

## **Tendències recents i estratègies de futur en l'allotjament turístic en espais metropolitans. El cas del Vallès Occidental**

**Esteve Dot**

*Esteve.Dot@uab.cat*

**Karen Rodríguez**

*Karen.Rodriguez@uab.cat*

**Francesc Romagosa**

*Francesc.Romagosa@uab.cat*

*Escola de Turisme i Direcció Hotelera  
Universitat Autònoma de Barcelona*

### **Resum**

La tendència general a la turisticació del territori ha arribat durant els darrers anys a entorns metropolitans, a les perifèries de les grans ciutats turístiques. En el context de Barcelona, el present article se centra en l'anàlisi de la comarca del Vallès Occidental i la seva oferta d'allotjament turístic. L'estudi realitza una radiografia de l'allotjament turístic de la comarca, i evidencia el creixement recent en l'oferta d'habitatges d'ús turístic, tot i que gairebé la meitat d'aquests habitatges encara no està registrat. El major nombre de places es troba dins dels establiments d'allotjament turístic (principalment hotels) i, en menor mesura, en instal·lacions residencials. Territorialment, es constaten grans desigualtats, amb una concentració molt elevada de l'oferta en uns pocs municipis. L'article inclou una diagnosi del sector, que porta a una sèrie de plantejaments estratègics a l'hora de desenvolupar actuacions que haurien de garantir un desenvolupament del sector en clau de sostenibilitat.

**Paraules clau:** Vallès Occidental, turisme, allotjament turístic, índex de pressió, planificació i gestió sostenible.

### **Resumen: *Tendencias recientes y estrategias de futuro en el alojamiento turístico en espacios metropolitanos. El caso del Vallès Occidental***

La tendencia general en la turisticación del territorio ha llegado durante los últimos años en entornos metropolitanos, en las periferias de las grandes ciudades turísticas. En el contexto de Barcelona, el presente artículo se centra en el análisis de la comarca del Vallès Occidental y su oferta de alojamiento turístico. El estudio realiza un estudio del

alojamiento turístico de la comarca, evidenciando el crecimiento reciente en la oferta de viviendas de uso turístico, aunque casi la mitad de estas viviendas aún no está registrada. El mayor número de plazas se encuentra dentro de los establecimientos de alojamiento turístico (principalmente hoteles) y, en menor medida, en instalaciones residenciales. Territorialmente, se constatan grandes desigualdades, con una concentración muy elevada de la oferta en unos pocos municipios. El artículo incluye un diagnóstico del sector, que lleva a una serie de planteamientos estratégicos a la hora de desarrollar actuaciones que deberían garantizar un desarrollo del sector en clave de sostenibilidad.

**Palabras clave:** Vallès Occidental, turismo, alojamiento turístico, índice de presión, planificación y gestión sostenible.

**Abstract: *Recent trends and future strategies in tourist accommodation in metropolitan areas. The case of Vallès Occidental***

In the last years, big metropolitan areas are experiencing a process of touristification in their. In the context of Barcelona, this article focuses on the analysis of a county, Vallès Occidental and its offer of tourist accommodation. This paper presents an analysis of the tourism accommodation offer of the region, showing the recent growth on the supply of tourist dwellings, despite that almost half of them are not yet registered. The largest number of tourist accommodations are located in traditional tourist establishments (mainly hotels) and, to a lesser extent, in residential facilities. There are evident geographical inequalities, since a high concentration of the supply is located in a few municipalities. This article includes a diagnosis of the sector, which leads to a series of strategic approaches when it comes to developing actions that should guarantee the development of the sector under a sustainability approach.

**Keywords:** Vallès Occidental, tourism, tourist accommodation, pressure index, planning and sustainable management.

\* \* \*

## **1. Introducció: la turistificació recent dels espais metropolitanans**

Des de finals del segle xx, els usos i les funcions de les grans ciutats i àrees metropolitanans vinculades històricament al desenvolupament industrial, però també dels espais rurals dedicats a la producció agrícola, ramadera o forestal, han anat evolucionant cap a activitats terciàries i han experimentat profunds canvis socioeconòmics i territorials (Cuadrado, 2016). Les polítiques de transformació de l'espai urbà i metropolità (però també rural) dediquen recursos a la creació d'assentaments relacionats amb els serveis amb valor afegit. L'objectiu és ampliar o reconvertir la base econòmica existent (Sassen, 2006; Aldomà, 2008; Musterd i Murie, 2010; Dot, 2019). L'activitat turística, fruit de la planificació estratègica, forma part del conjunt dels serveis; tenint un paper impulsor per encaminar la transformació i afavorir el desenvolupament territorial (Britton, 1991; Vera *et al.*, 2013).

És un fet que el turisme s'expandeix convertint-se en un fenomen de masses global (World Tourism Organization, 2019). Dins del sistema turístic hi ha hagut una proliferació dels anomenats turisme urbà i rural, cosa que s'associa al mateix temps a una competència entre ciutats i llocs per atreure turistes a partir dels propis atractius del territori (artístics, culturals, naturals o de lleure) (Selby, 2004; Aldomà, 2008; Bertonecello i Iuso, 2016). Això porta, d'una banda, a la necessitat de disposar d'un conjunt d'equipaments, infraestructures i allotjaments que facilitin l'arribada i l'estada dels turistes o visitants. D'altra banda, també porta a la identificació i comercialització de pautes culturals i costums convertits en elements icònics que atreguin els potencials turistes. Finalment, l'oferta de serveis comercials i personals i d'indústries culturals (museus o espectacles) és també clau per atraure aquests visitants (Dot i Pallares-Barbera, 2015; Bertonecello i Iuso, 2016).

Aquestes tendències s'han fet més que evidents en el cas de Catalunya, convertida en una regió on el sector turístic té un paper clau per a la seva economia i el seu territori. Catalunya és una destinació turística madura que històricament s'ha caracteritzat per una banda, per una demanda estacional molt centrada en el producte de sol i platja, i per una altra banda, per la creixent atracció de la capital, Barcelona, com a centre turístic cultural i de negocis (Garay i Cànoves, 2010, Romagosa *et al.*, 2011). Durant les darreres dècades, però, el turisme a Catalunya ha evolucionat amb el desenvolupament d'altres tipus de turisme, com el d'esports d'hivern i el turisme cultural i urbà, incloent el turisme d'interior. En definitiva, s'ha produït una expansió territorial del turisme, fruit de les noves tendències de la demanda, però també degut a la creació de nous productes turístics com a estratègia de la política turística de destinacions d'interior. Així, el turisme es considera una oportunitat capaç de contribuir a la sostenibilitat econòmica i social de moltes zones, coincidint amb el moment d'aplicació dels principis de sostenibilitat per part de les institucions que regulen, gestionen i legislen el turisme a Catalunya (Departament d'Empresa i Coneixement, 2019b). Aquesta expansió territorial ha acabat abraçant, també, els espais metropolitanos, que inicialment havien quedat més al marge del procés de turisticació, però finalment també han acabat formant part de la "mirada del turista", tal com va denominar el sociòleg John Urry el procés de globalització del turisme i de la turisticació total del territori (Urry, 2002). En el cas de la Regió Metropolitana de Barcelona s'hi suma una doble dinàmica. Per una banda, l'esmentada expansió general i globalització del turisme. Per una altra banda, i en paral·lel al procés anterior, cal afegir-hi la saturació de l'oferta i la demanda turística a la ciutat central, Barcelona, que ha portat a l'expansió territorial del seu radi d'influència turística, superant els estrictes límits municipals de la capital i començant a prendre una dimensió metropolitana (Glasser *et al.*, 2019).

En aquest context, el present article se centra en el cas d'estudi de la comarca del Vallès Occidental, en tant que territori que forma part de la Regió

Metropolitana de Barcelona i és un bon exemple de les dinàmiques socioeconòmiques i territorials prèviament esmentades. La comarca es caracteritza per conformar una destinació turística de menys recorregut temporal que altres destinacions catalanes (actualment es trobaria en la fase de desenvolupament, segons el model del cicle de vida de les destinacions turístiques), amb un tipus de turisme principalment enfocat a l'activitat econòmica (turisme de negocis) i, en menor mesura, enfocat també a altres productes i activitats que estan guanyant pes durant els darrers anys.

En aquest article s'analitza l'actual oferta dels allotjaments turístics del Vallès Occidental. En específic, la investigació presenta una diagnosi de l'oferta d'allotjament turístic a la comarca per determinar la demanda d'allotjament actual i el potencial de la comarca i, alhora, es realitza una proposta estratègica per als allotjaments turístics en clau comarcal.

Per a l'anàlisi i diagnosi de l'oferta d'allotjament turístic comarcal, a banda del treball de cerca documental i estadística (que inclou una anàlisi exhaustiva de les plataformes d'allotjament en línia per poder fer aflorar l'oferta total d'habitatges d'ús turístic, tant el registrat com el no registrat), s'han realitzat entrevistes a agents clau del sector turístic comarcal, incloent principalment els responsables tècnics i/o polítics municipals de l'àmbit del turisme. Així, s'han realitzat 22 entrevistes a representats de l'administració local (tots els municipis del Vallès Occidental, a excepció de Badia del Vallès que va declinar participar en l'estudi). Aquestes entrevistes han permès aportar informació rellevant sobre la situació actual i perspectives de futur del sector a escala municipal (apartats de diagnosi i conclusions i estratègies).

L'article presenta en la segona secció una contextualització del turisme a Catalunya, àmbit territorial en el qual s'emmarca el Vallès Occidental com a destinació turística. En la tercera secció es caracteritza el turisme en aquesta comarca. En la quarta secció s'analitza l'oferta d'allotjament turístic actual al Vallès Occidental, per tipologia d'allotjament i a escala municipal. A continuació, es fa una diagnosi general de la comarca pel que fa l'allotjament turístic, considerant un model de desenvolupament turístic sostenible. Finalment, l'article acaba amb unes conclusions generals i unes propostes estratègiques en clau de sostenibilitat concebudes per a ser útils per a les administracions locals, en el marc de la planificació turística del territori.

## **2. El context del turisme a Catalunya**

Catalunya s'ha convertit en una destinació turística de referència a escala internacional, amb un augment constant del volum de turistes durant els darrers anys (Departament d'Empresa i Coneixement, 2019a). D'acord amb les estadístiques de l'Observatori del Treball i Model Productiu (2019b), el nombre de turistes internacionals va arribar a l'any 2018 a 19,1 milions de visitants,

essent aquesta xifra el 23,1% del total estatal. A l'any 2018 el turisme és un motor de l'economia regional aportant el 12% del Producte Interior Brut. L'impacte del sector turístic és notori per l'ocupació generada amb 447.500 persones dedicades a les activitats turístiques, cosa que representa un 13,3% dels assalariats del total de l'economia (3.362.200 persones) (Observatori del Treball i Model Productiu, 2019b).

