

EL IMPACTO DEL TURISMO EN EL ACCESO A LA VIVIENDA: EL ANÁLISIS DE LOS BARRIOS DE BARCELONA

MIKEL PAU CASADO BUESA
Col·lectiu El Tinglado

Dirección:
Miguel Yury Mayorga Cárdenas
Miriam Villares Junyent



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA
BARCELONATECH

Institut Universitari de Recerca en Ciència
i Tecnologies de la Sostenibilitat

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. Introducción
2. Hipótesis y objetivos
3. Ámbito de estudio
4. Marco teórico
5. Metodología
6. Definición de la problemática
7. Identificación de los agentes del cambio
8. Marco normativo para la crítica
9. Resultados y discusión
10. Conclusión

11. Bibliografía

Introducción



Hipótesis y objetivos

El desarrollo turístico masivo en la ciudad de Barcelona tiene repercusiones en el acceso a la vivienda de sus ciudadanos y en la calidad de vida de su entorno, esto es el derecho a la ciudad, llegando a producirse una gentrificación turística.



Imagen 02: Cap pis turístic - Ecología política nº 52

Hipótesis y objetivos

Objetivo principal

Definir la correlación entre el desarrollo turístico masivo y el empobrecimiento y deterioro de la calidad de vida de los ciudadanos de Barcelona principalmente en materia de vivienda.

Objetivos secundarios

1. Revisar los discursos sobre la gentrificación y contrastarlos con el caso de estudio para determinar aspectos específicos vinculados al turismo
2. Identificar los agentes implicados en el conflicto, sintetizar sus discursos y caracterizar su posicionamiento frente al mismo.
3. Establecer un índice de indicadores que permita analizar las tendencias y verificar así la correlación.
4. Incorporar herramientas de análisis participativas y ofrecer una información contrastable de manera que la investigación pueda tener una aplicación práctica al servicio del empoderamiento colectivo.

Àmbito de estudio

- **Geográfico:** Barrios de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, (Ciutat Vella); el Fort Pienc (Eixample); y el Clot (Sant Martí).
- **Temporal:** Desde los JJOO. de 1992 hasta la actualidad, 2017.
- **Marco legislativo:** Europa, Estado Español, autonómico catalán y municipal de Barcelona.



Imagen 03: Barrios de estudio en Barcelona – Elaboración propia

Marco teórico

Teoría crítica

Propósito: La crítica como herramienta de emancipación humana, integrando investigación y acción en el contexto histórico y político. Ha de ser explicativa, práctica y normativa (Horkheimer et al 1972, 246).

La producción del espacio y el derecho a la ciudad.

Según las lecturas de H. Lefebvre y D. Harvey

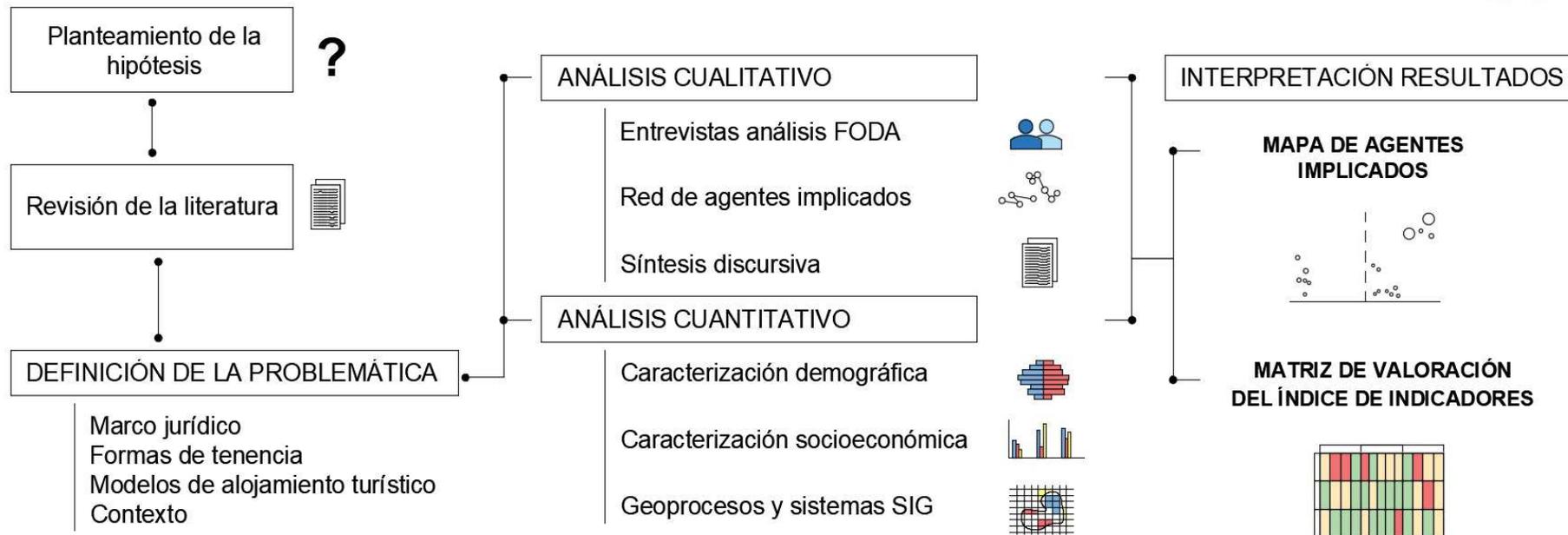
El ciclo de revalorización de la vivienda y la gentrificación.

Según las lecturas de N. Smith



Imagen 04: Registro aéreo – Nación Rotonda

Metodología



- Metodología de investigación mixta.
- **Datos de disponibilidad pública:**
 - Censo de población y vivienda (INE).
 - Padrón de habitantes (Ayuntamiento de Barcelona).
 - Parque de vivienda (Incasol)
 - Mercado de vivienda (Fotocasa)
 - Oferta Turística (Turisme Barcelona) + (Inside AirBNB)
 - Otras agencias públicas
- **Software** utilizado de licencia **CC y Open Source**. (Qgis, y Libre Office)

Planteamiento del problema

Contexto y cronología del desarrollo urbano

- Las políticas de desarrollo y promoción de viviendas y de la urbanización se han sucedido como procesos de **inversión y especulación** y no como necesidad real.
- Oferta orientada a **la propiedad privada** de la vivienda (54% Barcelona, actualidad).
- **Construcción como motor** reciente del PIB (30%) y del empleo (13%), 6,6 millones de viviendas durante la burbuja.
- Monopolio productivo y estancamiento del sector, prácticas financieras abusivas y desalojos . (244.278 entre 2008 -2012)
- 3.417.064 viviendas vacías en España 2011 (*Alemaný et al, 2013*).

