

INDICADORES DE INTENSIDAD DE USO TURÍSTICO Y CONFLICTO SOCIAL. UN ESTUDIO COMPARADO DE CIUDADES PORTUARIAS DEL ARCO MEDITERRÁNEO

FRANCISCO JOSÉ CHAMIZO-NIETO
Universidad de Málaga

NURIA NEBOT-GÓMEZ DE SALAZAR
Universidad de Málaga

CARLOS ROSA-JIMÉNEZ
Universidad de Málaga

EDUARDO BRITO-HENRIQUES
Universidade de Lisboa

SERGIO REYES-CORREDERA
Universidad de Málaga

1. INTRODUCCIÓN

El término “gentrificación turística” (Gotham, 2005) hace referencia al desplazamiento de la población residente como consecuencia de los procesos de turistificación, donde el uso residencial y comercial atienden a las demandas de los turistas (Barata-Salgueiro et al., 2017). Así, la falta de regulación pública del mercado inmobiliario facilita que (1) predomine el uso turístico/terciario –gentrificación comercial– sobre el residencial, reduciéndose, de este modo, la oferta de alquiler de larga temporada con el auge de las viviendas turísticas, gracias a la aparición de plataformas digitales de alquiler vacacional como Airbnb; y (2) la sustitución del comercio local y de proximidad por franquicias.

Este conflicto de intereses entre el turista y el residente se traduce en la transformación de la estructura residencial y comercial del barrio (Vollmer, 2019): (1) las aceras son invadidas por terrazas consumiendo el espacio público, (2) el ruido generado por los turistas dificulta la convivencia con la población residente, y (3) las grandes franquicias sustituyen al comercio tradicional y de primera necesidad debido a los hábitos comerciales de los turistas y porque la subida en el precio del alquiler no puede ser afrontada por los comerciantes locales.

Los procesos de intensidad de uso turístico refuerzan los procesos de turistificación de los centros históricos y barrios colindantes (Calle Vaquero, 2019): un incremento de la actividad turística concentrada en los centros urbanos implica una mayor presión en estos espacios, y, por consiguiente, en los procesos de turistificación. Esta intensidad turística destaca en aquellas ciudades que presentan las siguientes características (Calle Vaquero, 2019): (1) accesibilidad aérea facilitada por los vuelos *low cost*, (2) amplia oferta cultural y de ocio, y (3) puerto de cruceros. A nivel espacial, la oferta se concentra en los centros históricos, que destacan por una sobrecarga de uso turístico u *overtourism*. Una vez estos están saturados, la huella turística se expande más allá afectando a los barrios aledaños, en un proceso conocido como “gentrificación como tendencia o *mainstream*” (Holm, 2013).

1.1. INDICADORES DE INTENSIDAD DE USO TURÍSTICO

Recientes estudios sobre turismo urbano analizan el crecimiento de la presión turística a partir del uso de indicadores de intensidad de uso turístico en relación con la oferta Airbnb (ver Tabla 1). Otras variables más analizadas en la literatura se basan en datos sociodemográficos y socioeconómicos: población (p.ej., Campbell et al., 2019; Chamusca et al., 2019), ingresos (p.ej. Wachsmuth y Weisler, 2018), uso residencial (p.ej., Celata y Romano, 2020; Cocola-Gant y Gago, 2019; Schäfer y Braun, 2016)... o una combinación de las dos primeras (Grisdale, 2019) o las tres (DiNatale et al., 2018). Se recurren a datos oficiales recogidos por los servicios de estadística de la administración, aunque también a la información de proveedores que monitorizan la oferta de plataformas de alquiler vacacional. Tal y como indica Calle Vaquero (2019), estos

indicadores vinculados a la capacidad de carga reflejan niveles de intensidad de uso pero no situaciones de *overtourism* que contemplen las diferentes posiciones de los *stakeholders* implicados.

TABLA 1. Indicadores de intensidad de uso turístico relacionados con la oferta Airbnb

Variable	Localización	Estudio
	Continente	
	País	
	Estado/Región (País)	
	Ciudad (País)	
Barrio/Calle (Ciudad, País)		
(1) Plazas hoteleras	Europa	Adamiak (2018)
	España	Adamiak et al. (2019)
	Islas Baleares (España)	Valdivielso y Moranta (2019)
	Barcelona (España)	Gutiérrez et al. (2017)
	Venecia (Italia)	Bertocchi y Visentin (2019)
	Barceloneta (Barcelona, España)	Nofre et al. (2018)
(2) Hoteles	España	Adamiak et al. (2019)
	Andalucía (España)	Rodríguez-Pérez de Arenaza et al. (2019)
	Barcelona (España)	Gutiérrez et al. (2017)
	Hong Kong (China)	Crommelin et al. (2018)
	Londres (Reino Unido)	
	Nueva York (EE. UU.)	
	París (Francia)	
	Sidney (Australia)	
	Sevilla (España)	Jover y Díaz-Parra (2020)
Barceloneta (Barcelona, España)	Nofre et al. (2018)	
Centro histórico (Málaga, España)	Barrera-Fernández et al. (2019)	
(3) Apartamentos turísticos	Andalucía (España)	Rodríguez-Pérez de Arenaza et al. (2019)
	Sevilla (España)	Jover y Díaz-Parra (2020)
	Valencia (España)	García-Amaya et al. (2021)
	Barceloneta (Barcelona, España)	Nofre et al. (2018)
(4) Restaurantes y tiendas	Barcelona (España)	Gutiérrez et al. (2017)
	Venecia (Italia)	Bertocchi y Visentin (2019)
	Valencia (España)	García-Amaya et al. (2021)
	Centro histórico (Málaga, España)	Barrera-Fernández et al. (2019)
	Lombok (Utrecht, Países Bajos)	Ioannides et al. (2019)
(5) Puntos turísticos	Florenia (Italia)	Celata et al. (2020)
	París (Francia)	Freytag y Bauder (2018)
	Sevilla (España)	Jover y Díaz-Parra (2020)
(6) Fotos Panorámio	Barcelona (España)	Gutiérrez et al. (2017)
(7) Eventos		
(8) Hostales	Sevilla (España)	Jover y Díaz-Parra (2020)
(9) Plazas de apartamentos turísticos	Barceloneta (Barcelona, España)	Nofre et al. (2018)

