Laguna: el objetivo principal ha sido **la apropiación de la ciudad histórica por medio de la renovación urbana. Se han realizado intervenciones a nivel público y privado, actuaciones en pro de la movilidad y el comercio, recuperación de edificaciones de interés cultural, acciones en el sector vivienda y en zonas públicas.**
- Desde su entrada en vigor, en el CH se han incorporado 320 unidades de nuevas viviendas, que suponen un aumento de población de más de 1.000 habitantes permanentes, se han abierto o recuperado 130 locales comerciales, y se han reurbanizado más de 26.400m<sup>2</sup> de espacio público, entre calles y plazas. En la Oficina de Gestión del CH se han tramitado 128 expedientes de obra mayor, 394 expedientes de obra menor, 127 licencias de apertura de locales comerciales, etc.
- Hoy el centro de La Laguna rebosa **vitalidad**, los ciudadanos se han reencontrado con el Conjunto Histórico volviendo a utilizar su ciudad para vivir, para instalar sus negocios, para encontrarse y comunicarse, para pasear, para sentarse a tomar un café en las mesitas de sus calles, o llevar a los niños a jugar a las plazas, como fue siempre...
- **La ciudad vuelve a ser el lugar de todos.** Lo que implica que la actividad turística cobre dinamismo y repercuta positivamente en la población residente.



### 3.1.2 Calidad de vida, actividades y oportunidades en un destino en transformación (II)

Las actuaciones de los planes tienen que dirigirse a la consolidación, mejora de la competitividad y diversificación de las actividades económicas; lejos de un plan de maquillaje urbano, la intervención tiene que mejorar las condiciones socioeconómicas del ámbito y su entorno y abrirse a nuevas actividades sociales enriquecedoras, en un proyecto de vida pública, con el que se obtenga el máximo rendimiento a la actuación.

- Creación de servicios y actividades de proximidad: La transformación del espacio vital y social producida por la inserción de actuaciones turísticas debe integrar el sistema de equipamientos complementarios en una oferta global de proximidad para ciudadanos y visitantes.
- Planta baja y vida urbana: Las edificaciones, en las zonas de afluencia turística, pueden acoger un grado alto de usos terciarios asociados a las plantas bajas, en general localizados en los ejes estructurantes, en los que se desarrolla la actividad pública, social y económica del ámbito.

### 3.1.3 Caracterizar la protección y proponer alternativas a la edificación existente (I)

Las mejores experiencias realizan inventarios detallados y modelos de rehabilitación de la edificación, con el fin de mantener los invariantes que hacen valioso el tejido urbano, estableciendo las correspondientes normativas. Al mismo tiempo, la rehabilitación implica mejorar condiciones de habitabilidad y de competencia en el mercado inmobiliario, entre otros.

#### Catálogo indicativo y alternativas para la rehabilitación y transformación de la edificación existente

<b>Seguridad</b>	
<b>Seguridad estructural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitaciones integrales.</li> <li>• Programas de traslados.</li> </ul>
<b>Estado de cubiertas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento o modificaciones de la configuración.</li> </ul>
<b>Seguridad contra incendios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación total a normativas.</li> <li>• Mejoras puntuales.</li> </ul>
<b>Usos</b>	
<b>Locales comerciales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación a nuevos usos.</li> </ul>
<b>Número de viviendas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento si hace inviable el mantenimiento.</li> </ul>
<b>Sótanos. Usos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de sótanos y adecuación de usos.</li> </ul>
<b>Dotación de aparcamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permitir en edificación residencial, hotelera y terciaria, en función de movilidad.</li> </ul>

#### Catálogo indicativo y alternativas para la rehabilitación y transformación de la edificación existente

<b>Ratios urbanísticos</b>	
<b>Edificabilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación con el objetivo de adaptar a ratios urbanísticos competitivos.</li> </ul>
<b>% Ocupación de parcela</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservar patios y jardines e incremento.</li> </ul>
<b>Parcela mínima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación a ratios inmobiliarios.</li> </ul>
<b>Altura de pisos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación a estándares y tipologías.</li> </ul>
<b>Fondo edificable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación a estándares y tipologías.</li> </ul>
<b>Ratios urbanísticos</b>	
<b>Condiciones de accesibilidad universal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotación de ascensores y cumplimiento de normativas de accesibilidad, con flexibilidad en normativas y superficie construida.</li> </ul>
<b>Habitabilidad – iluminación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación de dimensiones de huecos, lucernarios y utilización de medianerías.</li> </ul>
<b>Salubridad – servicios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permitir inclusión de baños y otros elementos.</li> </ul>
<b>Confort</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flexibilidad en la instalación de mejoras de calefacción, abastecimiento y saneamiento.</li> </ul>
<b>Sostenibilidad</b>	
<b>Condiciones bioclimáticas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación de elementos.</li> <li>• Flexibilidad en normativas que permitan la implantación de medidas de eficiencia energética.</li> </ul>

### 3.1.3 Caracterizar la protección y proponer alternativas a la edificación existente (II)

#### El Fontán, Oviedo

- El Fontán es un edificio emblemático de importante valor histórico y de carácter residencial que articula un espacio comercial. El Fontán, al que se accede por la calle que se abre a la izquierda de la iglesia de San Isidoro, **es el rincón más típico de Oviedo**.
- El edificio fue diseñado por el arquitecto Javier Aguirre en 1882, finalizando su construcción en 1885, y está incluido en el catálogo de edificios protegidos del Ayuntamiento de Oviedo. En el año 1994 se produce la rehabilitación integral del edificio.
- Su origen se sitúa en el siglo XVIII, cuando se desecó una pequeña laguna que había en el lugar, por que era un peligro sanitario. En el suelo conseguido se construyó una plaza porticada para asiento de comerciantes. Recreado en la literatura (En “La Regenta” es la plaza del Pan) y fotografiado millones de veces, la rehabilitación del Fontán es la bandera de una recuperación integral del entorno.
- La zona, por la que es un placer pasear, **tiene hoy un mercado de abastos moderno y acogedor**, rodeado de tiendas, el edificio del Fontán cuya rehabilitación está prácticamente completada y, en su parte sur, en la plaza Daoiz y Velarde, presidida por el rehabilitado y barroco Palacio del Marqués de San Feliz, está el mercado de frutas y verduras, en cuyo centro hallamos otra curiosa y fotografiada estatua, dedicada a las vendedoras de la plaza.