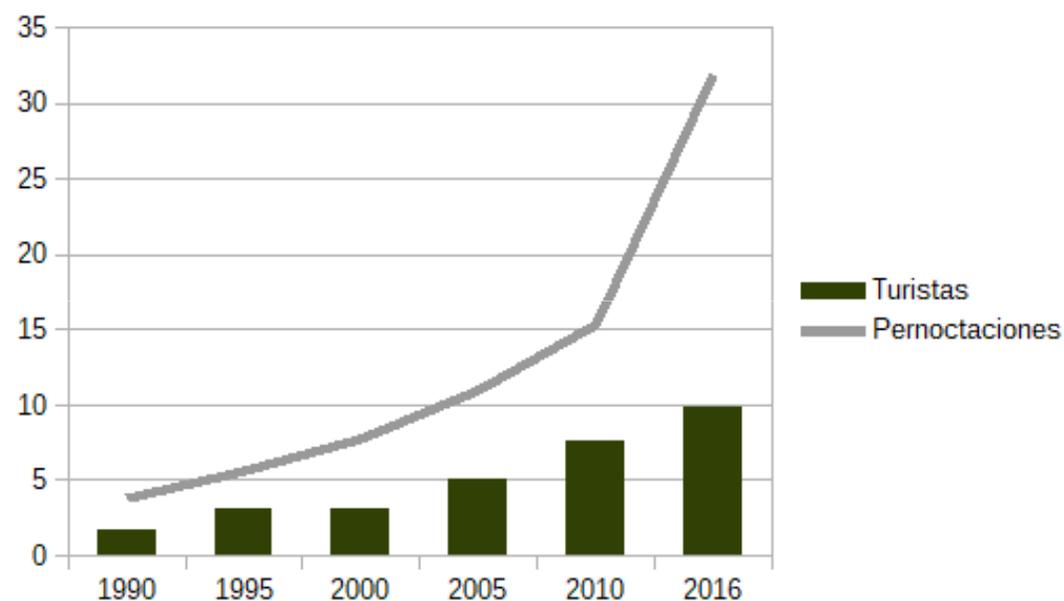


Gráfica 01: Total de viviendas iniciadas en Barcelona. Fuente: elaboración propia datos Idescat

Planteamiento del problema

Contexto y cronología del desarrollo turístico

- Modelo turístico como fin en sí mismo: propaganda franquista.
- Mecanismo **de especialización territorial** y privatización y centralización de beneficios.
- Se convierte en **alternativa económica** por la carencia de industria y el estallido de la burbuja inmobiliaria.
- Barcelona postolímpica se perfila como ciudad enfocada a los **servicios y al ocio. 6º destino europeo y 25 mundial en 2015.**
- **9.861.671 turistas en 2016** (*Barcelona turisme, 2016*).



Gráfica 02: Evolución total de millones de turistas y de pernoctaciones
Fuente: elaboración propia datos Barcelona Turisme

Identificación de los agentes del cambio

SECTOR PRIVADO

- EMPRESAS EXTRACTIVAS DEL IV SECTOR
 - Promoción de alojamientos turísticos
 - Anuncios inmobiliarios
- ESTRUCTURA INDUSTRIAL TURÍSTICA
 - Gremio de Hoteleros
 - Asoc. de Apartamentos Turísticos de BCN
 - PROHUT
 - Gremi de Restauració de BCN
- ESTRUCTURA INDUSTRIAL INMOBILIARIA
 - Pequeños propietarios
 - SOCIMI's
 - Empresas Anti-Okupa

SECTOR PÚBLICO

- UNIÓN EUROPEA
- Gobierno central del Estado Español
- Generalitat de Catalunya
- Autoridad Portuaria
- Ayuntamiento de Barcelona

