

Biblio3W

REVISTA BIBLIOGRÁFICA DE GEOGRAFÍA
Y CIENCIAS SOCIALES

Universidad de Barcelona

ISSN: 1138-9796

Depósito Legal: B. 21.742-98

Vol. XXII, núm. 1.210

5 de septiembre de 2017



El derecho a la vivienda en el contexto del *Plan Especial Urbanístico de Alojamiento Turístico* (PEUAT) de Barcelona y de sus planes antecesores

Miriam-Hermi Zaar
Universidad de Barcelona
miriamzaar@yahoo.es

El derecho a la vivienda en el contexto del *Plan Especial Urbanístico de Alojamiento Turístico* (PEUAT) de Barcelona y de sus planes antecesores (Resumen)

El turismo masivo ha incrementado la oferta de alojamientos turísticos y ha impulsado el surgimiento de nuevas modalidades, que ha estado vinculado al proceso de especulación inmobiliaria, al alto porcentaje de población flotante y a la pérdida del tejido social de gran parte de los barrios barceloneses. Con el objetivo de atender las reivindicaciones ciudadanas, cuyos reclamos indicaban la necesidad de garantizar el derecho a la vivienda y la calidad de vida frente a las políticas de estímulo a las actividades turísticas y a la expansión de los alojamientos turísticos, se han aprobado, en las últimas dos décadas, varias normativas con diferentes niveles de compromiso social. Entre ellas, están el *Plan Especial Urbanístico de Alojamiento Turístico* (PEUAT), 2017; y los planes especiales que le antecedieron como: el *Plan d'Establiments de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis de Ciutat Vella* de 2000, 2005, 2010 y 2013, el *Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de Barcelona 2010-2015* y los Planos Especiales de *Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats a l'Àmbit del Casc Antic d'Horta* (2015), del *Districte de Gràcia* y del *Barri del Poble Sec* (2016), que serán objeto de reflexión. Para el PEUAT se plantea un análisis pormenorizado en el que se señalan sus avances y limitaciones.

Palabras clave: PEUAT de Barcelona, derecho a la vivienda, alojamientos turísticos, 'vivienda de uso turístico'.

The right to housing in the context of the *Plan Especial Urbanístico de Alojamiento Turístico* (PEUAT) of Barcelona and its predecessor plans (Abstract)

Mass tourism has increased the supply of tourist accommodation and has encouraged the emergence of new modalities, which has been linked to the process of real estate speculation, the high percentage of

Recibido: 19 de mayo de 2017

Devuelto para revisión: 13 de junio de 2017

Aceptado: 27 de junio de 2017

floating population and the loss of the social tissue of much of Barcelona's neighbourhoods. With the objective of attending citizen demands, whose claims indicated the need to guarantee the right to housing and the quality of life facing of policies to stimulate tourism activities and the expansion of tourist accommodation, in the last two decades, several regulations have been approved, with different levels of social commitment. Among them, are the *Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos* (PEUAT), 2017 and the plans that preceded it as the *Planes Especiales dels Establiments de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis de Ciutat Vella* 2000, 2005, 2010 and 2013, the *Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de Barcelona 2010-2015* and the Especial Plans of *Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats a l'Àmbit del Casc Antic d'Horta* (2015), del *Districte de Gràcia* y del *Barri del Poble Sec* (2016), which will be object of reflection. In relation to the PEUAT, a detailed analysis is presented which indicates its progress and limitations.

Key words: PEUAT of Barcelona, right to housing, tourist accommodation, tourist house.

Desde el siglo XIX las ciudades se han dotado de características que las han transformado en centros turísticos. La reestructuración de las áreas centrales de París y su conversión en “Ciudad Luz”, centro turístico, de consumo, de placer, y también de nuevas oportunidades de beneficios, es un ejemplo de este proceso.

Sin embargo fue a partir de la Segunda Guerra Mundial cuando el turismo de masas ganó fuerza impulsado por dos principales coyunturas. Por un lado, el avance de las conquistas laborales que caracterizaron el período keynesiano, con el aumento del poder adquisitivo, la reducción del número de horas laborales a la semana y la institución de las vacaciones, que posibilitaron a la clase trabajadora viajar aunque por cortos períodos de tiempo. Por otro, las tecnologías, algunas de ellas desarrolladas durante dicha guerra, propiciaron una mayor oferta de medios de transporte rápidos, como el aéreo, que debido a la creciente competencia, redujo sus precios y se tornó asequible a un mayor número de personas. También, contribuyó el “aparente” período de paz en Europa y en el mundo, que comprendió la fase de la “Guerra Fría”.

Con la crisis del período keynesiano, la desindustrialización de las ciudades tradicionalmente fabriles y la adopción del modelo neoliberal, se produjo una reestructuración económica urbana en la que el sector servicios, y por ende las actividades turísticas, pasaron a representar un fuerte segmento del Producto Interno Bruto.

Coadyuvaron a este proceso, la fluidez instantánea de la comunicación y de la información, condiciones que permitieron a las grandes ciudades ocupar una posición estratégica en un sistema global de redes de finanzas y de sectores especializados vinculados a la tecnología y la gestión.

La actividad financiera ha funcionado como uno de los servicios a la producción, en los que la desregulación, la internacionalización, la innovación y la especulación del suelo urbano han sido clave¹. Empresas financieras han impulsado el mercado inmobiliario y optimizado espacios marginales, convirtiéndolos en áreas centrales y transformando las ciudades en un amplio mercado de bienes raíces, en el que las grandes corporaciones expanden sus *holdings* y promocionan grandes proyectos arquitectónicos.

¹ Un proceso cuyo inicio está vinculado a la desregulación financiera en Estados Unidos del inicio de la década de 1970, puesta en marcha como respuesta forzada a la estanflación y al fracaso del sistema *Bretton Woods* para el comercio e intercambio internacional. Para mayores detalles puede consultarse Saskia Sassen y David Harvey, entre otros.

Asimismo, la organización del consumo y del espacio, a través de la urbanización, se volvió esencial para la dinámica del capitalismo, transformándose en un instrumento por excelencia, para absorber el excedente del capital. Grandes cantidades de capital asociado han sido puestos en movimiento y “creados nuevos paisajes donde el capital circula en formas contradictorias”², a través de mecanismos en los que las instituciones públicas se convierten en un importante copartícipe, sin que para esto se prioricen las necesidades ciudadanas. En esta línea de actuación, y como parte de un nuevo orden económico y territorial, en el que el ‘espacio-mercancía’ se sobrepone a los ‘espacios sociales’ en los que se realiza la vida, las políticas de incentivo al proceso de gentrificación en los barrios antiguos de las ciudades han contribuido a expulsar sus vecinos y destruido su ‘urbanidad’, y en su lugar se han creado zonas estrategias que estimulan nuevos usos y estilos de vida vinculados a la industria del consumo, al ocio, al turismo y al beneficio de algunos grupos sociales³.

En esta nueva coyuntura, demandante de una amplia oferta de opciones de ocio y alojamientos turísticos, los fondos internacionales de inversión, representados por cadenas hoteleras internacionales han pasado a invertir y operar en la gestión de alquileres y adquisición de edificios singulares e históricos céntricos o situados en puntos estratégicos de las principales ciudades españolas, aprovechando que sus precios descendieron debido a la crisis inmobiliaria de 2007. La especulación en la compra de edificios o de solares, con el objetivo de convertirlos en hoteles u otros tipos de alojamientos turísticos, ha sido evidente en la última década.

De los aproximadamente 1.100 millones de euros que fueron invertidos en el sector inmobiliario de Barcelona en 2013, 460 millones lo han sido en hoteles de todas las categorías. Esta eclosión tiende tanto hacia los hoteles de lujo y los hoteles *boutique*⁴ en el centro de la ciudad, como hacia grandes conjuntos y resorts de turismo masificado en las periferias, y en la costa catalana. Estas cifras revelan una burbuja hotelera que, propulsada por la necesidad de más plazas hoteleras, se capilariza en redes financieras y en mecanismos que especulan con las nuevas licencias de obra. Pone de manifiesto la falta de criterio para elaborar un proyecto urbano y establecer límites al crecimiento turístico y definir cuál es la “capacidad de carga” de la ciudad⁵. Una capacidad que el propio ayuntamiento de Barcelona reconoce haber sido superada en varias zonas de la ciudad, como en los barrios de La Barceloneta y el Gòtic, en Las Ramblas, en el entorno de la Sagrada Familia y en las vías de acceso al Parc Güell⁶.

El abanico de estrategias que el capital utiliza para su reproducción está directamente asociado al número de turistas, que en España ha venido aumentando progresivamente desde la década de 1960 hasta rebasar los 60 millones anuales en 2013, 64 millones en 2014, 68 millones en 2015 y 75,5 millones en 2016⁷. Por sus características, el turismo de sol y playa, se ha basado en la explotación de los recursos naturales, principalmente en lo que concierne a

² Harvey, 2011, p. 137-140.

³ Miriam Zaar, 2017, p. 12 <<http://espacoeconomia.revues.org/2981>>.

⁴ Hoteles singulares, de diseño y servicio personalizado que suelen situarse en los barrios más dinámicos de las grandes urbes.

⁵ Como señala el catedrático de la Escuela Superior de Arquitectura de Barcelona, José María Montaner, en su artículo: La burbuja hotelera. En el Eixample se conceden más de mil licencias de pisos turísticos al año, con el consiguiente riesgo de mutación social. *El País*, 10 de abril de 2014. <http://ccaa.elpais.com/ccaa/2014/04/09/catalunya/1397066103_197640.html>.

⁶ PEUAT, 2017, vol. III, p. 8, donde se analiza brevemente la capacidad de carga turística de la ciudad.

⁷ *Gobierno de España. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital* <<http://estadisticas.tourspain.es/es-es/estadisticas/fichadecoyuntura/paginas/default.aspx>>.

las playas mediterráneas (Costa Brava, Costa Dorada, Costa del Azahar, Costa Blanca, Costa del Sol), lo que ha impulsado relevantes procesos vinculados a la especulación de los suelos y construcción hotelera, cuyos resultados revelan una profunda transformación en estos paisajes naturales.

A esta dinámica se ha añadido el turismo cultural, el ecoturismo, el turismo gastronómico, categorías, en un principio, más respetuosas con el medioambiente, y más recientemente el turismo internacional de compras. En esta última modalidad, Barcelona, con casi 7,5 millones y Madrid con más de 5,5 millones de turistas anuales, se presentan como las ciudades españolas más atractivas en este sector económico.

El estudio *Global Destination Cities Index* elaborado por MasterCard en 2015, señaló que Barcelona, seguida de Madrid, son la tercera y cuarta urbes del continente europeo donde los viajeros realizan mayores gastos. Con un incremento del 30 por ciento en los cuatro años anteriores, Barcelona queda solo por detrás de Londres y París; además es la 12ª en volumen de viajeros y la sexta ciudad con más ingresos turísticos de todo el mundo⁸. Sin embargo, si se compara el gasto medio realizado por cada visitante en Barcelona y Madrid, se observa que Madrid alcanzó en 2016, los 1.542 euros, un importe 65 por ciento superior al que se logró en Barcelona en el mismo período⁹.

Estas son algunas de las facetas del efecto ‘voracidad’ que caracteriza el abanico de posibilidades que el capital dispone para reproducirse a través de transacciones comerciales y otros negocios que gestionan la actividad turística; aunque existen muchas otras en las que el proceso de explotación intensiva del espacio urbano y la incorporación de una nueva arquitectura, tienden a la destrucción de su configuración singular, resultado de un proceso histórico que abarca siglos e incluso milenios¹⁰.

Para el análisis que se elabora en este texto se emplea como ejemplo Barcelona, en la que la amplia divulgación de la ciudad y la opción por una política de estímulo a la reproducción del capital ha facilitado la adopción de un modelo basado en la búsqueda incesante por nuevos atractivos turísticos.

Su capacidad de reinventarse a través de nuevos símbolos arquitectónicos, culturales o deportivos ha construido un “escenario armónico y confortable para la mirada del turista”¹¹ y atraído millones de turistas, pero ha desconfigurado su imagen auténtica, que es la razón primigenia por la que la ciudad se ha hecho conocer mundialmente, y está destruyendo parte de su tejido social y urbano, con la conversión de viviendas en alojamientos turísticos.

El objetivo de este texto es analizar espacialmente y temporalmente los principales planes de alojamientos turísticos de Barcelona en vigor entre 1989 y 2017, que se extienden a diferentes

⁸ Lluís Pellicer. Barcelona es la tercera ciudad de Europa con más gasto turístico. La capital catalana sigue a Londres y París y se sitúa por delante de Estambul y Madrid. Mastercard prevé que los viajeros se dejen el 3,6% menos este año en la urbe. *El País*, 3 de junio de 2015 <http://ccaa.elpais.com/ccaa/2015/06/03/catalunya/1433350135_750560.html?rel=mas>.

⁹ Según datos de *Global Blue*, publicado por F. Javier Barroso. Madrid, cuarta ciudad europea en el gasto por turistas visitantes. La capital logra mayores desembolsos que otros destinos. *El País* <http://ccaa.elpais.com/ccaa/2016/11/27/madrid/1480264042_371135.html>.

¹⁰ Como señala Horacio Capel (2007) con relación al casco histórico barcelonés y al patrimonio histórico del barrio Poble Nou <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-233.htm>>.

¹¹ Saida Palou Rubio, 2006 <<http://www.pasosonline.org/Publicados/4106/PS020106.pdf>>.

ámbitos municipales y evaluar sus grados de compromiso con la necesidad de preservar tanto el derecho a la vivienda, como el tejido socioeconómico de sus barrios.

Barcelona: de la ciudad con turistas a la ‘ciudad turística’

Uno de los mayores legados de los Juegos Olímpicos Barcelona 92, ha sido, sin duda, el éxito de *marketing*, ya que ha consolidado la imagen de la ciudad asegurando su papel como centro turístico. Este proceso comprendió, desde la elaboración del primer Plan Estratégico (partir de 1989), cuyo objetivo fue planificar y ejecutar las obras de infraestructuras en las que se incluyeron la remodelación de los barrios de Monjuic y de Poblenou y la apertura de grandes avenidas; hasta la puesta en marcha del Segundo Plan Estratégico (1997-2006) y otras medidas que se siguieron a éste¹². Su ejecución, si por un lado impulsó la concertación público-privada y su participación en la realización de megaproyectos urbanísticos y en la transformación de su trama urbana, por otro se realizó a partir de un intenso programa de divulgación de la ciudad y de sus atributos, como “ciudad gótica”, “ciudad modernista”, “ciudad de diseño” y “ciudad de compras”, lo que ha atraído tanto el turismo vacacional, como el turismo de negocios, de eventos culturales y deportivos.

Estos mecanismos promovieron notables cambios urbanos, hasta el punto de que algunos geógrafos los consideran como dispositivos para la implementación de un “contramodelo” por el hecho de estar en contradicción con el llamado ‘modelo Barcelona’¹³, y que fomentaron la promoción de la marca Barcelona a través de un gran número de eventos internacionales, lo que le ha otorgado un puesto destacado entre las ciudades más visitadas del mundo. Entre 2005 y 2016 el número de turistas que se han hospedado en hoteles barceloneses ha pasado de 4,2 millones anuales a casi 7,5 millones (7.490.635), en un proceso en el que desde 2011 el número de extranjeros ha yendo reemplazando al turista nacional, hasta el punto que en 2016 éste ha representado solamente un 20 por ciento del total¹⁴.

En este movimiento, que ha transformado la ciudad de Barcelona en un “parque temático”, colaboraron como coadyuvantes de peso las compañías aéreas *low cost*, que pasaron a operar en los aeropuertos de Barcelona y Girona, y la construcción de la Terminal 1 del aeropuerto de Barcelona El Prat, con una amplia zona comercial y mayor capacidad de vuelos internacionales que posibilitó el aumento creciente del número de pasajeros, con una media que sobrepasa los 100 mil viajeros diarios¹⁵.

