

# Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016-2030

Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo

# Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016-2030

Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo



# ÍNDICE

1.	Introducción	5
2.	Objetivos del Plan	9
2.1.	Plan Estratégico Territorial: Marco general	10
2.2.	Plan de Regeneración del Casco Antiguo: Marco específico	14
2.3.	Caracterización de la ejecución y la evaluación	15
3.	Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo: Un análisis integral	20
4.	Proyección de escenario	26
4.1.	Un Casco Antiguo atractivo	29
4.2.	Un Casco Antiguo dinámico	31
4.3.	Un Casco Antiguo inclusivo	33
5.	Diagnóstico	34
5.1.	Dimensión urbana	36
5.2.	Dimensión económica	41
5.3.	Dimensión social	46
5.4.	Dimensión medioambiental	51

6.	<i>Un casco urbano atractivo, dinámico e inclusivo: Objetivos de Gestión</i>	52
6.1.	Introducción	53
6.2.	Línea estratégica 7: Objetivos de gestión	54
	Referencias bibliográficas	100

# 1. Introducción

El *Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030* ha establecido el proceso de definición conjunta sobre el modelo a seguir para el desarrollo a medio y largo plazo del municipio. El contexto de Sant Antoni y los retos específicos sobre los que hay que trabajar, requieren una intervención detallada en los ámbitos del **turismo**, la **regeneración urbana** y el **desarrollo económico**. Este es el motivo por el que a este Plan Estratégico se le acompaña de **tres planes adicionales**, los cuales se retroalimentan e interrelacionan completamente:

- 1) El ***Plan Estratégico de Turismo***, en este Plan se detalla la estrategia a seguir para la transformación del modelo turístico actual del municipio.
- 2) El ***Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo***, correspondiente al presente documento y donde se expone la estrategia para la revitalización y reordenación de esta área en cuestión.
- 3) El ***Plan de Desarrollo Económico Municipal***, en el que se concretan las líneas para diversificar la estructura productiva del municipio y maximizar sus potencialidades.

El **Casco Antiguo** juega un rol fundamental en el desarrollo integral de Sant Antoni, siendo la puerta de entrada al municipio y el punto central de encuentro social, económico, político y cultural. La tendencia experimentada hasta el momento de degradación urbana, excesiva orientación económica a un modelo turístico obsoleto y distanciamiento social, han dado lugar a la necesidad de reposicionar al Casco Antiguo como un lugar **vibrante**, caracterizado por su **atractividad, dinamismo e inclusividad**. **Atractivo**, impulsando el paseo y las visitas; **dinámico**, generando movimiento y una actividad económica diversificada; **inclusivo**, donde todos tengan cabida y puedan participar de esta transformación. Estos objetivos quedan plasmados en el documento que sigue a continuación: ***Plan de Regeneración del Casco Antiguo***.

Desde una perspectiva metodológica, el *Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo* es una parte adicional del proceso de definición del modelo territorial para Sant Antoni, encajándose estructuralmente como se refleja en el siguiente cuadro:

PLAN ESTRATÉGICO SANT ANTONI DE PORTMANY 2016 - 2030	
<b>1.- Plan Estratégico de Territorio</b>	
1.1.- Diagnóstico inicial / Análisis de Posicionamiento	<i>Informe de Posicionamiento inicial</i>
1.2.- Desarrollo talleres participativos	<i>Informe Resultado Talleres participativos</i>
1.3.- Elaboración DAFO	<i>Informe DAFO</i>
1.4.- Desarrollo de Visión (Cuaderno de Carga Estratégica)	<i>Cuaderno Formulación Estratégica</i>
1.5.- Desarrollo Hoja de Ruta Operativa	
1.6.- Desarrollo informe sumario	<i>Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016-2030</i>
<b>2.- Plan Estratégico de Turismo</b>	
2.1.- Posicionamiento actual	<i>Plan Estratégico de Turismo. Sant Antoni de Portmany 2016-2030</i>
2.2.- Desarrollo líneas estratégicas de actuación	
2.3.- Desarrollo programa operacional	
2.4.- Desarrollo programa monitoreo	
<b>3.- Plan de Regeneración Urbana Casco Antiguo</b>	
3.1.- Diagnóstico inicial	<i>Plan de Regeneración Urbana Casco Antiguo. Sant Antoni de Portmany 2016-2030</i>
3.2.- Formulación estratégica	
3.3.- Plan de operaciones / Hoja de ruta	
3.4.- Desarrollo Sistema de Monitoreo	
<b>4.- Plan de Desarrollo Económico Municipal</b>	
4.1.- Análisis de actividades económicas territoriales	<i>Plan de Desarrollo Económico Municipal. Sant Antoni de Portmany 2016-2030</i>
4.2.- Plan de Desarrollo Eco. y competitividad local	
4.3.- Plan de Operaciones / Hoja de ruta	
4.4.- Desarrollo del sistema de monitoreo	

El Casco Antiguo de Sant Antoni cuenta con singularidades propias y específicas respecto al resto del municipio que requieren una estrategia adaptada. Realzar su contexto histórico, cultural e identitario y revertir los procesos de abandono y degradación se constituye como un proceso fundamental para devolver al Casco Antiguo la importancia que le corresponde. En este marco, y con este objetivo, el **Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo** se estructura en las siguientes partes:

- Una primera parte de **Análisis Integral** donde se fundamentan las bases teóricas sobre las que girará la estrategia de intervención del Casco Antiguo: una **estrategia holística, compartida y en equilibrio territorial**.
- Una segunda parte de **Proyección del Escenario** donde se materializa la definición de la tipología del nuevo Casco Antiguo de Sant Antoni, caracterizado

por su atraktividad, dinamismo e inclusividad.

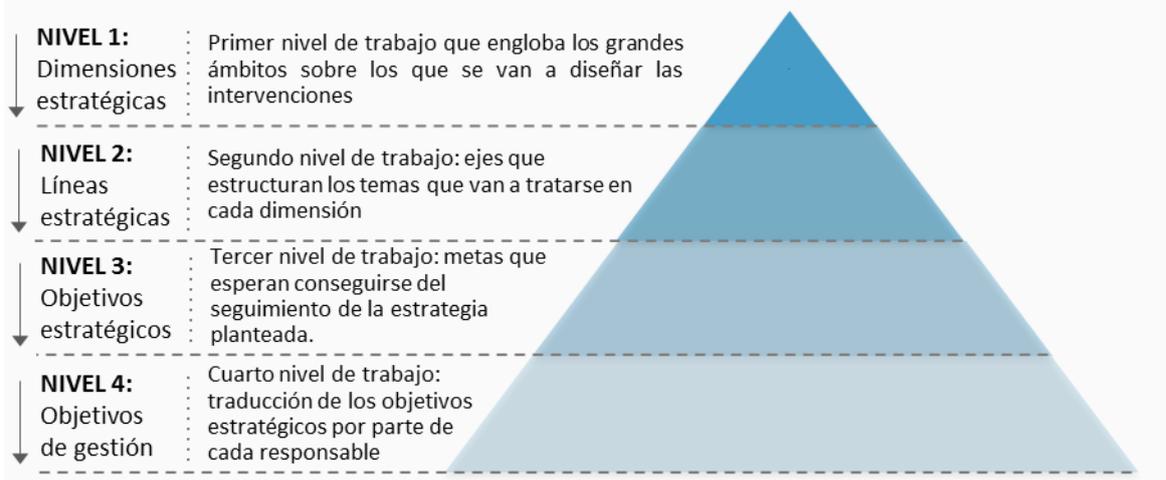
- Una tercera parte de **Diagnóstico**, en la que se recoge de forma breve la situación y principales tendencias en la dimensión urbana, social, económica y medioambiental del Casco Antiguo.
- Una cuarta parte de formulación de los objetivos de gestión (**Un Casco Antiguo atractivo, dinámico e inclusivo: objetivos de gestión**) donde, mediante los resultados obtenidos en las fases anteriores, se establece qué hoja de ruta ha de seguir el Casco Antiguo para su regeneración urbana integral.

## 2. Objetivos del Plan

## 2.1. Plan Estratégico territorial: Marco general

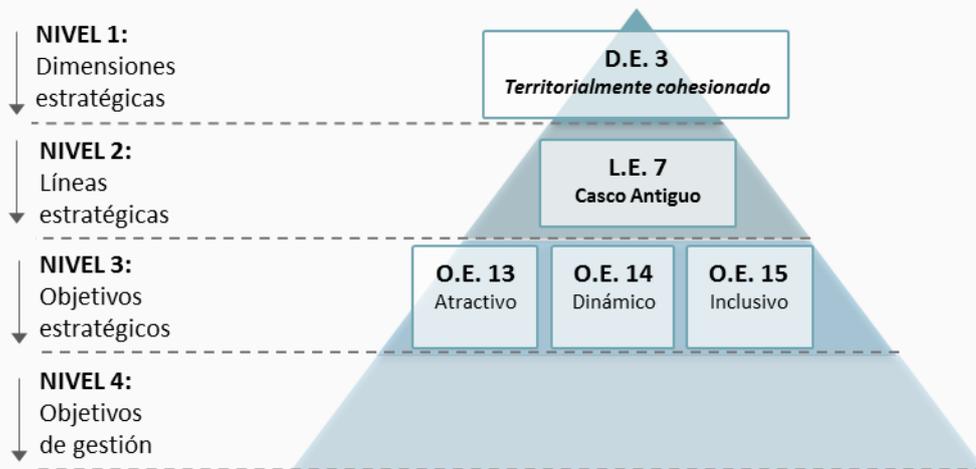
El **Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016-2030** ha sido formulado como un instrumento de **ordenación, planificación y definición de la estrategia territorial a medio y largo plazo**. Respondiendo a la necesidad de disponer de una línea de intervención clara y continuada de manera sostenida en el tiempo, el Plan de Territorio concreta cuáles son los ejes e intervenciones que han de desplegarse para aprovechar todas las potencialidades territoriales y articular la transformación de Sant Antoni. Por lo tanto, este **Plan de Territorio** es el **marco general** a partir del cual se profundiza y desarrolla la **regeneración urbana** como ámbito prioritario de actuación, obteniendo en consecuencia el **Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo** como **subproducto** del mismo.

### Plan Estratégico de Territorio: marco general - Estructura

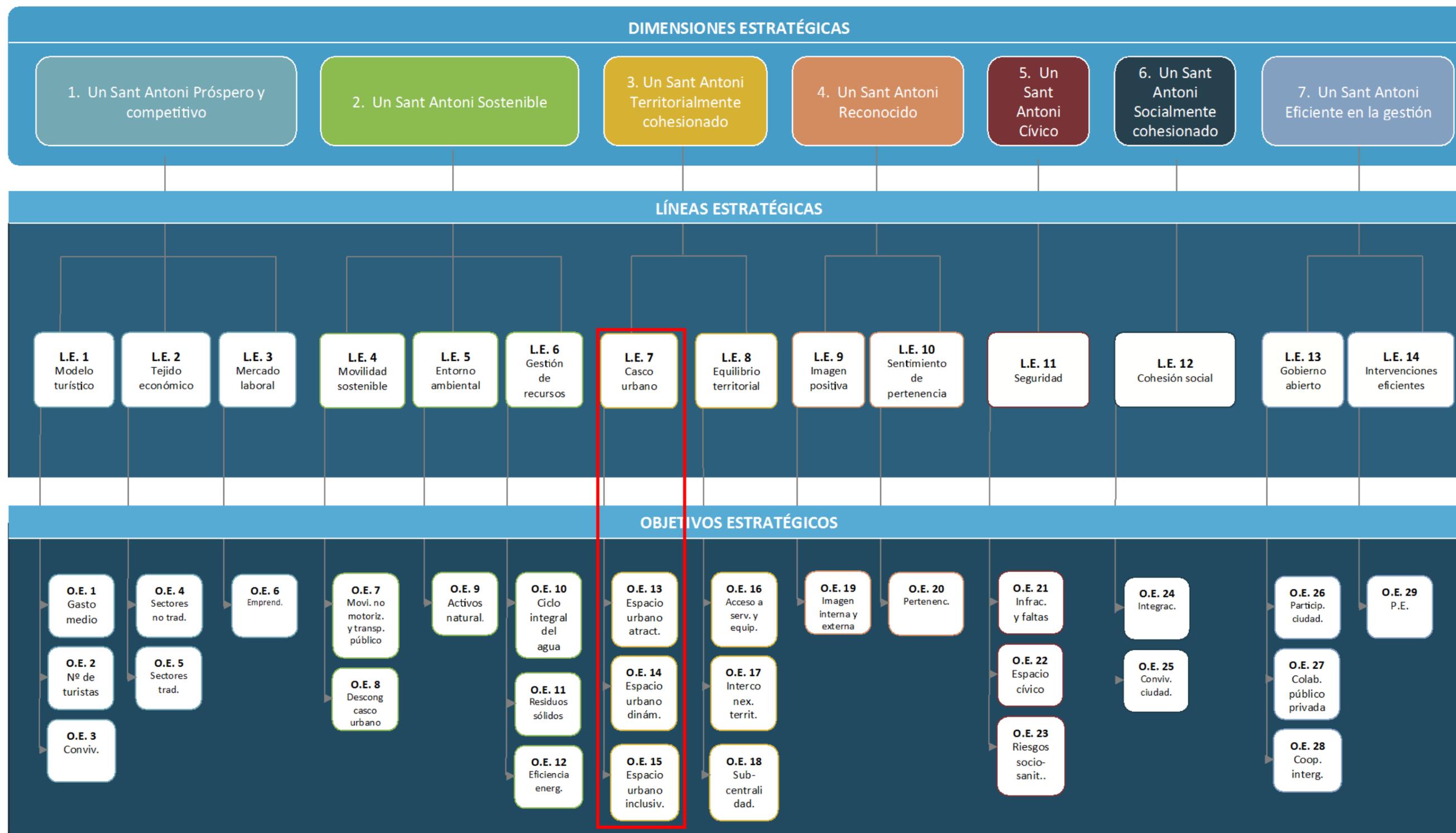


En concreto, y dentro del modelo territorial definido en el *Plan Estratégico de Sant Antoni*, la regeneración urbana del Casco Histórico se sitúa dentro de la Dimensión Estratégica *Territorialmente Cohesionado* en forma de línea estratégica “*Un Casco Antiguo atractivo, dinámico e inclusivo*”, de la que a su vez cuelgan tres objetivos estratégicos:

### Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo: marco específico - estructura



Mapa general P.E.: Dimensiones Estratégicas – Líneas Estratégicas – Objetivos Estratégicos



Como se ha enunciado con anterioridad, la regeneración del Casco Antiguo de Sant Antonio se enmarca en la dimensión *Un Sant Antoni Territorialmente Cohesionado (D.E.3)* del Plan de Territorio. En concreto, esta dimensión trata de:

[D.E.1] Como un **municipio territorialmente cohesionado**, Sant Antoni funcionará como un metabolismo único, impulsando un desarrollo integral y equitativo en el que todos los núcleos funcionen complementariamente. Actuando con especial incidencia sobre el casco antiguo, sobre las poblaciones periféricas y sobre las dinámicas de interrelación entre todas ellas, se logrará entender al municipio en toda su realidad.

Para el caso de la regeneración del Casco Antiguo, y trasladando su desarrollo en el presente Plan Estratégico de Turismo, la transformación vendrá dada por:

... la recuperación del papel de principal **centralidad urbana** y el funcionamiento como un foco **atractivo**, punto de **encuentro** y generador de **oportunidades**

## 2.2. Plan de Regeneración del Casco Antiguo: Marco específico

Dentro de la dimensión *Territorialmente Cohesionado*, la regeneración del Casco Antiguo se enmarca en una línea estratégica específica (*Un Casco Antiguo atractivo, dinámico e inclusivo*) de la que derivan tres objetivos estratégicos:

### [D.E.3] *Territorialmente cohesionado*

#### [L.E.7] *Un Casco Antiguo atractivo, dinámico e inclusivo*

**Regenerar el casco histórico** consiguiendo la creación de un espacio atractivo, dinámico e inclusivo. **Atractivo**, logrando un paisaje urbano de calidad, una estética uniforme, con un estado adecuado de la edificación. **Dinámico**, fortaleciendo y estimulando el tejido empresarial de la zona. **Inclusivo**, integrando a todos los colectivos en el proceso de transformación. Con ello se mejorará no sólo las condiciones de vida de la población actualmente residente en el casco urbano, sino que además se conseguirá atraer a nuevos habitantes, reforzando el dinamismo de la zona.

[O.E.13] Crear un espacio urbano atractivo que integre y cohesionen a los diversos elementos edificatorios del casco histórico e **Espacio urbano atractivo:** incentive el uso del espacio libre por parte de la ciudadanía

[O.E.14] Crear un espacio dinámico durante todo el año que genere nuevas actividades económicas e intensifique las existentes. **Espacio urbano dinámico:**

[O.E.15] Crear un espacio inclusivo, cohesionado y socialmente diverso que incremente el intercambio y riqueza cultural y **Espacio urbano inclusivo:** garantice la igualdad de oportunidades.

## 2.3. Caracterización de la ejecución y la evaluación

Al igual que el Plan de Territorio, el desarrollo del Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo (a partir de ahora PRUCA) se articula en dos niveles:

- Un **nivel ejecutivo** (objetivos de gestión – responsables – planificación), en el que queda concretada la materialización de cada uno de los objetivos de gestión, vinculándolos a los respectivos responsables y planificando su efectiva consecución.
- Un **nivel operativo** (objetivos estratégicos – indicadores de seguimiento – planificación), en el que se determina e identifica, para cada uno de los objetivos estratégicos, los indicadores de seguimiento y control, así como los valores actuales y los que se aspira conseguir a través del desarrollo del objetivo mismo.

Este doble proceso es el que se expone en las tablas que a continuación se siguen, y supone la materialización más directa de la orientación y estrategias contenidas en el PRUCA.