La majoria del desenvolupament turístic a Catalunya va tenir lloc històricament entre els anys 1960 i 1990 i es considera en l'actualitat una regió turísticament madura i consolidada. El model turístic de Catalunya del segle XXI queda inclòs en l'anomenada etapa postfordista (Garay i Cànoves, 2010). Les característiques històriques principals del turisme a Catalunya són la seva demanda estacional molt especialitzada en el producte de sol i platja, amb una oferta concentrada al llarg de la costa. D'ençà 1990, coincidint amb el procés territorial de diversificació i desconcentració turística, altres tipus de turisme s'han expandit, tal com s'ha explicat a l'epígraf anterior. Això no obstant, l'oferta d'allotjament turístic a Catalunya encara està molt concentrada territorialment a les àrees litorals (principalment a Barcelona, Costa Brava i Costa Daurada), amb un segon focus de turisme rural i càmpings a la marca Pirineus. Estadísticament, l'oferta d'allotjament turístic a Catalunya a l'any 2018 estava composta per 80.862 establiments i 1.031.014 places (taula 1) (Departament d'Empresa i Coneixement, 2019a).

**Taula 1.** Oferta d'allotjament turístic a Catalunya:  
nombre d'establiments i de places (2018)

|                                | <b>Establiments</b> | <b>Places</b>    |
|--------------------------------|---------------------|------------------|
| Establiments hotelers          | 3.040               | 313.788          |
| Càmpings                       | 351                 | 271.908          |
| Turisme rural                  | 2.465               | 19.527           |
| Apartaments turístics          | 250                 | 14.423           |
| Habitatges d'ús turístic (HUT) | 74.756              | 411.368          |
| <b>Total</b>                   | <b>80.862</b>       | <b>1.031.014</b> |

Font: Departament d'Empresa i Coneixement (2019a)

Les dades estadístiques assenyalen la concentració de viatgers (catalans, de la resta de l'Estat i estrangers) en hotels. Així a l'any 2018 els hotels van rebre el 79,5% dels viatgers (20,1 milions) i el 69,3% de les pernoctacions (56,8 milions). En segon lloc, els càmpings amb 3,2 milions de viatgers (el 13%) i amb 16,9 milions de pernoctacions (el 20,7%). Finalment, en tercera posició els apartaments turístics amb 1 milió de viatgers (el 4%) i amb 6 milions de pernoctacions (el 7,4%) (Observatori del Treball i Model Productiu, 2019a).

Les dades de concentració de viatgers per establiment, però, no inclouen per manca d'informació, els habitatges d'ús turístic (HUT).

A tota aquesta oferta reglada d'establiments turístics a Catalunya, caldria afegir-hi una gran oferta de segones residències. Aquestes segones residències duen a terme un paper rellevant en l'àmbit turístic (conformen l'anomenat turisme residencial o de segones residències). En aquest article, però, pel fet de no disposar de dades rigoroses i, en conseqüència, per la dificultat d'avaluar-ne el pes real, no s'inclou el turisme residencial ni en aquesta recopilació de dades ni en l'anàlisi més específica que es fa pel cas del Vallès Occidental.

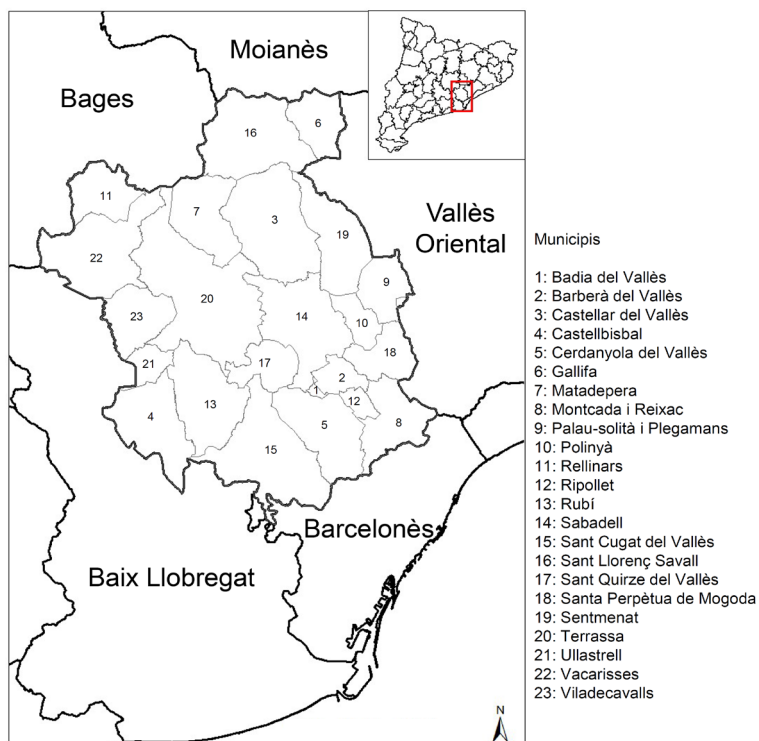
La caracterització del desenvolupament turístic a Catalunya durant els darrers anys ve marcada per canvis en la pràctica de la pròpia activitat turística, així com l'aparició de nous impactes territorials, econòmics, socials i ambientals que aquesta activitat propicia. La forma en què es produeix turisme i, particularment, la manera en què els turistes consumeixen productes turístics actualment, són diferents a les corresponents formes i maneres en què el turisme havia funcionat durant la segona meitat del segle xx. Les experiències turístiques són creades cada dia més de forma conjunta per les empreses turístiques, els turistes i els residents locals. A finals de la segona dècada del segle XXI la indústria turística ja no està dominada únicament per part de les grans empreses turístiques (línies aèries, grups hotelers i operadors turístics). En el subsector de l'allotjament, per exemple, les plataformes digitals (com ara Airbnb, Homeaway, Flipkey, Knok, Housetrip i Couchsurfing) han penetrat progressivament en el mercat i sobretot en entorns urbans. La irrupció de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC) i les xarxes socials, juntament amb la creixent demanda de noves experiències dels consumidors són trets de la nova pràctica del turisme, que es manifesta en l'auge de l'economia compartida i el consum col·laboratiu (López-Palomeque, 2015; Russo, 2015; Richards, 2016; Yrigoy, 2017 i 2019). En aquest sentit, l'important volum d'oferta de lloguer d'habitatges d'ús turístic, que ha crescut ràpidament a redós d'aquestes noves tendències, ha suposat una forta competència per als empresaris hotelers i d'apartaments turístics reglats i, alhora, ha generat importants problemes sobre els models de desenvolupament de la ciutat/destinació turística, el mercat immobiliari i la convivència ciutadana, generant processos d'impacte socioeconòmic com ara la gentrificació, especialment en àrees urbanes i particularment, en el cas de Catalunya, ben identificats a la ciutat de Barcelona (Makhlouf, 2015; Còcola, 2016; Arias-Sans, 2018; García-Ayllón, 2018; Gómez *et al.*, 2019).

### **3. Perfil turístic del Vallès Occidental**

El Vallès Occidental és una comarca que limita amb el Bages i el Moianès (al nord), el Vallès Oriental (a l'est), el Baix Llobregat (a l'oest) i el Barcelonès (al sud). La comarca està formada per un total de 23 municipis (fig. 1), amb

una població total de 917.905 habitants el 2018 (Consell Comarcal del Vallès Occidental, 2019).

**Figura 1.** Municipis de la comarca del Vallès Occidental



Malgrat el seu perfil socioeconòmic marcadament industrial i la seva situació al bell mig de la Regió Metropolitana de Barcelona, el Vallès Occidental s'ha anat consolidant durant els darrers anys com una comarca on el turisme, com a activitat econòmica i social, ha anat guanyant un pes relatiu com més va més important. Aquest fet s'explica, precisament, per aquests factors. Per una banda, un elevat dinamisme econòmic associat a la indústria, però també al món dels serveis, ha impulsat una creixent activitat turística relacionada amb els negocis i la recerca. Per una altra banda, la localització geogràfica privilegiada, amb unes excel·lents comunicacions amb Barcelona i la resta de Catalunya, facilita l'arribada i estada de visitants, atrets pels nombrosos recursos i atractius turístics de la pròpia comarca, així com també per la proximitat amb la capital.

Els principals tipus de turisme o productes turístics que caracteritzen la comarca i, en conseqüència, són promoguts com a tals pel propi Consell Comarcal del Vallès Occidental, són el turisme de negocis i reunions (per exemple industrial, corporatiu, ciència, esdeveniments), el turisme de natura (espais naturals, muntanya, boscos i espais verds...), el turisme de patrimoni cultural (patrimoni històric, productes de la terra, festes populars...), el turisme gastro-

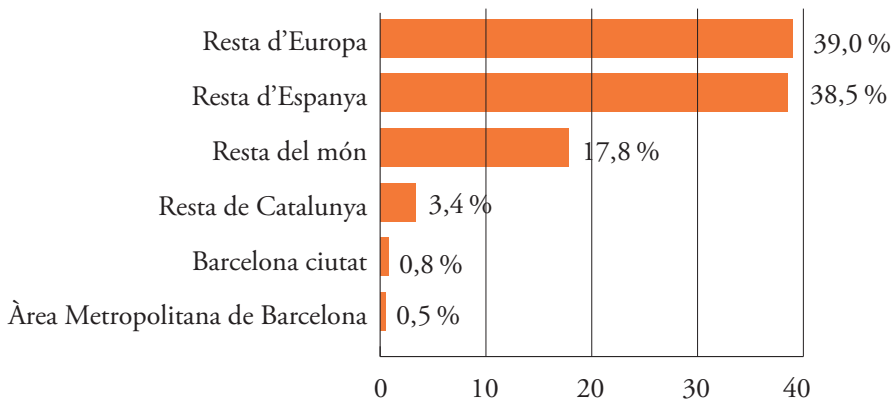


nòmic (cuina local, productes gastronòmics...) i enològic, el turisme esportiu (activitats esportives, esdeveniments esportius, turisme actiu i d'aventura...) i el turisme de compres (eixos urbans comercials, centres comercials...).

Segons l'estudi *Activitat turística de la Destinació Barcelona* (Diputació de Barcelona, 2018), el nombre de turistes que van pernoctar exclusivament en establiments hotelers a la comarca va arribar a superar el mig milió (510.500) el 2017. Els turistes són principalment homes (74,1%), mentre que les dones són el 25,9%, fet que pot tenir alguna relació amb els tradicionals patrons masculinitzats dels negocis globals, encara vigents en l'actualitat. Els que van visitar la comarca a l'any 2017 tenen nacionalitat espanyola (43,2%), seguida dels europeus com francesos, britànics, italians, alemanys i altres nacionalitats que sumaven el 39% del total (fig. 2).

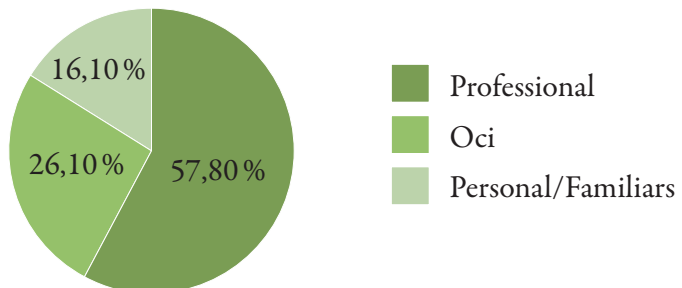
Les visites a la comarca es fan principalment per motivacions professionals, com ara l'assistència a jornades o reunions i congressos o la visita a empreses i centres de recerca (57,8%), seguit per motivacions d'oci (26,1%) i, finalment, per motivacions personals / familiars (16,1%) (fig. 3).

