



**CONGRESO INTERNACIONAL  
CONTESTED\_CITIES**

**EJE 3**

**Artículo nº 3-504**

**ALOJAMIENTO TURÍSTICO Y DESPLAZAMIENTO  
DE POBLACIÓN**

**Agustín Cócola Gant**

## **ALOJAMIENTO TURÍSTICO Y DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN**

Agustín Cocola Gant

Investigador Post-Doctoral, Universidad de Lisboa

[agustincocolagant@campus.ul.pt](mailto:agustincocolagant@campus.ul.pt)

### **ABSTRACT**

Este trabajo tiene como objetivo examinar si el crecimiento en la oferta de alojamiento turístico está conllevando procesos de desplazamiento de población. En este sentido, analizo el impacto que tanto hoteles como apartamentos alquilados por días tienen en el mercado de la vivienda, sobre todo después de la proliferación de este tipo de alojamiento gracias a portales de internet como Airbnb. La investigación muestra que existe un progresivo paso de vivienda a uso turístico y que este paso excluye y desplaza a la población local. El desplazamiento afecta a inquilinos, pero también a propietarios que son forzados a vender sus apartamentos ante el avance de la industria turística. Aunque en ejemplos de gentrificación clásica se considera que grupos medios actúan como agentes productores del proceso ya que rehabilitan casas para consumo personal, en este caso el turista es un mero consumidor que se encuentra el producto ya confeccionado para su disfrute. En otras palabras, el agente gentrificador son inversores inmobiliarios y propietarios. Por el contrario, el residente supone una barrera para la acumulación de capital y este es el principal motivo por el que se da el desplazamiento. En cualquier caso, el desplazamiento adquiere diferentes formas. En este sentido, la investigación revisa las diferentes formas de desplazamiento que han sido identificadas por la literatura y las relaciona con el crecimiento del alojamiento turístico. El estudio muestra que existe una salida de población debido a procesos de desplazamiento directo, pero también nuevos residentes no pueden acceder por la falta de vivienda asequible. En este contexto, los únicos que entran suelen ser inversores turísticos, lo que genera un círculo vicioso que reproduce el proceso con mayor intensidad.

**PALABRAS CLAVE:** turismo, gentrificación, desplazamiento, Airbnb, hoteles.

## 1. INTRODUCCIÓN

El crecimiento del turismo urbano en las últimas décadas está transformando diferentes elementos que tradicionalmente han sido estudiados desde la perspectiva de la gentrificación: producción del espacio y políticas de regeneración de barrios degradados; colonización de centros urbanos por la clase media; y desplazamiento de población. A pesar de que desde la década de 1980, tanto en España como en América Latina, políticas de regeneración urbana apuntan a la promoción turística como la solución más idónea para atraer tanto inversiones como consumidores a barrios que durante décadas han sido excluidos por el capital, la investigación sobre gentrificación no ha prestado especial atención al papel que el turismo juega como agente transformador de dichos espacios (Hiernaux & González, 2014). Esta línea de investigación se hace especialmente necesaria en tanto en cuanto son muchos los movimientos sociales urbanos que están apuntando al turismo como el principal elemento que amenaza la reproducción social en diferentes barrios.

Entre las diversas facetas que pueden ser remarcadas en la relación entre turismo y gentrificación, este trabajo<sup>1</sup> tiene como objetivo examinar si el crecimiento en la oferta de alojamiento turístico está conllevando procesos de desplazamiento de población. En este sentido, analizo el impacto que tanto hoteles como apartamentos alquilados por días tienen en el mercado de la vivienda, sobre todo después de la proliferación de este tipo de alojamiento gracias a portales de internet como Airbnb. Los estudios sobre esta problemática son muy escasos (Cócola Gant, 2016), por lo que los resultados pueden abrir un nuevo campo conceptual de suma importancia en el mundo Latinoamericano y otras zonas del Sur en donde los poderes públicos recurren al turismo como principal vía de acumulación.

La investigación muestra que existe un progresivo paso de vivienda a uso turístico y que este paso excluye y desplaza a la población local. El desplazamiento afecta a inquilinos, pero también a propietarios que son forzados a vender sus apartamentos ante el avance de la industria turística. Este hecho contradice la retórica neoliberal según la cual poseer una vivienda en propiedad constituye una garantía contra el desplazamiento y es sinónimo de seguridad. Al mismo tiempo, contradice la idea según la cual la gentrificación afecta a inquilinos de rentas bajas. La presión de la industria turística también afecta a residentes de clase media, incluyendo a aquellos que fueron gentrificadores en sus barrios antes de la llegada del turismo masivo.

Al mismo tiempo, la investigación muestra que el turismo acelera la gentrificación. En el caso tratado, procesos de desplazamiento existían antes de la avalancha turística, pero ahora se manifiestan con mayor intensidad. En definitiva, la principal conclusión es que el problema del desplazamiento no se genera por el turismo en sí mismo, sino por la especulación inmobiliaria, la liberación de los alquileres, la falta de vivienda social, y la falta de regulación del mercado de la vivienda. El turismo se desenvuelve como otra práctica rentista más en un sistema económico para el cual la vivienda es sobre todo una oportunidad de beneficio.

Aunque en ejemplos de gentrificación clásica se considera que grupos medios actúan como agentes productores del proceso ya que rehabilitan casas para consumo personal, es importante remarcar que en este caso el turista es un mero consumidor. En otras palabras, el agente gentrificador son inversores inmobiliarios y propietarios. Por el contrario, el residente supone una barrera para la acumulación de capital y este es el principal motivo por el que se da el desplazamiento. En cualquier caso, el desplazamiento adquiere diferentes

---

<sup>1</sup> Esta investigación ha sido financiada por la Fundação para a Ciência e a Tecnologia del Ministério de Ciência, Tecnologia e Ensino Superior de Portugal, SFRH/BPD/93008/2013.

formas. En el siguiente apartado reviso las diferentes formas de desplazamiento que han sido identificadas por la literatura y las relaciono con el crecimiento del alojamiento turístico.