### 3.1.4 La rehabilitación del destino turístico en la ciudad histórica (I)

#### Toledo

- Plan Especial del casco histórico de Toledo. El Programa de Ayudas a la rehabilitación de Edificios y Viviendas, enmarcado dentro de la "Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas, en ejecución del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo" ha tenido desde su inicio una excelente acogida entre los ciudadanos que desde finales de 2001 hasta mayo de 2003 no han dejado de acudir a las oficinas del Consorcio para interesarse por la rehabilitación de sus viviendas situadas en el Casco Histórico.
- Las actuaciones en viviendas atienden prioritariamente a mejorar las condiciones de habitabilidad relativas a distribución interior, instalaciones de agua, electricidad, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina y otros servicios de carácter general.
- El Consorcio de la Ciudad de Toledo ofrece: información, asistencia, asesoramiento técnico y ayudas económicas en relación con su vivienda, local o edificio en el Casco Histórico. Las ayudas pueden ser solicitadas por los propietarios, inquilinos y comunidades de vecinos de viviendas o edificios incluidos en el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.
- El tipo de ayuda que se ofrece es básicamente:
  - Ayudas y subvenciones económicas para su vivienda o local comercial.
  - Ayuda en la gestión y tramitación de su solicitud.
  - Atención directa, personal y cualificada para resolver los problemas de su casa.
  - Asesoramiento técnico.



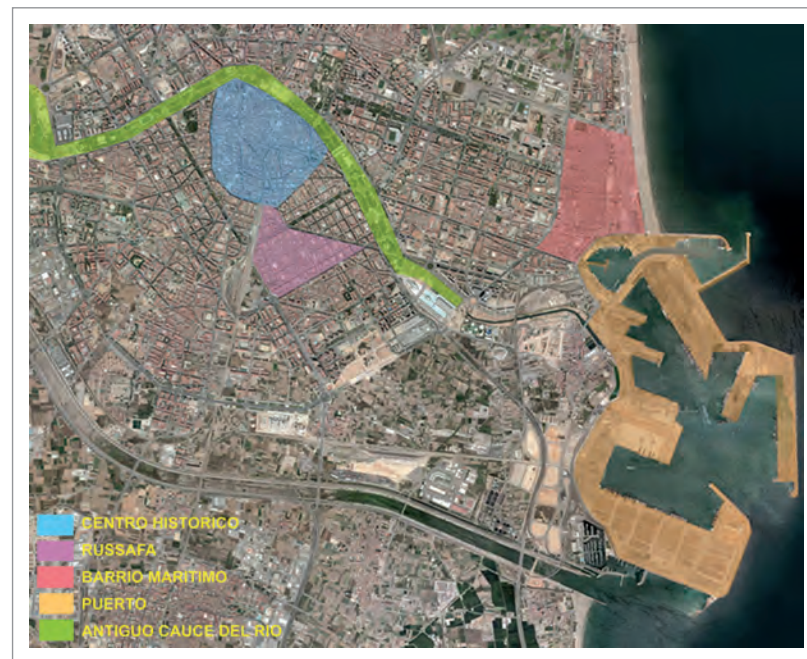
### 3.1.4 La rehabilitación del destino turístico en la ciudad histórica (II)

#### Valencia

- Plan RIVA (Plan Integral de Rehabilitación de Valencia): Se han desarrollado dos tipos de actuaciones aisladas e integradas. Éstas últimas afectan de un modo simultáneo al patrimonio residencial y el entorno urbano. En ellas intervienen todos los agentes implicados en el proceso de rehabilitación tanto públicos como privados, contando con la participación económica de la inversión privada, lo que se ha denominado “efecto inducido”.

Las dos líneas generales de actuación han sido:

- Actuaciones directas (financiadas con fondos públicos): reurbanización de espacios públicos, creación de nuevos equipamientos y dotaciones, intervención en el patrimonio monumental y construcción y rehabilitación de viviendas para el realojo de los residentes históricos.
- Actuaciones indirectas: concesión de ayudas e incentivos a los residentes e inversores privados para la rehabilitación de viviendas, o locales y edificios destinados a ser equipamientos privados de tipo social, cultural o educativo.





### 3.1.5 Calidad de vida, actividades y oportunidades en un destino en transformación

#### Calvià (Islas Baleares)

- Agenda local 21 de Calvià, Islas Baleares: El equilibrio en la utilización del transporte privado y público favorece la construcción de un tejido de **espacios públicos con identidad**, en el que se desarrollan actividades con mayor cohesión social, accesibles a niños, ancianos, etc. La transformación del espacio vital y social integra el **sistema de equipamientos complementarios de ocio y deporte, en una oferta global de proximidad para ciudadanos y turistas**, conectada a la red de movilidad alternativa.
- En el caso de la vivienda, el Programa de ayudas para la compra de la 1ª vivienda se activó en Calvià en 1998 mientras que el Programa de ayudas para la rehabilitación de viviendas se puso en marcha en 2002. Desde junio de 2003, se han entregado ya un total de 318 ayudas para la compra de la primera vivienda que ascienden a un montante total de 935.164,29 €. Igualmente, y en ayudas a la rehabilitación se han concedido desde junio de 2003 un total de 113 ayudas por un importe de 479.655.26 €.
- **El programa de Reconversión Ecológica del Transporte propone la creación de un servicio interno de conexión entre núcleos**, el replanteamiento de las conexiones metropolitanas e insulares, incluidas las conexiones especiales al aeropuerto, universidad y mercados, y la consideración de implantación de nuevos medios.
- Para las bicicletas, las políticas de apoyo están basadas en la igualdad de derechos y seguridad en la calzada, más que en la segregación.



### 3.1.6 La opción de la rehabilitación integral

Los espacios turísticos de ciudad, y en muchos casos los rurales, se sitúan en áreas degradadas y envejecidas, que presentan problemas de conservación de la edificación. Más allá de la recuperación escenográfica de la fachada, la responsabilidad, y el éxito, de cualquier operación es la rehabilitación integral de la edificación.

El objetivo es mantener un tejido social vivo y auténtico, evitando el vaciamiento de los cascos por condiciones insalubres, de inseguridad estructural de la edificación o inadecuación a los estándares de la vivienda moderna.

Se trata de una intervención eminentemente privada, que es necesario coordinar y apoyar, considerando la particularidad del ámbito.

#### Playa de Palma (Islas Baleares)

- El Plan Director de Reconversión de la Playa de Palma tiene como objetivo llevar a cabo el conjunto de actuaciones necesarias para mejorar la calidad turística, ambiental y urbanística de la Playa de Palma, logrando una zona turística sostenible en la que convivan residentes y visitantes.
  - Playa de Palma como nuevo producto de calidad que lo convierta en un destino turístico excepcional durante todo el año.
  - Se trata de dar una respuesta a la demanda de la sociedad civil en una fórmula de consenso entre las Administraciones central, autonómica y local, junto a los agentes económicos y sociales.
  - Por medio de acciones como: reconversión de infraestructuras, configuración viaria, configuración urbanística, red viaria, etc.. Cohesión económica y social que permita el parternariado público-privado.