Fuente: elaboración propia

Un estudio realizado por García-Ayllon (2018) presenta un modelo mixto de indicadores donde se incluye una variable que mide el conflicto social. Sin embargo, se hace necesario una mayor producción académica con estudios que incorporen y redefinan variables cualitativas que pongan en valor la percepción de los diferentes actantes en la ciudad y superen la limitación que supone la recogida de datos informales. Esta laguna sirve de base para el presente trabajo a partir de la definición de un indicador, (I1) *iniciativas ciudadanas*, donde se visibiliza la realidad activista en la ciudad a través de la identificación y geolocalización de los movimientos urbanos, asociaciones, colectivos, federaciones, agrupaciones... Todo ello con el objeto de definir correlaciones entre esta variable y otros indicadores de uso turístico, así como dar respuesta a la siguiente pregunta de investigación: ¿qué usos turísticos influyen en el surgimiento de iniciativas ciudadanas?

2. OBJETIVOS

El presente estudio persigue la definición de un sistema de indicadores de corte cualitativo y cuantitativo que miden la intensidad de uso turístico: (I1) Iniciativas ciudadanas, (I2) Población¹, (I3) Airbnb, (I4) Alojamientos turísticos, (I5) Equipamientos culturales y (I6) Restauración. Para ello, y a través de un estudio comparado de casos, se establecen dos objetivos: (1) definir correlaciones entre variables, y (2) estudiar, a través de un modelo de regresión jerárquica, si el surgimiento de iniciativas ciudadanas (I1) –variable dependiente– está relacionado con la presión turística (I2-6). Todo ello con el objeto de explicar cómo la concentración de la oferta turística facilita procesos de gentrificación turística.

¹ Estudios previos incorporan la densidad de población relacionándola con la oferta de alojamientos turísticos, describiendo el siguiente patrón: la oferta Airbnb se distribuye en áreas residenciales del centro donde no se localizan alojamientos turísticos reglados (Gutiérrez et al., 2017), hecho que está acompañado por una pérdida de la población local debido a la conversión del alquiler de larga temporada en vacacional (Ioannides et al., 2019; Jover & Díaz-Parra, 2020). A pesar de que esta variable sociodemográfica no mide la intensidad turística *per se*, su incorporación en el sistema de indicadores propuesto puede servir para establecer una relación indirecta entre esta con el uso turístico: una mayor concentración de la oferta turística conlleva un decrecimiento del número de residentes.

3. METODOLOGÍA

Se presenta un modelo mixto de indicadores de intensidad de uso turístico, contruidos a partir de datos de diferentes fuentes (ver Tabla 2) y recopilados en una base de datos a través de Sistemas de Información Geográfica (SIG). En el caso de que los datos no estuvieran publicados por la administración local u autonómica a través de plataformas de datos abiertos, se ha recurrido al (1) *web scraping* como instrumento de investigación para recoger los datos anunciados en Google Maps y (2) entrevistas telefónicas para medir la ocupación máxima de los apartamentos turísticos en cuanto al número de plazas disponibles. Asimismo, para la identificación de iniciativas ciudadanas (Ii) se ha realizado un vaciado de los diarios locales digitales con mayor impacto según el número de lectores/día (Chamizo-Nieto et al., 2020). Para ello, se han realizado búsquedas temáticas en los archivos digitales, teniendo como referencia estudios previos (Guizi et al., 2020; Hassanli et al., 2019; Ozdemir y Turker, 2019), a partir de las siguientes palabras clave: (1) “turistificación”, (2) “gentrificación” y (3) “apartamentos turísticos”. Esta última palabra clave incluye otros términos relacionados: viviendas turísticas, alquiler turístico y apartamentos vacacionales.

