

Manuel de la Calle | María García

Tensiones urbanas en torno al turismo en el centro histórico de Madrid

Tensioni urbane intorno al turismo nel centro storico di Madrid



Roma, 22 marzo 2018
Roma, 22 de marzo de 2018

ROMA
TRE
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI

UVa

INTORNO AI
CENTRI STORICI

Con la collaborazione di
enel x

Conferencia presentada en el *Seminario internacional Intorno ai Centri Storici, Dinamiche, teorie, piani, progetti, Dialoghi tra Italia e Spagna* organizado por la. Università Roma 3. Dipartimento de Architectura. Roma (Italia), 22 de marzo de 2018.



Esta obra está bajo una [Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivadas 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/).

ESTRUCTURA INTERVENCIÓN

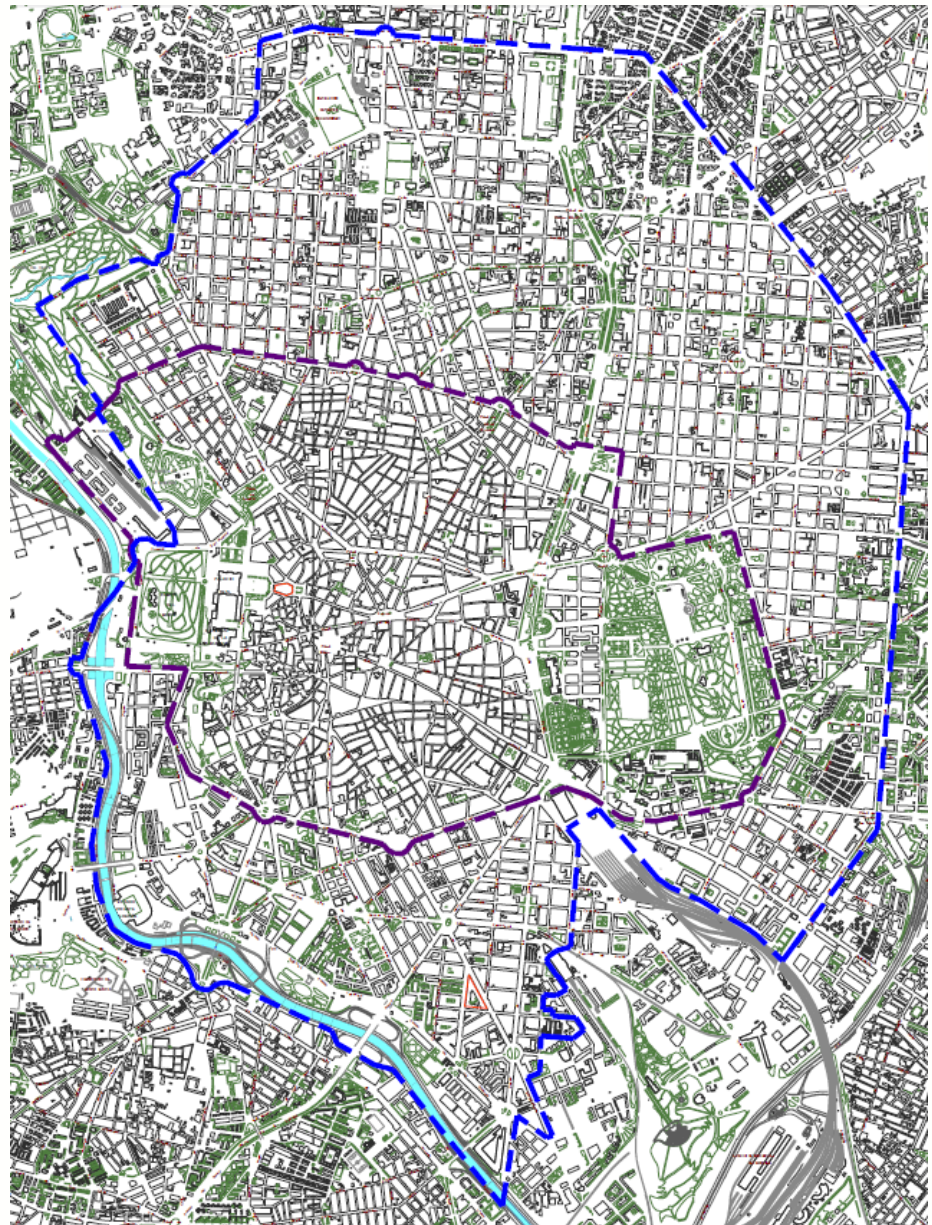
1. Aproximación general al centro histórico de Madrid.
2. Centro histórico / casco antiguo como espacio de ocio turístico.
3. Dinámicas urbanas y turismo.
4. Conclusiones (provisionales).



1. REGIÓN URBANA, CIUDAD CENTRAL, CENTRO HISTÓRICO, CASCO ANTIGUO

Centro histórico Madrid

- Patrimonio histórico: BIC 1995 - Conjunto Histórico Villa de Madrid + Entorno
- Planeamiento urbanístico PGOU 1997: A.P.E. 00.01 Centro Histórico



Tres etapas en el desarrollo urbano.

Dos grandes piezas de la ciudad actual.