## **2. EL CONCEPTO DE DESPLAZAMIENTO Y SU RELACIÓN CON EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO**

Para la conceptualización del desplazamiento tomo como referencia los trabajos de Marcuse (1985) y Slater (2009) junto con otras aportaciones de autores como López Morales (2015) y Newman and Wily (2006). Aunque existen formas de desplazamiento relacionados con cambios socio-culturales en el entorno (Davidson and Lees, 2010; Janoschka and Sequera, 2016), en este caso por desplazamiento me refiero a un proceso puramente residencial y que afecta al mercado de la vivienda. Por desplazamiento entiendo una salida involuntaria de población. Es lo que Marcuse llama «desplazamiento directo» y es la forma de desplazamiento más visible. Este fenómeno es también evidente en el caso de residentes que son expulsados para construir alojamientos turísticos. Al mismo tiempo, desplazamiento es el proceso en el cual residentes son excluidos de la posibilidad de acceder a una vivienda. Marcuse llama a este proceso «desplazamiento por exclusión». Esta forma es menos visible, pero muy importante en este caso, ya que el paso de vivienda a uso turístico elimina miles de unidades del mercado y contribuye al aumento del precio.

Por otro lado, el desplazamiento es un proceso de larga duración en el tiempo, y no solamente el momento en el que una persona se ve obligada a abandonar su vivienda o no puede acceder a ella. En este sentido, es importante el concepto de Marcuse «presión de desplazamiento» y la manera en la que diferentes personas responden o se adaptan a dicha presión. Aunque la presión de desplazamiento sea la misma, algunas personas pueden marchar del barrio y otras no. Aquí lo importante es analizar bajo qué condiciones esas personas son capaces de permanecer, sobre todo porque dichas condiciones no pueden ser incluidas en datos estadísticos que niegan la existencia de desplazamiento (Newman and Wily, 2006). En este caso, el hecho de que apartamentos turísticos compartan edificio con residentes provoca diferentes presiones económicas y de convivencia que genera una situación en la que para muchos la mejor opción sea mudarse de barrio.

Sin embargo, la presión de desplazamiento es sobre todo ejercida por inversores turísticos en busca de inmuebles. Lo destacable es que en algunos casos vecinos están siendo forzados a vender sus viviendas, mientras que el único comprador es el inversor que ejerce la presión. Esto genera una situación en la que el «comprador» adquiere el inmueble a un precio por debajo del mercado, lo que dificulta las opciones que el «vendedor» tiene para encontrar una nueva vivienda. Este fenómeno representa, por lo tanto, un ejemplo de lo que López Morales (2015) llama «desposesión de la renta de suelo». Como señala el autor, es una forma de acumulación por desposesión en la que la clase capitalista obtiene beneficios expropiando el valor de uso de residentes mientras que les limita las posibilidades de realojamiento en el «libre» mercado de la vivienda.

Estas formas de desplazamiento que he descrito por separado, en realidad se dan al mismo tiempo y se retroalimentan, y en el caso de barrios bajo alta presión turística produce un nuevo fenómeno que llamo «desplazamiento colectivo». Por un lado, hay una salida de población. Por otro, nuevos residentes no pueden entrar por el alto grado de desplazamiento por exclusión, al mismo tiempo que otros ni se plantean entrar debido a la presión del ruido y la convivencia. En este contexto, los únicos que «entran» son inversores turísticos, lo que genera un círculo vicioso que fortalece aún más el desplazamiento. Es decir, se genera un nuevo ambiente urbano que solo permite la reproducción de más alojamiento turístico y, por el contrario, impide la reproducción de la vida residencial. El desplazamiento colectivo, por lo tanto, sería la sustitución de la vida residencial por el turismo, lo que conllevaría una

progresiva pérdida de población. Esta hipótesis debería ser comprobada con estudios comparativos. En Barcelona, sin embargo, estudios demográficos muestran un progresivo descenso de población en áreas de mayor presión turística (López-Gay and Cocola Gant, 2016).

### 3. METODOLOGÍA Y CASO DE ESTUDIO

La investigación toma como caso de estudio el *barri Gòtic* en el centro histórico de Barcelona. El barrio, de apariencia medieval, fue reconstruido durante el siglo XX, lo que convirtió al espacio en el primer reclamo turístico de la ciudad (Cocola Gant, 2011, 2014a, 2014b). Al mismo tiempo, desde finales de los 80 el espacio comenzó a ser gentrificado. Aunque aún existen residentes con contratos antiguos y rentas bajas, el Gòtic es un barrio de clase media.

El trabajo de campo fue realizado durante febrero y octubre de 2015 en base a una metodología mixta. La parte cuantitativa tuvo como objetivo identificar la oferta de alojamiento turístico. Se realizó una encuesta en la que participaron 220 hogares. Al mismo tiempo se llevó a cabo un «censo» de todos los hoteles que operan en el Gòtic. La parte cuantitativa se completó con la consulta de otras fuentes secundarias como los portales de internet Airbnb ([www.airbnb.com](http://www.airbnb.com)), Inside Airbnb ([www.insideairbnb.com](http://www.insideairbnb.com)) y Booking ([www.booking.com](http://www.booking.com)); y el portal de estadística del Ayuntamiento de Barcelona. Sin embargo, el principal objetivo de la investigación fue explorar cómo el crecimiento de la oferta de alojamiento turístico afecta al habitante local. En este sentido, para el trabajo cualitativo se realizaron 42 entrevistas con vecinos y 14 con informadores como agencias inmobiliarias, propietarios de apartamentos turísticos, comerciantes y también activistas. El trabajo cualitativo se complementó con observación y participación en diferentes actividades vecinales.

