Traducción realizada en DeepL

Premio Jean-Paul-L'Allier para el Patrimonio

Candidatura: Dubrovnik, una ciudad viva

Introducción

Hace nueve años, Dubrovnik aparecía con frecuencia en las listas de ciudades que luchaban contra el exceso de turismo, la congestión y la pérdida de la vida urbana local. Hoy en día, es un modelo europeo de turismo sostenible, con altas calificaciones de instituciones internacionales y, lo que es más importante, una mejor calidad de vida para sus ciudadanos. Dubrovnik representa un ejemplo destacado de cómo una ciudad histórica de la UNESCO puede conciliar la preservación del patrimonio, la calidad de vida, la sostenibilidad medioambiental y la vitalidad económica a través de una estrategia urbana centrada en la habitabilidad.

La transformación comenzó en 2017 con el lanzamiento del programa «Respect the City», desarrollado mediante una gobernanza participativa —una amplia consulta pública y procesos de toma de decisiones transparentes—. Esto marcó una transición decisiva hacia la colocación de los residentes, el patrimonio y la sostenibilidad medioambiental en el centro del desarrollo urbano. La adopción del primer Plan de Gestión del Patrimonio Mundial de la UNESCO de Croacia reforzó este enfoque y estableció un marco urbano integrado para preservar la integridad de la ciudad histórica, al tiempo que se garantiza que Dubrovnik siga siendo, por encima de todo, un lugar para vivir. El plan promueve proyectos transversales que integran las dimensiones patrimonial, social, ecológica, cultural, de movilidad y económica en una visión urbana compartida.

Esta transformación ha dado lugar a resultados cuantificables. Dubrovnik fue nombrada Capital Europea y Pionera Verde del Turismo Inteligente en 2026, mientras que el Consejo Global de Turismo Sostenible aumentó la puntuación de sostenibilidad de la ciudad.

Introducción y objetivos del proyecto

El proyecto «Dubrovnik, una ciudad viva» se basa en la transformación a largo plazo de Dubrovnik, pasando de ser un destino turístico masificado a un entorno urbano sostenible, equilibrado y funcional donde los ciudadanos son el centro del desarrollo.

La ciudad de Dubrovnik reconoce que la evolución de los centros históricos en la era moderna debe respetar el principio de que la ciudad está hecha para vivir en ella. Combatir la tendencia a la despoblación, que se intensificó rápidamente debido al exceso de turismo y a la conversión de los pisos familiares en unidades de alquiler a corto plazo, requirió un enfoque estratégico implementado a través de una serie de medidas multisectoriales. Las políticas de vivienda se conciben, por tanto, como instrumentos para preservar la función residencial del centro histórico, reforzar la diversidad social y generacional y garantizar unas condiciones de vivienda dignas.

El proyecto sitúa la revitalización demográfica en el centro de sus objetivos, centrándose en animar a los residentes a permanecer en el núcleo histórico o a regresar a él mediante subvenciones específicas y programas de renovación.

Estrechamente vinculado a esto está el objetivo de mejorar la calidad de vida de los residentes mediante la creación de mejores condiciones de vida a través de una mejor oferta de vivienda, el desarrollo de infraestructuras y servicios de e e público accesibles, con flujos de visitantes controlados, al tiempo que se garantiza un equilibrio entre el turismo y la vida cotidiana. Promueve soluciones de ciudad inteligente y herramientas digitales para mejorar la gestión urbana, refuerza la participación ciudadana en la toma de decisiones y apoya el desarrollo urbano sostenible.

Financiación

La financiación de los proyectos se garantiza mediante una combinación de fondos de la UE, financiación estatal nacional y el propio presupuesto de la ciudad de Dubrovnik. Los ingresos obtenidos de las entradas a las murallas de la ciudad y a las instituciones culturales, así como del Dubrovnik Pass, se reinvierten directamente en la protección del patrimonio, el desarrollo de infraestructuras, programas sociales y proyectos urbanos sostenibles.

