

Ficha 3.4 Porcentaje de alojamientos turísticos

3.4

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA

PORCENTAJE DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

DESCRIPCIÓN

Porcentaje de alojamientos turísticos respecto del total de viviendas.

Se puede considerar alojamiento turístico tanto las viviendas con fines turísticos como los apartamentos turísticos.

APLICABILIDAD

Se puede aplicar a cualquier municipio.

El cálculo se puede realizar por barrios o zonas específicas de la ciudad, o bien para todo el conjunto del municipio.

Es interesante comparar este indicador en los distintos barrios de la ciudad o incluso entre ciudades para ver el grado de saturación y valorar posibles limitaciones.

JUSTIFICACIÓN

El incremento de alojamientos turísticos puede afectar en algunas ciudades a los procesos de gentrificación e incluso turistificación, contribuye a la pérdida de identidad de barrio, la cohesión social y puede reducir la disponibilidad de vivienda, en especial para alquiler.

Análisis del impacto de viviendas de uso turístico en el Distrito Centro. Ayto de Madrid.

Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos. Ayto de Barcelona.

<https://www.citylab.com/life/2018/03/berlin-airbnb-vacation-rental-regulation-law/556397/>

Estudio de la vivienda con fines turísticos en la ciudad de Cádiz. Ayto de Cádiz 2019.

https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/VFT_JuntaAndalucia_marzo_2020.pdf

FUENTE

Elaboración propia

INDICADOR

$$\left[\frac{\text{número de alojamientos turísticos}}{\text{viviendas totales}} \times 100 \right]$$

El Gobierno local debe disponer de los datos oficiales necesarios para el cálculo.

No obstante, existen portales web de alojamientos turísticos donde se puede obtener más información.

UNIDAD

Porcentaje (%)

ESTÁNDAR

Valor deseable: 100 % barrios residenciales tengan < 10 %.

Se considera que debe existir un equilibrio entre la existencia de este tipo de alojamientos como fuente de ingresos y empleo, y los posibles efectos indeseados (gentrificación).

Este porcentaje podría adaptarse en función de las características del barrio o de su población (vulnerabilidad social y económica de la población residente).

ESQUEMA