1. Madrid medieval.

2. Madrid de la Edad Moderna.

3. Ensanche de Castro.

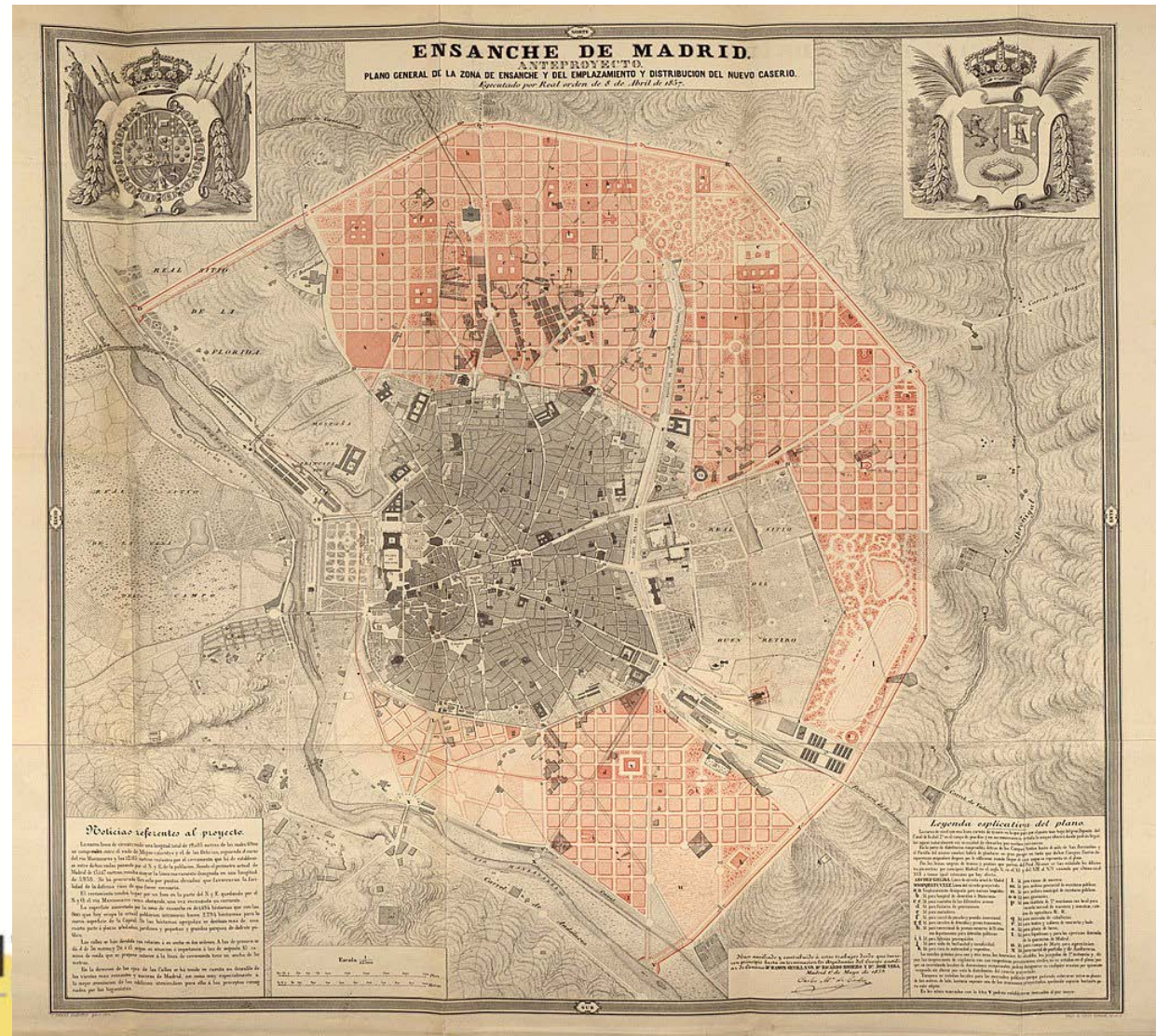


INTORNO AI
CENTRI STORICI

Tres etapas en el desarrollo urbano.

1. Madrid medieval.
2. Madrid de la Edad Moderna.
3. Ensanche de Castro.

Dos grandes piezas de la ciudad actual.

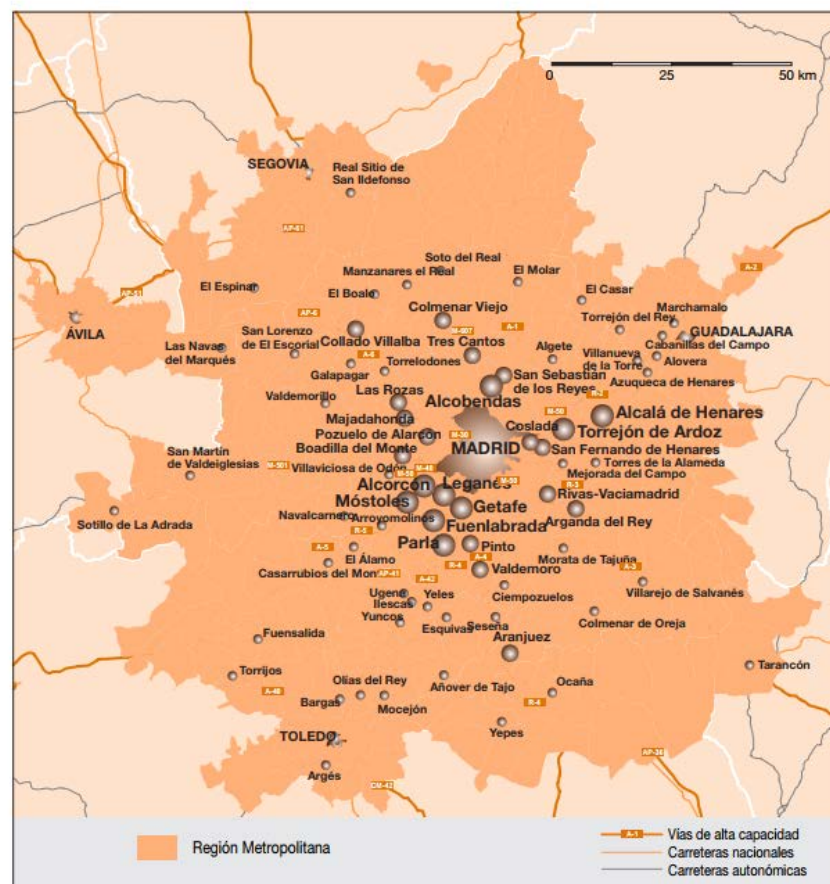


Indicadores socioeconómicos (aprox.)