TABLA 2. *Indicadores de intensidad de uso turístico considerados, definición y fuente*

<p>Indicador Unidad territorial: barrio</p>	<p>Definición</p>	<p>Fuente</p> <hr/> <p>Málaga</p> <hr/> <p>Valencia</p> <hr/> <p>Palma</p>
<p>(11) Iniciativas ciudadanas N.º iniciativas ciudadanas / 100.000 hab.</p>	<p>Número de movimientos urbanos, asociaciones, federaciones, plataformas, agrupaciones, colectivos... de carácter reglado o informal, implicados en el conflicto de intereses entre residentes, turistas y otros agentes involucrados.</p>	<p>Diarios locales digitales con mayor impacto medido en número de lectores/día (000) según la <i>Asociación para Investigación de Medios de Comunicación (AIMC)</i> de abril 2019 a marzo 2020:</p> <p><i>Diario SUR</i> (148) <i>Málaga hoy</i> (16) <u><i>La Opinión de Málaga</i> (10)</u> <u><i>Levante-El Mercantil Valenciano</i> (163)</u> <i>Última hora</i> (128)</p>

<p>(12) Población N.º residentes / ha</p>	<p>Densidad de población.</p>	<p>Padrón municipal de habitantes: 31/12/2019: Datos abiertos - Ayto. Málaga (2019c) <hr/>1/1/2020: Oficina d'Estadística (Aj. València, 2019b) <hr/>1/1/2018: Equip de Gestió de la Diversitat Cultural (Aj. Palma, 2017)</p>
<p>(13) Airbnb N.º anuncios / 100.000 hab.</p>	<p>Oferta de alquiler vacacional, registrada y no regulada, anunciada en la plataforma Airbnb: casas/apartamentos enteros, habitación compartida y privada.</p>	<p>Oferta Airbnb publicada por Inside Airbnb (Cox, 2016) a fecha de 31/12/2019.</p>
<p>(14) Alojamientos turísticos N.º plazas / 100.000 hab.</p>	<p>Capacidad máxima cuantificada en número de plazas/camas de la oferta de alojamientos turísticos regulados: viviendas turísticas, hoteles, apartamentos turísticos, hostales, pensiones y albergues.</p>	<p>Unidades de Alojamiento Turístico (UAT) activas registradas antes de 2020: (1) Albergues: Oferta: Google Maps Plazas: página web (2) Resto UAT: Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local - Junta de Andalucía (2019) <hr/>(1) Apartamentos turísticos: Oferta: Dades Obertes – Aj. València (2019a) Plazas: entrevistas telefónicas (2) Resto UAT: Dades Obertes - Turisme Comunitat Valenciana (GVA, 2019) <hr/>Portal Dades Obertes GOIB (2019)</p>
<p>(15) Equipamientos culturales N.º centros / 100.000 hab.</p>	<p>Oferta cultural y de ocio: auditorios, centros culturales, salas de exposiciones, galerías de arte, monumentos, museos y teatros, entre otros centros de interés turístico.</p>	<p>Centros de interés turístico: <u>Datos abiertos - Ayto. Málaga (2019b)</u> <u>Dades Obertes - Aj. València (2019a)</u> Portal Dades Obertes GOIB (2019)</p>
<p>(16) Restauración N.º restaurantes / 100.000 hab.</p>	<p>Restaurantes/terrazas</p>	<p>Terrazas: Datos abiertos - Ayto. Málaga (2019a) <hr/>Restaurantes: Dades Obertes - Aj. València (2019a) <hr/>Restaurantes: Portal Dades Obertes GOIB (2019)</p>

Abreviaturas: n.º - número | hab. - habitante | Ayto. - Ayuntamiento | Aj. - Ajuntament
Sigla/acrónimo: GVA - Generalitat Valenciana | GOIB - Govern Illes Balears

Fuente: elaboración propia

3.1. CASOS DE ESTUDIO

Los casos de estudio seleccionados para la aplicación del sistema de indicadores expuesto son los siguientes destinos turísticos del arco mediterráneo español: Málaga, Valencia y Palma. A pesar de no contar con el mismo número de población las tres ciudades –580.469 (Ayto. Málaga, 2019c), 801.545 (Aj. València, 2019b) y 440.561² (Aj. Palma, 2017), respectivamente–, en todos ellos se suceden tres dinámicas turísticas que han facilitado la intensidad de uso turístico (Calle Vaquero, 2019) en el período 2009-2019 (ver Tabla 3):

- (1) Elevado grado de transporte aéreo incrementado por vuelos de bajo coste. Salvo el caso de Valencia, que sube un puesto en el *ranking* nacional, Málaga y Palma mantienen su posición. Sin embargo, la evolución histórica del número de pasajeros recibidos ha aumentado en las tres ciudades de estudio, con un incremento del 170,86%, 179,82% y 140,17%, respectivamente (Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea [AENA], 2009, 2019). Este hecho está motivado por el impulso en la última década de las aerolíneas *low cost*.
- (2) Apuesta por una oferta cultural y de ocio como atractor turístico. La puntuación histórica respecto de la valoración por la calidad e innovación de la oferta cultural en 2019 destaca en el caso de Málaga, con la mayor subida en el *ranking* y mayor valoración histórica en una década. En los casos de Valencia y Palma, ambos ascienden un puesto y experimentan un incremento de la puntuación en el mismo período (Observatorio de la Cultura, 2009, 2019).
- (3) Ciudades portuarias con atraque de cruceros. El número de pasajeros de crucero recibidos en los destinos turísticos de estudio ha experimentado un crecimiento del orden del 235,58%

² A pesar de considerarse el año 2019 como referencia temporal de estudio, para el presente trabajo se han incorporado los últimos datos oficiales de la población valenciana que están segregados por barrios –unidad territorial de análisis– y disponibles en abierto, correspondientes al padrón de 2017.

y 215,27% en los puertos de Valencia y Palma, respectivamente; a excepción del caso de Málaga que prácticamente mantiene el mismo volumen anual de cruceristas. Sin embargo, Málaga solo baja un puesto en la clasificación nacional, al igual que Valencia –a pesar de haber duplicado el número de cruceristas recibidos–. Palma mantiene la segunda posición, justo por detrás de Barcelona, después de haber registrado en 2019 un aumento que roza el millón y medio de pasajeros respecto a 2009 (Puertos del Estado, 2009, 2019).

