

Casado Buesa, Mikel Pau, Institut Universitari de Recerca en Ciència i Tecnologies de la Sostenibilitat, Universitat Politècnica de Catalunya mpcasadobuesa@gmail.com

El impacto del turismo en el acceso a la vivienda: propuesta de análisis de los barrios de Barcelona

Resumen

El presente artículo es una primera aproximación a la problemática del desarrollo turístico en la ciudad de Barcelona y su impacto en el derecho a la vivienda de los ciudadanos. En éste se establecen las líneas generales para la investigación de la posible correlación antes mencionada. Así se establece un marco teórico de estudio, basado en la tesis del *Derecho a la Ciudad* de H. Lefebvre, se propone una metodología de estudio mixta, tanto cualitativa como cuantitativa, centrada en tres barrios de la ciudad pero extrapolable a otros casos y, finalmente, se definen algunos de los primeros resultados obtenidos en el ámbito cualitativo.

(Esta comunicación ha sido extraída de los resultados de la Tesis Final del Master Universitario en Ciencia y Tecnología de la Sostenibilidad UPC)

Palabras clave: *Gentrificación, turismo, derecho a la ciudad, vivienda, Barcelona*

1 Introducción

El turismo se ha convertido en un sector estratégico en las economías urbanas en el siglo XXI. Sin embargo, su desarrollo puede tener impacto en la vida de los ciudadanos llegando a transformar su entorno y expulsándolos de éste. La presente investigación pretende ser un acercamiento a la relación entre el turismo y el acceso a la vivienda desde un enfoque del Derecho a la ciudad en la ciudad de Barcelona, en un momento en el que el debate entre turismofobia y turismofilia ocupa la centralidad de la esfera pública y política, y que se ha convertido para los ciudadanos de la Ciudad Condal en el principal motivo de preocupación según el último barómetro semestral de junio de 2017 (Ajuntament de Barcelona, 2017).

El caso de Barcelona no es un caso aislado o extraordinario si no que es propio de las Ciudades Globales, como Nueva York, Amsterdam, Berlín o Venecia conocidas por todo el mundo y con un atractivo especial para los turistas, que se han visto obligadas a introducir en sus agendas políticas el debate sobre la regulación del turismo especialmente desde la aparición de plataformas de viviendas de uso turístico como AirBN.

El estudio se centra en tres barrios de la ciudad: Sant Pere, Santa Caterina y la Ribera (en Ciutat Vella); el Fort Pienc (en el Eixample); por último el Clot (en Sant Martí), ordenados a lo largo del eje Avda. Meridiana, próximos unos de otros, pero diferenciados en cuanto a sus características demográficas, socioeconómicas, morfológicas y simbólicas. Más allá, se ha estudiado la evolución y tendencias del marco urbano desde las Olimpiadas de 1992 hasta el presente. Lógicamente el marco legislativo y normativo

es el que establece el Estado Español, la Generalitat de Catalunya y las normativas municipales de la propia ciudad (*Plano 1*).

El enfoque de la investigación pretende ser transdisciplinar y participativo por lo incorporando aspectos discursivos de la sociedad civil y análisis normativos con herramientas científicas y académicas superponiendo enfoques desde la demografía, la geografía urbana, la antropología, el urbanismo, la arquitectura o la economía.

En la presente comunicarán se sintetizarán la hipótesis y objetivos de la investigación, el marco teórico y metodología utilizados y se propondrán brevemente parte de los resultados del análisis cualitativo.



Plano 01: Barrios de estudio en Barcelona. Fuente: Elaboración propia

2 Hipótesis y objetivos

El principal objetivo de la investigación es identificar la posible correlación entre el desarrollo turístico masivo y el empobrecimiento y deterioro de la calidad de vida de los ciudadanos de Barcelona en especial en el ámbito del derecho a la vivienda.

Para ello, siguiendo campo de la Teoría Crítica (Bonham, 2016) se ha hecho necesario revisar los discursos académicos e investigaciones existentes en torno a la gentrificación y contrastarlos con la realidad para ver si hay aspectos específicos vinculados con la afluencia turística; identificar los agentes implicados en el conflicto, sintetizando su posicionamiento y discurso; establecer un índice de indicadores que permitan el análisis cuantitativo para verificar la correlación entre turismo y gentrificación y diagnosticar la situación de los barrios; y por último 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.

3 Marco teórico

El su tesis *El Derecho a la Ciudad*, y a lo largo de su obra, el sociólogo Henru Lefebvre teoriza sobre la producción del espacio urbano y el papel del desarrollo de las ciudades, como escenario en el que el ser humano materializa sus aspiraciones y habita. Las ciudades sintetizan las relaciones sociales y las proyecciones de sus habitantes y, por tanto, reflejan las relaciones de poder entre estos (H. Lefebvre, 1968).

Las ciudades desarrolladas dentro de un sistema capitalista por tanto sirven de escenario para producir y desarrollar las relaciones de poder propias de este sistema socioeconómico, derivadas de las relaciones de producción. El espacio urbano de la ciudad capitalista tiene una doble dimensión espacial, la física o morfológica, diseñada por técnicos y supervisado por el poder económico de acuerdo a sus intereses de eficiencia productiva y, por otro lado, una dimensión social, que establece las relaciones sociales que soporta el espacio físico pero que se articulan también desde las prácticas y formas productivas.