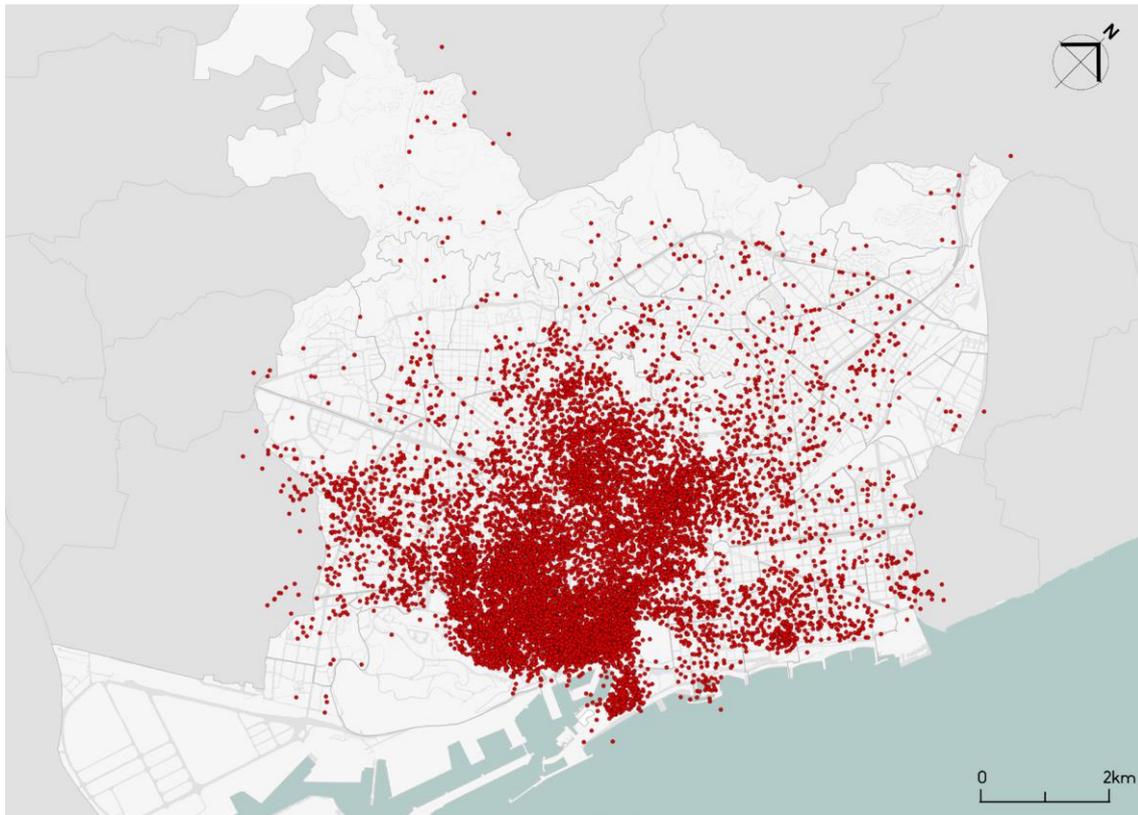
### 4. HOTELES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS

En este apartado analizo la oferta de alojamiento turístico que existe en el Gòtic, tanto hoteles como apartamentos turísticos. El principal objetivo es cuantificar de forma estimada el paso de vivienda a alojamiento para visitantes. Por un lado, el fenómeno de los apartamentos turísticos empieza a notarse en el centro histórico de Barcelona —*Ciutat Vella*— a finales de los 90 cuando jóvenes emprendedores contactan con propietarios para ofertar sus pisos a cambio de una comisión. «Usted vive en una mina de oro» se leía en una publicidad dejada en los buzones. En esta etapa el fenómeno es esporádico, se enfoca hacia huéspedes con alto nivel económico y cultural, y se basa mayoritariamente en alquilar una habitación en apartamentos habitados por familias jóvenes. A principios de la década del 2000 el fenómeno se expande. Propietarios gradualmente dejan de alquilar a vecinos. Pero sobre todo entran en juego inversores y empresas hoteleras que compran apartamentos e incluso edificios enteros. Es decir, los apartamentos turísticos pasan a ser una nueva oportunidad de beneficio en el mercado inmobiliario. Y es en este momento cuando aparecen las primeras quejas vecinales.

En 2008 se crea Airbnb y a partir del 2010 se extiende a nivel mundial. La retórica de Airbnb se basa en la economía colaborativa (Arias-Sans and Quaglieri-Domínguez, 2016). En compartir (alquilar) habitaciones, tal como se había iniciado el fenómeno. Sin embargo, lo que ha hecho Airbnb es expandir lo que ya existía: mejores posibilidades de beneficio para inversores, empresas y propietarios, y más visibilidad al que alquila habitaciones en su casa.

El proyecto Inside Airbnb capturó la lista de apartamentos ofertados por Airbnb en Barcelona el 2 de octubre de 2015. Ese día había 14.539 pisos ofertados, lo que contrasta con los 7.446 que ese mismo día había en Madrid (figuras 1 y 2).

