



10º Congreso Nacional del Medio Ambiente (Conama 10)

ST-26. Soluciones prácticas para la rehabilitación integrada. Análisis comparativo de experiencias en España

El cambio urbano como reto y oportunidad. La revalorización integral de Playa de Palma

Fernando Prats Palazuelo

AUIA



Jueves 25 de noviembre de 2010

EL CAMBIO URBANO COMO RETO Y OPORTUNIDAD

La revalorización Integral de Playa de Palma

EL PROYECTO

- Rehabilitación integral
- ▼ Huella ecológica
- Balance de Carbono 0
- Energías renovables 100%
- Neutralidad hídrica

PdP, un espacio litoral en declive: 1.000 Ha, 10 Km de costa, 50.000 plazas turísticas y 50.000 residentes



Fuente: Consorcio Playa de Palma

SIETE ESTRATEGIAS CENTRALES PARA LA REVALORIZACIÓN INTEGRAL DE PDP

- 1. LA REVALORIZACIÓN INTEGRAL DEL SISTEMA TERRITORIAL Y URBANO SIN CRECIMIENTO**
- 2. LA APUESTA POR UN POSICIONAMIENTO TURÍSTICO MEDITERRÁNEO LÍDER DE REFERENCIA INTERNACIONAL**
- 3. LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS RESIDENTES Y TRABAJADORES.**
- 4. UN COMPROMISO AMBICIOSO CON LA REDUCCIÓN DE LA CARGA ECOLÓGICA, LOCAL Y GLOBAL**
- 5. ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PRESERVACIÓN DE LOS SISTEMAS NATURALES, TERRESTRES Y MARINOS**
- 6. PLATJA DE PALMA, UN ESPACIO DIGITAL AVANZADO PARA TODOS**
- 7. UN PACTO INSTITUCIONAL Y UNA NUEVA “GOBERNANZA PARA EL CAMBIO”**

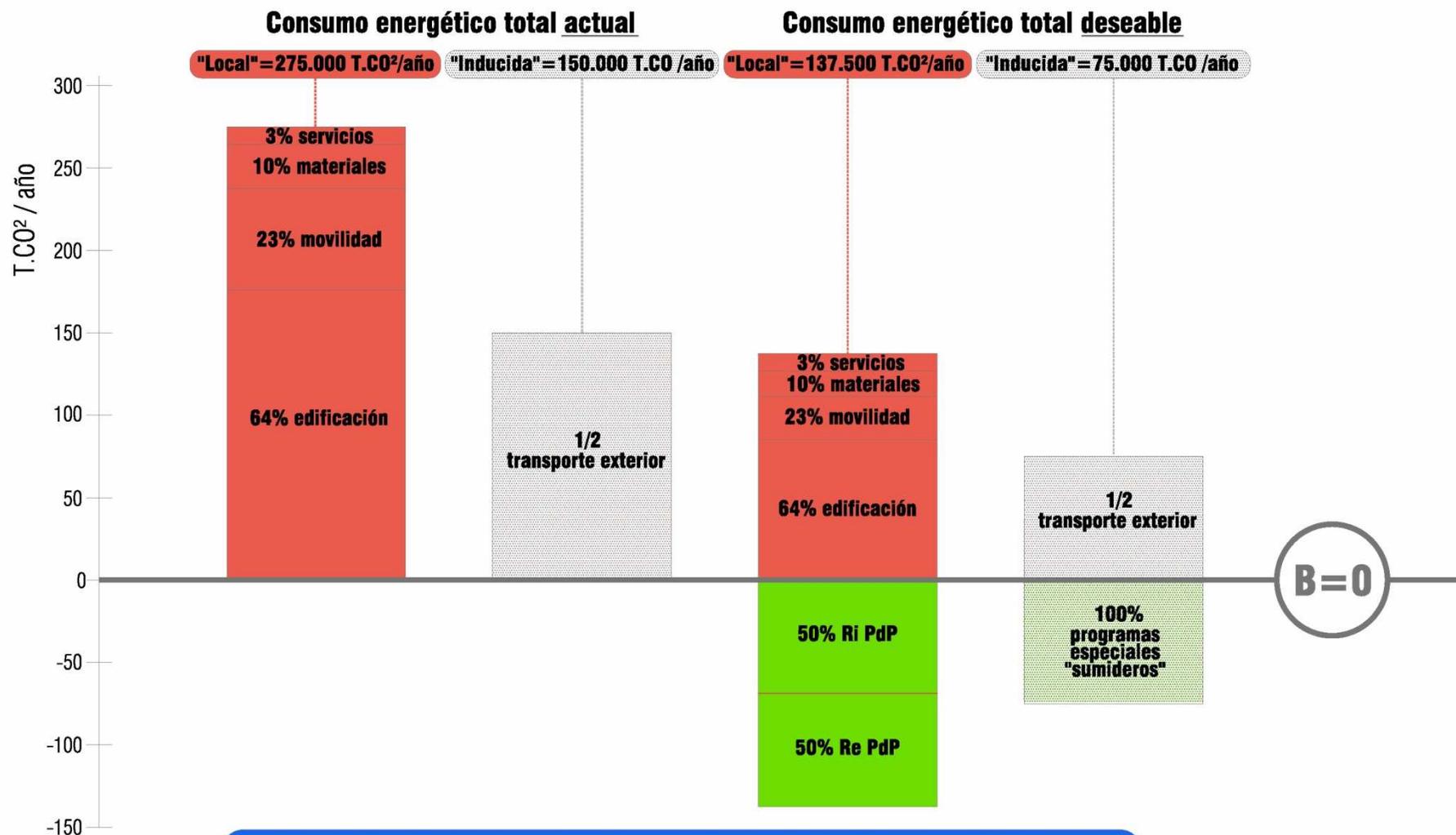
E.4. UN COMPROMISO AMBICIOSO CON LA REDUCCIÓN DE LA CARGA ECOLÓGICA, LOCAL Y GLOBAL