Los cambios en la geografía urbana y los medios de producción inscritos en ésta traen consigo una transformación de la forma de vida. Lefebvre explica como el tiempo de producción se convierte en una herramienta de gestión y control que articula la vida cotidiana de los trabajadores y su manipulación configura el uso y morfología del espacio. Tal y como amplía D. Harvey, el desarrollo urbano, lejos de ser un aspecto secundario, cumple un papel fundamental en los ciclos de expansión y contracción económica, el suelo, la construcción de infraestructuras y la vivienda, se convierten en capital fijo y, debido a las grandes inversiones que requieren su construcción, su desarrollo está controlado por los grandes agentes financieros y aparatos estatales (Harvey, 1973).

Más allá todavía, su financiación y la visión de la vivienda como un activo especulativo, dentro de la industria inmobiliaria, ha detonado numerosas burbujas inmobiliarias a lo largo del planeta, como ocurrió en el Estado Español en la década pasada. A todo esto hay que sumarle que el mercado de la vivienda en propiedad, a través del crédito con cláusulas abusivas, se convierte en un mecanismo de desposesión económica a través de los intereses y de usurpación, cuando se producen ejecuciones hipotecarias, produciendo un constatado aumento de las desigualdades sociales y empobrecimiento de la población (Harvey, 2013).

El valor y precio de la vivienda se conecta con los ciclos de expansión del capital urbano y trae consigo numerosos mecanismos de desposesión que complejizan todavía más el problema de acceso a ésta, siendo la gentrificación uno de los más estudiados en la actualidad. El término gentrificación, que tiene su origen etimológico en el inglés *gentry*, que significa alta burguesía, fue acuñado por primera vez por la socióloga urbana Ruth Glass en 1964 durante sus investigaciones en torno al desplazamiento de la clase trabajadora por la clase media en los barrios victorianos del centro de Londres (Slater, 2011). Hace referencia a un proceso de substitución o expulsión de las clases populares por otras con mayor poder adquisitivo, tiene un enfoque, desde un principio, sociológico y vinculado a disciplinas marxistas.

De manera sintética el proceso de gentrificación, a la manera tradicional, se produce cuando, después de una progresiva depreciación de la vivienda por razones forzadas o involuntarias, se produce la acción de compra, rehabilitación y reventa a un mayor precio, de éstas puesto que el potencial beneficio de ésta última justifica la acción de los agentes económicos con capacidad de pago. (Smith, 1979) Como resultado los

vecinos que habitaban en el barrio se ven inmersos en un proceso de presión inmobiliaria en el que se ven empujados a abandonar sus hogares. Con la llegada de los nuevos inquilinos, con mayor poder adquisitivo, el coste de la vida se acentúa y se produce la expulsión definitiva (*Ilustración 1*).

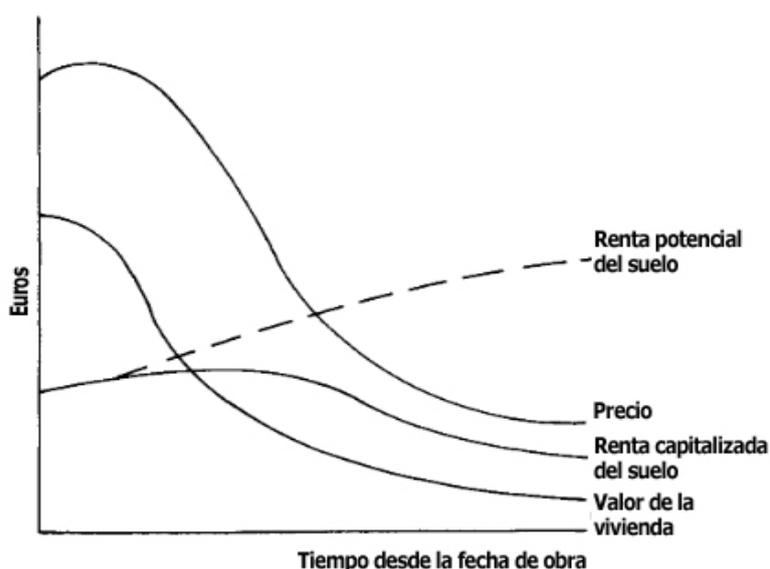


Ilustración 1: Evolución de los valores y precios del suelo y vivienda. (Smith, 1979)

Los estudios de gentrificación clásica por ello se centra en analizar los cambios de perfiles demográficos y el poder adquisitivo en los barrios para identificar la posible sustitución de la población. Sin embargo, en el caso de la gentrificación turística el proceso de alienación y expulsión es más complejo y amplio.

En primer lugar resulta complicado identificar el sujeto que acciona la gentrificación. En este caso el progreso de la gentrificación está vinculado al papel de los turistas como consumidores, que actúan como los verdaderos gentrificadores. Estos llegan a los espacios con un mayor poder adquisitivo respecto a los locales y esto deriva en que se presiona al alza el mercado de la vivienda y los servicios aumentando los precios y haciéndolos inasumibles para los residentes (Cócola-Gant, 2016). Pero, como explica el autor un aspecto clave en esta problemática será la constatación de que las prácticas sociales del llamado “post-turista” (Hiernaux y González, 2014) o del “new urban tourist” (Maitland, 2010) son indistinguibles de las actividades de la clase media residente.