SECTOR SOCIAL

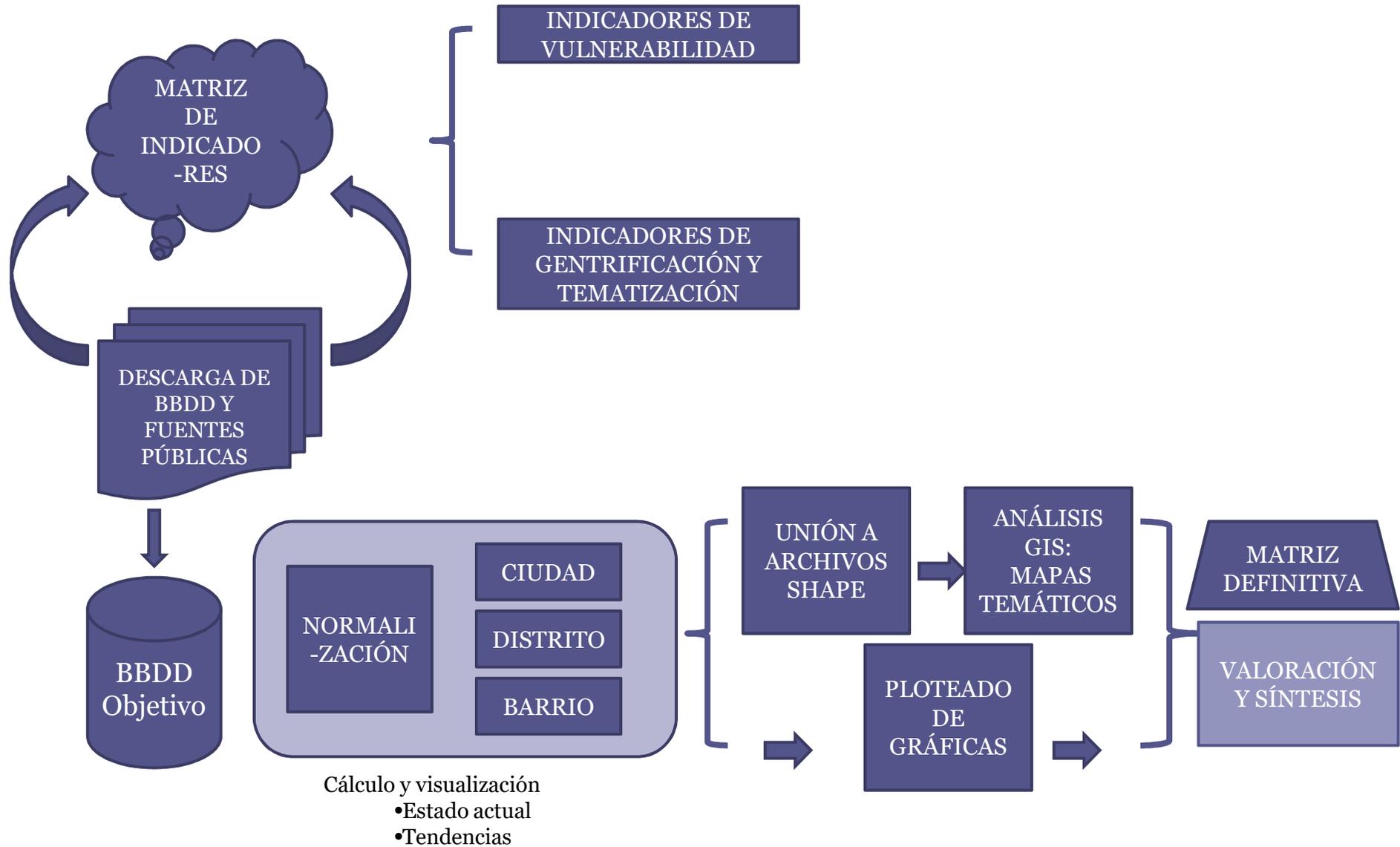
- **Federación de Asociaciones de Vecinos de Barcelona**
- **Asamblea de Barris per un Turisme Sostenible i Obra Social**
- **Plataforma de Afectados por la Hipoteca**
- **Sindicat de Llogaters**
- Fem Plaça
- Xarxa Veïnal de Ciutat Vella
- Observatori de Turisme i Vivenda del Clot i Camp de l'Arpa

COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIV.

- Barcelona Turisme
- Cambra de la Propietat Urbana

Tratamiento de los datos

Proceso Cuantitativo

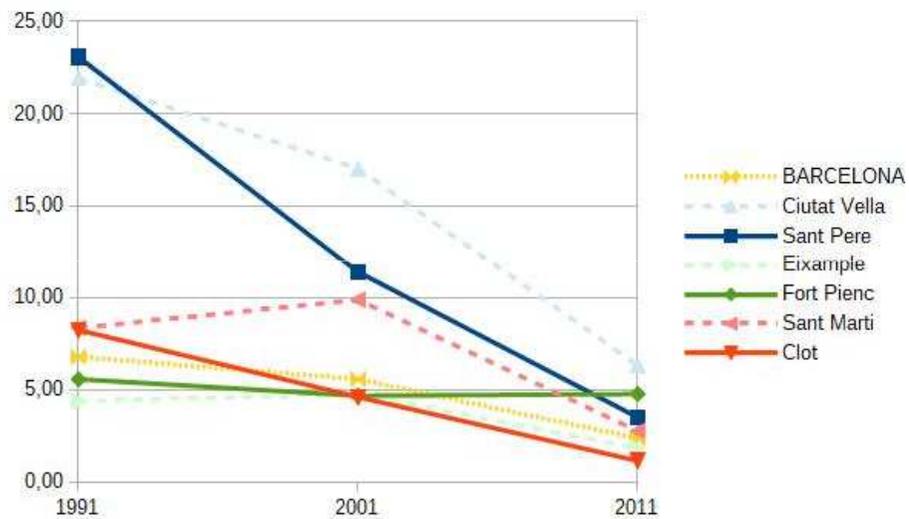


Tratamiento de los datos: Matriz

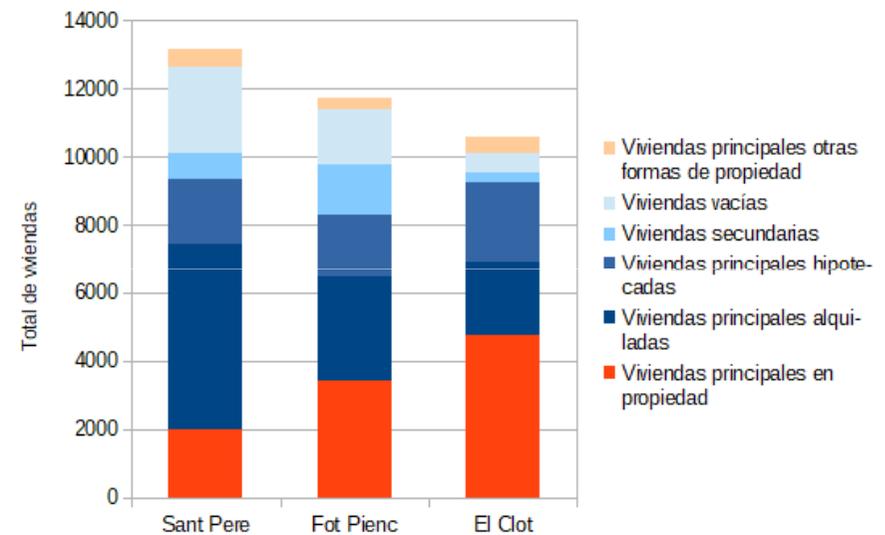
INDICE DE INDICADORES DE ESTABILIDAD Y DESARROLLO URBANO		
TRANSFORMACIÓN DEL SISTEMA RESIDENCIAL	ESTABILIDAD SOCIOECONÓMICA	TEMATIZACIÓN ESPACIO PÚBLICO
Vivienda y tenencia	Caracterización demográfica	Centralidad
1) Estado del parque construido	1) Crecimiento demográfico intercensal	1) Dotaciones
2) Viviendas vacías y régimen de tenencia	2) Estructura de edad	2) Polos de atracción turística
	3) Tasa de población nacida en el extranjero	Función y uso del suelo
	4) Nivel de estudios	1) Relación entre los comercios y la población residente
	5) Perfil de hogar	2) Relación entre los comercios y la población flotante
Mercado inmobiliario	Poder adquisitivo familiar	Movilidad
1) Relación entre la población flotante y la residente	1) Renta familiar disponible	1) Transporte turístico y público
2) Evolución de la oferta de vivienda disponible	2) Tasa de paro	2) Peatonalización
3) Propiedad de la finca		