TABLA 3. Evolución histórica de pasajeros de avión, programación cultural y cruceristas

Ciudad	(1) Pasajeros de avión (AENA, 2009, 2019)		(2) Programa cultural (Observatorio de la Cultura, 2009, 2019)		(3) Pasajeros de crucero (Puertos del Estado, 2009, 2019)	
	Puesto (#) Pasajeros (n.º)		Puesto (#) Puntuación (%)		Puesto (#) Pasajeros (n.º)	
	2009	2019	2009	2019	2009	2019
Málaga	4 11.622.429	4 19.858.656	19 2	4 54,8	5 487.955	6 476.973
Valencia	9 4.748.997	8 8.539.579	4 35,5	5 52,2	8 184.909	7 435.616
Palma	3 21.203.041	3 29.721.142	12 3	13 6,2	2 1.237.362	2 2.663.692

Fuente: elaboración propia

3.2. UNIDAD TERRITORIAL

El ámbito de estudio de las ciudades es el municipal, perteneciendo desde 2017 todas las áreas administrativas infraprovinciales al mismo nivel establecido por Eurostat (European Commission, 2019): *Local Administrative Units* (LAU) –subdivisión de la clasificación provincial española de tercer nivel: *Nomenclature of territorial units for statistics* (NUT 3)–. La unidad territorial administrativa considerada es el barrio, subdividiéndose los municipios en el siguiente número barrios (N): 417, 88 y 89, respectivamente. Para la cartografía base se ha tomado de referencia la publicada por los gobiernos locales (Aj. Palma, 2019; Aj. València, 2019c; Ayto. Málaga, 2019b), siendo necesaria, según el caso, su georreferenciación o redefinición del borde costero al considerarse la superficie, en hectáreas, para la estandarización del indicador #2, Población (I2).

3.3. ANÁLISIS DE DATOS

Ha sido necesario realizar procesos de normalización de la información debido al formato de origen de muchos datos: textos, registros, direcciones, coordenadas, etc. Para el tratamiento de los datos se ha utilizado ArcGIS 10.8 y QGIS 3.10 para realizar diferentes procedimientos de tabulación, unión de bases de datos, geocodificación y georreferenciación de dicha información. Una vez recopilados los datos y segregados por barrios en términos absolutos, posteriormente, se han estandarizado por cada 100.000 habitantes (I1, I3-6) o hectáreas (I2) para poder hacer un estudio comparado de los tres casos a través de cartografías de diagnóstico por indicador. Para el análisis estadístico, se ha utilizado el paquete estadístico IBM SPSS v 27 para establecer, a partir de los indicadores definidos y para cada ciudad de estudio, (1) correlaciones de Pearson y (2) regresiones jerárquicas para estudiar si se cumple la siguiente hipótesis: los usos turísticos –variables independientes: I2-6– influyen en el surgimiento de iniciativas ciudadanas –variable dependiente: I1–.

4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. CARTOGRAFÍAS DE DIAGNÓSTICO

La distribución espacial de los indicadores definidos muestra patrones y dinámicas urbanas comunes en los tres casos de estudios (ver Figuras 1-6). Para poder realizar una lectura comparada entre Málaga, Valencia y Palma, se han definido cinco rangos para describir la distribución espacial de los indicadores³. Para ello, se han definido umbrales según el indicador analizado y en función de la distribución de la muestra de cada ciudad de forma comparada. Así, se ha asignado un código de color para cada rango, de manera que los barrios con mayor intensidad de

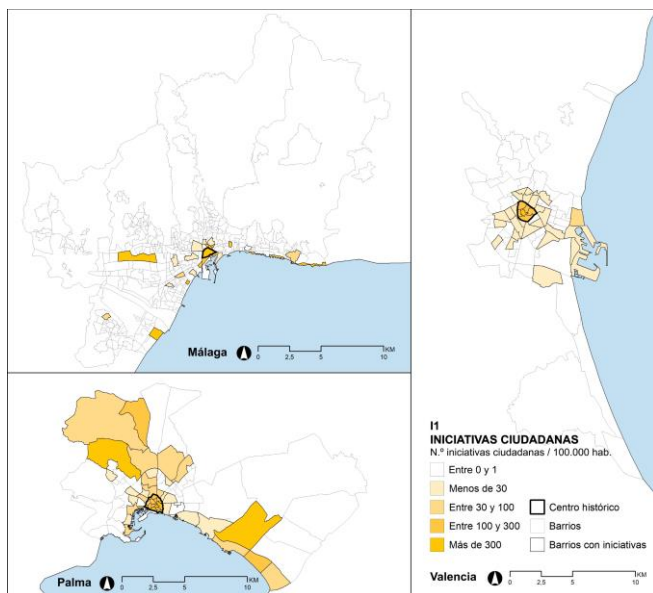
³ Para la muestra total de barrios por ciudad (N) no se han eliminado aquellos barrios con una densidad de población muy baja o despreciable en comparación con barrios inmersos en la trama urbana. Esto implica que aquellos barrios emplazados, total o parcialmente, fuera de la huella urbana y con poca concentración, en términos absolutos, de iniciativas ciudadanas (I1) y uso turístico (I3-6) muestren unos indicadores muy elevados al utilizar la población, por cada 100.00 habitantes, como unidad homogeneizadora. A pesar de ello, no se ha definido un umbral mínimo de población que excluya barrios fuera de la muestra, con el objeto de poder comparar, en su totalidad, barrios entre sí por ciudad y barrios entre ciudades.