**Figura 2.** Procedència dels turistes al Vallès Occidental



Font: Elaboració pròpia a partir de Diputació de Barcelona (2018)

**Figura 3.** Motius del viatge dels turistes del Vallès Occidental



Font: Elaboració pròpia a partir de Diputació de Barcelona (2018)



L'edat mitjana del turista de la comarca al 2017 era de 43,8 anys. Les franges d'edat que van dels 35 als 54 anys conformen més de la meitat dels turistes que van pernoctar a la comarca. El mitjà de transport preferit per arribar a la comarca és l'avió (53,9%), seguit del vehicle propi (32,3%). Es tracta, principalment, d'un turista que visita la comarca per primera vegada (55,9%), tot i que el 29,6% ja l'ha visitat quatre o més vegades. El turista prefereix viatjar sol (40,1%), si bé la majoria ho fan acompanyats, ja sigui amb companys de feina (23,6%), en família (13,1%) o en parella (17,1%).

L'estada mitjana del conjunt de turistes a la comarca durant 2017 va ser de 4,3 nits i es van allotjar majoritàriament (92,3%) en establiments hotelers, principal tipus d'allotjament a la comarca, i en menor mesura (6,1%) en habitatges d'ús turístic (HUT). Aquestes xifres contrasten amb les que més endavant s'analitzaran, de capacitat d'oferta d'allotjament, atès que els HUT suposen aproximadament el 22% de les places que s'ofereixen a la comarca, fet que denota un baix nivell d'ocupació o ús d'aquest tipus d'allotjament.

La despesa per turista en destinació assoleix 447 euros i la major part de la despesa es dedica a allotjament i restauració. Destaca Sant Cugat del Vallès, on és més alta la mitjana de cost per pernoctació (90,2 euros). Els turistes que més gasten durant la seva estada, amb 83,8 euros per persona i dia, són els nord-americans que s'allotgen a Sant Cugat del Vallès.

Les activitats turístiques associades al lleure es caracteritzen per la gastronomia i tastar els productes locals de la comarca, component rellevant de l'oferta turística de la comarca. En segon lloc, les passejades a l'entorn, seguida de les compres. La demanda turística quan visita la comarca també realitza activitats de turisme rural i de natura, com ara senderisme, i també visites als principals elements del patrimoni històric de la comarca.

## **4. Allotjament turístic al Vallès Occidental: anàlisi de la situació actual i tendències recents**

### **4.1. L'oferta d'allotjament turístic al Vallès Occidental**

L'oferta d'allotjament turístic del Vallès Occidental queda constituïda per la suma dels diferents tipus d'establiments que, d'acord amb la normativa vigent a Catalunya, ofereixen serveis d'allotjament. Aquí cal diferenciar entre tres grups principals d'establiments d'allotjament: els establiments d'allotjament turístic, els habitatges d'ús turístic i les instal·lacions residencials.

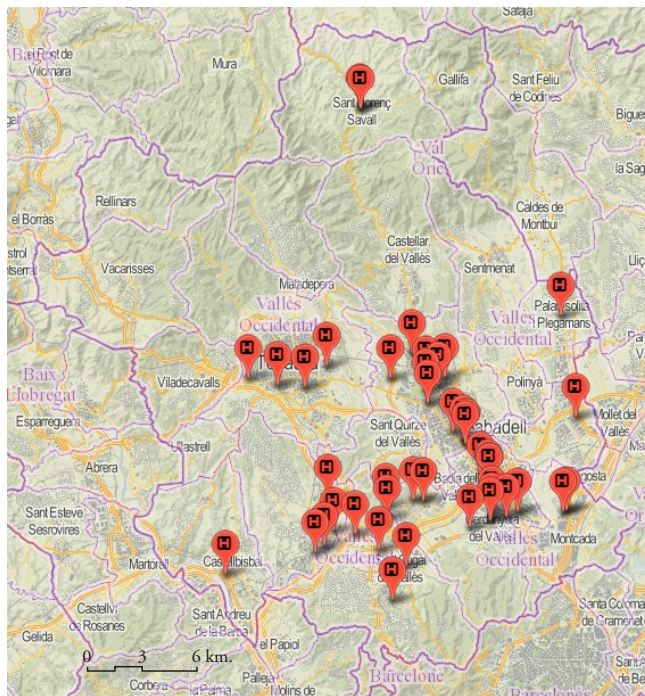
#### **Establiments d'allotjament turístic**

Els establiments d'allotjament turístic, regulats pel Decret 159/2012 (Generalitat de Catalunya, 2012), que queden definits com aquells "locals i les instal·lacions oberts al públic on, de manera habitual i amb caràcter professio-

nal, les persones titulars ofereixen a les persones usuàries, mitjançant un preu, allotjament temporal en les unitats d'allotjament". Tots aquests establiments han d'estar inscrits al Registre de Turisme de Catalunya. Dins d'aquesta categoria cal diferenciar els següents tipus d'establiments: els hotels i hotels apartaments (d'entre una i cinc estrelles i gran luxe), els hostals i pensions (d'una o dues estrelles), els càmpings, els apartaments turístics i els establiments de turisme rural (diferenciant entre cases de pagès i allotjaments rurals, en funció de si el propietari de l'establiment viu a l'habitatge o no).

Tots aquests tipus d'establiments es troben presents al Vallès Occidental, llevat dels càmpings i dels hotels de cinc estrelles i gran luxe, que actualment no tenen presència a la comarca. A partir d'un recompte propi a partir de diferents fonts estadístiques s'han identificat un total de 52 establiments a la comarca, 28 dels quals són hotels, 2 hotels-apartament, 15 hostals i pensions, 3 apartaments turístics i 4 establiments de turisme rural. Territorialment, es constata una elevada concentració d'establiments hotelers (hotels, hostals i pensions) en només quatre municipis, que concentren al voltant del 60% del total d'establiments de la comarca: Sabadell (11 establiments), Cerdanyola del Vallès (8), Sant Cugat del Vallès (7) i Terrassa (5). La figura 4 mostra aquesta concentració d'establiments hotelers en el territori.

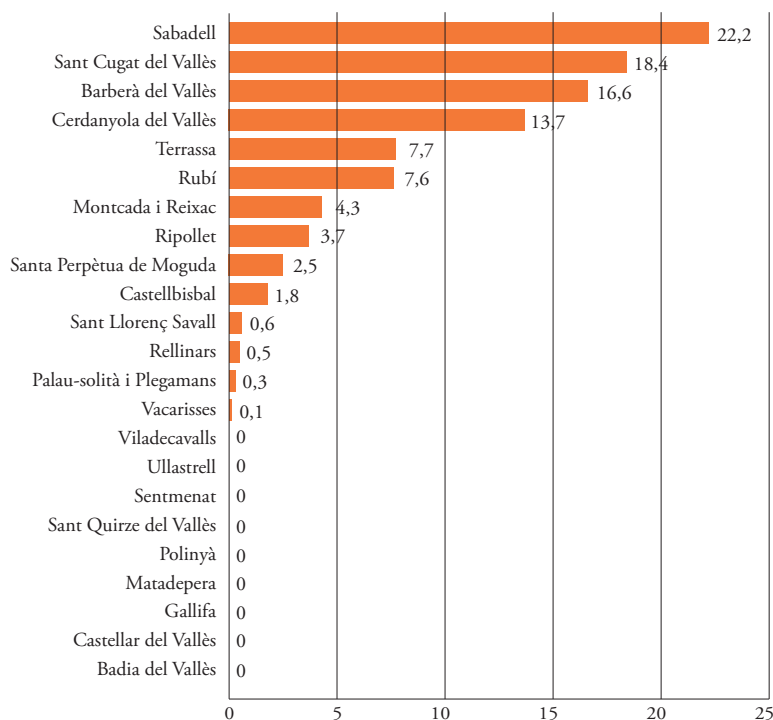
**Figura 4.** Localització geogràfica dels establiments hotelers al Vallès Occidental (desembre 2018)



Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

Quant a les places, la comarca ofereix un total de 5.424 places en establiments d'allotjament turístic, la majoria de les quals (al voltant del 80% del total) concentrades en hotels de tres i quatre estrelles. El 92% del total de les places comarcals corresponen a la categoria hotels, mentre que el 8% restant queda distribuït entre hotels-apartament, hostals i pensions, apartaments turístics i establiments de turisme rural. Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Barberà del Vallès i Cerdanyola del Vallès, són els quatre municipis que, tots junts, apleguen el 70% del total de les places comarcals d'establiments d'allotjament turístic. Si hi afegim Terrassa i Rubí aquest percentatge s'enfila fins el 86%, fet que mostra que aquesta concentració de l'oferta (principalment hotelera) coincideix, *grosso modo*, amb els sis municipis més poblats de la comarca (fig. 5).<sup>1</sup> Això no obstant, es constaten desequilibris evidents, com és el cas de Terrassa, que tot i tenir una població similar a Sabadell (ambdós municipis per sobre dels 200.000 h.), presenta un terç de les places d'establiments hotelers respecte la població veïna, que destaca per ser el municipi amb l'oferta més nombrosa de places d'allotjament de tota la comarca.

**Figura 5.** Distribució de les places totals dels establiments d'allotjament turístic al Vallès Occidental (% , desembre 2018)



Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

1. El 2018 la població total del Vallès Occidental era de 917.905 habitants. Terrassa (218.535), Sabadell (211.734), Sant Cugat del Vallès (90.664), Rubí (76.423) i Cerdanyola del Vallès (57.740) són els 5 municipis amb més població, acumulant el 71,3% del total (Consell Comarcal del Vallès Occidental, 2019).

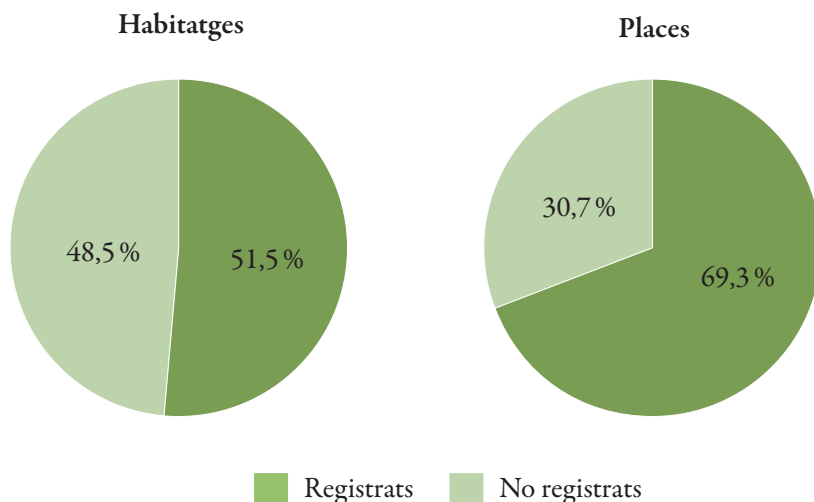
### Habitatges d'ús turístic

Els habitatges d'ús turístic (HUT), també regulats pel Decret 159/2012, són aquells habitatges que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada inferior a un mes, en condicions d'immediata disponibilitat. Els habitatges d'ús turístic també han d'estar inscrits al Registre de Turisme de Catalunya i es divideixen en sis tipus: apartaments, cases, castells, *loft*-estudis, *bed & breakfast* i autocaravanes, i tots ells es poden cedir en tres modalitats diferents: completa, compartida en habitació privada, o compartida en habitació compartida.