Algunos resultados y discusión

Vivienda y tenencia: Estado del parque - Viviendas vacías y perfil de tenencia



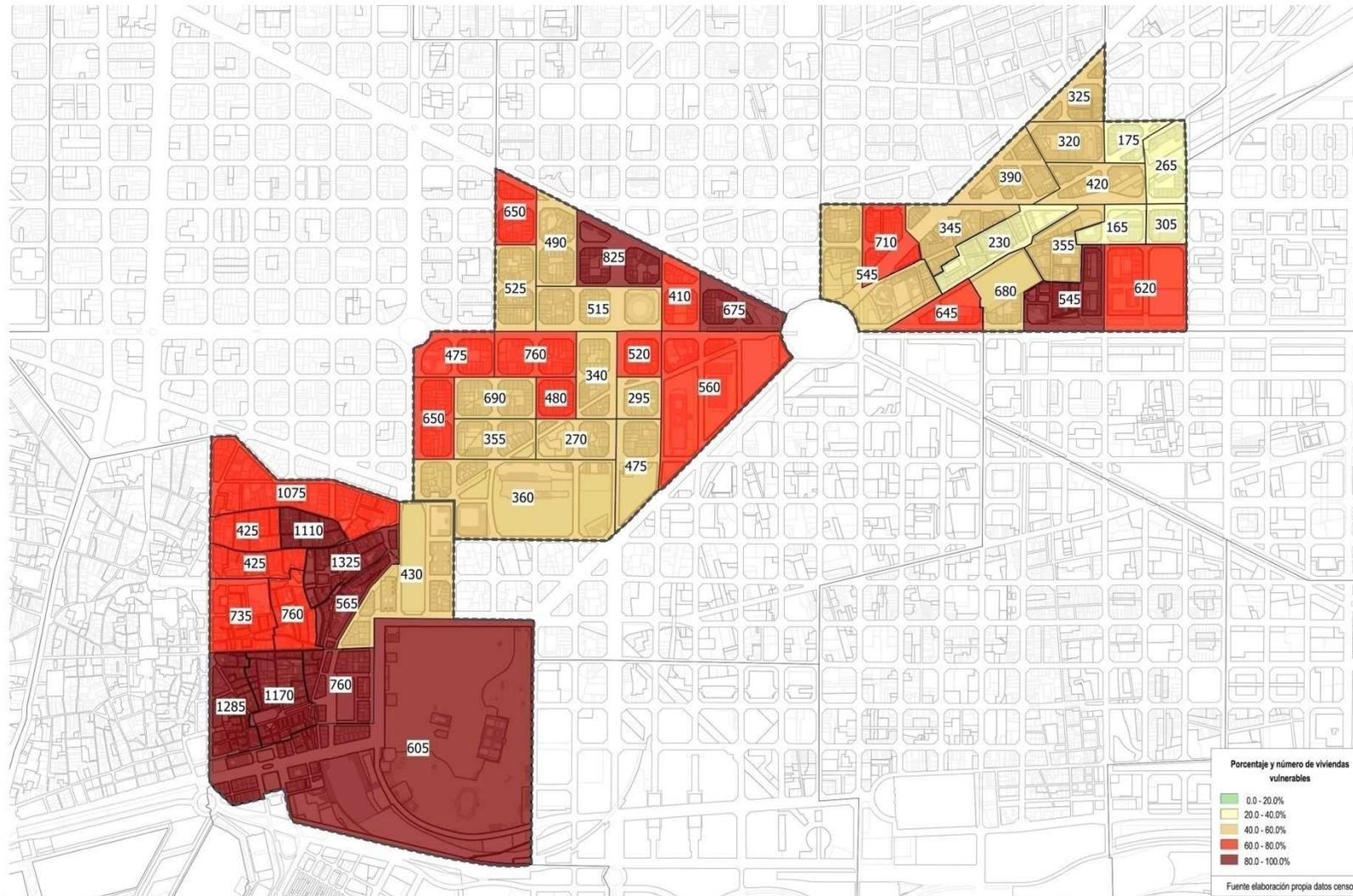
Gráfica 03: Evolución del peso de edificios de viviendas en estado malo o ruinoso. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Censo 1991, 2001, 2017



Gráfica 04: Total de viviendas según régimen de tenencia. Fuente: Elaboración propia a partir de INE Censo 2011

Resultados y discusión

Vivienda y tenencia: Estado del parque - Viviendas vacías y perfil de tenencia



Resultados y discusión

Mercado inmobiliario: Población flotante - Precio - Tipos de propietarios

	Hoteles		Hotel Apartamento		Hostal o pensión		Apartamentos turísticos	
	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas
Ciutat Vella	140	19.901	5	468	89	2.760	2	239
Eixample	159	22.270	10	457	140	2.433	4	298
Sant Martí	38	14.273	4	800	4	25	1	18
Barcelona	430	74.172	30	2.836	395	6.745	11	739
	Viviendas de uso turístico		Albergues		Residencias		TOTAL	
	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas
Ciutat Vella	605	3.105	10	1.214	7	680	858	28.367
Eixample	4.467	29.506	63	3.070	10	523	4.853	58.557
Sant Martí	1.171	7.011	9	1.461	2	1.267	1.229	24.825
Barcelona	9.669	59.014	131	9.674	51	6.587	10.617	159.767

