



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI

SARA DOMÈNECH OMELLA

**EFFECTES QUE PRODUEIXEN ELS PISOS COMPARTITS IL·LEGALS A
BARCELONA**

TREBALL DE FI DE GRAU

Dirigit per el Dr. Antonio Paolo Russo

Grau de Turisme



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI

Tarragona

2016



ÍNDEX

1. Introducció	3
2. Metodologia	4
3. Marc conceptual	5
4. Barcelona en l'àmbit turístic	9
<u>Decrets anteriors i actuals per als allotjaments turístics a Catalunya</u>	11
<u>Pla de xoc per actuar contra els habitatges d'ús turístic il·legals</u>	12
<u>Actuacions del PEUAT</u>	16
5. Regulació per als pisos compartits	19

Cas d'estudi Airbnb

6. Inicis de la plataforma Airbnb	20
<u>Responsabilitats i funcions dels directors d'Airbnb</u>	21
<u>Estructura organitzativa Airbnb: departaments</u>	21
6.1 Situació Airbnb a Barcelona	22

Resultats

7. Treball de camp	25
7.1 Anàlisi entrevistes	25
8. Conclusions i suggeriments	29
9. Bibliografia	32
10. Annexos	33

1. Introducció

L'oferta d'allotjament a la plataforma d'Airbnb està sent cada cop més sol·licitada per una gran tipologia de turistes i, alhora augmentant el número d'amfitrions que s'anuncien a la plataforma. Però difícilment s'adapta als paràmetres de legalitat en alguns dels casos que s'anuncien a la plataforma, com ara alguns dels pisos compartits o pisos sencers. Davant d'aquesta realitat, es percep la necessitat d'ajustar les disconformitats i desigualtats per part de l'administració pública per regular aquesta pràctica deslleial a la ciutat metropolitana de Barcelona.

Els establiments hotelers pressionen a les administracions per acabar amb aquesta competència deslleial però, quina serà la resposta i el resultat dels amfitrions i de la plataforma? S'ajustaran a les exigències de la nova regulació? Els amfitrions estarien disposats a acceptar la nova llei reguladora? Quines són les exigències de la nova regulació? Fins a quin punt és perjudiciós per a la ciutat que hi s'anunciïn pisos compartits sense llicència? Podria ser una mena de revolta contra la injustícia política que s'està vivint? Cal profunditzar i analitzar els casos de pisos compartits ja que és una pràctica que està en procés de regularització per part de l'administració per fer front a les incerteses i dubtes que s'estan vivint.

Per tant, l'objectiu d'aquest estudi és, d'una banda, identificar i analitzar el conjunt de deregulacions que l'administració aplicarà als amfitrions dels pisos compartits que s'anuncien a la plataforma i, de l'altra, analitzar i descriure quins són els efectes que aquest produeixen a la ciutat per tal de poder fer una aproximació futura. A més a més, identificar els temes d'incompatibilitat d'usos turístics amb els veïns en els barris més afectats per l'aparició de la plataforma d'Airbnb.

El *turisme col·laboratiu* és un concepte que es defineix com una forma d'economia col·laborativa, en la que es poden diferenciar dos tipologies. La primera forma anomenada col·laboració entre iguals (P2P), en la que no hi ha intercanvi econòmic i la segona forma, empreses que fan intermediació oferint experiències singulars i úniques "*posen en contacte a una persona que pot oferir un servei a un client, i en la que hi ha intercanvi econòmic*". Aquesta última forma de turisme col·laboratiu s'identifica amb la plataforma d'Airbnb, en la

que ofereixen paquets d'ofertes en cases particulars i que no són empreses turístiques, en la que ofereixen la singularitat de l'experiència.

La popularitat de la plataforma, el creixement constant del número d'amfitrions que es promocionen a la plataforma, l'augment de la demanda dels turistes que utilitzen Airbnb a Barcelona, es degut en gran part als canvis sobre les diferents necessitats de viatjar a un preu més econòmic i viure una experiència més pròxima a la població local.

El fet de que molts turistes apostin per altres formes d'allotjaments, pisos sencers o pisos compartits legals, apartats dels més convencionals, com ara els hotels, en alguns aspectes és un avantatge per a la ciutat, ja que els turistes que pernocten estaran més repartits per tota la ciutat, disminuint l'aglomeració en les mateixes zones on predomina l'oferta hotelera o els atractius turístics més emblemàtics de la ciutat.

2. Metodologia

Els mètodes per l'elaboració d'aquest treball, per tal d'assolir els objectius d'investigació, s'ha estructurat en base a la recerca documental i l'anàlisi de dades, tant quantitativa com qualitativa centrada en els següents objectes:

- Anàlisi i recerca de la situació de la plataforma de turisme col·laboratiu Airbnb, per tal d'esbrinar quina és l'evolució que ha patit els últims anys fins a l'actualitat.
- Anàlisi i recerca de la situació d'Airbnb a Barcelona: identificar les controvèrsies que estan afectant al funcionament en termes d'allotjament turístic a Barcelona. Identificar els conflictes dels residents de Barcelona amb la plataforma.
- Anàlisi i recerca dels instruments de regulació per part de l'administració per fer front als conflictes dels allotjaments turístics legals amb la plataforma de turisme col·laboratiu.
- Anàlisi, recerca i interpretació de les entrevistes als agents involucrats en el tema que es tracta sobre els pisos compartits il·legals i el seu punt de vista.

El treball de camp ha estat imprescindible per respondre a les qüestions d'investigació plantejades, sent els entrevistats:

- **Albert Arias:** nou coordinador del Pla Estratègic de Turisme a Barcelona.
- **Enrique Alcantara:** APARTUR (Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona).
- **Elizabeth Casañas:** presidenta de la plataforma *Pro-viviendasTurísticas*.
- **Manu:** resident a Barcelona i amfitrió d'un pis compartit.

3. Marc conceptual

La companyia de turisme col·laboratiu Airbnb està creixent arreu del món degut als continus canvis en el món del turisme del segle XXI, en el que la gran majoria ha apostat per utilitzar la comunicació 2.0 i les noves TIC per a la preparació i reserva dels seus viatges, i disminuint així la utilització dels mètodes més tradicionals, com ara la reserva a través d'agències de viatges. Aquesta situació s'ha anat transformant degut a les noves necessitats dels viatgers, que presenten noves inquietuds en un moment en que s'han vist glopejats per la pèrdua de poder adquisitiu de les classes mitjanes, tal i com ens descriu Antonio Paolo Russo en una de les seves publicacions (Russo, 2015).

Arribats a aquest punt podem afirmar que el turisme col·laboratiu d'Airbnb no respon al compliment al principi de P2P de col·laboració entre iguals en la que no existeix intercanvi econòmic, sinó que Airbnb és una empresa online que fa intermediació i que s'emporta una comissió. Per aquesta raó la companyia està ocasionant molta polèmica, generant així molts conflictes amb els establiments tradicionals degut a l'aprofitament deslleial d'alguns amfitrions d'Airbnb. Els establiments tradicionals i les associacions d'apartaments turístics demanen a les administracions que apliquin una regulació que obligui a la plataforma i als amfitrions d'Airbnb a pagar els impostos que els hi pertoquen i, d'aquesta manera que tots parteixin de les mateixes condicions legals.

Les controvèrsies que la plataforma està provocant van més enllà de conflictes d'interessos amb altres tipologies d'allotjaments legals, en la que l'administració està aplicant normatives reguladores i sancions econòmiques per als que no compleixen amb la regulació turística actual. Per aquest motiu, cal tenir en compte que molts dels afectes que produeixen aquestes plataformes, en el que s'anuncien habitatges il·legals, per al conjunt de la ciutat poden ser

peril·losos provocant un desequilibri i descontrol social, econòmic i de sostenibilitat degut a la falta d'informació.

Aquests conflictes poden arribar a provocar discussions multitudinàries entre els diferents subjectes que conformen una ciutat. També s'han de tindre en compte els problemes de convivència, saturació i pressió pels residents tal i com ens indica l'Assemblea de Barris per a un Turisme Sostenible (ABTS). Es a dir, podríem constatar que els conflictes que existeixen entre l'administració i les associacions hoteleres amb la plataforma d'Airbnb no són les úniques. Sinó que hi ha més afectats, tenint els residents de Barcelona un rebuig important cap als turistes i pels afectes que provoca cap a aquests la plataforma de turisme col·laboratiu sobre publicacions de pisos turístics il·legals.

El turisme és dels sector econòmics més importants per a Catalunya, la principal destinació turística, sent Barcelona una de les principals destinacions turístiques. Per aquesta raó, el turisme és una activitat que necessita d'un control, d'una gestió i d'una ordenació degut a la gran influència i el impacte econòmic que provoca al nostre territori.

Cal tenir en compte que l'èxit i l'ordenació d'un país com a destinació turística depèn en gran part de la seva planificació estratègica, en la que la administració pública té un paper molt significatiu per al desenvolupament d'aquest pla a partir del lideratge i la seva capacitat d'iniciativa.