Objetivo 1. Reducir el consumo de energía y la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), diseñando un escenario finalista con “balance 0 CO2” y “100% de energías

Objetivo 4. Acometer la rehabilitación integral de todas las edificaciones para mejorar su valor turístico y residencial con el fin de reducir significativamente su impacto ambiental y climático (50%)+(Calificación A/B) renovables”.

Objetivo 5. Implementar un sistema de movilidad urbana que ofrezca neutralidad en carbono en los desplazamientos internos.

VALORACIÓN DE EMISIONES / BALANCE CARBONO CERO



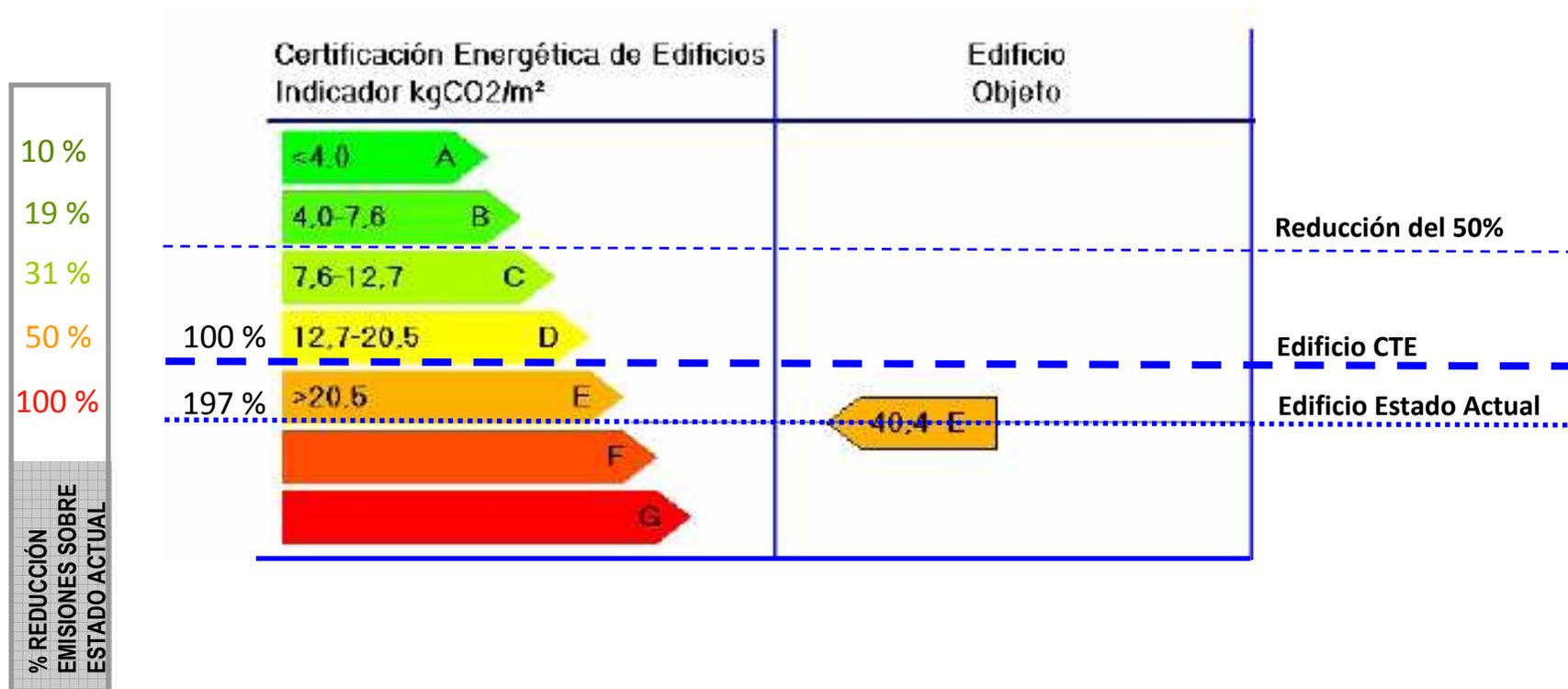
AHORRO ESTIMADO / año = 275.000 T.CO₂ x 30 € / T.CO₂ = 8.250.000 € / año