**Figura 1: Apartamentos ofertados en Airbnb Barcelona, 2 de octubre 2015.**



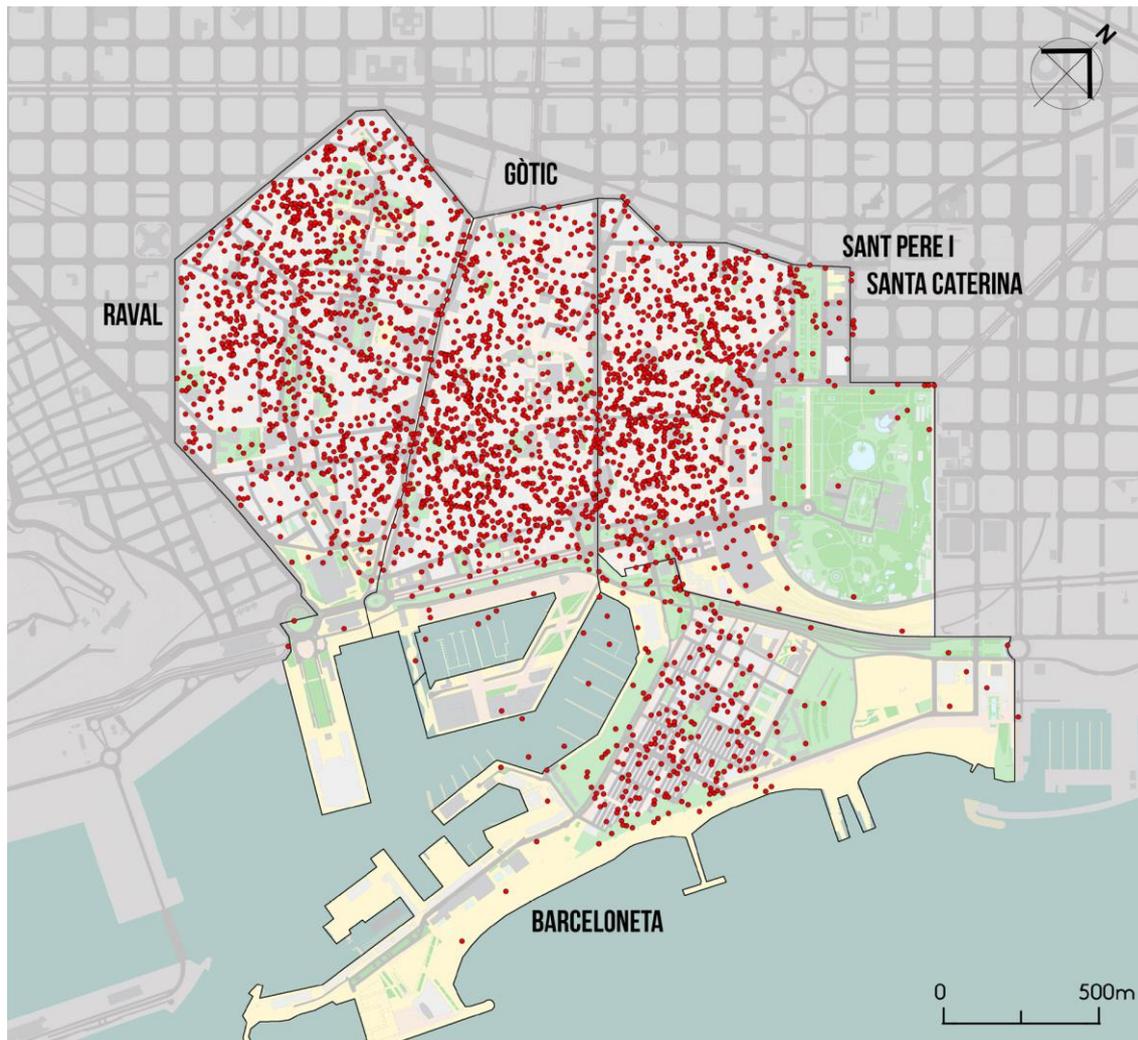
**Fuente:** elaboración propia a partir de Inside Airbnb.

**Tabla 1: Porcentaje de apartamentos turísticos ofertados el 2 de octubre de 2015 en relación al número de viviendas habitadas en los principales barrios de Barcelona.**

2015	Airbnb oferta	Hogares	%
Barcelona	14.539	655.175	2,2%
Eixample	4.597	112.075	4,1%
Ciutat Vella	3.845	39.926	9,6%
Gràcia	1.492	52.534	2,8%
San Martí	1.493	94.034	1,5%
Sants-Montjuïc	1.407	73.671	1,9%

**Fuente:** Inside Airbnb y Ayuntamiento de Barcelona.

Figura 2: Apartamentos ofertados en Ciutat Vella, 2 de octubre 2015.



Fuente: elaboración propia a partir de Inside Airbnb.

En el centro histórico, prácticamente uno de cada diez hogares está ofertado como apartamento turístico. Sin embargo, la distribución en los barrios de Ciutat Vella es desigual. En este sentido, el porcentaje en el Gòtic es 16,8%. Es decir, el Gòtic soporta la mayor concentración de apartamentos de toda la ciudad, en donde uno de cada seis es ofertado en Airbnb. La siguiente tabla muestra la relación entre apartamentos ofertados en Airbnb y hogares.

Tabla 2: Porcentaje de apartamentos turísticos en relación al número de viviendas habitadas en los barrios de Ciutat Vella.

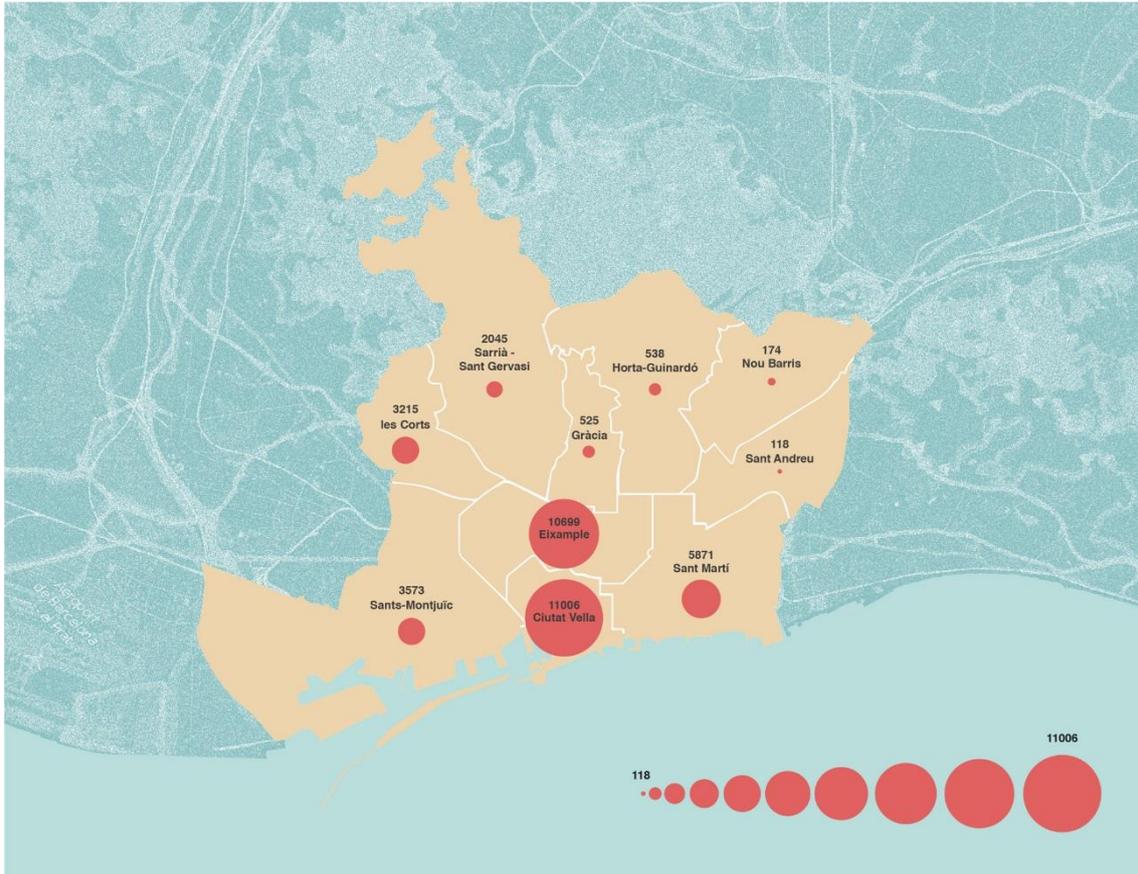
2015	Airbnb oferta	Hogares	%
Raval	1.340	16.776	7,9%
Gòtic	1.091	6.461	16,8%
S Pere, S Cat., Ribera	1.111	9.869	11,2%
Barceloneta	303	6.821	4,4%