En cada pla estratègic de turisme hi participen una gran varietat d'agents en el funcionament turístic d'una destinació, des del sector privat fins a les diferents administracions: estatal, regional o autonòmica y local, sent essencial que es desenvolupi a partir d'uns marges de sostenibilitat ambiental, social, econòmica i cultural (Mirabell Izard, 2010). Cal tenir en compte que dintre d'una destinació cada cop hi ha més participació del sector privat, sent una forma d'actuar de les destinacions turístiques cada cop més extensa.

Les organitzacions turístiques persegueixen una gran varietat d'objectius i metes i, alhora poden realitzar un conjunt de funcions mitjançant organitzacions turístiques per tal de desenvolupar i millorar la gestió del turisme. Cal tenir en compte que el turisme és un dels sectors de més ràpid creixement en l'economia mundial i per aquest motiu és necessari planificar, ordenar, fomentar i promocionar aquest sector tant potent.

El sector del turisme pot produir afectes molts diversos en una ciutat, sobretot aquelles en la que la principal activitat econòmica és el turisme. Per aquest motiu existeixen lleis que regulen i ordenen l'activitat turística, en la que cada comunitat autònoma han creat d'una llei que reguli de forma global tot lo relatiu a les empreses i les activitats turístiques, tal com explica Fernández Ortega (2005). Les lleis de turisme inclouen en la seva ordenació els següents aspectes dintre de l'àmbit territorial¹, en la que cada comunitat autònoma compta amb una gran llei:

- Els drets i els deures, tant dels turistes com dels proveïdors dels serveis turístics.
- L'allotjament i les diferents modalitats d'allotjament.
- La restauració i tots aquells establiments que es dediquen a servir menjar i begudes.
- La intermediació, que inclou les agències de viatge, les centrals de reserves, i qualsevol empresa que es dediqui a la intermediació dels serveis turístics.
- Els serveis i activitats de la informació turística.
- Les professions turístiques.

Les normativa turística són un conjunt de normes que pretenen, per un costat, regular les empreses i les activitats que incideixen directament en el sector turístic i, per un altre costat, fomentar i controlar aquestes empreses i les activitats (Fernández Ortega, 2005).

Cal tenir en compte que en el sector del turisme existeixen diverses tipologies d'organitzacions turístiques tenen unes metes diferenciades i específiques en funció de si són privades o públiques. La teoria diu que en el sector públic la motivació principal es la de satisfer les necessitats dels ciutadans i dels turistes, buscant un equilibri social i econòmic per al conjunt de la destinació. En canvi, per al sector privat la seva principal motivació, pel que fa al turisme, es la de maximitzar l'obtenció de beneficis.

També cal plasmar el creixement exponencial i l'evolució en número de turistes que Barcelona està patint, sent aquest un dels principals motius de debat que ha emergit en els darrers anys, el turisme a Barcelona. L'any 2014 van arribar a Barcelona un total de 17.535.212 en nombre de pernoctacions i en 6.728.640 en nombre de turistes segons dades del

¹Mirabell, Oriol (coordinador); Arcarons, Ramon; Capellà, Josep; González, Francesc; Maria Pallàs, Josep. *Gestión pública del turismo*. Barcelona: Editorial UOC (2010)

INE dels quals un 50,6% s'allotjaven en hotels, un 20% en apartaments HUT i el 26,7% restant en altres allotjaments.

Aquestes dades ens indiquen que el nombre de turistes que utilitzen apartaments HUT i allotjaments sense llicència i, el creixement continu d'aquests està creant problemàtiques amb els residents fent difícil viure permanentment a Barcelona (Arias, conferència 18 maig 2016), sent aquest una de les causes de la suspensió de les llicències el mes d'octubre del 2014. Per aquest motiu en la que la demanda va creixent provocant un impacte més alt a la ciutat metropolitana ha sigut el motiu per el qual s'està aplicant el nou pla estratègic de turisme, en el que cal regular el conjunt de la ciutat i els aspectes més concrets que provoquen les controvèrsies que es tracten sobre la plataforma d'Airbnb.

Segons un article al diari El País des de l'estiu del 2014 fins el 31 d'octubre del 2015 l'Ajuntament ha precintat 29 habitatges sense registre a la Barceloneta. A moltes ciutats Europees en les que opera Airbnb ja han arribat a acords amb les autoritats municipals. En canvi, a Amsterdam, Paris o Londres com ens indica un article de "La Vanguardia" redactat el 4 de febrer del 2016, s'han introduït noves lleis sobre turisme que d'alguna manera han emparat la possibilitat que alguns ciutadans puguin compartir casa seva (en introduir canvis en les normatives d'habitatge), a Espanya regne encara la incertesa. També es menciona la proposta de regulació que hi ha hagut a Catalunya, que encara no ha estat aprovada, que introduiria una càrrega administrativa als amfitrions superior a la d'altres països.

Com s'ha mencionat anteriorment, la literatura existent apunta que Airbnb està causant molta problemàtica, en la que la pròpia plataforma demana una regulació que reconegui el lloguer entre particulars. Per aquest motiu cal esbrinar fins a quin punt afectarà als pisos compartits "bedandbreakfast" la regulació que es vol implantar des de l'administració, com canviarà la situació per als amfitrions si s'implantés la nova regulació i si estarien disposats aquests amfitrions a acreditar la llicència que els hi pertoca. Cal constatar que segons informació extreta del article de la Vanguardia la companyia d'Airbnb indiquen que les mesures que s'aplicarien amb la proposta de regulació, que encara no ha estat aprovada, són massa restrictives i excessives.

Tal i com indica un article de "La Vanguardia" *Airbnb multiplica per dos el 2015 el nombre d'hostes a Espanya*, sent aquesta referència bibliogràfica important per tal d'entendre en quin punt ens trobem i com s'afrontarà aquesta problemàtica. Aquesta literatura apunta que a la

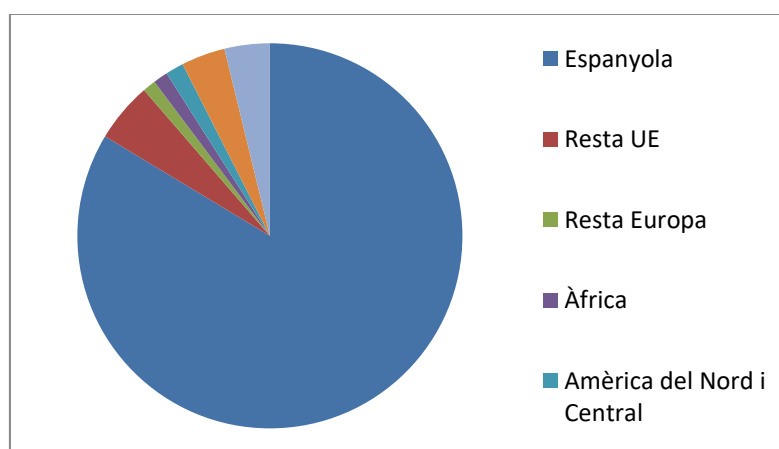
plataforma hi ha més de 120.000 anuncis de llars a Espanya , i set de cada deu amfitrions d'Airbnb comparteixen la casa on viuen amb els turistes. Dades que ens verifiquen la gran quantitat de pisos compartits que s'anuncien, cal constatar quina és la necessitat dels locals de compartir la seva casa. Segons informació extreta de la plataforma d'Airbnb apunten que els amfitrions ho fan per una necessitat econòmica.

Per a fer una aproximació quantitativa es constata que Barcelona compta amb un total de 34.722 places al 2014 (Russo, 2014), i alhora duplicant el seu nombre de clients. A més a més, les dades apunten que l'any 2015 casi 900.000 hostes van utilitzar Airbnb per a reservar allotjament a Barcelona, davant dels 227.000 de 2013 segons va informar l'empresa Airbnb a través del seu blog. Angel Mesado, responsable d'assumptes públics d'Airbnb, va anunciar que a Espanya hi ha un total de 600.000 usuaris dintre de la plataforma.

4. Barcelona en l'àmbit turístic

Barcelona està ubicada a la costa del mar mediterrani i és la capital per antonomàsia de Catalunya i de la província de Barcelona. A més, és la ciutat més poblada de Catalunya i la segona d'Espanya, després de Madrid. Al Barcelonès comptava al 2015 amb un total de 1.604.555 habitants, dels quals segons dades del IDESCAT al 2015 262.459 dels habitants que viuen a Barcelona són estrangers i provenen dels continents següents: Amèrica del Sud, Àfrica, Àsia i Oceania, Amèrica del Nord i Central, resta Europa i resta UE.