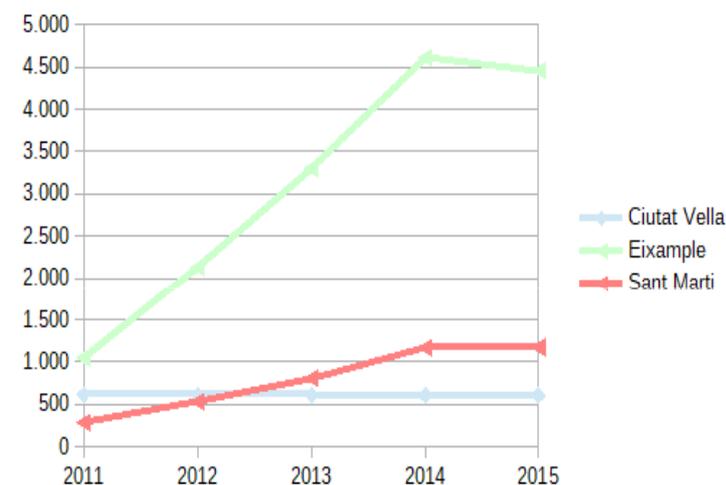
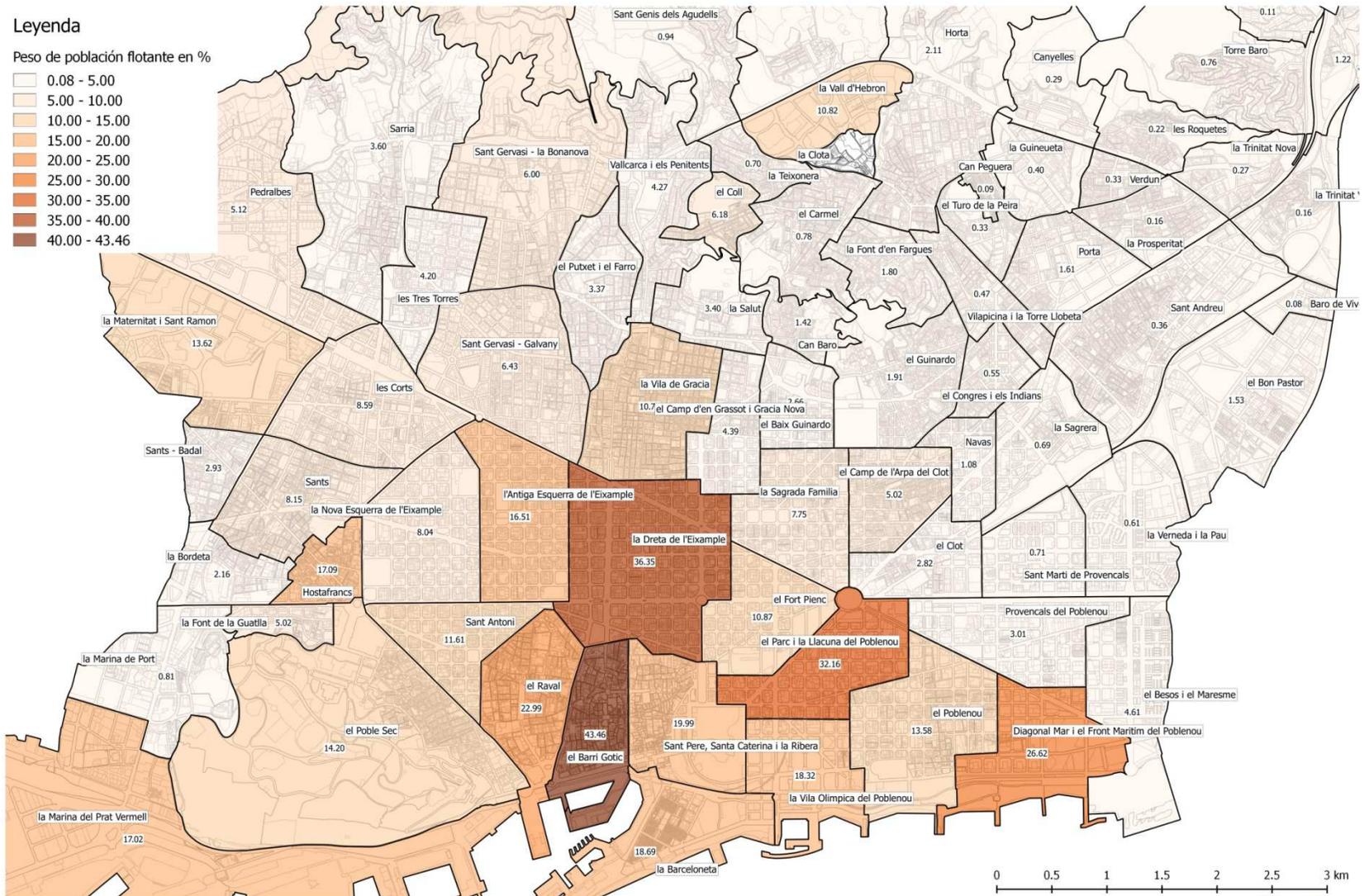


Tabla 01: Distribución de establecimientos según tipologías y distritos. 2016 Fuente: PEUAT