	Casco antiguo - Distrito Centro	Centro Histórico APE.00.01
Superficie (Ha.)	523	2.215
Habitantes	141.396	638.089
Viviendas	91.186	260.000
Hab. / Ha.	270	288
Viv. / Ha.	174	117

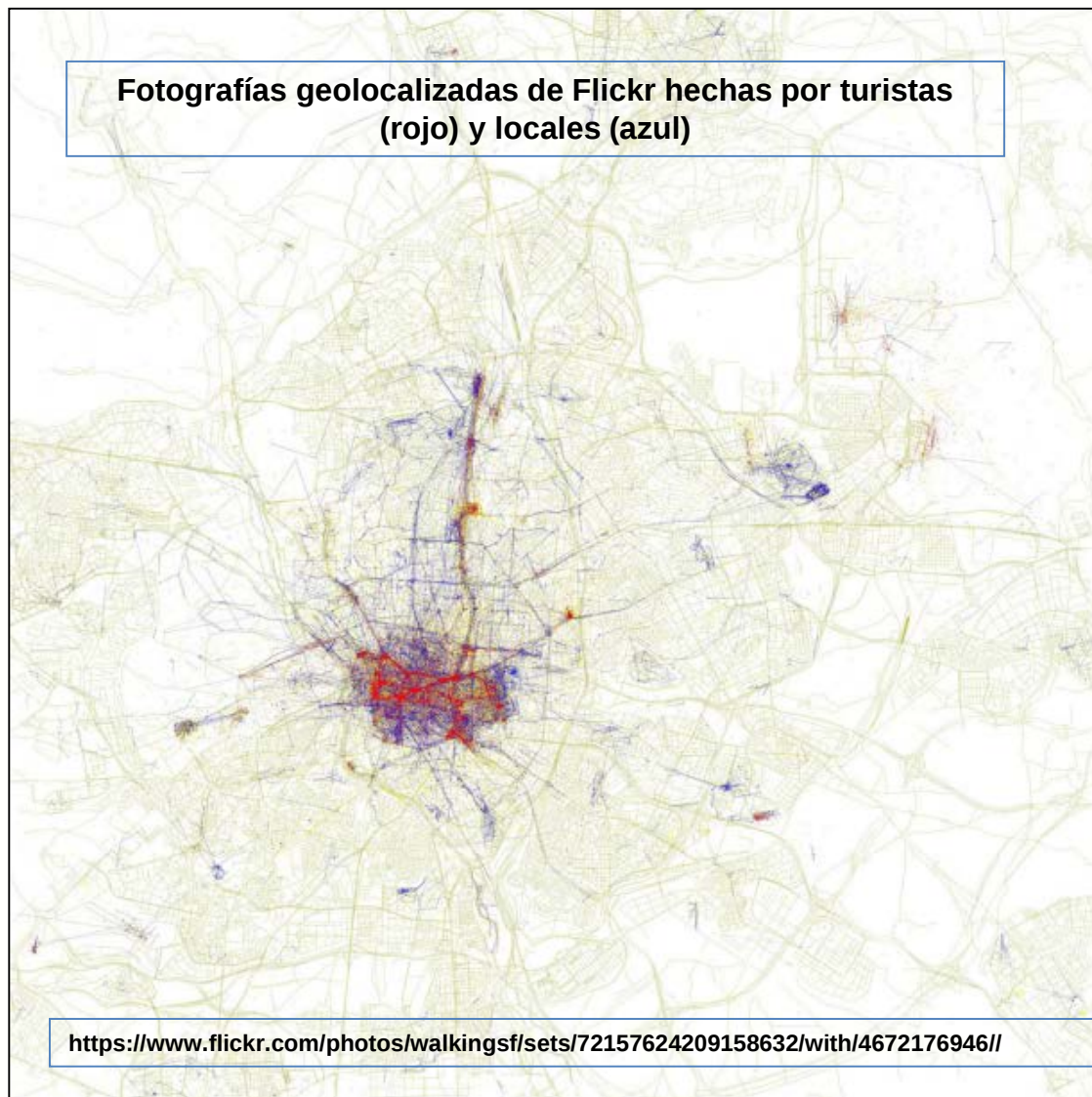
BARÓMETRO DE ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE MADRID 39 - 1º TRIMESTRE 2014