Al Vallès Occidental, s'hi troba tota aquesta diversitat d'habitatges d'ús turístic, tot i que encara hi ha una quantitat notable que no presenta registre. Efectivament, la recerca realitzada analitzant les diferents plataformes que ofereixen habitatges d'ús turístic ha permès constatar com gairebé la meitat (un 48,5%) dels habitatges d'ús turístic no tenien codi de registre a data de desembre de 2018. En altres mots, hi ha 200 habitatges d'ús turístic registrats i 188 no registrats, és a dir, un total de 388 habitatges d'ús turístic. Això no obstant, si es fa l'anàlisi per places ofertades, aquests percentatges canvien de forma notable, passant a haver-hi un 30,7% de les places no registrades (fig. 6).

El nivell de regularització dels establiments és molt variable en funció dels municipis, havent-hi municipis que tenen la majoria dels habitatges d'ús turístic registrats (per exemple Sant Quirze del Vallès) i municipis que no en tenen cap de registrat d'entre els que es troben en el mercat (com ara Badia del Vallès o Castellbisbal) (taula 2).

**Figura 6.** Habitatges d'ús turístic al Vallès Occidental (registrats *vs* no registrats) (Desembre de 2018)



Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

**Taula 2.** Establiments i places d'habitatges d'ús turístic al Vallès Occidental (registrats *vs.* no registrats) (desembre 2018)

| Municipi                 | Establiments   |                   |            | Places         |                   |              |
|--------------------------|----------------|-------------------|------------|----------------|-------------------|--------------|
|                          | HUT registrats | HUT no registrats | Total      | HUT registrats | HUT no registrats | Total        |
| Badia del Vallès         | 0              | 4                 | 4          | 0              | 16                | 16           |
| Barberà del Vallès       | 3              | 5                 | 8          | 21             | 13                | 34           |
| Castellar del Vallès     | 20             | 4                 | 24         | 217            | 17                | 234          |
| Castellbisbal            | 0              | 3                 | 3          | 0              | 14                | 14           |
| Cerdanyola del Vallès    | 3              | 16                | 19         | 46             | 67                | 113          |
| Gallifa                  | 0              | 0                 | 0          | 0              | 0                 | 0            |
| Matadepera               | 5              | 2                 | 7          | 45             | 7                 | 52           |
| Montcada i Reixac        | 6              | 12                | 18         | 23             | 41                | 64           |
| Palau-solità i Plegamans | 1              | 1                 | 2          | 10             | 1                 | 11           |
| Polinyà                  | 0              | 0                 | 0          | 0              | 0                 | 0            |
| Rellinars                | 2              | 0                 | 2          | 24             | 0                 | 24           |
| Ripollet                 | 3              | 6                 | 9          | 17             | 14                | 31           |
| Rubí                     | 2              | 7                 | 9          | 6              | 33                | 39           |
| Sabadell                 | 50             | 35                | 85         | 263            | 106               | 369          |
| Sant Cugat del Vallès    | 52             | 58                | 110        | 281            | 188               | 469          |
| Sant Llorenç Savall      | 6              | 3                 | 9          | 98             | 10                | 108          |
| Sant Quirze del Vallès   | 6              | 1                 | 7          | 45             | 2                 | 47           |
| Santa Perpètua de Mogoda | 0              | 1                 | 1          | 0              | 4                 | 4            |
| Sentmenat                | 3              | 1                 | 4          | 34             | 5                 | 39           |
| Terrassa                 | 30             | 25                | 55         | 156            | 44                | 200          |
| Ullastrell               | 0              | 0                 | 0          | 0              | 0                 | 0            |
| Vacarisses               | 4              | 3                 | 7          | 36             | 14                | 50           |
| Viladecavalls            | 4              | 1                 | 5          | 23             | 1                 | 24           |
| <b>TOTAL COMARCAL</b>    | <b>200</b>     | <b>188</b>        | <b>388</b> | <b>1.345</b>   | <b>597</b>        | <b>1.942</b> |

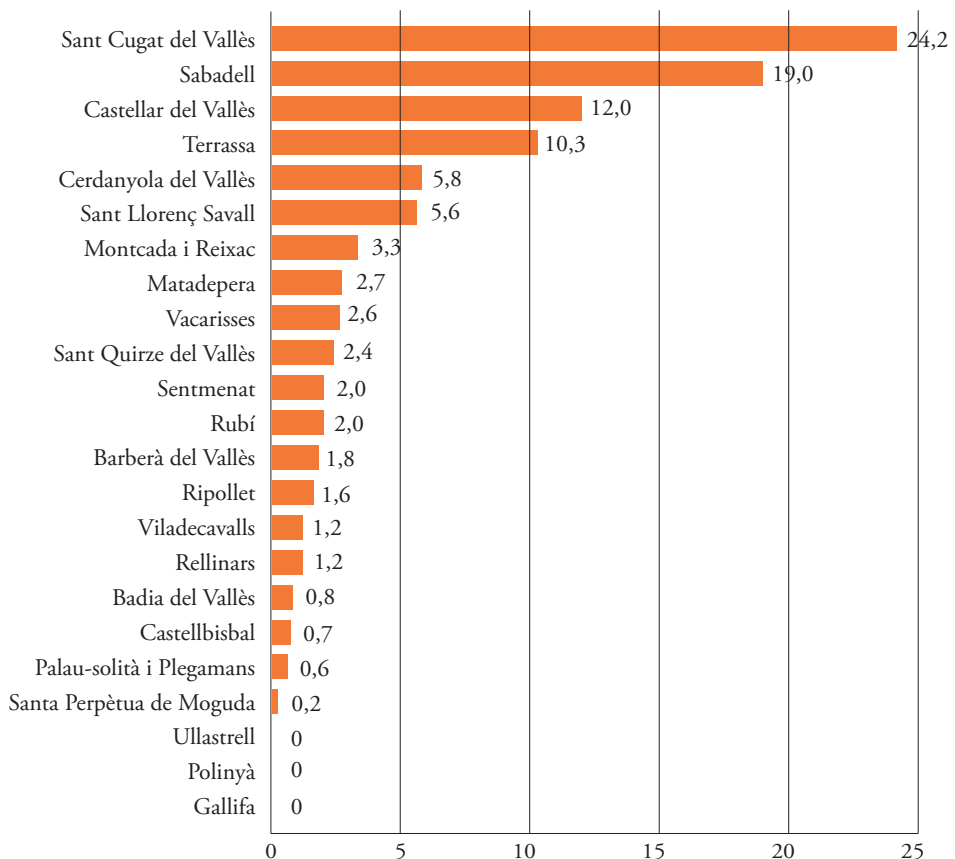
Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

Això no obstant, cal tenir en compte que fins el moment present el mercat dels habitatges d'ús turístic és molt dinàmic i canviant, en el sentit que constantment els propietaris d'habitatges donen d'alta i de baixa els seus habitatges a les plataformes d'habitatges d'ús turístic, com per exemple Airbnb, fet que dificulta la tasca de catalogació i inventari d'aquesta oferta d'allotjament turístic (Glasser *et al.*, 2019). És d'esperar que amb la progressiva regularització del

sector, que hauria de portar a la pràctica desaparició de l'oferta d'habitatsges d'ús turístic no registrats, es podrà disposar d'un inventari molt més precís i que respongui a l'oferta real en cada moment determinat.

En total, entre els establiments registrats i no registrats s'ofereixen 1.942 places d'allotjament d'aquesta modalitat a la comarca (1.345 places registrades i 597 places addicionals no registrades). Tot i que, a diferència del que succeeix amb els establiments hotelers, la distribució municipal d'aquestes places no està tan concentrada en uns pocs municipis, hi ha sis municipis que destaquen per oferir més de 100 places d'aquesta modalitat d'allotjament: Sant Cugat del Vallès, Sabadell, Castellar del Vallès, Terrassa, Cerdanyola del Vallès i Sant Llorenç Savall (fig. 7).

**Figura 7.** Distribució de les places totals d'habitatsges d'ús turístic al Vallès Occidental per municipis (% , desembre de 2018)

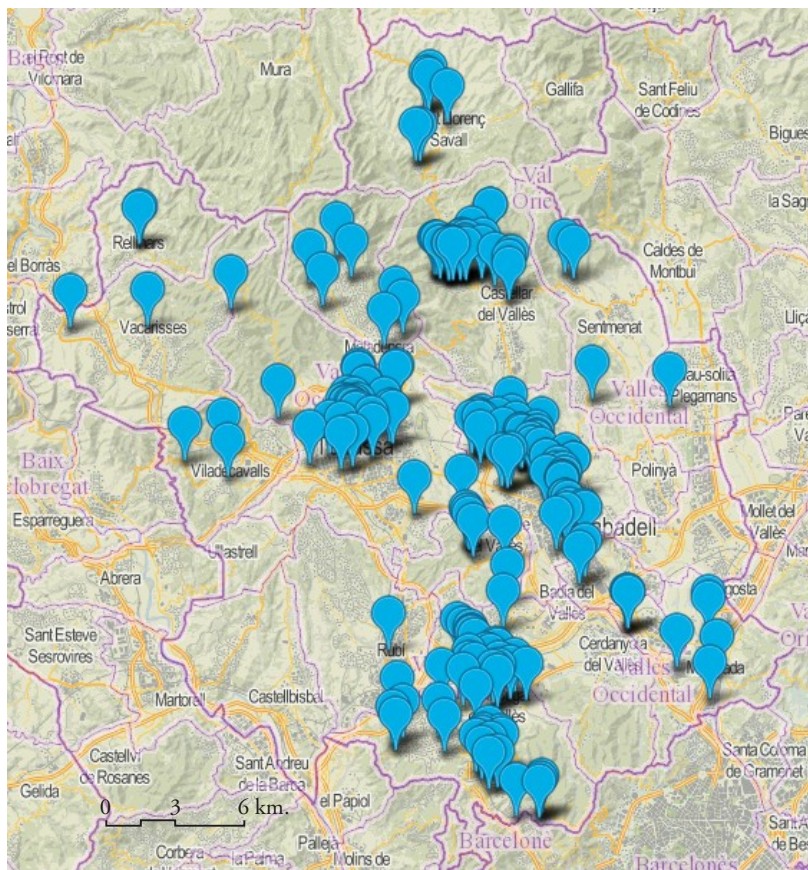


Elaboració pròpia a partir de diverses fonts



La localització geogràfica dels habitatges d'ús turístic a la comarca queda reflectida al mapa 8, on s'observa la concentració d'habitatges a Sant Cugat del Vallès, Sabadell, Terrassa i Castellar del Vallès. En aquest cas, però, només hi ha representats els habitatges registrats.