Más allá todavía el proceso transforma aspectos que afectan, no solo al mercado inmobiliario, sino también a la actividad socioeconómica y al uso del espacio público. Un vecino se puede ver expulsado o bien porque la vivienda se revaloriza, a la manera clásica, o porque el cambio de uso del suelo es más rentable, pasando de vivienda a alojamiento turístico.

En el caso de los negocios de los locales en planta baja puede ocurrir lo mismo, la revalorización del local lleva a la subida del alquiler o a su venta, expulsando a los

negocios existentes, o bien puede ser más rentable el cambio por un negocio de interés turístico. Finalmente, los vecinos se pueden sentir alienados del barrio, por la transformación del espacio público que deja de percibirse y utilizarse como hasta entonces, la privatización del espacio para instalar terrazas de bares, la creación de normas municipales sobre el uso del espacio, los choques culturales con el uso que hacen del espacio los turistas o la contaminación, con ruido, desperdicios o polución por tráfico, son todos ellos posibles mecanismos que hacen del espacio público algo ajeno para los vecinos.

Todas estas dimensiones de la gentrificación turística acaban por conformar un modelo de espacio turístico, derivado de un modelo de desarrollo turístico económico, que se sintetiza en la mono función y tematización del espacio urbano como un espacio puramente funcional y productivo, como enunciaba la ciudad del IV CIAM (Le Corbusier, 1954). Todo ello, para hacer más eficaz el consumo, convirtiendo los barrios en centros de consumo, con comercios de recuerdos, ropa y equipamiento personal, bares y restaurantes, grandes polos de atractivo simbólico, como monumentos y museos, y alojamientos, coordinados como engranajes de la industria turística en la que no tiene cabida la vida cotidiana ni la diversidad de identidades individuales (Delgado, 2011).

La batalla por la vivienda y la gentrificación turística, la sustitución de las viviendas por alojamientos, los comercios cotidianos por bazares y franquicias y la transformación cultural del uso del espacio, son sólo ejemplos del último estadio de la tematización del espacio para el uso turístico del centro en la ciudad contemporánea.

4 Propuesta metodológica

La metodología de estudio que se ha llevado a cabo es mixta y se articula en tres ejes, el planteamiento del problema, la visión interpretativa y la definición cuantitativa (*Ilustración 2*). En primer lugar, se ha establecido una contextualización de la problemática definiendo el ámbito de estudio, esto es, el contexto socioeconómico y geográfico, tanto del desarrollo turístico e inmobiliario de Barcelona y el Estado Español como los aspectos concretos de los barrios, además de las especificidades en el marco normativo jurídico que condicionan la situación actual y pasada. Esta caracterización se ha fundamentado en lecturas académicas, artículos y entrevistas.



Ilustración 2: Esquema del proceso de investigación.

En segundo lugar, se agrupan las herramientas y procedimientos para el análisis cualitativo. Con éstas se pretende establecer un conocimiento interpretativo definiendo los agentes implicados y sus intereses y grado de influencia en el conflicto. El resultado de esta parte de la investigación se resume en la elaboración de un árbol de agentes agrupados por sectores y la representación de un mapa que defina su grado de influencia y posicionamiento. Para ello, se han realizado una serie de entrevistas a los agentes implicados que se ofrecieron a ello:

- Asamblea de Barris per un Turisme Sostenible, Daniel Pardo. 13-06-2017.
- Xarxa Ciutat Vella, Daniel Pardo. 13-06-2017
- Rec del Fort Pienc, Alex. 23-06-2017
- Observatori de l'Habitatge i turisme del Clot i Camp de l'Arpa 30-06-2017
- Desllogades, incompatibilidad de agenda contacto vía email
- Sindicat de Barri del Fort Pienc 01-07-2017
- Sindicat de Llogaters 12-07-2017
- Gremi d'Hotelers, incompatibilidad de agenda contacto vía email
- Gremi de Restauradors, no atendió a la propuesta contacto vía email
- Gremi d'HUBS, incompatibilidad de agenda contacto vía email

Más allá todavía, también se han llevado a cabo entrevistas a profesionales académicos que han investigado sobre el conflicto para acabar de concretar los conceptos y complementar los datos. Al respecto se realizaron las siguientes entrevistas:

- Agustí Cocola, antropología 21-07-2017
- Toni López, geografía urbana y demografía 04-08-2017
- Semanari Taifa, aspectos socioeconómicos contacto vía email
- Irene Sabaté, antropología vivienda 12-07-2017

Por último para la definición cuantitativa se ha elaborado un índice de indicadores (*Ver tabla 01*), que diagnostique la situación actual de los barrios a partir de la definición de las dimensiones de la gentrificación turística antes mencionadas. Se organizan en tres columnas que versan sobre la *Transformación del sistema residencial*, la situación de *Estabilidad socioeconómica* y la *Tematización del espacio público*.

Cada columna agrupaba distintos parámetros, de los que se estudiaban la evolución de las tendencias desde 1991 a la actualidad, y se definían a su vez una serie de indicadores, con el fin de identificar si existían indicios de que se había producido una gentrificación turística o si el barrio era vulnerable a que esta se produjera. Finalmente algunos de estos indicadores se han situado geográficamente, por distrito censal, en un plano mediante un software de geoproceso, en este caso QGIS.