Figura 1: Població segons nacionalitat per continents. Barcelona 2015

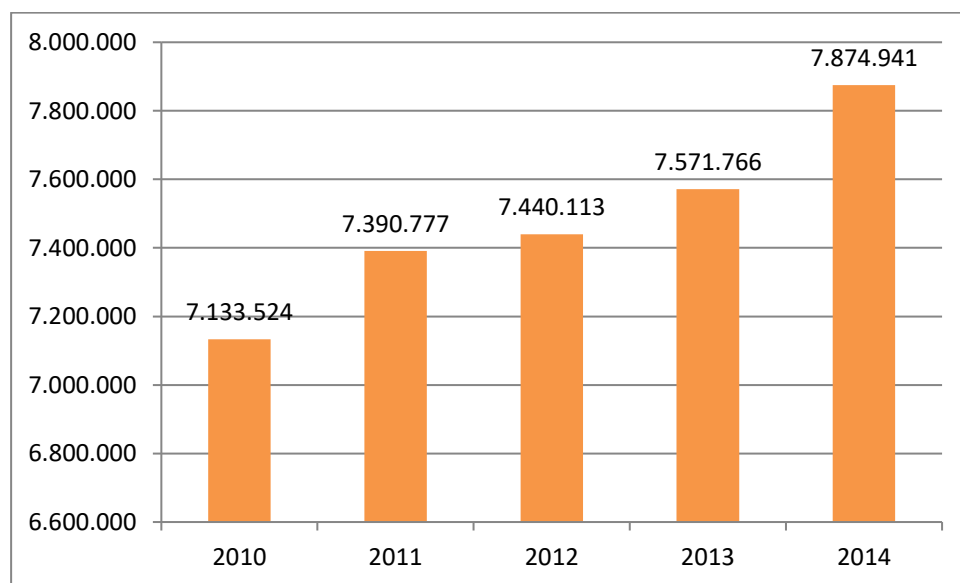


Font: dades extretes del IDESCAT.

Aquestes dades mostren la gran diversitat cultural que hi ha a la ciutat i que alhora representa una ciutat cosmopolita i globalitzada degut a la seva important desenvolupament cultural, financer, comercial i turístic. S'ha convertit en una ciutat amb un gran impacte turístic degut en bona part al creixement exponencial que ha patit en nombre de turistes, provocant molts beneficis per a la destinació i la societat però alhora provocant una conjunt de controvèrsies que cal afrontar.

Una de les dades que corrobora l'acceleració i l'evolució de l'activitat turística a Barcelona són els 741.417 de turistes que han crescut des de l'any 2010 fins al 2014. Aquests augment en els fluxos turístics de Barcelona va començar després dels Jocs Olímpics de l'any 1992, en el que no només es viatja pel turisme de sol i platja, sinó per altres motius de vacances, com ara el turisme urbà, reunions i congressos, turisme cultural i altres. Segons Isabel Cortés Jiménez avui Barcelona és una de les capitals mundials amb més atractiu turístic com Londres, París, Berlín o Nova York.

Taula 1: Evolució nombre de turistes a Barcelona (2010-2014)



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Departament d'Estadística, Ajuntament de Barcelona.

A causa d'un conjunt de successos, com ara la falta de previsió i planificació a la ciutat, la crisi econòmica del 2008, la necessitat de viure noves experiències turístiques culturals més lligades amb el dia a dia dels residents, necessitat d'experimentar i crear el nostre propi

itinerari, l'augment de pisos sencers i compartits que s'utilitzen com a mitjà turístic (molts sense llicència), etc.

Aquests diversos esdeveniments han provocat conflictes socials que afecten directament dintre de les organitzacions i la gestió pública del turisme, responsable de controlar i crear una atmosfera adequada per a tots. Aquests fets han provocat controvèrsies entre empresaris hotelers, veïns i associacions d'apartaments turístics cap a les plataformes en les que s'anuncien pisos turístics il·legals. Aquesta responsabilitat recau i és gestionada per l'administració, qui és el que ha de planificar, regular i controlar tots aquests impactes per al conjunt de la societat.

Decrets anteriors i actuals per als allotjaments turístics a Catalunya

Com s'ha mencionat reiteradament amb anterioritat, durant les últimes dècades ha anat expandint aquesta tipologia d'arrendament turístic en grans zones urbanes. Degut a aquest succés l'administració es va veure obligada a regular les vivendes turístiques, fent-ho a la **Llei de l'Habitatge al 2007**, especificat en l'article 3 apartat I. Més tard, mitjançant el **Decret 164/2010, de 9 de novembre**, es va regular de forma més detallada i específica per a aquest tipus de vivendes però mantenint la definició establerta a la Llei de l'Habitatge.

En el Decret del 2010 es va aclarir el que s'entenia per estància de temporada, tota ocupació de la vivenda per un període continu, igual o inferior a tres mesos, incloent a més a més, que quedaven sotmeses a tal Decret totes les vivendes que cedien a tercers de forma reiterada durant el període d'un any. Per consegüent, s'obligava a obtenir les corresponents autoritzacions administratives de l'Ajuntament, considerant il·legals totes les vivendes turístiques que no disposés de la llicència.

Al 2012, el Govern de Catalunya va aprovar el **Decret 159/2012, de 20 de novembre**, d'establiment d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, en el que amb derogació del anterior Decret, va passar a regular en un únic text normatiu els establiments d'allotjament turístic. En el qual es redueix el número màxim de dies, passant de tres mesos del Decret derogat a 31 dies al Decret actual.

La Normativa comuna als establiments d'allotjament turístic és el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. La definició d'habitatge d'ús turístic és el següent, tal i com dicta aquest Decret:

- Els habitatges d'ús turístic són els cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes en el Decret.
- “estada de temporada”: tota ocupació de l'habitatge per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies.
- “cessió reiterada”: si l'habitatge es cedeix 2 o més vegades en el període d'un any.
- Els habitatges d'ús turístic se cedeixen sencers (no es permet la cessió per estances).
- La condició d'habitatge d'ús turístic no impedeix la seva cessió per a estades superiors a 31 dies.

En quan a l'Estatut d'autonomia de Catalunya art. 171, correspon a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de turisme. En exercici d'aquesta competència exclusiva es dictà la **Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya**.

Pla de xoc per actuar contra els habitatges d'ús turístic il·legals

La tinent d'alcaldia d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, **Janet Sanz**, el regidor d'Empresa i Turisme, **Agustí Colom**, el regidor d'Empresa i Turisme, **Agustí Colom** i la regidora de Ciutat Vella, **Gala Pin**, van presentar, el 28 de juny del 2016, el pla de xoc que ha dissenyat el Govern municipal per fer front als habitatges d'ús turístic il·legals que operen a la ciutat de Barcelona.

Els objectius principals del pla de xoc d'inspecció d'habitatges d'ús turístic es combatre amb aquesta il·legalitat en l'habitatge per de poder garantir la convivència a la ciutat, garantir que els veïns i veïnes puguin viure en els seus barris i definir quin és el principal ús que se li dona a aquests habitatges d'ús turístic i, que l'activitat turística sigui combatible, sostenible i responsable per a la ciutat. Aquest pla de xoc compta amb 20 mesures o propostes:

Destacar tres mesures:

- Increment d'inspecció.
- Poden arribar a multes de 600.000€ a plataformes intermediàries reincidents o per no participar amb l'administració.
- Augmentar la col·laboració de les diferents administracions i de tot el sector.

Tal i com s'observa a la figura 2 aquestes propostes s'estan realitzant al districte de Ciutat Vella, en el que es dobla el nombre d'efectius i compta amb un total de 8 visualitzadors i, ampliar al resta de districtes que no tenien aquesta tasca específica.

Figura 2: Mesures de detecció



Font: Ajuntament de Barcelona

La figura següent mostra que des del desembre de 2014 està disponible l'Atenció telefònica preferent. Des del gener al maig del 2016 van rebre 574 trucades corresponents a 334 habitatges, incrementant un 50% des del 2015.

Figura 3: Mesures de detecció

Col·laboració amb les Oficines de Turisme

Aquest treball conjunt ja va començar en el marc del Mobile World Congress del febrer passat i va permetre obtenir dades d'allotjaments que operaven sense llicència.

Col·laboració amb veïns i veïnes

S'enviarà de manera esglaonada i durant els propers mesos informació per carta en què se'ls demanarà la col·laboració per detectar l'oferta submergida i evitar que s'imposi i arregli a la ciutat. Formulari de denúncia: barcelona.cat/incidencies/habitatgeuristic

Atenció telefònica preferent

Centres de Recepció de Trucades (010-092) i Telèfon Directe d'assistència d'inspecció

Font: Ajuntament de Barcelona

La figura 4 ens descriu els objectius que fa referència a les mesures d'inspecció i sanció. El control es va iniciar l'estiu del 2015 a les plataformes que fan d'intermediàries i que anuncien habitatges turístics il·legals.

Figura 4: Mesures d'inspecció i sanció

Contractació de 12 nous inspectors

8 per reforçar l'equip central
4 inspectors per reforçar Districtes

Inspeccions nocturnes a Ciutat Vella

Inspeccions nocturnes en pisos turístics que operin sense llicència i ho facin amb reincidència

Pressió als intermediaris

Resolucions de sanció a airbnb i homeaway en procés de notificació.
6 portals han deixat de publicitar Huts.
1 Ha comunicat 120 adreces. Sanció per publicitar.
9 no han atès els requeriments d'informació ni han deixat de publicitar.

Font: Ajuntament de Barcelona

Figura 5: Mesures d'inspecció i sanció.