Gráfica 05: Evolución de viviendas de uso turístico. 2011-2015. Fuente PEUAT

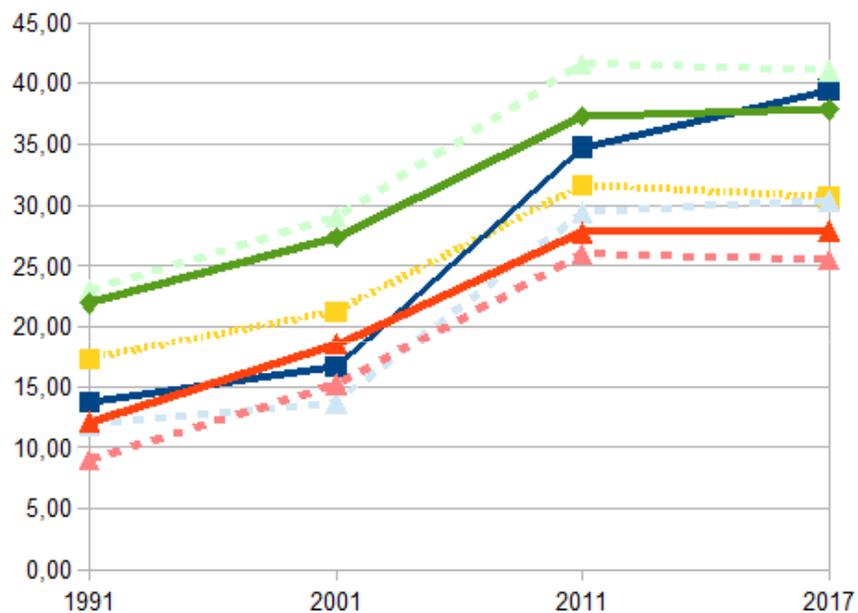
Resultados y discusión

Mercado inmobiliario: Población flotante - Precio - Tipos de propietarios

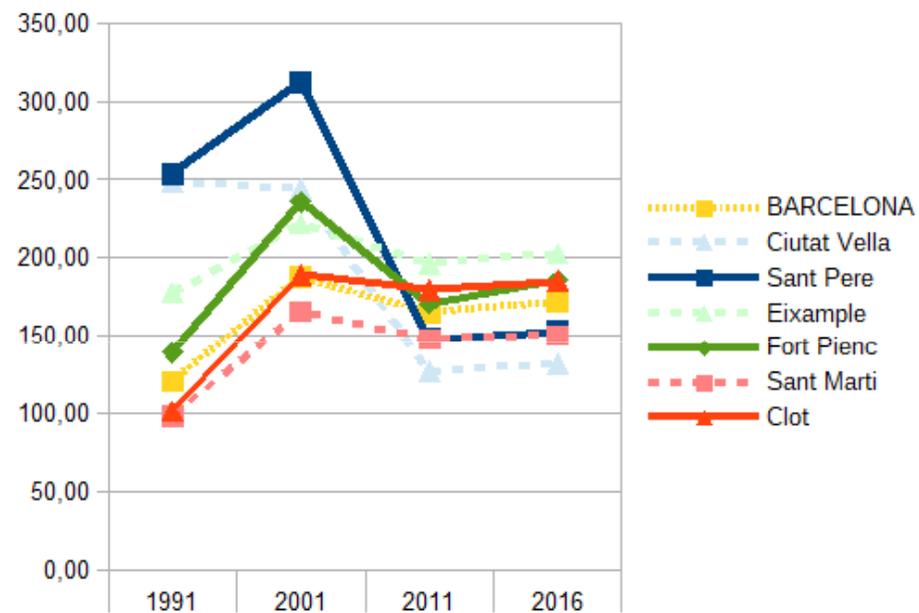


Resultados y discusión

Caracterización demográfica: Crecimiento - Edad - Extranjeros - Estudios - Hogares



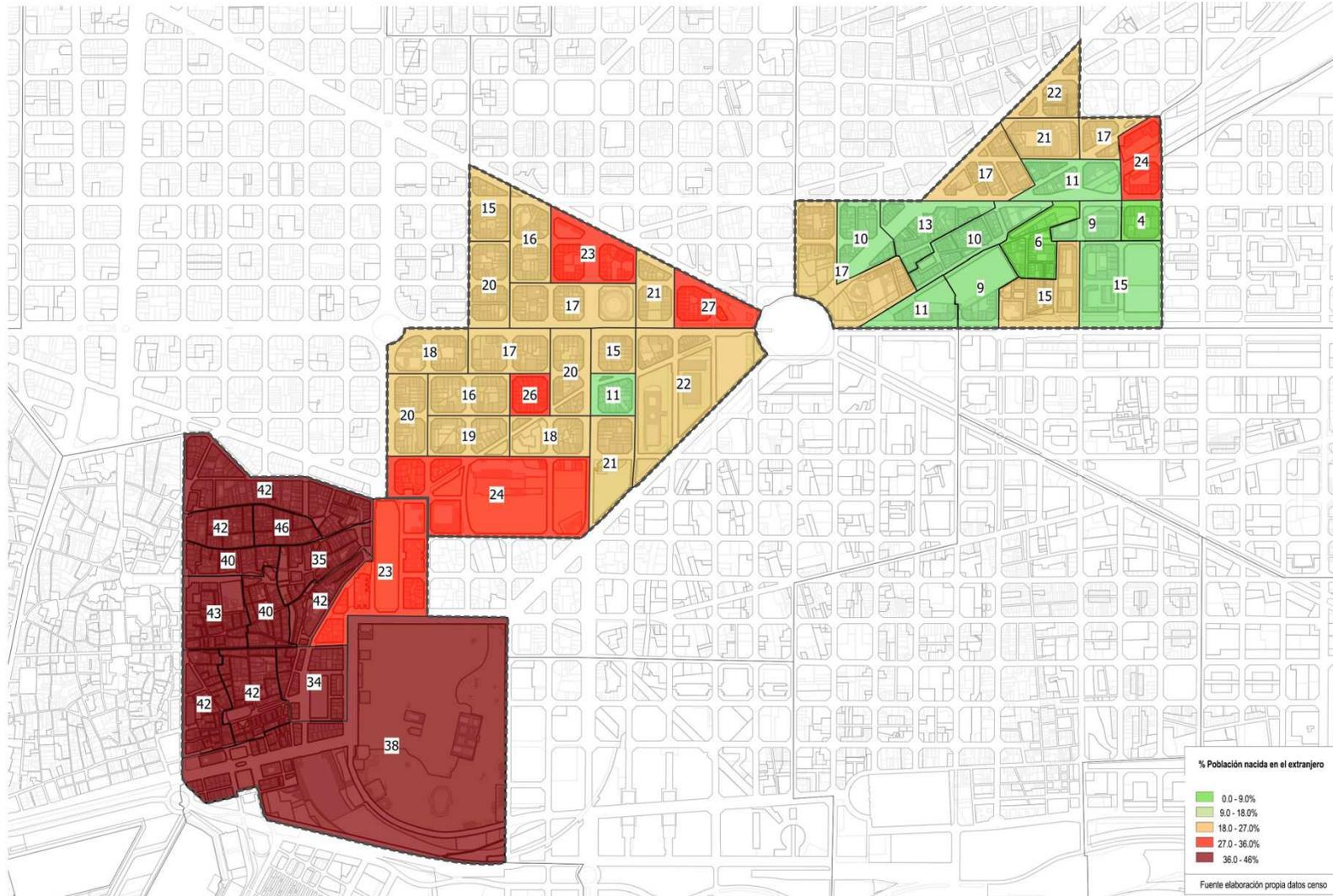
Gráfica 06: Peso de la población con estudios superiores. % Fuente elaboración propia. Censo de población y vivienda y Padró Municipal d'Habitants (2016))