**Figura 8.** Localització geogràfica dels habitatges d'ús turístic registrats al Vallès Occidental (desembre 2018)



Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

Segons la modalitat ofertada, cal diferenciar entre habitatge complet, habitació privada i habitació compartida. En el cas dels habitatges d'ús turístic al Vallès Occidental, més de la meitat de l'oferta és d'habitatges complets (52,8% dels habitatges i 76% de les places), mentre que l'habitació privada s'ofereix en el 46% dels habitatges, però només representa el 23,6% de les places. Les habitacions compartides són molt poc habituals, fet que denota que la major part de l'oferta d'habitatges d'ús turístic a la comarca s'explica per motius turístics i en molt pocs casos per necessitats de persones o famílies que ofereixen habitacions per compartir amb motiu d'urgència econòmica.



### Instal·lacions residencials

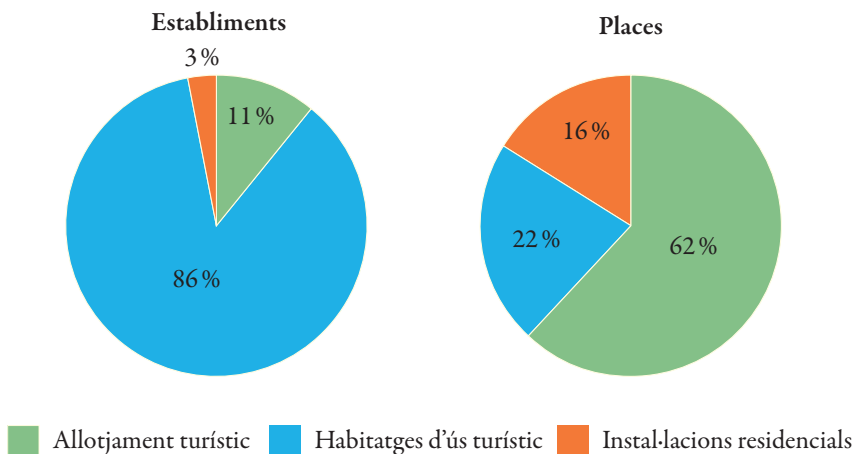
Els allotjaments col·lectius en forma d'instal·lacions residencials, que queden fora de la regulació establerta pel Decret 159/2012, poden incloure residències per a estudiants, albergs juvenils o cases de colònies.

Al Vallès Occidental hi ha 12 residències d'estudiants, concentrades a Sant Cugat del Vallès (4), Terrassa (3), Sabadell (2) i Cerdanyola del Vallès (1) i un alberg juvenil, situat a Sabadell. Complementàriament, trobem una instal·lació residencial diferent dels casos anteriors: un hostalatge del camí de Sant Jaume situat a Ullastrell. En total, aquestes modalitats d'allotjament ofereixen 1.422 places.<sup>2</sup>

### Oferta d'allotjament global a la comarca

En resum, la comarca del Vallès Occidental a data de desembre de 2018 ofereix un total de 8.788 places d'allotjament turístic distribuïdes en 452 establiments. Tot i que el 86% dels establiments són habitatges d'ús turístic i tan sols un 11% són establiments d'allotjament turístic, l'impacte real d'aquesta oferta cal mesurar-lo en les places totals que ofereix cadascuna d'aquestes modalitats i, en aquest sentit, aquestes places es troben majoritàriament disponibles (62% de les places) en establiments d'allotjament turístic –establiments hotelers, en la seva major proporció–, seguides pels habitatges d'ús turístic (22% de les places) i per les instal·lacions residencials (16% de les places) (fig. 9). Les xifres globals distribuïdes per municipis es mostren a les taules 4 i 5.

**Figura 9.** Modalitats d'allotjament turístic al Vallès Occidental (% sobre el total, desembre 2018)



Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

2. Aquestes xifres no inclouen la Vila Universitària (Cerdanyola del Vallès) com a instal·lació residencial perquè tot i tractar-se d'una residència d'estudiants (amb unes 2.500 places disponibles), es considera que no forma part de l'oferta d'allotjament turístic municipal.

**Taula 3.** Nombre i places d'allotjaments turístics al Vallès Occidental (desembre 2018)

| Municipi                 | Allotjaments                        |                          |                             |                     | Places                              |                          |                             |               |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------|
|                          | Establiments d'allotjament turístic | Habitatges d'ús turístic | Instal·lacions residencials | Allotjaments totals | Establiments d'allotjament turístic | Habitatges d'ús turístic | Instal·lacions residencials | Places totals |
| Badia del Vallès         | 0                                   | 4                        | 0                           | 4                   | 0                                   | 16                       | 0                           | 16            |
| Barberà del Vallès       | 3                                   | 8                        | 0                           | 11                  | 900                                 | 34                       | 0                           | 934           |
| Castellar del Vallès     | 0                                   | 24                       | 0                           | 24                  | 0                                   | 234                      | 0                           | 234           |
| Castellbisbal            | 1                                   | 3                        | 0                           | 4                   | 98                                  | 14                       | 0                           | 112           |
| Cerdanyola del Vallès    | 8                                   | 19                       | 1                           | 28                  | 743                                 | 113                      | 13                          | 869           |
| Gallifa                  | 0                                   | 0                        | 0                           | 0                   | 0                                   | 0                        | 0                           | 0             |
| Matadepera               | 0                                   | 7                        | 0                           | 7                   | 0                                   | 52                       | 0                           | 52            |
| Montcada i Reixac        | 2                                   | 18                       | 0                           | 20                  | 231                                 | 64                       | 0                           | 295           |
| Palau-solità i Plegamans | 2                                   | 2                        | 0                           | 4                   | 14                                  | 11                       | 0                           | 25            |
| Polinyà                  | 0                                   | 0                        | 0                           | 0                   | 0                                   | 0                        | 0                           | 0             |
| Rellinars                | 2                                   | 2                        | 0                           | 4                   | 26                                  | 24                       | 0                           | 50            |
| Ripollet                 | 1                                   | 9                        | 0                           | 10                  | 200                                 | 31                       | 0                           | 231           |
| Rubí                     | 5                                   | 9                        | 0                           | 14                  | 414                                 | 39                       | 0                           | 453           |
| Sabadell                 | 11                                  | 85                       | 3                           | 99                  | 1.204                               | 369                      | 116                         | 1.689         |
| Sant Cugat del Vallès    | 7                                   | 110                      | 4                           | 121                 | 998                                 | 469                      | 745                         | 2.212         |
| Sant Llorenç Savall      | 3                                   | 9                        | 0                           | 12                  | 31                                  | 108                      | 0                           | 139           |
| Sant Quirze del Vallès   | 0                                   | 7                        | 0                           | 7                   | 0                                   | 47                       | 0                           | 47            |
| Santa Perpètua de Mogoda | 1                                   | 1                        | 0                           | 2                   | 137                                 | 4                        | 0                           | 141           |
| Sentmenat                | 0                                   | 4                        | 0                           | 4                   | 0                                   | 39                       | 0                           | 39            |
| Terrassa                 | 5                                   | 55                       | 3                           | 63                  | 420                                 | 200                      | 504                         | 1.124         |
| Ullastrell               | 0                                   | 0                        | 1                           | 1                   | 0                                   | 0                        | 8                           | 8             |
| Vacarisses               | 1                                   | 7                        | 0                           | 8                   | 8                                   | 50                       | 0                           | 58            |
| Viladecavalls            | 0                                   | 5                        | 0                           | 5                   | 0                                   | 24                       | 0                           | 24            |
| <b>TOTAL COMARCAL</b>    | <b>52</b>                           | <b>388</b>               | <b>12</b>                   | <b>452</b>          | <b>5.424</b>                        | <b>1.942</b>             | <b>1.386</b>                | <b>8.752</b>  |

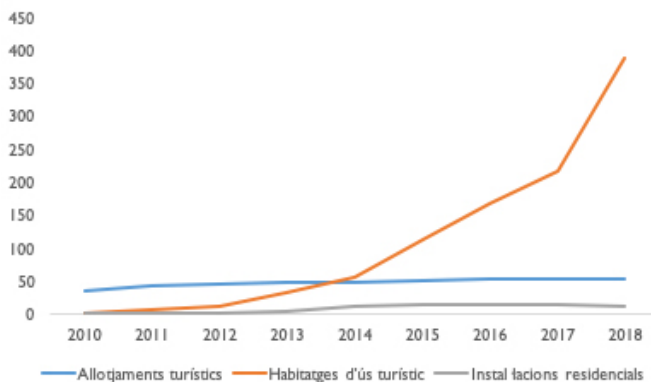
Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

#### 4.2. Evolució recent de l'oferta d'allotjament a escala comarcal

L'evolució de l'oferta d'allotjament turístic a la comarca al llarg dels darrers anys (2010-2018) està caracteritzada per una doble dinàmica. Per una banda, l'oferta d'establiments d'allotjament turístic (dominada pels establiments hote-

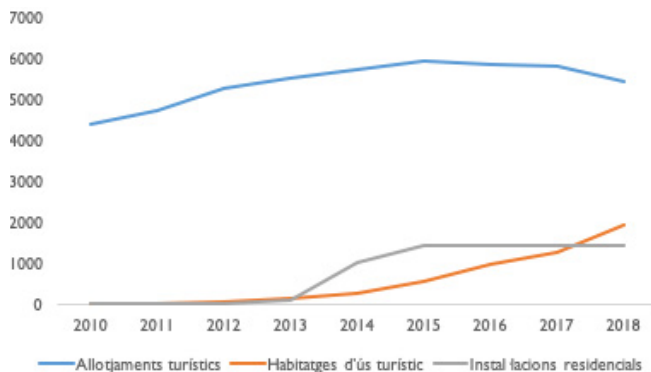
lers, com s'ha explicat prèviament) tendeix a un creixement molt suau (dels 36 establiments de l'any 2010 es va passar als 48 establiments el 2014, per arribar als 53 al 2016, i a partir del 2017 n'hi ha 52) (fig. 10), tot i que les places totals encara que van créixer fins al 2015, han acabat experimentant un descens fins a 2018 (fig. 11), fenomen atribuïble principalment al tancament d'alguns hotels o a la seva reconversió en residències.

**Figura 10.** Evolució del nombre d'establiments d'allotjament al Vallès Occidental (2010-2018)



Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

**Figura 11.** Evolució del nombre de places d'allotjament al Vallès Occidental (2010-2018)



Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

Per una altra banda, es produeix el fenomen del creixement relativament ràpid en el temps de l'expansió dels habitatges d'ús turístic, passant en pocs anys de cap habitatge registrat el 2010 a 388 habitatges (entre els registrats i els ofertats sense registre a les plataformes d'allotjament) (fig. 10). En altres paraules, es passa de cap plaça d'allotjament en aquesta modalitat el 2010 a 1.942 places

el 2018, i destacant una acceleració molt marcada del creixement entre 2016 i 2018, en què es dupliquen les places disponibles a la comarca (fig. 11).

El cas de les instal·lacions residencials (principalment residències d'estudiants) és un cas a part, en què hi va haver un creixement en les places entre 2014 i 2015, però després va tendir a estabilitzar-se.