AHORRO ESTIMADO / año = 425.000 T.CO₂ x 30 € / T.CO₂ = 12.750.000€ / año

III. Propuesta Piloto de Rehabilitación Sostenible en Edificación Residencial

III.3. Análisis energético del Estado Actual

III.3.3. Certificación energética del Estado Actual. Aplicación del programa CALENER



Los valores y porcentajes que aparecen en esta tabla representan las emisiones de CO2 liberadas a la atmósfera en las fases de fabricación de materiales, construcción y uso del edificio.

La rehabilitación integral residencial (▼ 50% de carga ambiental y climática)



Simulación “Plaza Mayor” de Can Pastilla



Fuente: AUIA



Simulación de rehabilitación integral hotelera

▼ del 50% de carga ambiental y climática



BALEARES | 07.10.2010 | 18:52
BAL-PLAYA DE PALMA

El Iberostar Royal Cupido gana un premio en Múnich por su diseño sostenible

Palma, 7 oct (EFE).- El hotel Iberostar Royal Cupido ha recibido el "Hotel Property Award" en Múnich por su arquitectura y diseño sostenible, según informa hoy en un comunicado del Consorcio de Playa de Palma, zona turística en fase de reconversión en la que se ubica el establecimiento galardonado.

El Consorcio remarca en su nota que el Royal Cupido es el primer hotel de Playa de Palma que ha iniciado su rehabilitación siguiendo los criterios de sostenibilidad y eficiencia energética propuestos en el plan de reforma de Playa de Palma.

SELLO DE CALIDAD AMBIENTAL SCA-PdP

Estructura de la herramienta	Residencial	Turismo
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	20/50 + c	24/64 + C
Energía y atmósfera	7/12	9/19
Agua	7/10	9/12
Materiales	3/16	3/18
Residuos	3/12	3/15
CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR	7/11 + c	8/14 + c
Confort térmico	1/1	1/2
Calidad del aire	4/8	4/9
Iluminación natural	1/1	2/2
Acústica	1/1	1/1
GESTIÓN AMBIENTAL	7/13 + c	17/48 + c
Política de gestión ambiental	3/3	5/12
Gestión del edificio	4/10	6/22
Huéspedes		1/1
Trabajadores		2/4
Proveedores		3/9

Extender el proceso de revalorización integral a todo el espacio urbano el ARI de la plaza de Can Pastilla



Fuente: AUIA

El Mediterráneo heredado



Fuente: AUIA

Hacia un “Mediterráneo Bioclimático” en torno a la ciudad “solar” (renovable) “neutral” (b.c.0) y “resiliente” (arbolada)