uso están representados con un color más intenso dentro del gradiente de tonos naranjas utilizados. Asimismo, se han resaltado gráficamente (I) aquellos barrios donde se encuentran geolocalizadas iniciativas ciudadanas –en términos absolutos–, y (II) los centros históricos conformados, según el caso de estudio, por uno o varios barrios colindantes entre sí. Todo ello con el objetivo de poder, primero, identificar si espacialmente existe una correspondencia entre barrios con iniciativas ciudadanas y mayor intensidad de uso turístico, y, segundo, establecer si hay una correspondencia de intensidad de uso turístico entre las diferentes variables definidas en los centros antiguos y sus inmediaciones.

Los resultados arrojados tras su representación cartográfica muestran cómo aquellos barrios donde existe una mayor presencia de iniciativas ciudadanas (II) tienen una mayor intensidad de uso turístico (I2-6, ver Figuras 1, 3-6). Esta asociación se aprecia de un modo más directo o consecuente en el caso de Málaga que en el de Valencia y Palma. Así, se observa una mayor concentración de dicho fenómeno en el centro histórico de Málaga, mientras que este es algo más extenso en Palma, debido al dinamismo de su espacio litoral, y Valencia, puesto que la relación física de Ciutat Vella con la línea costera no es tan directa. Sin embargo, con respecto a la densidad de población, las tres ciudades presentan el mismo patrón espacial, observándose un aumento gradual de dicha densidad a medida que nos alejamos del centro histórico en las sucesivas coronas de barrios (ver Figura 2).

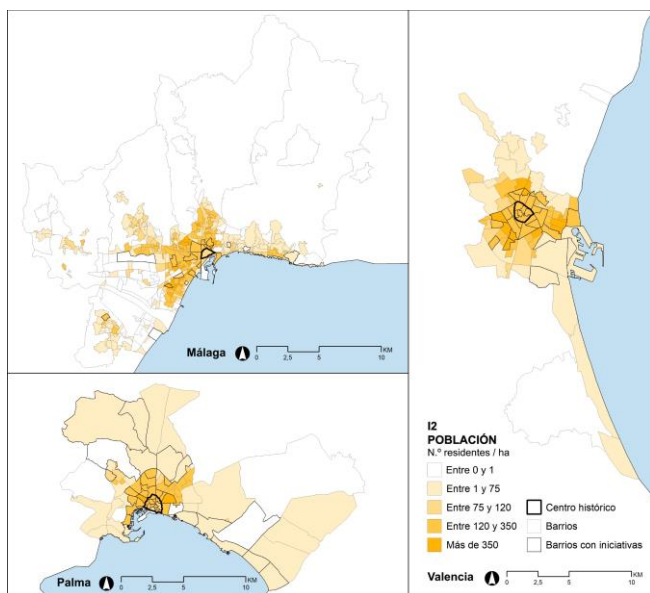
El alquiler vacacional anunciado en la plataforma Airbnb (I3) se concentra en los cascos históricos y su periferia (ver Figura 3). Asimismo, encontramos otros focos deslocalizados del centro ligados al eje costero, como el litoral este y el área portuaria, en las ciudades de Málaga y Valencia, respectivamente. No obstante, la oferta se encuentra menos focalizada en el caso de Palma por ser un destino turístico consolidado. Este mismo patrón podemos observarlo en el caso de la oferta de camas de las diferentes tipologías de alojamientos turísticos reglados (I4) en las tres ciudades (ver Figura 4). Sin embargo, las plazas están menos repartidas y se concentran más en los barrios turísticos del centro y alrededores.