Los datos utilizados para el análisis son de disponibilidad pública, provenientes fundamentalmente del Padrón de Habitantes de Barcelona, para tener información más reciente, y del Censo de población y vivienda. Conviene mencionar varias complicaciones, por un lado que el padrón no es eficaz a la hora de identificar las bajas, segundo que los datos del censo se producen cada diez años y la metodología del caso del 2011 ha sido motivo de numerosas críticas, y por último que no existen estudios específicos de este tema por lo que hay información que resulta insuficiente o no existía por lo que se tuvo que readaptar el índice.

Los resultados del índice se han sintetizado finalmente en una matriz de evaluación en la que se apuntan los principales aspectos de tendencia y situación actual de cada uno de los indicadores.

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		

5 Desarrollo turístico y mercado inmobiliario

Desde la Dictadura Franquista hasta la actualidad se puede afirmar que el modelo de desarrollo urbano, las políticas de promoción y acceso a la vivienda, y la urbanización del territorio se han sucedido dentro de las lógicas de inversión y especulación propias del capitalismo, concibiendo el suelo y la vivienda desde su valor de cambio y lejos de estar en consonancia con la demanda real de la población. De esta manera se han encadenado crecimientos urbanos insostenibles, promociones de viviendas fuera de demanda, y se ha arrasado con el patrimonio y el ecosistema ambiental, en acción coordinada del sector de la construcción y financiero (Naredo, J. M., 2012).

Conviene destacar que para hacer posible este crecimiento financiero fue necesario un cambio en el modelo de acceso a la vivienda, de una tenencia mayoritaria en forma de alquiler, que en Barcelona abastecía el 95% de la población en los años 50

del siglo pasado, se subvirtió esta proporción en favor de la propiedad hasta que, en la actualidad supone más de un 52% del total. (Alemany, A. et al, 2013)

Este cambio de modelo, que se dio en todos los estados europeos, ataba a la deuda hipotecaria a los ciudadanos de manera individual, desarticulando medias de presión colectiva como fue la huelga de los alquileres en 1931, y fue posible gracias al impulso político con medidas como la desgravación fiscal y a la universalización del acceso al crédito.

Especialmente desde la desregulación del uso del suelo y con la aparición de la Ley del 2000 y la Ley de Arrendamientos Urbanos, la propiedad de la vivienda se convertía, aparentemente en la opción más accesible, al tiempo que el impulso a la construcción de promociones, y más todavía a la compraventa de productos financieros derivados del crédito, produjo un aumento del peso de la construcción en el PIB y una burbuja inmobiliaria.

Se llegó a edificar en todo el Estado hasta 6,6 millones de viviendas, superando a Francia, Italia y Alemania juntas en el mismo período. Todo ello gracias a las grandes inversiones de capital financiero, que orientaban la fuerte liquidez extranjera que llegaba, y el sobreendeudamiento de los sectores medios y vulnerables. Solo en Barcelona se inició la construcción, entre 2000 y 2007, de un total de 522.524 viviendas (*Ilustración 3*).

Sin embargo, una ausencia de políticas de vivienda social y otros incentivos públicos dio el monopolio del mercado al sistema financiero que estableció cláusulas abusivas, avales cruzados, hipotecas crecientes, hacinamiento o acoso inmobiliario. El precio más alto que nunca multiplicó la deuda de las familias hasta suponer el 130% de su renta disponible (Colau, A., Alemany, A., 2012).

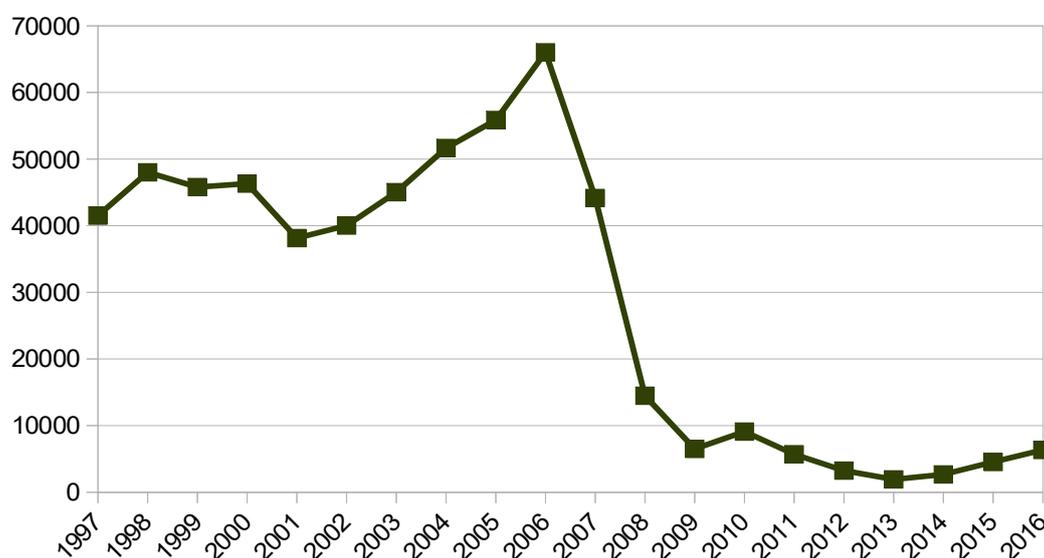


Ilustración 3: Total de viviendas iniciadas en Barcelona.