### 4.3. Índex de pressió de l'allotjament turístic al Vallès Occidental

En termes de sostenibilitat social i econòmica de l'activitat turística, és important que l'oferta d'allotjament turístic d'un territori es trobi en una situació d'equilibri en el context socioeconòmic en què aquesta oferta està imbricada. Una oferta d'allotjament que sobrepassi determinats límits (allò que tècnicament s'ha anomenat capacitat de càrrega d'una destinació turística), pot acabar comportant uns impactes socioeconòmics, però potencialment també ambientals i culturals, que poden ser difícils d'assumir i de gestionar per part d'una destinació, sobretot si aquesta oferta va acompanyada de la corresponent demanda (és a dir, hi ha una situació de màxima ocupació), fet que seria un indicador de saturació de la destinació.

Aquest indicador té diferents formes d'expressió, però en nombrosos estudis i anàlisis dels impactes de l'activitat turística a escala internacional ha estat expressat mitjançant la següent fórmula, que posa en relació el nombre de places d'allotjament turístic ofertades en una destinació amb la població resident d'aquell indret:

$$\frac{\text{Places totals d'allotjament turístic} \times 100}{\text{Població total resident}}$$

Aquest és, de fet, un dels 43 indicadors que conformen el llistat d'indicadors de turisme sostenible impulsat per la Comissió Europea: és l'indicador C.1.3. del sistema ETIS (*European Tourism Indicators System*), en la seva versió actualitzada a març de 2016 i que forma part de la categoria d'indicadors d'impacte social i cultural (European Commission, 2016). Cal entendre'l com un indicador d'intensitat de la pressió de l'allotjament turístic en una determinada destinació.

En el cas que ens ocupa del Vallès Occidental, aquest indicador ha estat calculat a partir de les dades obtingudes de l'oferta total de places d'allotjament, tant a escala comarcal com per cadascun dels 23 municipis de la comarca (taula 4). Els resultats globals per a la comarca indiquen que l'índex de pressió de l'allotjament no arriba a 1 plaça d'allotjament per cada 100 habitats (0,96), amb índexs força desiguals en funció de cada municipi, que oscil·len entre el 0 de Gallifa i Polinyà i el 6,69 de Rellinars. Com és lògic, tots aquells municipis que disposen d'una oferta d'allotjament molt limitada o propera a zero, l'índex de pressió és molt baix, independentment del nombre d'habitants del municipi. En qualsevol cas, només hi ha cinc municipis de la comarca que presentin un índex superior a 1.

**Taula 4.** Índex de pressió de l'allotjament turístic al Vallès Occidental (desembre 2018)

| <b>Municipi</b>          | <b>Places totals d'allotjament</b> | <b>Nombre d'habitants</b> | <b>Índex de pressió</b> |
|--------------------------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Badia del Vallès         | 16                                 | 13.417                    | 0,12                    |
| Barberà del Vallès       | 934                                | 32.000                    | 2,92                    |
| Castellar del Vallès     | 234                                | 24.000                    | 0,98                    |
| Castellbisbal            | 112                                | 12.332                    | 0,91                    |
| Cerdanyola del Vallès    | 869                                | 57.740                    | 1,51                    |
| Gallifa                  | 0                                  | 169                       | 0,00                    |
| Matadepera               | 52                                 | 9.291                     | 0,56                    |
| Montcada i Reixac        | 295                                | 35.599                    | 0,83                    |
| Palau-solità i Plegamans | 25                                 | 14.636                    | 0,17                    |
| Polinyà                  | 0                                  | 8.389                     | 0,00                    |
| Rellinars                | 50                                 | 747                       | 6,69                    |
| Ripollet                 | 231                                | 38.347                    | 0,60                    |
| Rubí                     | 453                                | 76.423                    | 0,59                    |
| Sabadell                 | 1.689                              | 211.734                   | 0,80                    |
| Sant Cugat del Vallès    | 2.212                              | 90.664                    | 2,44                    |
| Sant Llorenç Savall      | 139                                | 2.371                     | 5,86                    |
| Sant Quirze del Vallès   | 47                                 | 19.939                    | 0,24                    |
| Santa Perpètua de Mogoda | 141                                | 25.705                    | 0,55                    |
| Sentmenat                | 39                                 | 8.957                     | 0,44                    |
| Terrassa                 | 1.124                              | 218.535                   | 0,51                    |
| Ullastrell               | 8                                  | 2.069                     | 0,39                    |
| Vacarisses               | 58                                 | 6.486                     | 0,89                    |
| Viladecavalls            | 24                                 | 7.480                     | 0,32                    |
| <b>TOTAL COMARCAL</b>    | <b>8.752</b>                       | <b>917.030</b>            | <b>0,95</b>             |

Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

Els dos municipis que tenen l'índex més elevat (Rellinars, 6,69, i Sant Llorenç Savall, 5,86) responen a un mateix perfil de municipi: nombre d'habitants relativament baix, situats a la part muntanyosa del nord de la comarca, amb una xifra total de places d'allotjament no molt elevada en termes absoluts, però sí en termes relatius. A continuació, a força distància numèrica, Barberà del Vallès (2,92) és un exemple de municipi mitjà quant a població, però amb tres hotels molt grans que fan que l'índex marqui una xifra relativament elevada. Segueix aquest rànquing Sant Cugat del Vallès, amb una xifra similar a l'anterior (2,44) però que s'explica per motius diferents (una ciutat amb el triple d'habitants i

gairebé el triple de places d'allotjament que Barberà del Vallès, però molt més diversificades tipològicament i territorialment). A l'últim, destaca Cerdanyola del Vallès (1,51), ciutat tecnològica i universitària, amb una relativament elevada oferta d'allotjament per la població que té. Les dues capitals comarcals, per la seva banda, presenten índexs relativament baixos, especialment Terrassa (0,51), que té molta menys oferta d'allotjament que Sabadell (0,81), tot i tenir més població.

Tots aquests índexs presenten unes xifres notablement per sota d'allò que hom podria considerar un llindar crític que caldria evitar superar per prevenir impactes socioeconòmics negatius per a les respectives localitats i la comarca en general. A mode de comparació, algunes referències de destinacions turístiques consolidades poden ser el cas de Menorca (amb un índex de 76,50) o Andorra (62,12). El cas de la ciutat de Barcelona mostra les contradiccions d'una gran ciutat turística, atès que com a municipi té un índex de 8,83, però la realitat indica com aquest índex pot variar molt en funció de les zones de la ciutat. Per exemple, el districte de l'Eixample, amb 19,12 més que duplica l'índex mitjà de la ciutat, mentre que districtes poc turístics, com ara Nou Barris, amb un índex de 0,25 presenta una situació similar a municipis poc turístics del Vallès Occidental.

## **5. Diagnosi de l'oferta d'allotjament turístic comarcal**

La diagnosi sobre l'oferta d'allotjament turístic comarcal s'ha realitzat, principalment, a partir de l'anàlisi de les respostes a les entrevistes realitzades als diferents responsables tècnics i/o polítics dels municipis del Vallès Occidental, així com de les dades recollides i explicades a l'epígraf dedicat a l'anàlisi de l'oferta d'allotjament turístic.

A partir d'una diagnosi inicial a escala municipal, s'ha realitzat una síntesi a escala comarcal de les principals fortaleses i debilitats identificades, que alhora han de servir per a l'enumeració de les principals estratègies a seguir en l'àmbit de l'allotjament turístic a la comarca.

### **Creixement viable de l'oferta de tot tipus d'establiment d'allotjament turístic a la comarca**

En primer lloc, s'identifica que l'actual oferta d'allotjament turístic a la comarca presenta un escenari viable de potencial creixement en el nombre de places totals, així com en la diversitat de la tipologia d'allotjament. El recompte propi dona un total de 452 establiments i 8.752 places, essent un 0,56% i 0,85% respectivament del total de Catalunya. És a dir, en ambdós casos l'oferta de la comarca no arriba ni a l'1% de l'oferta catalana. Aquest creixement potencial en un futur pot tenir encara més sentit si es consideren les tendències en l'evolució recent de l'allotjament turístic a la comarca, que indiquen un cert

estancament en el nombre d'establiments d'allotjament turístic (especialment hotels) i el corresponent nombre de places. S'hi afegeix, a més, la particularitat de nombrosos municipis de la comarca on el nombre d'establiments i de places és 0 o molt baix, i que per tant tenen una oferta d'allotjament molt limitada o gairebé inexistent.

### **El ràpid creixement dels habitatges d'ús turístic**

En segon lloc, i específicament pel que fa als HUT, aquesta forma d'allotjament turístic ha tingut un creixement ràpid a la comarca del Vallès Occidental compensant en certa manera l'estancament recent en les places d'establiments d'allotjament turístic (hotels) mencionat anteriorment. Els nous habitatges d'ús turístic que han sorgit recentment a la comarca haurien de ser vistos com una oportunitat de nova activitat econòmica generadora de riquesa per a la comarca, més que un problema, si se'n fa un control adequat (el nostre estudi ha demostrat com moltes places encara no estan registrades). Municipis com Sant Cugat del Vallès han optat per decretar una suspensió de la concessió de llicències entre l'abril de 2019 i l'abril de 2020 (Glasser *et al.*, 2019). En molts municipis, de fet, més que un complement a l'oferta tradicional hotelera, els habitatges d'ús turístic són la principal o única tipologia d'allotjament existent (Castellar del Vallès, Sant Quirze del Vallès, Matadepera, Viladecavalls, etc.).

### **El marcat perfil turístic associat als negocis i les reunions**

Un altre punt a destacar és el marcat perfil turístic associat als negocis i les reunions (el 57,8% de les visites es fan principalment per motivacions professionals, com ara l'assistència a jornades o reunions i congressos o la visita a empreses i centres de recerca). Aquesta demanda genera la necessitat de disposar d'establiments d'allotjament adequats per aquest perfil de visitant. Tot i que aquesta demanda actualment està coberta té, però, potencialitat per al creixement. Per la recopilació d'informació, s'observa l'existència d'algunes limitacions de caràcter urbanístic per a la creació de nous establiments d'allotjament turístic –especialment hotelers– en alguns municipis (que poden ser superades mitjançant la rehabilitació d'edificis).

### **La proximitat geogràfica i les bones comunicacions amb Barcelona**

En quart lloc, es posa de manifest la proximitat geogràfica, així com les bones comunicacions, amb Barcelona (de forma més clara per als municipis de la meitat meridional de la comarca). Aquest fet és un factor generador de demanda pel nou allotjament així com per la consolidació de l'existent. En específic pel que fa als HUT, la investigació evidencia que malgrat la proximitat amb Barcelona, "l'efecte Barcelona" en l'expansió dels habitatges d'ús turístic no s'ha fet sentir encara de forma general a tota la comarca i els municipis de la meitat nord de la comarca en queden força al marge.