Font: Ajuntament de Barcelona

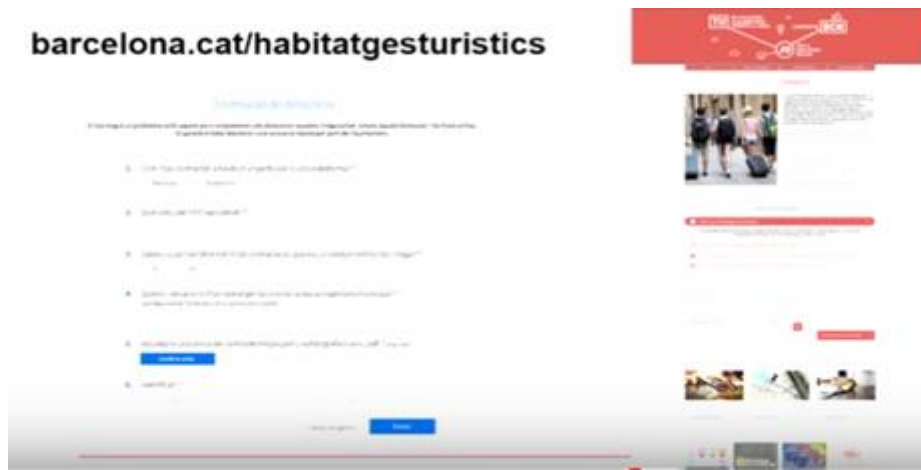
Hi ha una manca de protestat normativa sobre aspectes de turisme que obté la Generalitat sobre la llei de turisme i amb el seu desplegament normatiu a través del reglament. L'ajuntament va presentar una sèrie d'al·legacions a la Generalitat però encara no s'ha fet l'aprovació d'aquest reglament definitiu, que consten de 4 aspectes:

- Reconeixement específic de tota la ciutat de Barcelona a través de la carta municipal sobre la lluita contra l'oferta il·legal
- Revisió i que no s'abundi en una posició més laxa de l'actual llei sobre requisits i tractament dels allotjaments turístics i en concret dels HUT.
- Millors instruments i eines de gestió per poder lluitar contra la il·legalitat. Potestat administrativa sobre les administracions, ja que són les que viuen dia a dia aquestes i han d'afrontar aquests problemes que genera l'oferta il·legal. Eines i mesures de gestió que permetin als ajuntaments a afrontar aquesta lluita.
- Actuació administrativa més eficaç en la detecció i execució d'actuacions per poder acabar amb l'activitat irregular.

A la figura 6 es mostra la web per on poden accedir els diferents usuaris que estiguin interessats, per tal de que el turista pugui informar-se sobre la legalitat o il·legalitat dels pisos

que s'ofereixen a les plataformes o per altres mitjans. D'aquesta manera informar a l'administració de les disconformitats legals.

Figura 6: Mesures de sensibilització



Font: Ajuntament de Barcelona

Actuacions del PEUAT

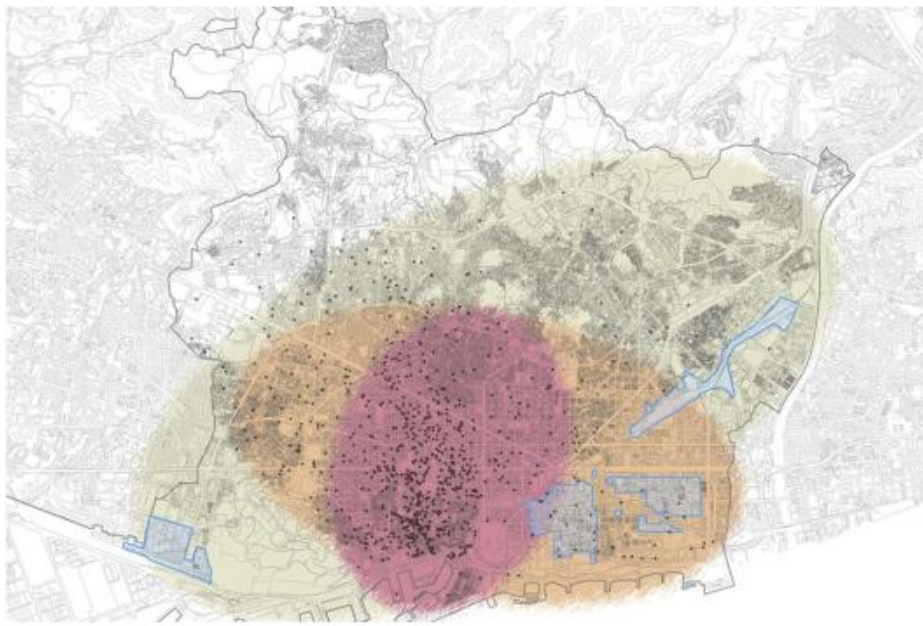
L'administració de Barcelona ha delimitat espais de la ciutat a partir de les declaracions que va fer el PEUAT, prohibint donar més llicències d'habitatges d'ús turístic a causa de la falta d'oferta d'habitatges d'ús residencial i degut a l'augment significatiu dels preus de lloguer, provocant que molta gent hagi de marxar a les afores de Barcelona per poder trobar un pis amb unes característiques adients. Un dels criteris que inclou el PEUAT és el creixement zero en totes les zones de la ciutat de Barcelona cap a les noves llicències d'apartaments turístics.

El Parc Científic i tecnològic de turisme i oci, en el seu estudi d'allotjament turístic als barris de Barcelona defineix que l'objectiu concret d'un nou Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT) pel municipi de Barcelona és introduir un nou marc d'ordenació urbanística per totes les tipologies d'equipaments que avui dia tinguin alguna relació demostrada amb la transformació social, física i fins i tot 'cultural' de la ciutat i dels seus barris.

En aquesta imatge es percep el gran volum d'allotjaments turístics que es concentra a la ciutat de Barcelona en punts negres, i diferenciant per colors els diferents barris de la ciutat. El

districte més afectat i amb una gran concentració d'habitatges d'ús turístic il·legals és la Ciutat Vella, on més es pateix aquesta problemàtica i que, a més a més, compta amb un espai públic limitat i amb una densitat molt elevada dels usos que es dona en aquest espai públic. Aquest districte ha anat perdent població en els últims anys i que a causat una expulsió dels veïns i veïnes del barri. Altres dels districtes afectats són Gràcia, l'Eixample i la Barceloneta.

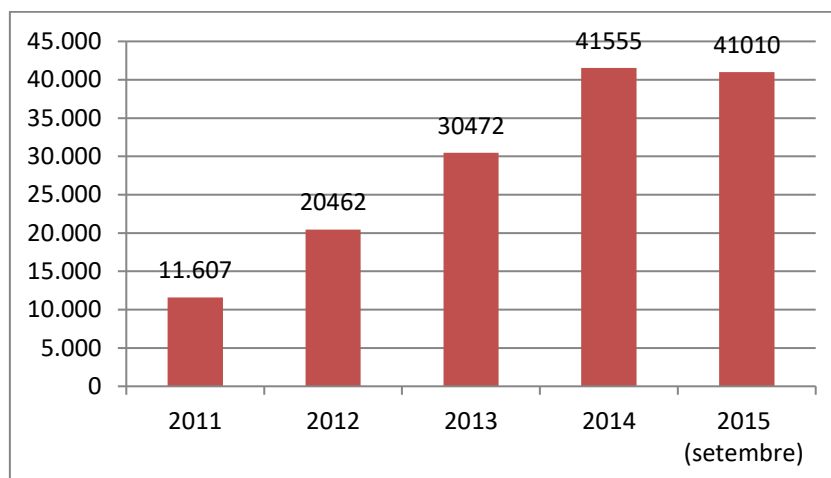
Figura 7: Plànol distribució allotjaments turístics per barris a Barcelona



Font: Imatge extreta del PEUAT

En la taula següent, extreta de l'Ajuntament de Barcelona, els punts en negre i separat en colors per zones, ens mostra l'evolució accelerada que ha anat patint els habitatges d'ús turístic a partir del 2011, coincidint amb l'aprovació de la Llei Òmnibus.

Taula2: Evolució places d'habitatge d'ús turístic



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Ajuntament de Barcelona

*Dades estimades a partir del Pla especial urbanístic per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Barcelona al 2014

El descens dels habitatges d'ús turístic, que s'observa a continuació, degut a la suspensió de les llicències d'habitatge d'ús turístic a l'octubre del 2014. A més de les noves regulacions i normatives que es van començar a aplicar per lluitar contra la il·legalitat i la competència deslleial.

Taula 3: Oferta d'allotjaments regulats a Barcelona. Octubre 2015

	Establiments
Establiments d'allotjament turístic (Decret 159/2012)	674
Hotels	367
Hotels apartaments	27
Hostals o pensions	268
Apartaments turístics	12
Habitatges d'ús turístic	9606
Albergs de joventut	111
Residències d'estudiants i docents	70
TOTAL	10461

Font: Registre d'Allotjaments Turístics de la Generalitat de Catalunya i del PCT

El principal objectiu de l'Ajuntament amb la creació del PEUAT és “garantir un equilibri a la ciutat en relació a la activitat turística” degut a que el turisme és una activitat que aporta molts beneficis per a Barcelona però, es tenen en compte que no s'han d'oblidar els inconvenients derivats d'una activitat que no compleix amb les lleis.