### 3.1.7 La opción de la rehabilitación estructural

#### Doñana (Andalucía)

- La revalorización del medio urbano, clave para la calidad de una experiencia turística integral, se considera otro factor importante a la hora de reformular una nueva estrategia turística en Doñana.
- El Proyecto de **Rehabilitación Integral** de Matalascañas se propone dentro del programa de transformación paisajística del espacio urbano. Entre las actuaciones que contempla están:
  - Proyecto piloto sobre un área representativa.
  - Rehabilitación y reurbanización del Paseo Doñana.
  - Del paseo marítimo, del viario estructurante de acceso.
  - Ronda Interior.
  - “Pequeños centros dotacionales” y zonas verdes anexas.
  - Así como diseño integrado de la señalización urbana.
  - Rehabilitación y reurbanización del viario de las distintas Áreas de Rehabilitación Ambiental.
- La imagen de la propuesta revela la capacidad del arbolado general de las calles para cualificar el espacio urbano, en contraposición al asfalto dominante actual. También la relación con la playa y el mar se transformaría con el nuevo Paseo Marítimo, un proyecto urbano singular.



### 3.1.8 Infraestructuras y servicios urbanos

Con la intervención en el espacio público se resuelven déficits en servicios de saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas, cableado aéreo de telefonía y alumbrado público, redes digitales, etc., mejorando el nivel de servicio a habitantes y turistas.

#### Agüimes (Islas Canarias)

- Rehabilitación del casco histórico de Agüimes, Gran Canaria: Se han rehabilitado diversos edificios históricos para darles un uso público relacionado con la cultura y el turismo:
  - Casa de Don Higinio, actualmente Centro Municipal de la Mujer.
  - Palacio episcopal, residencia de los obispos en la época de Señorío episcopal, convertido en Museo de Historia de Agüimes.
  - Antigua ermita de San Antón, convertida en Centro de Interpretación del Casco Histórico.
  - Casa de Joaquín Artilles, convertida en Biblioteca Municipal. Antigua biblioteca, convertida en Agencia de Desarrollo Local.
  - Ateneo Santa Catalina de Alejandría, centro de estudio para universitarios.
  - Restaurante El Alpendre, construcción de tipología agrícola que fue rehabilitado para ser convertido en restaurante.
  - Bodega Señorío de Agüimes, antiguo alpendre que ha sido convertido en Bodega Municipal donde se elabora el vino y el aceite. Iniciativa llevada a cabo por el Ayuntamiento y la Asociación de agricultores del municipio.

- Dotaciones relacionadas con el ocio y la cultura: Teatro municipal. Escuela Municipal de Música. Paseo de la Viñuela. Canchas deportivas. Jardín Botánico. Piscina Municipal.



### 3.2. Movilidad

Los destinos turísticos sufren las afecciones del modelo de movilidad predominante, en el que tráfico motorizado privado es el principal responsable de un sistema que satura el espacio público, genera ruidos y emisiones, consume energía y tiempo.

- En un sistema de embellecimiento del destino, es necesario resolver estas afecciones de forma integrada entre residentes y turistas, dado que unos y otros interactúan, con distinta gravedad según los destinos, en el deterioro de los sistemas locales y la pérdida de oportunidades.
- El reto de un espacio público de calidad y embellecido pasa por la integración de estrategias de movilidad, de diseño y ambientales en el término municipal y los núcleos urbanos. La estructura de movilidad es también la estructura del paisaje en los núcleos urbanos.

Los ámbitos turísticos y los ejes de acceso son también, en la mayoría de los destinos, espacios en los que se genera una intensa actividad social por parte de los residentes. Es necesario coordinar de forma ambiciosa la demanda de acceso con la recualificación integral, que implica la reducción del tráfico.

- Evitar nuevas infraestructuras viarias o la ampliación de las existentes, en zonas urbanas como en zonas rurales y paisajísticas.
- Mejorar el estado y gestión de las redes, incorporando criterios y acciones que resuelvan problemas de estacionalidad.
- Favorecer el desplazamiento a pie en zonas de interés o especial protección.

#### Análisis de la movilidad en el destino turístico

<b>Estructura general</b>	• Estructura viaria y de movilidad en el espacio urbano y el territorio.
<b>Ámbitos de movilidad turística</b>	• Localización de espacios en los que el turista es el principal actor de la movilidad. • Espacios de coexistencia entre turistas y residentes.
<b>Modos de transporte público y privado</b>	• Clasificación de modos convencionales y alternativos: coches, autobuses, metro, autocares, bicicletas y peatones.
<b>Estacionalidad</b>	• Franjas de máxima afluencia, por horas, días y temporadas.
<b>Aparcamiento</b>	• Dotación y demanda de aparcamiento de residentes y turistas.
<b>Espacio público</b>	• Interacciones entre tráfico, calidad del espacio y percepción.
<b>Peatonalización y oportunidades</b>	• Localización de espacios de oportunidad a partir de la peatonalización.

### 3.2.1 Mejorar la movilidad peatonal

Realizar un diagnóstico de situaciones y posibilidades de actuación:

- Diagnóstico de la movilidad peatonal: En el interior de los cascos históricos y rurales las calles tienen unas dimensiones excesivamente reducidas, y el tratamiento está destinado a mantener libre una calzada de paso para los coches; al peatón se le protege aislando en aceras elevadas y mínimas, que realmente son difícilmente utilizadas. Los planes incluirán un diagnóstico de secciones de calles según estos parámetros y el cumplimiento de normativas de accesibilidad.
- Propuestas para la mejora de la movilidad peatonal: Los cambios propuestos por las buenas prácticas responden a los criterios de re-urbanización, diseñando un espacio público revalorizado, con identidad propia, con incorporación generalizada de arbolado, amueblamiento y ordenación del espacio de aparcamiento, repavimentación indiferenciada de calzada y acera en donde sea posible.

### Acciones para la mejora de los desplazamientos peatonales

<b>Coexistencia y calmado de tráfico</b>	Las herramientas de calmado de tráfico y mejora de la coexistencia entre coches, peatones y bicicletas suponen: <ul style="list-style-type: none"><li>• La ampliación de aceras.</li><li>• La urbanización sin separaciones entre calzada, aparcamiento y aceras, al mismo nivel, sin bordillos.</li><li>• Con pavimentos adoquinados.</li><li>• La reducción del tráfico de paso a residentes.</li><li>• El control de velocidad, con trazados sinuosos o elementos de frenado del tráfico en intersecciones.</li></ul>
<b>Peatonalización</b>	En ámbitos de especial interés se opta por la peatonalización completa: <ul style="list-style-type: none"><li>• En tejidos urbanos con patrimonio edificado.</li><li>• En áreas de gran afluencia comercial y de ocio.</li><li>• En calles de sección muy reducida.</li></ul>
<b>Diseño</b>	Las calles se diseñan fomentando el carácter estancial: <ul style="list-style-type: none"><li>• Con arbolado generalizado en los viarios.</li><li>• Recuperando espacios singulares.</li><li>• Con un tratamiento más amable de pavimentos, iluminación, etc.</li></ul>



### 3.2.2 Actuaciones en el sistema de movilidad: aparcamiento de turistas y residentes

Las necesidades de aparcamiento tienen que resolverse de forma ambiciosa e integrada con otros programas de actuación (control de accesos, regulación de aparcamientos de visitantes, aparcamientos subterráneos, etc.) sin que supongan mermas en la calidad de la estructura espacial turística-residencial señalada en el diagnóstico. El acceso de turistas en búsqueda de aparcamiento en cascos consolidados, especialmente en destinos de playa, provoca un intenso tráfico de agitación en áreas centrales, en horas punta y temporada alta.