Gráfica 07 Índice de envejecimiento. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Censo de población vivienda 1991, 2001 2011 y Padró Municipal d'Habitants (2016)

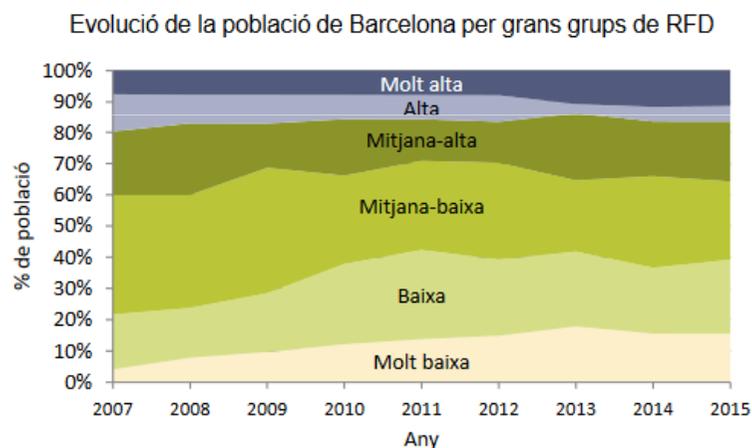
Resultados y discusión

Estabilidad socioeconómica: Caracterización demográfica - Tasa pob. extranjera

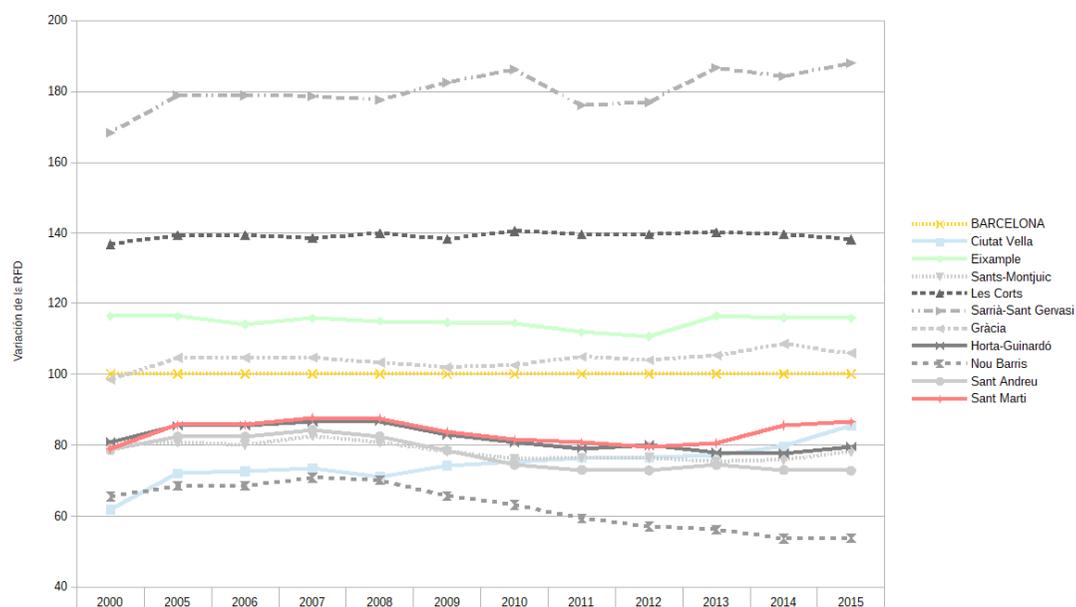


Resultados y discusión

Poder adquisitivo familiar: Tasa de paro - Renta familiar disponible



Gràfica 08: Evolución de la población de Barcelona por grupos de Renta Familiar Disponible. Fuente: Departament d'Estadística Ajuntament de Barcelona (2015)



Gràfica 09: Evolución de RFD por distritos. 2008-2015 Fuente: elaboración propia a partir de los datos Departament d'Estadística Ajuntament de Barcelona

Resultados y discusión

Función y uso del suelo: comercios y pob residente - comercio y pob flotante

	Comercio Alimentario	Comercio No alimentario	Equipamiento del hogar	Equipamiento personal
BARRIOS				
Sant Pere	10,58	4,04	11,65	43,16
Fort Pienc	16,62	10,15	16,92	12,31
Clot	39,47	8,65	18,42	12,78
DISTRITOS				
Ciutat Vella	24,62	4,57	11,06	37,28
Eixample	26,36	7,12	15,43	25,58
Sant Marti	36,93	10,41	14,78	14,55
BARCELONA	30,70	8,06	14,42	23,89

Tabla 02: % Distribución de locales según su uso.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes 2014

	TOTAL	Comercio Alimentario	Comercio No alimentario	Equipamiento del hogar	Equipamiento personal
BARRIOS					
Sant Pere	3,71	0,39	0,15	0,43	1,60
Fort Pienc	1,02	0,17	0,10	0,17	0,13
Clot	0,98	0,39	0,08	0,18	0,13
DISTRITOS					
Ciutat Vella	2,86	0,71	0,13	0,32	1,07
Eixample	1,98	0,52	0,14	0,31	0,51
Sant Marti	0,94	0,35	0,10	0,14	0,14
BARCELONA	1,33	0,41	0,11	0,19	0,32

Tabla 03: Nº de comercios según actividad por 100 habitantes.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes 2014

Resultados y discusión

Función y uso del suelo: comercios y pob residente - comercio y pob flotante

	COMERCIO	SERVICIOS	
	Equipamiento personal	Equipamientos culturales y recreativos	Restaurantes, bares y hoteles
BARRIOS			
Sant Pere	43,16	2,44	53,58
Fort Pienc	12,31	0,36	30,96
Clot	12,78	0,00	31,81
DISTRITOS			
Ciutat Vella	37,28	3,42	53,77
Eixample	25,58	5,08	37,35
Sant Marti	14,55	0,33	31,14
BARCELONA	23,89	1,00	32,76