Fuente: Inside Airbnb y Ayuntamiento de Barcelona.

Sin embargo, cuando consultamos Airbnb no aparecen listados los apartamentos que en ese momento han sido ya reservados, con lo que la oferta real será siempre mayor. En este sentido, según la encuesta realizada habría aproximadamente 1.300 apartamentos turísticos en el Gòtic, lo que representa el 20% de los hogares registrados en el padrón.

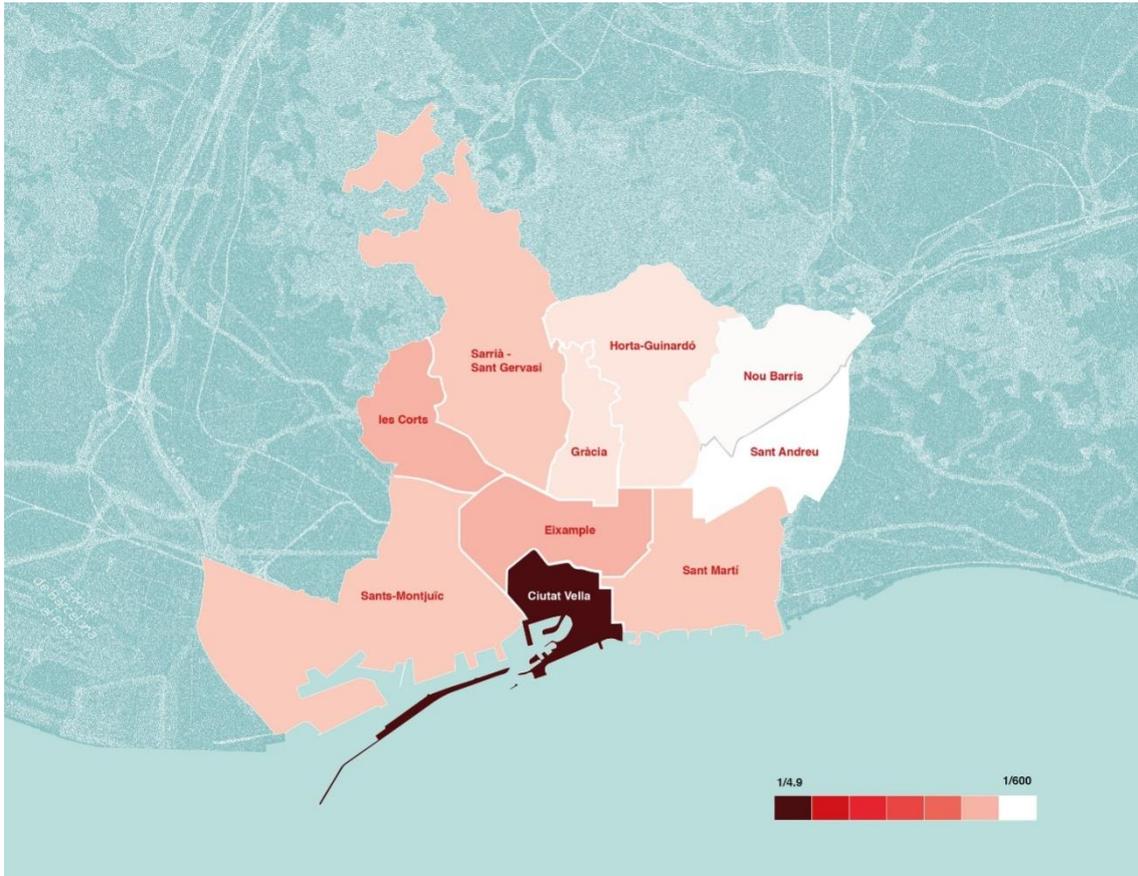
Por otro lado, desde fin de los años 90 el crecimiento del número de turistas ha venido acompañado por un paralelo aumento del número de hoteles. La oferta hotelera también se concentra en las zonas centrales, siendo Ciutat Vella y en particular el Gòtic las zonas con mayor presión.

**Figura 3: Número de habitaciones de hotel en los diferentes barrios de Barcelona, 2015.**



**Fuente:** elaboración propia a partir de Ayuntamiento de Barcelona.

Figura 4: Densidad camas de hotel por habitante, 2015.



Fuente: elaboración propia a partir de Ayuntamiento de Barcelona.

Figura 5. Número de habitaciones de hotel en los barrios de Ciutat Vella, 2015.