Asimismo han sido fundamentales las sucesivas remodelaciones realizadas en los subsistemas que conforman los ámbitos de los denominados ‘puertos de Barcelona’ (el Port Vell, la Nova Bocana, el Port Olímpic, el Port del Fòrum y el Port dels Creuers) y en su entorno (barrios de La Barceloneta, Ribera, Gòtic, Raval y Poble Sec) cuyos procesos de modernización han conllevado la aprobación y ejecución de proyectos en los que los espacios han sido

¹² Para más informaciones sobre este proceso, véase Horacio Capel, 2005.

¹³ Horacio Capel, 2007.

¹⁴ Ajuntament de Barcelona. Estadística

<<http://www.bcn.cat/estadistica/castella/dades/economia/teoh/evo/t22.htm>>.

¹⁵ Según las estadísticas de tráfico aéreo elaboradas por AENA, el número total de viajeros que transitaron por el aeropuerto de Barcelona (turistas o residentes) fueron de 35.216.828 (2013), 37.558.981 (2014), 39.711.276 (2015) y 44.154.693 en 2016 <<http://www.aena.es/csee/Satellite?pagename=Estadisticas/Home>>.

privatizados y han perdido su identidad, relación histórica y contigüidad con la ciudad¹⁶. Entre ellos se encuentra la construcción de siete terminales internacionales para pasajeros y una amplia gama de servicios que viabiliza la llegada de hasta 30.000 visitantes diarios¹⁷. Este proceso ha hecho que, desde el año 2000, el número de visitantes que llega a Barcelona a través de cruceros marítimos, se haya multiplicado por cinco¹⁸, además, la perspectiva es que continúe ampliándose, ya que otras terminales están siendo proyectadas¹⁹. Como consecuencia, tanto las terminales aéreas como las marítimas²⁰ ocasionan una avalancha de visitantes que al desplazarse hacia los barrios del Centro Histórico, o de otros emplazamientos turísticos como la Sagrada Familia o el Park Güell, saturan el espacio público que conecta estos enclaves.

En este proceso los alojamientos turísticos, las actividades de restauración y de ocio están sometidas a un abanico de leyes y normativas tanto en la esfera de la Comunidad Autónoma de Cataluña, como en la del Ayuntamiento de Barcelona, las cuales han funcionado como mecanismos que han estimulado y dirigido, a través del tiempo, la distribución territorial de estos elementos. Su concentración o dispersión ha provocado cambios en la configuración social y urbanística de muchos barrios barceloneses, como los que comprenden el distrito de Ciutat Vella o se sitúan en sus proximidades; pero igualmente en otros más alejados de los enclaves turísticos.

Con el objetivo de analizar este proceso, este texto plantea examinar cómo la legislación municipal ha facilitado que agentes del capital inmobiliario y de grandes cadenas hoteleras creasen un ambiente propicio para lograr grandes rentas y garantizar su reproducción, muchas veces en detrimento del bien estar ciudadano. Se hará una retrospectiva espacio temporal, en la que se vincularán la legislación en vigor y los cambios que se han ido produciendo, tanto en los barrios centrales tradicionalmente más visitados (Distrito de *Ciutat Vella* y área contigua), como en otros en los que el afán lucrativo de grupos inmobiliarios ha impuesto, principalmente en la última década, un proceso que ha atraído un gran número de visitantes y como consecuencia, reconfigurado sus modos de organización socio territorial. Finalmente, se analiza los avances y las limitaciones del primer plan de alojamientos turísticos que abarca todo el ámbito municipal de Barcelona, el *Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos* (PEUAT).

De la Barcelona Olímpica a la construcción del ‘modelo Barcelona’

La realización de importantes eventos internacionales ha implicado la puesta en marcha de grandes proyectos urbanísticos en los que el papel de las administraciones, a diferentes

¹⁶ Para el análisis detallado de los puertos barceloneses en el que se incluyen propuestas de mejoras en la articulación con otros ámbitos urbanos, ampliación de los espacios públicos y promoción de una diversidad de actividades, véase Francesc Magrinyà *et al.* <<http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1049/b3w-1049-20.htm>>.

¹⁷ Port de Barcelona. Creuers <<http://www.portdebarcelona.cat/ca/web/port-dels-negocis/cruceros>>.

¹⁸ Las estadísticas disponibles señalan que en 2000 eran 576.648 los pasajeros que accedían a Barcelona a través de cruceros marítimos, mientras en 2011 este número llegó a 2.657.244, aunque a partir de 2012 esta modalidad turística ha oscilado en cuanto al número de pasajeros: 2.408.618 (2012), 2.599.363 (2013), 2.364.292 (2014), 2.540.302 (2015), para finalmente en 2016 supera el total de 2011: 2.683.594. Port de Barcelona <<http://www.portdebarcelona.cat/es/web/autoritat-portuaria/estadisticas>>.

¹⁹ Javier Ortega Figueiral. El port de Barcelona tindrà una nova terminal de creuers. *El País*, 22 de mayo de 2017 <<http://www.lavanguardia.com/encatala/20170522/422800271652/el-port-de-barcelona-tindra-una-nova-terminal-de-creuers.html>>.

²⁰ Algunos barcos, como el *Harmony of Seas*, se constituyen en una verdadera ciudad flotante con capacidad para hasta 7.000 pasajeros y aproximadamente 2.000 tripulantes.

escalas, ha sido fundamental para la difusión de la imagen de la ciudad, así como para el desarrollo de la infraestructura y la ampliación de las plazas hoteleras. Fue lo que sucedió en la ciudad de Barcelona a finales de la década de 1980, en vísperas de los Juegos Olímpicos de 1992 cuando la previsión de una amplia demanda en un futuro inmediato y la importante promoción mediática y turística que tenía como meta captar nuevos mercados vinculados a eventos internacionales (congresos, festivales, etc.), preveía un aumento en el ritmo del crecimiento turístico en la ciudad y en el conjunto de Cataluña, especialmente en lo que concernía a visitantes extranjeros.

Para esto fue esencial la ejecución de proyectos urbanísticos, pero igualmente la elaboración de normativas que regulasen el sector servicios. En lo que se refiere al sector hotelero, el *Pla d'Hotels* de 1989, logró, a partir de una modificación del Plan General Metropolitano de 1976 en el ámbito del término municipal de Barcelona, estimular la construcción de hoteles de categorías superiores, definir y regular el uso del suelo de la zona de dotación hotelera (clave 10) de la ciudad. En su artículo 377 se especificaba:

“Se califica como zona de dotación hotelera del suelo urbano de municipio de Barcelona destinado a la instalación hotelera que posea una capacidad mínima de 150 habitaciones y la categoría de tres o más estrellas según las condiciones específicas de la normativa hotelera vigente, situado estratégicamente en los ejes principales de la ciudad y que cuenten con instalaciones complementarias para usos colectivos tales como congresos, convenciones, exposiciones, espectáculos, actividades culturales, recreativas y similares”²¹.

Este plan, además de impulsar la colaboración entre el sector público y privado, cuyo resultado fue la institución del consorcio *Turisme de Barcelona*²², puso a disposición de empresarios, en lo que se refiere a dotación hotelera, una significativa cantidad de suelo público que en la legislación revocada, estaban destinados a equipamientos públicos²³.

Favorecidos por esta legislación y por las dinámicas políticas y económicas municipales que estimularon las inversiones, los promotores inmobiliarios y sus operadores actuaron en un abanico de sectores que iba mucho más allá de la hostelería: restauración, cultura, deporte, etc., llevando a la consolidación de este modelo.

La fuerte publicidad, la rehabilitación de edificios históricos y la mejora de las infraestructuras y de los espacios públicos incrementó la llegada de turistas y el crecimiento de los establecimientos hoteleros, que durante el quinquenio 1990-1995 alcanzó un 26 por ciento, reafirmando la tendencia a que el sector de prestación de servicios se convirtiera en la base de la economía del municipio.

²¹ Documento: *Modificació del Pla General Metropolità sobre definició i regulació de la nova zona de dotació hotelera (clau 10)*. Aprobado definitivamente por la Resolución del *Conseller de Política Territorial i Obres Públiques* del 6 de octubre de 1989 (DOGC núm. 1208 de 18/10/1989). <http://www3.amb.cat/normaurb2004/Docs/Normes_mod/NUM-Barcelona-1.pdf>.

²² En el que se destacó una “estrecha colaboración iniciada en 1989 entre el Patronato de Turismo del Ayuntamiento y la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación para la realización del Plan de Marketing Turístico de Barcelona previamente a los Juegos Olímpicos de 1992” (Francesc Palomeque, 2015, p. 499).

²³ También denominado “Plan de Hoteles” afectó cerca de 7 hectáreas, de las que unas cuatro hectáreas estaban destinadas a equipamientos. La reducción del suelo de sistema dotacional fue compensado con el incremento de equipamientos en el barrio de Vall d’Hebron.

El distrito de Ciutat Vella en el ámbito barcelonés

En esta nueva dinámica, el distrito de Ciutat Vella ha sido el más afectado, por su interés histórico y proximidad al mar y a las playas. Desde el principio de este proceso, sus cuatro barrios (La Barceloneta, el Barrio Gótico, La Ribera y El Raval, figura 1) son los que más turistas han recibido.



Figura 1. Distrito Ciutat Vella

Fuente: Ajuntament de Barcelona <<http://ajuntament.barcelona.cat/ciutatvella/article/el-districte-de-ciutat-vella>>.

Por sus características heterogéneas y por la gran densidad de establecimientos hoteleros legales e ilegales, en su mayoría ubicados en edificios o plantas de edificios transformados en hostales o pensiones, se convirtió en el primer distrito barcelonés en ser objeto de una reglamentación de alojamientos turísticos, y el de mayor número de normativas hasta ahora.

La primera de ellas, el *Pla Especial de Establiments Públics i Hotelaria del Districte Ciutat Vella*, fue aprobado dos meses y medio antes del inicio de los Juegos Olímpicos (1992) y tenía el objetivo de regular las actividades hoteleras (hoteles, hostales, pensiones, *meublès*), de restauración y de ocio en este distrito. Para esto se definieron zonas en las que se condicionaban y delimitaban las ubicaciones de estas actividades a la superficie de espacio público de su entorno. Se establecieron áreas de tolerancia vinculadas al ancho de las calles, zonas de conflicto, distancia entre establecimientos, ventilación; y se limitaron algunas zonas saturadas y por esto de especial restricción, en las que se prohibió el desarrollo de nuevas actividades. Además se desautorizó la contigüidad de estas actividades con las viviendas, y se determinaron las distancias mínimas en las que estos establecimientos deberían ubicarse: entre 100 y 200 metros de los equipamientos públicos (centros docentes, institucionales y sanitarios)²⁴.

²⁴ *Pla Especial de Regulació dels Establiments de Concurrencia Pública i Hotelaria*, publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat* de 8 de mayo de 1992 <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/91543/3/9076.pdf>>, modificado parcialmente en 1997.

Con la puesta en marcha del Segundo Plan Estratégico (1997-2006) y con vistas a la realización del Fórum de las Culturas de 2004, aunque también del Año Internacional de Gaudí (2002), del Año del Deporte (2003) y del Picasso Barcelona (2006), se revisó el anterior Plan, lo que culminó con la aprobación del *Pla Especial dels Estableciment de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis de Ciutat Vella* (PEECPHA) en el año 2000. Éste, estimulaba la implantación de hoteles y de hoteles-apartamento clasificados como tres estrellas o más, en las áreas más amplias del distrito de Ciutat Vella, lo que ratificaba las metas del Plan de 1992, que eran las de restringir el emplazamiento de establecimientos de restauración y prohibir la concesión de nuevas licencias de alojamientos de categorías inferiores como las pensiones. Además, el surgimiento de otras modalidades de alojamiento, como los albergues de juventud y las residencias colectivas, hizo que, por primera vez, se incorporasen normativas sobre su funcionamiento, vinculando las últimas a la modalidad hotel-apartamento²⁵.

Concomitante a este proceso, la demanda hotelera no paró de crecer en el distrito de Ciutat Vella y otros distritos barceloneses. El modelo que se venía desarrollando desde los Juegos Olímpicos y que tuvo un pico importante en la preparación y realización del Fórum de las Culturas, al mismo tiempo que cohesionó barrios más degradados²⁶ mediante un esponjamiento urbanístico y turístico en el que los nuevos equipamientos cumplían la función de atender la demanda de los visitantes, estimuló un aumento significativo del número de establecimientos de alojamiento (30%) y del número de plazas (36%) en otros barrios. Como consecuencia de este proceso,

“Los precios del suelo y de las viviendas se disparan. Los *new projects* es simplemente vender la ciudad al promotor privado y el resultado más emblemático es la discutible operación Diagonal Mar. La presión del sector privado conlleva la realización de enclaves, de parques temáticos, de operaciones segregadas, de destrucción del patrimonio arquitectónico (especialmente la herencia de la ciudad industrial), de deslocalización de sectores medios y bajos hacia la región metropolitana, de crecimiento de la urbanización difusa sin que corresponda a un crecimiento de la población”²⁷.

En 2005 tanto el distrito *Ciutat Vella* como la ciudad de Barcelona se encontraban en una coyuntura muy distinta de la etapa pos-olímpica. Por un lado, el intenso proceso inmigratorio en los barrios céntricos daba lugar a la ocupación de viviendas precarias, y por otro, la ciudad se consolidaba como destino turístico global, en la que la demanda de alojamientos más baratos se iba haciendo evidente. Como consecuencia de esta coyuntura y del incumplimiento de las normativas de los planes anteriores, aparecen nuevas modalidades de hospedaje y de restauración de categorías inferiores, que ubicadas en calles estrechas del distrito de Ciutat Vella, originaban conflictos entre anfitriones y foráneos en cuanto al uso de zonas comunes (interior de los edificios) y/o de espacios públicos (plazas, calles, aceras, etc.).

Además, se comenzó a observar cómo en los barrios céntricos, el proceso de gentrificación, acompañado de un *mobbing* inmobiliario hacia los vecinos con contratos de alquiler de renta antigua, se transformaba en un instrumento de expulsión vecinal con el propósito de aumentar la oferta de alojamientos turísticos a bajos costes. Una fórmula que, sí por un lado, viabilizaba

²⁵ *Pla Especial dels Estableciment de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis. Ciutat Vella, 2000* <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/91545/1/19302.pdf>>.

²⁶ Como los barrios barceloneses del Besós y del Maresme que lindan con el municipio de Sant Adrián de Besós.

²⁷ Jordi Borja, 2005 <<http://www.ub.edu/geocrit/b3w-578.htm>>. Sobre el proceso de destrucción del patrimonio industrial en el Barrio de Poble Nou, Barcelona, véase Mercedes Tatjer, 2008 <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/85.htm>>.

la reproducción ampliada del capital a través del mercado inmobiliario, por otro provocaba la pérdida de la vivienda de un gran número de moradores²⁸ y destruía el tejido social del barrio.

Con el objetivo de paliar este conflicto, que envolvía a residentes de los barrios céntricos y visitantes, por el uso del espacio común y público y la pérdida de viviendas residenciales, el *Pla Especial dels Estableciment de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis de Ciutat Vella* de 2005 mantuvo la autorización para la implantación únicamente de hoteles de categoría de tres o más estrellas y en edificio exclusivo, desautorizó algunos negocios nocturnos y limitó otros vinculados a los restaurantes y bares, reguló los apartamentos turísticos, albergues de juventud u otros tipos de alojamientos temporales, prohibiendo que, en este distrito, fuesen constituidos a partir de la agrupación de parcelas existentes. Esta restricción tenía como objetivo evitar que los mismos sustituyesen a las viviendas residenciales que a fecha de 1 de enero de 2005 cumplían esta función. Asimismo se pasó a exigir licencia municipal urbanística para el cambio de uso²⁹.

Sin embargo, por diversas razones, esta normativa no produjo los efectos esperados. Una de ellas, estuvo vinculada a la actuación de los agentes financieros e inmobiliarios, que con el objetivo de superar la crisis inmobiliaria de 2007 y de ampliar sus beneficios, orientaron el sector de vivienda hacia las actividades turísticas.