Fuente: elaboración propia datos Idescat

Finalmente con la caída de Lehman Brothers, la crisis económica consecuente, y la explosión de la burbuja inmobiliaria se ha llegado a una situación de aumento drástico del paro, un colapso de un sector fundamental de la economía y la caída drástica del crédito. La combinación del sobreendeudamiento y la pérdida de poder adquisitivo a desembocado en el aumento del número de lanzamientos y desalojos que coexiste con la existencia de más de 3.400.000 viviendas vacías en 2011 (*Ilustración 4*).

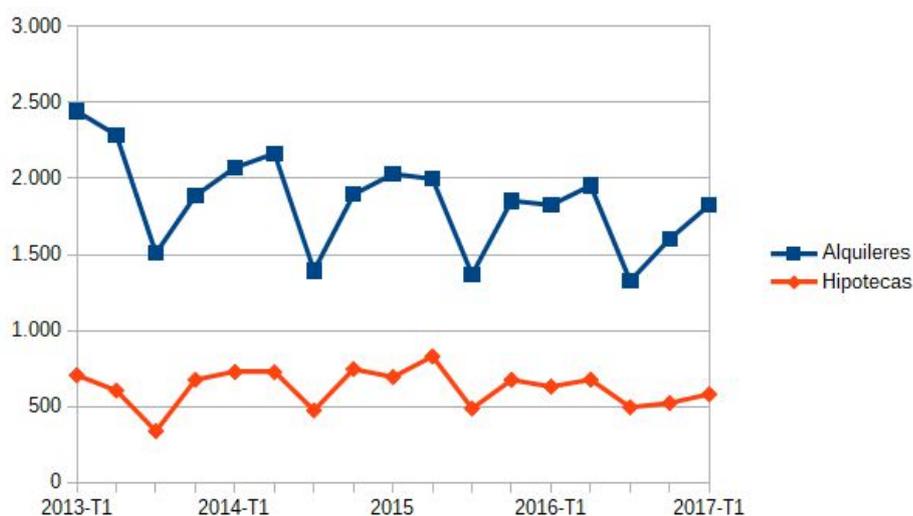


Ilustración 4: Total de lanzamientos ejecutados judicialmente desde 2013

Fuente: elaboración propia datos CGPJ

En paralelo el turismo, que comenzó siendo una herramienta de propaganda del Régimen Franquista (Murray, 2015) y que se había desarrollado sectorialmente por el territorio como monocultivos intensivos que centralizaba beneficios y hacía colectivas las externalidades laborales, sociales y medioambientales, ha ido cobrando un papel más importante en una economía que nunca llegó a desarrollar completamente la industria. (Cals, 1974)

Así en los últimos veinte años el turismo se había posicionado como un modelo de desarrollo económico rentable, propulsado con el abaratamiento de los medios de transporte y la creación de una imagería de sol, playa y ocio, alcanzándose los 76,3 millones de turistas en 2001 en el Estado Español. Con el surgimiento de la Primavera Árabe, España se ha convertido en el principal destino turístico mediterráneo, atrayendo turistas por los bajos precios y la aparente paz social.

Con la llegada de las plataformas del cuarto sector se acaba de desencadenar la visión de la ciudad como elemento de consumo, incorporando a la vivienda como un elemento de producto más dentro del paquete turístico. En el caso de Barcelona el crecimiento turístico ha sido exponencial pasando de los 1,8 millones de visitantes antes de los JJOO a las cifras de 9.861.671 turistas y 31.981.434 pernoctaciones del año pasado. (*Ilustración 5*)

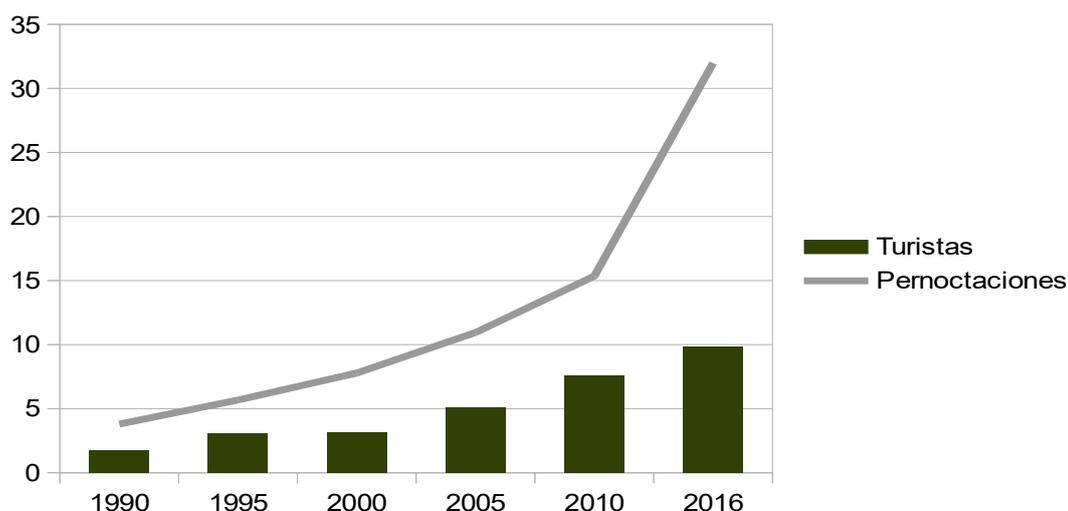


Ilustración 5: Evolución total de millones de turistas y de pernoctaciones

Fuente: elaboración propia datos Barcelona Turisme

En síntesis la situación actual de la ciudad de Barcelona resulta preocupante porque por un lado, existe un gran volumen de deudores que no podían pagar sus hipotecas o alquileres porque habían perdido poder adquisitivo fruto de la precarización del empleo y el aumento del paro y que están siendo desalojados.