Com s'ha mencionat anteriorment, un dels criteris que inclou el PEUAT és el creixement zero en certes zones de la ciutat de Barcelona cap a les noves llicències d'apartaments turístics però la gran quantitat d'al·legacions més concretament un total de 131 fins ara sobre el PEUAT a fet necessari que l'alcalde d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, Janet Sanz, vulgui debati el Pla Urbanístic d'Allotjaments Turístics, que pretén reordenar els establiments turístics per tal de repartir el turisme per tota la ciutat.

5. Regulació per als pisos compartits

L'augment considerable de l'oferta en habitacions en pisos compartits va fer necessària l'aplicació d'una normativa específica per a aquesta tipologia d'allotjament. Com s'observa en la taula hi ha total de 14.539 pisos no regulats, i 10.461 establiments regulats, dades que ens indiquen la gran quantitat de pisos anunciats a Airbnb que no estan regulats en comparació amb els regulats.

Cal tenir en compte que la Generalitat identifica vuit modalitats d'allotjament turístic: hotels, albergs, apartaments, cases de turisme rural, vivendes d'ús turístic, càmpings, habitacions en pisos compartits i les àrees d'acollida d'autocaravanes.

Taula 4: Apartaments turístics (sencers o compartits) oferts per plataformes com Airbnb – no regulats. Octubre 2015

	Ofertes publicades	Estimació número de llits
Pisos sencers	7.816	27.356
Habitacions en pisos compartits	6.566	13.132
Habitacions compartides	157	157

TOTAL Airbnb	14.539	40.645
---------------------	--------	--------

Font: InsideAirbnb i del PCT

La regulació estableix que:

1. Els pisos compartits de lloguer d'habitacions en vivendes particulars quedaran subjectes a la taxa turística, amb un import mínim de 0,65€ per persona i nit a Barcelona i 0,45€ a la resta de Catalunya.
2. El propietari de l'immoble ha d'estar empadronat i pernoctar al pis durant l'estada del usuari.
3. Pot cedir un màxim de dues habitacions durant un màxim de quatre mesos a l'any i el número de persones que es poden allotjar a la mateixa no pot superar el que s'estableix a la cèdula d'habitabilitat.
4. El propietari ha de permetre l'ús dels banys als hostes, que han de disposar d'una habitació amb ventilació i, només pot prestar servei d'esmorzar (modalitat coneguda com bread&breakfast).
5. Obligació a les empreses que presten o faciliten serveis de comercialització i promoció d'aquests allotjaments, incloses les plataformes intermediàries, de fer constar el número del Registre de Turisme de Catalunya de tota la publicitat que realitzi de l'allotjament en qüestió o la prohibició de comercialitzar oferta il·legal.

Cas d'estudi Airbnb

6. Inicis de la plataforma Airbnb

Airbnb va ser fundada a San Francisco (Califòrnia) l'any 2008 per Brian Chesky, Joe Gebbia y Nathan Blecharczyk revolucionant el sector hotelier tradicional. Més tard Greylock Partners, l'empresa Sequoia Capital i l'actor Ashton Kutcher, van invertir en l'empresa.

Aquesta idea va sorgir degut a una necessitat econòmica per part dels dos estudiants, Joe y Brian, ja que no podien pagar el lloguer del seu pis a finals de mes i, just aquella setmana es celebrava a San Francisco una fira de disseny molt reconeguda. Aquest esdeveniment va provocar que tots els hotels estiguessin complerts, sent així que aquests estudiants van

aprofitar l'oportunitat per crear una pàgina web. Van comprar llits inflables aprofitant l'espai sobrant de l'apartament i llogar-ho per tal de poder treure un benefici. D'aquí el nom Airbnb "Air bedandbreakfast".

Dos anys després de la seva creació, Airbnb va representar un cas d'èxit en el que va representar un canvi en el paradigma de consum col·laboratiu. En els anys següents la seva popularitat va seguir creixent, fins que al 2014 la plataforma ja tenia més d'un milió d'anuncis en 190 països en més de 34 milions de tot el món i, un valor en el mercat de US \$ 13 mil milions. Segons Arias i Quaglieri (2013), InterContinental hotels Group, la major cadena hotelera del món, opera en "gairebé 100 països amb 4.697 hotels i prop de 690.000 habitacions (IHG, 2014) i el seu valor és de menys de 9 milions.

Responsabilitats i funcions dels directors d'Airbnb

Aquests tres cofundadors tenen unes funcions i objectius específics dintre d'Airbnb per tal de coordinar i gestionar al grup de treballadors de l'empresa.

Joe Gebbia és el director de producte i membre del Consell directiu i, a més forma part del consell d'administració i del personal executiu de l'empresa. Brian Chesky és el Director executiu i, s'encarrega d'impulsar la visió, l'estratègia i el creixement de l'empresa. Per últim, Nathan Blecharczyk que és el director tècnic per tal de mantenir Airbnb com a líder del sector amb la creació d'un equip d'enginyers de primera.

Aquesta emprenedors creadors de la plataforma d'economia col·laborativa Airbnb, una plataforma de lloguer de propietats que ha canviat i revolucionat la forma de viatjar en la que es publiquen, descobreixen i reserven vivendes de tot el món per a tota mena de viatgers, compten amb un gran equip.

Estructura organitzativa Airbnb: departaments

Airbnb compta amb petits equips que consoliden una plataforma global. Els departaments en el que s'estructura són: enginyeria, anàlisi i ciència de dades, finances i comptabilitat, administratiu, desenvolupament comercial, comunitat, atenció al client, disseny, serveis per

als treballadors, hospitalitat, tecnologia de la informació, legal, operacions locals, localització, marketing i comunicacions, fotografia, producte, polítiques públiques, investigació, talent, confiança i seguretat, i altres.

Cadascun dels departaments està format per un gran grup de treballadors que tenen unes funcions i objectius específics. En les diferents oficines d'Airbnb de tot el món compta amb 21 departaments, mencionats anteriorment.

Airbnb s'ha convertit en un fenomen global d'importància i reconegut com a un nou paradigma econòmic i social, que a més a més ha creat a milions de persones en empresaris "en veu baixa" a temps parcial (Arias i Quaglieri, 2014).

6.1 Situació d'Airbnb a Barcelona

La plataforma Airbnb està present a més de 34.000 ciutats i a més de 191 països, que compta amb més de 60.000.000 d'hostes. Les oficines d'Airbnb es troben a 17 ciutats: Barcelona (Espanya), Berlín (Alemanya), Pekín (China), Copenhage (Dinamarca), Dublín (Irlanda), Londres (Regne Unit), Milà (Itàlia), Nova Delhi (Índia), París (França), Portland (OR, EE.UU), San Francisco (CA, EE.UU), Sao Paulo (Brasil), Seül (Corea del Sur), Singapur, Sidney (Austràlia), Tokio (Japó), Toronto (Canadà) i altres ubicacions.

Figura 8: Dispersió de la plataforma Airbnb



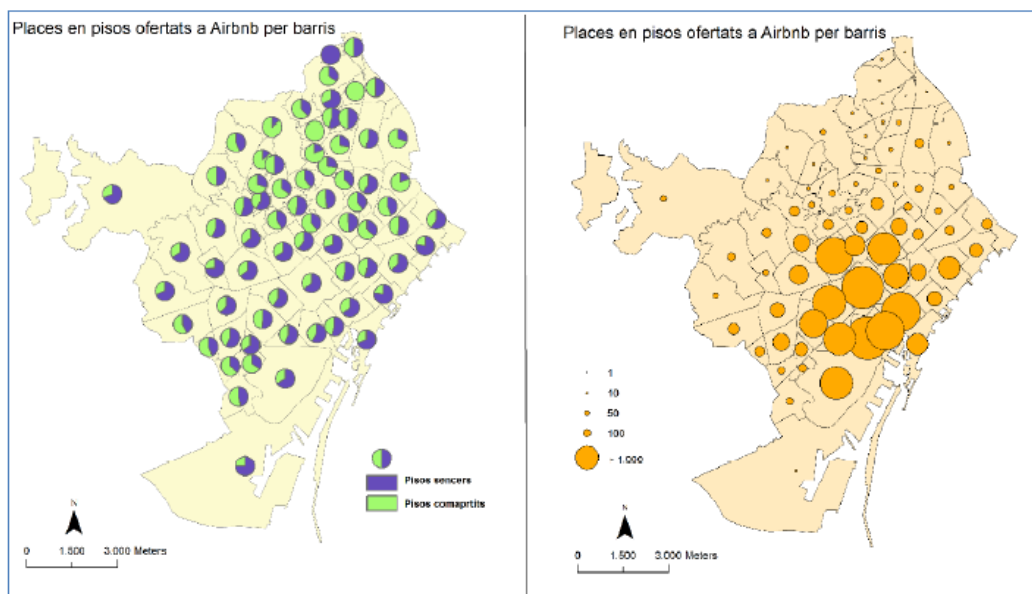
Font: extreta de la pàgina web d'Airbnb

Una de les destinacions més populars és la xarxa global d’Airbnb és Barcelona, en el que les estructures urbanes han anat ampliant el seu dinamisme turístic i la creixent importància en les economies urbanes (Arias i Quaglieri, 2014).