Otra razón que neutralizó gran parte de los resultados de este Plan estuvo asociada al extraordinario crecimiento del turismo y, consecuentemente, a la oferta de alojamientos turísticos en las modalidades de hoteles-apartamento³⁰ y de ‘viviendas de uso turístico’³¹, en la que han tenido un papel fundamental, plataformas como Airbnb, Homeaway, Booking, Tripadvisor, Trivago, Rentalia y la patronal Apartury, cuyas modalidades de reservas *on line* se han difundido velozmente desde entonces.

También hubo un tercer factor que contribuyó a que la normativa no produjese los efectos esperados y que entró en vigor en 2010, cuando por primera vez, la actividad turística desarrollada en Barcelona dejó de ser un sector fundamentalmente económico para integrarse a los órganos de gestión y administración municipales, lo que ocurrió con la aprobación del *Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de Barcelona 2010-2015*, que, por su relevancia en este proceso, se analiza a continuación.

²⁸ Como se señaló en el capítulo 2.10.4 del Pla d'Usos de Ciutat Vella de 2010 (*Activitats de l'Ordenança Municipal no regulades expresament en el Pla d'Usos* de 2005): “se ha evidenciado la constante pérdida de viviendas principales por viviendas destinadas a pernoctaciones temporales de uso turístico” (p. 7).

²⁹ *Pla Especial dels Estableciments de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis de Ciutat Vella*, 2005 <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/91547/1/3474.pdf>>.

³⁰ De acuerdo con la definición establecida por el *Decreto 159/2012*, son establecimientos de apartamentos turísticos “los edificios o conjuntos contiguos constituidos en su totalidad por apartamentos o estudios, como establecimiento único o como unidad empresarial de explotación, con los servicios turísticos correspondientes”.

³¹ Definida por la *Ley 18/2007*, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, como “vivienda cuyo uso ceden los propietarios a terceros, con la autorización de la administración competente, en condiciones de inmediata disponibilidad para una estancia de temporada, en régimen de alquiler o cualquier otra forma que implique contraprestación económica”.

El Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de Barcelona 2010-2015 y sus implicaciones en los barrios más céntricos

Los principales objetivos del *Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de Barcelona 2010-2015*, redactado entre 2008 y 2010, muestran una clara intención de propulsar el desarrollo de las actividades turísticas, ya que se dirigieron a la gestión, profesionalización y financiación de las actividades turísticas; aunque también se centraron en las transformaciones urbanas con vistas a la incorporación de nuevas infraestructuras que estimularon su expansión, hacia diversos barrios barceloneses y municipios cercanos. Su compromiso de gestionar las externalidades negativas de la masificación turística se limitó al distrito de *Ciutat Vella*, para el que previó en su artículo 3, la introducción de mecanismos de ordenación, con vistas a mejorar los usos del territorio y la calidad de vida de sus vecinos, así como optimizar la experiencia de los visitantes. En el artículo 6 se señala lo siguiente respecto los objetivos del programa:

- “01. Destino Barcelona. Activar y hacer realidad las nuevas dimensiones geográficas y simbólicas del destino Barcelona, más allá del municipio.
02. Barrios y Distritos. Implicar activamente a los barrios y los distritos en la dinámica turística, convirtiéndolos en objeto turístico, siempre en función de su situación.
03. Ciutat Vella. Preservar y velar por la sostenibilidad turística de Ciutat Vella, introduciendo mecanismos de ordenación, delimitación y gestión de los efectos de la actividad turística para mejorar los usos del territorio y la calidad de vida de los vecinos, así como la experiencia turística de los visitantes.
04. Aprovechamiento turístico de las infraestructuras de transporte y las nuevas centralidades urbanas y equipamientos. Incorporar las nuevas infraestructuras de transporte y las transformaciones urbanas en curso o previstas, como oportunidades para desarrollar el nuevo modelo turístico de Barcelona caracterizado por una mayor desconcentración y variedad de la oferta.
05. Marketing. Adaptar el marketing al nuevo modelo y retos planteados, aportando criterios y desarrollando instrumentos que permitan mejorar la promoción integral de la destinación Barcelona, alineando los diferentes agentes involucrados.
06. Adaptación del producto turístico. Fomentar la adaptación del destino y los productos turísticos a las nuevas tendencias y segmentos de demanda, desarrollando una oferta de acuerdo con el nuevo Modelo y Visión del turismo en Barcelona.
07. Información y atención. Unificar esfuerzos de comunicación, tanto para los ciudadanos como para los visitantes, favoreciendo una buena información y atención de calidad, base de una promoción y experiencia turística excelente.
08. Sostenibilidad ambiental. Integrar criterios de sostenibilidad ambiental en la planificación y gestión del turismo en Barcelona.
09. Profesionalización. Impulsar la formación y la profesionalización de los trabajadores, directivos y empresarios de la industria turística para fomentar una oferta de calidad y la prestación de servicios excelentes, en un marco óptimo de relaciones laborales.
10. Sensibilización y pedagogía. Conseguir un mayor conocimiento y aceptación, por parte de la ciudadanía, medios de comunicación, visitantes, instituciones e industria turística en general, del turismo y sus efectos, teniendo en cuenta tanto los positivos (a consolidar), como los negativos (a minimizar)
11. Apoyo y partenariado de la industria. Fomentar la mejora integral de la industria turística, apostando por las nuevas tecnologías, la calidad y la innovación como elementos clave de la competitividad de las empresas, los servicios y los productos turísticos; fortaleciendo y

mejorando la coordinación y cooperación entre los empresarios, el tejido asociativo y la administración municipal.

12. Nueva gobernanza y financiación. Potenciar y adaptar las estructuras de planificación, gestión, atención y promoción del turismo en el nuevo Modelo Turístico, que se concibe como parte del modelo de ciudad, así como mejorar y garantizar su financiación.

13. Gestión municipal de los efectos de la actividad turística. Asegurar el desarrollo de la actividad turística de forma harmónica con la industria ciudadana, a través de la coordinación de la actuación de los diversos servicios municipales implicados.

14. Inteligencia turística. Estructurar un sistema integral de inteligencia e innovación para la mejora de la planificación y gestión turísticas, tanto pública como privada, llegando a ser referentes internacionales en el conocimiento del turismo urbano.

15. Liderazgo Turismo y Ciudad. Contribuir al liderazgo internacional de Barcelona como modelo sostenible de turismo urbano, siendo líderes en encaje turismo y ciudad³².

Elaborado dentro del mismo marco (*Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de Barcelona 2010-2015*), el *Pla Especial dels Estableciment de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis de Ciutat Vella (Pla d'Usos de Ciutat Vella)* de 2010, destaca el hecho de que la regulación de las viviendas destinadas al uso turístico, aprobada anteriormente³³, no había disminuido el conflicto generado por la incompatibilidad de intereses entre anfitriones y visitantes. Al contrario, la proliferación de 'viviendas de uso turístico' en edificios plurifamiliares aparece como un problema capital para la convivencia vecinal y la calidad de vida de los residentes, y advierte sobre la necesidad de avanzar en la propuesta para incentivar la agrupación de las 'viviendas de uso turístico' en edificios exclusivos. Lo mismo se observó con relación al comercio de proximidad, reemplazado en gran parte de este distrito por actividades que no estaban reguladas en el *Pla d'Usos* anterior, como el comercio de platos preparados. Igualmente destaca que algunos establecimientos comerciales pasaron por cambios significativos: bares que se transformaron en restaurantes, escuelas-cocina con degustación que se convirtieron en restaurantes, hoteles que ampliaron o incorporaron restaurantes, o centros culturales que pasaron a ofrecer servicios de bar y de restaurante, aumentando la presión sobre el espacio público y suscitando reiteradas quejas vecinales³⁴.

Este fue el motivo por el que el *Pla d'Usos de Ciutat Vella 2010*, además de elaborar un estudio sobre el índice de afectación espacial y social de las actividades turísticas, planteó algunos avances, respecto a los planes precedentes, ya que creó, para este distrito, 11 zonas específicas (ZE), a partir de las que estableció tres zonas de afectación:

1. Zonas de saturación, en las que se habrá de vaciar el número de establecimientos:
 - a. ZE-4 (Gótico sur. Por debajo de la Calle Ferrán, Jaume I);
 - b. ZE-7 (Raval Oeste. Sector con tejido urbano y población residente densa);
 - c. ZE-8 (Raval Sur. Calle Sant Pau del Camp y Calle Nou de La Rambla).

2. Zonas con densidad que se aproximan a la media y en las que el Plan debería potenciar la mejora de los establecimientos o su substitución dentro de la propia zona o hacia otra zona:
 - a. ZE-2 (sectores de los barrios de Sant Pere-Santa Catarina-La Ribera);

³² *Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de Barcelona 2015*. Objetivos de los Programa, capítulo 6, p. 36-80 <https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/documents/101029_plan_estrategico_de_turismo_de_la_ciudad_de_barcelona_2010-2015_0.pdf>.

³³ *Pla Especial dels Estableciments de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis de Ciutat Vella*, 2005.

³⁴ *Pla d'Usos de Ciutat Vella 2010*, capítulo 1.2.5, p. 7 y 8.

- b. ZE-3 (Gòtic Nord. Por encima de la Calle Ferrán. Jaume I, excepto el Portal del Angel);
 - c. ZE-6 (Raval Norte. Calle Tallers y áreas de concentración de equipamientos culturales);
 - d. ZE-9 (La Barceloneta).
3. Zonas en las que el Plan de Usos deberá potenciar como receptores de las bajas de establecimientos de otras zonas:
- a. ZE-1 (Drassanes, Front Marítim, pla de Palau, calle Ample, Ciudadella, Front Marítim La Barceloneta y entornos de la Ronda Litoral, además de un área de tratamiento específica (ATE) delimitada por el Passeig Marítim esquina Andrea Dòria);
 - b. ZE-5 (Rambla, Via Layetana, Plaza Real, Portal d'Angel, con una transformación importante en su tejido urbano inicial);
 - c. ZE-11 (Rondas – áreas perimetrales al Norte y Oeste de Ciutat Vella, Avenida del Paralell, Rondas de Sant Pau y de Sant Antoni, calle de Pelaio y Trafalgar³⁵).

Sobre los establecimientos de hotelería específicamente, el Plan advirtió que en 2010 en el distrito de Ciudad Vella existía un grado de saturación cuatro veces (8,55%) por encima de la media de la ciudad de Barcelona (2,04%). Indicó la necesidad de una limitación de la implantación de nuevas actividades hoteleras, sin que esta bloquease la posibilidad de renovación de las mismas. Estableció que la apertura de nuevos hoteles en áreas permitidas debería seguir la normativa en vigor, en la que se estipulaba que el porcentaje de la superficie de las habitaciones no debería sobrepasar el 50 por ciento del total del área útil.

Con relación a las denominadas “viviendas de uso turístico”³⁶, la modalidad de alojamiento turístico que entra en competencia más estrecha y directa con la vivienda residencial, el Plan admitió la obtención de nuevas licencias, siempre que cesara otra unidad autorizada. Asimismo indicó que las mismas deberían estar ubicadas en zonas permitidas y agrupadas en edificio exclusivo.

Aún con relación a las ‘viviendas de uso turístico’ el Decreto 159/2012 reguló la obtención de su permiso, integrando los contenidos y cambios efectuados anteriormente (Ley 18/2007 y otras) en un único documento regulador y añadiendo aspectos hasta entonces ignorados. Entre ellos su definición: “aquellas que son cedidas por su propietario, directamente o indirectamente, a terceros, de forma reiterada y a cambio de contraprestación económica, para una estancia de temporada”; y los plazos de permanencia del inquilino: “se considera estancia de temporada toda ocupación de la vivienda por un periodo de tiempo continuo igual o inferior a 31 días, y se considera cesión reiterada cuando la vivienda se cede dos o más veces dentro del periodo de un año”³⁷.

Estos cambios metodológicos hicieron posible, por un lado, cuantificar las viviendas de uso turístico, ya que desde el *Pla Especial dels Establecimientos de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis de Ciutat Vella* de 2005 se encontraban bajo la denominación de “otros tipos de alojamientos temporales” o de “apartamentos turísticos”. Por otro, impulsaron las solicitudes de licencias, haciendo que éstas se hayan cuadruplicado en el último

³⁵ *Pla d'Usos de Ciutat Vella 2010*, capítulo 4, p. 32-33. La ZE-10 comprende la Zona portuaria que está condicionada a los Planos Especiales del Port Vell y adyacencias, motivo por lo que no se incluye en las zonas analizadas.

³⁶ En catalán *Habitatges d'Ús Turístic* (HUTs).

³⁷ Generalitat de Catalunya. *Decreto 159/2012 de 20 de noviembre, Habitatges d'ús turístic*. Título II, article 66. Definicions i àmbit d'aplicació <<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6268/1273566.pdf>>.

quinquenio, de modo desproporcionado con cualquier otra modalidad de alojamiento, y solo estabilizándose entre 2015 y 2016 (cuadro 2), como consecuencia de la suspensión de licencias de alojamientos turísticos que dio inicio a los estudios que hicieron posible la elaboración del PEUAT.

En 2013 se alteró nuevamente el *Pla d'Usos de Ciutat Vella 2010*. En esta *Modificació del Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Publica, Hoteleria i Altres Activitats a Ciutat Vella* se revisaron las Zonas Específicas determinadas anteriormente y se reguló la implantación de hoteles en este distrito a partir de las siguientes condiciones:

- a) ZE-1 (Drassanes, Rambla del Raval, Ciudadella, Barceloneta), Zona Específica-5A (Via Layetana) y ZE-5B (Ramblas): en el caso de que haya bajas de licencias proveniente de cualquier zona distrital, con el mismo número de plazas (hasta 200) en una proporción máxima de superficie que pasó del 50 al 60 por ciento, por lo tanto un aumento del 20 por ciento³⁸.
- b) ZE-2 (Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera), ZE-3 (Gòtic Norte), ZE-4 (Gòtic Sur), ZE-6 (Raval Cultural), ZE-7 (Raval Oeste), ZE-8 (Raval Sur) y ZE-9 (La Barceloneta): en el caso de haya bajas de licencias provenientes de la misma zona, con el mismo número de plazas (hasta 100) y una proporción máxima de superficie que pasó del 50 al 60 por ciento.
- c) ZE-11 (Rondas): la implantación directa, sin la obligatoriedad de bajas, en edificio exclusivo, un número máximo de 200 plazas en una proporción máxima de superficie de habitaciones del 60 por ciento³⁹.

Trascurridos dos años, el paseo de Las Ramblas, por su singularidad, también fue objeto de un plan. El *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Publica, Hoteleria i Altres Activitats de la Zona Específica ZE-5B "Zona Rambla"* de Barcelona, publicado el 22 de enero de 2015, ratificó en gran parte la *Modificació del Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Publica, Hoteleria i Altres Activitats a Ciutat Vella* de 2013⁴⁰.

Una de las novedades de la modificación del *Plan de Usos de Ciutat Vella de 2013* y del *Plan Especial de la ZE-5B "Zona Rambla"* (2015), es que la normativa anterior, que limitaba la superficie de las habitaciones de los establecimientos de alojamiento turístico a un 50 por ciento de la superficie total del inmueble, con el objetivo de restringir la densidad de la población flotante en el barrio, sufrió un retroceso, ya que se estableció que podría representar hasta el 60 por ciento de la superficie total. Otra alteración fue que, dando un paso a más en lo ya se había establecido en los planes de 2005 y de 2010, en cuanto a la apuesta por erradicar la coexistencia de las viviendas residenciales y las de uso turístico, el Plan determina la extinción de estas últimas siempre que en el año 2019 no estén agrupadas en edificios exclusivos.

³⁸ Debido a sus especificidades, a partir de 19 de diciembre de 2014, Las Ramblas (ZE-5B) pasaron a contemplar un Plan de usos propio denominado "Pla Cor" que en muchos aspectos se asemeja al Plan de Uso de Ciutat Vella.

³⁹ *Butlletí Oficial de la Provincia de Barcelona*. Normativa de la *Modificació del Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública, Hoteleria i altres Activitats a Ciutat Vella*, 16 de septiembre de 2013, Sección 5ª, artículo 19, p. 36.