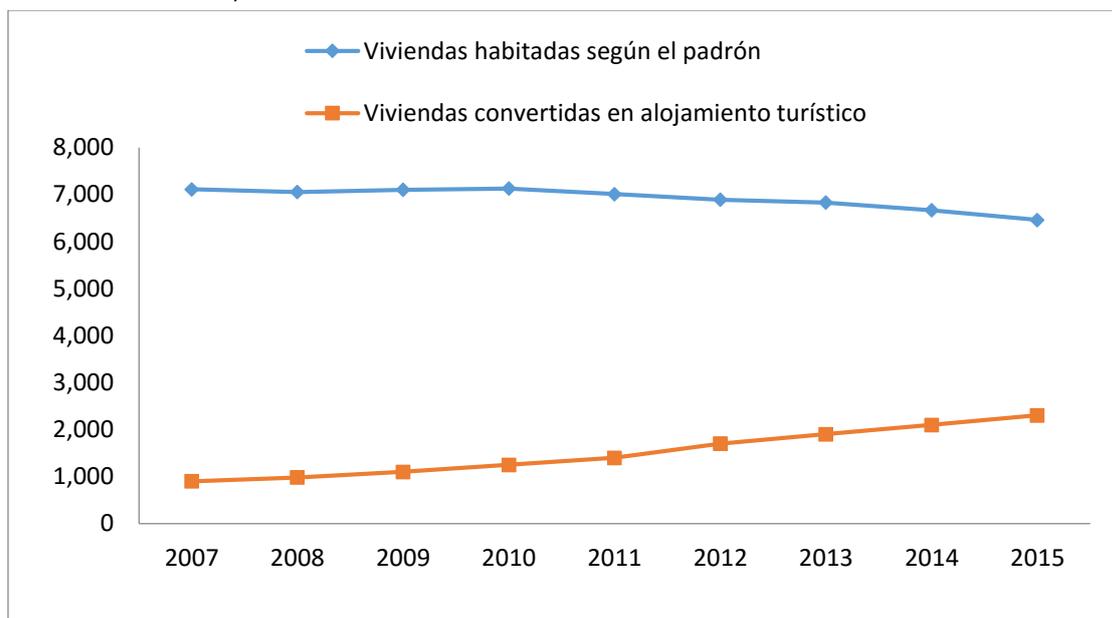


**Fuente:** elaboración propia a partir de Ayuntamiento de Barcelona.

Es importante señalar que la apertura de nuevos hoteles también comporta un paso de vivienda a alojamiento turístico. Esto afecta sobre todo al centro histórico ya que la construcción de nuevos hoteles implica la rehabilitación de edificios degradados que suelen ser viviendas y, de las cuales, muchas suelen estar aún habitadas. Desde el año 2000, en el Gòtic se han abierto 31 hoteles y 7 están en construcción. Al mismo tiempo, existen 50 hostales. El censo hotelero realizado muestra que la apertura de estos establecimientos comportó que aproximadamente 1000 apartamentos fueran eliminados del mercado de la vivienda. Esta cifra supone un 15% de las viviendas habitadas que existen en el barrio.

Por lo tanto, el alojamiento turístico en el Gòtic ha suprimido aproximadamente 2.300 apartamentos del mercado de la vivienda, lo que significa un 35% de las viviendas que actualmente están habitadas. Al mismo tiempo, la tendencia de los últimos años indica un progresivo descenso en el número hogares, el cual desde 2009 ha sido continuo. La figura 6 muestra esta relación.

**Figura 6. Evolución del número de viviendas habitadas y estimación de viviendas convertidas en alojamiento turístico.**



**Fuente:** Ayuntamiento de Barcelona, Departamento de Estadística y elaboración propia.

## 5. ALOJAMIENTO TURÍSTICO Y DESPLAZAMIENTO

Este apartado tiene como objetivo entender la manera en la que el paso de vivienda a alojamiento turístico afecta a la población local. La principal fuente de información son las entrevistas realizadas, y también las opiniones de las 220 personas encuestadas. De los 42 vecinos que entrevisté, 40 sostienen que el crecimiento del alojamiento turístico desplaza a la población. Sus opiniones se basaban en ejemplos concretos y no en una impresión general. Los entrevistados hablaron de expulsiones, aumentos desproporcionados del alquiler, abandono intencionado como presión para el desplazamiento, problemas de convivencia, dificultad en acceder a una vivienda, presión de inversores turísticos, etc. Es decir, hablaron de diferentes formas de desplazamiento. Estas formas confirman las categorías propuestas por Marcuse y que he descrito anteriormente. Al mismo tiempo, la combinación de todas las formas de desplazamiento junto con el avance de la industria turística dan como resultado una progresiva sustitución de la vida residencial por el turismo. A continuación analizo todos estos procesos.

*Desplazamiento directo.* El desplazamiento directo de inquilinos se da tanto en el caso de hoteles como de apartamentos turísticos. Como he señalado, la apertura de un nuevo hotel suele implicar la rehabilitación de un edificio degradado que, en la mayoría de los casos, aún están habitados. Es decir, antes de su rehabilitación se da una fase de desalojos y desplazamiento directo. Puede que el caso más sorprendente sea un hotel que abrirá en la plaza Duc de Medinaceli, ya que en el edificio no había ningún apartamento desocupado, sino que vivían más de cien personas. Todos ellos eran inquilinos, muchos de los cuales tenían contratos antiguos. El primer paso de los inversores fue ofrecer una compensación económica para que los inquilinos marcharan. Sin embargo, cuando el edificio permaneció parcialmente vacío y todavía estaba en uso por varios arrendatarios que no aceptaron la compensación, el siguiente paso de los inversores fue el acoso y la intimidación, incluyendo el inicio de las obras con inquilinos dentro del inmueble.

El desplazamiento directo también afecta a inquilinos que son desalojados para abrir apartamentos turísticos. En el caso de inquilinos con nuevos contratos, en algunas ocasiones son compensados económicamente si aceptan abandonar el apartamento. En otros casos la propiedad simplemente no renueva el contrato. Sin embargo, existen casos en los que el proceso de desalojo ha sido más dramático y violento, sobre todo para inquilinos con contratos antiguos. El acoso y la degradación deliberada es una estrategia de expulsión mencionada por varios entrevistados.