## Nivel ejecutivo\_

DIMENSIÓN ESTRATÉGICA	LÍNEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVO DE GESTIÓN	RESPONSABLE	PRESUPUESTO	TIPOLOGÍA PRESUPUESTO	IMPORTE ESTIMADO	FUENTES FINANCIACIÓN	INMEDIATO	C/P		M/P				L/P					
									2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
3.- Un Sant Antoni Territorialmente Cohesionado	LE7.- Casco Urbano atractivo, dinámico e inclusivo	OE13.- Espacio atractivo	OG1. Plan de Paisaje Urbano	Concejalía de urbanismo y actividades	Público	Estratégico	30.000	Presupuesto ordinario anual	30.000	0	0				0						
			OG2. Estrategia de desarrollo urbano integral	Ente Gestor, Consell y Municipalidad	Público y Privado	Estratégico	75.000	Presupuesto ordinario anual	75.000	0	0				0						
			OG3. Traslado del Ayuntamiento	Alcaldía	Público	Estratégico	0	Presupuesto ordinario anual	0	0	0				0						
			OG4. Nuevos usos de Ses Variades	Alcaldía	Público y Privado	Estratégico	0	Presupuesto ordinario anual	0	0	0				0						
			OG5. Cine Torres	Conc. de urbanismo y actividades y Conc. de cultura, educación, patrimonio cultural y nuevas tecnologías	Público	Estratégico	15.000	Presupuesto ordinario anual	15.000	0	0				0						
			OG6. Bahía de Sant Antoni	Ente Gestor, Consell y Municipalidad	Público y Privado	Estratégico	100.000	Presupuesto Ente Gestor	100.000	0	0				0						
		OE14.- Espacio dinámico	OG7. Mercado Clot Marés	Conc. de urbanismo y actividades y conc. de Cultura y Fiestas Tradicionales, Comercio, Agricultura y Pesca	Público	Estratégico	15.000	Presupuesto ordinario anual	15.000	0	0				0						
			OG8. Apoyo al pequeño	Ente Gestor	Público y privado	Estratégico	12.000	Presupuesto ordinario anual	0	0	0				0						

			comercio									
			OG9. Hoteles con encanto	Sector Privado y Ente Gestor Plan Estratégico	Privado	Estratégico	60.000	Presupuesto Ente Gestor	0	0	0	0
			OG10. Ferias y/o eventos	Concejalía de Cultura y Fiestas Tradicionales, Comercio, Agricultura y Pesca	Público - privado	Operativo	0	Presupuesto ordinario anual	0	0	0	0
		OE15.- Espacio inclusivo	OG11. Estrategia de desarrollo urbano integral - dimensión social	Ente Gestor, Consell y Municipalidad	Público y Privado	Estratégico	0	Presupuesto ordinario anual	0	0	0	0

Nivel operativo\_

DIMENSIÓN ESTRATÉGICA	LÍNEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	INDICADOR	Valor referencia	PERIODIFICACIÓN															OBJETIVO DE GESTIÓN	RESPONSABLE
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030			
3.- Un Sant Antoni Territorialmente Cohesionado	LE7.- Casco Urbano atractivo, dinámico e inclusivo	OE13.- Espacio atractivo	1. Proporción de edificios malos, deficientes y ruinosos	12,3% (año 2011)	11,69	11,07	10,46	9,84	8,86	7,87	6,89	5,90	4,92	3,94	2,95	1,97	0,98	0,00	OG1. Plan de Paisaje Urbano	Concejalía de urbanismo y actividades	
			2. Ocupación edificios: nº de hogares con consumo de agua de la sección censal 001 / nº de hogares sección censal 001 * 100	Pdte,	PENDIENTE: recepción información de la <i>Concejalía Urbanismo y Actividades</i>	100%	OG2. Estrategia de desarrollo urbano integral	Ente Gestor, Consell y Municipalidad													
							OG3. Traslado del Ayuntamiento	Alcaldía													
							OG4. Nuevos usos de Ses Variades	Alcaldía													
		3. Calidad y atractividad del espacio público	Encuesta	PENDIENTE: realizar Encuesta del <i>Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016 - 2030</i>	100	OG5. Cine Torres	Concejalía de urbanismo y actividades / - Concejalía de Cultura, Educación, Patrimonio Cultural y Nuevas Tecnologías														
		OE14.- Espacio dinámico	1. Porcentaje de establecimientos comerciales vinculados al sector turístico	15,08%	PENDIENTE: A definir	Pdte	OG6. Bahía de Sant Antoni	Ente Gestor, Consell y Municipalidad													
							OG7. Mercado Clot Marés	Conc. de urbanismo y actividades y conc. de Cultura y Fiestas Tradicionales, Comercio, Agricultura y Pesca													
			2. Mezcla de usos : [superficie construida de uso no residencial ( terciario / comercial / productivo ) del casco urbano histórico / número total de habitantes del casco histórico	6,6 m2 / hab.	6,6	6,7	6,7	6,7	6,7	6,8	6,8	6,8	6,9	6,9	6,9	6,9	7,0	7,0	OG10. Ferias y/o eventos	Concejalía de Cultura y Fiestas Tradicionales, Comercio, Agricultura y Pesca	
																					OG8. Apoyo al pequeño comercio
			3. Proporción de escaparates abiertos según escaparates potenciales del Centro Histórico	Pdte.	PENDIENTE: realizar el procedimiento por parte del municipio	Pdte.	OG9. Hoteles con encanto	Sector Privado y Ente Gestor Plan Estratégico													

		OE15.- Espacio inclusivo	1. Índice de segregación espacial	<b>0,20</b>	0,20	0,20	0,18	0,17	0,15	0,13	0,12	0,10	0,08	0,07	0,05	0,03	0,02	<b>0,00</b>	OG11. Estrategia de desarrollo urbano integral - dimensión social	Ente Gestor, Consell y Municipalidad
--	--	--------------------------------	--------------------------------------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------------	----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

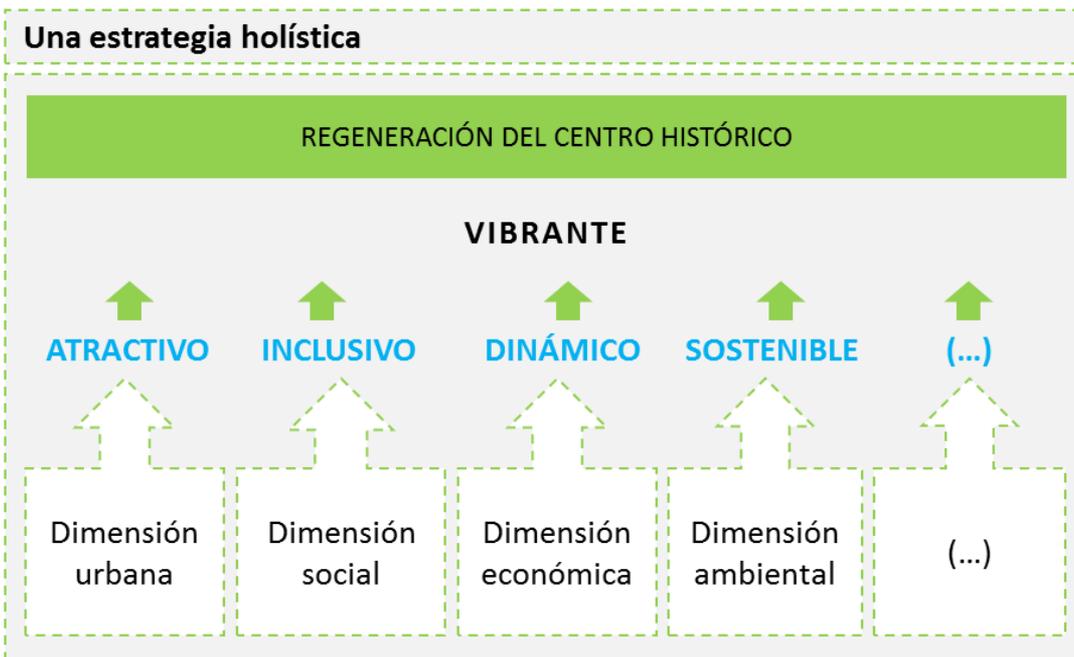
# 3. Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo: Un análisis integral

El Plan Estratégico de Territorio ha servido para definir y articular el nuevo modelo de desarrollo territorial de Sant Antoni. Dentro de esta estrategia general, la regeneración urbana del Casco Antiguo no solo juega un papel fundamental para exponer interna y externamente los avances y resultados de la implementación del Plan, sino también para volver a ser la centralidad que merece una de las principales ciudades de Ibiza, posicionándose como punto de encuentro social, cultural y/o económico. En este marco, tanto el Plan Estratégico de Territorio como el presente Plan de Regeneración Urbana pretenden la regeneración y revitalización del casco antiguo de Sant Antoni, orientándose así a las necesidades de su ciudadanía y convirtiéndose en un activo para los visitantes.

Con el objetivo de convertir al Casco Antiguo de Sant Antoni en un espacio **vibrante** capaz de reunir todas las características previamente definidas y mantenerlas en el largo plazo, es importante establecer una estrategia de **intervención holística, compartida e integrada territorialmente:**

### Estrategia holística

La estrategia de rehabilitación urbana para el Casco Antiguo de Sant Antoni debe ser **holística**, incorporando acciones desde múltiples ámbitos y perspectivas con el objetivo último de mejorar la calidad urbana y de vida de esta área. Por ello, además de proponer medidas de regeneración urbana (p.e. esponjamiento, rehabilitación de edificios en mal estado...) con el fin de crear un Casco Antiguo atractivo y moderno, es necesario entender el contexto social, económico, cultural, ambiental... que presenta esta zona, orientando acciones e iniciativas para cada uno de éstos ámbitos.



## Estrategia compartida

La regeneración del Casco Antiguo de Sant Antoni de Portmany debe ser un proyecto compartido, en que exista una elevada cooperación interinstitucional y participación de la sociedad civil. La cooperación público – privada y con la sociedad civil debe entenderse como un elemento fundamental para garantizar el éxito del proyecto a largo plazo.

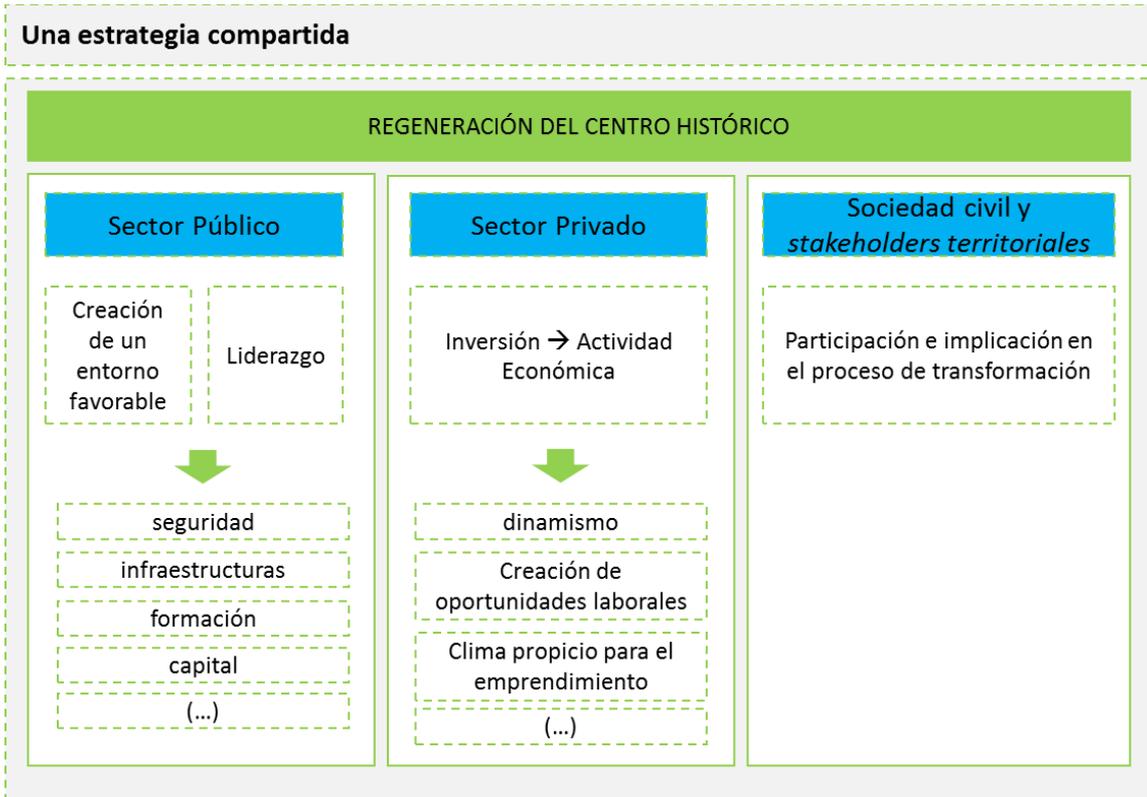
Hasta ahora, buena parte de las intervenciones de regeneración urbana de los centros históricos se han orientado a dar respuesta a las demandas sociales de los colectivos más vulnerables allí residentes (p.e. dotación de equipamientos, vivienda social, etc.). Sin embargo, muchas de estas actuaciones, a pesar de haber tenido resultados positivos en el corto plazo, no han logrado transformar el modelo del Casco Antiguo en el medio y largo plazo, si bien han resuelto las consecuencias del problema (p.e. necesidad de vivienda social) pero no los orígenes de éste (p.e. falta de empleo).

Por todo ello, el Sector Público debe continuar sumando esfuerzos para solucionar los déficits y necesidades sociales que se producen en la zona (p.e. viviendas sociales, comedores sociales...). Pero además es imprescindible que tales programas vayan acompañados de una estrategia de revitalización urbana que potencie las ventajas competitivas existentes en el Casco Antiguo e incentive la participación del sector privado en su transformación.

De este modo, el sector público debe asumir un rol de facilitador y líder, creando las condiciones óptimas y favorables para el desarrollo de negocios (de la tipología y modelo consensuado), la creación de empleo y emprendimiento, favoreciendo así el desarrollo del Casco Antiguo y su comunidad residente a largo plazo, así como su extensión al resto del casco urbano del municipio. Entre estas condiciones el Ayuntamiento de Sant Antoni debe garantizar la conexión del Casco Antiguo con su economía regional asociada (aprovechando las potencialidades de la Marca Ibiza, por ejemplo), la mejora de la seguridad y de su percepción, la creación de incentivos para la implantación y/o expansión empresarial, el apoyo a la formación logrando incrementar los niveles de capital humano del Casco Antiguo, el acceso a la

financiación, la mejora y mantenimiento de equipamientos e infraestructuras o la desregulación normativa.

De este modo, el sector privado podrá considerar al Casco Antiguo como una ubicación estratégica con importantes ventajas competitivas donde implantarse (no por responsabilidad social corporativa, sino en la búsqueda de beneficios propios).



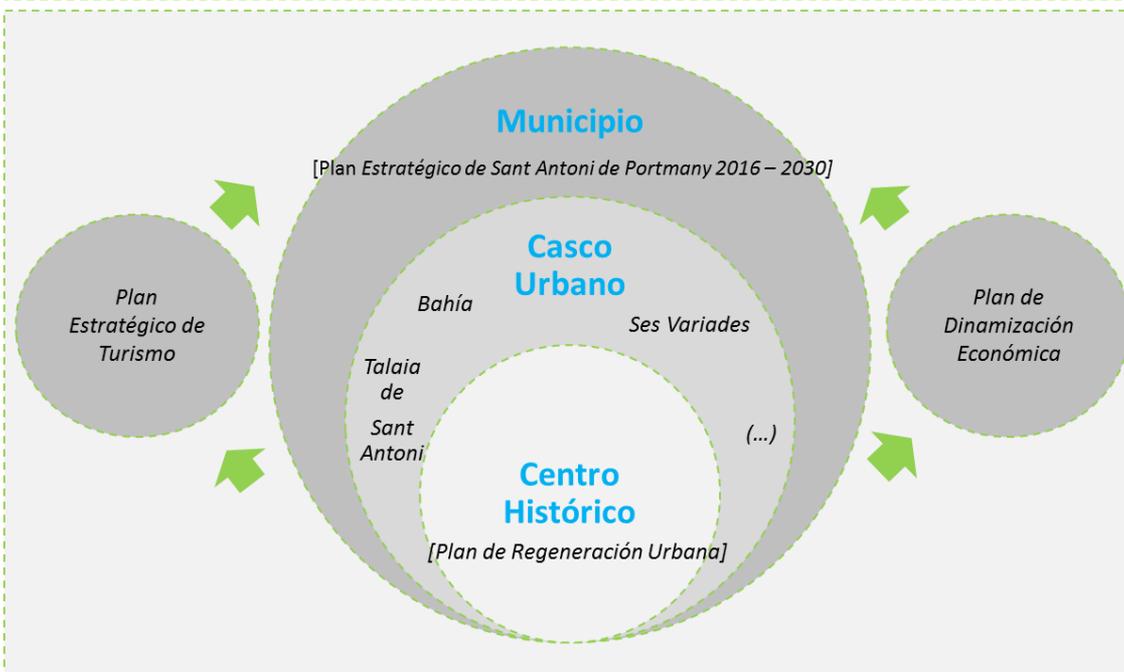
## Estrategia en equilibrio territorial

Las dinámicas de un Casco Antiguo no pueden concebirse sin tener en cuenta su influencia con el resto de elementos territoriales. Especialmente en el caso de Sant Antoni de Portmany, el cual presenta un casco urbano con una superficie acotada.

Por ello, aunque el foco principal de este documento sea la regeneración del Casco Antiguo, el cual ha mostrado una problemática bastante específica (p.e. West End), la fase de intervención (hoja de ruta) determinará medidas que exceden de su propio límite físico, ya que las relaciones e implicaciones sociales, urbanas, económicas, etc. así lo requieren.

En este sentido, y en un municipio eminentemente turístico, no tendría sentido tratar al Casco Antiguo como un ente aislado sin conexión con la Bahía, con el resto del casco urbano, y con otros elementos de relevancia situados al margen de éste.

### Una estrategia en equilibrio territorial



## 4. Proyección de escenario

Los centros históricos se constituyen como el punto de origen de las ciudades. Lugares que actúan de nexo entre el pasado y el futuro del municipio, concentrando la mayor parte de monumentos, edificios y valores históricos y/o culturales y a su vez, el flujo más elevado de dinamismo, en tanto a actividad económica, social, cultural, política, etc. En definitiva, los valores singulares que encierran los centros históricos resultan fundamentales para simbolizar, diferenciar y posicionar al conjunto del municipio, así como para construir y fortalecer la identidad urbana, el orgullo ciudadano y la memoria colectiva. Asimismo, su espacio es el principal punto donde los ciudadanos llevan a cabo sus funciones sociales (paseo, recreo, etc.), estableciéndose como un foco de diálogo social. Los centros históricos son también por naturaleza, diversos y multiculturales, punto de encuentro y de convivencia para todos (población local, turistas, inmigrantes, etc.).

Sin embargo, la mayor parte de los Centros Históricos han vivido y/o están viviendo un proceso de degradación, que ha afectado a todas sus dimensiones asociadas:

- En la **dimensión urbana**, se ha tendido a un progresivo envejecimiento y degradación del parque edificado, del espacio público, etc.
- En la **dimensión económica**, se han producido diversos procesos que han frenado el dinamismo y la actividad económica de los centros históricos (p.e., el proceso de metropolización de los negocios, la apertura de centros comerciales, etc.).
- En la **dimensión social**, se ha experimentado un progresivo abandono del centro por parte de la población local hacia áreas de nueva urbanización. En consecuencia, este proceso ha tenido dos resultados opuestos, pero ambos con incidencias negativas en la tradicional mezcla social de los centros históricos. En un primer momento, los centros históricos han sido ocupados por aquellos colectivos de rentas inferiores, que no podían permitirse un precio del suelo superior, requiriendo además de equipamientos y políticas públicas sociales. En segundo lugar, y tras políticas de regeneración urbana, buena parte de estos centros históricos han vivido procesos de *gentrificación*. Como consecuencia del rápido incremento del nivel de vida, estas áreas son repobladas por hogares

con mayores rentas, expulsando a los colectivos más vulnerables hacia otras áreas degradadas de la ciudad.