## **Els atractius naturals i culturals potencialment útils per captivar una demanda que actualment pernocta a Barcelona**

En cinquè lloc, hi ha atractius naturals i culturals a la comarca del Vallès Occidental potencialment amb prou encís per captivar una demanda que actualment pernocta a Barcelona. Aquests recursos turístics naturals i culturals podrien ser l'eix motor per captar visitants. Per això, faria falta una adequada promoció que inclogués la visita i pernoctació a la comarca. De fet, la investigació relaciona en alguns casos l'oferta limitada d'allotjament actual al Vallès Occidental pel fet que el municipi no projecta una imatge turística prou atractiva. En altres casos es dona la circumstància que per manca de prioritat política no hi ha una aposta molt decidida per impulsar el turisme en sentit més ampli.

## **El potencial creixement de l'oferta de turisme rural**

En penúltim lloc, s'identifica un potencial de creixement (tot i que limitat) de l'oferta de turisme rural en diversos municipis de la comarca, en línia amb un model turístic sostenible i de qualitat. En una comarca amb alt valor natural i paisatgístic el nombre total d'establiments de turisme rural és de tan sols quatre establiments (si es relaciona amb xifres oficials, és el 0,12% de Catalunya) i el nombre de places de 30 (el 0,15%). Aquestes dades evidencien marge per fer créixer aquest tipus d'oferta d'allotjament. L'interès en potenciar els establiments de turisme rural en alguns municipis, però, queda subjecte a les corresponents inversions, que fins ara han estat un factor limitant.

## **El desenvolupament de noves formes d'allotjament. Les àrees d'autocaravanes**

Per últim, la diagnosi a escala comarcal porta a la identificació de l'interès per desenvolupar noves formes d'allotjament fins ara inexistent a la comarca, com per exemple àrees d'autocaravanes, que ha estat plantejada en alguns municipis i, de fet, ja existeix algun projecte en fase d'execució. Aquesta estratègia, però, té el risc de fracàs si no es planteja amb una visió coordinada a escala comarcal i amb els corresponents estudis de mercat.

## **6. Conclusions i propostes**

En aquest article s'ha analitzat l'oferta d'allotjament turístic actual a la comarca del Vallès Occidental. El cas de la comarca del Vallès Occidental es caracteritza per conformar una destinació turística de menys recorregut temporal que altres destinacions catalanes (de sol i platja), amb el desenvolupament d'un tipus de turisme principalment enfocat a l'activitat econòmica (turisme de negocis) i, en menor mesura, enfocat també a altres productes i activitats que estan guanyant pes durant els darrers anys (turisme de natura, urbà i cultural). D'acord amb les dades oficials, el nombre de turistes exclusivament en establiments hotelers a la comarca va arribar a superar el mig milió (510.500)

el 2017. A aquestes xifres caldria incorporar-hi els turistes allotjats a les altres modalitats d'allotjament, que com més va van guanyant més pes relatiu, i fins ara no han estat incorporats a les estadístiques oficials.

En específic, l'anàlisi de la situació de l'allotjament turístic i tendències recents a la comarca ha permès identificar, quantificar i descriure els establiments d'allotjament turístic (hotels i hotels-apartament, hostals i pensions, càmpings, apartaments turístics i establiments de turisme rural), els habitatges d'ús turístic i altres establiments. Així, a partir d'un recompte propi, es troba que tots els establiments d'allotjament turístic es troben presents al Vallès Occidental, llevat dels càmpings i dels hotels de cinc estrelles i gran luxe, que actualment no tenen presència a la comarca. Tanmateix s'inventarien un total de 52 establiments d'allotjament turístic a la comarca, 28 dels quals són hotels que es localitzen (prop del 60%) en quatre municipis de la comarca (Sabadell, Cerdanyola del Vallès, Sant Cugat del Vallès i Terrassa).

L'observació de l'oferta d'establiments d'allotjament turístic pel conjunt de la comarca, a partir del recompte de places, permet veure que el 70% de les places comarcals es concentra en els municipis de Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Barberà del Vallès i Cerdanyola del Vallès. El percentatge puja fins al 86% si s'hi afegeixen Terrassa i Rubí. Aquesta concentració de l'oferta (principalment hotelera) coincideix amb els sis municipis més poblats de la comarca.

Pel que fa els habitatges d'ús turístic es constata com gairebé la meitat (un 48,5%) dels habitatges d'ús turístic no tenien codi de registre a data de desembre de 2018. En altres mots, hi ha 200 habitatges d'ús turístic registrats (1.345 places) i 188 no registrats (597 places), és a dir, un total de 388 habitatges d'ús turístic (1.942 places). En qualsevol cas, la nostra cerca ha permès constatar l'existència de gairebé la meitat dels habitatges i de 3 de cada 10 places d'allotjament en forma d'HUT que no consten als registres oficials de les administracions locals i autonòmica. Tot i que, a diferència del que succeeix amb els establiments hotelers, la distribució municipal d'aquestes places no està tan concentrada en uns pocs municipis, hi ha sis municipis que destaquen per oferir més de 100 places d'aquesta modalitat d'allotjament: Sant Cugat del Vallès, Sabadell, Castellar del Vallès, Terrassa, Cerdanyola del Vallès i Sant Llorenç Savall.

L'anàlisi de l'oferta d'establiments d'allotjament turístic i dels habitatges d'ús turístic a la comarca del Vallès Occidental permet doncs, a data de desembre de 2018, comptabilitzar un total de 8.788 places d'allotjament turístic distribuïdes en 452 establiments. El 86% d'aquests establiments són habitatges d'ús turístic i únicament un 11% són establiments d'allotjament turístic. Ara bé, la lectura a partir de les places totals dona com a resultat que la majoria de les places (62% de les places) es troba en establiments d'allotjament turístic, i sobretot en establiments hotelers, mentre que els habitatges d'ús turístic ofereixen el 22% de les places i les instal·lacions residencials el 16%. Tot plegat caracteritzat,

en el període 2010-18, per un creixement molt suau de l'oferta d'establiments d'allotjament turístic, i per un creixement relativament ràpid en el temps de l'expansió dels habitatges d'ús turístic, passant en pocs anys de cap habitatge registrat el 2010 a 388 habitatges.

La investigació ha realitzat una diagnosi que ha permès identificar i determinar la situació actual i perspectives de futur del sector allotjament turístic a escala comarcal en un entorn marcadament metropolità. En concret, la diagnosi ha permès identificar: 1) un creixement viable de l'oferta de tot tipus d'establiment d'allotjament turístic a la comarca; 2) el ràpid creixement dels HUT; 3) el marcat perfil turístic associat als negocis i les reunions; 4) la proximitat geogràfica i les bones comunicacions amb Barcelona; 5) la potencialitat dels atractius naturals i culturals per captivar una demanda que actualment pernocta a Barcelona; 6) el potencial creixement (tot i que limitat) de l'oferta de turisme rural; i finalment, 7) el desenvolupament de noves formes d'allotjament, com poden ser les àrees d'autocaravanes.

En base a la diagnosi prèvia, a continuació es presenten les propostes estratègiques per al desenvolupament de l'allotjament turístic al Vallès Occidental tot considerant criteris de sostenibilitat ambiental, econòmica i social. Aquestes propostes giren a l'entorn de quatre grans objectius:

### **Objectiu 1: Gestionar de manera sostenible l'oferta d'allotjament turístic de la comarca**

La primera estratègia rau en la focalització de l'oferta d'allotjament turístic als nous objectius de desenvolupament sostenible i té per objectiu la gestió de manera sostenible de l'oferta d'allotjament turístic de la comarca, tot garantint la planificació i gestió equilibrada de l'oferta d'allotjament. Les propostes relacionades amb aquesta línia estratègica inclouen: 1) concertar trobades amb els municipis per avaluar l'estabilitat de l'oferta d'allotjament turístic; 2) dissenyar i compartir un manual de bones pràctiques de convivència veïnal a través de les xarxes socials; 3) participar en xarxes de sostenibilitat turística que garanteixin l'oferta d'allotjament turístic dels diferents municipis.

La segona estratègia proposa l'aplicació d'un sistema de monitorització de places i nombre d'habitatges d'ús turístic que es podria dur a terme a través de l'impuls d'eines tecnològiques que facilitin el control de l'inventari d'allotjament turístic i la seva ocupació. La proposta relacionada amb aquesta estratègia seria mantenir actualitzades les bases de dades d'allotjament turístic i compartir-les amb els agents públics i privats de la comarca.

La tercera estratègia dins d'aquest primer objectiu consistiria en la implementació del pla comarcal d'allotjaments turístics amb els municipis, que s'hauria d'aconseguir mitjançant l'elaboració d'un full de ruta que permeti el seguiment i execució del pla, que hauria d'incloure la trobada i col·laboració entre agents del sector públic i privat.

## **Objectiu 2: Dissenyar polítiques turístiques de comercialització amb les plataformes d'allotjament turístic**

Amb l'objectiu de dissenyar polítiques turístiques de comercialització amb les plataformes d'allotjament turístic es plantegen dues estratègies. La primera d'aquestes consisteix en la cerca d'oportunitats per l'allotjament turístic a través de l'intercanvi de coneixement i experiència, amb dues accions previstes. Per una banda, l'impuls d'espais d'innovació i col·laboració entre agents públics i privats. Per això es proposa avaluar nous tipus d'allotjament turístic a la comarca. Per altra banda, la identificació d'esdeveniments de captació d'inversors i operadors turístics (per exemple esdeveniments organitzats per la Cambra de Comerç o altres entitats) per a reforçar un sistema turístic regulat. Per al seu desenvolupament una possible proposta passa per l'organització de sessions de *networking* i cocreació entre sector públic i privat.

La segona estratègia consisteix en la implementació d'un protocol d'actuació aplicat a la comercialització d'allotjament turístic. A tal fi, caldria apostar per un marc de polítiques de comercialització conjunta amb els habitatges d'ús turístic i les empreses que gestionen aquests habitatges. Les mesures proposades per a la seva execució són facilitar informació pràctica i dinàmica sobre els avantatges de registrar-se com habitatge d'ús turístic a la comarca i, adaptar-se als nous models de negoci en allotjament turístic.

## **Objectiu 3: Reforçar la participació públic-privada per articular l'oferta d'allotjament de qualitat i la competitivitat de la destinació turística**

Aquest objectiu contempla una doble estratègia. La primera d'elles introdueix la creació de canals de comunicació en comú entre els agents públics i privats. Entre les accions per portar-la a terme hi ha la prioritització de sinergies i la potenciació d'una comunicació en comú a través de la pràctica de reunions, videoconferències i *newsletters* periòdiques. La millora de la competitivitat pot passar per propostes com la coordinació de sessions entre els diferents sectors vinculats i les destinacions (municipis), amb l'objectiu de compartir experiències i novetats de l'allotjament turístic a la comarca.

La segona estratègia apunta cap a l'articulació d'un producte turístic atractiu de qualitat a través d'accions com l'impuls de la qualitat en accessibilitat, recursos i instal·lacions d'equipaments turístics. Tres de les possibles propostes a realitzar són: 1) acompanyar al sector privat perquè garanteixi una certificació de qualitat de l'allotjament turístic; 2) participar i formar part de sessions pràctiques organitzades per associacions d'allotjament turístic; i finalment, 3) que institucions com el Consell Comarcal esdevinguin intermediaris que permetin millorar l'oferta complementària en el sector turístic.