Tots els pisos que s’anuncien a Airbnb no són il·legals, ja que hi ha un número substancial que si tenen llicència HUT o hotel apartament, a més a més no tota l’oferta no regulada utilitza aquesta plataforma. Per tal de veure la situació en la que es troba Barcelona en relació a l’oferta de pisos sencers i pisos compartits o que alquilen habitació perAirbnbde les que no tenen llicència, és a dir, que són il·legals o no estan regulades, s’analitzarà aquesta situació que afecta a la vida i l’economia dels barris i veïns de Barcelona.

Segons l’anàlisi i dades del PCT el 71% de les 34.722 places disponibles a Airbnb s’ofereixen en pisos sencers. La dreta de l’Eixample i el Raval són els barris on s’ofereixen més de 2.000 places en pisos sencers, seguits per Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, la Vila de Gràcia, el Gòtic, la Sagrada Família, el Poble Sec, l’Antiga Esquerra de l’Eixample i Sant Antoni, on s’ofereixen més de 1.000 places.La Barceloneta és un cas particular, ja que la seva gran popularitat als mesos d’estiu provoca que bona part de l’oferta quedi amagada dels buscadors.

Figura 9: Places en Airbnb per barris i proporció de pisos sencers i compartits



Font: PCT amb les dades d’insideAirbnb

Pel que fa a les places en pisos compartits no canvia gaire. En aquest cas l'oferta de pisos compartits està molt concentrada al Gòtic, on es calcula que 1 de cada 7 habitacions s'anuncien a la plataforma. El Raval té el 9,4% de les places d'Airbnb, al Gòtic, els percentatges són respectivament 10,1%, 1,9% i 7,1%; a la Barceloneta, 3,6%, 0,4% i 2,6% i a Sant Pere un 8%.

Taula 5: N. De places en diferents tipus d'allotjament turístic per 1.000 habitants als primers 10 barris de Barcelona per número de places.

BARRIS	N. de places en diferents tipus d'allotjament turístic per 1000 hab. del barri				
	Sector hotel·ler	Albergs	Residències	Airbnb (pisos sencers)	Airbnb (pisos compartits)
La Dreta de l'Eixample	264,1	42,9	0,2	191,4	54,3
El Raval	179,0	12,0	0,1	18,3	49,4
El Barri Gòtic	463,9	38,9	0,1	49,4	111,7
L'Antiga Esquerra de l'Eixample	95,7	12,8	0,1	83,0	35,4
La Vila de Gràcia	13,5	30,3	0,1	59,0	35,9
El Poble Sec – Parc Monjuïc	59,4	9,2	0,0	48,5	37,2
Sant Antoni	31,4	10,1	0,0	70,4	29,3
La Sagrada Família	10,7	0,0	0,0	70,4	29,3
Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	102,1	5,9	0,1	27,9	89,2
La Nova Esquerra de l'Eixample	36,4	0,7	0,0	31,2	15,3
TOTA BARCELONA	45,2	5,6	0,0	25,9	15,5

Font: dades del Registre d'Allotjaments Turístics de la Generalitat de Catalunya i elaborat pel PCT

Resultats

7. Treball de camp

S'han realitzat una sèrie d'entrevistes a diversos agents, que es dediquen al món del turisme o que estan directament relacionats amb aquest sector, per tal de poder extraure el màxim d'informació possible, dintre dels temps i recursos disponibles, per tal de contestar a les preguntes plantejades durant el transcurs del treball i seguidament respondre a la qüestió principal de l'estudi.

L'objectiu i finalitat del treball de camp ha consistit en extraure el punt de vista i la visió que té cadascun dels entrevistats i, extraure unes conclusions adients juntament amb la informació extreta de la literatura. A més a més, s'han buscat perfils diferenciats per poder contrastar idees que s'oposen unes amb les altres i observar com a agent extern de quina manera defenen els seus principis i ideologies sobre els temes desenvolupats.

Totes les entrevistes han estat realitzades a Barcelona, sent els espais físics utilitzats establiments com ara cafeteries i bars. Les entrevistes contenen entre 10 i 12 preguntes llargues, en la que durant l'entrevista s'anaven d'incorporant de noves, i amb una durada per entrevista d'entre quaranta minuts i seixanta minuts d'entrevista.

Tots ells han mostrat interès i coneixements sobre els diferents temes que s'anaven tractant durant l'entrevista, en la que s'han pogut observar les diferents maneres de pensar que té cadascun però alhora coincidint en altres.

7.1 Anàlisi entrevistes

Efectes negatius que provoca per a la ciutat el fet de hi hagi pisos compartits il·legals que s'utilitzen com a mitjà turístic

Amb les entrevistes s'ha pogut extraure que el fet de no tindre un control exhaustiu de l'ús turístic que es fa a la ciutat en base a allotjaments turístics, concretament parlant dels pisos turístics il·legals, pot provocar efectes molt diversos, els quals són perjudicials per al conjunt de la ciutat i societat.

Es a dir, el fet de no es tingui controlat el número total de pisos turístics que hi ha a Barcelona sobre la utilització que es fa de l'espai urbà, en tema d'allotjament turístic pot provocar que es prenguin decisions equivoques i alhora creant un desequilibri per a la societat. Les decisions que s'acaben prenen des de l'administració per tal de controlar i regular aquest succés, creant lleis i normes sancionadores per als que no compleixen amb els reglaments també afecten als que si ho fan i, pagant justos per pecadors. Des del punt de vista d'alguns dels entrevistats aquesta activitat s'ha fet tota la vida però d'un dia per l'altre els van deixar sense marc legal.

Síntesi:

- Descontrol estructura urbana i fluxos econòmics.
- Prendre decisions que poden arribar a ser equivoques per a la ciutat degut a la falta d'informació "submergida"
- Desequilibri sostenibilitat: social (entre veïns i turistes), econòmic (descontrol dels moviments de capital), mediambiental (consums elèctrics, reciclatge, escombraries...).
- Decisions que afecten a la gran multitud que es dedica a l'àmbit turístic de forma legal.
- Falta de seguretat per als turistes i ciutadans
- Concentració de turistes en una zona que no t'interessa no la pots controlar.

Controvèrsies amb els hotelers

La nova dinàmica turística ha provocat més demanda en altres tipologies d'allotjaments però sense ser una competència directe dels hotels, sinó una oferta complementaria. Volen sentir-se com a casa amb les mateixes comoditats, canvi de tendències. Els hotels, abans i ara, quan tenien overbooking enviaven als seus clients a apartaments turístics però se'ls hi va anar de les mans, i ara no ho poden manejar ni controlar aquesta oferta. Un dels entrevistats va aclarir que els hotelers volen mantenir un oligopoli per controlar als particulars i desplaçar-los.

A més a més, avui en dia tothom viatja i s'han obert fronteres, en el que estem en una generació que no només es desplaça per vacances sinó per quedar-se una llarga temporada. També degut a les noves tendències turístiques per part de la societat, la pèrdua de la confiança de grans empreses turístiques, l'augment de les pernoctacions i les ofertes

complementaries amb preus més econòmics i accessibles i, l'augment de la comunicació 2.0 han provocat aquesta disminució de l'ocupació en empreses hoteleres.

Síntesi:

- Altres tipologies d'allotjaments són una oferta complementària als hotels.
- No competència directa amb els hotels per als hotelers competència directa.
- Avui en dia no poden controlar ni manejar als apartaments turístics.
- Descens en la demanda hotelera – *noves tendències turístiques, pèrdua de la confiança dels turistes, ofertes econòmiques més accessibles en altres tipologies d'allotjaments, etc*
- Increment de les pernoctacions

Quins serien els avantatges, beneficis socials i econòmics per a Barcelona en cas de que es regulessin tots els allotjaments turístics que actuen de forma il·legals?

Falten unes polítiques de lloguer socials que no s'han implantat, que existeixen fa anys però ara ens estan agarrant. Ara estem a contrarellotge degut a una falta de planificació i d'ordenació. Les moratòries el que provoquen és que la qualitat baixi (ex: jo tinc llicència, ningú més podrà tenir llicència i, per tant, jo dono la qualitat que vulgui per què sé que el vendré.

Síntesi:

- El tema d'impostos
- El control sobre l'oferta i la tipologia d'oferta (el grau de qualitat...)
- La planificació urbanística per saber on s'estan allotjant i pots planificar la mobilitat de la gent, això permetrà planificar millor la ciutat
- Millorar i augmentar la competència en el mercat, el qual fa que pressionis a l'oferta i per tant la qualitat ha de ser millor. Així et diferencies de la competència.

La dificultat de regular els pisos compartits

Degut a la prohibició de concedir llicències, ja que aquest fet provoca que segueixin amb la dinàmica turística de l'activitat il·legal, tot i així si s'ha permès la construcció d'hotels. El fet

de legalitzar pot provocar molts avantatges per a la ciutat, com ara que hi hagi un control dels fluxos turístics i per els espais on es concentren.