Sant Antoni no ha quedado exento de estas dinámicas, presentando un Casco Antiguo con un alto valor simbólico y cultural, pero inmerso en un proceso de degradación (a nivel urbano, económico, social, etc.), que es necesario reconducir mediante el **Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo**

Este plan debe hacer del Casco Antiguo de Sant Antoni, la principal centralidad del municipio y un lugar **vibrante** con una alta mezcla de usos que incentive las interacciones sociales, económicas, culturales, etc., caracterizándose por tres factores fundamentales y totalmente interrelacionados:

- Un Casco Antiguo **atractivo** para vivir y visitar, donde los ciudadanos se vean representados e incrementen su orgullo ciudadano y donde los turistas o visitantes encuentren en el Casco Antiguo de Sant Antoni un activo por sí mismo;
- Un Casco Antiguo **dinámico**, con un elevado nivel de actividad económica, que propicie la implantación y expansión de empresas y la generación de oportunidades laborales y que estimule el comercio local;
- Un Casco Antiguo **inclusivo**, que además de devolver a la población al Centro, fomente el sentimiento de pertenencia y la implicación ciudadana en la estrategia de regeneración urbana, logrando altos niveles de participación, empoderamiento, convivencia social e interculturalidad.

Una regeneración del Casco Antiguo englobada dentro del modelo de ciudad consensuado (**Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030**) que permitirá:

- 1- Su concepción más allá de un ente aislado, dotándole de cohesión e integración territorial, con el resto de elementos y activos del municipio (Bahía, pueblos y parroquias, etc.)
- 2- Su integración con el resto de iniciativas propuestas con incidencias directas en el Casco Antiguo (p.e. *Plan de Movilidad Sostenible*, Integración Social, etc.)

## 4.1. Un Casco Antiguo atractivo

El Casco Antiguo de Sant Antoni será un lugar atractivo y singular. Un lugar agradable para que los *portmanyins* sientan orgullo y sentimiento de pertenencia hacia su ciudad. Un lugar atrayente para invitar a los turistas y residentes de otros municipios a visitar su esencia y valores.

El paisaje urbano actual debe dar lugar a una trama e imagen urbana más uniforme y homogénea que evoque y recuerde a sus orígenes de pueblo pescador y a la heterogeneidad y riqueza de su medio físico y natural. En un entorno como Ibiza, *la Isla Blanca*, con una simbología altamente valorada y arraigada, debe potenciarse la tradición de su arquitectura y fisonomía urbana: el blanco de las paredes encaladas, la mezcla de los elementos naturales y materiales, el aprovechamiento de los recursos naturales como la luz del sol, etc. Recuperar la esencia del pueblo ibicenco en uno de los núcleos urbanos más grandes de la isla, permitiendo así mejorar su imagen, reconciliando a los residentes con su ciudad y convirtiendo el propio centro en un activo turístico y patrimonial por sí mismo.

Un espacio que invite a pasear, a disfrutar del espacio libre, a ser punto de encuentro con los amigos, a fotografiar el entorno, etc. En definitiva:

- Un Casco Antiguo con un espacio público de calidad que de respuestas a las necesidades de recreamiento y ocio de los más pequeños, los jóvenes y los adultos.
- Un Casco Antiguo con un paisaje urbano singular, unificado y en armonía con su historia y contexto territorial.

- Un Casco Antiguo conservado, en buen estado y con altos niveles de mantenimiento
- Un Casco Antiguo con una alta ocupación de residentes y empresarios, generando dinamismo y actividad.

## 4.2. Un Casco Antiguo dinámico

Como núcleo del municipio, el Casco Antiguo debe ser el foco más dinámico de Sant Antoni. El tejido empresarial actual, caracterizado por su descenso progresivo, envejecimiento, alta estacionalidad y tipología muy orientada al público turista, debe dar lugar a una elevada diversidad de negocios, más amplia, con menor estacionalidad durante el año y con mayor cabida para todos los públicos. El Casco Antiguo se constituye como el lugar principal donde, mediante la puesta en valor de su patrimonio material e inmaterial, iniciar la revitalización de la economía del conjunto de Sant Antoni de Portmany.

El Casco Antiguo de Sant Antoni debe responder a las demandas de los propios *portmanyins* convirtiéndose en el centro de referencia de comercio, oficinas y/o restauración. Transformándose en un punto de encuentro generador de riqueza y empleo local, debe lograr altos niveles de dinamismo (creación de rutas comerciales, ferias de potenciación del comercio local, etc.) que permitan la creación de un clima propicio para atraer nuevas empresas diversas y estables, así como para generar focos de emprendimiento.

Los turistas deben encontrar en el Casco Antiguo un lugar amable donde comprar, recrearse o tomar algo, con una elevada oferta de productos y servicios de calidad, innovación y diferenciación.

Un Casco Antiguo con un mayor número, diversidad y estabilidad de negocios, que no solo den respuesta a residentes y visitantes, sino que además permitan diferenciar a Sant Antoni del resto de la isla, logrando una oferta de productos y servicios más real y acorde a la mayor parte de la población. Consolidando así un tejido económico de

calidad pero concentrado en un segmento poblacional de clase media, apartado de la imagen de lujo, exclusividad y altos precios del conjunto de la isla.

### 4.3. Un Casco Antiguo inclusivo

Revertir la distancia cada vez mayor entre la población extranjera o inmigrante y la local, así como la alta concentración de riesgos socio-sanitarios (relacionados con el modelo turístico y de ocio nocturno predominante), es un factor fundamental para posicionar al Casco Antiguo como un lugar inclusivo y saludable, de referencia para el conjunto del municipio.

El Casco Antiguo debe constituirse como el lugar común y de encuentro donde todos sus residentes se vean altamente reflejados y con capacidad activa para decidir y participar en su transformación.

Con una población rica y diversa culturalmente, el Casco Antiguo ha de ser el espacio colectivo y común entre todos los ciudadanos, donde se fomenten los valores de tolerancia, respeto, pluralidad e intercambio cultural.

Un Casco Antiguo con una ciudadanía activa, participativa y con un robusto tejido asociativo, que no solo contribuya a incrementar la identidad compartida y el sentimiento de pertenencia, sino que difunda y potencie la solidaridad, la corresponsabilidad y el trabajo conjunto con las poblaciones más vulnerables.

Un Casco Antiguo, en consonancia con un modelo turístico más sostenible, que mitigue los riesgos socio-sanitarios y fomente las actitudes cívicas hacia el entorno físico y social.

En definitiva, un Casco Antiguo capaz de retener y atraer población, creando una sociedad rica, compleja y acogedora con altos niveles de trabajo conjunto.

# 5. Diagnóstico

La primera fase del Plan Estratégico Territorial se correspondió con un exhaustivo diagnóstico que recogió y sintetizó la principal información y datos del municipio en base a las doce concejalías existentes en el Ayuntamiento.

Por ello, el objetivo de este *Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo* no es exponer nuevamente su estado actual (ya se ha constatado la necesidad de articular un tratamiento específico en torno a él). No obstante, se ha considerado útil incluir un breve **estado de situación** que detalle de forma muy sintética tales particularidades, agrupándose en las siguientes dimensiones: urbana, económica, social y medioambiental.

De cara a tener un mayor encaje con los datos existentes, se considerará al Casco Antiguo como la sección censal 704601001 quedando delimitado por la calle de la Mar, la calle de la Soledad, la calle Ramón y Cajal y el Passeig del Mar, en su encuentro con éste.

## 5.1. Dimensión urbana

El origen del municipio de Sant Antoni se remonta a muchos siglos atrás, habiendo indicios de la presencia de púnicos, romanos y árabes. Pero es a partir del siglo XIX, cuando una veintena de casas empiezan a aglutinarse alrededor de la iglesia (construida en el siglo XIV y ampliada en el siglo XVIII), momento en el que se inicia la estructura de la trama urbana del Casco Antiguo (carrer Ample, Sa Xeringa, Bisbe Torres, Progrés, Sant Mateu, Santa Agnès, etc.).



Imagen 1. Evolución urbana de Sant Antoni de Portmany (1956 – 1989) Fuente: Ortofoto extraída de IDEIB.

Englobando el propio Casco Antiguo y el West End, esta zona padece una situación de degradación superior al resto del casco urbano. Por un lado, es la zona más antigua del municipio, presentando un parque edificado envejecido y degradado, como también una trama urbana poco esponjada. En paralelo, y desde 1970, el municipio ha experimentado una elevada presión turística, muy concentrada en su Casco Urbano y especialmente, en el West End, con una alta densidad de bares y clubs.

Estos dos procesos y sus problemáticas asociadas (envejecimiento, suciedad, ruido, etc.) han tenido efectos opuestos. La población que anteriormente residía en el Casco Antiguo ha vivido un progresivo desplazamiento hacia las zonas de nueva urbanización

en las periferias del municipio, conllevando el descenso del precio del suelo de esta zona

Y por ende, una mayor atracción de los colectivos sociales más vulnerables (p.e. inmigrantes recién llegados, etc.).

### 1. Degradación edificatoria y urbanística

A día de hoy el Casco Antiguo cuenta con 283 edificios, de los cuales 260 son viviendas. El parque de viviendas del Casco Antiguo presenta, a nivel general, un estado envejecido. Aproximadamente, el 55% de éstas han sido construidas hace más de 36 años (antes de 1980).

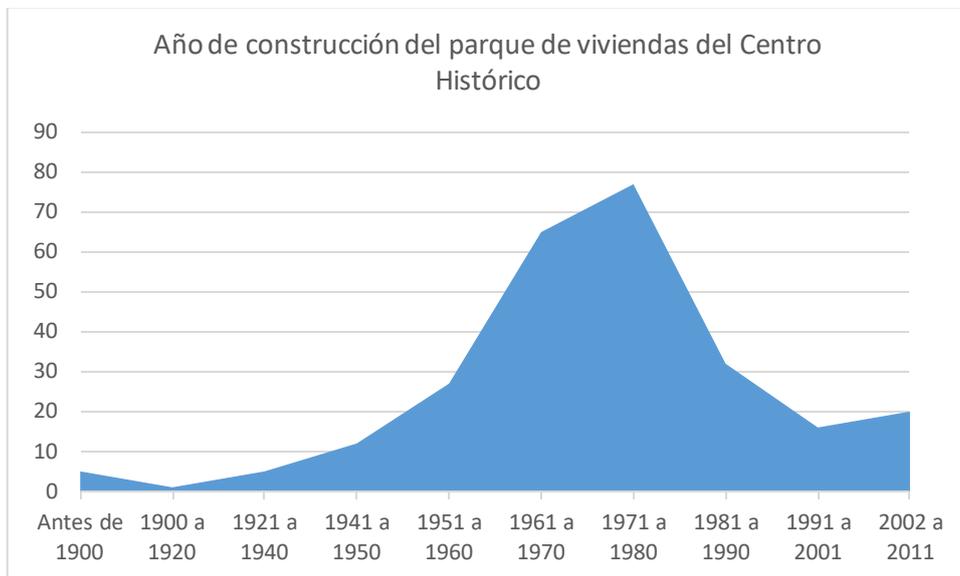


Gráfico 1. Año de construcción de los edificios del Casco Antiguo. Ibestat 2015.

Del conjunto de edificios de viviendas (260) del Casco Antiguo, un 12,3% (32) se encuentran en estado ruinoso, malo o deficiente, cifra que para el conjunto del municipio se establece en 4,4%. Asimismo, el pasado año se ha realizado un ejercicio de identificación de todos aquellos inmuebles que, aun sin la necesidad de considerarse en mal estado, incumplen la normativa municipal o pueden suponer un riesgo dado su estado edificatorio. Este trabajo de inventariado recoge diversos edificios del Casco Antiguo (p.e. Calle del Progreso, Calle Sant Antoni, etc.), incluyendo aspectos a mejorar tales como presencia de grietas y/o fisuras, cableado exterior en mal estado, superación de altura máxima permitida, etc.

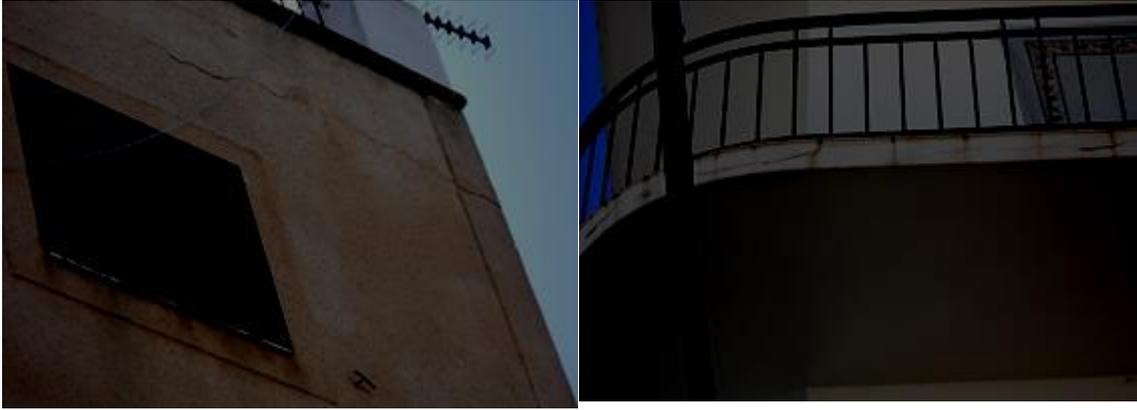


Imagen 2. Edificios ubicados en el Centro Histórico (carrer del Progrés y carrer Sant Antoni), identificados a mejorar por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany. Fuente: Ayt. Sant Antoni.

## 2. Un paisaje urbano sin armonía y poco estético

La indefinición en materia de planificación urbanística, la falta de rigor en el cumplimiento de las ordenanzas o la rápida expansión urbana del municipio son algunos de los factores que han conducido a un Casco Antiguo poco atractivo. Así se ha reconocido durante todo el desarrollo del presente *Plan Estratégico Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030*, el Casco Antiguo no ha sido capaz de ser un activo por sí mismo y su imagen, tanto a nivel interno como externo, ha padecido una degradación progresiva. Si bien es cierto, que la zona de la Iglesia y su área de influencia más inmediata, han quedado al margen de tal retroceso.

En primer lugar, la **falta de vías peatonales y lugares seguros y accesibles por donde transitar** es considerada como un impedimento para el correcto desarrollo del Casco Antiguo. En este sentido, la trama urbana del Casco Antiguo caracterizada por su estrechez e irregularidad, presenta obstáculos y barreras arquitectónicas (tales como señales mal colocadas, aceras en mal estado, mobiliario urbano...) que dificultan el paso de los peatones, y especialmente de aquellos colectivos más vulnerables (p.e. madres con cochecitos, ancianos...). Asimismo, este hecho se agrava con la presencia del vehículo privado, en ocasiones mal estacionado, que evidencia la necesidad de replantear el sistema de movilidad del Casco Antiguo. *Este tema ha sido tratado en el PMU propuesto en el Plan Operativo del Plan Estratégico.*



Imagen 3. Calle Ignasi Riquer, en el Centro Histórico. Fuente:GoogleMaps.

En segundo lugar, **no existe una imagen urbana homogénea y uniforme** que de coherencia al conjunto del Casco Antiguo. Compuesto de una diversidad de usos elevada (residencial, comercial, hostelería, alojamientos...), no se ha logrado establecer unos criterios de paisaje urbano a tener en cuenta para cada una de estas tipologías. En consecuencia, el sector privado ha llevado la iniciativa en esta materia, definiendo una imagen urbana poco atractiva, irregular y sobrecargada.

A nivel general, el Casco Antiguo de Sant Antoni presenta fachadas de diversos colores, materiales y tipologías. En el nivel específico de los negocios, y especialmente durante los meses de temporada alta, destacan rótulos, carteles y módulos de colores llamativos (y en ocasiones obscenos), que invaden el espacio público de la ciudad y buena parte de ellos, incitan a los clientes al consumo de alcohol, sexo o a la compra de sus productos.

Además, el estudio de *Medio Urbano y Nuevo Turismo* (Intelligent Coast 2009) ha clasificado las diversas calles del casco urbano según su nivel de degradación (limpieza de las calles, flujo de gente, ruidos y calidad de las plantas bajas) y su calidad, obteniendo el Casco Antiguo un nivel de degradación alto y una calidad baja viaria.

### 3. La débil ocupación de edificios y negocios

Otro de los factores que inciden en el bajo nivel de atracción del Casco Antiguo de Sant Antoni es la baja ocupación de sus edificios, tanto a nivel residencial como empresarial.

Tal y como se detallará en la **dimensión económica**, buena parte de los negocios ubicados en el Casco Antiguo tienen un carácter estacional, por lo que la mayor parte del año están cerrados, dando una imagen de suciedad y poco dinamismo al conjunto del Centro, que no invita a pasear por éste durante los meses invernales.

Asimismo, y dado los problemas que presenta el municipio en términos de necesidad residencial, el Casco Antiguo cuenta con viviendas vacías; que pueden generar problemáticas en torno a la ocupación ilegal, su uso como apartamentos turísticos o su degradación por falta de uso. Aunque no se cuentan con datos de viviendas desocupadas para el Casco Antiguo, según datos del conjunto del casco urbano de Sant Antoni, de las 9.573 viviendas existentes, el 13,7% están vacías (1.312 viviendas vacías).

#### 4. El espacio público

El conjunto del municipio de Sant Antoni de Portmany presenta un bajo índice de zonas verdes por habitante (1,43 m<sup>2</sup>/hab.), en comparación al estándar recomendado por la *Organización Mundial de la Salud* cifrado en 10 – 15 m<sup>2</sup>/hab. Aunque no se disponen de datos oficiales para el Casco Antiguo, podemos suponer que esta zona sigue esta tendencia, ya que solo cuenta con la *Plaça de S'era d'En Manyà* y la *Plaça de l'Església* (ambas asfaltadas).

Además, durante las sesiones participativas realizadas en el transcurso del Plan Estratégico, así como en las conversaciones mantenidas con los diversos *stakeholders* del municipio, se ha constatado la necesidad de llevar a cabo intervenciones de esponjamiento que permitan dotar de un mayor espacio público y/o verde al Casco Antiguo.