⁴⁰ Determina, entre otros, el número máximo de 40 establecimientos turísticos y 4.319 plazas para cada categoría (hoteles, hoteles apartamentos y pensiones), el veto a la posibilidad de obtener nuevas licencias para el funcionamiento de albergues de juventud, residencias colectivas y 'apartamentos turísticos', aunque no menciona las 'viviendas de uso turístico. Establece que, en el caso de renovación de los establecimientos turísticos ya autorizados, éstos deben ubicarse en edificio exclusivo y poseer un número máximo de 100 plazas <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/97272>>.

La obtención de nuevas licencias quedó condicionada a que la actividad solicitada se ubique en edificio exclusivo, donde las viviendas existentes estén desocupadas legalmente o bien destinadas a la actividad de apartamento de uso turístico⁴¹. Sin embargo, estas condiciones, en lugar de proteger las viviendas residenciales, han acelerado el *mobbing* inmobiliario hacia los vecinos que poseen contratos de alquiler de renta antigua. El vaciamiento del edificio, que se produce a través de la reiterada expulsión de los vecinos del mismo, lleva de forma ilegal a que cumpla con una de las exigencias para que la propiedad obtenga una licencia como ‘vivienda de uso turístico’: poseer cédula de habitabilidad, estar desocupado y situarse en edificios exclusivos.

Así, al margen de la normativa analizada, un estudio sobre el distrito de Ciutat Vella revela que el número de edificios de viviendas que se transformaron en equipamiento hotelero aumentaron considerablemente entre 2001 y 2009, y que continuó incrementándose, aunque en menor escala, hasta 2015 (cuadro1).

Este proceso hizo que en 2016 este distrito aglutinase el 50 por ciento de la oferta de plazas turísticas en Barcelona. La facilidad de los trámites para la obtención de los permisos y el insuficiente control de las actividades ilegales fueron, durante muchos años, las principales causas de la sustitución de las viviendas residenciales por ‘viviendas de uso turístico’, un proceso que ha inducido al aumento del precio del alquiler e inflado el precio de compra de la vivienda. Barcelona es la capital española con los alquileres más caros (17,8 euros/m²), seguida de Madrid (14,6 euros/m²) y San Sebastián (12,8 euros/m²).

En 2015, su variación anual fue del 15,3 por ciento y en 2016 del 16,5 por ciento, siendo en el Distrito de Ciutat Vella donde se registraron los precios más altos: 17,6 euros/m² en diciembre del 2015 y 19,9 euros/m² en diciembre del 2016⁴².

Cuadro 1
Ciutat Vella. Número de edificios de viviendas que se transformaron en usos hoteleros (2001-2015)

	<i>Número de edificios</i>	<i>Número de habitaciones</i>
2001-2004	23	441
2005-2009	20	346
2010-2012	3	49
2013-2015	4	50
TOTAL	50	926

Fuente: *Competència entre els usos turístics i residencials a Ciutat Vella*, 2016. Adaptado

Sí por un lado, las restricciones impuestas por estas normativas consiguieron evitar que un número mayor de viviendas de este distrito se destinase a usos de alojamientos turísticos, por otro, fomentaron un crecimiento exponencial de los alojamientos turísticos en otros barrios, conllevando importantes impactos, como se analiza a continuación.

⁴¹ *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*. Normativa de la *Modificació del Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública, Hoteleria i Altres Activitats a Ciutat Vella*, 16 de septiembre de 2013, Sección 5ª, artículo 21, p. 37.

⁴² *Idealista*. Evolución de los precios de la vivienda en alquiler 2016 y Evolución de los precios de la vivienda en alquiler, 2º Trimestre 2017 <<https://www.idealista.com/informes-precio-vivienda>>.

Barcelona ‘ciudad turistificada’: impactos sociales y movilización ciudadana

La aprobación del *Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de Barcelona 2010-2015*, estimuló el incremento del número de turistas y dinamizó las actividades inherentes a esta demanda, también hacia otros barrios barceloneses⁴³. Impulsadas por factores, como la situación geográfica, buena comunicación, proximidad de enclaves turísticos y otros puntos de interés, además de una oferta de viviendas a precios atractivos, las actividades turísticas se han esparcido hacia todo el ámbito urbano, con diferentes grados de afectación.

Coadyuvan a este proceso, la saturación y disminución de la oferta de inmuebles disponibles para la explotación turística en los barrios más céntricos, pero principalmente la necesidad que el capital, en sus diversas esferas, entre las que se destaca la inmobiliaria, posee de emprender una búsqueda hacia nuevos nichos de mercado en territorios cuya explotación turística todavía es incipiente. Un estímulo que produce nuevas relaciones interterritoriales y retroalimenta indefinidamente una dinámica cuya finalidad no es otra que la de buscar nuevas formas de apropiación de la renta urbana.

En este escenario, surgen prácticas urbanísticas que engendran nuevas modalidades de uso de los edificios residenciales, volcadas a los alojamientos turísticos, y cuya demanda creciente y alta rotación los transforma en un eficiente multiplicador de ganancias. Se encuentran en esta amplia gama de posibilidades, además de un gran número de hoteles de alta categoría, cuyo crecimiento entre 2014 y 2015 fue del 17 por ciento, una gran variedad de alojamientos turísticos creados recientemente y que han aumentado indiscriminadamente el número de transeúntes en muchos barrios barceloneses, hasta tal punto que éstos no consiguen soportar la ‘carga turística’, sin que se generen conflictos por la utilización del espacio público, de sus equipamientos de movilidad y de otros tipos.

Del derecho a la vivienda a la ‘vivienda de uso turístico’

Ha sido la modalidad de ‘vivienda de uso turístico’, objeto de discusión y de normalización en los últimos planes urbanísticos, la que más cambios sustanciales ha provocado en el tejido socio-económico de los barrios. Por su diversidad - unidades de pequeñas dimensiones, dispersas por todo el ámbito municipal, en gran parte explotadas fuera de la legalidad (sin licencias) y cuyos propietarios proceden de diferentes ámbitos profesionales y sociales, ya que pueden ser gestionadas a través de plataformas digitales - ha dificultado su identificación y fiscalización que en la mayoría de las veces solo ha sido posible a través de la denuncia vecinal.

Además de esta heterogeneidad de condiciones, se suma otro rasgo: el gran número de unidades que se halla bajo la nomenclatura de ‘vivienda de uso turístico’, tanto en Barcelona como otras ciudades españolas. Según las estadísticas, las plazas en viviendas de uso turístico en las 22 mayores ciudades españolas fueron, en 2016, del orden de casi 362.500, superando por primera vez la oferta hotelera⁴⁴. En Barcelona, a finales de 2016 casi un 40 por ciento del

⁴³ Como señala el objetivo 2 del programa: 2. Barrios y distritos - Implicar activamente a los barrios y los distritos en la dinámica turística, convirtiéndolos en objeto turístico, siempre en función de su situación.

⁴⁴ *El País*. Una ley para pisos turísticos. No puede demorarse más una regulación para la vivienda residencial que se alquila a turistas, 27 de mayo de 2017, Editorial.
<http://elpais.com/elpais/2017/05/26/opinion/1495815895_356335.html>.

número de plazas de los alojamientos turísticos disponibles (59.014 de un total de 148.482) estaban situados en viviendas residenciales, siendo, tras los hoteles, con 65.431 plazas, la segunda modalidad con mayor número de estas (cuadro 2).

Cuadro 2
Evolución del número de viviendas de uso turístico en el municipio de Barcelona,
según sus distritos, 2011-2016

<i>Distritos</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
Ciutat Vella	614	614	614	604	604	605
Eixample	1.051	2.129	3.303	4.607	4.459	4.467
Sants-Montjuic	258	439	761	1.137	1.212	1.206
Les Corts	83	117	167	215	271	266
Sarrià-San Gervasi	90	270	409	512	533	517
Gràcia	257	502	788	1.081	1.088	1.080
Horta-Guinardó	38	86	126	198	259	253
Nou Barrios	-	10	11	19	23	23
Sant Andreu	5	34	53	69	82	81
Sant Martí	282	529	812	1.164	1.175	1.171
TOTAL	2.683	4.730	7.044	9.606	9.706	9.669

Fuentes: Informes Anuales Turismo en Barcelona 2014, Barcelona Turisme y PEUAT, 2017

Trátase, según la arquitecta y urbanista Rakel Rolnik, de un fenómeno que posee una dimensión internacional y cuyo origen está en la mercantilización de la vivienda y su transformación en activo financiero⁴⁵.

Este proceso se presenta en dos contextos. Uno en que las empresas inmobiliarias adquirieren edificios enteros, expulsan a sus vecinos, remodelan el interior y transforman las viviendas residenciales en viviendas de uso turístico, sin que para esto se respeten sus características originales (estilo neoclásico, eclético o modernista).

Otro contexto se refiere a la dinámica que rige la coexistencia entre las viviendas residenciales y las 'viviendas de uso turístico'. Los excesos de los grupos de turistas, derivados de actitudes incívicas y ruidos ocasionados en estas últimas y/o en sus áreas comunes cuando entran y salen de madrugada, han generado una convivencia conflictiva en muchas comunidades vecinales y han provocado una actitud de contrariedad y en casos concretos, incluso de rechazo hacia a los foráneos⁴⁶. Sobre esta problemática se ha manifestado así una vecina de La Barceloneta: "Esto es un barrio trabajador. No es un barrio turístico. La gente vive, trabaja... los que trabajan en el puerto se levantan a las cinco de la mañana... o sea, que terminas histérica cuando noche tras noche no puedes descansar"⁴⁷.

Pese a que se trata de circunstancias diferentes, en ambas se evidencia una desconsideración hacia los vecinos de 'toda la vida'. A los desplazados, los procesos de especulación

⁴⁵ Clara Blanchar, La crisis del alquiler es fruto de que la vivienda sea un activo financiero. *El País*, 10 de junio de 2017 <http://ccaa.elpais.com/ccaa/2017/06/10/catalunya/1497098054_070054.html>.

⁴⁶ En el informe *Percepció del Turisme a Barcelona* realizado en el año de 2016, el 15,3% de los encuestados afirmaron existir viviendas de uso turístico en su edificio. Entre estos, un 50,8% afirmaron que éstas causan entre mucha y bastante molestias, aunque en el distrito de Gracia, este porcentaje alcanzó al 58,3% y en el barrio de La Barceloneta el 66,9%

<https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/documents/r16002_percepcio_del_turisme_informe.pdf>.

⁴⁷ Entrevista realizada a una vecina del barrio de La Barceloneta en agosto de 2016.

inmobiliaria les llevan a la pérdida de su vivienda y de sus relaciones sociales, sea por el desplazamiento forzoso o por la exclusión social, causándoles daños irreparables. A los que se quedan, se les sustrae su derecho al descanso, a suplir sus necesidades cotidianas vinculadas, por ejemplo, a la compra de alimentos, ya que el comercio tradicional y de proximidad ha sido reemplazado por franquicias de restaurantes, bares, comida rápida o la venta de recuerdos, todos dirigidos hacia los visitantes. Asimismo, han visto como su convivencia vecinal ha sido alterada y sus actividades de ocio restringidas, debido al gran número de foráneos y de actividades comerciales (terrazas de restaurantes, bares, por ejemplo) que se han adueñado de las aceras, plazas y demás espacios públicos.

Una lógica basada en la especulación inmobiliaria y en la explotación intensiva de la industria del turismo, en la que gran parte de la ciudad se encuentra en la misma lógica que las áreas centrales, así definidas por Horacio Capel:

“La invasión de los centros históricos por el turismo convierte a éstos en simulacros urbanos al servicio de los visitantes, que a veces no son capaces de distinguirlos de un parque temático. Pero a pesar de todo, los centros históricos son necesarios, y su atractivo muestra que cumplen una función simbólica muy importante... A través de él nos enraizamos con la historia, tenemos o adquirimos el sentido de la continuidad. En ese espacio urbano cada vez más extenso y ampliamente ocupado por edificios recientes hechos para renovarse continuamente, tantas veces como sea necesario (por los cambios funcionales o las exigencias de beneficio), el centro sigue siendo una referencia importante, una señal de identidad como referencia estable, como amarre psicológico”⁴⁸.

Esta coyuntura ha hecho que en los Barómetros de Barcelona, publicados semestralmente por el Ayuntamiento, y en los que se pregunta por el problema más grave de la ciudad, la preocupación con el turismo haya crecido constantemente: ha pasado de representar el 0,8 por ciento en diciembre de 2011, el 3,1 por ciento en diciembre de 2013, el 4,5 por ciento en 2014 y el 5,3 por ciento en junio de 2015, para ascender a un 11 por ciento en diciembre de 2016 y a un 19 por ciento en junio de 2017. Un importante incremento, ya que casi una quinta parte de los barceloneses han mencionado la masificación turística que sufre la ciudad, como el principal problema, un porcentaje mayor que el paro (12,4%) u otros problemas sociales⁴⁹.

La movilización vecinal y los resultados

Ante este proceso en el que se produce una reconfiguración territorial y socioeconómica⁵⁰ de los barrios barceloneses, y cuyas consecuencias, como se ha señalado, se han transformado en uno de los mayores problemas de los ciudadanos, los movimientos sociales han ganado fuerza.

La expropiación del derecho a la vivienda debido al desplazamiento de una parte de la población y la pérdida del tejido social hizo que los ciudadanos de los barrios más afectados se movilizasen y reivindicasen la elaboración de una legislación más restrictiva, que limitase

⁴⁸ Horacio Capel, 2007.

⁴⁹ *Baròmetre Semestral de Barcelona* <http://ajuntament.barcelona.cat/premsa/wp-content/uploads/2016/06/r16021_Bar%C3%B2metre_Maig_Evoluci%C3%B3.pdf> ; <https://es.slideshare.net/Barcelona_cat/barmetre-semesteral-de-barcelona-70661810>; <https://www.slideshare.net/Barcelona_cat/barmetre-semesteral-de-barcelona-juny-2017>.

⁵⁰ Según el informe *Percepció del Turisme a Barcelona*, año 2016, un 76,7% de los entrevistados afirmaron que la presencia de turistas hace que los precios se incrementen.

la acción de agentes turísticos. Entre las últimas manifestaciones está la “Ocupación de las Ramblas” el 29 de enero de 2017, con pancartas en las que se podían leer frases como estas: “Barcelona no está en venta”, “Este barrio no se vende”, “*My home is not your home*”, “*La Barceloneta is a neighbourhood, not a holiday resort*”, “Barcelona está en lluita!”, “*No als pisos turístics*” y “*El teu turisme assassina el meu barri*” (figura 2).



Figura 2. Ocupación de las Ramblas

Fuente: Archivo de la autora, 29 de enero de 2017.

El resultado de esta y de otras protestas anteriores y posteriores⁵¹, realizadas de modo más frecuente a partir del verano de 2013, fue la puesta en marcha de algunos planes reguladores, que se sumaron al conjunto de planes parciales en vigor hasta 2017, cuando, se aprobó el *Plan Especial Urbanístico de Alojamiento Turístico* para la ciudad de Barcelona (PEUAT) que a excepción de las condiciones específicas de cada barrio, abarca a toda la ciudad.

Participaron en este proceso, además de los barrios que comprenden el primer distrito regulado, Ciutat Vella, otros barrios barceloneses, algunos muy tranquilos, pero bien comunicados entre sí y con los distritos céntricos, y que por esto, forman parte de la ruta turística de Barcelona desde finales de la primera década del siglo XXI.

Se encuentran en esta coyuntura el distrito de Gràcia, los barrios de Poble Sec y de Sants (distrito de Sants-Montjuïc) y el Casc Antic de Horta (distrito de Horta-Guinardó)⁵², cuyos orígenes remiten a antiguos núcleos del siglo XIX vinculados a la horticultura y a la industria, aunque también a algunos servicios y que fueron anexados al municipio de Barcelona en 1897. Su configuración urbana, constituida por calles estrechas y densamente edificadas en la que reside una poblacional obrera, hace que en esta nueva dinámica sus habitantes pasen a estar sujetos a fuertes presiones, y el barrio a grandes riesgos de desconfiguración de su tejido urbano y socioeconómico.