Vivienda asequible

La ciudad de Dubrovnik trabaja continuamente para aumentar el parque de viviendas de su propiedad y está desarrollando nuevos programas para garantizar a sus ciudadanos viviendas asequibles, de alta calidad y confortables. Ha desarrollado su propio modelo de política de vivienda sistemática —«Dubrovnik Housing Development»— a través del cual se ha prestado apoyo a más de 110 familias de Dubrovnik hasta la fecha. Además, el Gobierno croata ha cedido a la ciudad 43 apartamentos que se alquilan a largo plazo a familias jóvenes de la zona más amplia de la ciudad. Los terrenos adquiridos por la ciudad de Dubrovnik en Pobrežje se destinarán al desarrollo de nuevas zonas residenciales.

También se ha introducido la medida «30 x 30», que ofrece una ayuda económica de 30 000 € a 30 familias al año para la compra o la rehabilitación de una vivienda. Los propietarios están obligados a residir en dicha vivienda durante los siguientes 10 años. Desde que se puso en marcha en 2024, se han adjudicado un total de 33 contratos: 9 en 2024 y 24 en 2025. Con la adopción de la nueva Ley de Vivienda Asequible en Croacia, que incluye propuestas del alcalde de Dubrovnik y diputado Mato Franković, la aplicación de las medidas de vivienda de la ciudad se ha hecho más eficiente. La ciudad de Dubrovnik ya no tiene que pagar impuestos ni contribuciones sobre las subvenciones en el marco de la Medida 30×30. Estos ahorros se redirigen ahora directamente a los ciudadanos. La popularidad de esta medida se tradujo en un aumento de las subvenciones de 30 000 a 45 000 euros por beneficiario, lo que reforzó aún más el apoyo a las familias para resolver sus necesidades de vivienda.

Viviendas para familias numerosas en el centro histórico

El Ayuntamiento de Dubrovnik pone en marcha programas para renovar los apartamentos de propiedad municipal, mejorando las condiciones de vivienda y apoyando la revitalización demográfica del centro histórico. El Ayuntamiento de Dubrovnik hace uso del derecho de tanteo concedido a las autoridades locales para adquirir nuevas viviendas. El objetivo es devolver la vida al casco antiguo y reducir aún más el impacto negativo del turismo. Por ejemplo, un propietario privado de este tipo de alojamiento gana más de 60 000 euros al año por un alquiler a corto plazo. El Ayuntamiento lo

compra y lo transforma en una vivienda para familias locales. Además, el Gobierno croata ha cedido al Ayuntamiento una parte de las viviendas. El proyecto incluye la compra, la renovación y la asignación de apartamentos a los ciudadanos, especialmente a familias jóvenes. La renovación incluye obras de construcción, modernización de las instalaciones y adaptación a los estándares actuales. El objetivo a largo plazo es la gestión sostenible del parque de viviendas y la preservación de la comunidad local en la ciudad. Con este fin, se adoptó una decisión sobre el alquiler de apartamentos propiedad del Ayuntamiento para atender las necesidades de vivienda de familias con varios hijos en el centro histórico de la ciudad. Al alquilar viviendas en el núcleo histórico a familias numerosas, el Ayuntamiento contribuye directamente a la revitalización demográfica, que es uno de los objetivos del desarrollo sostenible dentro del primer Plan de Gestión de Croacia. Hasta ahora, el Ayuntamiento ha asignado cuatro apartamentos dentro de las murallas de la ciudad, que ahora están ocupados por familias numerosas con un total de 16 hijos. Para finales de 2026, estarán listos otros dos apartamentos en el núcleo histórico, en la zona de Prijeko, con superficies de 81 y 54 metros cuadrados respectivamente, para dos nuevas familias numerosas. Se han destinado 494 178 € a su renovación. Además, se renovarán otros tres apartamentos fuera del núcleo histórico para finales de 2026.

Renovación y equipamiento de un apartamento para la vivienda organizada de los residentes del centro de acogida Maslina

El enfoque de Dubrovnik en materia de habitabilidad también incluye la atención y la inclusión de los grupos vulnerables. El proyecto de vivienda organizada para niños y jóvenes sin el cuidado parental adecuado ofrece un entorno seguro y familiar que fomenta su independencia. El apartamento, situado en un palacio renacentista del centro histórico, cuenta con una financiación total de 717 002,27 € en subvenciones. Se renovará y equipará una unidad de vivienda para seis niños y jóvenes sin el cuidado parental adecuado.