Pero por otro lado, a esta emergencia habitacional hay que añadir el aumento radical de las cifras de visitantes a la ciudad, que hacen atractiva la transformación del uso del suelo y la vivienda hacia un uso turístico, ya sea en forma de alojamiento o negocio, todo ello empeorando la calidad de vida y ejerciendo más presión sobre el parque de vivienda cada vez más demandado y reducido, cuyo precio se ha alzado de nuevo hasta igualar o superar valores previos a la crisis (*Ilustración 6*).

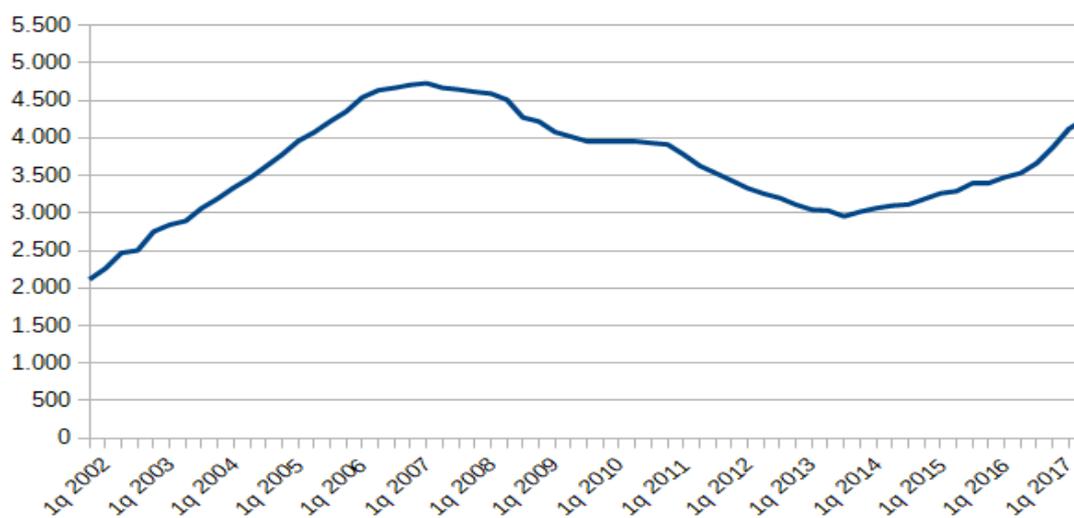


Ilustración 6: Evolución anual del mercado de compraventa Media trimestral €/m2 serie 2002-17 Fuente elaboración propia datos elidealista.com

6 Resultados cualitativos: Mapa de agentes

A continuación se resumen los primeros resultados de la investigación, que parten del análisis cualitativo, por los que se han clasificado a los agentes según su grado de influencia en el conflicto y su resolución, así como su posicionamiento respecto al mismo, por un lado aquellos partidarios de el modelo de desarrollo turístico actual o por contra los partidarios del decrecimiento turístico y, por otro lado, también se ha diferenciado si entienden la vivienda como un derecho o como una mercancía.

Un aspecto a tener en cuenta es que el grado de influencia puede darse en distintos ámbitos, en el ámbito de la opinión pública, en la capacidad de regulación jurídica y administrativa o en aspectos económicos y sociales, de la misma manera que el conflicto se desarrolla multidimensionalmente. El mapa de agentes que se muestra en este capítulo es una simplificación interpretativa por ello. Los agentes se han agrupado en cuatro grandes sectores, el económico, el público, el social, y por último aquellos agentes compuestos por colaboraciones público-privadas. De manera sintética quedan recogidos en la siguiente imagen:

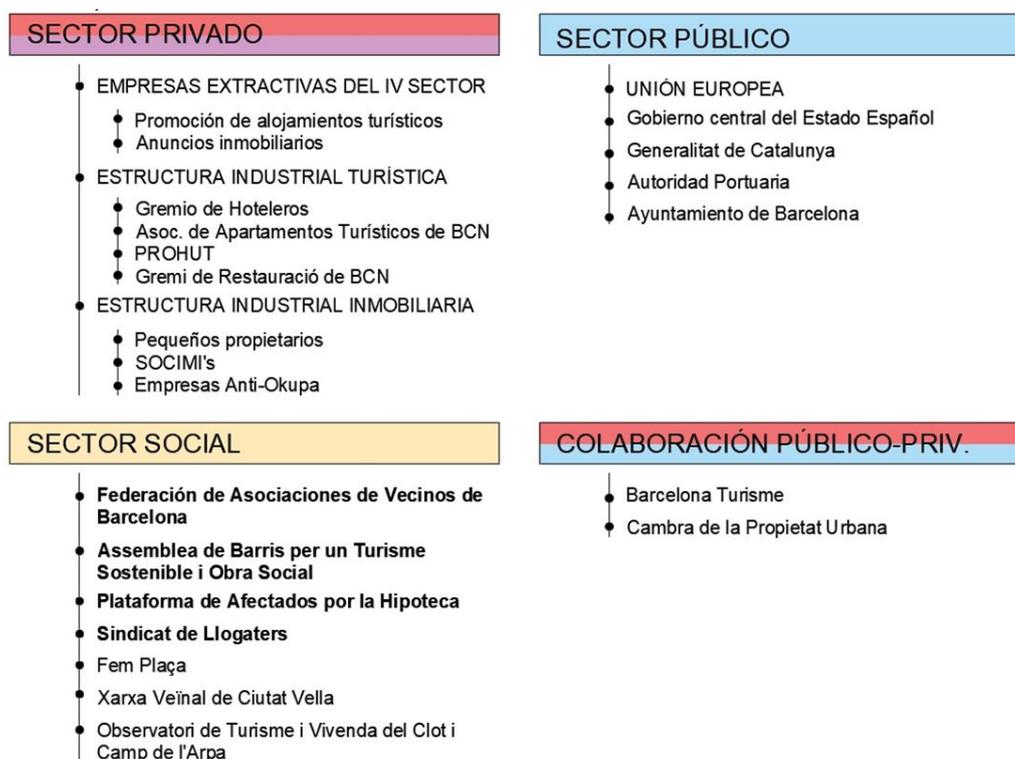


Ilustración 6: Árbol de agentes implicados en el conflicto. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al grado de incidencia y el posicionamiento de los agentes, como se mencionaba previamente, se ha elaborado un mapa con el fin de sintetizar las posiciones de cada uno de ellos. Se trata de una representación de elaboración propia a partir de las entrevistas realizadas y la información recopilada a partir de la prensa (*Imagen 02*).

Está organizado a partir de dos ejes de coordenadas. En el eje horizontal se distribuyen según su discurso, a en defensa del derecho a la vivienda y/o a favor del decrecimiento turístico o en el otro extremo a favor o en consonancia con el modelo de desarrollo turístico y el modelo de acceso a la vivienda que se han promocionado hasta la fecha. En el eje vertical se valora, el grado de incidencia en el conflicto ya sea por la capacidad de generar opinión en el discurso de la población como por la capacidad de modificar el curso del conflicto. Finalmente, el tamaño de los puntos es una ilustración de la cantidad de personas implicadas conformando el agente.

En una primera aproximación se puede observar que los discursos están polarizados. Si bien las administraciones públicas, representadas en color azul, abarcan el amplio espectro de posicionamientos, siendo el Ayuntamiento de Barcelona más favorable a las políticas en favor del derecho a la vivienda y la regulación del turismo y el Estado Español, con el actual gobierno, partidario y ejecutor de la liberalización del uso del suelo, el modelo turístico actual y contrario a aspectos vinculados al derecho a la vivienda como la dación en pago. La Generalitat de Catalunya, teniendo competencias en materia de vivienda, ocupa una situación más central, y la Unión Europea tiene una capacidad de influencia muy elevada pero su grado de actuación es más bien secundario.

En cuanto al sector económico, representados en violeta están aquellos pertenecientes al sector inmobiliario. Por un lado, las SOCIMIS, que actúan como un lobby aunque no estén coordinadas bajo un organismo representativo, son partidarias del modelo de desarrollo actual y tienen influencia en su crecimiento, pues desencadenan la financiación, compra y desarrollo de promociones. Por otro lado, las empresas de seguridad y desalojo tienen una incidencia muy baja, aunque su impacto es dramático. Finalmente hay una nube de pequeños propietarios que pueden ser más o menos favorables al modelo actual pero en cualquier caso extraen beneficios de las rentas.

En cuanto al sector turístico aparece representado en rojo, los agentes son evidentemente partidarios del desarrollo actual y su incidencia es media, aunque forman parte de espacios de gobernanza y normalmente tengan repercusión sus declaraciones en los medios de comunicación. Un papel destacable suponen las páginas de oferta de alojamiento turístico, como AirBN, cuya aparición tuvo un gran impacto en el crecimiento de la oferta de las Viviendas de Uso Turístico, ya que facilitaron su comercialización y el desplazamiento de la oferta de alquiler al sector turístico.

Por último el sector social se articula de manera horizontal de abajo arriba mediante la acción en red de distintas plataformas y asambleas. Normalmente estas asambleas tienen un ámbito de acción de barrio aunque se articulan de manera fractal y en red de apoyo mutuo. Tienen un discurso común bastante claro y el grado de incidencia está vehiculado por cuatro grandes plataformas la PAH, la FAVB, la ABTS y el Sindicat de Llogaters. Su rango de influencia a nivel vecinal es amplio, y se han definido como interlocutores legítimos representando los intereses de un amplio espectro vecinal. Actualmente cuentan y coinciden discursivamente con parte de las políticas del Ayuntamiento y también han transmitido propuestas a la Generalitat de Catalunya (*Ilustración 7*).