FIGURA 1. Indicador #1 (I1): Iniciativas ciudadanas



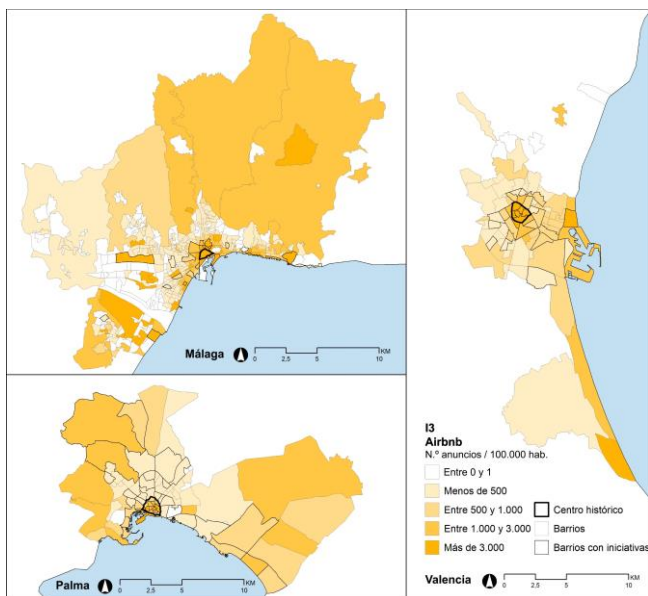
Fuente: elaboración propia

FIGURA 2. Indicador #2 (I2): Población



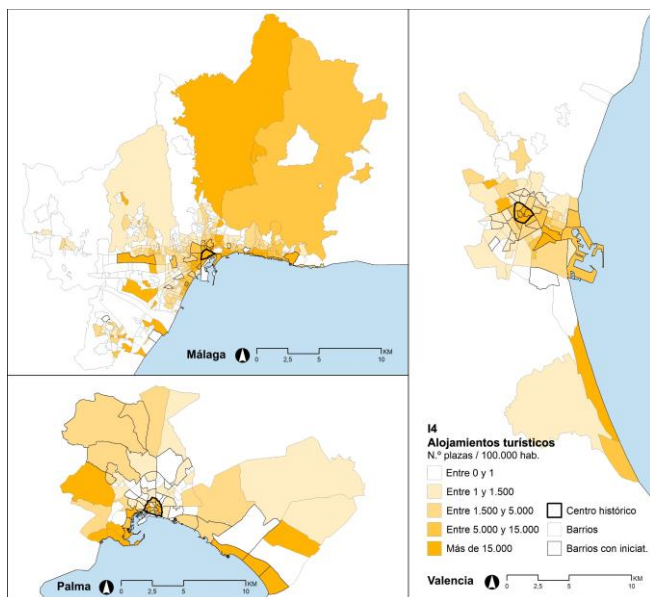
Fuente: elaboración propia

FIGURA 3. Indicador #3 (I3): Airbnb



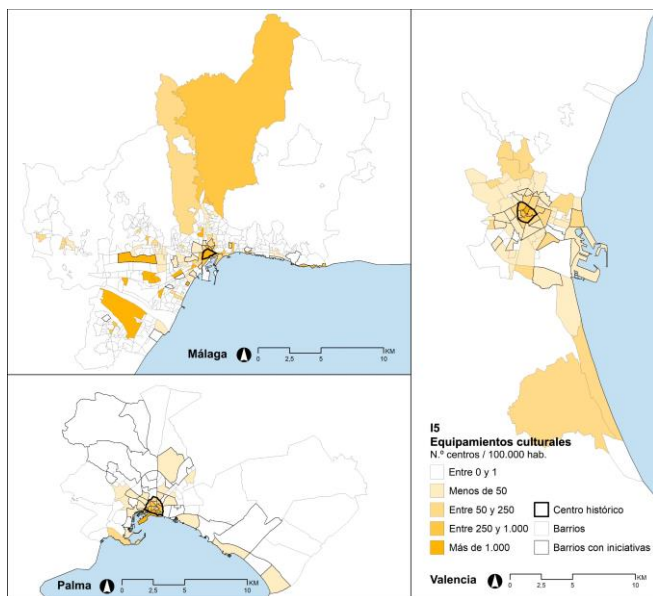
Fuente: elaboración propia

FIGURA 4. Indicador #4 (I4): Alojamientos turísticos



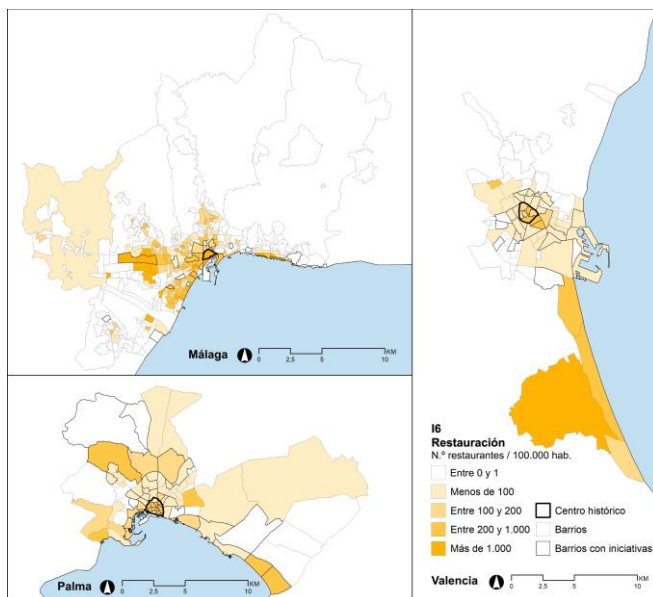
Fuente: elaboración propia

FIGURA 5. Indicador #5 (I5): Equipamientos culturales



Fuente: elaboración propia

FIGURA 6. Indicador #6 (I6): Restauración



Fuente: elaboración propia

La distribución espacial de los centros culturales (I5) se localiza en el centro histórico de las tres ciudades (ver Figura 5), donde existe una relación de proximidad de la programación cultural y de ocio en *cluster*. La oferta cultural se concentra casi exclusivamente en el centro antiguo de Palma, mientras que en Málaga y Valencia los equipamientos culturales se expanden más allá del centro de forma gradual en las coronas de barrios de su entorno. Destaca también las inmediaciones de los puertos de Palma y Málaga, por su proximidad con el centro histórico, como espacios culturales.