#### Medidas disuasorias contra el tráfico de agitación

<b>Control de acceso</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Discriminación del acceso a calles y zonas del tejido urbano, restringido a residentes, hoteles y comerciantes.</li><li>• Implantando barreras (pivotes escamoteables), control de matrículas, horarios de carga y descarga.</li></ul>
<b>Aparcamientos perimetrales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En zonas de fuerte afluencia, de uso obligatorio o disuasorio, conectados a una red peatonal, de transporte público o de bicicletas.</li></ul>
<b>Gestión flexible</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flexibilidad en las medidas, por horarios y estacionalidad, evitando zonas muertas en temporadas bajas.</li></ul>

### 3.2.3 Movilidad sostenible y calidad percibida (I)

Hay que contemplar, a la vez, que es necesario reducir, y no aumentar, la presión sobre los pilares ecológicos básicos, el agua, la energía, los residuos, el transporte y los ciclos de materiales. Las actuaciones están también dirigidas a la mejora de la competitividad y diversificación como destino turístico sostenible.

#### Calvià (Islas Baleares)

- Agenda local 21 de Calvià, Islas Baleares: **La movilidad y el transporte, en un municipio turístico**, son problemas graves y polifacéticos, por su importante repercusión en la calidad de la habitabilidad, el equilibrio territorial y social, y los impactos ambientales globales, abordados desde el ámbito local.
- La Agenda plantea una estrategia de **reconversión ecológica del transporte**. El objetivo es impulsar la rehabilitación integral de **los núcleos de población residenciales y turísticos, mejorar el espacio público y la eficacia del transporte colectivo, reequilibrar el reparto entre modos públicos, no contaminantes y privados, favoreciendo los desplazamientos peatonales y en bicicleta entre y en el interior de los núcleos de población**, reduciendo la hipermotorización privada de la movilidad en Calvià y el impacto de las infraestructuras.
- El Paseo Calvià es probablemente una de las actuaciones “estrella” por su importancia en la regeneración de los **espacios públicos, el paisaje y la movilidad** en el municipio. La conversión de la Autovía Palma – Andratx en una vía parque, en el 50% de su trazado en el municipio, permite transformar el **valor funcional y ambiental** a la carretera comarcal C-719, y disponer de un nuevo eje clave en la articulación espacial y en la estructuración de la movilidad en Calvià, desde Ca’s Catalá (la entrada urbana desde Palma) a Paguera: un Paseo lineal arbolado de **alta calidad ambiental y paisajística, que vertebró el conjunto del territorio municipal para peatones, ciclistas y tráfico calmado**.



### 3.2.3 Movilidad sostenible y calidad percibida (II)

#### Córdoba

- Plan de Excelencia Turística y plan de movilidad ciclista en Córdoba: Desde 1990 el Ayuntamiento de Córdoba viene desarrollando diversas iniciativas con el objetivo común de promoción del uso de la bicicleta en la ciudad. Integradas en un principio dentro del programa CIUDADES SALUDABLES con medidas dirigidas a ámbitos concretos, colegios, cicloturismo, uso deportivo y otros.
- La red de itinerarios para bicicletas se ha diseñado de acuerdo con los siguientes criterios:
  - Los tramos existentes de carril-bici y los de próxima construcción deberían tener continuidad a corto plazo para que dejen de ser actuaciones aisladas que sólo sirvan al uso ciclista de barrio.
  - La prioridad sobre un itinerario concreto debe venir a partir de que esa relación sea importante a nivel general en todos los modos de transporte.
  - La red de bicicletas debe ser un esquema global de ciudad que facilita los tránsitos mayoritarios al centro urbano pero también debe servir a equipamientos educativos, deportivos y para el acceso a otros servicios de nivel ciudad.
  - Las condiciones físicas y funcionales de cada tramo de la red son determinantes para la inclusión en la misma con un tipo de tratamiento segregado, señalizado o en coexistencia con otros modos de transporte.



### 3.2.4 Proximidad

Gran parte de los tejidos urbanos turísticos de segunda residencia y de alquiler, que soportan un elevado número de visitantes de larga duración, están contruidos sobre un entramado de calles de ínfima calidad: mal urbanizados, con secciones viarias ajustadas al paso de vehículos y no de peatones, con mantenimiento muy bajo, déficit de infraestructuras...

Es necesario plantear también la rehabilitación de estas zonas, ya que suponen un elemento perceptivo de la calidad integral del destino por el visitante. En la mayor parte de los casos del turismo de litoral están muy cercanos a las playas y áreas de ocio y actividad; mejorando el atractivo de las calles e implantando medidas de coexistencia con el peatón y la bicicleta, se convierten en espacios agradables que fomentan el acceso a pie y desincentivan el uso del coche.

#### Punta Umbría (Huelva)

- Plan de movilidad sostenible y espacio público en Punta Umbría, Huelva: El objetivo es impulsar la rehabilitación integral de los **núcleos de población residenciales y turísticos, mejorar el espacio público y la eficacia del transporte colectivo, reequilibrar el reparto entre modos públicos, no contaminantes y privados**, favoreciendo los **desplazamientos peatonales y en bicicleta en el interior de los núcleos de población**.
- En el Plan se integra la mejora de la **movilidad sostenible** con el objetivo de tratamiento del **espacio público**, porque en su mejora está implícita la posibilidad de **atraer desplazamientos peatonales**.

- Las herramientas de calmado de tráfico y mejora de la **coexistencia entre coches, peatones y bicicletas suponen la ampliación de aceras, arbolado generalizado en los viarios, recuperación de espacios singulares, tratamiento más amable de pavimentos, etc.** Sin la contención del tráfico de visitantes y la mejora del transporte público es imposible recuperar espacio para andar. El objetivo del Plan es rehabilitar íntegramente, a corto y medio plazo, el espacio urbano existente, y crear, en el conjunto, **una nueva estructura de calidad**.





### 3.3. Sostenibilidad

La sostenibilidad es un reto y una responsabilidad que incumbe a las acciones de embellecimiento y rehabilitación de los destinos turísticos. Más allá de lavados de cara superficiales, es una posibilidad de intervenir, desde la escala local y la intervención puntual, en los sistemas básicos que conforman el nuevo paisaje y la supervivencia misma del sector: reduciendo el consumo energético, la emisión de contaminantes y el consumo de agua, o incrementando la utilización de materiales sostenibles y reciclados en la construcción.

Las acciones tienen que potenciar la reutilización del agua y la aportación a los acuíferos, el uso de materiales sostenibles y el reciclado de basuras, la edificación que integre sistemas de reducción del consumo energético y medidas pasivas de enfriamiento y calefacción, protecciones frente al soleamiento, el transporte colectivo y los desplazamientos a pie o en bicicleta.