Cal trobar solucions efectives que ajudin a desenvolupar la ciutat, aplicant noves normatives d'impostos o posar llicències més cares. Però des del seu punt de vista, la solució no es no concedir llicències turístiques, ja que aquesta és una realitat que sempre existirà.

Síntesi:

- Des de que hi ha moratòries hi ha més pisos il·legals
- Prohibició de concedir llicències

Quina seria la forma per arribar a tenir un model de turisme sostenible a la ciutat de Barcelona en quanals pisos compartits?

És necessari que hi hagi una regulació per a tots els apartaments turístics, en el que tots haurien de pagar els impostos que pertocuen, per tal de crear una activitat sostenible (amb els veïns, medi ambient...), una competència legal i adequada. És a dir, el model sostenible es pot aconseguir si es compleix amb les regulacions establertes.

S'ha de tindre present que no és el mateix la repartició dels beneficis econòmics que guanyen els hotelers que els apartaments turístics, ja que aquests reparteixen part de la riquesa per tota la ciutat a nivell social.

Síntesi:

- Regulació per a cada modalitat d'allotjament turístic, pagant els impostos corresponents
- Model sostenible si es compleix amb els paràmetres de legalitat, tal i com dicten les diferents regulacions.
- Tots els agents que formen part o participen a la ciutat respectin i ajudin a millorar el turisme de la ciutat.

Quins considera que són els principals problemes que tenen els veïns

Estem en un canvi de tendències, el turisme no es podrà aturar, per aquesta raó cal crear un turisme sostenible. Per turisme sostenible en aquesta qüestió es defineix com educació ciutadana, en fer sentir al turista com a casa i el mateix quan es viatja.

Aquest problema està molt centrat amb la mobilitat, la saturació de l'espai públic, que el tipus de comerç s'adapta (ex: tendes desubvenir per tot el barri, pugen preus) per tal cal planificar bé.

També pel fet de que pugen els preus de l'habitatge i, per aquest motiu no pots facilitar les llicències per tots els barris (si fos així a la Barceloneta tots serien turístics). Els de molèstia d'un pis turístic no creuen que sigui el problema.

Síntesi:

- La saturació de l'espai públic
- El comerç s'adapta al turisme: augmenten els preus
- Preus de l'habitatge pugen
- Els de molèstia d'un pis turístic no és el seu principal problema (en alguns casos la contaminació acústica que provoquen, en alguns barris en concret).

8. Conclusions i suggeriments

Barcelona és una ciutat amb una gran varietat d'oferta turística per a una gran tipologia de visitants, amb unes inquietuds i necessitats molt diferents. Degut als canvis globals i generacionals a nivell mundial de la societat ha provocat un conjunt d'impactes a la ciutat. A més a més, com la gran majoria de les metròpolis tenen una capacitat de càrrega i d'acollida limitada que degut als fenòmens turístics en els que vivim s'han tingut que implantar mesures per a controlar, regular i planificar tot el que està relacionat amb economia, política, cultura, sostenibilitat i societat.

Una de les possibles solucions seria crear plans turístics que impulsin a l'augment de la fidelització dels turistes que visiten Barcelona, per tal d'expandir el turisme a zones menys trepitjades i visitades pels turistes. És a dir, s'han de proposar per poder fidelitzar als turistes que visiten Barcelona, ja que són aquests els que visitaran llocs diferents apartant-se de lo atractivament tradicional i buscaran nous racons per descobrir Barcelona.

Aquests que pernocten més dies de la mitjana habitualo que repeteixen es la classe de turisme que Barcelona necessita per a que els fluxos turístics estiguin més repartits per tota ciutat metropolitana. Les conseqüències poden ser molt beneficioses, sent la principal la disminució de les grans masses de turisme a les zones més transitades i turísticament conegudes com ara les Rambles, Parc Güell, el Gòtic, Ciutat Vella i, augmentant el turisme en altres zones poc transitades amb atractius turístic més simbòlic.

Una síntesi sobre els principals problemes de la ciutat i aspectes que s'haurien de solucionar són:

- Duració de l'estada (s'hauria d'augmentar les nits de pernoctació i fidelitzar als clients).
- Ubicació dels allotjaments (gran concentració a la Ciutat Vella 80%, destrossant el teixit social).
- Pràctiques turístiques (en un pis sencer o compartit els turistes tenen una major llibertat en alguns aspectes, si comparem en el que poden fer si s'allotgen en un allotjament tradicional com ara, l'hoteler).

En quan a la plataforma de turisme col·laboratiu Airbnb es conclou que aquesta és una plataforma innovadora que ha sabut captar les oportunitats i les noves necessitats dels viatgers, creant i separant-se de lo merament tradicional i transformant-lo en una comunitat de viatgers. També degut a què Airbnb ven un producte amb preus més accessibles, moltes vegades millor i està molt adaptat per un client molt específic que no s'adapta a l'oferta hotelera, el qual està molt lligat al fenomen urbà.

Considero que es imprescindible i necessari que existeixin unes normatives reguladores adequades per a tots els que utilitzen casa seva com allotjaments turístics per tal de que hi hagi un equilibri i una estabilitat dintre de la ciutat a nivell econòmic, social, de sostenibilitat i d'igualtat entre tots els que participen directament o indirectament en aquesta activitat tant rellevant.

Com s'ha vist reflectit en el treball, ja existeixen normatives reguladores per a tota tipologia d'allotjaments turístics i cada cop els poders públics estan aplicant mesures més restrictives i

dures per als que no compleixin amb les lleis establertes. Aquests paràmetres reguladors són necessaris per poder controlar el que succeeix a la ciutat i per als que utilitzen casa seva com a un establiment turístic, per a que hi hagi una igualtat entre tots i un control sobre el sistema d'allotjament turístic a la ciutat de Barcelona.

Des del meu punt de vista, la prohibició de les llicències que van establir al PEUAT pot portar a seguir propiciant la il·legalitat en quan als pisos sencers i pisos compartits i, alhora un mercat negre amb economia submergida més complexa i amb el temps més difícil de solucionar, és a dir, tot el contrari al que es vol arribar. Els instruments de regulació i la moratòria als HUT, no ha sigut suficient per a controlar ni limitar els pisos d'usos turístics al teixit urbà, provocant més conflictes socials i econòmics dintre de la ciutat i també degut a que només es pot controlar el que està regulat.

Aleshores es pot concloure que els efectes que genera els pisos compartits i sencers il·legals per a la ciutat són molt diversos i la gran majoria provoquen conseqüències perjudicades per al conjunt metropolità.

- Impacte en la configuració dels barris de Barcelona
- Augment del lloguer
- Genera economia submergida
- Activitat que juga en contra i que pot malmetre la convivència amb les comunitats de veïns que s'allotgen en aquests espais
- Suposa una substitució d'habitatge i del que ha de ser l'ús principal d'un habitatge.
- Competència deslleial amb altres activitats turístiques
- Redueix la percepció de qualitat del turisme de la ciutat per als turistes degut a una manca de garanties
- Disminució de la competència al mercat, provocant una disminució de l'oferta de qualitat.

Podem concloure que els pisos sencers il·legals i pisos compartits produeixen afectes negatius molt similars quan parlem en termes de sostenibilitat econòmica, social i mediambiental, que afecten al conjunt de la ciutat i societat. Les principals raons són que tots ells incompleixen amb els paràmetres de legalitat i com dicten les normatives i decrets establerts per l'ajuntament i la Generalitat.

Tot i així, s'han trobat diferències entre pisos sencers i pisos compartits, que pot alterar el grau de repercussió per al conjunt de la ciutat de Barcelona. Per exemple, en els pisos compartits el propietari segueix vivint dintre de la seva propietat, els pisos compartits estan més repartits per tota la ciutat, a diferencia dels pisos sencers que s'ubiquen al centre de la ciutat on també es troba l'oferta hotelera i una gran oferta d'atractius turística. També el fet de que el propietari estigui convivint amb el turista pot prevenir, controlar i reduir les molèsties que els turistes puguin provocar als veïns o en el cas de que succeeixi intervenir amb més rapidesa.

9. Bibliografia

Ajuntament de Barcelona (2015). Turisme: Anuari Estadístic de la ciutat de Barcelona, 2015. Disponible a: <http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/anuari/pdf/cap13.pdf> [Consultat: 14 juny 2016].

Arias Sans, Albert; Quaglieri, Alan. (2015). Unravelling Airbnb. Urban perspectives from BarcelonaIn Richards, Greg; Russo, Antonio Paolo. (eds.) Reinventing the local in tourism. Producing, Consuming and Negotiating Place. Clevedon: Channel View, 2016.

Chamorro, Marta (2016). Entrevista a Airbnb: Consejos, legislación, iniciativa Sharing España y una historia bonita, 28 d'abril de 2016. Disponible a: <http://www.misapisportuscookies.com/2015/04/entrevista-a-airbnb-consejos-legislacion-iniciativa-sharing-espana-y-una-historia-bonita/>[Consultat: 25 maig 2016].