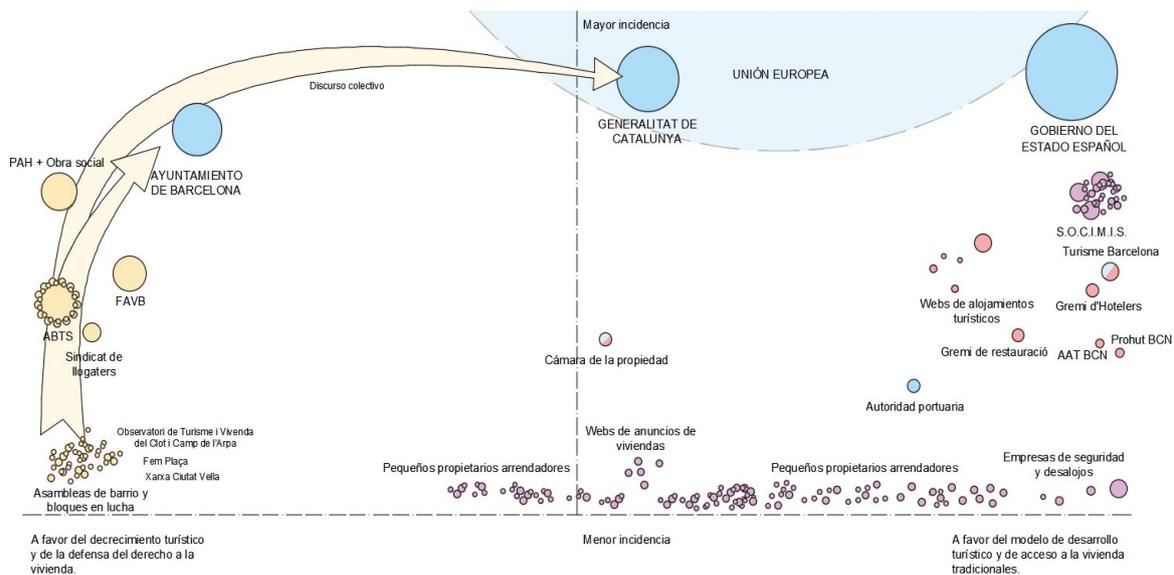


Ilustración 7: Mapa de agentes implicados en el conflicto. Fuente elaboración propia

7 Conclusiones

La gentrificación turística es un problema que afecta y afectará a numerosas de las ciudades globales a lo largo del presente siglo, y ya se encuentra entre las principales preocupaciones de los ciudadanos de Barcelona.

Es necesario realizar un análisis profundo sobre el impacto que tiene ésta en la vida de los habitantes y la presente investigación es un posible acercamiento a su diagnóstico y evaluación, con posibilidad de replicabilidad en otros escenarios.

La aparición de la gentrificación es el reflejo de entender el valor del suelo y de la vivienda como unos bienes de cambio, explotados con una lógica productiva del territorio y no como derechos inherentes a los seres humanos. Por ello se puede producir la expulsión de los vecinos de sus hogares cuando los barrios se vuelven inhabitables por el precio de la vivienda, el cambio de uso de los locales en planta baja o por la transformación del espacio.

Una primera aproximación cualitativa al conflicto en los barrios de Barcelona muestra la situación polarizada de los discursos, estando enfrentados los vecinos que se articulan a través de las plataformas vecinales como la FAVB, la PAH o la ATBS, a un sector económico que controla bajo intereses extractivistas tanto el acceso a la vivienda y al crédito como el modelo de desarrollo turístico. En un punto intermedio está la administración, a sus diferentes escalas, que a nivel municipal ha comenzado a abordar el problema promocionando modelos alternativos de tenencia y regulando el sector turístico con ordenanzas como el PEUAT.

Ante esta situación, enfoque desde el *Derecho a la ciudad* resulta oportuno no solo para poder comprender las relaciones de poder estructurales en la producción y desarrollo del espacio urbano y los ciclos de expansión y contracción capitalista sino

también para poder poner en valor el necesario cambio de paradigma productivo hacia un modelo sostenible, social, económica, cultural y ambientalmente y, también ponga en valor la vida cotidiana de las personas.

La gentrificación turística y la emergencia habitacional conforman un conflicto social complejo en el que intervienen multitud de agentes a diferentes escalas y la toma de responsabilidad política es fundamental. Es necesaria una reacción urbana nacida desde lo local, en la que los colectivos reaccionen contra el capitalismo neoliberal más depredador. La batalla por la vivienda y el espacio público es uno de los escenarios más importantes para reivindicar, más que nunca, un control democrático de la producción y la redistribución del excedente fruto del trabajo colectivo.

Bibliografía

Ajuntament de Barcelona (Junio 2017). *Baròmetre semestral de Barcelona. Resum de Resultats*. Registre Públic d'Enquestes i Estudis d'Opinió: r17009

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.

Bohman, J., (2016). *Critical Theory*. *The Stanford Encyclopedia of Philosophy*, Edward N. Zalta (ed.), Tomado de: <https://plato.stanford.edu/archives/fall2016/entries/critical-theory/>

Cals, J. (1974) *Turismo y política turística en España. Una aproximación*. Ed. Ariel, Madrid.

Colau, A. & Alemany, A. (2012). *Vidas hipotecadas. De la burbuja inmobiliaria al derecho a la vivienda*, Angle Editorial, Barcelona, 2012, p. 65. Disponible en: <http://afectadosporlahipoteca.com/wp-content/uploads/2013/01/vidas-hipotecadas.pdf>

Delgado, M. (2011). *El espacio público como ideología*. Los Libros de la Catarata, Madrid.

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.

Hiernaux, D., & González, I. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 55–70.

Le Corbusier. (1954). *Carta de Atenas*. IV Congreso Internacional de Arquitectura moderna.

Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville*. Ed. Anthropos. París

Maitland, R. (2010). Everyday life as a creative experience in cities. *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 4(3), 176–185.

Naredo, J. M. (2012). *El modelo inmobiliario español y sus consecuencias*. Aparece en Belil, M., Borja, J. & Corti, M. (2012) *Ciudades una ecuación imposible*. Icaria, Barcelona

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.

Smith, N. (1979). *Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People*. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548.