## 5.2. Dimensión económica

El Casco Antiguo de Sant Antoni es la zona que presenta una mayor densidad comercial y de negocios del municipio. Teniendo en cuenta datos obtenidos del Catastro, la distribución de negocios es la siguiente:

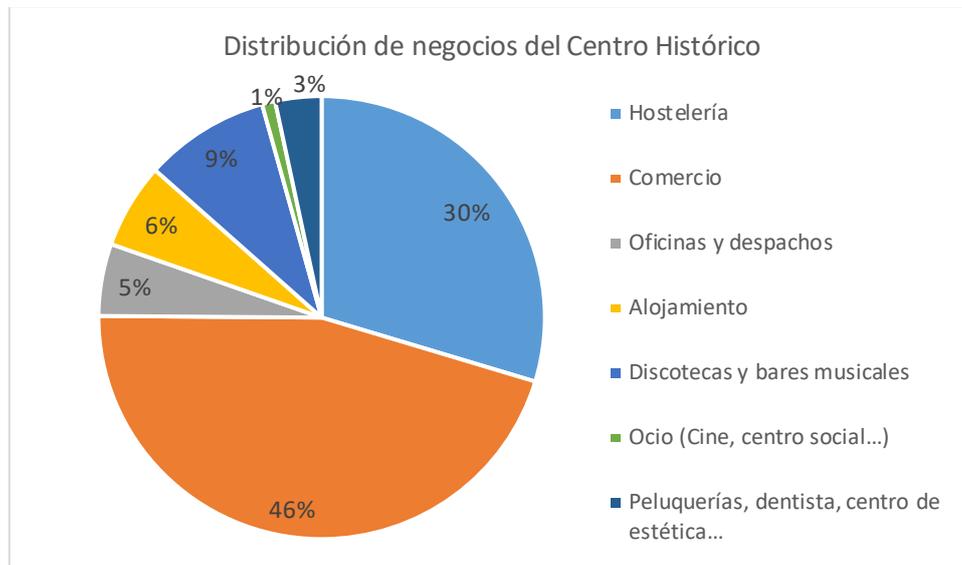


Gráfico 2. Distribución de negocios en el Casco Antiguo. Fuente: Catastro de actividades comerciales

El sector predominante corresponde al **comercio** (46%), especialmente en lo que se refiere a prendas de vestir (43 negocios). Sin embargo, existen diversos problemas que adolecen el sector e inciden en el mal desarrollo del Casco Antiguo. Ya comentados durante la fase de **diagnóstico** del Plan Estratégico, el comercio de Sant Antoni debe hacer frente a:

1. La **estacionalidad**. Un 20% del comercio del Casco Antiguo cierra durante los meses de invierno (Intelligent Coast, 2009).
2. La **baja calidad de los productos y/o servicios ofertados**, que se encuentran en general bastante anticuados.
3. La escasez de **aparcamientos** que genera que los residentes o turistas vayan a la *Vila* a comprar.

4. La **falta de la marca Sant Antonio**.
5. La escasez de **iniciativas para dinamizar** la oferta diurna del municipio, que hasta ahora está muy concentrada en la oferta relacionada con los activos marítimos.
6. Un **comercio principalmente de tipo minorista y/o familiar** con escaso reemplazo generacional.

Además, y aunque no quede registrado en estas cifras, durante los últimos años se está produciendo un incremento elevado de **tiendas de venta de bebidas alcohólicas abiertas 24 horas**, con los inconvenientes que ello genera: consumo de alcohol en la calle, generación de ruido y residuos, acceso fácil a bebidas alcohólicas... y que hace peligrar a la diversidad comercial del centro.



Imagen 4. Tipología de negocio: tiendas de bebidas alcohólicas con apertura 24 horas. Fuente: googlemaps

Seguidamente, la **hostelería** ocupa el 30 % de los negocios del Casco Antiguo, - principalmente referido a los bares (33 bares)- que sumado al peso de los bares musicales y las discotecas (9%), constituyen el 39% de los negocios del centro. Este tipo de actividades, también con un fuerte carácter estacional, se concentran principalmente en el West End y tienen un enfoque mayoritario orientado al público



Imagen 5. Tipologías de negocios orientadas al público turista. Fuente: googlemaps.

turista.

En tercer lugar, el sector del **alojamiento** (constituido por hoteles, apartamentos, hostales, aparthotel...) ocupa el 6% de los negocios del Casco Antiguo. Sin embargo, esta cifra podría incrementar, de contabilizarse los negocios informales que se ocupan en este sector. Por lo general, los alojamientos del Casco Antiguo presentan un grado de envejecimiento alto y una calidad mejorable, lo que impide atraer un perfil de turista con mayor valor adquisitivo. Asimismo, fuera de los límites administrativos de la sección censal 01, existe una alta densidad de oferta de alojamientos que requiere mejoras sustanciales. Este tema será analizado con detalle en el ***Plan Estratégico de Turismo***.

En lo que respecta a **las oficinas y despachos**, el Casco Antiguo únicamente cuenta con 11 establecimientos conformando el 5% del total de negocios de esta zona, entre los que se encuentran un psicólogo / academia, una inmobiliaria...

A continuación se adjunta el mapa de actividad económica del Casco Antiguo de Sant Antoni:

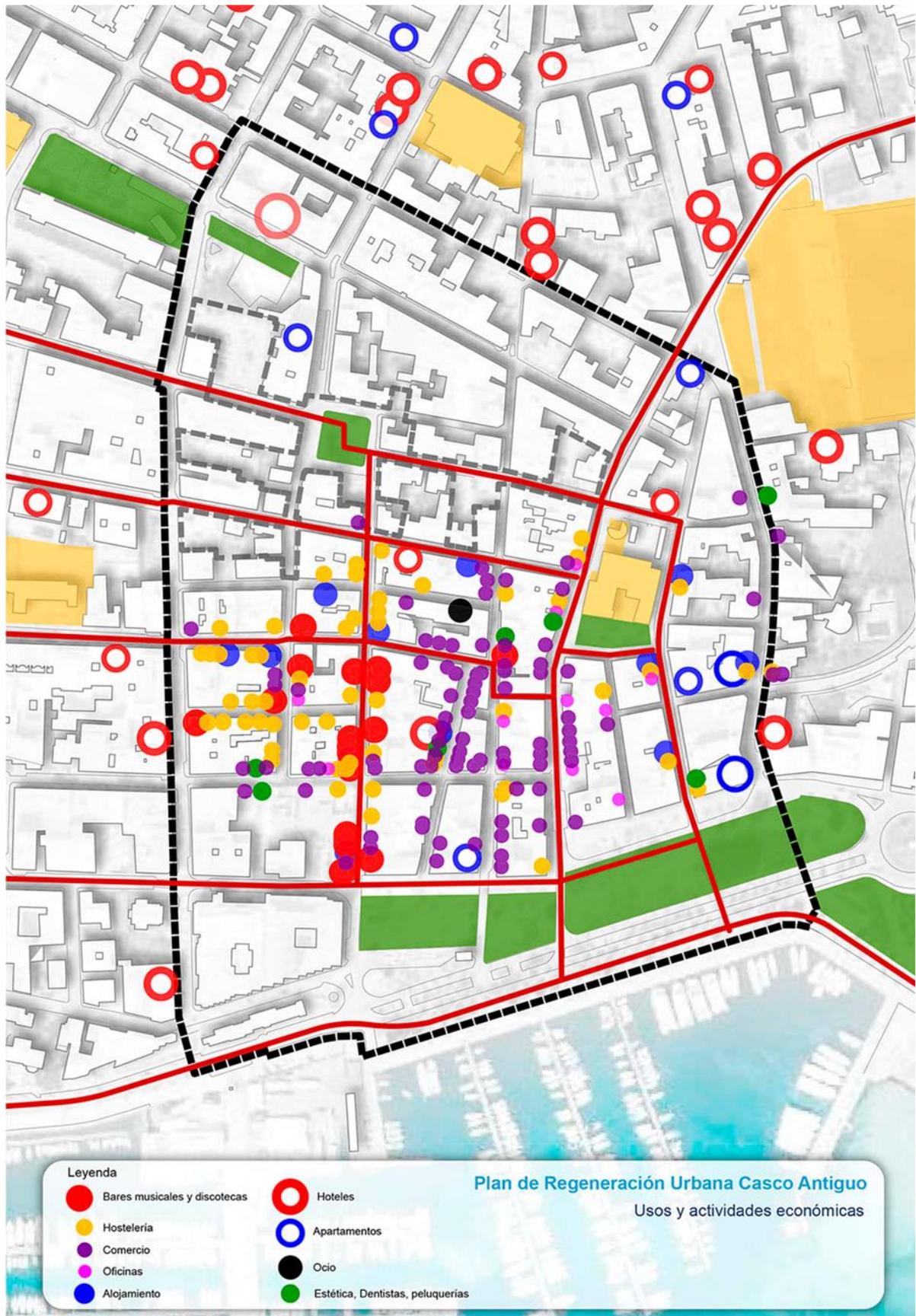


Imagen 6. Mapa de la distribución de negocios en el Casco Antiguo por tipología. Fuente: Elaboración propia.

Este mapa es muy útil para establecer actuaciones e intervenciones específicas en torno a la actividad económica del Casco Antiguo. Tal y como muestra, las calles Sant Mateu, del Progrés, Ample y Vara del Rei, entre otras, conforman los principales ejes comerciales del municipio. Por el contrario, las calles Santa Agnès, Sant Antoni, Cristòfol Colom... y en general, el West End son el principal punto caliente de bares, bares musicales y discotecas.

En conclusión, aunque el Casco Antiguo de Sant Antoni es la zona con mayor densidad comercial y terciaria del municipio, no ha logrado consolidarse como núcleo de atracción en este ámbito. La menor calidad y progresivo envejecimiento de sus negocios, la excesiva orientación hacia un público turista muy concreto o la estacionalidad, contribuyen a que el Casco Antiguo no sea un lugar atractivo para comprar, en relación a otros municipios de la isla. Crear un Casco Antiguo vibrante y dinámico, que retenga a sus residentes y atraiga visitantes y/o turistas, requiere de esfuerzos concretos en torno al incremento y diversificación de la oferta empresarial de la zona.

## 5.3. Dimensión social

En cuanto a la dimensión social, el Casco Antiguo también presenta características propias que es necesario analizar, especialmente en lo que se refiere a la composición y estructura demográfica y a la incidencia de riesgos socio-sanitarios o conflictos sociales por motivo de la alta concentración de locales de ocio nocturno.

### 1) Composición y estructura demográfica

Como ya se ha apuntado, y tal como ha ocurrido en múltiples Centros históricos, la población autóctona ha ido desplazándose hacia las periferias de nueva construcción. En paralelo, el Casco Antiguo ha experimentado un progresivo descenso de los precios del suelo, que ha comportado la atracción de las clases económicas más desfavorecidas.

Como resultado, aunque la estructura demográfica presenta un patrón bastante similar al de Sant Antoni en lo referido a sexo y edad, hay una mayor incidencia de población extranjera que en el resto del municipio.

La mayor parte de la población del Casco Antiguo se concentra en la franja de edad de los 25 a los 39 años (32%). Tanto la proporción de niños como de ancianos (población dependiente) residente en esta zona es bastante similar a la del conjunto del municipio de Sant Antoni. En el caso de los niños y adolescentes (0-16 años), el Casco Antiguo presenta una tasa de 14,2% y el municipio de 14,4%. Para los ancianos, esta cifra es del 10% y el 12% respectivamente.

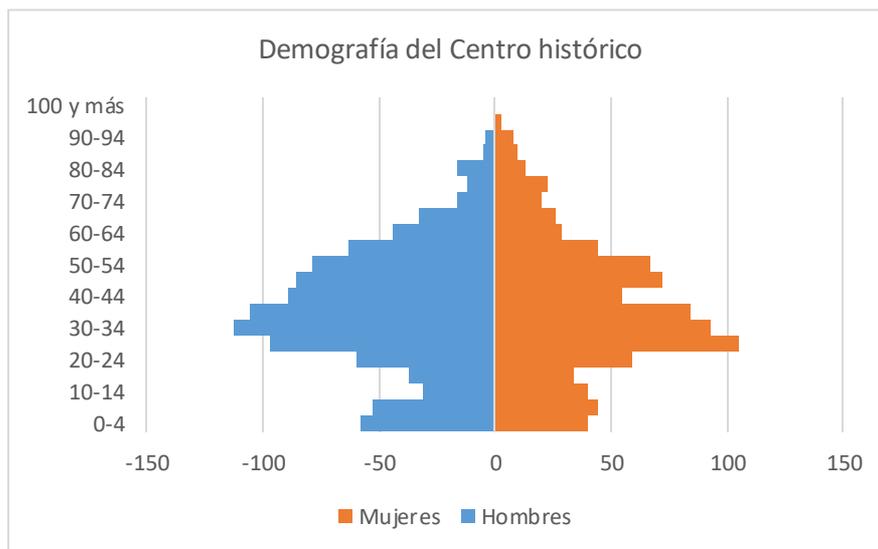


Gráfico 3. Pirámide demográfica del Casco Antiguo. Fuente: Ibestat

Referido a la procedencia de la población, el Casco Antiguo cuenta con una mayor proporción de población extranjera. Mientras que para el conjunto del municipio esta cifra asciende al 22,5%, para el Casco Antiguo se sitúa en el 36,3%. Además si tenemos en cuenta el peso de la población extranjera no comunitaria, el Casco Antiguo también tiene una incidencia mucho mayor al conjunto del municipio y al resto de secciones censales (cifrándose en 25,7%, mientras que para Sant Antoni de Portmany se sitúa en 13,3%). Asimismo, las secciones censales 1003 y 1008 (zonas de influencia del Casco Antiguo) también muestran una proporción mayor de población extranjera no comunitaria, lo cual requerirá orientar estrategias que fomenten la convivencia, interculturalidad y cohesión social.

SECCIÓN CENSAL	Centro Histórico (1001)	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	2001	2002	Conjunto del municipio
Porcentaje de extranjeros no comunitarios	25,7	14,3	20,1	11,4	11,0	15,0	12,1	20,3	6,9	5,6	5,4	5,1	13,3

Fuente: Ibestat 2015.

A nivel estructural, la población extranjera se concentra principalmente en la franja de 16 a 64 años (29,18% del conjunto de extranjeros), aunque los niños y adolescentes (0-16 años) presentan un número muy similar al de la población local (166 niños de origen español -8,87%- y 116 de origen extranjero -6,20%-).

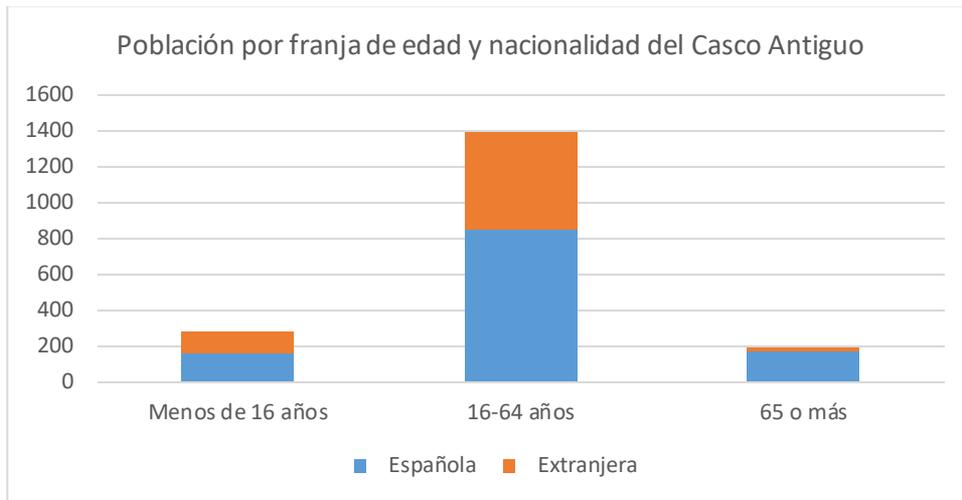


Gráfico 4. Estructura demográfica del Casco Antiguo. Fuente: Ibestat 2015

Dentro de la población extranjera del Casco Antiguo de Sant Antoni, la principal población se constituye por el continente africano (30%) y la región de Latinoamérica (28%), seguido de los países europeos no pertenecientes a la Unión Europea de los 27 (16%). Por países, los extranjeros provienen principalmente de Marruecos, Rumania, Colombia, Argentina y Ecuador.

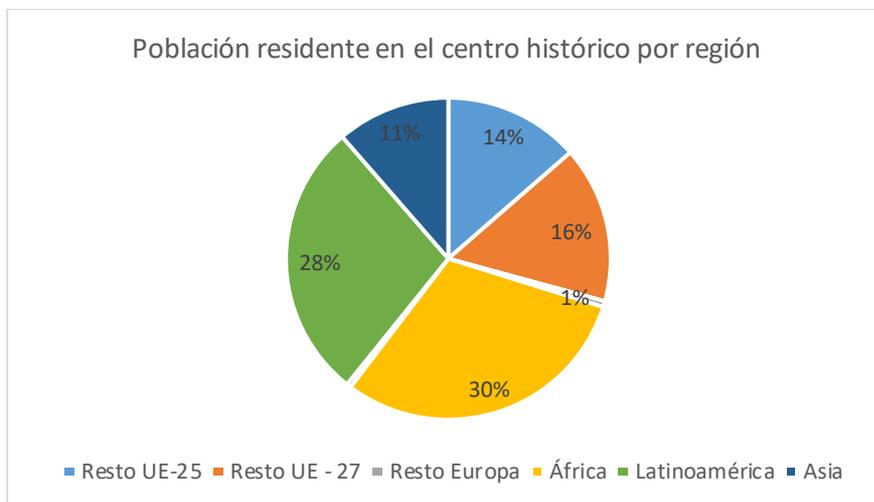


Gráfico 5. Estructura demográfica según nacionalidad del Casco Antiguo. Fuente: Ibestat 2015

El desarrollo urbano de Sant Antoni no puede entenderse sin tener en cuenta los diversos flujos de inmigración que ha recibido, principalmente durante el siglo XX. Primeramente, el municipio recibió gran parte de población de otras comunidades autónomas de España (especialmente del Sur: Murcia, Andalucía...). En ello se reflejan

asociaciones y fiestas celebradas en la ciudad con importancia y trayectoria (p.e. Fallas Valencianas). Más tarde, a partir de los 90, y tal como el resto del país, se experimentó un rápido crecimiento de inmigrantes extracomunitarios, los cuales se han asentado principalmente en el Casco Antiguo y su zona de influencia.

Aunque los primeros flujos de población inmigrada mostraron una elevada integración con la población autóctona, esta segunda fase ha mostrado mayores dificultades, que es necesario reconducir. El rápido crecimiento demográfico, las mayores diferencias culturales o su concentración excesiva en determinadas partes de la ciudad, están provocando que se haya incrementado la distancia social entre la población local y extranjera. Como consecuencia, el Casco Antiguo ha quedado cada vez más relegado a ser punto de residencia de extranjeros debido al abandono progresivo de la sociedad ibicenca.

Por todo ello, es necesario reconciliar a toda la población residente en el municipio, independientemente de su lugar de procedencia, entendiendo que la migración es una constante vital para el desarrollo urbano en tanto a crecimiento económico, heterogeneidad social, innovación, creatividad, etc.

## **2) Incivismo, riesgos socio-sanitarios y conflictos sociales derivados del modelo turístico y de ocio nocturno**

Tal como se ha comentado durante la fase de diagnóstico del *Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030*, uno de los principales problemas sociales que existen en la ciudad deriva del modelo turístico y de ocio nocturno existente, el cual genera problemáticas relacionadas con el incivismo, los riesgos socio – sanitarios o los conflictos sociales.

El Casco Antiguo, y especialmente el West End, es la principal zona del municipio en vivir esta problemática (principalmente durante los meses de temporada alta). Con una elevada concentración de bares y clubs nocturnos, esta área reúne la mayor parte de turistas en busca de fiesta y alcohol. Como resultado, se producen actitudes incívicas con el espacio público y/o los vecinos residentes, así como una mayor

incidencia de riesgos socio – sanitarios en término de consumo de drogas, alcohol (intoxicaciones etílicas), prostitución o peleas. Este panorama, presente desde hace años, ha contribuido también al progresivo abandono del Casco Antiguo por parte de la población local y a la degradación de su imagen, tanto a nivel interno como externo.