## **Objectiu 4: Incrementar el nombre de places i pernoctacions a nivell comarcal**

El darrer dels objectius estratègics està relacionat tant amb l'augment del nombre de places d'allotjament com amb el de pernoctacions a escala comarcal. Per a fer efectiu aquest objectiu es dissenyen dues estratègies possibles. En pri-

mer lloc, la promoció i comercialització de l'oferta d'allotjament turístic lligada amb els diferents esdeveniments locals i regionals. En segon lloc, posicionar, de forma més destacada, l'oferta d'allotjament de la comarca entre l'oferta global disponible a la Regió Metropolitana de Barcelona. Per desenvolupar aquestes estratègies caldria desenvolupar accions com ara focalitzar esforços en municipis amb poca oferta d'allotjament turístic, complementades amb la cerca de suport i recolzament per part dels municipis amb una oferta d'allotjament turístic més consolidada, així com l'actualització i publicació de contingut atractiu de cada establiment d'allotjament turístic en cada web municipal. De forma més concreta, caldria establir aliances entre els ens públics i els ens privats per promocionar i comercialitzar l'oferta d'allotjament turístic, especialment a través de les xarxes socials.

En definitiva, els resultats de la investigació i les propostes prèviament exposades haurien de permetre a l'administració comarcal (Consell Comarcal) i a les administracions locals (ajuntaments) de disposar d'eines que facilitin la planificació i presa de decisions en l'àmbit de la gestió sostenible a mitjà termini de l'oferta d'allotjament turístic de la comarca, amb la finalitat de donar resposta a les noves necessitats i tendències de la demanda.

L'estudi realitzat ha permès oferir una quantificació alternativa a la que mostren les estadístiques oficials, essencialment centrades en les places d'establiments turístics i en les dels habitatges d'ús turístic reglats. En aquest sentit, l'estudi ha fet aflorar una notable oferta d'habitatges d'ús turístics no reglats, disponible a les plataformes d'allotjament turístic en línia, així com un nombre significatiu de places en instal·lacions residencials que complementen l'oferta anterior. L'oferta d'allotjament global a la comarca a l'any 2018 es concentra bàsicament en tres municipis que són, de fet, els de major població (Sant Cugat del Vallès, Sabadell i Terrassa). Tot i que en el conjunt comarcal hi ha un predomini d'establiments d'habitatges d'ús turístic (388, que és el 86% del total) vers els establiments d'allotjament turístic (52, que és l'11%) i les instal·lacions residencials (12, el 3%), aquestes xifres es capgiren si es tenen en compte places i no els establiments, que en realitat aquest és el millor indicador d'impacte real de l'allotjament turístic sobre el territori. Així, les places es troben majoritàriament disponibles en establiments d'allotjament turístic (62% del total) –establiments hotelers, en la seva major proporció–, seguides pels habitatges d'ús turístic (22%) i per les instal·lacions residencials (16%).

D'aquesta situació és remarcable destacar l'evolució recent d'aquests tres tipus d'allotjament. Així, s'observa la importància creixent des de l'any 2014 (tot i que encara amb un pes relatiu quant a places) dels habitatges d'ús turístic en relació a les formes d'allotjament turístic tradicionals (establiments hotelers). Això crea la necessitat de fer el seguiment i controlar l'evolució de l'oferta d'allotjament turístic a escala municipal i comarcal, amb l'objectiu de donar resposta a la demanda creixent en entorns metropolitanos, com és el cas de la comarca del Vallès Occidental, paradigma de comarca propera a una gran

ciutat turística com és Barcelona. La gestió d'aquest creixement d'allotjament turístic, amb un índex de pressió mitjà que no arriba a 1 plaça d'allotjament per cada 100 habitants, ha d'intentar evitar processos de gentrificació i altres impactes socioeconòmics potencialment negatius per a la destinació.

La difusió territorial del turisme, fruit de les noves tendències de la demanda, però també degut a la creació de nous productes turístics com a estratègia de la política turística de destinacions d'interior, es presenta en el cas del Vallès Occidental com una oportunitat capaç de contribuir a la sostenibilitat econòmica i social, coincidint amb el moment d'aplicació dels principis de sostenibilitat per part de les institucions que regulen, gestionen i legislen el turisme a Catalunya.

## Bibliografia

- ALDOMÀ, Ignasi (2008). "Activitats agràries versus activitats en l'espai agrari; el marc dels canvis recents i la seva incidència territorial". *X Coloquio Internacional de Geocrítica*. Barcelona: Universitat de Barcelona. <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/272.htm>
- ARIAS-SANS, Albert (2018). "Turisme i gentrificació: apunts des de Barcelona". *Papers*, núm. 60, p. 131-139.
- BERTONCELLO, Rodolfo; Romina IUSO (2016). "Turismo urbano en contexto metropolitano: Tigre como destino turístico en el Área Metropolitana de Buenos Aires (Argentina)". *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, núm. 26 (2), p. 107-125.
- BRITTON, Steve (1991). "Tourism, Capital, and Place: Towards a Critical Geography of Tourism". *Environment and Planning, D. Society and Space*, núm. 9, p. 451-478.
- CÓCOLA, Agustín (2016). "La producción de Barcelona como espacio de consumo. Gentrificación, turismo y lucha de clases". *Cartografía de la ciudad capitalista. Transformación urbana y conflicto social en el Estado Español*. Madrid, Traficantes de Sueños, p. 31-56.
- CONSELL COMARCAL DEL VALLÈS OCCIDENTAL (2019). *La comarca*. <http://www.ccvoc.cat/la-comarca>
- CUADRADO, Sergi (2016). "La metropolización del territorio en el cambio de siglo: dispersión metropolitana, urbanización del medio rural y transformación de los espacios turísticos en la Europa mediterránea". *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XXI, núm. 1154.
- DEPARTAMENT D'EMPRESA I CONEIXEMENT (2019a). *Estadístiques de l'oferta municipal d'establiments turístics*. <https://empresa.extranet.gencat.cat/omet/AppJava/llistatCa.jsp?pst=1>
- (2019b). *Pla Estratègic de Turisme de Catalunya 2018-2022*. Barcelona: Generalitat de Catalunya.
- DIPUTACIÓ DE BARCELONA (2018). *Activitat turística de la Destinació Barcelona*. Barcelona: LABturisme de la Diputació de Barcelona.
- DOT, Esteve (2019). "Mutación del espacio económico a partir de la actividad turística: el caso de los barrios El Poblenou y Sants en Barcelona (2005-2016)". *Cuadernos de Turismo*, núm. 43, p. 271-300.
- DOT, Esteve; Montserrat PALLARES-BARBERA (2015). "El patrimonio industrial y la ciudad cultural. La revitalización urbana en la Barcelona simbólica". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 69, p. 9-35.
- EUROPEAN COMMISSION (2016). *The European Tourism Indicators System. ETIS toolkit for sustainable tourism destination management*. Luxemburg: Publications Office of the European Union.



- GARAY, Luís Alfonso; Gemma CÀNOVES (2010). "Un análisis del desarrollo turístico en Cataluña a través del ciclo de evolución del destino turístico". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 52, p. 43-58.
- GARCÍA-AYLLÓN, Salvador (2018). "Urban Transformations as an Indicator of Unsustainability in the P2P Mass Tourism Phenomenon: The Airbnb Case in Spain through Three Case Studies". *Sustainability*, núm. 10(8), 2933.
- GENERALITAT DE CATALUNYA (2012). *Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge turístic*.
- GLASSER, Aitana; Àlex REBOLLO; Manuel ARENAS (2019). "El lloguer turístic il·legal envaeix l'àrea metropolitana pel zel de Barcelona". <https://www.elperiodico.cat/cal/barcelona-metropolitana/20190727-reportatge-vivendes-dus-turistic-area-metropolitana-7549209>
- GÓMEZ, María Belén; Xosé ARMESTO; Martí CORS (2019). "Nuevas formas de alojamiento turístico en áreas de montaña vinculadas al turismo de nieve: el caso de la vivienda de alquiler turístico en el Pirineo occidental catalán". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 81, p. 1-33.
- LÓPEZ-PALOMEQUE, Francisco (2015). "Barcelona, de ciudad con turismo a ciudad turística. Notas sobre un proceso complejo e inacabado". *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, vol. 61 núm. 3, p. 483-506.
- MAKHLOUF, Muna (2015). "Movimientos vecinales y transformaciones urbanísticas. Una aproximación etnográfica al caso de la Barceloneta", dins: Giuseppe ARICÓ; José A. MANSILLA; Marco L. STANCHERI [ed.]. *Mierda de Ciudad. Una rearticulación crítica del urbanismo neoliberal desde las ciencias sociales*. Barcelona: Pol·len Edicions, p. 154-166.
- MUSTERD, Sako; Allan MURIE [ed.] (2010). *Making Competitive Cities*. Oxford: Wiley-Blackwell.
- OBSERVATORI DEL TREBALL I MODEL PRODUCTIU (2019a). *Indicadors bàsics de turisme estranger*. Barcelona: Observatori del Treball i Model Productiu de la Generalitat de Catalunya.
- (2019b). *Balanç turístic anual. Any 2018*. Barcelona: Observatori del Treball i Model Productiu de la Generalitat de Catalunya.
- RICHARDS, Greg (2016). "El turismo y la ciudad: ¿hacia nuevos modelos? Tourism and the city: towards new models?". *Revista CIDOB d'Afers Internacionals*, núm. 113, p. 71-87.
- ROMAGOSA, Francesc; Gerda PRIESTLEY; Joan Carles LLURDÉS (2011). "El turismo en el marco de una estrategia de planificación sostenible general en Cataluña". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 57, p. 267-293.
- RUSSO, Paolo (2015). "La explosión del turismo colaborativo y los retos para el modelo turístico español", dins: Eugeni AGUILÓ; Salvador ANTON [ed.]. *20 retos para el turismo en España*. Madrid: Editorial Pirámide, p. 113-134.
- SASSEN, Sasia (2006). *Cities in a world economy*. California: Thousand Oaks, Pine Forge Press.
- SELBY, Martin (2004). "Consuming the City: Conceptualizing and Researching Urban Tourist Knowledge". *Tourism Geographies*, vol. 6, núm. 2, p. 186-207.
- URRY, John (2002). *The tourist gaze*. Londres: Sage.
- VERA, J. Fernando; Francisco LÓPEZ PALOMEQUE; Manuel MARCHENA; Salvador ANTON (2013). *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- WORLD TOURISM ORGANIZATION (2019). *World Tourism Barometer*, núm. 17(2). Madrid: UNWTO.
- YRIGOY, Ismael (2017). "Airbnb en Menorca: ¿Una nueva forma de gentrificación turística? Localización de la vivienda turística, agentes e impactos sobre el alquiler residencial". *Scripta Nova*, vol. XXI, núm. 580. <http://dx.doi.org/10.1344/sn2017.21.18573>
- (2019). "Rent gap reloaded: Airbnb and the shift from residential to touristic rental housing in the Palma Old Quarter in Mallorca, Spain". *Urban Studies*, vol. 56, núm. 13, p. 2709-2726. <https://doi.org/10.1177/0042098018803261>