### 3.3.1 Sostenibilidad del sistema

#### Calvià (Islas Baleares)

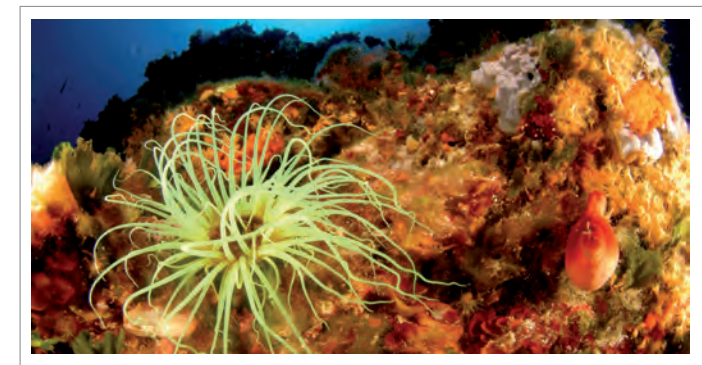
- Agenda local 21 de Calvià, Islas Baleares: Se trata de asegurar a los habitantes de Calvià y sus visitantes unos niveles de servicio y habitabilidad en cada área temática clave, **reduciendo y no aumentando la presión sobre los pilares ecológicos básicos, el agua, la energía, los residuos, el transporte y los ciclos de materiales**. Las actuaciones están también dirigidas a la mejora de la competitividad y diversificación de Calvià como **destino turístico sostenible**, en un sector en el que, cada vez más, se valoran los componentes medioambientales, la calidad de vida, etc.
- La reducción del impacto global del transporte: Además, en el planteamiento propuesto subyace una consideración de **contención del consumo energético y de emisiones de gases de efecto invernadero**, que se integra en una estrategia global municipal. De hecho, en la Agenda se analizaron una serie de escenarios energéticos de riesgo, estabilización y rehabilitación, coherentes con las políticas de reducción de emisiones de CO2, y **abordables en el seno de la industria turística y las políticas municipales**.
- Lógicamente la tendencia a **disminuir el uso indiscriminado del automóvil**, también permitirá reducir la contaminación atmosférica generada por el tráfico en Calvià, impidiendo incrementos del 50% en las emisiones de CO2.



### 3.3.2 Mejorar la integración ambiental del turismo

#### Ibiza

- Ibiza es un espacio en el que el recurso turístico es de interés predominante y ha emprendido actuaciones ejemplares de recuperación y protección de recursos naturales.
- Mediante la mejora integral de la Playa de Talamanca dentro del Plan de Excelencia Turística de Municipio de Ibiza, se establecen acciones diversas:
  - Se realiza la puesta en valor de la playa, mejorando la dotación de accesibilidad y se potencia demanda de invierno, con actuaciones, pasarelas, casetas, iluminación, accesibilidad...
  - El Plan de recuperación de la Posidonia es un programa de mejora ambiental que reduce las afecciones en el litoral. Situada a la bahía de Talamanca, los 900 metros de longitud la hacen la playa más grande del municipio. Los fondos marinos son de alto valor debido a la presencia de las praderas densas de Posidonia oceánica, planta marina que sólo se encuentra en el Mediterráneo, contienen y dan soporte a la diversidad de la vida marina. Un ecosistema de gran biodiversidad, vegetal y animal, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en el año 1999.
  - Se está trabajando en un programa de educación ambiental mediante una correcta señalización para poner en valor la riqueza de los fondos marinos. Se realizará un control en el amarre de embarcaciones para evitar la degradación de la Posidonia.
  - También se pretende crear itinerarios de naturaleza que conecten la playa con la zona húmeda anexa, "ses Feixes" debido a su alto valor en especies animales y vegetales así como sus especiales características constructivas (canales, acequias, casa rurales, etc.) que conforman un espacio lúdico complementario a la playa.







## Organización y viabilidad

---

## Organización y viabilidad

Los objetivos de competitividad, integración y bienestar social que recoge el Plan Turismo 2020 tienen que trasladarse al conjunto de actuaciones de embellecimiento, formando parte de las metodologías.

<b>Organización y viabilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Participación pública, privada y ciudadana</li><li>• Competitividad y rentabilidad socioeconómica</li></ul>
--------------------------------------	---



La capacidad de intervención de los actores públicos y privados que viven el espacio colectivo y colaboran en su creación, en la evolución de su entorno, es uno de los activos más importantes para ir consolidando una ciudad equilibrada y cohesionada, que esté involucrada en los problemas, necesidades y proyectos de futuro del destino turístico.

#### 4.1. Participación pública, privada y ciudadana

Los espacios turísticos y las ciudades, sometidos a un escenario muy dinámico de cambios, son actualmente los organismos más vivos de la sociedad. La capacidad de respuesta e intervención de los ciudadanos en la evolución de su entorno es uno de los activos más importantes para ir consolidando destinos equilibrados y cohesionados, en los problemas, en las necesidades y en los proyectos de futuro.

La renovación del espacio urbano, uno de los recursos más valorados de una sociedad culta, requiere contar con los interesados. El proceso de información y participación pública se constituye en instrumento básico.

#### 4.1.1 Administración pública

En un cambio de modelo turístico que comprende el embellecimiento del destino, y fundamentalmente, la rehabilitación y transformación integral de los destinos, es necesario el liderazgo de las administraciones públicas, que introduzcan criterios de innovación y difusión de valores, que actúen como detentadores de competencias, recursos de acción, capacidad organizativa y pedagógica.

Si las administraciones centrales y autonómicas tienen gran potencia de transformación y actuación, el papel de los poderes públicos locales es, en definitiva, mantener el liderazgo, gobernanza y gestión integral de las actuaciones.

#### Papel y objetivos de la administración pública local

- |  |
|--|
| • Fijar y esclarecer los objetivos generales de la actuación.                            |
| • Articularse con programas y planes de escala supramunicipal.                           |
| • Demandar los instrumentos, ayudas y experiencias que brinda la administración pública. |
| • Colaborar en el cumplimiento de iniciativas indicativas y vinculantes.                 |
| • Actuar con criterios de viabilidad.  |
| • Abrir y articular la participación pública.  |
| • Involucrar a empresarios y actores privados.   |
| • Implementar medidas de gestión de las actuaciones.                                     |
| • Incrementar la sostenibilidad del modelo.  |



#### 4.1.2 Participación pública (I)

##### Playa de Palma (Islas Baleares)

- Plan Director de Reconversión de la Playa de Palma: La administración central considera necesario el impulso a la renovación para lo que pondrá en marcha una serie de medidas concretas:
  - **Refuerzo a las inversiones públicas** de reconversión y recualificación.
  - **Articulación de medidas financieras** de fomento para la reconversión y rehabilitación de las instalaciones privadas mediante una línea de crédito subvencionada.
  - Creación del Comisionado del Gobierno: velará por la coordinación de las acciones de los distintos departamentos ministeriales del Gobierno de España, con incidencia en las actuaciones previstas en la Playa de Palma.
- El 20 de diciembre de 2004 se constituyó el **Consortio** para la mejora y el embellecimiento de la Playa de Palma mediante la firma de un convenio de colaboración suscrito por los siguientes miembros: El Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, a través de la Secretaría de Estado de Turismo y Comercio. El Ajuntament de Palma. El Ajuntament de Lluçmajor. La iniciativa privada. El tejido asociativo ciudadano y empresarial.
- El Consorcio nace con el fin de **gestionar la colaboración económica, técnica y administrativa** de las entidades que lo integran y su objeto es la mejora y embellecimiento de la Playa de Palma, en aras de incrementar el atractivo de esta zona como destino turístico de primer orden. **Las actuaciones puestas en marcha por el Consorcio tuvieron como eje central el consenso social.** De esta forma, el plan de trabajo implicaba la realización de un diagnóstico de la zona y la elaboración de las acciones que, a criterio de los agentes sociales y económicos de la Playa de Palma debían formar parte de la remodelación.