El ***Plan Estratégico de Turismo*** tiene como objetivo alcanzar un nuevo modelo turístico más sostenible y duradero que genere menores impactos negativos en la sociedad y el entorno del municipio, por lo que también contribuirá a mitigar estas problemáticas producidas en el Casco Antiguo y el West End.

## 5.4. Dimensión medioambiental

La dimensión medioambiental juega un papel fundamental en la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía.

El diagnóstico general realizado para el *Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030*, ya evidenció las principales problemáticas en este ámbito en el conjunto municipal, en tanto a la necesidad de:

- Fomentar modos de desplazamiento más sostenibles, con la progresiva reducción del transporte motorizado. Para lo cual se propuso la elaboración de un ***Plan de Movilidad Sostenible***;
- Impulsar una gestión más sostenible y racional de los residuos, fomentando las 3R e incrementando el reciclaje al nivel del resto de municipios de la isla;
- Lograr un ciclo de gestión integral del agua, incrementando la calidad y ahorro de este recurso vital;
- Apostar por la eficiencia energética en todos los niveles del municipio (parque edificatorio, sector público, espacio público, etc.);
- Incrementar la superficie de zonas verdes en el conjunto del suelo urbano, mejorando la calidad ambiental de la ciudad.

El Casco Antiguo presenta las mismas problemáticas que el conjunto del municipio en la dimensión medioambiental, por lo que además de estar sujeto a las actuaciones derivadas del presente plan, también tendrá una incidencia directa respecto a la dimensión *Un Sant Antoni Sostenible* (cuya hoja de ruta se enmarca en el *Plan Estratégico Territorial*).

6. *Un casco urbano atractivo,  
dinámico e inclusivo: Objetivos  
de gestión*

## 6.1. Introducción

Mediante el desarrollo de las fases anteriores y de todo el trabajo ya realizado (*Plan Estratégico de Territorio* y sub-planes asociados), se han determinado una serie de actuaciones (formuladas en base a objetivos de gestión) que permitirán materializar el Casco Antiguo que requiere Sant Antoni: atractivo, dinámico e inclusivo.

Llegados a este punto, y conscientes de que ya se han formulado actuaciones en todos los ámbitos de intervención, los objetivos de gestión podrán estructurarse en:

- **Macro-objetivos**, en tanto a aquellas intervenciones clave para el desarrollo urbano e integral del Casco Urbano, como pueden ser llevar a cabo un *Plan de Paisaje Urbano* o una *Estrategia de Desarrollo Urbano Integral*.
- **Proyectos específicos**, correspondiéndose con aquellas actuaciones puntuales que no requieren grandes costes ni medios, pero pueden suponer un efecto cadena para la mejora del Casco Antiguo (p.e. traslado del Ayuntamiento, etc.).
- **Objetivos derivados de otras actuaciones y/o planes**, haciendo referencia a aquellos elementos comprendidos en alguno de los otros planes u objetivos estratégicos que tienen una incidencia directa en el salto cualitativo del Casco Antiguo.

## 6.2. Línea estratégica 7.:

### *Un Casco urbano atractivo, dinámico e inclusivo*

Regenerar el casco histórico consiguiendo la creación de un espacio atractivo, dinámico e inclusivo. Atractivo, logrando un paisaje urbano de calidad, una estética uniforme, con un estado adecuado de la edificación. Dinámico, fortaleciendo y estimulando el tejido empresarial de la zona. Inclusivo, integrando a todos los colectivos en el proceso de transformación. Con ello se mejorará no sólo las condiciones de vida de la población actualmente residente en el casco urbano, sino que además se conseguirá atraer a nuevos habitantes, reforzando el dinamismo de la zona.

#### Objetivo estratégico 13.:

Crear un espacio urbano atractivo que integre y cohesionese a los diversos elementos edificatorios del casco antiguo e incentive el uso del espacio libre por parte de la ciudadanía

#### Objetivo estratégico 14.:

Crear un espacio dinámico durante todo el año que genere nuevas actividades económicas e intensifique las existentes.

#### Objetivo estratégico 15.:

Crear un espacio inclusivo, cohesionado y socialmente diverso que incremente el intercambio y riqueza cultural y garantice la igualdad de oportunidades.

L.E.7.:

✓ O.E.13O.E.14.  
O.E.15.**Objetivo estratégico 13.:**

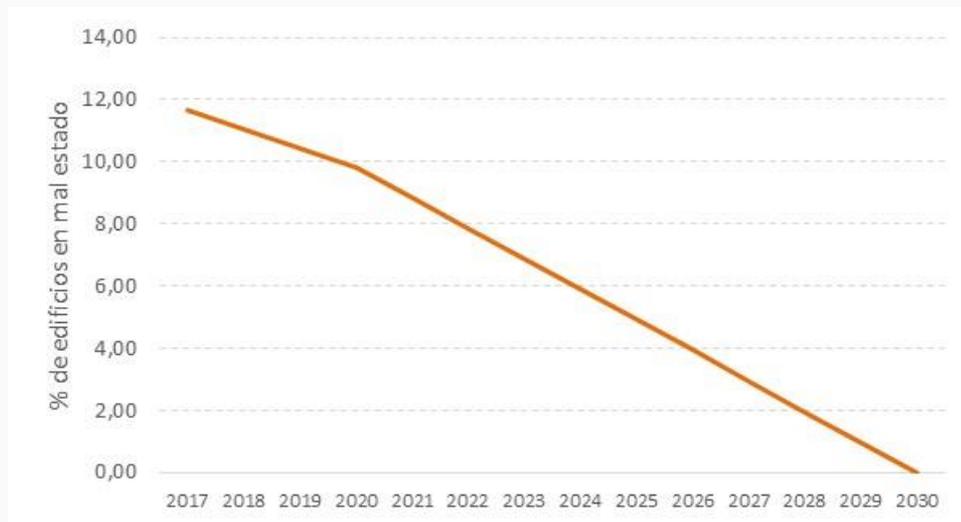
Crear un espacio urbano atractivo que integre y cohesione a los diversos elementos edificatorios del casco histórico e incentive el uso del espacio libre por parte de la ciudadanía

**(A) Esquema general del O.E.**

Indicador	Valor inicial	Valor estimado													
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Proporción de edificios malos, deficientes y ruinosos	12,3% (2011)(1)	11,7	11,1	10,5	9,8	8,9	7,9	6,9	5,9	4,9	3,9	3,0	2,0	1,0	0
2. Ocupación edificios	Pdte.	PENDIENTE: Recepción información <i>Concejalía Urbanismo y Actividades</i>													Pdte
3. Calidad y atraktividad del espacio público	Pdte.(2)	PENDIENTE: Encuesta del <i>Plan Estratégico Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030</i>													100 (4)

(1) Fuente: IBESTAT. Nota metodológica en Anexo 2 – Indicadores Estratégicos.

(2) FUENTE: Elaboración propia. Nota metodológica en Anexo 1 – Encuesta.

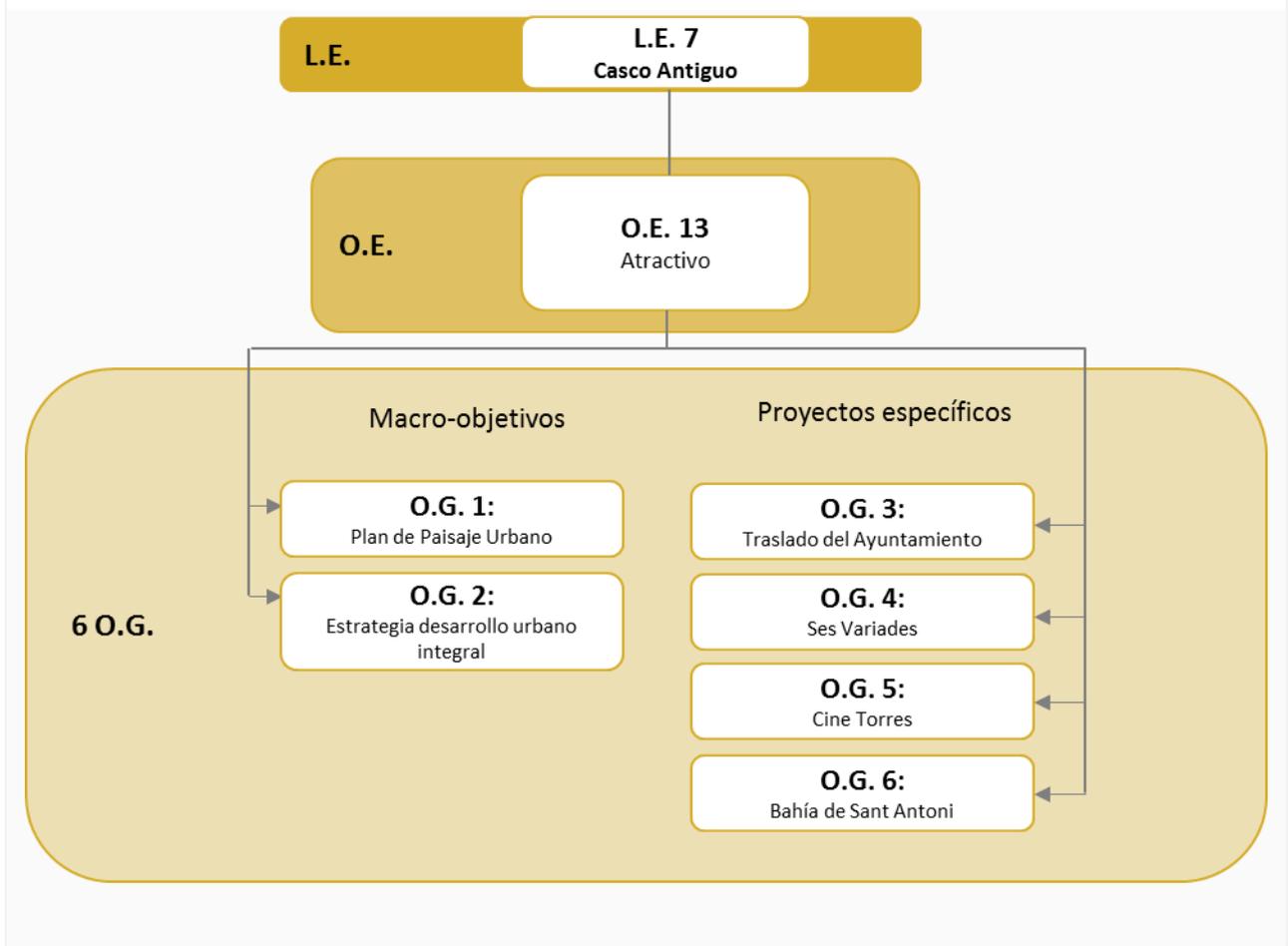
**(B) Evolución Indicadores****(1) Proporción de edificios malos, deficientes y ruinosos****(2) Ocupación de edificios**

**PENDIENTE:** Recepción información por parte de la *Concejalía de Urbanismo y Actividades*

### (3) Calidad y atraktividad del espacio público

**PENDIENTE:** Plan Estratégico *Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030*

(C) Resumen ejecutivo del O.E. (\*)



## Macro - objetivo

## O.E.13.:

## Crear un espacio urbano atractivo

✓ O.G.1

O.G.2.  
O.G.3.  
O.G.4.  
O.G.5.  
O.G.6.

Llevar a cabo un **Plan de Paisaje Urbano** que dote de armonía y uniformidad al conjunto del centro histórico.

(i)

[QUÉ]

Contextualización

Sant Antoni de Portmany presenta un Casco Antiguo con diversas singularidades que no le permiten ser un reclamo atractivo para sus propios residentes ni visitantes.

La heterogeneidad del paisaje del Casco Antiguo (en tanto a diversidad de tamaños, colores, formas de los elementos urbanos, etc), contribuye a dar lugar a un paisaje urbano poco atractivo. Concretamente, un parque edificatorio envejecido y en mal estado, una ocupación indebida del espacio público por parte del sector privado, una baja ocupación de edificios y locales comerciales, una elevada presión demográfica concentrada en pocos meses al año o un modelo turístico y de ocio nocturno que genera problemáticas en el espacio urbano como suciedad, incivismo, etc., son solo algunos de los problemas que afectan e inciden negativamente en su paisaje e imagen urbana.

En este marco, llevar a cabo un **Plan de Paisaje Urbano** resulta fundamental para:

- Reconciliar a los *portmanyins* con su ciudad y Casco Antiguo, potenciando el sentimiento de pertenencia y la identidad colectiva
- Dotar a Sant Antoni de una imagen singular y diferenciadora, basada en sus elementos contextuales (*Marca Ibiza*) y tradicionales (pueblo tradicional blanco con la combinación de los elementos materiales y naturales, etc.)
- Convertir al Casco Antiguo en un activo turístico por sí mismo, que fomente nuevos usos culturales, recreativos, etc.
- Mejorar la seguridad y accesibilidad de los peatones para transitar en el espacio público

**(ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones**

Desarrollar un **Plan de Paisaje Urbano** es una herramienta fundamental para incrementar la calidad urbana del Casco Antiguo y expandir su modelo al resto del Casco Urbano de Sant Antoni. Entre los objetivos de dicho plan se encuentra:

- a. Dotar de uniformidad y armonía al conjunto del Casco Antiguo de Sant Antoni;
- b. Mejorar la imagen urbana del Casco Antiguo y su percepción derivada entre los residentes y los visitantes, fomentando su posicionamiento como un buen lugar para *vivir, pasear o visitar*.

Para ello, este Plan deberá guiarse por una estructura metodológica dividida en 4 fases, algunas de las cuales pueden complementarse con trabajo ya desarrollado:

**1) Inventario exhaustivo del estado de los edificios y negocios del Casco Antiguo.**

El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, desde el año 2015, está realizando un inventario que recoge aquellos edificios cuyo estado y/o elementos asociados incumplen la/s normativa/s municipales. Este trabajo ya desarrollado servirá para completar parte de este inventario, el cual además habrá de identificar el estado de los locales y / o edificios en tanto a rótulos, toldos, cartelería, grafitis, tendederos, cableado, terrazas (expositores, mesas, sillas, publicidad exterior, anclajes...), jerarquizando aquellos que requieren de una actuación con mayor urgencia.

**2) Definición de la estética consensuada del Casco Antiguo de Sant Antoni de Portmany.**

El segundo paso, después de haber identificado el estado actual del paisaje urbano del Casco Antiguo, deriva de definir y consensuar qué estética de paisaje urbano se quiere alcanzar.

Para ello, se recomienda:

- a. **Definir** una estética basada en los elementos contextuales del territorio, los cuales pueden diferenciar y potenciar al municipio a nivel interno (identidad) y externo (posicionamiento). Es decir, el paisaje ibicenco y en general, los pueblos pescadores de las islas baleares tienen un carácter muy singular, caracterizado por fachadas blancas que pueden combinarse con colores pre-definidos (p.e. azul), combinación de elementos naturales (vegetación), etc. De este modo, simplemente apostando por una escala de colores uniforme y armonizada, puede producirse un salto cualitativo de la imagen urbana, que no requerirá llevar a cabo inversiones más elevadas de reforma urbana.



Imagen 7. Arquitectura tradicional ibicenca. Fuente: [www.ibiza5sentidos.es](http://www.ibiza5sentidos.es)

Es muy importante que estos criterios de estética definan parámetros para todas las tipologías de edificios, negocios, etc. presentes en el Casco Antiguo, apostando por una imagen uniforme y armónica en todas sus dimensiones. Los negocios deben reflejar la esencia y estética definida para Sant Antoni de Portmany, diferenciando y posicionando a la ciudad de su contexto exterior, evitando así ser un calco de otras ciudades turísticas de alrededor del mundo.

Por ello, este manual de imagen tiene que definir qué estándares deben cumplir los soportes visuales de los negocios (rótulos, publicidad, terrazas...), los cuales generan en la actualidad un gran impacto visual por su discordancia, tamaño, colores, formas, etc. En este sentido, hay muchas ciudades que tienen una estricta normativa sobre publicidad y rotulación de negocios, y las franquicias y cadenas internacionales se han adaptado a ellas perfectamente.

b. **Consensuar** la estética previamente definida con los *stakeholders* del Casco Antiguo.

Tal como se ha comentado en el apartado anterior, la adecuación de los negocios y edificios del Casco Antiguo a la estética definida resulta fundamental para diferenciar y proyectar el paisaje urbano de Sant Antoni. En este contexto, es vital que existan jornadas de participación para consensuar entre todos los agentes afectados la nueva estética del Casco Antiguo de Sant Antoni. Implicar a los agentes territoriales en el proceso de definición generará un *manual de imagen* más consensuado y con mayor capacidad de éxito.

Asimismo, y dado que en Sant Antoni existen numerosos negocios que utilizan la publicidad en el espacio público y los rótulos o soportes visuales llamativos como reclamo de negocio, resulta clave llevar a cabo jornadas de información, las cuales no solo ahonden en la necesidad de cambiar la estética de los negocios por motivo de la normativa asociada al **Plan de Paisaje Urbano**, sino que además incentiven a los empresarios a apostar por un nuevo modelo de negocio más sostenible y adaptado al nuevo *Sant Antoni* derivado de la ejecución del *Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030* y de los resultados de implementar:

- El *Plan Estratégico de Turismo*, el cual va a atraer un nuevo perfil turístico con mayor poder adquisitivo y demandante de productos y servicios de mejor calidad;
- El *Plan de Dinamización Económica*, que impulsa nuevos sectores productivos (industrias creativas) y consolida los existentes (productos autóctonos)

En este sentido, es importante concienciar a los negocios del West End y del Casco Antiguo sobre la necesidad de modernización y adaptación con el objetivo de lograr mayores beneficios y más sostenidos en el tiempo.

c. Crear y/o consolidar una normativa de paisaje urbano que defina las características anteriormente consensuadas

El siguiente paso que deberá cumplir el **Plan de Paisaje Urbano** será establecer una normativa de paisaje que reúna todas las características previamente definidas y consensuadas: colores, tipología publicidad, tipología, material y colores de rótulos, etc., dotándoles así de carácter legal.

d. Velar por el cumplimiento del **Plan de Paisaje Urbano** y su normativa asociada.

Por último, y de manera constante en el tiempo, es fundamental llevar a cabo un seguimiento de las actuaciones de adecuación del Casco Antiguo a la nueva imagen definida. Para ello, no únicamente se deben llevar a cabo medidas sancionadoras, sino que además se debe trabajar en la comunicación y difusión de los resultados positivos de aquellos quienes ya se han adaptado al nuevo modelo.