Por otro lado, el desplazamiento directo también afecta a propietarios que son forzados a vender sus apartamentos. Esto es especialmente importante en casos en los que hoteles tienen la intención de ampliar su tamaño adquiriendo los edificios colindantes. Generalmente, los hoteles comienzan comprando algún apartamento de la finca. Una vez dentro, ya forman parte de la comunidad de vecinos y pueden ejercer una presión mayor. Como explica un vecino que vivía en la calle Lledó, «una vez que entran en la comunidad ves que la situación es irreversible. Cuando los vecinos se fueron marchando y el hotel tuvo la mayoría en la comunidad aprobó una inversión que ningún propietario pudo asumir. Tuvimos que vender. Y como el hotel era el único comprador el precio que nos pagó fue irrisorio». Es decir, este caso constituye un ejemplo de lo que López Morales (2015) llama «desposesión de la renta de suelo». Esta desposesión implica una forma de desplazamiento directo, pero también afecta a las posibilidades que el vendedor tiene de encontrar un nuevo alojamiento. Por lo tanto, debe también relacionarse con el desplazamiento por exclusión.

*Desplazamiento por exclusión.* Desplazamiento por exclusión ocurre cuando cualquier persona no puede acceder a una vivienda. Aunque el desplazamiento directo puede parecer más obvio y visible, el desplazamiento por exclusión generado por la industria turística afecta en realidad a un mayor número de personas. Por un lado, debido al fenómeno de los apartamentos turísticos, cientos de propietarios ya no se plantean alquilar a vecinos. Junto con el impacto de los hoteles, hemos visto que unos 2.300 apartamentos han sido sustraídos del mercado de la vivienda, lo que supone el 35% de las viviendas que actualmente están habitadas en el Gòtic. Por otro lado, esto último intensifica el incremento de los precios del alquiler. Tradicionalmente el precio de la vivienda en el Gòtic fue inferior a la media de Barcelona, sobre todo por la existencia de mucha infravivienda en el Gòtic sur. Sin embargo, desde el 2008 el precio ha aumentado por encima de la media de la ciudad y desde el 2013 el precio en el Gòtic es por primera vez superior a la media de Barcelona.

Como consecuencia, hay poca vivienda disponible y, al mismo tiempo, no existe vivienda asequible. Por ejemplo, una vecina, de profesión enfermera y con trabajo estable, explica que cuando se le acabó el contrato la subida del alquiler fue desmesurada. Tuvo que marcharse y ahora existe un apartamento turístico. Sin embargo, el mayor problema fue encontrar un nuevo alojamiento en el barrio: «tardé semanas en dar con un apartamento disponible para vecinos. Y los que encontré eran imposibles de pagar. Algunos de ellos eran más caros que mi salario entero. La solución para quedarme en el barrio fue volver a juntarme con amigas como en la época de estudiantes».

El desplazamiento por exclusión está generando tres fenómenos. En primer lugar, personas que han sufrido desplazamiento directo por la apertura de hoteles o apartamentos turísticos no pueden permanecer en el barrio y deben marchar a zonas periféricas. Al mismo tiempo, esto afecta a la generación que está en edad de emanciparse, la cual tampoco puede encontrar viviendas asequibles en el Gòtic. En segundo lugar, el alza de los precios provoca que solo individuos con altos ingresos puedan acceder al barrio, lo que intensifica el proceso de gentrificación que afecta al Gòtic desde la década de 1990.

En tercer lugar, la exclusión provocada por la falta de alojamiento asequible es también la causa de diferentes estrategias de supervivencia que, aunque pasan desapercibidas, son de suma importancia para aquellos vecinos que necesitan o desean permanecer en el barrio. Los resultados de la investigación son semejantes a los encontrados por Newman and Wily (2006) en New York. En este sentido, la encuesta realizada muestra que el 80% de los inquilinos destinan más del 30% de sus ingresos al alquiler. Pero sobre todo, la encuesta muestra que el 31% de los inquilinos destina más del 50%. Las estrategias de permanencia también implican la aceptación de malas condiciones de vida como casas degradadas o insalubres que, como dice un vecino, «es una presión velada. Si exijo cierta mínima calidad el propietario amablemente me dice que si no estoy contento me puedo ir cuando quiera». Al mismo tiempo, compartir piso es una práctica común no solo entre los jóvenes, sino también entre profesionales de mediana edad y familias que subdividen sus casas como única vía para que sus hijos permanezcan en el barrio.

*La presión del desplazamiento.* El hecho de que apartamentos turísticos operen en edificios de uso residencial se ha convertido en un tipo de presión cotidiana que no hace otra cosa sino reforzar el desplazamiento involuntario de la población. La encuesta muestra que en el Gòtic más del 50% de la población comparte edificio con apartamentos turísticos. El ruido y otros problemas causados por este uso compartido generan una situación en la que para muchos la «mejor» opción es abandonar la vivienda y cambiar de barrio.

Hay varios tipos de perturbaciones que están generando este abandono progresivo. El más frecuente es el ruido y la incapacidad de descansar durante la noche. Este conflicto se ha multiplicado debido al aumento del turismo joven y de borrachera, lo que significa que jóvenes turistas vuelven al edificio de madrugada cantando y gritando, o también vomitando en el pasillo o, incluso teniendo relaciones sexuales en el rellano. Varios entrevistados explican que a veces los turistas ni siquiera saben en qué piso están y tratan de abrir las puertas de los vecinos. Por ejemplo, una mujer explica que «golpean mi puerta de madrugada y mis hijos se despiertan aterrorizados. Llamamos a la policía, y luego quedate levantada por si vienen. No podemos vivir así».

La coexistencia de usos residenciales y turísticos produce también una presión económica en la que vecinos no pueden pagar el mantenimiento de un edificio cada vez más utilizado por turistas. El coste de la limpieza, la pintura de las zonas comunes o arreglar los ascensores y escaleras se divide entre los miembros de la comunidad. Esta forma de gestión no ha cambiado aunque los apartamentos turísticos obtengan un beneficio del edificio y hagan un uso excesivo de éste. En este sentido, el crecimiento de estos costes está provocando que varios vecinos tengan que endeudarse para pagar el mantenimiento del inmueble, lo que implica una presión económica que afecta a una vida cotidiana ya suficientemente alterada.