EL “ESCENARIO FINAL DE PLATJA DE PALMA” (50% plazas x 200% calidad) CON RELACIÓN A LA SITUACIÓN ACTUAL

INDICADOR	Situación actual 2010	Escenario final PAI	
1. ATRACTIVO TURÍSTICO • Sistema de experiencia operacional	100%		550%
2. CALIDAD DEL DESTINO • % de plazas de 4* y 5*	100%		400%
3. INGRESOS TURISMO REGLADO • Ingresos anuales totales/turista reglado	100%		161%
4. OCUPACIÓN • Plazas regladas ocupadas/total plazas existentes	100%		133%
5. DESESTACIONALIZACIÓN • Plazas regladas ocupadas en invierno sobre el total	100%		281%
6. RH ESPACIOS NATURALES • Espacios naturales clave rehabilitados	0%		100%
7. EMPLEO TURÍSTICO • Empleo turístico existentes como promedio anual	100%		137%
8. RH ALOJAMIENTO RESIDENCIAL • Viviendas rehabilitadas integralmente (certificadas)	0%		100%
9. MOVILIDAD • Desplazamientos internos realizados en medios contaminantes	100%		26%
10. EMISIONES CO2 • Emisiones anuales de CO2 (alojamiento, servicios y movilidad)	100%		0%
11. CONSUMO DE AGUA POTABLE • Consumo de agua potable	100%		65%
12. IMPACTO CLIMÁTICO DEL TRANSPORTE AÉREO	100%		50%

Fuente: F. Prats/ J. Murillo. AUIA

Comportamiento Escenario Final respecto de la Situación Actual



UN AMPLIO ACUERDO INSTITUCIONAL Y POLÍTICO

Todos los partidos escenifican su unión en favor de la reforma de la Platja de Palma

M. M. B. Palma.

Todos los partidos políticos de Baleares con representación en el Parlamento salvaron por un día sus diferencias para comparecer ante las cámaras y firmar el acuerdo político de apoyo a la remodelación de la Platja de Palma. Los firmantes de este pacto fueron el presidente del Govern, Francesc Antich, el presidente del PP, José Ramón Bauzá, el portavoz del Bloc, Biel Barceló, el presidente de Unió Mallorquina, Josep Melià, y la representante de Eivissa pel Canvi, Esperança Mari. El diputado de AIPF, Josep Mayans, no asistió pero se sumó al acuerdo.

Por su parte, la gerente del proyecto de reforma de la Playa de Palma, Margarita Nájera, anunció que

el Plan de Reconversión se aprobará en junta rectora, previsiblemente, el próximo viernes y será presentado públicamente el día 2 de agosto.

Al tiempo que Nájera hacía estas declaraciones, el Consejo de Ministros autorizó la concesión, mediante un Real Decreto, de una subvención al Consorcio para la reforma de Platja de Palma por valor de dos millones de euros, con el objetivo de avanzar en el desarrollo de la rehabilitación de este destino maduro.

Desde la creación en 2004 del Consorcio de Playa de Palma, se ha realizado una inversión total de todas las administraciones de 26,65 millones de euros, de los que 18,5 millones han corrido a cargo del Ejecutivo central.



Melià, Bauzá, Antich, Barceló y Mari, ayer, en la firma del acuerdo político. FOTO: LORENZO

EL CAMBIO URBANO COMO RETO Y OPORTUNIDAD

La revalorización Integral de Playa de Palma

EL DEBATE SOCIAL

LAS IRRUPCIÓN DEL DEBATE SOCIAL (I)

Los principales titulares

Comienza el derribo del primer hotel de Playa de Palma

► *Los vecinos afectados por los derribos de viviendas no han recibido ninguna notificación oficial y piden información*

Los hoteleros alegan contra la reducción de plazas y la subida a cuatro o cinco estrellas

Bares y restaurantes salen en defensa de Nájera porque 'el Govern no lo hace'

El Consorcio paraliza el 'Plan Nájera' hasta que haya consenso político y social

Hoteleros y empresarios critican la reforma 'light' de la Platja de Palma

Un símbolo de la impotencia

SE MANTIENE EL PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL (PAI) Y SUS 30 GRANDES PROGRAMAS

LAS IRRUPCIÓN DEL DEBATE SOCIAL (II)