Los servicios de restauración (I6) se localizan de forma intensiva en el centro de la ciudad de Málaga y arrabales, así como a lo largo del eje costero jalonado por restaurantes, bares y terrazas. Sin embargo, este patrón no es homogéneo lo largo de la línea de costa y ni con la misma intensidad en sus centros históricos en los casos de Valencia y Palma (ver Figura 6).

4.2. CORRELACIONES BIVARIADAS

En la Tabla 4 se observan las correlaciones de Pearson existentes entre los diferentes indicadores definidos. Como se puede observar en la tabla, en los casos de Málaga y Valencia, la concentración de iniciativas ciudadanas (I1) correlaciona significativamente ($p < 0,001$) con las siguientes variables: Airbnb (I2) y Equipamientos culturales (I5). Con el mismo nivel de significación, pero con un valor del coeficiente de correlación moderado ($r = 0,40 - 0,69$), observamos que la variable Iniciativas ciudadanas (I1) también correlaciona con la restauración (I6), en el caso de Málaga, y con la oferta de las diferentes tipologías de alojamientos turísticos reglados (I4), en el caso de Valencia. Los resultados muestran también una correlación significativa ($p < 0,001$), aunque con diferente valor en el coeficiente de correlación, entre la oferta cultural (I5) y Airbnb (I3) en los tres casos de estudio.

A pesar de haberse utilizado la misma unidad territorial de análisis en los tres casos de estudio, existe una diferencia significativa en cuanto al total de barrios en los que está atomizado el territorio municipal, especialmente entre el caso de Málaga ($N = 417$) respecto del de Valencia

(N = 87) y Palma (N = 88). Este hecho puede haber influido en la existencia de mayores asociaciones significativas en Valencia respecto de Málaga, puesto que una mayor subdivisión territorial implica una menor concentración de los datos al estar más segregados.

TABLA 4. Correlaciones de Pearson entre indicadores de intensidad de uso turístico

Indicadores	(1) Iniciativas ciudadanas N.º iniciativas ciudadanas / 100.000 hab.	(2) Población N.º residts. / ha	(3) Airbnb N.º anuncios / 100.000 hab.	(4) Alojamientos turísticos N.º plzs. / 100.000 hab.	(5) Equipamientos culturales N.º centros / 100.000 hab.	(6) Restauración N.º rests. / 100.000 hab.
Málaga (N = 417)						
I1	-					
I2	0,04	-				
I3	0,63***	-0,10*	-			
I4	0,05	-0,06	0,08	-		
I5	0,96***	-0,06	0,65***	0,19***	-	
I6	-0,60***	-0,08	0,37***	0,04	0,60***	-
Valencia (N = 88)						
I1	-					
I2	0,01	-				
I3	0,88***	-0,05	-			
I4	0,62***	-0,16	0,63***	-		
I5	0,75***	-0,12	0,74***	0,62***	-	
I6	0,26*	-0,20	0,29**	0,34**	0,38***	-
Palma (N = 89)						
I1	-					
I2	-0,13	-				
I3	0,02	-0,13	-			
I4	-0	-0,20	-0,01	-		
I5	0,04	-0,11	0,98***	-0,04	-	
I6	0,19	-0,07	0,01	-0,23*	-0,01	-

Nivel de significación (p):

* $p < 0,05$; ** $p < 0,01$; *** $p < 0,001$

Valor del coeficiente de correlación (r):

Muy débil: 0 - 0,19 | Débil: 0,20 - 0,39

Moderado: 0,40 - 0,69 | Fuerte: 0,70 - 0,89 | Muy fuerte: 0,90 - 1

Fuente: elaboración propia

Aunque existen correlaciones de forma negativa, tal y como se esperaba, entre el indicador Población (I2) con el resto, es destacable la ausencia de correlaciones significativas con un coeficiente de correlación de moderado a muy fuerte. Este indicador se ha definido en base al número de población empadronada en un período de tiempo anual concreto, por lo que una redefinición del mismo que incluya el factor tiempo a partir de la tasa de crecimiento –positiva o negativa– puede permitir definir correlaciones de forma negativa que asocien barrios con menos población y mayor concentración de la oferta Airbnb observadas en otras ciudades turísticas portuarias como Barcelona (Gutiérrez et al., 2017). Asimismo, sería necesario incorporar el mercado de la vivienda como una variable más para analizar el impacto en la población residente, tal y como ha sucedido en Valencia (García-Amaya et al., 2021): donde un *stock* del 27,49% en Ciutat Vella en 2011 facilitó el crecimiento de la población – eminentemente con nacionalidad extranjera y altos ingresos– durante el período 2014-2018, aunque con un ligero descenso en 2019.