(iii)

**Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa**

<b>Responsable:</b>	- Concejalía de Urbanismo y Actividades		
<b>Presupuesto:</b>	30.000€		
	<b>Tipología:</b>	<b>Operativo</b>	<b>Estratégico</b>
			<b>X</b>
	<b>Fuente de financiación:</b>	<b>Presupuesto Ordinario Anual</b>	

**Planificación:**

Inmediato	C/p		M/p				L/p						
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
30.000													

## Macro - objetivo

## O.E.13.:

## Crear un espacio urbano atractivo

- O.G.1
- ✓ **O.G.2**
- O.G.3.
- O.G.4.
- O.G.5.
- O.G.6.

## Estrategia de desarrollo urbano integral

(i)	[QUÉ]	Contextualización
		<p>Tanto Sant Antoni como el propio Casco Antiguo presentan problemáticas y déficits de carácter integral, que exceden de la dinámica propiamente urbana.</p> <p>En este sentido, en un espacio pequeño como el Casco Antiguo se superponen limitaciones tales como el sistema de movilidad, la débil accesibilidad, el envejecimiento y el estado degradado del parque edificatorio, el espacio público, el elevado consumo energético, el distanciamiento social progresivo, etc.</p> <p>Actuar en todas estas dinámicas puede suponer un coste económico y temporal importante para las competencias locales, por ello y de cara a aprovechar las numerosas subvenciones en este ámbito a nivel europeo, resulta fundamental desarrollar una estrategia de revitalización urbana acorde a los requisitos que éstas establecen.</p>
		<p>De este modo, y con la finalidad de recibir dichas financiaciones, la estrategia urbana para el Casco Antiguo de Sant Antoni y el conjunto del municipio debe fomentar el desarrollo urbano sostenible mediante medidas integradas que solucionen los retos ambientales, económicos, climáticos, demográficos y sociales de la ciudad, así como estrechen los vínculos entre el ámbito rural y urbano.</p>

**(ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones**

Con el fin de desarrollar una estrategia de desarrollo urbano integral, las subvenciones europeas suponen una oportunidad clave para materializar las distintas acciones y medidas de intervención derivadas del **Plan Estratégico Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030** y del presente **Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo**.

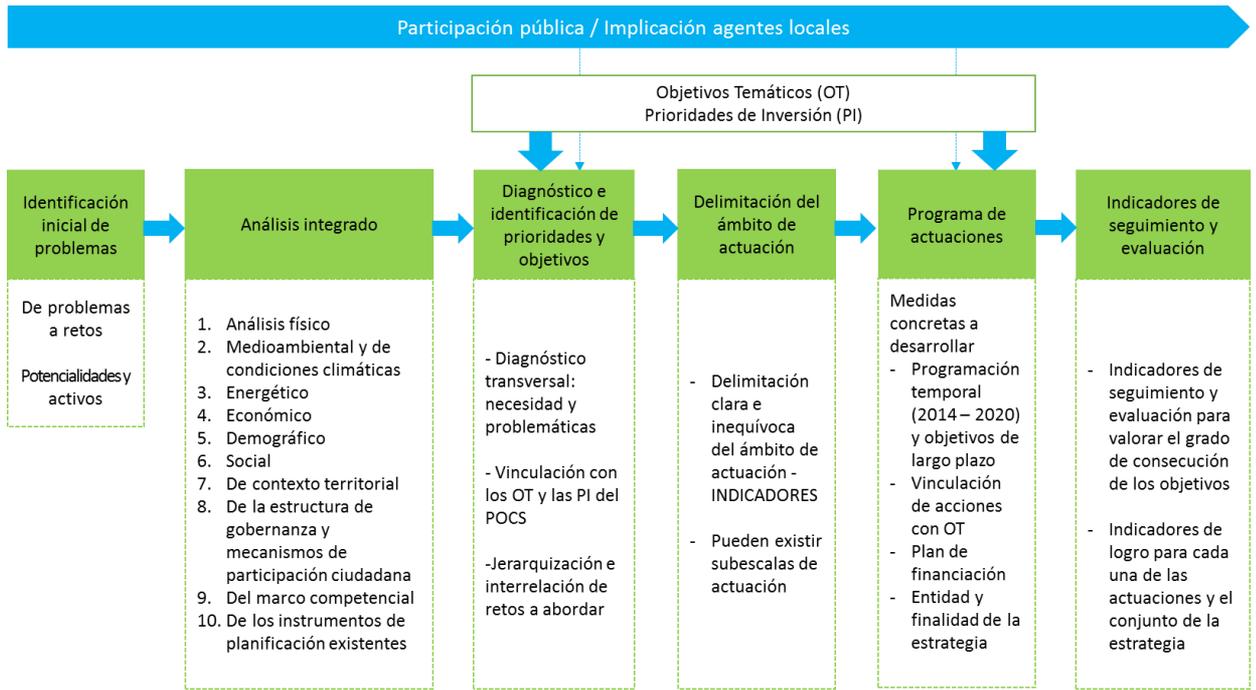
A modo de ejemplo, una de las líneas de subvención existentes es la EDUSI (Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado). El principal objetivo de esta estrategia es lograr una **ciudad inteligente, sostenible e integrada** en el largo plazo, para lo que al menos debe cumplir con dos de los objetivos temáticos siguientes - desarrollados en el **POCS (Programa Operativo de Crecimiento Sostenible)**:-

- OT2. **Mejorar el uso y calidad de las TIC**, mediante el desarrollo de *Smart Cities* con Administraciones públicas más eficientes y/o el desarrollo de la administración electrónica local.
- OT4. **Economía baja en carbono**, fomentando la movilidad urbana sostenible, mejorando la eficiencia energética y el aumento de energías renovables.
- OT6. **Conservar, proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de los recursos**, a través de:
  - (1) La protección, el fomento y el desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas (rehabilitación de Centros Históricos, medidas de conservación, protección y mejora del patrimonio cultural...)
  - (2) La rehabilitación de zonas verdes, patrimonio natural de las ciudades y áreas degradadas y/o la descontaminación y recuperación de suelos contaminados
- OT9. **Inclusión social y lucha contra la pobreza**, revitalizando las ciudades en sus ámbitos sociales, económicos y físicos mediante acciones integradas de rehabilitación del espacio público, comercio local, infraestructuras sociales y culturales, etc.

Asimismo, otros aspectos importantes a tener en cuenta para desarrollar la EDUSI y recibir otras subvenciones de carácter más sectorial pero con una elevada coherencia con la realidad territorial de Sant Antoni de Portmany son:

- La relación urbano – rural como elemento fundamental para lograr un desarrollo económico sostenible. En este sentido, tanto la hoja de ruta derivada del *Plan Estratégico 2016 -2020* como el *Plan de Dinamización Económica*, han devuelto a los espacios rurales de Sant Antoni el papel que les corresponde en tanto a sus activos económicos, naturales, culturales y/o turísticos, y la interconexión de todos éstos con la realidad territorial del casco urbano.
- La desvinculación de la estrategia con los límites administrativos del municipio, pudiéndose establecer a escala distrital (Casco Antiguo) o supra-municipal, abarcando una mayor masa crítica y una realidad territorial más coherente (p.e. teniendo en cuenta la Bahía de Sant Antoni – Sant Josep como unidad funcional).

La metodología establecida para seleccionar las distintas propuestas de desarrollo sostenible urbano e integrado se estructura en las siguientes fases:



De manera muy preliminar a componer esta estructura, se puede empezar a desglosar el ajuste de esta estrategia y de los objetivos temáticos asociados (OT) con la realidad territorial, necesidades y retos a abordar para Sant Antoni de Portmany:

OT2 – Mejorar el uso y la calidad de las TIC	OT4 – Economía baja en carbono
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Débil accesibilidad TIC en las zonas de urbanización dispersa de Sant Antoni</li> <li>- Existencia de sistemas de gobernanza digital en el Ayuntamiento de Sant Antoni, pero necesidad de ampliarlos e incrementar su penetración, conocimiento y uso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parque edificado envejecido, sin criterios de eficiencia energética (aproximadamente el 76% de los edificios han sido construidos antes de 1981) (IBESTAT 2015).</li> <li>- Alto coste del alumbrado público (975.342,34 €, según los presupuestos municipales del 2015).</li> <li>- Escasa peatonalización y desplazamientos en bicicleta</li> <li>- Inexistencia de transporte público eléctrico</li> <li>- Inexistencia de generación de energía mediante renovables</li> </ul>
OT6 - Conservar, proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de los recursos	OT9- Inclusión social y lucha contra la pobreza
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sobreexplotación, contaminación e intrusión salina en acuíferos: % de explotación de acuíferos 118,47% (Govern de les Illes Balears. <i>Plan Hidrológico de les Illes Balears 2015 – 2021.</i>)</li> <li>- Municipio con la tasa más baja de reciclaje de Ibiza (tasa de reciclaje de 8,54%, mientras que en Santa Eulalia se establece en 19,5%) (CONSELL D'EIVISSA. (2015). Estadístiques de residus 2015.)</li> <li>- Red de saneamiento en malas condiciones y con problemas de salubridad;</li> <li>- Presión turística elevada que genera una sobrecarga de los sistemas de aguas y residuos</li> <li>- Presión elevada en el medio terrestre y marino con incidencia en la disminución de la biodiversidad, la degradación marina y del litoral o la presión sobre los recursos naturales</li> <li>- Urbanización dispersa sin conexión a sistemas de saneamiento y depuración</li> <li>- Inexistencia de sistemas de ahorro y reutilización de aguas</li> <li>- Contaminación acústica por la alta concentración de locales de ocio y turísticos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Casco Antiguo: proporción de inmigrantes notablemente más elevada que en el resto del municipio (25,7% por encima del promedio municipal situado en 13%, IBESTAT 2015).</li> <li>- Patrimonio cultural y natural sin poner en valor</li> <li>- Problemática de escasez de vivienda de uso permanente</li> <li>- Excesiva dependencia hacia el sector turístico: sectores económicos poco diversificados y con alta estacionalidad</li> <li>- Escasez de zonas verdes y necesidad de ajustar sus usos a la demanda social. Existe 1,43 m<sup>2</sup> de espacio público por habitante a nivel municipal. En el Casco Antiguo se cuenta con la Plaça de S'Església y la Plaça S'Era d'en Manyà, ambas sin zonas verdes y desajustadas a las demandas de la población residente.</li> </ul>

El encaje con la estructura EDUSI es un ejemplo claro de cómo las necesidades de Sant Antoni tienen un encaje directo con las prioridades señaladas por la Comunidad Europea, las cuales se desglosan también en diversas ayudas de carácter sectorial.

Al ser una estrategia de desarrollo urbano sostenible e integrado, tanto la EDUSI como el resto de subvenciones europeas, tienen incidencia directa en todas las dimensiones del municipio: ampliación, adecuación y/o mejora del espacio público, cohesión social, regeneración de edificios en mal estado, eficiencia energética, protección y puesta en valor del paisaje natural y cultural, valorización del patrimonio social y cultural, diversificación económica, etc.

Más concretamente, algunas de las iniciativas que pueden derivar de la implementación de la DUSI y del resto de subvenciones sectoriales, teniendo en cuenta las Prioridades de Inversión (PI) europeas son:

- **TIC**, el impulso al patrimonio cultural, su digitalización y aplicación en el sector turístico; el desarrollo de proyectos tecnológicos de TIC vinculados a los servicios públicos municipales (concordando así con la propuesta de APP contenidas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible u otras), etc.
- **Economía baja en carbono**, con medidas ya contenidas en el *Plan Estratégico 2016 – 2030*, tales como la peatonalización de calles y creación de itinerarios preferentes de seguridad escolar, la creación de carriles bici, la optimización del transporte público, la rehabilitación integral energética de edificios, los planes de mejora del alumbrado público, la implantación de energías renovables, etc.
- **Patrimonio natural y cultural**, con iniciativas tales como el desarrollo y la promoción de activos culturales urbanos, la rehabilitación del patrimonio del casco urbano, etc.
- **Mejora del entorno urbano**, a partir de la reconversión de zonas verdes, la recuperación y mejora del espacio público, la reducción del ruido, la mejora de la calidad del aire urbano, la reforma de la red de saneamiento del casco urbano (actualmente con importantes problemáticas de aguas rises), etc.
- **Regeneración física, económica y social**, con medidas como la creación de empleo y el impulso al emprendimiento (*Plan de Desarrollo Económico Municipal*), la rehabilitación de mercados (Clot Marés), la rehabilitación integral de viviendas, iniciativas sociales como crear un banco de tiempo o el fomento de la interculturalidad, etc.

(iii)		Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa											
<b>Responsable:</b>		- Ente Gestor, Consell y Municipio											
<b>Presupuesto:</b>		75.000											
		<b>Tipología:</b>				<b>Operativo</b>				<b>Estratégico</b>			
										<b>X</b>			
<b>Fuente de financiación:</b>		<b>Presupuesto Ordinario Anual</b>											
<b>Planificación:</b>													
Inmediato	C/p		M/p				L/p						
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
75.000													

## Proyecto específico

O.E.13.:

Crear un espacio urbano atractivo

O.G.1  
O.G.2✓ **O.G.3**O.G.4.  
O.G.5.  
O.G.6.

Trasladar el Ayuntamiento al Centro Histórico

## (i) [QUÉ] Contextualización

Aunque originalmente el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany se ubicó en el Casco Antiguo del municipio, hoy en día se encuentra en un edificio de reciente construcción a tocar de la Bahía, concretamente en el *Passeig de la Mar*.



Imagen 8. Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany. Fuente: [www.santantoni.net](http://www.santantoni.net)

**(ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones**

Devolver el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany al Casco Antiguo se constituye como una actuación prioritaria de cara a mejorar la imagen de esta zona. Por ello, se recomienda recuperar y consolidar el Estudio Económico (ya iniciado) sobre este traslado, impulsando así beneficios transversales como son:

1. La Administración Pública se constituirá como un actor ejemplarizante que lleva a cabo actuaciones en pro del nuevo modelo de municipio, impulsado a raíz del **Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030** y el conjunto de sub-planes asociados, permitiendo así una mayor implicación y confianza ciudadana en éste.
2. Ya que la mayoría de ayuntamientos e instituciones gubernamentales se ubican en los lugares emblemáticos de las ciudades, la implantación del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en el Casco Antiguo permitirá devolverle la importancia económica, cultural, social y política que le pertenece.
3. La ubicación del Ayuntamiento en el Casco Antiguo de Sant Antoni puede causar un efecto multiplicador en la implantación de empresas vinculadas (gestorías, fotocopias, etc.), permitiendo así la diversificación económica del Casco Antiguo y la generación de empleo y/o emprendimiento.
4. La nueva ubicación (con mayor dificultad de estacionamiento) puede contribuir al fomento de los desplazamientos a pie y en bicicleta dentro del Casco Antiguo, creando así un municipio más amigable, saludable y vivo.
5. La liberación de un espacio en un enclave estratégico como el Passeig de la Mar con múltiples usos potenciales a definir.

<b>(iii)</b>		<b>Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa</b>											
<b>Responsable:</b>		- Alcaldía											
<b>Presupuesto:</b>		0 €											
		<b>Tipología:</b>				<b>Operativo</b>				<b>Estratégico</b>			
										<b>X</b>			
<b>Fuente de financiación:</b>		<b>Presupuesto Ordinario Anual</b>											
<b>Planificación:</b>													
<b>Inmediato</b>		<b>C/p</b>		<b>M/p</b>				<b>L/p</b>					
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
X													

## Proyecto específico

## O.E.13.:

## Crear un espacio urbano atractivo

O.G.1  
O.G.2  
O.G.3

✓ **O.G.4**

O.G.5.  
O.G.6.

Dotar de nuevos usos a Ses Variades

## (i) [QUÉ] Contextualización

Ses Variades es un gran espacio sin urbanizar (7,7 Ha), mayoritariamente de propiedad privada, pese a su ubicación estratégica en la Bahía de Sant Antoni y de buena parte de los principales activos turísticos del municipio (p.e. Café del Mar, Café Mambo...), aquí ubicados por la excelente situación para contemplar la puesta de sol.

Actualmente, Ses Variades presenta un estado mejorable, ya que la indefinición en su planificación a lo largo de los años, ha contribuido a su uso como espacio residual de la ciudad (lugar donde se hace botellón, se pasean a perros, se aparca...).

Aunque Ses Variades no se encuentra dentro de los límites físicos que se han definido para el Casco Antiguo, su cercanía (a tan solo 3 manzanas del Carrer de la Mar) implica que su transformación pueda suponer un salto cualitativo para esta zona, así como para el conjunto del municipio.



Imagen 9. Ses Variades. Fuente: [www.diariodeibiza.es](http://www.diariodeibiza.es)

**(ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones**

La extensión de Ses Variades, así como su ubicación privilegiada requiere de una estrategia de transformación urbana que, en línea con el modelo de ciudad definido y consensado, mejore la calidad de vida de los *portmanyins* y la imagen interna y externa de la ciudad.

Si bien es cierto, que buena parte de este terreno es de propiedad privada y por tanto, no existe una capacidad de influencia directa, es totalmente recomendable que se lleven a cabo actuaciones acordes a los intereses privados y el beneficio colectivo de la ciudadanía.

En este sentido, se recomienda llevar a término iniciativas enmarcadas dentro del nuevo modelo de Sant Antoni de Portmany derivado de la implementación del *Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany* y el resto de planes asociados, permitiendo así la consecución de un beneficio público - privado sostenido a largo plazo.

Por ello, actuaciones como la creación de infraestructuras turísticas y servicios conexos de mayor calidad que den respuesta al nuevo perfil de turista o la dotación de residencias de carácter permanente motivado por la retención y atracción de nueva población, son algunas alternativas a evaluar. Asimismo, y por parte del sector público, deberá analizarse la posibilidad de redimensionar las zonas verdes y equipamientos previstos en el planeamiento vigente, de acuerdo con las demandas de la ciudadanía.

**(iii) Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa**

<b>Responsable:</b>	- Alcaldía
---------------------	------------

<b>Presupuesto:</b>	<b>0 €</b>		
	<b>Tipología:</b>	<b>Operativo</b>	<b>Estratégico</b>
			<b>X</b>
<b>Fuente de financiación:</b>	<b>Presupuesto Ordinario Anual</b>		

**Planificación:**

Inmediato	C/p		M/p				L/p							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
X	X	X												

## Proyecto específico

## O.E.13.:

## Crear un espacio urbano atractivo

O.G.1

O.G.2

O.G.3

O.G.4.

✓ O.G.5

O.G.6.

Utilizar el Cine Torres como lugar de encuentro social en el Centro Histórico

(i)

[QUÉ]

Contextualización

El Cine Torres, ubicado en la calle Bisbe Torres en pleno Casco Antiguo de Sant Antoni, permanece cerrado desde hace casi dos décadas, tras haber sido el primer cine inaugurado en el municipio.

(ii)

[CÓMO]

Marco de intervención: herramientas y actuaciones

El débil atractivo del Casco Antiguo también está directamente relacionado con la baja ocupación residencial y de locales en sus calles. En este sentido, la estacionalidad de negocios y el abandono residencial por parte de la población autóctona han dado lugar a un Casco Antiguo sin vida fuera del ambiente nocturno y con escaso mantenimiento que emite una imagen de suciedad y deterioro que es fundamental reconvertir.