#### 4.1.2 Participación pública (II)

##### Agüimes (Gran Canaria)

- Rehabilitación del casco histórico de Agüimes, Gran Canaria: Es de destacar que en este proyecto **participaron los alumnos que se formaban en la Escuela Taller de Turismo Rural** (1994-1996), la Escuela Taller de Embellecimiento y Revalorización del Casco Histórico de Agüimes (1996-1998) y la Escuela Taller Recuperación del Casco Histórico (1998-2000) formas de participación pública:
  - **Visita** casa a casa para pedir autorización para el enlucido de fachadas.
  - Pintura de las fachadas: los **vecinos aportan el material**, el ayuntamiento la mano de obra.
  - **Participación de jóvenes desempleados y sin formación del municipio** en las Escuelas Taller. Participaron en el adoquinado de las calles, la pintura de las fachadas, la canalización del cableado aéreo, la rehabilitación de edificios y la fabricación de mobiliario tradicional para casas y hoteles rurales.
  - **Se dejó elegir a los vecinos** entre los colores que deseaban para su casa. Dicha carta fue elaborada tras un estudio de la pigmentación de las tierras de la zona.
  - **Información continua en la prensa local.** La población estuvo informada durante todo el proceso, desde la divulgación de la información **casa a casa** de las actuaciones a realizar, hasta la convocatoria de **asambleas** para debatir los problemas asociados a la recuperación del Casco Histórico (la pintura de las fachadas, el tráfico rodado y el aparcamiento).
  - Se potencia **prioritariamente la contratación de personas con rentas bajas y de mujeres**. El porcentaje de mujeres contratadas con respecto al total en el último Taller de Empleo fue del 70%.



#### 4.1.3 Participación ciudadana (I)

La renovación del espacio urbano, uno de los recursos más valorados de una sociedad culta, requiere contar con los interesados. El proceso de información y participación pública se constituye en instrumento básico. La participación ciudadana estará dirigida, en todas las fases:

- A conocer y racionalizar los problemas y demandas existentes.
- Proponer sobre la base de dicho conocimiento público, una serie de acciones y medidas en cuya gestión los usuarios interesados se sientan implicados.
- A revisar la implantación de acciones.
- El proceso de participación tiene que abrirse a la difusión y participación en Internet.

#### Actuaciones y fases de la participación pública.

Los procesos de participación ciudadana están reglados por las leyes del suelo. Sin embargo, es posible plantear procesos participativos, más ambiciosos, que enriquezcan las claves de los proyectos de embellecimiento y rehabilitación.

La implicación de todos los colectivos localizados en el destino favorecerá la superación de posibles prejuicios que puedan surgir en el proceso o una mejor comprensión de algunos costes individuales que puedan ocasionar algunas de las medidas contempladas.

Carácter de la participación	Objetivos
Global en el conjunto de la población	• Aceptación social del conjunto de la operación, en ámbitos que, si bien son fuertemente beneficiados, pueden ver las actuaciones como ajenas a sus problemas.
Sectorial y selectiva	• Implicación de empresarios y otros actores beneficiados por las mejoras turísticas.
Particularizada a los interesados	• Aceptación privada y particular, a nivel de asociaciones
<b>Fases</b>	
Información	• Participación selectiva y particularizada en el inicio del trabajo.
Diagnóstico	• Participación pública sobre la base de un documento de diagnóstico y avance de propuesta.
Propuesta	• Información pública final (reglada).

### 4.1.3 Participación ciudadana (II)

#### Calvià (Islas Baleares)

- Agenda Local 21 de Calvià. Para avanzar hacia un desarrollo revitalizado y mas sostenible en Calvià es imprescindible conseguir dos objetivos muy difíciles, que requieren dedicación, método y tiempo: renovar algunos valores sociales sobre el significado y objetivos del desarrollo y alcanzar un amplio acuerdo social en torno a las nuevas ideas y proyectos.
- Por eso, la Agenda Local 21 ha dedicado dos años a elaborar y analizar el contenido del documento para el debate (que contiene la información del plan de acción). A partir del documento inicial, su discusión en el Foro Ciudadano y su presentación ante las instituciones internacionales, se han dado los siguientes pasos:
  - La elaboración de una metodología integrada y la realización de seis informes, realizados por diferentes equipos de expertos sobre cada una de las Áreas Temáticas Clave.
  - Su contraste con las comisiones temáticas del Foro Ciudadano, en las que han participado más de 150 ciudadanos en diversas sesiones de trabajo.
  - La elaboración de un documento para el Debate que integra y sintetiza las propuestas fundamentales de la Agenda Local 21 de Calvià.
  - La información y la opinión de la población. La información contenida en el documento para el debate está siendo divulgada por distintos medios y se ha previsto la distribución de documentación y la recogida personalizada en todos los domicilios de Calvià de una encuesta de opinión abierta.

- Documento final: tras el periodo de información y consulta descrito, se redactará el documento final que sintetizará el conjunto de las sugerencias recibidas y en el que se incluirán los Programas de Actuación Municipal para desarrollar.



#### 4.1.4 Participación privada (I)

La renovación del espacio turístico tiene como actor y beneficiario principal a empresarios hoteleros y gestores privados de recursos. En los proyectos de embellecimiento se abrirán procesos de diálogo y participación que articulen demandas, obligaciones y corresponsabilidad en el desarrollo, permitiendo mejorar conjuntamente las potencialidades del sistema turístico.



#### 4.1.4 Participación privada (II)

##### Graz (Austria)

- Revitalización estratégica del centro histórico de Graz, Austria:
  - La **colaboración público - privada** fue esencial en la gestión del proyecto. Como ejemplo, los aparcamientos subterráneos fueron ejecutados por las constructoras sin coste para las arcas públicas, a cambio de la concesión de su explotación durante un periodo extenso de tiempo.
  - La **participación de las empresas en la iniciativa de mejora medioambiental Ökoprofit Graz fue voluntaria, pero se sumaron a ella 53 empresas de aproximadamente 30 sectores diferentes, con un total aproximado de 18.500 empleados.**
  - Por otro lado, en cuanto a rehabilitación de edificios privados, se dictó una normativa que obligaba a sus propietarios a acometer estas obras de manera prescriptiva, financiándolas en parte a través del Fondo para la Preservación del Centro Histórico.
  - Cabe citar que un edificio podía beneficiarse de estos fondos públicos en proporción a la valoración de su influencia sobre la imagen de la ciudad.