⁵¹ Como la del 10 de junio de 2017, que ha sido documentada por Horacio Capel en *Geocritiq* <<http://www.geocritiq.com/2017/06/barcelona-esta-en-venta>>.

⁵² Cómo denuncian sus plataformas vecinales, en sus páginas webs, a través de manifiestos y textos publicados: *Gràcia cap a on vas?* <<https://graciaparonvas.wordpress.com/manifest/>>; *Som Paral·lel* <<https://plaparell.com/>>; *Col·lectiu Repensar Poble Sec* <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-1049/b3w-1049-05.htm>>; entre otras cuya actuación es más amplia.

El Casco Antiguo de Horta, situado en el Distrito de Guinardó, marcado por la plaza de Eivissa, el eje comercial de su mercado y un estilo de pueblo con casitas bajas y jardines, fue objeto de normalización el 5 de mayo de 2015, cuando el *Plenari del Consell Municipal* de Barcelona aprobó la modificación del *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats a l'Àmbit del Casc Antic d'Horta*. En él se prohibió cualquier tipo de establecimientos de concurrencia pública (restaurantes, hoteles y demás alojamientos turísticos) en sus calles más estrechas (con 7 metros o menos). Para las demás calles se estableció que, tanto los albergues de la juventud y las residencias colectivas destinadas al alojamiento temporal como los apartamentos turísticos deben necesariamente estar situados en edificios exclusivos⁵³, aunque no menciona cualquier normativa que tenga la finalidad de evitar la sustitución de las viviendas residenciales por 'viviendas de uso turístico'.

En el Distrito de Gracia, con varios albergues, siendo el mayor de ellos el *Generator* con capacidad para 800 personas, además de un número de licencias para 'vivienda de uso turístico' que cuadruplicó entre 2011 y 2014, la movilización de una veintena de entidades, asociaciones, colectivos, organizaciones y grupos de trabajo bajo el lema "La Gràcia que volem: sense especulació ni elitització", puso en marcha el *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats del Districte de Gràcia*, aprobado el 27 de mayo de 2016. En él se normalizan, además de restaurantes, bares y otros establecimientos de concurrencia pública, los establecimientos identificados como hoteles-apartamento, albergues de juventud, residencias colectivas y también las 'viviendas de uso turístico'. Se estableció que no se podrán desarrollar actividades de alojamiento temporal en edificios residenciales o viviendas que hasta la fecha del 1 de julio de 2015 estuviesen destinadas a residencia. Deberán estar agrupadas en edificios exclusivos, en los que las plantas bajas podrán ser destinadas a otros usos (comerciales). Además, en el caso de que se pretenda implantar establecimientos que tengan capacidad superior a 350 plazas, se requerirá un Plan Especial Integral⁵⁴.

En la misma fecha (27 de mayo de 2016) se aprobó el *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats al Barri del Poble Sec al Districte de Sants-Montjuïc*, cuyo artículo 22 señala que en este ámbito tampoco se admitirá la implantación de nuevos establecimientos de hoteles, hoteles-apartamento, hostales, pensiones y 'viviendas de uso turístico', ni la ampliación de plazas de los establecimientos existentes⁵⁵.

El proceso que ha llevado a la elaboración y aprobación de estos planes parciales, ha sido muy relevante para que se pusiesen de relieve, dos puntos fundamentales. Por un lado, la necesidad de una mejor planificación y reglamentación de las actividades turísticas; y por otro, el imperativo de que se desarrollen medidas que protejan a los barceloneses de las estrategias empresariales sin escrúpulos cuyo único objetivo es promover la especulación inmobiliaria y ampliar la reproducción del capital. Un papel que compete a las diferentes administraciones públicas, pero principalmente a los ayuntamientos, ya que,

⁵³ *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats a l'Àmbit del Casc Antic d'Horta*, 2015, Sesión III, artículo 18, p. 10-11 <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/86878>>.

⁵⁴ *Pla especial d'Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats del Districte de Gràcia*, 2016, capítulo V, artículo 19 y 20, p.18-19 <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/97509>>.

⁵⁵ *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats al Barri del Poble Sec al Districte de Sants-Montjuïc*, 2016, capítulo IV, artículo 22, p. 18 <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/97584>>.

“no solo les corresponden tareas básicas, como cuidar de la seguridad, la higiene pública o la red de transportes, sino porque tienen que cuidar de que no se produzcan concentraciones agobiantes en determinados espacios y de que se respeten normas cívicas elementales. Les toca ordenar la vía pública (las calles y plazas más turísticas de ciudades como Madrid y Barcelona aparecen cegadas por terrazas e intransitables por el tráfico irregular de bicicletas y segways), evitar el mercado negro de alojamientos, limitar el turismo de borrachera y ordenar las inversiones para el cumplimiento de estos fines”⁵⁶.

Este es el tema del próximo apartado, en el que se analiza el proceso y los resultados obtenidos con la elaboración del primer plan municipal de regulación de los alojamientos turísticos, el PEUAT.

El Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (PEUAT) de Barcelona

La disposición de elaborar un plan que atendiese a las reivindicaciones ciudadanas ya se hacía sentir a finales de 2014; no obstante, fue la alcaldesa Ada Colau, fundadora y activista de la Plataforma de los Afectados por Hipoteca (PAH) quién, a partir de la máxima “*Barcelona ha de ser una ciutat per viure*” [Barcelona ha de ser una ciudad para vivir], dio el paso decisivo hacia la reglamentación de los alojamientos turísticos en ámbito municipal, publicando en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona*, dos semanas después de su toma de posesión, el 2 de julio de 2015, la suspensión de las licencias para alojamientos turísticos⁵⁷.

Este proceso culminó con la aprobación del *Plan Especial de Alojamientos Turísticos de Barcelona* (PEUAT) objeto de estudio de este apartado, ya que sus características, los avances respecto a los planes anteriores y sus límites requieren un análisis pormenorizado. La predisposición del Consistorio fue esencial, aunque, como se ha señalado, la movilización ciudadana, a través de los movimientos vecinales y demás plataformas sociales ha tenido un papel fundamental, tanto en lo referente a la presión para que este Plan fuera incorporado en la agenda municipal como respecto a la participación en los debates que antecedieron a su redacción⁵⁸.

La elaboración de dicho Plan comportó las siguientes decisiones: a) creación del *Consell Turisme i Ciutat*, cuya función es elaborar estudios, proponer medidas y asesorar al gobierno municipal en el ámbito del turismo; b) suspensión de tramitación y de licencias para la apertura de alojamientos turísticos, residencias de estudiantes y albergues de juventud en toda la ciudad, con el objetivo de elaborar un censo, que como instrumento público posibilitó valorar y delimitar las Zonas Específicas (ZE) que componen el PEUAT; c) participación de los principales agentes implicados: movimiento ciudadano y vecinal, sector comercial y de restauración, cultural y deportivo, sindical, ambiental y de las entidades sociales y territoriales; y, d) elaboración de un informe sobre el conjunto de alojamientos turísticos

⁵⁶ *El País*. Desafíos del turismo. Editorial, 19 de enero de 2017

<http://elpais.com/elpais/2017/01/18/opinion/1484761810_372474.html>.

⁵⁷ Inicialmente la suspensión fue de un año, pero en el *Butlletí Oficial de la Provincia de Barcelona* del 14 de marzo de 2015 se publica su prórroga por un año más.

⁵⁸ Participaron en los debates que resultaron en la elaboración del PEUAT: *AV Barri Gòtic, Gràcia cap a on vas?, Ciutat Vella no està en venda, La Barceloneta diu Prou, Raval no està en venda, Asemblea de Barris per un Turisme Sostenible* (ABTS), entre otras (vol III, p. 61).

en la ciudad, evaluando la oferta existente y el impacto económico y social que tiene sobre el acceso a la vivienda y la ocupación del espacio público⁵⁹.

A partir de estas disposiciones se puso en marcha tanto la elaboración del *Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos*, como la actualización del *Plan Estratégico de Turismo de Barcelona (2010-2015)* para el período de 2016-2020. Este último recoge de modo sucinto, las propuestas contenidas en la memoria del PEUAT⁶⁰ y defiende la gestión de los espacios urbanos de forma integrada y transversal, con el objetivo de fomentar la conciliación de las actividades turísticas con la vida cotidiana y permanente en la ciudad⁶¹.

El primer resultado de este proceso fue la aprobación del *Pla Especial Urbanístic per a la Regulació dels Habitatges d'Ús Turístic a la Ciutat de Barcelona*, el 1 de abril de 2016⁶², sustituido en enero de 2017 por el *Pla Especial Urbanístic per la l'Ordenació dels Establiments d'Allojament Turístic, Albergs de Joventud, Residencies Col·lectives d'Allojament Temporal i Habitatges d'Ús Turístic a la Ciutat de Barcelona* (PEUAT).

En el análisis del Plan se indica, entre otros aspectos, como, a excepción de los distritos de Ciutat Vella, Les Corts, Nou Barris y Sant Martí, en todos los demás, las plazas de la modalidad 'viviendas de uso turístico' con licencia son las que alojan el mayor número de foráneos (cuadro 3).

Cuadro 3
Distritos de Barcelona. Comparación entre las diferentes
modalidades de alojamientos turísticos (número de establecimientos y de plazas, 2016)

		Ciutat Vella	Eixample	Sants-Montjuic	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	TOTAL
Hoteles	Estab.	140	159	24	18	29	10	19	1	2	38	430
	Plazas	19.901	22.270	6.178	5.789	3.218	1.156	913	282	222	14.243	74.172
Hoteles-apartamento	Estab.	5	10	2	2	6	1	0	0	0	4	30
	Plazas	468	457	176	332	543	60	0	0	0	800	2.836
Hostales o pensiones	Estab.	89	140	23	2	14	20	1	2	0	4	295
	Plazas	2.760	2.433	864	48	277	276	17	45	0	25	6.745
Apartamentos turísticos	Estab.	2	4	1	0	1	1	1	0	0	1	11
	Plazas	239	298	36	0	36	98	14	0	0	18	739
Viviendas de uso turístico (legales)	Estab.	605	4.467	1.206	266	517	1.080	253	23	81	1.171	9.669
	Plazas	3.105	29.506	6.180	1.605	3.557	5.967	1.429	118	536	7.011	59.014
Albergues de juventud	Establ.	10	63	22	5	6	12	3	0	1	9	131
	Plazas	1.214	3.070	976	583	354	1.183	166	0	12	1.461	9.674
Residencias colectivas	Establ.	7	10	5	5	13	6	3	0	0	2	51
	Plazas	680	523	603	914	1.318	750	712	0	0	1.267	6.587
TOTAL	Establ.	858	4.853	1.283	298	586	1.130	270	26	84	1.229	10.617
	Plazas	28.367	58.557	15.013	9.271	9.303	9.965	3.251	445	770	24.825	159.767

Fuente: PEUAT, 2017, p. 59. Adaptado

⁵⁹ PEUAT, 2017, vol I, p. 12-13.

⁶⁰ PEUAT, 2017, vol I, p. 11.

⁶¹ *Pla Estratègic de Turisme 2020: Programes d'actuació. Propostes de actuació.*

<https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/documents/170126_pet20_programes_vf.pdf>.

⁶² *Pla especial urbanístic per a la regulació dels Habitatges d'Ús Turístic a la ciutat de Barcelona, 2016, Capítol III, articles 10, 11, 12, 13 y 14. Condicions d'emplaçament i paràmetres reguladors* <<https://bop.diba.cat/scripts/ftpisa.aspx?fnew?bop2016&04/022016005986.pdf&1>>.

En el mismo cuadro se observa que de un total de 10.597 alojamientos turísticos que comprenden las 159.767 plazas ofertadas en la ciudad de Barcelona, las ‘viviendas de uso turístico’ representan cerca del 66 por ciento de los alojamientos (7.011 establecimientos) y casi el 37 por ciento de las plazas turísticas totales (59.014 unidades).

Si a este número de permisos se sumasen las viviendas que no poseen licencia y que están anunciadas en Airbnb, el número total llegaría a 17.370⁶³. Datos que, si por un lado señalan que el número de plazas de esta modalidad podría superar al de cualquier otro alojamiento turístico, por otro, destaca que esta plataforma divulga un elevado porcentaje de ‘viviendas turísticas’ que no poseen autorización del consistorio.

Sobre la concentración territorial de las actividades turísticas y su incidencia en el espacio público, el Plan destaca tres áreas con una evidente saturación. Una comprende el distrito de Ciutat Vella y los entornos del Passeig de Gràcia-Rambla de Catalunya. Otra incluye los entornos de la Rambla de Poblenou, Vila de Gràcia, Sant Antoni y la Antigua Esquerra de l’Eixample, este último parcialmente. Una tercera, derivada de la presencia de puntos íconos, abarca la Basílica de la Sagrada Familia y los entornos del Parc Güell⁶⁴. También señala que este proceso está llevando a la pérdida de la población residente y a un alto porcentaje de población flotante en varios barrios barceloneses.

PEUAT: el primer plan de ordenación y gestión integral de los alojamientos turísticos

El *Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos* se conformó como el primer plan de ámbito municipal con estas características, y somete esta jurisdicción administrativa a una normativa que pretende ordenar dicha actividad económica. Establece como objetivo fundamental: regular la implantación de los alojamientos turísticos en la ciudad de Barcelona, de manera que la actividad económica y la movilidad social que generen sean compatibles con los derechos a la calidad de vida de la ciudadanía barcelonesa, incluyendo el derecho a la vivienda, al descanso y a la intimidad, a la movilidad sostenible, a disfrutar del espacio público, a disponer de una oferta suficiente de servicios, equipamientos y comercio en las proximidades de su hogar, y un medio ambiente adecuado⁶⁵. Entre sus prioridades está impulsar un proceso participativo sobre el modelo turístico de Barcelona y el desarrollo de un turismo responsable y sostenible que incida en la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía, pero igualmente en la experiencia de los visitantes⁶⁶.

Para su elaboración se establecieron Zonas Específicas (ZE), determinadas por diferentes variables, tales como: a) los planeamientos específicos vigentes; b) la tipología de los tejidos urbanos; c) la presión de las actividades turísticas sobre el espacio público; d) la proporción entre la población flotante y la población residente; y, e) la relación entre las ‘viviendas de uso turístico’ y el número total de viviendas.

A partir de estas Zonas Específicas, clasificadas del grado más restrictivo al menos restrictivo (de 1 a 3), aunque también se incluyen zonas específicas de categoría 4, se establecieron diferentes niveles y condiciones diferenciadas para la implantación de alojamientos turísticos, cuyos criterios se analizan, de modo detallado, a continuación.

⁶³ Según datos de la *Assemblea de Barris per un Turismo Sostenible* <<https://assembleabarris.wordpress.com/>>.

⁶⁴ PEUAT, 2017, vol. I, p. 96.

⁶⁵ PEUAT, 2017, vol I, p. 10.

⁶⁶ PEUAT, 2017, vol I, p. 10.

Zona Específica 1 (ZE-1)

En la Zona Específica 1 se sitúan los barrios centrales de la ciudad de Barcelona (figura 2). Su superficie corresponde al 13,26 por ciento del ámbito de la ciudad, y en ella se concentra un 56,86 por ciento de los establecimientos turísticos y el 59,71 por ciento de las plazas turísticas así distribuidas: más del 60 por ciento de las plazas de hoteles, casi el 45 por ciento de las plazas de hoteles-apartamento, más del 80 por ciento de las plazas destinadas a hostales o pensiones, más del 70 por ciento de plazas de albergues de juventud, el 25 por ciento de las plazas de residencias estudiantiles y casi el 57 por ciento de las plazas de ‘viviendas de uso turístico’⁶⁷.

Se trata, por lo tanto de una Zona Específica en la que se agrupan barrios que comprenden las siguientes características: a) mayor concentración de establecimientos y de plazas turísticas; b) proporción entre la población flotante y la población residente superiores al doble de media municipal (16,72%), y relación entre la población flotante y la total que superan la media municipal del 6,6 por ciento; y, c) una elevada presión sobre el espacio público, tanto por la alta densidad de las actividades comerciales, de pública concurrencia y turística, como por la existencia de atractivos turísticos (cuadro 4)⁶⁸.