Con la finalidad de incrementar esta ocupación y generar un efecto cadena en el resto de negocios y edificios residenciales, reconvertir el Cine Torres puede funcionar como un efecto multiplicador. El nuevo uso de dicho cine deberá estudiarse, teniendo en cuenta las demandas de la zona, aunque *a priori* se recomienda su uso como elemento social y/o cultural que propicie el encuentro y dialogo de la ciudadanía, especialmente de la residente en el Casco Antiguo.

En la actualidad, el Ayuntamiento de Sant Antoni ya está trabajando en esta reconversión, concibiendo su uso futuro como un Auditorio con el objetivo de dinamizar el Casco Antiguo.

**(iii) Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa**

<b>Responsable:</b>	- Concejalía de Urbanismo y Actividades - Concejalía de Cultura, Educación, Patrimonio Cultural y Nuevas Tecnologías		
<b>Presupuesto:</b>	<b>15.000</b>		
	<b>Tipología:</b>	<b>Operativo</b>	<b>Estratégico</b>
			<b>X</b>
	<b>Fuente de financiación:</b>	<b>Presupuesto Ordinario Anual</b>	

**Planificación:**

Inmediato	C/p		M/p				L/p						
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
15.000													

## Proyecto específico

## O.E.13.:

## Crear un espacio urbano atractivo

O.G.1

O.G.2

O.G.3

O.G.4.

O.G.5

✓ O.G.6

Uniformización y recuperación de la Bahía de Sant Antoni

## (i) [QUÉ] Contextualización

Fuera del Casco Histórico, pero con una elevada cercanía e interrelación, la Bahía de Sant Antoni es el principal activo turístico y de paseo del municipio. No obstante, presenta discontinuidades físicas y elementos discordantes que empeoran su imagen y deterioran el paseo marítimo, el cual se estructura en torno a una de las bahías más bellas y grandes del Mediterráneo.

## (ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones

El paseo marítimo debe entenderse como la puerta de Sant Antoni hacia el mar y como un espacio vertebrador con el resto de elementos y activos del municipio (Casco Antiguo, Ses Variades...). Estructurado a partir de la bahía más grande de la isla, debe ser un espacio cuidado y atractivo que transmita orgullo a sus ciudadanos e interés por acudir a los turistas.

Para ello, además de impulsar el resto de actuaciones derivadas del PE Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030 y del resto de planes asociados, como la dinamización económica, resulta fundamental dos elementos:

1. Fomentar el uso de los solares y/o edificios vacíos y en degradación. En la actualidad, algunos edificios y solares a tocar con la bahía se encuentran en un estado de abandono y degradación que es necesario reconvertir, bajo alguno de los principios del nuevo Sant Antoni 2016 – 2030.
2. Trazar un paisaje urbano más uniforme y acorde la realidad paisajística de Sant Antoni. Otro de los elementos que más sorprenden de la Bahía es la gran heterogeneidad de edificios e instalaciones, tales como discotecas, parques inflables... Siguiendo los criterios marcados en el

**Plan de Paisaje Urbano** será necesario conseguir una imagen urbana más uniforme y homogénea, que evite grandes construcciones llamativas y reclamos turísticos que sobrecargan el paisaje y no tienen un uso real para la ciudadanía.

(iii)		Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa											
<b>Responsable:</b>	- Ente Gestor, Consell y Municipalidad												
<b>Presupuesto:</b>	100.000 €												
	<b>Tipología:</b>	Operativo						Estratégico					
								<b>X</b>					
	<b>Fuente de financiación:</b>		<b>Presupuesto Ente Gestor</b>										
<b>Planificación:</b>													
<b>Inmediato</b>	<b>C/p</b>		<b>M/p</b>				<b>L/p</b>						
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
X													

L.E.7.:

O.E.13.

✓ **O.E.14**

O.E.15.

**Objetivo estratégico 14:**

Crear un espacio dinámico durante todo el año que genere nuevas actividades económicas e intensifique las existentes.

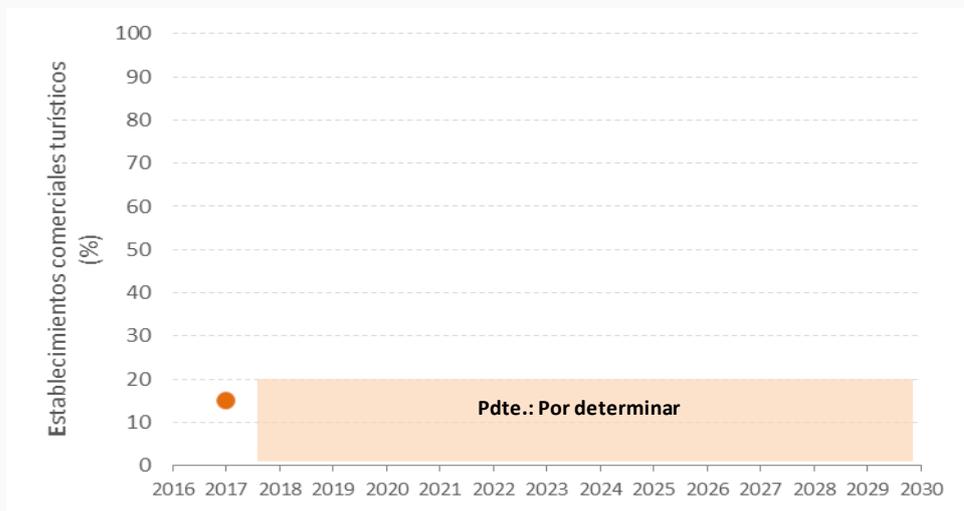
**(A) Esquema general del O.E.**

Indicador	Valor inicial	Valor estimado														
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
1. Porcentaje de establecimientos comerciales vinculados al sector turístico	15,08%	PENDIENTE: A definir														Pdte.
2. Mezcla de usos	6,6 m <sup>2</sup> / hab. (2)	6,6	6,7	6,7	6,7	6,7	6,8	6,8	6,8	6,9	6,9	6,9	6,9	7,0	7,0	m <sup>2</sup> / hab. (3)
3. Proporción de escaparates abiertos según escaparates potenciales del Centro Histórico	Pdte.	PENDIENTE: Realización por parte del Municipio														Pdte.

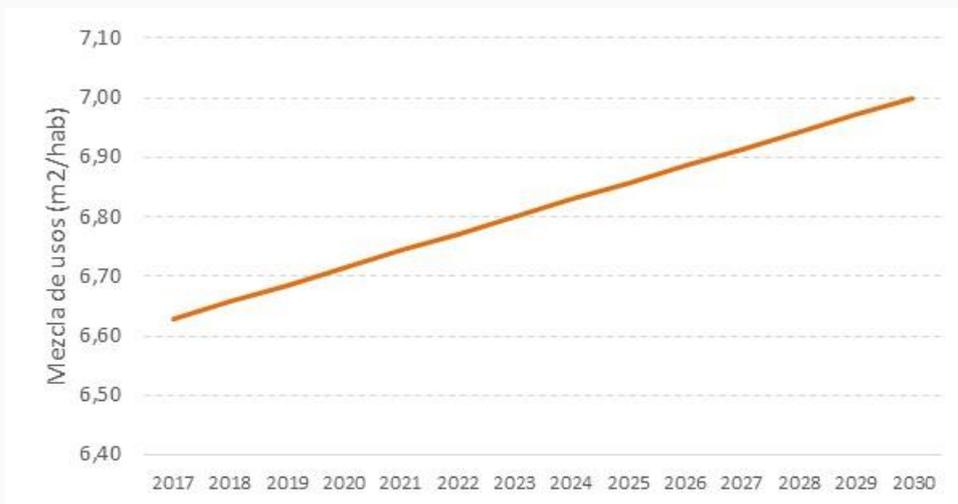
- (1) Fuente: Ajuntament de Sant Antoni de Portmany. Comercios Venta al Por menor y Otras actividades. Sant Antoni de Portmany 2015 - 2016. Nota metodológica en Anexo 2 – Indicadores Estratégicos
- (2) Fuente: Ajuntament de Sant Antoni de Portmany. Cartografía digital oficial. Nota metodológica en Anexo 2 – Indicadores Estratégicos.
- (3) Fuente: Gobierno de España y Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. 2010. Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad. Nota metodológica en Anexo 2 – Indicadores Estratégicos

**(B) Evolución Indicadores**

**(1) Porcentaje de establecimientos comerciales vinculados al sector turístico**



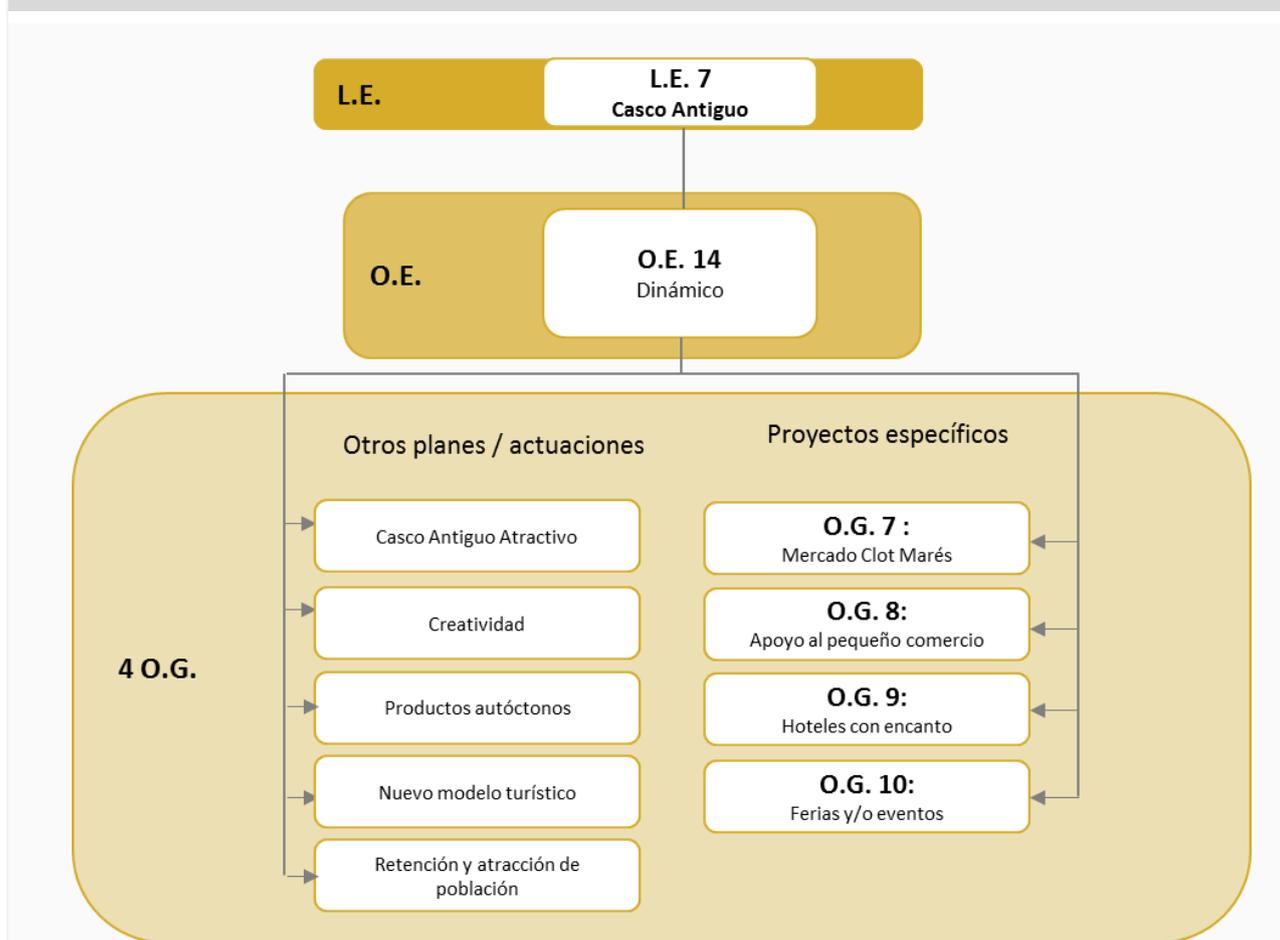
**(2) Mezcla de usos**



**(3)** Proporción de escaparates abiertos según escaparates potenciales del Centro Histórico

**PENDIENTE:** Realización por parte del Municipio

(C) Resumen ejecutivo del O.E. (\*)



## Objetivos derivados de otras actuaciones y/o planes

A día de hoy el Casco Antiguo de Sant Antoni presenta un escaso dinamismo económico, motivado entre otras razones por:

- Unos negocios muy concentrados en el sector terciario (comercio y hostelería predominantemente);
- Una excesiva orientación al público turista generando una alta estacionalidad y un débil encaje con las necesidades reales de la ciudadanía;
- Un comercio local en retroceso y con altos índices de envejecimiento;
- Un tipo de negocio muy vinculado al ocio nocturno y el turismo de alcohol que genera incivismo y rechazo por parte de la población autóctona;
- La competencia con la Vila y las grandes superficies comerciales;

En consecuencia, el Casco Antiguo está padeciendo un progresivo deterioro de su imagen interna y externa, que evidencia la necesidad de dotar de un mayor dinamismo económico a esta zona (en línea de algunas actividades que ya se han iniciado como el *Pintxa't* u otras). Este dinamismo se puede producir como un efecto directo, mediante una serie de objetivos de gestión que ahora se detallarán, y de forma indirecta por la consecución de otros elementos vinculados al nuevo modelo de Sant Antoni, como son:

### Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo

#### O.E.13. Crear un espacio urbano atractivo

Hacer del Casco Antiguo un lugar atractivo mediante las actuaciones especificadas en el objetivo anterior (*Plan de Paisaje Urbano*, traslado del Ayuntamiento, etc.), generará un mayor flujo de residentes y visitantes. Como consecuencia, incrementará la demanda de productos y servicios en esta zona, generando un efecto llamada para la implantación y diversificación de empresas.

## Plan Estratégico de Turismo

### El nuevo modelo turístico

Como resultado de las acciones implementadas del *Plan Estratégico de Turismo*, el perfil de turista que visita Sant Antoni de Portmany se ampliará, desestacionalizará y diversificará. Concretamente, el actual perfil turístico basado en un turismo masivo de población joven que demanda alojamientos y servicios conexos baratos y una elevada oferta de ocio nocturno, se transformará en un público turista más variado y con mayor poder adquisitivo que busca en Sant Antoni activos, culturales, naturales... y demanda bienes y servicios de mayor calidad. Como resultado, las empresas existentes deberán transformarse, adecuándose a esta nueva demanda a través de su modernización, la certificación de su calidad, la oferta de mayor calidad, etc. Juntamente con la implantación de nuevas empresas, se creará un Casco Antiguo más dinámico y vibrante, que sea un lugar amable y un punto de encuentro para los residentes y los visitantes.

## Plan de Desarrollo Económico Municipal

### La creatividad

El impulso de las industrias creativas a raíz del *Plan de Desarrollo Económico Municipal* incidirá en el incremento del dinamismo del Casco Antiguo. La atracción de profesionales creativos con residencia en Sant Antoni desvinculada de las temporadas turísticas, demandará la expansión de nuevos tipos de negocios, tales como oficinas, empresas de TIC, restaurantes acomodados donde trabajar, etc.

## Plan de Desarrollo Económico Municipal

### Los productos autóctonos

El casco antiguo de Sant Antoni debe convertirse en el escaparate de su heterogeneidad territorial, con comercios que pongan en valor los activos rurales y productos autóctonos del municipio, permitiendo así su comercialización, difusión y proyección a nivel exterior.

## Plan Estratégico de Turismo y Plan de Regeneración Urbana del Casco Antiguo

Resultado de la aplicación de las distintas intervenciones

Retención y atracción de población

Las actuaciones encaminadas a la atracción y retención de la población (vivienda social, dinamización económica, etc.) incrementarán la población residente durante todo el año, generando así una mayor demanda de determinados productos y servicios, que harán del Casco Antiguo un lugar más dinámico y vibrante en todas las temporadas.

## Proyecto específico

O.E.14.:

## Crear un espacio urbano dinámico

✓ O.G.7

O.G.8

O.G.9

O.G.10

Reformar y dinamizar el Mercado Clot Marés

## (i) [QUÉ] Contextualización

El Clot Marés, ubicado en la calle del Progrés, a tocar con el Casco Antiguo, es el único mercado de Sant Antoni de Portmany. Sin embargo, presenta una situación mejorable, debido a que la mayor parte de sus comercios están cerrados y padece una degradación elevada. De sus cuatro plantas, las dos primeras fueron concebidas para el mercado de alimentos, con una capacidad para 100 negocios, de los cuales únicamente funcionan 5. La tercera planta, ideada para negocios no alimenticios, solo mantiene abiertos 3 establecimientos, algunos de los cuales solo abren bajo cita previa. La última planta se ha cedido para ocupar el *Club de Jubilados* del municipio.

## (ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones

Revitalizar el mercado Clot Marés supone una oportunidad fundamental para dinamizar y mejorar la imagen urbana del Casco Antiguo, así como diversificar la estructura económica del conjunto del municipio. Asimismo, la dinamización del Clot Marés debe estar estrechamente vinculado con el impulso de los productos autóctonos surgidos a raíz del *Plan de Desarrollo Económico Municipal*. Con este fin se recomiendan una serie de actuaciones sobre las cuales habrá que estudiar su viabilidad:

- **Llegar a un convenio con los comerciantes de frutas y verduras del mercado payés** ubicados al lado del Colegio Cervantes, para implantarse en el Clot Marés, concentrando así la actividad económica del sector primario;
- **Diversificar la oferta de productos hacia nuevos segmentos poblacionales.** Los negocios establecidos en Sant Antoni deben explotar la naturaleza turística del municipio, ofreciendo

productos del tipo *take-away* disponibles para llevar y consumir, especialmente en temporada de playa donde muchos turistas pueden estar interesados en comprar alimentación ya preparada (por ejemplo, fruta cortada en recipientes, negocios de comida preparada...).

Asimismo, y teniendo en cuenta el nuevo perfil turístico que vendrá a Sant Antoni (con una mayor conciencia y respeto por el medio ambiente) y el auge progresivo en la concienciación de los consumidores, los negocios ubicados en el Clot Marés deberán hacer una importante campaña de información y difusión sobre la *slow food*, la concienciación del consumo local, etc.

- **Convertir al mercado Clot Marés en un activo turístico por sí mismo** La mayor parte de las ciudades europeas cuentan con un mercado de alimentación de referencia que se ha convertido en un activo turístico por sí mismo, bien por su arquitectura, por los productos ofertados, etc. Por ejemplo, el mercado de la Boquería en Barcelona, el mercado de Bolhao en Oporto, etc. Por ello, se recomienda integrar el Mercado Clot Marés dentro de las rutas turísticas y culturales a articular, dinamizando el propio mercado y desconcentrando los turistas en distintos puntos de la ciudad.
- **Diversificar los usos del Mercado en línea con los principales mercados europeos.** Los mercados gastronómicos (Mercado de San Antón, Mercado de San Miguel, El Nacional, etc) permiten compatibilizar un lugar donde hacer la compra, degustar los productos de forma gourmet y ser un punto de encuentro y foco social y/o cultural para la ciudadanía. Este tipo de mercados se encuentra en auge en todo el panorama nacional e internacional. En este marco, la elevada capacidad del Mercado Clot Marés (por encima de la demanda existente) puede suponer un aliciente para explorar nuevas vías en este campo, que además de atraer a la población residente, se convertirá en un activo turístico desestacionalizador.
- **Integrar el mercado en las ferias y eventos del Casco Antiguo.** Con el fin de revitalizar el Clot Marés es importante su integración en las ferias y eventos celebrados en el Casco Antiguo, por ejemplo, mediante su participación en la feria *Pinxa't*, etc.