Estructura de la Región Metropolitana



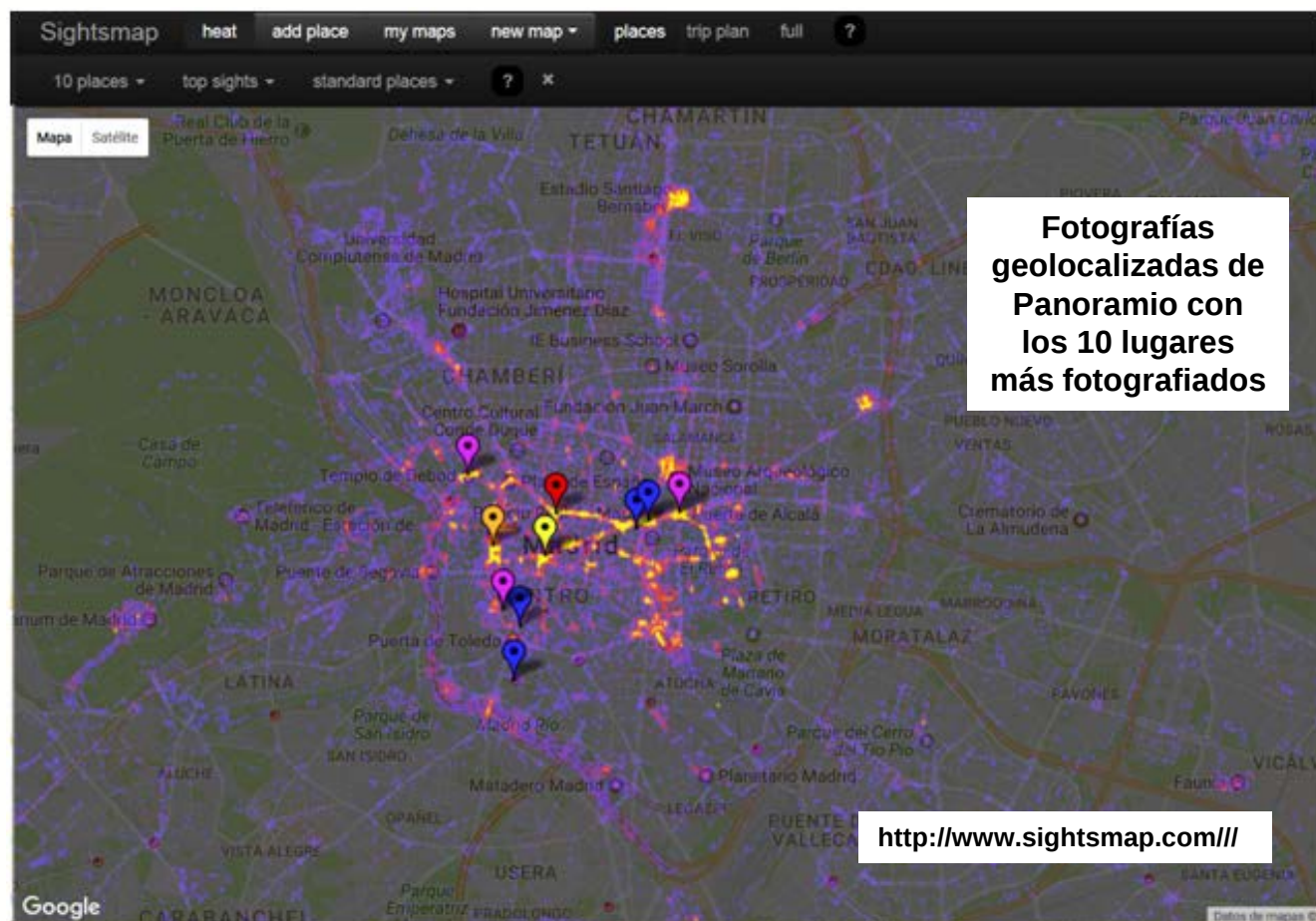
2. CENTRO HISTÓRICO / CASCO ANTIGUO COMO ESPACIO DE OCIO TURÍSTICO.

- Espacio donde se encuentran los principales iconos turísticos.
- Espacio con mayor presencia de visitantes (donde la «huella turística digital» está más marcada).



2. CENTRO HISTÓRICO / CASCO ANTIGUO COMO ESPACIO DE OCIO TURÍSTICO.

- Espacio donde se encuentran los principales iconos turísticos.
- Espacio con mayor presencia de visitantes (donde la «huella turística digital» está más marcada).



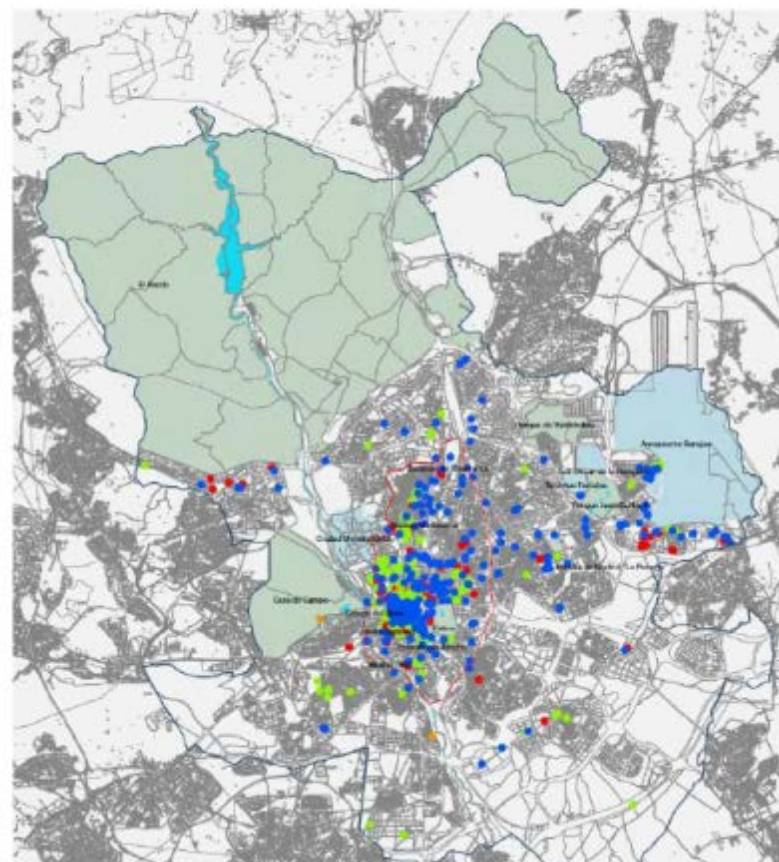
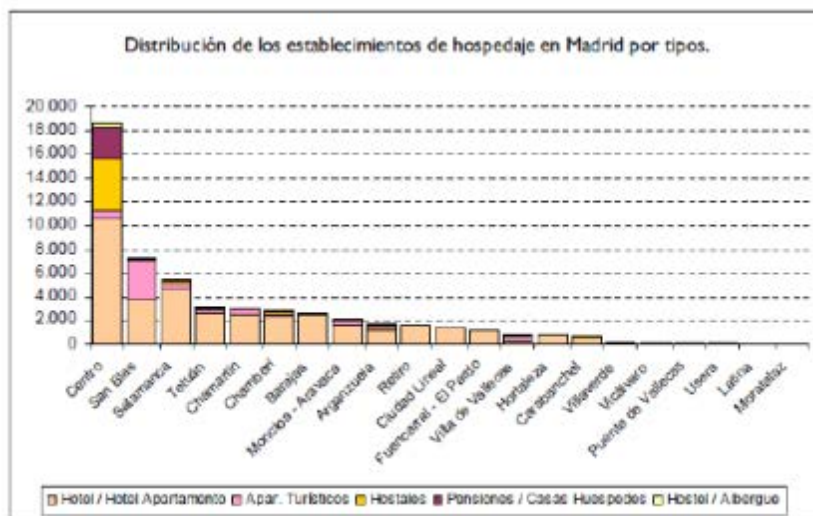
- Espacio de concentración de la oferta de servicios turísticos.