Educación y vida comunitaria en el centro histórico: nueva escuela primaria

La apertura de una nueva escuela primaria en el palacio renacentista restaurado representa una importante inversión para mantener la vida urbana cotidiana en el núcleo histórico. Demuestra cómo el patrimonio puede reutilizarse de forma adaptativa para responder a las necesidades contemporáneas, al tiempo que se preserva la continuidad cultural y se refuerza el sentido de pertenencia.

En el palacio renovado y restaurado del centro histórico, se inauguró en 2023 un nuevo edificio escolar como parte integrante de la Escuela Primaria Marin Getaldić. Se habilitaron seis aulas e instalaciones de apoyo, lo que permitió a la escuela funcionar en un único turno de mañana, atrayendo a un número aún mayor de niños que viven fuera del núcleo histórico para que asistieran a esta escuela.

Refuerzo antisísmico de las manzanas de edificios

El programa de refuerzo antisísmico de las manzanas de edificios del centro histórico mejora la seguridad estructural al tiempo que conserva los elementos arquitectónicos tradicionales. El programa supone una inversión directa del presupuesto municipal en inmuebles de propiedad

privada, lo que contribuye a la resistencia sísmica de las estructuras de los edificios y garantiza la seguridad de los ciudadanos que viven en el casco antiguo.

Gobernanza participativa y responsabilidad compartida

La participación y el diálogo constituyen la base del modelo de gobernanza participativa de Dubrovnik. La ciudad organiza periódicamente **audiencias públicas** en las que los residentes debaten directamente los retos urbanos y proponen soluciones junto con las autoridades municipales. Durante estos amplios debates, los ciudadanos presentan sus sugerencias, comentarios y críticas al alcalde con el fin de llegar a conclusiones y proponer soluciones que garanticen que la ciudad se desarrolle en una dirección más favorable para la comunidad local. En consonancia con esto, se han implementado numerosas medidas —entre ellas la instalación de medidores de ruido, la reducción del ruido mediante la prohibición de carretillas elevadoras y transpaletas sin neumáticos, la introducción de vehículos eléctricos para las entregas, un quiosco de paquetería abierto las 24 horas del día, los 7 días de la semana, y mejoras en los espacios públicos— que surgieron directamente de las opiniones de los ciudadanos. Todo ello ha convertido a Dubrovnik en un lugar mejor para sus residentes.

A través del programa **de presupuesto participativo**, los ciudadanos configuran activamente las prioridades de desarrollo de sus barrios. El programa refuerza la gobernanza participativa y la transparencia, de modo que los ciudadanos se convierten en cocreadores activos del desarrollo urbano y de la responsabilidad compartida, en lugar de observadores pasivos. Un ciclo anual de presupuesto participativo permite a los ciudadanos participar activamente en la toma de decisiones. Desde que el programa comenzó en 2023, se han presentado un total de 496 propuestas de proyectos, de las cuales 75 ya se han completado. Se asignan hasta 60 000 € por proyecto a cada comité local, mientras que se proporcionan hasta 120 000 € por proyecto a cada distrito de la ciudad, lo que eleva el valor total de los proyectos en un ciclo de un año a aproximadamente 2 millones de euros.

Preservar la vida cotidiana

Asistencia a domicilio para personas mayores: se está llevando a cabo un proyecto piloto, «Homo u spenzu», como parte de la iniciativa de presupuesto participativo de Dubrovnik. El proyecto tiene como objetivo apoyar a los ciudadanos de edad avanzada (mayores de 70 años) y a las personas con movilidad reducida en el centro histórico, ayudándoles a acceder a alimentos básicos y artículos de primera necesidad.

La instalación de barandillas en todo el centro histórico y en el resto de la ciudad mejora la accesibilidad, especialmente para los residentes de edad avanzada y las personas con movilidad reducida. Esta intervención demuestra cómo las mejoras urbanísticas a pequeña escala contribuyen de manera significativa a la inclusividad y a la habitabilidad cotidiana. En 2025, se instalaron barandillas en el centro histórico de Dubrovnik con una longitud total de 240 metros. Se instalaron más de 3,5 kilómetros de barandillas por toda la ciudad.