**(iii) Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa**

<b>Responsable:</b>	- Concejalía de Urbanismo y Actividades - Concejalía de Cultura y Fiestas Tradicionales, Comercio, Agricultura y Pesca
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Presupuesto:</b>	<b>15.000</b>		
	<b>Tipología:</b>	<b>Operativo</b>	<b>Estratégico</b>
			<b>X</b>
	<b>Fuente de financiación:</b>	<b>Presupuesto Ordinario Anual</b>	

**Planificación:**

Inmediato	C/p		M/p				L/p						
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
X													

## Proyecto específico

## O.E.14.:

## Crear un espacio urbano dinámico

- O.G.7
- ✓ **O.G.8**
- O.G.9
- O.G.10

## Programa de apoyo a la modernización del pequeño comercio

## (i) [QUÉ] Contextualización

Tal como se ha especificado a lo largo del *Plan Estratégico Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030* y del presente *Plan de Regeneración Urbana*, el comercio de Sant Antoni presenta ciertos déficits, que limitan su capacidad de expansión y crecimiento. El envejecimiento, la falta de reemplazo generacional, la escasa calidad de los productos y servicios ofertados, la excesiva orientación hacia un público turista determinado, la estacionalidad, la inexistencia de rutas comerciales, etc. son solo algunos de los problemas que presenta el comercio de Sant Antoni.

En esta línea, se recomienda seguir trabajando en las actuaciones y objetivos derivados del *Plan de Dinamización Comercial (2014)* mediante un programa de apoyo a la modernización el pequeño comercio, que sirva para orientar y apoyar a éstos en su proceso de transformación de cara a tener un mayor ajuste a la demanda potencial del municipio.

## (ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones

El *Programa de Apoyo a la Modernización del pequeño comercio* surge para acompañar a los comercios de Sant Antoni en el proceso de transformación hacia una mayor modernización y ajuste al nuevo modelo de municipio consensuado.

Aprovechando el potencial del trabajo ya realizado, debe trabajarse en continuar las líneas marcadas por el *Plan de Dinamización Comercial*, tales como:

- (1) La mejora de la imagen competitiva de los comercios, englobando el diseño del interior, los escaparates, exterior y diseño gráfico;

- (2) La mejora de la imagen comercial del municipio;
- (3) La gestión interna del negocio, mediante el fomento de las TIC, la definición del producto...
- (4) La creación de rutas comerciales y señalética de localización
- (5) La cooperación comercial
- (6) El asesoramiento en normativa comercial

Con todo ello, se pretende que la dinamización económica del Casco Antiguo no derive únicamente de la implantación de nuevas empresas, sino que radique principalmente en la expansión, crecimiento y modernización de las existentes.

Dentro de este programa, se recomienda incluir jornadas de información y sensibilización que conciencien a los comerciantes sobre la necesidad de mejorar sus negocios para lograr un mayor equilibrio con los cambios esperados a partir de la implementación del *Plan Estratégico Sant Antoni de Portmany*. Asimismo, debe difundirse la importancia de las industrias creativas y los productos autóctonos y las ventajas potenciales de incursionarse en estos sectores.

Asimismo y en paralelo al *Plan Local de Seguridad* contenido en la *Dimensión Cívico* del *Plan Estratégico de Sant Antoni 2016 – 2030*, desde las instituciones públicas y fuerzas de seguridad deberán concentrarse esfuerzos para evitar la competencia desleal que ejercen muchas empresas informales, especialmente en la temporada estival. Como consecuencia, no solo se crea una mala imagen generalizada por la falta de control que conllevan, sino que además se produce un progresivo debilitamiento del tejido empresarial local.

iii)

**Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa**

**Responsable:** - Ente Gestor

**Presupuesto:** 12.000 (incluido en el OG 2 del PDEM)

Tipología:	Operativo	Estratégico
<b>Fuente de financiación:</b>	<b>Presupuesto Ente Gestor</b>	

**Planificación:**

Inmediato	C/p		M/p				L/p						
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
x													

## Proyecto específico

O.E.14.:

**Crear un espacio urbano dinámico**

O.G.7

O.G.8

✓ **O.G.9**

O.G.10

Transformar los alojamientos turísticos en hoteles con encanto

**(i) [QUÉ] Contextualización**

Los alojamientos turísticos constituyen otra de las tipologías de negocio predominantes en el Casco Antiguo. De manera general, se caracterizan por ser de tamaño y calidad moderada, precios económicos y un estado edificatorio envejecido. En la actualidad, el programa *Small & Friendly* trabaja en el incremento de la calidad de este tipo de infraestructura hotelera, por lo que extender y consolidar dicho programa resulta fundamental en concordancia al *Plan Estratégico Sant Antoni de Portmany 2016 – 2030*.

**(ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones**

Teniendo en cuenta el Objetivo de Gestión desarrollado en el *Plan Estratégico de Turismo* (“Incrementar la calidad de la oferta hotelera tanto a nivel infraestructural como en la provisión del servicio”), mejorar la calidad de los alojamientos turísticos de Sant Antoni es un elemento clave para alcanzar un nuevo turismo menos estacionalizado, más cívico y con mayor poder adquisitivo.

En el caso del Casco Antiguo, una posible alternativa a evaluar (dentro del programa y trabajo ya desarrollado de *Small&Friendly*), deriva de la transformación de los alojamientos turísticos existentes en lo que se denomina como “hoteles con encanto”, es decir, pequeños hoteles donde descansar y relajarse que priorizan un menor número de clientes demandantes de mayor calidad, a la ocupación turística tradicional caracterizada por ser de masa, con una alta estacionalidad y vincularse al ocio nocturno y los riesgos socio – sanitarios.

Siguiendo el trabajo ya iniciado por los agentes turísticos de Sant Antoni, estos hoteles pueden

clasificarse en: hostels, *small & friendly* o boutiques.

Asimismo, y en paralelo al proceso de reconversión hacia hoteles con encanto, se aconseja su especialización en alguno de los productos turísticos existentes y/o potenciales de Sant Antoni, sobre los que se focaliza el PET. Por ejemplo, hoteles especializados en turismo activo y de buceo.

(iii)		Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa											
<b>Responsable:</b>	- Sector Privado y Ente Gestor del Plan Estratégico												
<b>Presupuesto:</b>	60.000 € (Incluido en OG4 del PET)												
	<b>Tipología:</b>	Operativo						Estratégico					
								X					
	<b>Fuente de financiación:</b>		Presupuesto Ente Gestor										
<b>Planificación:</b>													
Inmediato	C/p		M/p				L/p						
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
X													

## Proyecto específico

O.E.14.:

**Crear un espacio urbano dinámico**

O.G.7

O.G.8

O.G.9

✓ **O.G.10**

Expansión y consolidación de las ferias y eventos celebrados en el Centro Histórico

**(i) [QUÉ] Contextualización**

Una vía muy utilizada para dinamizar los Centros Históricos deriva de la organización de ferias, eventos y actividades de distinta índole (social, cultural, económico...) que sean un reclamo para la atracción de la población residente y visitante, llegándose a convertir en un referente anual en tal materia.

**(ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones**

La celebración de ferias, actividades y/o eventos es un factor útil y recomendable para dinamizar el Casco Antiguo de Sant Antoni, así como el resto de elementos de su influencia próxima (Bahía, Casco Urbano...), impulsando beneficios transversales, como son:

- La cooperación de los distintos sectores económicos y de la sociedad civil en su organización y participación;
- La atracción de población con residencia fuera del Casco Antiguo e incluso del municipio, mejorando la imagen de éste;
- El impulso económico de los negocios aquí establecidos;
- El auge de la identidad y orgullo ciudadano, especialmente de los residentes de esta zona.

Sant Antoni ya tiene experiencia en la celebración de ferias y eventos de participación inter-sectorial, tales como:

- el *Pintxa't*, el cual ha mostrado resultados muy positivos para los negocios participantes y se ha convertido en un referente para la ciudad;

- el *Restaura't*, un certamen gastronómico donde los restaurantes elaboran menús con base de productos autóctonos;
- el *Flower Power*, un festival que rememora los vínculos hippies del municipio, con la participación de diversos establecimientos y la decoración del espacio urbano;

Por todo ello, se recomienda la consolidación de estas ferias y/o eventos existentes y su diversificación y ampliación en temporada baja y en diversos ámbitos. En este sentido, y teniendo en cuenta el panorama nacional e internacional, destacan actividades sobre las que habrá que analizar su viabilidad en Sant Antoni como:

- **Comercio en la calle**, donde los comercios exponen sus productos en plena calle, implicando también al sector de la hostelería con ofertas y promociones.
- **Flea Market**, donde se lleva a cabo un mercado de productos de segunda mano, que además de contribuir a la reutilización de productos, puede ir acompañado de animación musical, *food trucks*, promociones de los negocios del Casco Antiguo, etc.
- **Mercado local**, donde se comercialicen productos autóctonos de Sant Antoni, reforzando así el dinamismo del Casco Antiguo, y a su vez la diversificación económica.
- **Semana de las terrazas en hoteles**, involucrar al gremio de los alojamientos turísticos en la dinamización del Casco Antiguo puede conseguirse mediante la apertura de sus terrazas y/o piscinas durante una semana, en que hayan reclamos especiales que atraigan a población: música, copas, etc.

Además de otros muchos eventos como el *cine a la fresca*, *Street-food*, *jornadas gastronómicas*, *festivales de música*, etc.

(iii)		Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa											
Responsable:	- Concejalía de Cultura y Fiestas Tradicionales, Comercio, Agricultura y Pesca												
Presupuesto:	0€												
	Tipología:		Operativo						Estratégico				
			X										
	Fuente de financiación:		Presupuesto Ordinario Anual										
Planificación:													
Inmediato	C/p		M/p				L/p						
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
X													

**L.E.7.:**

O.E.13.

O.E.14

✓ **O.E.15****Objetivo estratégico 15.:**

Crear un espacio inclusivo, cohesionado y socialmente diverso que incremente el intercambio y riqueza cultural y garantice la igualdad de oportunidades.

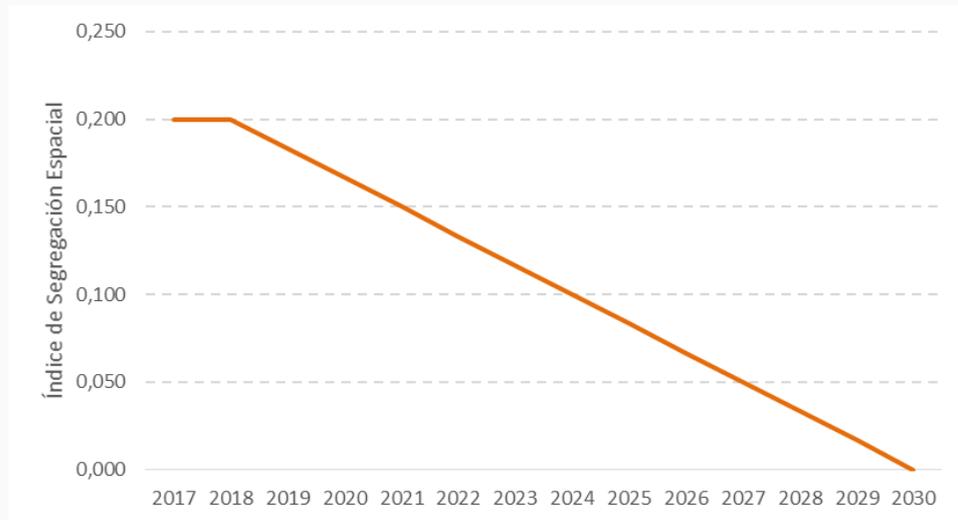
**(A) Esquema general del O.E.**

Indicador	Valor inicial	Valor estimado													
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Índice de Segregación Espacial	0,20 (1)	0,20	0,20	0,18	0,17	0,15	0,13	0,12	0,10	0,08	0,07	0,05	0,03	0,02	0,00

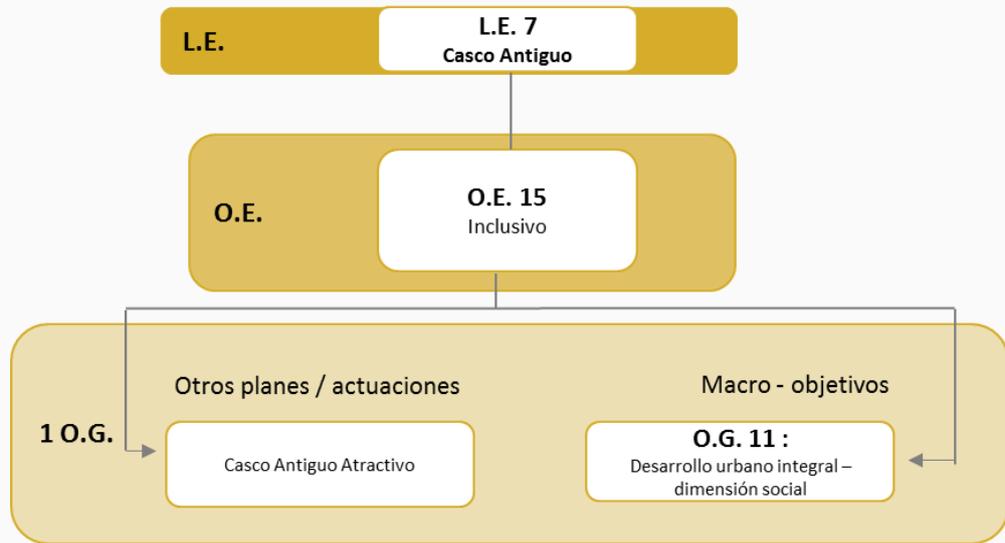
(1) Fuente: Ibestat. Nota metodológica en Anexo 2 – Indicadores Estratégicos.

## (B) Evolución Indicadores

### (1) Índice de segregación espacial



(C) Resumen ejecutivo del O.E.



**Plan Estratégico de Sant Antoni de Portmany 2016 - 2030**

**L.E. 12** Un Sant Antoni Socialmente Cohesionado

La línea estratégica 12 “*Un municipio socialmente cohesionado*” se ha desarrollado en el *Plan Estratégico Territorial* con los objetivos de alcanzar una mayor convivencia e interculturalidad social y de garantizar la igualdad de oportunidades para todas las personas residentes en Sant Antoni. Las actuaciones que de ello derivan giran en torno al desarrollo de un *Plan Municipal de Integración Económica y Social*, el cual mediante un enfoque multi-dimensional consiga mejorar la inclusión e integración de los colectivos más vulnerables. En este sentido, llevar a cabo este Plan tendrá una incidencia directa en el Casco Antiguo, ya que es la zona con una mayor concentración de personas en riesgo de exclusión social del municipio.

O.E.15.:

**Crear un espacio urbano inclusivo**

✓ O.G.11

O.G.12

Estrategia de desarrollo urbano integrado – dimensión social

**(i) [QUÉ] Contextualización**

Tal como se ha apuntado con anterioridad, llevar a cabo una estrategia de desarrollo urbano integral constituye una oportunidad imprescindible para la regeneración urbana de Sant Antoni en el largo plazo. De cara a aprovechar las líneas de financiación de la Unión Europea en este ámbito, tanto en un nivel más transversal como sectorial, uno de los objetivos temáticos se fundamenta en la “inclusión social y la lucha contra la pobreza”, aspiración que resulta imprescindible de cara a resolver algunos de los déficits sociales existentes en el Casco Antiguo del municipio.

**(ii) [CÓMO] Marco de intervención: herramientas y actuaciones**

El OG 2 “Estrategia de desarrollo urbano integral” ha evidenciado la oportunidad que supone el desarrollo de aplicar una estrategia transversal para Sant Antoni, vinculando los elementos urbanos, sociales, económicos, culturales y ambientales de la ciudad.

Desde el punto de vista social, el Casco Antiguo viene padeciendo una sustitución de la población de clase media por colectivos sociales más desfavorecidos y con rentas más bajas (inmigrantes, gente mayor, etc.), los cuales requieren equipamientos y servicios públicos determinados. Asimismo, esta situación se ha visto agravada por el modelo turístico del municipio, muy concentrado en los meses de junio a setiembre y poco respetuoso con los vecinos del Casco Antiguo (incivismo, generación de ruido, etc.).

Actuaciones en estos ámbitos son susceptibles de recibir financiación mediante subvenciones europeas, como son:

- La regeneración económica y social de barrios desfavorecidos, con acciones tales como la

creación de empleo, la dotación de equipamientos (bibliotecas, centros de atención social, centros de día...), el apoyo y asesoramiento a grupos desfavorecidos, o emprendedores, etc;

- La revitalización del espacio público, mediante infraestructuras comunitarias deportivas, culturales, etc;
- La habilitación de espacios abandonados, ya sea para la apertura de negocios o las iniciativas de ámbito social;
- El fomento a la diversidad cultural y dialogo intercultural;
- Las iniciativas sociales como la creación de un banco de tiempo;
- La promoción y dinamización de iniciativas culturales y/o artísticas...

<b>(iii)</b>	<b>Ejecución del Objetivo de Gestión: estrategia y operativa</b>												
<b>Responsable:</b>		- Ente Gestor, Consell y Municipalidad											
<b>Planificación:</b>													
Inmediato	C/p		M/p				L/p						
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
X													
<b>Presupuesto:</b>		<b>75.000 (Incluido en OG 2 PRUCA)</b>											
		<b>Tipología:</b>				<b>Operativo</b>				<b>Estratégico</b>			
										<b>X</b>			
<b>Fuente de financiación:</b>		<b>Presupuesto Ordinario Anual</b>											

## Referencias bibliográficas

Censo 2011. Obtenido en Ibestat 2015.

Consell d'Eivissa. (2015). Estadístiques de residus 2015

Govern de les Illes Balears. Plan Hidrológico de les Illes Balears 2015 – 2021.

Intelligent Coast y als. 2009. Medi Urbà i Nou Turisme. Diagnòsica estratègica sobre el model urba-turístic de Sant Antony de Portmany. Octubre 2009. [Diapositives de Powerpoint].

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. 2015. Boletín Oficial del Estado 17 de Noviembre de 2015: Orden HAP/2427/2015, de 13 de noviembre, por la que se aprueban las bases y la primera convocatoria para la selección de estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado que serán cofinanciadas mediante el programa operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020.

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Catastro de Actividades Comerciales.

Porter, Michael. 1995. *The competitive advantage of the Inner City*. Obtenido en Julio de 2016 en: <https://hbr.org/1995/05/the-competitive-advantage-of-the-inner-city>