Análisis de la Oferta de Alojamiento turístico en Madrid

Distribución espacial de establecimientos

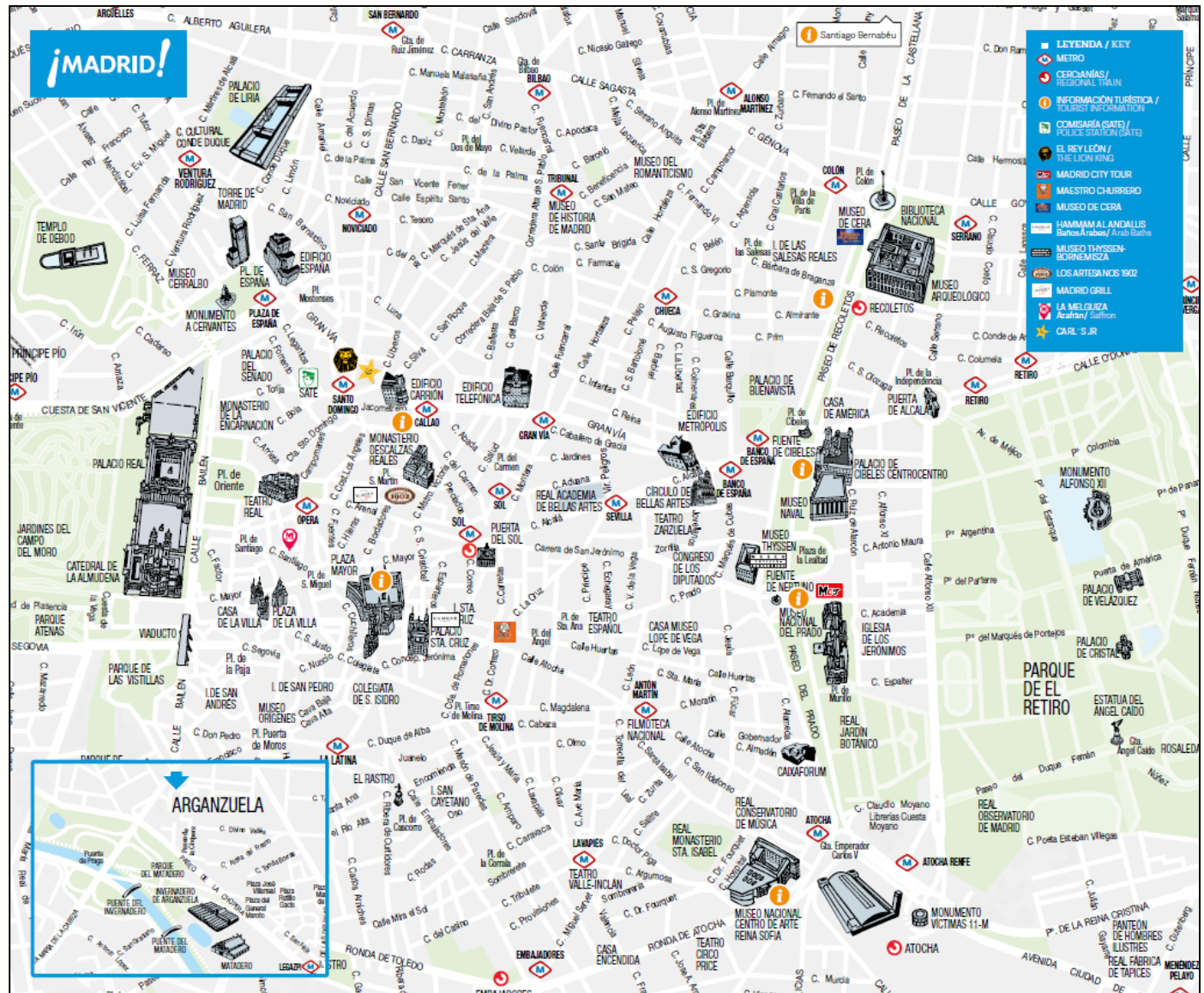
Localización preferente en distritos

•Almendra:	Centro	18.500 hab.	34 %
	Salamanca	5.500 hab.	10 %
•Periferia:	San Blas	7.200 hab.	13 %



Ayuntamiento de Madrid. *La Oferta de Alojamiento Turístico en Madrid. Características y Distribución Territorial*. 2016.

➤ Espacio de actuación preferente a nivel de la política turística local (información, promoción, señalización, etc.).



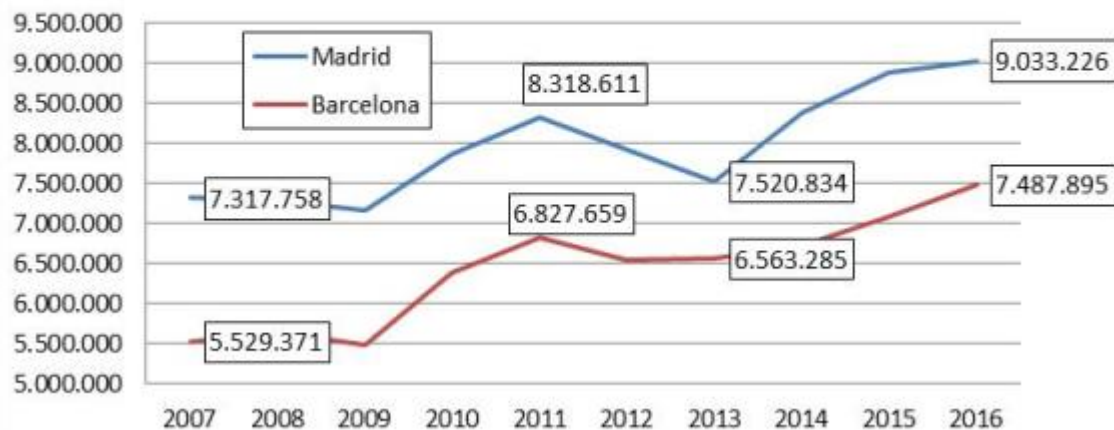
Plano turístico del Ayuntamiento de Madrid

INTORNO AI
CENTRI STORICI

➤ Espacio sometido a las transformaciones que afectan a las grandes destinos del turismo urbano europeo.