*Tabla 04 % Distribución de comercios y servicios de interés turístico.
Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes 2014*

	COMERCIO	SERVICIOS	TURISTAS	
	Equipamiento personal	Equipamientos culturales y recreativos	Restaurantes, bares y hoteles	Plazas disponibles
BARRIOS				
Sant Pere	9,41	0,44	9,70	3857
Fort Pienc	0,97	0,05	1,21	4137
Clot	5,06	0,00	19,64	672
DISTRITOS				
Ciutat Vella	3,85	0,37	5,83	28367
Eixample	2,29	0,63	4,65	58557
Sant Marti	1,29	0,05	4,95	24825
BARCELONA	3,20	0,20	6,42	159767

Tabla 05 Nº de comercios y servicios de atractivo turístico según actividad por 100 plazas. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes 2014

Resultados y discusión del tópico:

- El barrio de Sant Pere Santa Caterina i la Ribera hay indicios suficientes para afirmar que **se ha producido una gentrificación** que todavía podría estar desarrollándose.
- Ésta combina **aspectos de gentrificación clásica** con aspectos de **gentrificación turística**.
- En los barrios **del Fort Pienc y el Clot** aún habiendo tendencias y aspectos problemáticos **no hay indicios concluyentes** para afirmar que se esté produciendo una gentrificación.
- Hay aspectos comunes que hacen **muy vulnerables a la población** en materia de acceso a la vivienda y el derecho a la ciudad.
- **Los regímenes de tenencia vulnerables**, sujetos a los cambios en el mercado, y el parque de viviendas disponible **suponen un problema fundamental y transversal**.

Resultados y discusión del Data Science:

- Defensa de las metodologías **mixtas y participativas**. La información hay que procesarla, orientarla para la transformación social y hacerla accesible.
- Barcelona cuenta (afortunadamente) con mucha información accesible online y siguiendo los principios de **Datos Abiertos** (descargables, interactivos, conectados, formativos, ...)
- **PERO!** Hay mucho camino para **mejorar** en el acceso a la información disponible:
 - Datos desactualizados
 - Falta de continuidad metodológica
 - Falta de diversidad de formatos para algunas fuentes (geolocalizar es vivir)
- **Difundir ≠ Accesibilidad** (Un pdf **NO** es una base de datos operativa)
- Aún hay falta de información o **acceso** a la misma!! Algunos ejemplos:
 - Censo de viviendas y su ocupación
 - Censo de propietarios y su tipología (vertical/horizontal, origen, figura jurídica, ...)
- **Disponer en un canal de consulta ≠ Participar**
 - Divulgación de los datos por diversos canales
 - Capacitación para poder entender
 - Empoderar para hacer nuevas preguntas
- **Liberar la metodología / código**
 - El proceso puede servir como mecanismo de capacitismo u oscurantismo

GRACIAS POR SU ATENCIÓN!

MIKEL PAU CASADO BUESA

Col·lectiu El Tinglado
eltinglado@riseup.net

Bibliografía

Referencias de figuras

- **Gráfica 01:** Total de viviendas iniciadas en Barcelona. *Fuente: elaboración propia datos Idescat*
- **Gráfica 02:** Evolución total de millones de turistas y de pernoctaciones *Fuente: elaboración propia datos Barcelona Turisme*
- **Gráfica 03:** Evolución del peso de edificios de viviendas en estado malo o ruinoso. *Fuente elaboración propia a partir de los datos del Censo 1991, 2001, 2011*
- **Gráfica 04:** Total de viviendas según régimen de tenencia. *Fuente: Elaboración propia a partir de INE Censo 2011*
- **Tabla 01:** Distribución de establecimientos según tipologías y distritos. 2016 *Fuente: PEUAT*
- **Gráfica 05:** Evolución de viviendas de uso turístico. 2011-2015. *Fuente PEUAT*
- **Gráfica 06:** Peso de la población con estudios superiores. % *Fuente elaboración propia. Censo de población y vivienda y Padró Municipal d'Habitants (2016)*
- **Gráfica 07:** Índice de envejecimiento. *Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Censo de población vivienda 1991, 2001 2011 y Padró Municipal d'Habitants (2016)*
- **Gráfica 08:** Evolución de la población de Barcelona por grupos de Renta Familiar Disponible. *Fuente Departament d'Estadística Ajuntament de Barcelona (2015)*
- **Tabla 02:** Nº de comercios según actividad por 100 habitantes. *Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes 2014*
- **Tabla 03** % Distribución de comercios y servicios de interés turístico. *Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes 2014*
- **Tabla 04** % Distribución de comercios y servicios de interés turístico. *Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes 2014*
- **Tabla 05** Nº de comercios y servicios de atractivo turístico según actividad por 100 plazas. *Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Padrón Municipal de Habitantes 2014*

Bibliografía

Referencias de imágenes

- **Imagen 1:** *Crucero Venecia - Non Gradi Navi*
- **Imagen 2:** *Cap pis turístic - Ecología política nº 52*
- **Imagen 3:** *Registro aéreo – Nación Rotonda*

- **Plano 01:** *Encuadre del ámbito de estudio*
- **Plano 02:** *% y número de viviendas vulnerables. - Elaboración propia*
- **Plano 03:** *Relación entre la población flotante y la total. - Elaboración propia*
- **Plano 04:** *Tasa de población extranjera. - Elaboración propia*

Bibliografía

Autores y citas

- Alemany, A., Colau, A., Escorihuela, I., Odonia, A., Pidemont, M., Pisarello, G. & Trillo, S. V. (2013). *Emergencia habitacional en el Estado Español (Rep.)*. Barcelona: Observatori Desc & Plataforma de Afectados por la Hipoteca.
- Harvey, D. (1973). *Social Justice and the City*. Athens: University of Georgia
- Harvey, D. (2013). Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Akal, Madrid.
- Horkheimer, M. y T.W. Adorno, (1972). *Dialectic of Enlightenment*, New York: Seabury.
- Lefebvre, H. (1968). Le droit à la ville. Ed. Anthropos. París
- Slater, T. (2011). *Gentrification of the City*. Aparece en Bridge, G. y Watson, S. (2011). *The new blackwell companion of the city*. Blackwell Publishing Ltd. Chapter 50.