El programa de subvenciones a la artesanía tradicional de Dubrovnik es una iniciativa de larga trayectoria que apoya y preserva el patrimonio artesanal de la ciudad. Al apoyar una amplia gama de

oficios, desde la orfebrería y la sastrería hasta la cantería, la restauración y la producción de recuerdos, la ciudad garantiza la conservación de las habilidades tradicionales.

Los servicios urbanos para los ciudadanos que viven en el centro de la ciudad se prestan dentro de una zona peatonal, tales como: ambulancia, oficina de correos, mercado de pescado, mercado de productos frescos, floristería, peluquería, etc.

Integración de la naturaleza y mejora de la calidad de vida urbana

Dubrovnik reconoce que la sostenibilidad medioambiental y los espacios públicos accesibles son condiciones fundamentales para la habitabilidad en una ciudad histórica.

Mediante una importante utilización de fondos de la UE por un importe de 5,5 millones de euros, la ciudad de Dubrovnik está llevando a cabo varias inversiones en tres parques —Gradac, Platana y Pile— en las inmediaciones de la ciudad vieja que, una vez finalizadas, contribuirán a la vegetalización de los espacios urbanos, la adaptación al clima y el bienestar urbano.

El renovado Parque de Pile crea un espacio público multifuncional a la entrada de la ciudad histórica, con una superficie de 3 000 metros cuadrados. El proyecto incluye una amplia plantación de árboles y zonas de sombra, un nuevo espacio social tipo anfiteatro y un parque infantil temático inspirado en el patrimonio de Dubrovnik, con la participación directa y activa de los alumnos de la Escuela de Arte Luka Sorkočević. El proyecto refleja el principio de que el espacio público es un bien común que debe seguir siendo accesible y capaz de fomentar la identidad colectiva.

El sistema de alcantarillado medieval se ha renovado para adaptarlo a las necesidades del siglo XXI. El proyecto demuestra cómo se puede modernizar una infraestructura histórica sin dejar de preservar su valor cultural. Combina innovación técnica, protección del medio ambiente y conservación del patrimonio. Las obras de reparación y restauración del histórico canal de drenaje mixto situado bajo Stradun y partes del centro histórico de Dubrovnik concluyeron con éxito en 2025. La red de alcantarillado del centro histórico, construida en el siglo XIV, sigue siendo plenamente funcional y evita las inundaciones en caso de lluvias intensas.

Accesibilidad sostenible y reducción de la presión urbana

La estrategia de movilidad de Dubrovnik tiene como objetivo transformar la movilidad reduciendo la congestión, mejorando la accesibilidad y protegiendo el núcleo histórico mediante soluciones de transporte sostenibles e integradas.

Desde 2025, Dubrovnik ha implantado un régimen especial de tráfico en torno al centro histórico, que restringe el acceso de vehículos y da prioridad a los residentes, al transporte público y a la movilidad sostenible. El sistema ya ha reducido significativamente los flujos de tráfico y la congestión en torno a la zona protegida por la UNESCO, con 291 587 entradas de vehículos menos en comparación con el año anterior.

Una importante inversión en movilidad urbana sostenible es el proyecto Park & Ride en Pobrežje, que cuenta con 572 plazas de aparcamiento para animar a los visitantes a dejar los vehículos fuera del centro histórico y continuar en transporte público hacia la ciudad vieja.

Conclusión

La ciudad de Dubrovnik mantiene su compromiso con el desarrollo de políticas de vivienda sostenibles e inclusivas, la gestión responsable del turismo, la revisión de la normativa y el desarrollo de soluciones a medida. La ciudad está mejorando activamente la calidad de vida de sus residentes, al tiempo que preserva la habitabilidad y la autenticidad del centro histórico. A través de estas medidas a largo plazo, Dubrovnik busca garantizar que las familias locales puedan seguir viviendo, trabajando y construyendo su futuro en la ciudad, reconociendo que sus ciudadanos son los verdaderos guardianes de la identidad y la sostenibilidad de Dubrovnik.

Alcalde de la ciudad de Dubrovnik

Mato Franković