Hosteltur (2015). Cataluña aplicará la tasa turística a habitaciones de alquiler y albergues, 15 de juliol de 2015. Disponible a: http://www.hosteltur.com/111933_cataluna-aplicara-tasa-turistica-habitaciones-alquiler-albergues.html [Consultat: 8 juliol 2016].

Kepper, Shopie (2015). Les contenus d'Airbnb, ce sont ceux de sa communauté. Espaces, tourisme et loisirs, vol. 327, p.4.

Mirabell, Oriol (coord.); Arcarons, Ramon; Capellà, Josep; González, Francesc; Maria Pallàs, Josep. Gestión pública del turismo. Barcelona: Editorial UOC, 2010.

Russo, Antonio Paolo (2015). La explosión del turismocolaborativo y los retos para el modelo turísticoespañol, d'Aguiló, Eugeni; Clavé, Salvador Antón (eds.). 20 retos para el turismo en España. Madrid: Piramide, 2015.

Russo, Antonio Paolo; Quagliari, Alan; Scarnato, Alessandro (2016). L'allotjament turístic als barris de Barcelona: evidències, qüestions crítiques i comparacions nacionals i internacionals. Vila-seca.

Sandri, Piergiorgio M(2016). Airbnb multiplica per dos el 2015 el nombre d'hostes a Espanya. La Vanguardia, 4 de febrer de 2016, p. 68.

Sanz, Janet; Colom, Agustí; Pin, Gala (2016). Pla de xoc per actuar contra els habitatges d'ús turístic. Ajuntament de Barcelona. Disponible a: www.ajuntament.barcelona.cat. [Consultat: 29 juny 2016].

Sharing España (n.d.). Código de principios y buenas prácticas de plataformas colaborativas. Disponible a: <http://www.sharingespana.es/media/codigo-principios-buenas-practicas-sharing-espana.pdf>. [Consultat: 20 juny 2016]

10. Annexos

a. Preguntes realitzades a Albert Arias

1. Des del seu punt de vista, quins creu que han sigut els que han provocat que Airbnb sigui una de les plataformes més utilitzades per a viatjar i segueixi creixent any rere any?
2. Barcelona a dia d'avui es regeix per la llei de turisme 16/2002 i el decret 159/2012 en matèria d'allotjament turístic però aquestes regulacions no han sigut suficient per a que la plataforma d'Airbnb compleixi amb els paràmetres de legalitat. Em podries fer una aproximació sobre el nou reglament per fer front als allotjaments turístics il·legals, i més concretament sobre els pisos compartits?

3. Des del seu punt de vista, quina es la seva opinió sobre els pisos compartits i les regulacions que es volen aplicar? Creus que els afectes que produeixen en el turisme són els mateixos els dels pisos compartits que els pisos sencers? Per quina raó és més difícil de regular els pisos compartits que els pisos sencers?
4. Quins serien els avantatges, beneficis socials i econòmics per a Barcelona en cas de que es regulessin tots els allotjaments turístics il·legals?
5. Els pisos compartits poden ser millor (per a la ciutat, per als ciutadans, per al turisme, per als amfitrions) que els pisos sencers? Per quin motiu?
6. Si es posa en marxa la nova normativa, creu que els amfitrions que anuncia els pisos compartits s'apuntarà o seguirà sense llicència?
7. Quins són els efectes negatius per a la ciutat el fet de hi hagi pisos compartits i que s'utilitzin com un mitjà turístic?
8. Quines creus que són les raons socials per les que el turista/amfitrió utilitza aquest mitjà/tipologia d'allotjament (pisos compartits)?

b. Preguntes realitzades a APARTUR

Enrique Alcanara, president de l'associació APARTUR.

1. En aquest moment formeu part de l'òrgan de participació ciutadana creat per l'Ajuntament de Barcelona, el Consell Turisme i Ciutat. Des de la vostra incorporació dintre del Consell, quins són els objectius principals i els nous propòsits per tal de millorar el turisme de la ciutat?
2. Dintre de la plataforma Airbnb s'anuncien apartaments turístics "sencers i compartits" que no actuen com un apartament turístic legal, i aquesta situació està causant molts conflictes.



Una de les lluites més grans que esteu tenint es com acabar amb la competència deslleial?
Quines són les mesures que esteu proposant per acabar amb aquesta desigualtat?

3. Falta la creació d'un model responsable i sostenible, econòmicament i mediambientalment, de l'habitatge turístic a Barcelona? Quins considera que són els principals problemes que tenen els veïns que conviuen dia a dia en barris on l'oferta d'habitatges turístics és molt densa?

4. Quins són els efectes negatius que provoca per a la ciutat el fet de hi hagi pisos compartits que s'utilitzen com un mitjà turístic?

5. Quines creus que són les raons socials per les que el turista/amfitrió utilitza aquest mitjà/tipologia d'allotjament (pisos compartits)?

6. Quina seria la forma per arribar a tenir un model de turisme sostenible a la ciutat de Barcelona en quan als pisos compartits?

7. Creus que els afectes que produeixen en el turisme són els mateixos els dels pisos compartits que els pisos sencers?

8. Per quina raó és més difícil de regular els pisos compartits que els pisos sencers?

9. Quins serien els avantatges, beneficis socials i econòmics per a Barcelona en cas de que es regulessin tots els allotjaments turístics il·legals?

c. Preguntes realitzades a Manu

9. Per quina raó alquila una de les habitacions a turistes? Quines són les necessitats d'alquilar l'habitació (econòmiques, socials, ingrés extra...)

10. Els pisos compartits poden ser millor (per a la ciutat, per als ciutadans, per al turisme, per als amfitrions) que els pisos sencers? Per quin motiu?



11. Si es posa en marxa la nova normativa, creu que els amfitrions que anuncia els pisos compartits s'apuntarà o seguirà sense llicència?
12. Quins són els efectes que provoca per a la ciutat el fet de hi hagi pisos compartits que s'utilitzen com un mitjà turístic?
13. Quines creus que són les raons socials per les que el turista/amfitrió utilitza aquest mitjà/tipologia d'allotjament (pisos compartits)?
14. Quina seria la forma per arribar a tenir un model de turisme sostenible a la ciutat de Barcelona en quan als pisos compartits?
15. Des del seu punt de vista, quina es la seva opinió sobre els pisos compartits i les regulacions que es volen aplicar?
16. Creus que els afectes que produeixen en el turisme a la ciutat són els mateixos els dels pisos compartits que els pisos sencers?
17. Per quina raó és més difícil de regular els pisos compartits que els pisos sencers?
18. Per què el veïnat està disconforme i enfadat? Un dels motius els la gran quantitat de pisos compartits i sencers que hi ha en molts dels barris de Barcelona? Quins són els efectes negatius que provoquen al veïnat?
19. Creu que la solució és la prohibició de noves llicències d'apartaments turístics a la ciutat? S'hauria de fer el mateix als pisos compartits? Quines mesures creu que es tindrien que aplicar?
20. Quins serien els avantatges, beneficis socials i econòmics per a Barcelona en cas de que es regulessin tots els allotjaments turístics il·legals?

d. Preguntes realitzades a Plataformas pro viviendas turísticas

Entrevista a Elizabeth Casañas



1. ¿Qué razones le impulsaron a crear la plataforma pro viviendas turísticas? ¿Qué cambios se han producido con el tiempo a partir de la creación de esta plataforma?
2. ¿Desde su punto de vista, qué disconformidades e injusticias hay dentro del sector turístico relacionado con los pisos enteros y compartidos que se anuncian en las plataformas sociales?
3. ¿Consideras que las asociaciones hoteleras discriminan a las viviendas turísticas dificultándoles su desarrollo en la actividad turística dentro de la ciudad? ¿Cuáles son las razones?
4. ¿Qué opina sobre el camino de salida que está señalando el Ayuntamiento en el PEUAT? ¿La decisión de congelación de licencias de viviendas de uso turístico influirá al aumento de apartamentos turísticos ilegales, y a la vez, favoreciendo a las asociaciones hoteleras?
5. ¿Cuál es su opinión sobre la plataforma de turismo colaborativo Airbnb? ¿Por qué razón cree que está creciendo la oferta y la demanda de pisos enteros y compartidos en las plataformas sociales?
6. ¿Qué diferencias hay en cuanto a las regulaciones que se están adaptando, desde su punto de vista, entre la oferta de pisos enteros y pisos compartidos? ¿Considera que las dos afectan por igual al mercado turístico? ¿Cuál es la postura de su asociación frente a la regulación?
7. ¿Me podría facilitar datos de cuantos apartamentos turísticos en las varias plataformas son compartidos? ¿Cuál es vuestra postura
8. ¿Falta la creación de un modelo responsable y sostenible, económicamente y medioambientalmente, de la vivienda turística en Barcelona? ¿Cuáles considera que son los problemas más significativos que tienen los vecinos que viven día a día en barrios donde la oferta de viviendas turísticas es muy densa?



9. Imagínate que soy una amiga tuya de toda la vida y, te comentara que quiero ser anfitrión de una plataforma alquilando una de las habitaciones de mi vivienda de Barcelona, ¿cuáles serían los consejos que me darías?