Últimas reacciones a favor del proyecto

Indignación empresarial y política por la retirada del PRI de la Platja de Palma

PP, UM, Bloc, Cámara de Comercio, Aviba y PIMEM critican que no se haga el plan de reconversión

RUIZ COLLADO

Las reacciones en el mundo empresarial y político por el anuncio de la retirada del Plan de Reforma Integral (PRI) de la Platja de Palma no se han hecho esperar, criticando todos ellos ayer la actitud adoptada por la junta rectora del Consorcio Urbanístico, que preside Joana Barceló y cuya gerente es Margarita Nájera, por entender, en su opinión, que su retirada supone un «fracaso», «grave error», «vergüenza», «despropósito» y «desilusión».

• **PP.** El presidente del PP, José Ramón Bauzá, lamentó ayer la suspensión del PRI y ha pedido al president Antich que convoque una reunión para explicar los motivos. Asimismo, el PP afirma que lo sucedido representa «el fracaso total» del Govern en la Platja de Palma.

• **PSIB.** El portavoz parlamentario del Grupo Socialista, Antoni Diéguez, afirmó ayer que el proyecto de reforma de la Playa de Palma «no saldrá adelante» mientras no se «despolitice», y criticó al diputado del PP, José María Rodríguez, al calificarlo como un «individuo incontrolado» que no hace más que utilizar este asunto con fines políticos «muy personales».



Joana Barceló y Margarita Nájera. Foto: JOAN TORRES.

• **Bloc.** El líder del Bloc per Mallorca, Biel Barceló, tildó ayer la retirada del PRI de «despropósito» e incidió en que de nuevo se ha hecho con «falta de valentía» y de forma unilateral y lamentó el retraso que esto supondrá para el proyecto de recon-

EL APUNTE

La Federación Hotelera de Mallorca pide que se recupere la confianza en el proyecto

La presidenta de la Federación Empresarial Hotelera de Mallorca, Marién Poi, pese a todo lo sucedido, manifestó ayer que «hay que recuperar la confianza perdida en el proyecto de reconversión de la Platja de Palma, ya que es vital para el futuro del turismo de las islas. Interesa que salga adelante con el máximo consenso y hay que hacer todo lo factible para seguir adelante, porque está en juego la inversión privada».

versión de Platja Palma.

• **UM.** Unió Mallorquina considera una «vergüenza absoluta» la suspensión del PRI y ha exigido seriedad y responsabilidad al resto de formaciones políticas para el cumplimiento del pacto, alcanzado el pasado mes de septiembre, con el fin de apoyar la reforma.

• **Cámara de Comercio de Mallorca.** La entidad cameral lamentó ayer la paralización del PRI, «ya que esta decisión puede suponer un lastre para la competitividad de Mallorca frente a otros destinos turísticos del Mediterráneo. Esa decisión deja en suspenso uno de los proyectos que más expectativas ha creado de cara a la mejora de Mallorca como destino turístico».

• **PIMEM.** El presidente de la PIMEM, Juan Cabrera, calificó ayer de «error» lo sucedido y criticó duramente a los partidos por politizar un proyecto emblemático para el futuro de la Platja de Palma. «¿Para qué ha servido todo lo que se ha hecho?», afirmó.

• **AVIBA.** La presidenta de Aviba, Sylvia Riera, criticó al Consorcio Urbanístico, «porque se ha improvisado. Además, no entiendo qué se ha hecho en estos últimos años».