#### 4.1.4 Participación privada (III)

##### Sierra del Rincón (Madrid)

- Embellecimiento Urbano y Ajardinamiento en Prádena del Rincón y Puebla de la Sierra, con instalación de mobiliario urbano, fuentes y aparcamiento de bicicletas.
- La actuación está liderada por la Mancomunidad Sierra del Rincón, Reserva de la Biosfera Sierra del Rincón y la **Asociación de Empresas de Actividades Turísticas de la Sierra del Rincón**, participando también el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.
- Se realiza un Plan de interpretación del patrimonio natural y cultural para **facilitar a los empresarios el aprovechamiento de este patrimonio en los productos turísticos**. El Plan de Interpretación del patrimonio natural también comunica a visitantes y residentes el valor y significado del importante patrimonio de la Sierra del Rincón.



#### 4.1.5 Políticas de ayuda a la rehabilitación

Se trata de una intervención eminentemente privada, que es necesario coordinar y apoyar, considerando la particularidad del ámbito.

Existen políticas de ayudas públicas a la rehabilitación, de carácter estatal, regional o municipal, que hay que aplicar de forma específica en la rehabilitación urbana. Los planes tienen que mejorar el nivel de coordinación, plantear ayudas técnicas que incluyan el seguimiento de subvenciones y la realización de proyectos técnicos, que permiten el mejor control de los resultados.

#### 4.1.6 Ayudas a la transformación

##### Santiago de Compostela

- Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela: En Santiago se ha logrado recuperar la confianza de los habitantes acercándoles una pequeña administración a su servicio, la **Oficina de rehabilitación**. Es precisamente ahí, en el proceso previo a la obra, donde estas pretensiones pueden ser reconducidas, con un diálogo sobre los problemas y las expectativas particulares y dándoles solución. En estas oficinas el **usuario encuentra mecanismos de asesoría y ayuda en la gestión** que hagan más ágil y eficaz el trámite administrativo. También la asesoría precisa para acometer las obras, cuando no la documentación técnica necesaria para definir las y su dirección y supervisión que pueda ampararlos durante la ejecución.
- En la Oficina se ofrece a los particulares la **asistencia técnica necesaria para la redacción de los proyectos y la dirección y supervisión de las obras, la asistencia arqueológica, la gestión de todos los trámites administrativos, y el contacto con profesionales y empresas de la construcción previamente homologados para el programa**. Las intervenciones se abordan bajo los criterios de lógica constructiva y economía de obra, utilizando materiales y técnicas adaptados a las especiales características de esta Ciudad Histórica.
- Se realizan todos los proyectos, exceptuando los de obra mayor, y los presupuestos de cada una de las intervenciones se elaboran con el **cuadro de precios** de la rehabilitación creado por la Oficina y **actualizado** periódicamente.
- El **Sistema de Empresas Homologadas creado para el programa, le permite a la ciudadanía optar por la elección de una de las empresas de rehabilitación que se comprometen a aceptar las valoraciones hechas por la Oficina**.





#### 4.1.7 Gestión del embellecimiento y la rehabilitación (I)

##### La Laguna (Islas Canarias)

- El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de La Laguna, **aprobado por todas las fuerzas políticas del Ayuntamiento** en Julio de 2005, se convierte en el marco de referencia para las intervenciones de revitalización.
- Las intervenciones públicas han tenido como **principal impulsor al Ayuntamiento de la Laguna y al Cabildo Insular de Tenerife**, financiando, fundamentalmente, las obras de reurbanización de los espacios públicos, y al Gobierno Autónomo de Canarias, con una obra singular, los nuevos Juzgados de La Laguna, que permanecerán en el conjunto histórico.
- A nivel privado, se han concentrado en el conjunto histórico promociones e inversores de todos los tamaños, desde fuertes inversiones para uso comercial y administrativo; proyectos de Las Quinteras y Antiguas Cocheras, hasta numerosas intervenciones particulares de familias privadas.





#### 4.1.7 Gestión del embellecimiento y la rehabilitación (II)

##### Santiago de Compostela

- En 1992 se creó el Consorcio de Santiago, entidad interadministrativa fruto de **un acuerdo tripartito entre los tres niveles de la administración**: Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, Xunta de Galicia y Ayuntamiento, con objeto de **gestionar un conjunto de medidas de fomento del embellecimiento y rehabilitación** que garanticen el mantenimiento de la Ciudad Histórica. Dependiente de la Concejalía de Rehabilitación y Ciudad Histórica se creó la Oficina municipal de la Ciudad Histórica y de Rehabilitación (OCiHR), entidad gestora de las actuaciones de rehabilitación llevadas a cabo por iniciativa municipal.
- **Mediante el trabajo conjunto del Ayuntamiento (OCiHR) y el Consorcio, se logra mejorar la gestión con una estructura de repartición de tareas en las que el Ayuntamiento asume la tramitación de las ayudas para rehabilitación y el Consorcio ofrece al ciudadano el asesoramiento técnico y el financiamiento para llevar a cabo el proyecto.**
- Asesorados por la OCiHR y el Consorcio, son multitud los promotores privados que han adquirido la sensibilización respecto de las actuaciones de rehabilitación que hoy en día ayudan a mejorar día a día la imagen de Santiago. **Fruto del entendimiento entre las administraciones públicas, los agentes privados y las diversas instituciones ha sido posible llevar a cabo una rehabilitación considerada ejemplar.**
- Bajo el eslogan “**no todo es fachada**” se ha actuado en los inmuebles de manera íntegra, empleando procedimientos constructivos respetuosos y compatibles con los edificios históricos.



## 4.2 Oportunidades en el entorno local

Con las actuaciones en las zonas “duras” del destino no se cierra el círculo de la intervención. Se trata de abrir el proceso de mejora y revalorización, con un efecto de difusión, que puede tener distintas variables según las tipologías de destinos, pero que en general actúa como un motor de cambio y permite descubrir nuevos recursos: la creación de nuevas actividades en la ciudad, la extensión de acciones de embellecimiento en el entorno, la protección de espacios con riesgos ambientales, el conocimiento del medio.

Finalmente, las actuaciones están también dirigidas a la mejora de la competitividad de los municipios como destinos turísticos sostenibles, en un sector en el que, cada vez más, se valoran los componentes medioambientales, la calidad de vida, etc.

El cambio en la escena urbana, en la identidad de los núcleos, en el sistema de movilidad y la mejora del espacio público constituyen un esfuerzo por la dinamización y diversificación del recurso turístico, superando el modelo de sol y playa heredado.

### Ejemplo

#### Acción inicial: Embellecer los límites urbanos del destino

- Mejorar las condiciones paisajísticas y de movilidad de las vías de acceso a un espacio turístico.