Cuadro 4
ZE-1. Barrios barceloneses que superan el doble de la media municipal de la población flotante con relación a la residente y a la total

Barrio	Distrito	Barrios que superan el doble de la media municipal (8,3 →16,72) de la población flotante con relación a la población residente	Barrios que superan el doble de la media municipal (6,6%→ 13,24%) de la población flotante con relación a la total
el Barri Gòtic	Ciutat Vella	68.9%	40.8%
la Dreta de l'Eixample	Eixample	67.5%	40.3%
el Parc i la Llacuna del Poblenou*	Sant Martí	46.4%	31.7%
Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou*	Sant Martí	39.4%	28.3%
el Raval	Ciutat Vella	23.6%	19.1%
l'Antiga Esquerra de l'Eixample	Eixample	22.9%	18.6%
la Vila Olímpica del Poblenou	Sant Martí	21.4%	17.6%
Hostafrancs	Sants-Montjuïc	21.0%	17.4%
la Barceloneta	Ciutat Vella	20.1%	16.7%
el Poblenou	Sant Martí	17.9%	15.2%
Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	Ciutat Vella	17.3%	14.8%
la Marina del Prat Vermell*	Sants-Montjuïc	17.3%	14.7%
El Poble Sec**	Sants-Montjuïc	14.6%	12.8%
Sant Antoni (parte)**	Eixample	13.9%	12.2%
La Vila de Gràcia**	Gràcia	13.8%	12.1%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos disponibles en el PEUAT, 2017, p. 70-75.

* Barrios excluidos de la ZE-1/ ** Barrios incluidos en la ZE-1

La asociación de diversos rasgos hizo que, de la relación de barrios que deberían integrar esta Zona Específica, expuesta en el cuadro anterior, se excluyesen algunos barrios y se incluyeron otros. Los excluidos son los que no poseen atractivos turísticos y tampoco presión por

⁶⁷ PEUAT, 2017, vol I, p. 103.

⁶⁸ PEUAT, 2017, vol I, p. 103.

saturación de su espacio público, como Diagonal Mar i el Front Marítim de Poblenou, la parte más próxima de la Diagonal al barrio Parc i la Llacuna de Poblenou, y la Marina del Prat Vermell (Sants-Montjuïc) que forma parte de la ZE-4. Los incluidos, a causa de la alta presión del espacio público en virtud de la concentración de actividades de pública concurrencia, son los barrios de Poble Sec, de Vila de Gràcia y parte del barrio de Sant Antoni (las manzanas situadas a leste de la calles del Comte d' Urgell y al sur de la calle Floridablanca). Esta configuración está representada en la figura 3.

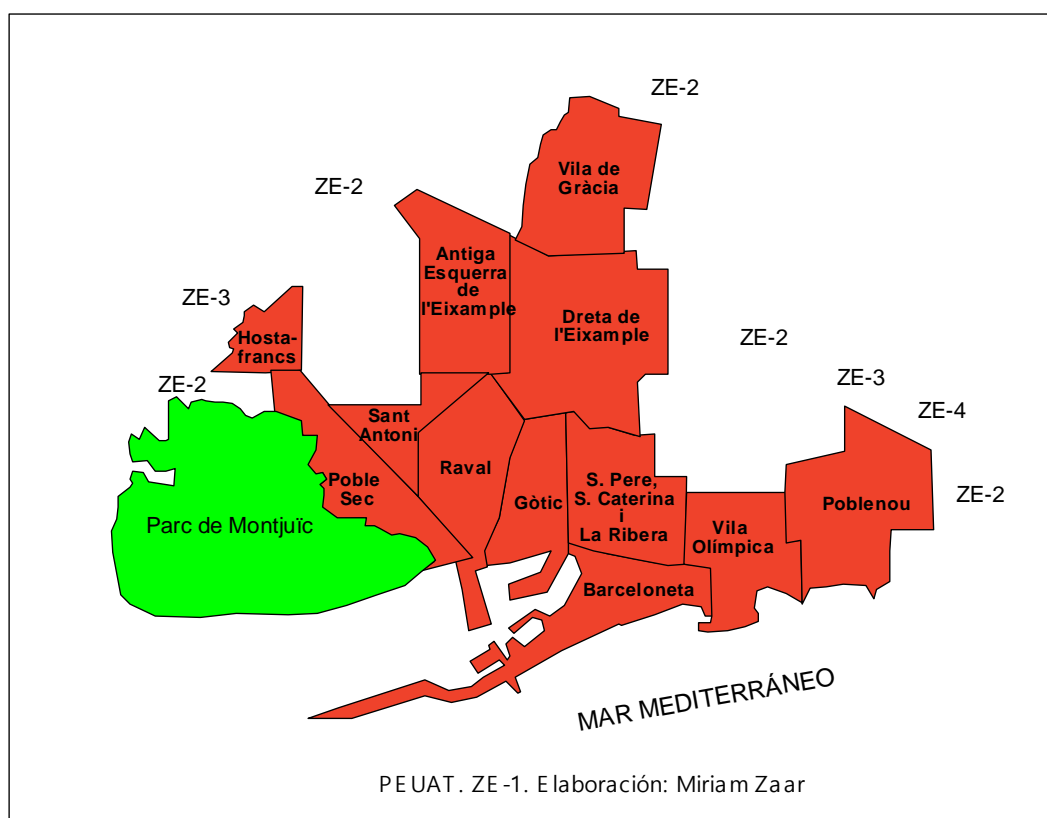


Figura 3. PEUAT. Zona Específica 1. Barrios barceloneses que la integran.

Fuente: Elaboración propia, a partir de planes e informaciones que comprenden el PEUAT, 2017.

Para los alojamientos turísticos en general, el Plan prevé que esta Zona Específica 1 sea de mantenimiento de la oferta existente, no permitiendo nuevas autorizaciones, aunque haya bajas. Asimismo, permite obras mayores de consolidación, reforma o rehabilitación, inclusive intervenciones globales en las estructuras, bajo determinadas condiciones, entre ellas, no elevar el número de plazas que está condicionado al ancho de la calle, no cambiar la tipología del edificio y no substituir las viviendas residenciales por otras de uso turístico, que deberán, obligatoriamente, situarse en un edificio exclusivo.

En lo que concierne a las ‘viviendas de uso turístico’, en la ZE-1 la normativa estipula que la densidad máxima de alojamientos turísticos se limite al número total de establecimientos existentes en la propia zona en su fecha de aprobación. Así, aún en el caso de que ocurran bajas de establecimientos, se establece la prohibición de la apertura de otras unidades en la misma Zona, previendo su autorización para la Zona Específica 3 (ZE-3)⁶⁹.

⁶⁹ PEUAT, 2017, vol I, p. 104.

En el caso específico de los barrios que componen el distrito de Ciutat Vella, la normativa que comprende la Modificación del *Plan de Usos de Ciutat Vella de 2013* y el *Plan Especial de la ZE-5B "Zona Rambla"* (2015) determina la extinción de todas las 'viviendas de uso turístico' que en el año 2019 no estén agrupadas en edificios exclusivos.

Zona Específica 2 (ZE-2)

La Zona Específica 2 (ZE-2) se encuentra en contigüidad con la ZE-1, y por este motivo incorpora áreas con una gran concentración de alojamientos turísticos y la presencia de iconos turísticos, lo que le caracteriza como de fuerte presión sobre el espacio público. Corresponde a un 12,48 por ciento de la superficie municipal, en la que se encuentran ubicados el 32,37 por ciento de la oferta hotelera que representa el 28,96 por ciento de las plazas existentes en el municipio. En los indicadores ya señalados (relación población residente y población flotante; población flotante y población total), esta Zona presenta valores superiores a la media municipal (cuadro 5).

Cuadro 5
ZE-2. Barrios barceloneses que superan la media municipal de la población flotante con relación a la residente y a la total

Barrios	Distritos	Barrios que superan la media municipal (8,3) de la población flotante con relación a la población residente- a excepción de los que se incluyen en la ZE-1.	Barrios que superan la media municipal (6,6%) de la población flotante con relación a la total - a excepción de los que se incluyen en la ZE-1.
el Parc i la Llacuna del Poblenou	Sant Martí	46.4%	31.7%
Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	Sant Martí	39.4%	28.3%
La Maternitat i Sant Ramon*	Les Corts	14.6%	12.8%
Sant Antoni (parte)	Eixample	13.9%	12.2%
El Fort Pienc	Eixample	13.2%	11.7%
La Vall d'Hebron*	Horta-Guinardó	12.1%	10.8%
Les Corts	Les Corts	11.0%	9.9%
La Sagrada Família	Eixample	9.6%	8.7%
La Font de la Guatla	Sants-Montjuïc	9.1%	8.3%
Sant Gervasi-Galvany	Sarrià	9.0%	8.2%
La Nova Esquerra de l'Eixample	Eixample	9.0%	8.2%
Sants	Sants-Montjuïc	8.8%	8.1%
Valldrera, el Tibidabo i les Planes*	Sarrià, Sant Gervasi	8.7%	8.0%
Pedralbes*	Les Corts	entre 3.9 y 8.3%	entre 3.1 y 6.6%
La Salut**	Gràcia	entre 0,1 y 2.0%	entre 1.3 y 3.1%
Campo d'en Grassot i Gracia Nova**	Gràcia	entre 3.9 y 8.3%	entre 3.1 y 6.6%
el Baix Guinardó**	Guinardó	entre 2.0 y 3.9%	entre 3.1 y 6.6%
Putxet i el Farró (parte)**	Sarrià-Sant Gervasi	entre 3.9 y 8.3%	entre 3.1 y 6.6%
Valcarca i los Penitentes (parte)**	Valcarca i els Penitents	entre 3.9 y 8.3%	entre 3.1 y 6.6%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos disponibles en el PEUAT, 2017, p. 70-75.

* Barrios excluidos de la ZE-2/ ** Barrios incluidos en la ZE-2

Igual que en la ZE-1, se incluyeron en esta ZE-2 algunos barrios y se excluyeron otros por los motivos que se señalan. Se incorporan los barrios de Parc i la Llacuna de Poblenou, Diagonal Mar i el Front Marítim de Poblenou, excluidos en la ZE-1, y las manzanas situadas a oeste de la calle Conde de Urgell y al norte de la calle Floridablanca, en el barrio de Sant Antoni. Por

otro lado, y aunque sus proporciones entre la población residente y la población flotante sean menores que la media municipal, se agregan los barrios La Salut, el Camp d'en Grassot i Gracia Nova, el Baix Guinardó. El primero debido a su cercanía con el Parc Güell, a la alta presión de su espacio público y la consecuente afectación a su habitabilidad; y los demás por situarse en el entorno de las zonas más saturadas. También se incluyen parte de los barrios de Putxet i el Farró y de Valcarca i els Penitents por motivo de contención.

Por otro lado, se excluyen algunos barrios que, aunque presenten indicadores por encima de la media, no se sitúan en contigüidad con la ZE-1, y en sus tejidos urbanos predominan tipologías de baja densidad o un alto índice de equipamientos o espacios libres. Se hallan en estas condiciones los barrios de Pedralbes, Vall d'Hebron, Valvidrera, el Tibidabo i les Planes y la Maternidad i Sant Ramon, a más del Distrito 22@BCN que forma parte de la ZE-4. Se puede apreciar la conformación de esta Zona Específica en la figura 4.

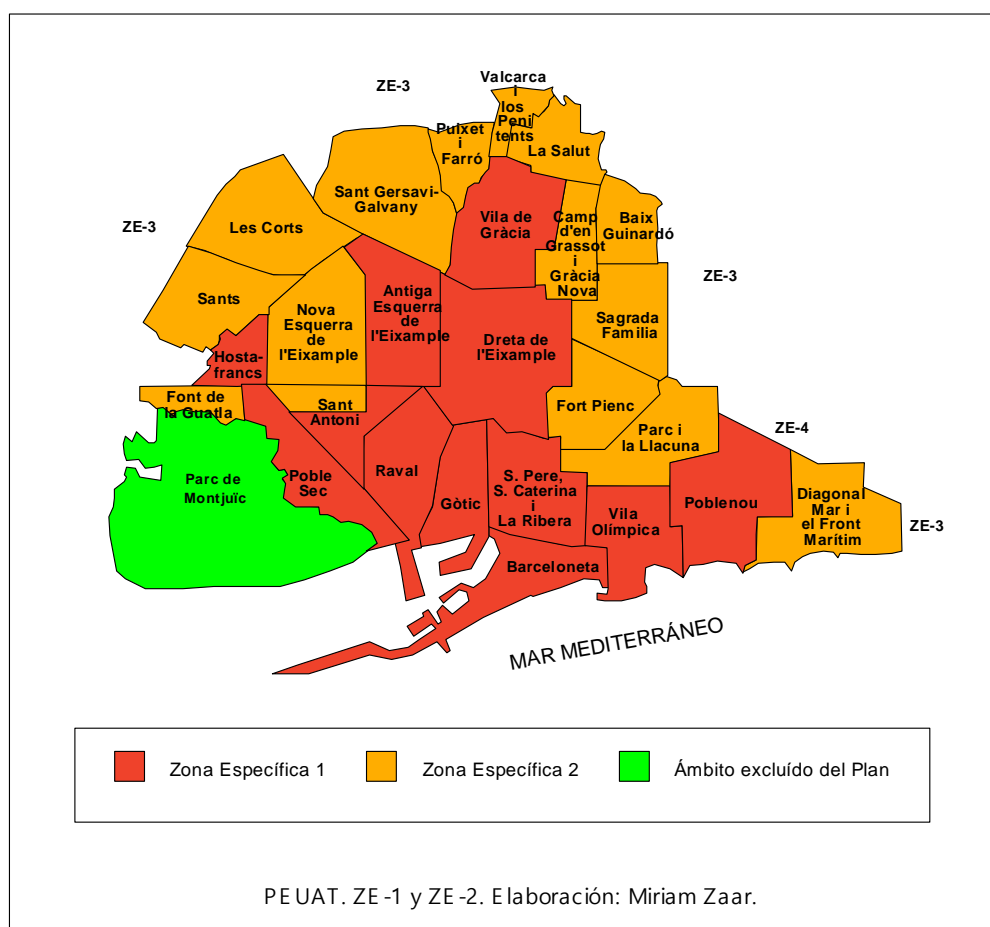


Figura 4. PEUAT. Zonas Específicas 1 y 2. Barrios barceloneses que las integran.

Fuente: Elaboración propia, a partir de planes e informaciones que comprenden el PEUAT, 2017.

La propuesta del Plan para esta Zona Específica es mantener la oferta de alojamientos turísticos, ya muy elevada en gran parte de su ámbito, con el objetivo de evitar el efecto expansivo desde las áreas más saturadas⁷⁰. Sin embargo, se plantea que se puedan implantar otros establecimientos, siempre que: a) no se sitúen en unidades que en fecha de 1 de julio de 2015 estaban destinadas a la vivienda residencial; b) no superen la densidad máxima de

⁷⁰ PEUAT, 2017, vol. I, p. 104.

alojamientos y de plazas existentes en la zona, establecida según la distancia entre ellos, el número de plazas y el ancho de la calle⁷¹.

Con relación a las ‘viviendas de uso turístico’ (Habitages d’Us Turístic o HUTs, en catalán) el Plan propone mantener las existentes, posibilitando su reagrupamiento en edificios exclusivos con un máximo de 10 unidades o en convivencia con otros usos que no sea el de viviendas residenciales, y en manzanas en las que la densidad no supere el 1,48 por ciento⁷². En caso de bajas se establece que se podrán abrir nuevos establecimientos en la zona de crecimiento, la ZE-3⁷³.

Zona Especial 3 (ZE-3)

La Zona Especial 3 (ZE-3) comprende a los demás barrios barceloneses y corresponde al 37 por ciento de la superficie de la ciudad e incluye el 10,61 por ciento de la oferta hotelera, con un 10,7 por ciento de las plazas⁷⁴. Los indicadores que reflejan la relación entre población flotante y residente y población flotante y total, la sitúan por debajo de la media de la ciudad, el 8,3 por ciento y un 6,6 por ciento, respectivamente. Agrupa los barrios que el Plan considera como no saturados por la oferta de establecimientos turísticos, y que no se encuentran sensibles a la presión turística o a la saturación de establecimientos vinculados a esta actividad (cuadro 6).