La reforma de Playa de Palma "va a continuar", dice Mesquida

HOSTELTUR • 19.11.2010

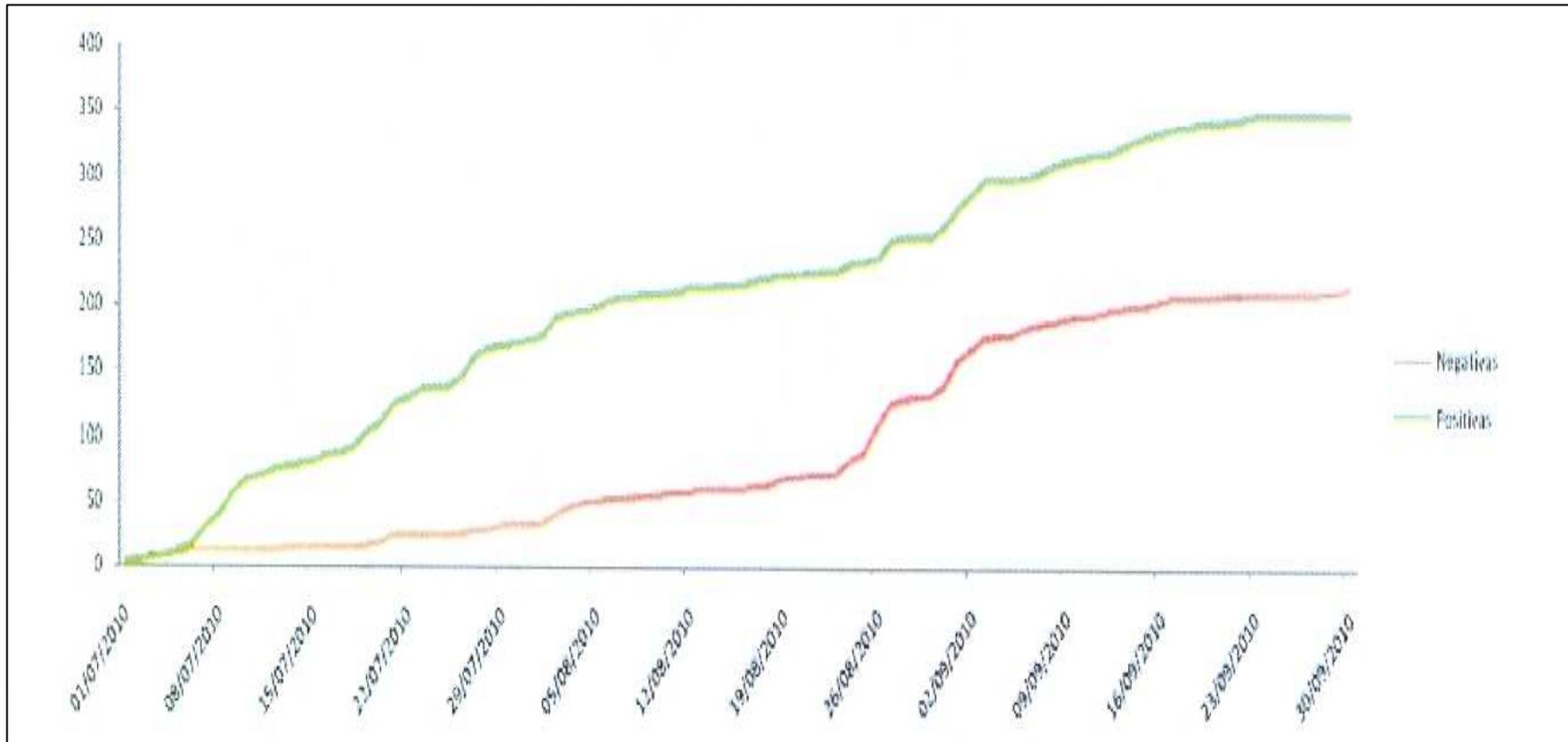
La reforma de la Playa de Palma «va a continuar» dado que el proyecto contiene 98 medidas de las que sólo una, la referida al Plan de Rehabilitación Integral (PRI), se ha suspendido en busca de un mayor consenso de todas las partes implicadas, según informó ayer el secretario general de Turismo y Comercio Interior, Joan Mesquida.



El secretario general de Turismo y Comercio Interior, Joan Mesquida.

LAS IRRUPCIÓN DEL DEBATE SOCIAL (IV)

La evolución de la opinión social



Fuente: Medios, blogs, foros, redes

LOS PRINCIPALES INTERROGANTES DE FONDO

- ¿Cómo afrontar el declive regional?
- ¿Un cambio tan ambicioso del modelo turístico?
- ¿Revalorizar sin crecer? ¿Rehabilitación + Catedrales?
- ¿Es necesario expropiar/realojar?
- ¿Reducir y mejorar seriamente la oferta hotelera?
- ¿Neutralidad de carbono y 100% ER? ¿o Gas?
- ¿Rehabilitación integral de toda la edificación?
- ¿Y el “cambio laboral”?
- ¿Una actuación a 20/30 años?
- ¿Qué tipo de liderazgo y gestión pública/privada?