Por otra parte, la presión de la convivencia se ve reforzada por la presión paralela que ejercen inversores turísticos. Como explica una vecina, «no es casual que cada semana encuentre en el buzón ofertas para comprar mi apartamento. Siento que intento resistir contra algo que en realidad me dice que aquí sobro. Que dice, ¿qué haces aquí? Este lugar es para turistas». Como resultado, la expansión del mercado de alquiler a corto plazo provoca que muchos vecinos no tengan otra alternativa sino entrar en el mercado turístico. Tal como vimos en el caso de los hoteles, cuando un grupo de propietarios con los mismos intereses tienen la mayoría en la comunidad pueden forzar la situación hasta que el vecino particular se ve obligado a vender su piso a inversores turísticos, los cuales suelen ser los únicos compradores ya que nadie va a vivir en un entorno en el que la vida «normal» es imposible.

## 5.1 Desplazamiento colectivo

El desplazamiento colectivo debe ser contemplado como la consecuencia final de un proceso en el que todas las formas de desplazamiento identificadas en este apartado se dan al mismo tiempo y se retroalimentan. Por un lado, existe una salida de población debido al desplazamiento directo y a la presión del desplazamiento. Por otro lado, nuevos residentes no pueden acceder por la falta de vivienda asequible, pero también porque es difícil contemplar la idea de mudarse a un ambiente dominado por turistas. En este contexto, los únicos que entran suelen ser inversores turísticos, lo que genera un círculo vicioso que reproduce el proceso con mayor intensidad. Es decir, la proliferación de alojamiento turístico genera un nuevo ambiente que solo permite la reproducción de más alojamiento turístico y, por el contrario, impide la reproducción de la vida residencial. No se trataría de casos individuales de desplazamiento, sino de un problema colectivo en que la vida residencial es sustituida por el turismo.

Esta reproducción del fenómeno en donde la salida de residentes es sustituida por inversores turísticos es descrita por varios vecinos. Por ejemplo, hay algunas zonas en el barrio como la plaza Duc de Medinaceli en donde hay más hoteles que edificios de viviendas. Como vimos, más de cien personas abandonaron sus apartamentos para la construcción de uno de estos hoteles. Pero como explica un vecino, «¿si alguien busca un apartamento para vivir, crees que van a comprar un apartamento en un mar de hoteles? Nadie va a cometer ese error. Los hoteles se expandirán y tú desaparecerás. Además, todas las tiendas han cambiado y los usuarios del hotel no generan ninguna relación con el vecindario. ¿Vivirías en un lugar como este?». Desde el año 2003 hasta la actualidad, solo en esta plaza 110 apartamentos han sido convertidos en habitaciones de hotel, mientras que las únicas viviendas que se han rehabilitado son apartamentos de lujo que en la mayoría de los casos se ofertan en Airbnb.

## 6. COMENTARIOS FINALES

En este estudio me he centrado en el impacto del alojamiento turístico, haciendo especial hincapié en procesos de desplazamiento. La sustitución de la vida residencial por el turismo que he indicado debería relacionarse, además, con la transformación del barrio en general, ya que este no ofrece los servicios y facilidades necesarias para la vida cotidiana. Sobre este tema serían pertinentes mayores estudios. En última instancia, el hecho de que el aumento del turismo comporte procesos de desplazamiento contradice la retórica oficial según la cual el crecimiento en el número de visitantes beneficia al conjunto de la sociedad. Este discurso hegemónico asimilado como natural gracias a la constante repetición de «cifras oficiales» en los medios de comunicación forma parte, en realidad, de una «ideología del turismo» que actúa como herramienta de legitimación del capital y que es utilizada desde hace más de un siglo desde que los primeros promotores inmobiliarios comenzaron a promocionar ciudades como manera de acumulación (Cócola Gant and Palou i Rubio, 2015). Desde la investigación crítica, sin embargo, se hace necesaria una mayor atención a cómo el turismo puede generar diversos procesos de desigualdad social. En este sentido, producir datos sobre las contradicciones del capital es una necesaria herramienta política, sobre todo para aquellos para los que el avance del sector supone la destrucción de sus barrios o formas de vida.

## BIBLIOGRAFÍA

- Arias-Sans A. and Quagliari-Domínguez A. (2016). Unravelling Airbnb. Urban perspectives from Barcelona. In: Russo P and Richards G (eds). *Reinventing the local in tourism. Travel communities and peer-produced place experiences*. London: Channel View.
- Cócola Gant A. (2016). Holiday rentals: the new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, in press.
- Cócola Gant A. (2014a). *El Barrio Gótico de Barcelona. Planificación del pasado e imagen de marca*. 2<sup>nd</sup> ed. Barcelona: Madroño.
- Cócola Gant A. (2014b). The Invention of the Barcelona Gothic Quarter. *Journal of Heritage Tourism*, Vol. 9(1), pp. 18–34.
- Cócola Gant A. (2011). El Barrio Gótico de Barcelona. De símbolo nacional a parque temático. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Vol. XV, núm 37, <http://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/3393>.
- Cócola Gant A. and Palou i Rubio S. (2015). Tourist promotion and urban space in Barcelona. Historic perspective and critical review, 1900 – 1936. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, Vol. 61(3), pp. 461–482.
- Davidson M. and Lees L. (2010). New-build gentrification: its histories, trajectories, and critical geographies. *Population, Space and Place*. Vol. 16(5), pp. 395–411.
- Hiernaux D., & González I. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*. Vol. 58, pp. 55–70.
- Janoschka M. and Sequera J. (2016). Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement. *Urban Geography*, online, pp. 1–20.
- López-Gay A. and Cócola Gant A. (2016). Cambios demográficos en entornos urbanos bajo presión turística: el caso del barri Gòtic de Barcelona. In: *XV Congreso Nacional de la Población Española*. Fuerteventura: Asociación de Geógrafos Españoles.
- López-Morales E. (2015). Assessing exclusionary displacement through rent gap analysis in the high-rise redevelopment of Santiago, Chile. *Housing Studies*, online, pp. 1–20.
- Marcuse P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law*. Vol. 28, pp. 195–240.
- Newman K. and Wyly E.K. (2006). The right to stay put, revisited: gentrification and resistance to displacement in New York City. *Urban studies*. Vol. 43(1), pp. 23–57.
- Slater T. (2009). Missing Marcuse: on gentrification and displacement. *City*. Vol. 13(2-3), pp. 292–311.