Cuadro 6
ZE-3. Barrios barceloneses que la integran

Barrios	Distritos
Sarrià, Sant Gervasi-La Bonanova, Putxet i el Faró (parte), Las Tres Torres i Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	Sarrià- Sant Gervasi
El Coll, Valcarca i Penitents (parte)	Gràcia
El Camp de l’Arpa del Clot, El Clot, El Besòs i el Maresme, Provençals de Poblenou, La Verneda i La Pau, Sant Martí de Provençals	Sant Martí
Vilapicina i la Torre Llobeta, Porta, El Turó de la Peira - Can Peguera, La Guineueta, Canyelles, Les Roquetes, Verdun, La Prosperitat, La Tinitat Nova, Torre Baró, Ciutat Meridiana, Vallbona.	Nou Barris
Trinitat Vella, La Sagrera, Bon Pastor, Sant Andreu de Palomar, El Congrés i els Indians, Navas,	Sant Andreu
Can Baró, El Guinardó, La Font d’en Fagues, El Carmel, La Vall d’Hebron, La Teixonera, Sant Genís del Agudells, Montbau, La Clota, Horta	Horta-Guinardó
La Maternitat i Sant Ramon, Pedralbes	Les Corts
La Bordeta, Sants-Badal, La Marina del Port-Montjuic	Sants-Montjuic

Fuente: Elaboración propia

Para este ámbito, el Plan admite un crecimiento controlado en lo que se refiere a la oferta hotelera, de albergues, de residencias colectivas de alojamiento temporal, que debe ser valorado localmente en función de su morfología, así como de la oferta de plazas de

⁷¹ En calles que poseen entre 6 y 8 metros de ancho el número máximo de plazas es de 50 y es necesario tramitar un plano especial integral (PEUAT, 2017, vol. I, p. 126).

⁷² PEUAT, 2017, vol. I, p. 106 y 130.

⁷³ PEUAT, 2017, vol. I, p. 104.

⁷⁴ PEUAT, 2017, vol. I, p. 105.

alojamiento turístico existente⁷⁵. Así como en la ZE-2, se deben igualmente obedecer los criterios de densidad y tener en cuenta el ancho de la calle, para establecer el número de plazas.

Para determinar el número de plazas que podrá ser ampliado en esta Zona, un total de 4.030, el Plan agrupó estos barrios en 5 sub-zonas, según sus especificidades:

1. En la ZE-3A, que abarca el tejido antiguo del barrio de Sants y el barrio de La Marina del Port, se aplica el límite de apertura de hasta 456 plazas;
2. En la ZE-3B, que comprende los distritos de Les Corts y Sarrià-Sant Gervasi, con la presencia de equipamientos de los campus universitarios, instalaciones deportivas, casas unifamiliares y sector terciario, se establece un límite de plazas de 1.464⁷⁶;
3. En la ZE-3C, se hallan los distritos de Gràcia y de Horta-Guinardó y se caracteriza por diversas tramas de calles estrechas y pendientes pronunciadas en las partes más altas. Su tipología es, a excepción de los grandes recintos de equipamientos que se sitúan en el Vall d'Hebron, predominantemente de uso residencial. Para ella, se destina un total de 564 plazas de alojamiento turístico.
4. La ZE-4D engloba los distritos de Nou Barris y Sant Andreu con tipología de polígonos de viviendas que se entiende hasta el núcleo antiguo de Sant Andreu y donde se permitirá la apertura de hasta 1.045 nuevas plazas de alojamiento turístico.
5. Finalmente en la ZE-5E que incluye el distrito de Sant Martí, caracterizado mayoritariamente por polígonos de viviendas, se establece el incremento de hasta 501 nuevas plazas⁷⁷.

En cuanto a las 'viviendas de uso turístico' (Habitages d'Us Turístic) el Plan permite la implantación de nuevas unidades y de otras procedentes de bajas en las zonas ZE-1, ZE-2 y en la misma zona (ZE-3). Para esto exige que los nuevos establecimientos se agrupen en edificios exclusivos de hasta un máximo de 10 unidades (excepto planta baja), o en convivencia con otros usos que no sean de viviendas, en aquellas manzanas cuya densidad máxima sea inferior a la permitida (del 1,48%)⁷⁸. Dispone, igualmente, que pueden ubicarse en unidades que en fecha de 1 de julio de 2015 no estaban destinadas a la vivienda residencial.

Zona Específica 4 (ZE-4)

Corresponde a las tres grandes áreas de transformación de la ciudad: Marina del Prat Vermell (ZE-4A), la Sagrera (ZE-4B) y el Distrito 22@ (ZE-4C), con características muy diversas, tanto con relación a su tejido urbano como en lo referente a la densidad edificatoria y sus usos.

Con relación a La Marina del Prat Vermell, el Plan plantea una modulación del potencial hotelero con un máximo de 1.480 plazas distribuidas de modo equilibrado, con la finalidad de garantizar la implantación de viviendas residenciales y una adecuada mezcla de usos.

⁷⁵ PEUAT, 2017, vol. I, p. 105.

⁷⁶ Se subentiende que excluyendo el barrio de Les Corts ya incorporado a la ZE-2.

⁷⁷ PEUAT, 2017, vol. I, p. 106.

⁷⁸ Relación entre el número de viviendas de uso turístico y el número total de viviendas. PEUAT, 2017, vol. I, p. 106 y 130.

En lo que concierne a La Sagrera, el Plan considera que ya hay un número elevado de suelo calificado como hotelero y por esto propone que no se incluyan nuevos suelos para esta finalidad.

En el ámbito norte del Distrito 22@ se plantea modular la intensidad del uso garantizando una equilibrada distribución territorial⁷⁹.

La figura 5 refleja la disposición geográfica de las ZE-1, ZE-2, ZE-3 y ZE-4.

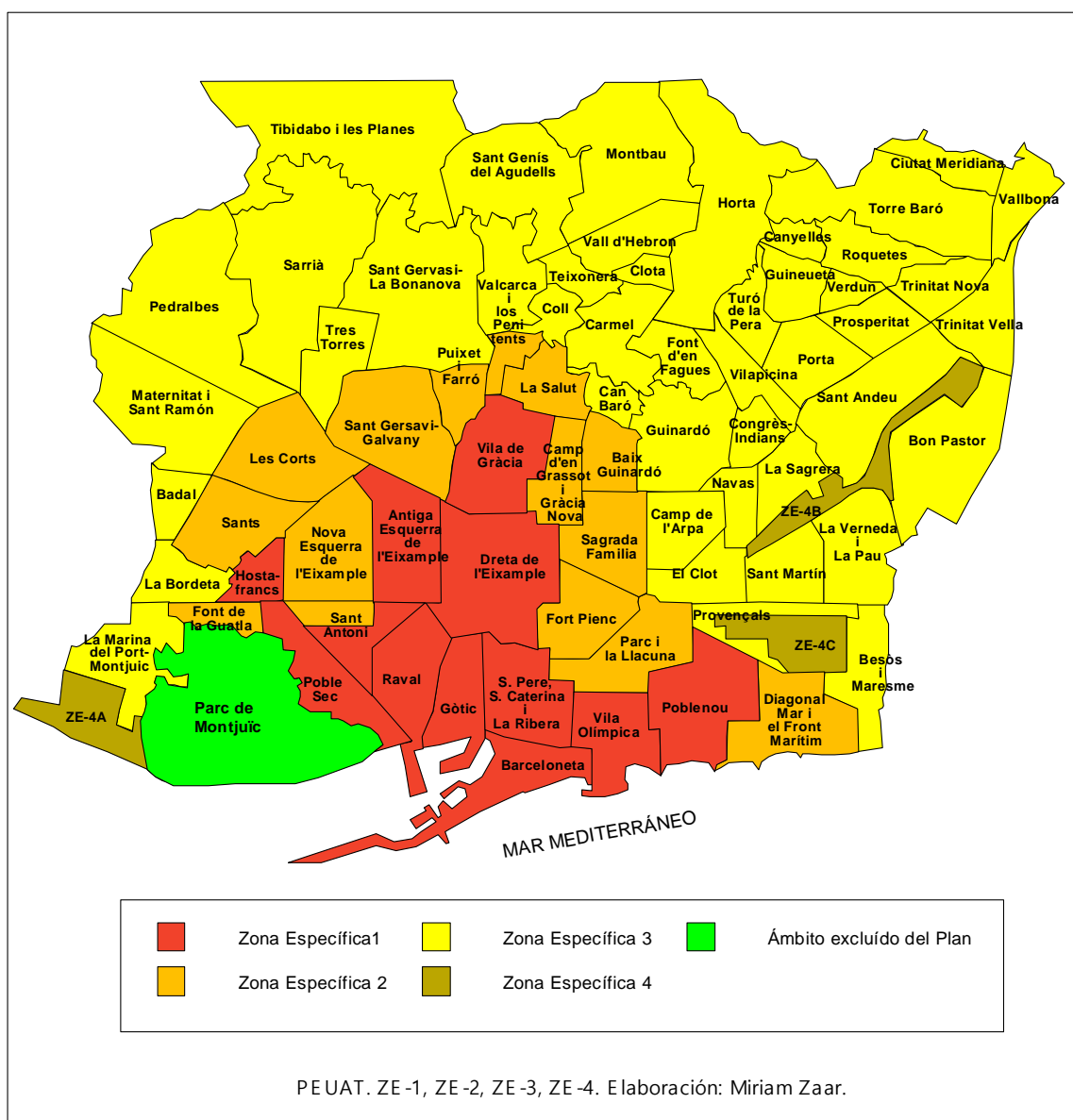


Figura 5. PEUAT. Zonas Específicas 1, 2, 3 y 4. Barrios barceloneses que las integran.

Fuente: Elaboración propia, a partir de planes e informaciones que comprenden el PEUAT, 2017.

Adicionalmente, el Plan delimita otras dos áreas singulares y remite a los criterios para la implantación de nuevos alojamientos turísticos en las Zonas a las que pertenecen (ZE-2 y ZE-3).

⁷⁹ PEUAT, 2017, vol I, p. 106.

Áreas de Tratamiento Específico (ATE) y Áreas de Ejes principales

Las Áreas de Tratamiento Específico (ATE) están constituidas por un conjunto de núcleos antiguos. Por esto, con la finalidad de garantizar la integración de su tejido urbano, establece algunas limitaciones respecto a la agregación parcelaria y proporción de establecimientos. Abarca los núcleos antiguos de Sants, Les Corts, Sarrià, Horta, Sant Andreu, Clot-Camp d'Arpa, Farró, Sant Ramón Nonat y Vilapicina.

Los Ejes Principales, definidos como vías estructurantes, debido a su nivel de movilidad, poseen, según el Plan, mayor capacidad para compatibilizar los usos de los alojamientos turísticos con los de la población residente, lo que puede conllevar a un mayor número de licencias. Son éstos: Gran Via de les Cortes Catalanes, Avinguda Diagonal, Avinguda de Josep Tarradellas, Avinguda de la Meridiana, Ronda del Mig, Carrer de Tarragona, Via Augusta y Passeig de la Zona Franca⁸⁰.

El PEUAT y su contribución a la preservación del derecho a la vivienda: avances y limitaciones

En una coyuntura en la que el turismo es el principal motor de la economía de muchas ciudades, regular esta actividad en sus variadas ramas está en la agenda de muchos gobiernos municipales⁸¹ y es imprescindible para que se camine hacia un nuevo “orden social” en el que se pueda construir una ciudad más justa⁸².

La aprobación del *Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos* en la ciudad de Barcelona (PEUAT) ha representado un avance importante en términos de legislación municipal, ya que, como se ha señalado, hasta esta fecha, solamente eran objetos de regulación el distrito de Ciutat Vella, los barrios de Gràcia, Poble Sec y algunas áreas puntuales, dejando fuera todos los demás barrios, algunos de ellos con importantes puntos de saturación, como son las manzanas del entorno de La Sagrada Familia.

Además de regular los establecimientos turísticos, el PEUAT comporta un instrumento fundamental: la prohibición de que las viviendas que a fecha de 1 de julio de 2015 estuviesen destinadas a la función residencial se transformen en ‘viviendas de uso turístico’. Es probable que a partir de esta normativa el proceso de gentrificación, potencializado por una revalorización de los espacios céntricos de Barcelona, reduzca el ritmo de expulsión de vecinos y aminore las graves secuelas dejadas por el deterioro del tejido social de estos barrios.

Otro aspecto positivo es la apuesta por el agrupamiento o reagrupamiento de las ‘viviendas de uso turístico’. Este procedimiento podrá llevar a la disminución de los conflictos en las áreas comunes de los edificios entre vecinos y grupos de turistas ‘incívicos’.

Aun así es importante recordar que este proceso va mucho más allá de la transformación de viviendas residenciales en ‘viviendas de uso turístico’. Estas cumplen una función social, pero

⁸⁰ PEUAT, 2017, vol. I, p. 107.

⁸¹ En ciudades como París, Berlín, Nova York, Los Ángeles o Palma de Malorca.

⁸² Como defendieron los principales representantes del movimiento ácrata, cuyas concepciones han influido en proyectos urbanos y experiencias impulsadas por movimientos sociales. Para mayores detalles véase Miriam Zaar, 2016 <<http://www.ub.edu/geocrit/xiv-coloquio/MiriamZaar.pdf>>.

las fórmulas para resolver la saturación del espacio público y el impacto del turismo sobre la vida cotidiana de los barceloneses deben pasar por una reglamentación más restricta de otros alojamientos turísticos como hoteles, hostales, pensiones, hoteles-apartamentos, albergues de juventud y residencias colectivas que hospedan una multitud de visitantes. El trajín de turistas y maletas, de monociclos (*'segways'* o patines eléctricos) y bicis continuarán compitiendo con los peatones tanto en las aceras como en las plazas y demás espacios de ocio⁸³.

Otra particularidad que relativiza el avance social que se podrá obtener a través del PEUAT es que, aunque este Plan abarca el ámbito municipal, su actuación no incide sobre el conjunto de la ciudad en cuanto a las restricciones. Se observa una segregación territorial, en la que se prima la dispersión de las actividades turísticas, en lugar de idear un plan de restricción de las mismas en la ciudad como un 'todo'. El traslado del problema de saturación turística queda muy claro cuando el Plan señala que las bajas de la ZE-1 y de la ZE-2 serán compensadas con nuevas licencias en la ZE-3. Para la ZE-3, además del aumento del número de plazas previsto para los próximos dos años, se plantea una revisión de este supuesto, en caso de que se hayan alcanzado las tres cuartas partes de lo propuesto en el PEUAT, lo que puede ocurrir en cualquier momento.

También se pueden cuestionar los avances que el PEUAT puede representar en la ZE-1, puesto que fija una revisión de las restricciones en el caso de que la relación población flotante-residente se iguale a la ZE-2⁸⁴.

En lo referente a la ZE-2, al mismo tiempo que el Plan afirma que se trata de una zona de mantenimiento, se precisan las condiciones para la implantación de alojamientos turísticos: que no superen la densidad máxima permitida en la Zona y en el área en la que será ubicado⁸⁵.

Sobre su previsión de crecimiento anual del uno por ciento respecto al número de plazas existentes (159.767), el PEUAT deja importantes dudas, ya que, en su período de vigencia (los próximos 4 años) prevé, únicamente para la ZE-3, una ampliación de 4.030 plazas⁸⁶.

Además, vinculadas a las ZE-4 existen muchas lagunas. Para Marina del Prat Vermell (subzona 4A), el Plan prevé un número máximo de 1.480 plazas hoteleras que abarcarán más de 456 mil metros cuadrados de superficie⁸⁷, sin embargo para las demás subzonas (La Sagrera y el Ámbito Norte del distrito 22@), el PEUAT no prevé el número de plazas, sino solo la superficie destinada a los alojamientos turísticos.