Crecimiento cuantitativo

Evolución Viajeros alojados en hoteles. 2007-2016



Variación (%)	2016/2007	2016/2009
Madrid	23%	26%
Barcelona	36%	36%

Fuente: EOH-INE

Cambios cualitativos

Nuevos modelos de negocio, muchas veces basados en una supuesta economía colaborativa

Free tours



Segways



Visitas guiadas en bicicleta



Viviendas de uso turístico

- Actividad de cuantificación incierta.
- Actividad en fuerte crecimiento.
- Actividad concentrada en el centro histórico.

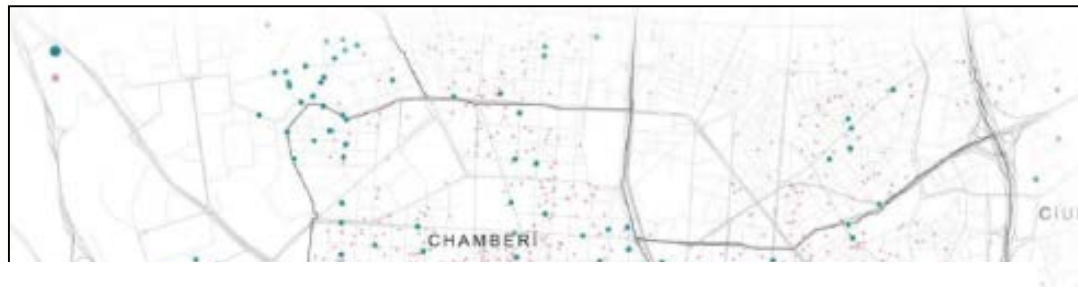
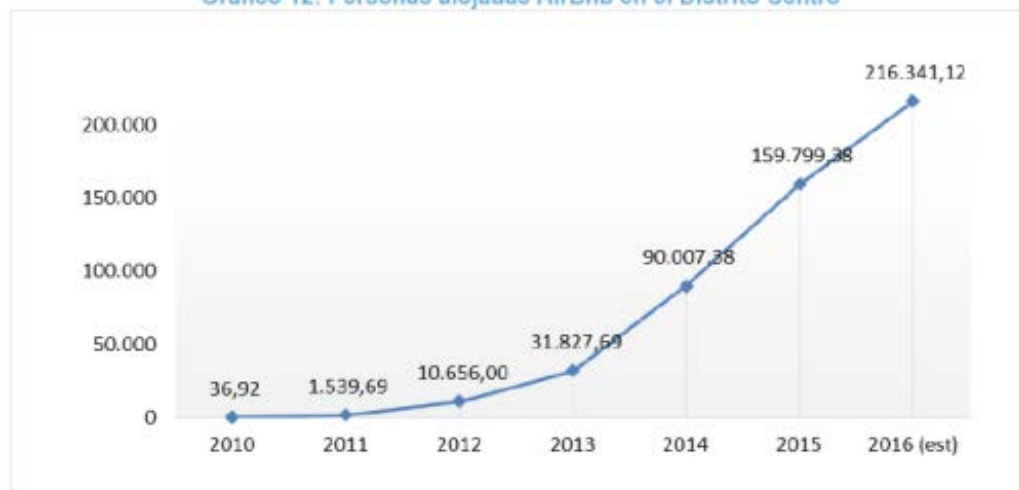


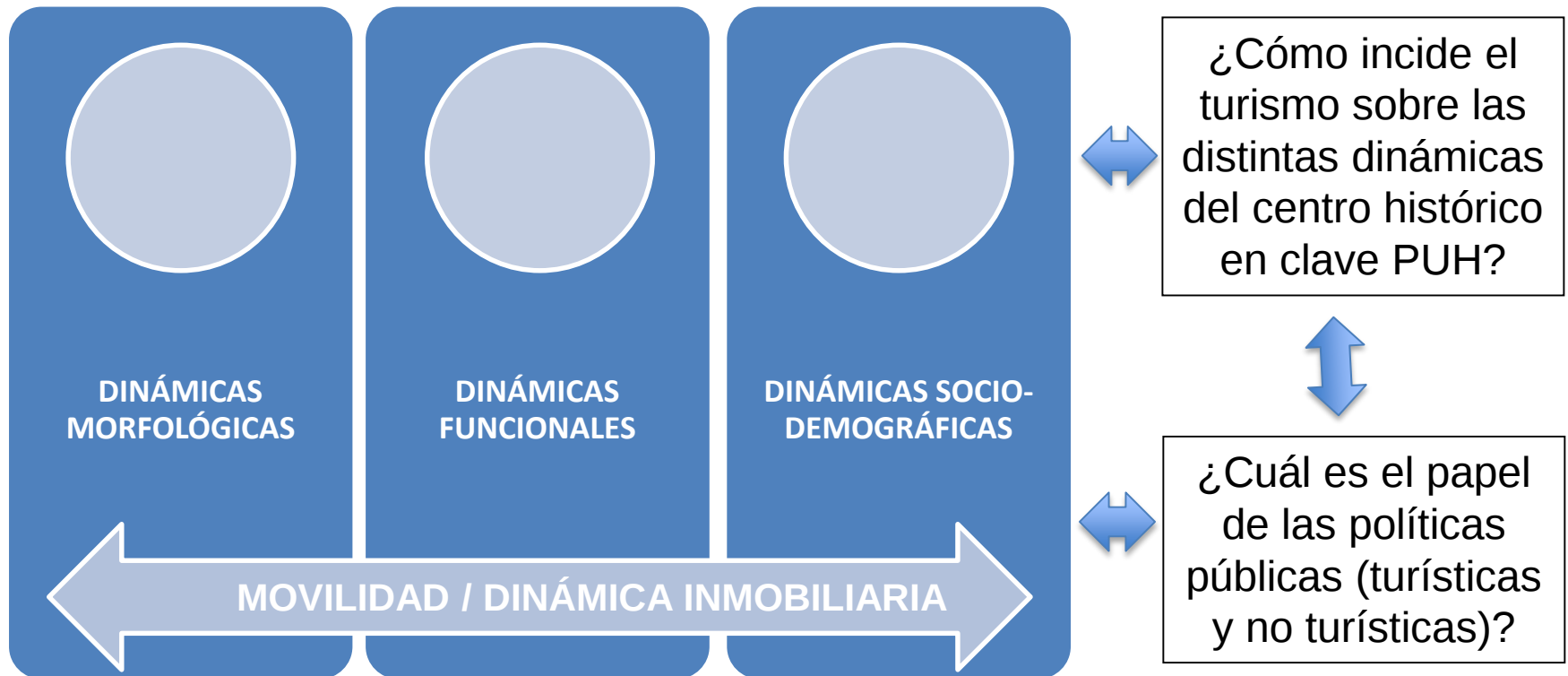
Gráfico 12: Personas alojadas Airbnb en el Distrito Centro