- Creación de redes peatonales y de bicicletas.

- Como consecuencia, se crean nuevos negocios y oportunidades en los espacios de acceso (urbanos).

- **Mejora inducida:** El espacio urbano modifica la calidad y estructura de la articulación con el espacio perimetral.

#### Acción consecuyente: Integrar el entorno natural y rural con el espacio turístico

- Creación de redes de acceso al entorno rural y natural, favorecer el paseo a pie o en bicicleta.

- Como consecuencia, se crean nuevas oportunidades, nichos de mercado y actividades en el entorno (rurales), cohesionando recursos económicos autóctonos con oportunidades de ocio para el turista.

- **Mejora inducida:** Con las nuevas redes se asume también la protección de recursos y zonas del acceso indiscriminado y descontrolado, se reduce el impacto de los accesos existentes y la construcción de nuevas infraestructuras.

#### 4.2.1 Rentabilidad socioeconómica

##### Bilbao

- Bilbao Ría 2000 y rehabilitación de Bilbao la Vieja: Con el objetivo de superar los desequilibrios existentes, incidiendo en la disponibilidad de un **barrio renovado**, más amable y que oferte más y mejores viviendas y equipamientos colectivos, se acometió una recuperación imprescindible para cambiar la imagen del barrio y el grado de satisfacción que éste debe ofrecer tanto a sus vecinos como a los visitantes de la ciudad.
- Se ha trabajado en cuatro líneas clave:
  - Actuaciones en el ámbito urbanístico
  - Cultural y deportivo.
  - Socioeconómico comunitario y de convivencia ciudadana.
  - Y en el ámbito de desarrollo local.
- En el ámbito de desarrollo local, se ha incidido en el apoyo al empleo por medio de información, calificación profesional, intermediación laboral, y se ha desarrollado el proyecto Equal de inserción en el mercado laboral.
- También se ha apoyado la creación de empresas, así como ayuda técnica (asesoramiento e información) y económica a las empresas existentes.
- También se han desarrollado infraestructuras para la instalación de actividades dinamizadoras. Mejora de la imagen y de la oferta apostando por los negocios de proximidad.

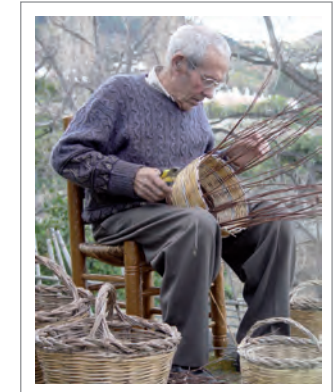
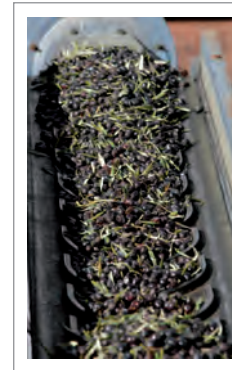


#### 4.2.2 Difusión de las actuaciones

##### Sierra de las Nieves (Málaga)

Plan de Dinamización Turística de la Mancomunidad de Sierra de las nieves. Las actuaciones de difusión en este caso han sido:

- Creación de **Centros de Recepción de Visitantes, Oficinas y Puntos de Información Turística**. Se ha creado un Centro de Recepción de Visitantes para toda la Sierra las Nieves, ubicado en El Burgo, así como tres Oficinas de Información Turística (en Guaro, Ojén e Istán) y un Punto de Información Turística en Ojén.
- Diseño y edición de numeroso **material divulgativo sobre el destino** Sierra de las Nieves. Se publicaron 260.000 folletos y planos turísticos, se realizaron 3.000 guías de paseos rurales y 2.000 fichas individuales de cada municipio, 50.000 DVD que recogen distintas temáticas del destino, se difundió el PDT en medios locales y se realizaron placas indicativas para las actuaciones.
- Desarrollo de aplicaciones basándonos en las nuevas tecnologías de la información y comunicación. Se ha creado un **Sistema de Información Geográfica de la Sierra de las Nieves**, que permite capturar numerosa información mediante el sistema **GPS**, así como la obtención de **material audiovisual**. También se ha trabajado en mejorar los contenidos existentes en Internet, la página de Sierra de las Nieves [www.sierradelasnieves.es](http://www.sierradelasnieves.es) Contiene oferta turística y datos de interés de la localidad. Publicidad en prensa. Logotipo del destino.









Catálogo general de publicaciones oficiales

<http://www.060.es>

Edición Instituto de Turismo de España (Turespaña)

Colaboración, realización y proyecto gráfico Segittur

Colaboración en imágenes, gráficos y textos de Arquitectos Urbanistas Ingenieros Asociados (AUIA) / Agüimes: Concejalía de Turismo del Ayuntamiento de Agüimes / Ávila: Centro de recepción de Visitantes del Ayuntamiento de Ávila y Concejalía de Accesibilidad de Ávila / Bajo Nalón: Consejería de Turismo / Burgos: Ayuntamiento de Burgos / Cáceres: Sección de Turismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Cáceres / Comillas : Oficina de Turismo del Ayuntamiento de Comillas / Córdoba: Consorcio de Turismo del Ayuntamiento de Córdoba y Carlos Corral / Frigiliana: Oficina de Turismo del Ayuntamiento Frigiliana / Huerta de Valencia: Dirección General del Territorio y Paisaje. Consejería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana / Ibiza: Ajuntament d'Eivissa / Madrid: Ayuntamiento de Madrid / Menorca: Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio, S.L. / Oviedo: Ayuntamiento de Oviedo / Playa de Palma: WEST8 Urban Design & Landscape Architecture / Ribadeo: Ayuntamiento de Ribadeo / Santiago de Compostela: Pablo Tomé Ferreiro / Sierra de las Nieves: Ayuntamiento de Guaro. Mancomunidad Sierra de las Nieves / Sierra del Rincón: Mancomunidad y Reserva de la Biosfera Sierra del Rincón / Teruel: Manuel Collado / Valencia: Oficina Rehabilitación Integral de Valencia- RIVA.

Fecha de cierre marzo 2009

Todos los derechos reservados. Esta publicación no podrá ser reproducida total o parcialmente, o trasladada a otros soportes, ya sea por sistemas electrónicos, mecánicos, fotocopia o grabación, sin la autorización escrita de su editor. Los editores deniegan toda responsabilidad de los posibles errores u omisiones que, inadvertidamente, se pudieran cometer.



C/ José Lázaro Galdiano, nº6. 28071 Madrid  
Tel.: 91. 343 35 00  
[www.tourspain.es](http://www.tourspain.es)

D.L.: M-19325-2009  
NIPO: 704-09-223-7  
Papel: RenovaPrinte (100% reciclado)  
Exterior: Portada impresa en 240 Gr/m<sup>2</sup>  
Interior: 160 Gr/m<sup>2</sup>  
Diseño e Impresión: VersusGráficas, S.A.





**ANFITRIONES**  
TURISMO

---

DESTINOENDETALLE