Con referencia a las Áreas de Tratamiento Específico (ATE) constituidas por núcleos antiguos, el PEUAT, en lugar de aplicar algunas limitaciones basadas en la densidad, debería prohibir terminantemente los nuevos alojamientos turísticos y el aumento de plazas más allá de los existentes. Es el único modo de preservar estos núcleos.

⁸³ Que, con el propósito de mitigarla, ayuntamientos como los de Barcelona y Madrid, plantean sacarlos de la acera y hacerlos circular por la calzada. Para mayores detalles del caso barcelonés véase <<http://mobilitat.ajuntament.barcelona.cat/es/noticia/propuesta-de-regulacizen-de-la-circulacizen-de-vehzculos-de-movilidad-personal>>.

⁸⁴ PEUAT, 2017, vol. I, p. 113.

⁸⁵ PEUAT, 2017, vol. I, p. 126. Artículo 16.

⁸⁶ PEUAT, 2017, vol. I, p. 105.

⁸⁷ PEUAT, 2017, vol. I, p. 106.

Asimismo la *Assamblea de Barris per un Turisme Sostenible* (ABTS) llama la atención sobre permisos concedidos que el Plan no hace referencia. Según esta plataforma son 11.337 plazas, a las que se sumarán las 11.625 previstas por el PEUAT, lo que conformará un crecimiento real de 22.962 plazas en los próximos cuatro años⁸⁸. Muy por encima de lo que establece el PEUAT.

Estas imprecisiones del texto hacen levantar dudas sobre el alcance de los resultados del PEUAT en la ciudad de Barcelona, ya que para una ciudad saturada por el contingente turístico y por sus actividades afines, las plazas previstas son demasiadas. Aparte de que, en lugar de promover un ‘crecimiento contenido’, el Plan debería incentivar la distribución equitativa (*repartiment equitatiu*) de las plazas ya existentes, una expresión señalada en el PEUAT diversas veces, pero que no se encuentra reflejada en las normativas que entran en vigor a partir del mismo.

En cuanto a la posibilidad de que se produzca un ‘decrecimiento turístico’ en Barcelona, un proceso ampliamente reivindicado por asociaciones vecinales y plataformas sociales como *Assamblea de Barris per un Turisme Sostenible*⁸⁹, este Plan queda muy por debajo de las expectativas de los barceloneses y de los movimientos sociales. En todos los ámbitos, inclusive en la ZE-1, muy saturada, se prevé una revisión del número plazas en el caso de que el indicativo que determina la relación entre el número de población flotante y de población residente se iguale a la ZE-2.

También, hay otro factor preocupante a considerar, es la revisión del PEUAT que tendrá lugar transcurridos cuatro años, contados a partir de su aprobación, oportunidad, en la que se valorarán sus efectos. En la misma, se debería mantener lo ya establecido, y buscar definir mejor las imprecisiones y lagunas capitales que este Plan deja. Para esto, acatar las opiniones de los vecinos y de los movimientos sociales que los representan deberá constituirse en una etapa esencial.

Incluso, es fundamental que se abran vías de control para que lo poco que se consiguió en este PEUAT no haga aguas, ya que el capital inmobiliario estará siempre atento a la posibilidad de que algunas brechas legislativas le posibiliten alcanzar mayores beneficios. Por esto estamos de acuerdo con la demanda presentada por la *Assamblea de Barris per un Turisme Sostenible*: es imprescindible crear una Comisión de Seguimiento del Plan, constituida por vecinos que se reunirían trimestralmente con el Órgano de gestión del Censo del Ayuntamiento. La misma se encargaría de ejercer un control riguroso del PEUAT, así como reforzar y crear mecanismos legales de inspección y sanciones, que consideren, por ejemplo, la retirada de licencia cuando la ‘vivienda de uso turístico’ haya sido sancionada por un determinado número de infracciones⁹⁰.

Esta propuesta también está planteada desde un punto de vista que abarca a dos procesos que están estrechamente vinculados a la sostenibilidad de la ciudad y de la actividad turística. Uno de ellos nos remite al texto publicado por Josep María Montaner, catedrático de la Escuela Superior de Arquitectura de Barcelona y actual concejal del Ayuntamiento de Barcelona:

⁸⁸ *Assamblea de Barris per un Turisme Sostenible* <<https://assembleabarris.wordpress.com/>>.

⁸⁹ Que se refleja en muchas acciones. Entre ellas la organización de las jornadas *Turism i Decreixement*, realizadas el 12 de marzo de 2017 en Can Masdeu.

⁹⁰ *Assamblea de Barris per un Turisme Sostenible* <<https://assembleabarris.wordpress.com/>>.

“Igual que la burbuja inmobiliaria, que se sustentaba en inversiones sobre una base incierta, la burbuja hotelera se basa en la hipótesis de que los turistas seguirán aumentando, algo que pende del hilo imprevisible de la demanda y de que Barcelona seguirá siendo una de las ciudades más deseadas, sin tener en cuenta los factores coyunturales que mueven a las masas por los canales del turismo. Hoy los viajeros eligen Barcelona porque les resulta barato y también porque otros enclaves turísticos están en situaciones políticas inestables, un escenario para la opulencia de economías emergentes de Asia, Europa y América, que pueden dejar de serlo”⁹¹.

Otro se basa en la posibilidad de que la ‘turistificación’ de la ciudad, además de deteriorar la calidad de vida de barceloneses, produzca desgastes en las experiencias de los visitantes, lo que afectaría la imagen de la ciudad. La preservación de esta importante fuente de ingresos pasa por la gestión adecuada de la actividad. Una gestión que no se debería implementar a través del incremento constante del número de turistas, sino estableciendo condiciones mediante las que fuera posible mantener las singularidades locales de su gente y vecindad y de su espacio público, en el que las plazas, calles, comercio tradicional y de proximidad, etc., fuesen antepuestos a las franquicias y cadenas internacionales. Esta es la ‘Barcelona verdadera’ que en los últimos años se ha deteriorado.

En definitiva, se afirma la relevancia de este primer Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos en la ciudad de Barcelona (PEUAT), confiando que, éste sea el primer paso de muchos otros en los que se prime mantener el derecho a la vivienda y se preserve el tejido socio económico de la ciudad en su integridad, recuperando el espacio público como un ‘lugar de encuentro’ donde se puedan restablecer las relaciones ciudadanas.

Bibliografía

AENA. Estadísticas de tráfico aéreo.

<<http://www.aena.es/csee/Satellite?pagename=Estadisticas/Home>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Especial d’Estableciments de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis. Ciutat Vella, 2000. Publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Barcelona del 15 de diciembre de 2000* <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/91545/1/19302.pdf>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Especial d’Estableciments de Concurrencia Pública, Hotelería i Altres Serveis de Ciutat Vella, 2005* <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/91547/1/3474.pdf>>

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Plan Estratégico de Turismo de la Ciudad de Barcelona 2010-2015. Objetivos de los Programa, capítulo 6, p. 36* <https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/documents/101029_plan_estrategico_de_turismo_de_la_ciudad_de_barcelona_2010-2015_0.pdf>.

⁹¹ Josep Maria Montaner. La burbuja hotelera. En el Eixample se conceden más de mil licencias de pisos turísticos al año, con el consiguiente riesgo de mutación social. *El País*, 10 de abril de 2014. <http://ccaa.elpais.com/ccaa/2014/04/09/catalunya/1397066103_197640.html>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública, Hoteleria i Altres Serveis de Ciutat Vella*. También denominado *Pla d'Usos de Ciutat Vella 2010*.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. Normativa de la *Modificació del Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública, Hoteleria i Altres Activitats a Ciutat Vella*, publicado en el Botlletí Oficial de la Provincia de Barcelona el 16 de septiembre de 2013 <<http://ajuntament.barcelona.cat/ciutatvella/sites/default/files/informacio/09-022013021378.pdf>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Informes Anuales Turismo en Barcelona*. Barcelona Turisme, 2014 <http://ajuntament.barcelona.cat/turisme/es/estadistiques_enquestes>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. Estadística.
<<http://www.bcn.cat/estadistica/castella/dades/economia/teoh/evo/t22.htm>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública, Hoteleria i Altres Activitats de la Zona Especifica ZE-5B "Zona Rambla"* de Barcelona, Botlletí Oficial de la Provincia de Barcelona, publicado el 22 de enero de 2015. <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/97272>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats a l'Àmbit del Casc Antic d'Horta*, 2015 <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/86878>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats del Districte de Gràcia*, 2016 <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/97509>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Especial d'Establiments de Concurrencia Pública i Altres Activitats al Barri del Poble Sec al Districte de Sants-Montjuïc*, 2016 <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/97584>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Especial Urbanístic per a la Regulació dels Habitatges d'Ús Turístic a la Ciutat de Barcelona. Condicions d'emplaçament i paràmetres reguladors*, 2016. <<https://bop.diba.cat/scripts/ftpisa.aspx?fnew?bop2016&04/022016005986.pdf&1>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Percepció del Turisme a Barcelona*. Presentació de resultats 2016 <https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/documents/r16002_percepcio_del_turisme_informe.pdf>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Propuesta de regulación de la circulación de vehículos de movilidad personal*, 2016 <<http://mobilitat.ajuntament.barcelona.cat/es/noticia/propuesta-de-regulacizen-de-la-circulacizen-de-vehzculos-de-movilidad-personal>>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Baròmetre Semestral de Barcelona*, 2016 <<http://ajuntament.barcelona.cat/premsa/wp->

content/uploads/2016/06/r16021_Bar%C3%B2metre_Maig_Evoluci%C3%B3.pdf> y
<https://es.slideshare.net/Barcelona_cat/barmetre-semesteral-de-barcelona-70661810>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Estratègic de Turisme 2020: Programes d'actuació. Propostes de actuació*, 2017. <https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/documents/170126_pet20_programes_vf.pdf>.

AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Pla Especial Urbanístic per a la Regulació dels Establiments d'Allotjament Turístic, Albergs de Joventut, Residències Col·lectives d'Allotjament Temporal i Habitatges d'Ús Turístic a la Ciutat de Barcelona*. También denominado *Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos* (PEUAT) 2017 <<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/101005>>.

ASSEMBLEA DE BARRIS PER UN TURISME SOSTENIBLE (ABTS). *Valoració del PEUAT, 2017* <<https://assembleabarris.wordpress.com/>>.

BORJA, Jordi. Revolución y contrarrevolución en la ciudad global. *Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona, Vol. X, nº 578, 20 de abril de 2005. <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-578.htm>>.

CAPEL, Horacio. *El modelo Barcelona: un examen crítico*. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2005.

CAPEL, Horacio. El debate sobre la construcción de la ciudad y el llamado "Modelo Barcelona". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de febrero de 2007, vol. XI, núm. 233. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-233.htm>>.

CAPEL, Horacio. Barcelona está en venta. *GeocritiQ*. 15 de junio de 2017, nº 314. <<http://www.geocritiq.com/2017/06/barcelona-esta-en-venta>>.

COL·LECTIU REPENSAR POBLE SEC. Qui és vianant? Qui són persones? Notes sobre un pla urbanístic al Poble Sec que ens exclou. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de noviembre de 2013, Vol. XVIII, nº 1049(05). <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-1049/b3w-1049-05.htm>>.

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE HOTELES Y ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS. *Identificación de mejores prácticas internacionales en la regulación de la oferta de vivienda particular para uso turístico*, 31 de octubre de 2013 <<http://www.ithotelero.com/wp-content/uploads/2014/02/IdentificacionBuenasPracticasInternacionalesOctubre2013.pdf>>.

GENERALITAT DE CATALUNYA. *Modificació del Pla General Metropolità sobre Definició i Regulació de la Nova Zona de Dotació Hotelera (clau 10)*. Aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 6 d'octubre de 1989 Publicado en el Diari Oficial número 1208 del 18 de octubre de 1989 <http://www3.amb.cat/normaurb2004/Docs/Normes_mod/NUM-Barcelona-1.pdf>.

GENERALITAT DE CATALUNYA. *Pla Especial de Regulació dels Establiments de Concurrència Pública i Hotelería*, publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat* del 8 de

mayo de 1992
<<https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/91543/3/9076.pdf>>.

GENERALITAT DE CATALUNYA. *Ley 18/2007*, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda. BOE número 50, del 27 febrero 2008
<<https://www.boe.es/boe/dias/2008/02/27/pdfs/A11653-11696.pdf>>.

GENERALITAT DE CATALUNYA. *Ley 9/2011* del 29 de diciembre, de *Promoció de Activitat Económica*. Publicado en el BOE número 12 del 14 de enero de 2012
<https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2012-546>.

GENERALITAT DE CATALUNYA. Decreto 159/2012, de 20 de noviembre, de *Establecimientos de Alojamiento Turístico y de Viviendas de Uso Turístico*. Diario Oficial número 6268 del 5 de diciembre de 2012
<<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6268/1273567.pdf>>.

GOBIERNO DE ESPAÑA. MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL. Estadísticas <<http://estadisticas.tourspain.es/es-es/estadisticas/fichadecoyuntura/paginas/default.aspx>>.

HARVEY, David. *O enigma do capital e as crises do capitalismo*. Traducción João Alexandre Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2013.

LOPEZ PALOMEQUE, Francesc. Barcelona, de ciudad con turismo a ciudad turística. Notas sobre un proceso complejo e inacabado. *Documents d'Anàlisi Geogràfica* 2015, vol. 61/3, p. 483-506 <<http://dag.revista.uab.es/article/view/v61-n3-lopez>>.

MAGRINYÀ, Francesc; NAVAS, Teresa; MERCEDÉ, Josep; MAYORYA, Miguel. Els Ports de Barcelona, ciutat i ciutadania. Reflexions i propostes per al futur del litoral metropolità. *Biblio 3W. Revista Bibliogràfica de Geografia y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de noviembre de 2013, Vol. XVIII, nº 1049(20). Número extraordinario dedicado al *Seminario Geocrítica: Estrategias y conflictos en el puerto y el frente marítimo de Barcelona*, junio de 2013 <<http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1049/b3w-1049-20.htm>>.

MARTÍ COMAS, Paula. *Competència entre els usos turístics i residencials a Ciutat Vella*. Tesis de Master. Director: Josep Roca Cladera. Universitat Politècnica de Catalunya, 2016. <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/98515/MARTI%C2%81%20COMAS_TESIS_MASTER.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

PALOU RUBIO, Saida. La ciudad fingida. Representaciones y memorias de la Barcelona turística. Pasos. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, vol. 4, número 1, p. 13-28, 2006. <<http://www.pasosonline.org/Publicados/4106/PS020106.pdf>>.

PORT DE BARCELONA. Estadísticas <<http://www.portdebarcelona.cat/es/web/autoritat-portuaria/estadisticas>> y <<http://www.portdebarcelona.cat/ca/web/port-dels-negocis/cruceros>>.

SASSEN, Saskia. *La ciudad global. Nueva York, Londres, Tokio*. Traducción Silvina Quintero. Buenos Aires: Editorial Universitaria de Buenos Aires, 1999.

TATJER, Mercedes. Diez años de estudios sobre el patrimonio industrial de Barcelona. *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/85.htm>>.

ZAAR, Miriam Hermi. As concepções ácratas de Élisée Reclus e Piotr Kropotkin e suas influências em projetos urbanos e experiências impulsadas por movimentos sociais dos séculos XX e XXI. *Actas del XIII Coloquio Internacional Geocrítica, Las utopías y la construcción de la ciudad del futuro*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 2016. <<http://www.ub.edu/geocrit/xiv-coloquio/MiriamZaar.pdf>>

ZAAR, Miriam Hermi. El análisis del territorio desde una ‘totalidad dialéctica’. Más allá de la dicotomía ciudad-campo, de un ‘par dialéctico’ o de una ‘urbanidad rural’. *Espaço e Economia*, julio de 2017, vol. 10 <<http://espacoeconomia.revues.org/2981>>.

© Copyright Miriam-Hermi Zaar, 2017.

© Copyright *Biblio3W*, 2017.

Ficha bibliográfica:

ZAAR, Miriam-Hermi. El derecho a la vivienda en el contexto del *Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos* (PEUAT) de Barcelona y de sus planes antecesores. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 5 septiembre 2017, vol. XXII, nº 1.210. <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-1210.pdf>>. [ISSN 1138-9796].