Fuente: Ayuntamiento de Madrid. (2017). *Análisis del impacto de las VUT en el Distrito Centro*. Junta Municipal del Distrito Centro. Red2red Consultores. Fuente primaria: Inside Airbnb.

Inmuebles ofertados en Airbnb			
	2014	2017	Crecimiento
Madrid	2.900	13.000	348%
Barcelona	4.600	17.000	270%

DINÁMICAS / PROCESOS URBANOS Y TURISMO



Principios: SALVAGUARDA,
SOSTENIBILIDAD

Marcos interpretativos: TERCIARIZACIÓN,
TURISTIFICACION, GENTRIFICACIÓN,
RECENTRALIZACIÓN, CONTROVERSIAS

«SOFISTIFICACIÓN» DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y HOSTELERA



- Cierre establecimientos tradicionales.
- Expansión de franquicias y marcas globales.
- «Gourmetización» hostelera (mercados...).
- Aumento considerable de los negocios turísticos.

Causas concatenadas:

- LAU (2015) → cierre de comercios tradicionales
- Cambio en el “paradigma comercial” (flagship, Amazon...).
- Expansión de las actividades de ocio en los espacios centrales.
- Crecimiento de la afluencia turística → Cambio de orientación en los negocios.

**INVENTARIO DE LOCALES DE ACTIVIDAD EN PLANTA BAJA. Calles
Arenal, Postas, Mayor. Madrid, abril 2016**

CADENAS COMERCIALES (franquicias y marcas globales - ropa, complementos, perfumería)	51	Lo turístico: 111 locales (51%)
CADENAS DE RESTAURACION (Franquicias y marcas globales)	26	
COMERCIOS de SOUVENIRS TURÍSTICOS	23	
HOTELES Y HOSTALES	7	
CAMBIO DE DIVISAS	4	
Comercios históricos de Madrid (paños, cererías, droguerías, librerías, objetos religiosos, farmacias)	32	Lo menos turístico: 104 locales (49%)
Bares y restaurantes tradicionales	29	
Comercio minorista de proximidad	25	
Sucursales bancarias	13	
Otros	5	
TOTAL	215	

**Caracterización de los locales comerciales a pie de calle.
Abril 2016**



«HOTELIZACIÓN» DEL ESPACIO URBANO. EXPANSIÓN DEL SECTOR DEL ALOJAMIENTO COMERCIAL EN SUS DIFERENTES MODALIDADES

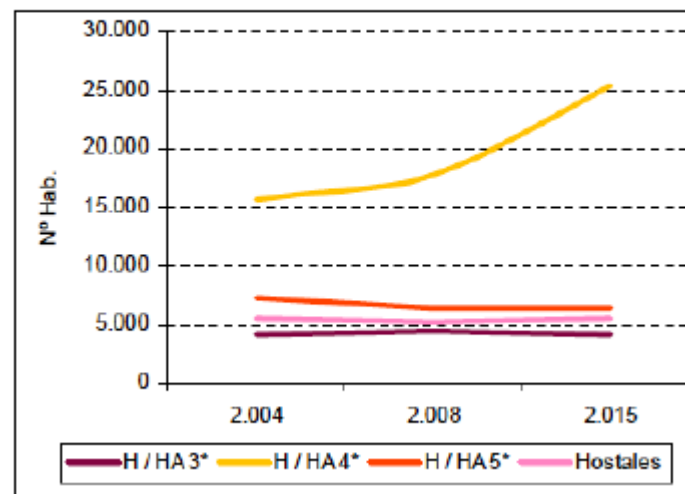
Oferta de alojamiento turístico reglado. Madrid

- Grandes implantaciones hoteleras (Canalejas, Plaza de España, Gran Vía...).
- Expansión hoteles boutique.
- Crecimiento de «hostels» (18 establecimientos, 509 habitaciones) y similares.
- Grandes edificios de apartahoteles.
- Viviendas de uso turístico.

	establecimientos		habitaciones	
2000	794		29.642	
2015	1.147	+45 %	54.134	+ 82 %



Evolución número de habitaciones en hotel/ hotel apartamento, por categorías:



REFORZAMIENTO DE LA DIMENSIÓN CULTURAL: AMPLIACIÓN Y NUEVOS EQUIPAMIENTOS (Y EVENTOS)

- De distinto alcance: internacional, nacional, regional, local y vecinal.
- De diferente orientación: patrimonial, escénico-expositiva, de creación contemporánea.



La Tabacalera
de Lavapiés

Centro Social Autogestionado
latabacalera.net



Visitantes por museos y monumentos (miles de personas)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Del Prado	2.663	2.759	2.764	2.732	2.912	3.157	2.516	2.754	2.697	3.034
Reina Sofía	1.566	1.769	2.087	2.314	2.706	2.572	3.185	2.677	3.257	3.745
Thyssen- Borsnemisza	978	753	801	821	1.070	1.255	945	1.004	968	1.065
Centro socio cultural La Casa Encendida	585	702	699	775	818	818	804	808	794	801
Caixaforum	-	-	-	-	1.000	904	764	768	565	648
Monasterio de la Encarnación	19	19	20	20	20	17	15	14	16	17
Monasterio de las Descalzas Reales	59	57	54	58	59	51	46	50	51	51
Palacio Real de Madrid	992	958	890	934	1.055	1.030	1.033	1.176	1.329	1.444

PROBLEMAS CRECIENTES DE MOVILIDAD

- Políticas públicas tendentes a restringir el uso del vehículo privado en el centro histórico; no exentas de oposición por parte de algunos colectivos; favorecen los procesos de «turistificación».
- Dificultades para deslindar la movilidad turística:
 - Genérica (transporte privado, transporte público, peatonal).
 - Específica (transporte discrecional, autobuses turísticos, recorridos guiados en bicicletas, segways...).
- Problemas crecientes de saturación en espacios peatonalizados, sobre todo en determinados momentos del año (saturación del espacio público y entornos de algunos referentes turísticos).



CAMBIOS EN LA IMAGEN URBANA, A DISTINTAS ESCALAS Y CON DISTINTO SIGNIFICADO

Mega-proyectos:
realizados (Ej. Madrid Río), en proceso (Ej. Plaza de España) y proyectados (Ej. Recoletos-Prado).

Adecuación de calles y plazas, con operaciones de peatonalización total o parcial y dotación de mobiliario urbano (Ej. Fuencarral; Ej. Puerta del Sol; Ej. Arenal).

MADRID PAISAJE URBANO

- Espacio Público
- Murales
- Verde urbano (incluidos los huertos urbanos)



**INTORNO AI
CENTRI STORICI**

Expansión de la imagería comercial, hostelera y turística



DINÁMICAS CENTRO HISTÓRICO MADRID

«SOFISTIFICACIÓN»
COMERCIAL Y
HOSTELERA

«HOTELIZACIÓN»
DEL ESPACIO
URBANO

PÉRDIDA DE
POBLACIÓN

SUSTITUCIÓN
SOCIAL

CONGESTIÓN
PUNTUAL DEL
ESPACIO
PEATONAL

CRECIMIENTO
DE LA
ECONOMÍA
INFORMAL

Y un largo
etcétera...

REFORZAMIENTO
DE LA DIMENSIÓN
CULTURAL

REVALORIZACIÓN
INMOBILIARIA
(inmuebles en venta
y alquiler)

GLOBALIZACIÓN DEL
PAISAJE URBANO, A
DISTINTAS ESCALAS
Y EN DISTINTOS
SENTIDOS

... QUE
AFECTAN DE
FORMA MUY
DISTINTA EN
DIFERENTES
ZONAS

Geografía
turística del
centro histórico:

- Zonas de notable tradición turística.
- Zonas de turismo especializado.
- Nuevos frentes de expansión turística.

MARCOS INTERPRETATIVOS

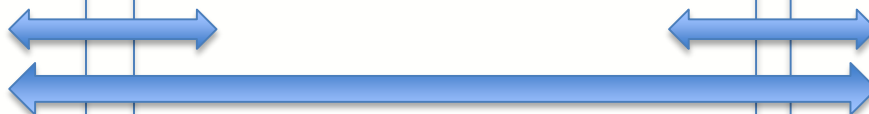
- Terciarización
- Turistificación
- Gentrificación
- Recentralización a escala regional
- Urbanalización
- Etc.

POSICIONAMIENTOS, DISCURSOS Y CONTROVERSIAS

- Entidades gremiales tradicionales.
- Nuevas empresas «colaborativas».
- Pequeños inversores inmobiliarios.
- Asociaciones vecinales.
- Movimientos sociales.
- Mass media.
- Académicos-consultores-activistas.
- Etc.

ACCIONES DE GOBIERNO URBANO

- Aforamiento puntual de espacios públicos y control de la movilidad peatonal.
- Activación de nodos turísticos periféricos.
- Control de la oferta de alojamiento.
- Etc.



CONCLUSIONES (PROVISIONALES)

- Dificultades operativas para calibrar el impacto del turismo sobre las dinámicas del centro.
- El crecimiento del turismo genera efectos positivos y negativos a distintos niveles. Existe posibilidad de establecer umbrales de capacidad de carga?
- Estos efectos están sujetos a distintas escalas de referencia. Contradicciones.
- Utilización del turismo como argumento en el juego político (de la complacencia a la turismofobia).
- Las acciones de gobierno no son neutras, en el sentido de que tienen efectos sobre el turismo del centro histórico.

PRINCIPIOS:

- Salvaguarda centro PUH.
- Sostenibilidad.

GRAZIE
MOLTO

MUCHAS
GRACIAS



Manuel de la Calle mcalleva@ucm.es

María García mgarcia@ucm.es



UNIVERSIDAD
COMPLUTENSE
MADRID

***Tensiones urbanas en torno al turismo en el centro
histórico de Madrid***

*Tensioni urbane intorno al turismo nel centro
storico di Madrid*

Universidad Complutense de Madrid

Grupo de Investigación «Turismo, Patrimonio y Desarrollo»



Roma, 22 marzo 2018

Roma, 22 de marzo de 2018



UVa

**INTORNO AI
CENTRI STORICI**

Con la collaborazione di

enel x