4.2.1. Málaga

Una de las correlaciones más fuertes y significativas ($r = 0,96$, $p < 0,001$) se asocia entre las iniciativas ciudadanas (I1) y los equipamientos culturales (I5) en el caso de Málaga. Este hecho se puede explicar por las políticas urbanas locales a propósito de la candidatura de la ciudad malagueña como capital europea de la cultura en 2016 bajo el lema *Málaga Ciudad de Museos: Donde habita el arte*. Así, Málaga pasó de contar con 22 espacios museísticos en 2007 (Ramos Lizana, 2008) a un total de 40 colecciones museográficas en la actualidad (Área de Turismo del Ayto. Málaga, 2021). Así, encontramos una asociación moderada ($r = 0,40 - 0,69$) y significativa ($p < 0,001$) entre la distribución espacial de los equipamientos culturales (I5) junto con la oferta Airbnb (I3), y, en menor medida, la restauración (I6). Estas correlaciones explicarían como el *cluster* de museos en el centro histórico ha supuesto un atractor turístico que ha desplazado otras actividades comerciales que garantizan el uso residencial como el comercio de proximidad: en 2017 el centro histórico de Málaga concentraba, en términos absolutos,

475 comercios tradicionales frente a un total de 391 entre franquicias, restaurantes, hoteles, locales de ocio y otras actividades turísticas (Barrera-Fernández et al., 2019). Esta deriva ha provocado una pérdida del tejido residencial –de 5.209 residentes en 2009 a 4.425 en 2019 según el padrón de habitantes (Ayto. Málaga, 2009, 2019c): una caída del 15% en una década–, lo que ha propiciado el surgimiento de plataformas ciudadanas⁴ como *Málaga no se Vende* (Blanco-Romero et al., 2019; Calle Vaquero, 2019) en defensa del derecho a la ciudad.

4.2.2. Valencia

Cabe destacar otra asociación significativa ($p < 0,001$) entre la oferta Airbnb (I3) y de alojamientos turísticos reglados (I4) en la ciudad de Valencia. Esta correlación se explicaría por el incremento de la actividad turística desde 2014 en la ciudad, hecho que ha venido acompañado, durante el período 2016-2019, del crecimiento exponencial del alquiler vacacional y más moderado de la oferta hotelera gracias a la apertura de nuevos hoteles durante el período 2016-2019 en Ciutat Vella. Aunque se esperaba una correlación alta entre ambos indicadores debido a la posibilidad de existir colinealidad entre ambas variables⁵, el coeficiente de correlación es moderado ($r = 0,63$). Este hecho encontraría su explicación en la limitada nueva oferta de plazas hoteleras en aquellas áreas urbanas con una mayor concentración de la oferta Airbnb (ver Figura 3; García-Amaya et al., 2021):

- (1) Ciutat Vella (centro histórico): En el centro histórico estuvo vigente una moratoria de dos años, desde febrero de 2018

⁴ La red de iniciativas ciudadanas activas que median en el conflicto de intereses sobre turismo urbano en la ciudad de Málaga, identificadas a partir del vaciado de los diarios locales anteriormente mencionado, se muestra en la plataforma *platiC: plataforma de Iniciativas Ciudadanas* (<https://platic.es>). En este visor webGIS se geolocalizan movimientos urbanos, asociaciones y colectivos, reglados o informales, bajo la temática “Gentrificación / Turistificación”, entre otras. Cada iniciativa, identificada con un punto, recoge información asociada, a modo de ficha, sobre cuáles son sus objetivos, contacto y redes sociales. Esta plataforma ha sido desarrollada por los tres primeros firmantes del presente trabajo en el marco de la Cátedra Tecnologías Emergentes para la Ciudadanía de la Universidad de Málaga.

⁵ El indicador #4, Alojamientos turísticos (I4), considera, dentro de la oferta de alojamientos turísticos reglados, el alquiler vacacional anunciado en la plataforma Airbnb: recogida también en el indicador #3, Airbnb (I3), junto con la oferta informal.

a febrero de 2020, que impedía la aprobación de licencias para la construcción de nuevos hoteles o rehabilitación de edificios existentes para su cambio de uso.

- (2) Russafa (barrio periférico del centro): El incremento, durante el período 2016-2018, de plazas de hoteleras en 66 camas en comparación con las nuevas 345 viviendas completas ofertadas para alquiler turístico en Airbnb se justifica por la morfología del barrio. La tipología edificatoria cuenta con una longitud de fachada y una superficie de parcela reducidas que no atraen la inversión para la construcción de hoteles.
- (3) El Cabanyal-Canyamelar (barrio costero): Durante el período 2016-2019 no se abrió ningún hotel debido a la limitada altura edificatoria (PB+2). Este hecho ha impulsado la preferencia por la reconversión del tejido residencial en viviendas de alquiler turístico.

4.2.3. Palma

En la ciudad de Palma solo encontramos una correlación significativa ($p < 0,001$) entre la oferta Airbnb (I3) y cultural (I5), pero con un coeficiente de correlación muy fuerte ($r = 0,98$). Este hecho se explicaría por la alta concentración, en los barrios del centro histórico, de atractivos turísticos (Yrigoy, 2019) unida a la irrupción de Airbnb en este mismo ámbito durante el período 2011-2018 (Yrigoy, 2020). Sin embargo, la asociación entre el alquiler vacacional (I3) y los alojamientos turísticos reglados (I4) no se produce, probablemente por la aprobación de varios instrumentos legales que regulan la creación de alojamientos turísticos (Casañas Vilamala & Blázquez-Salom, 2022I; Yrigoy, 2020):

- (1) Moratoria hotelera, en julio de 2017, sobre las licencias de uso turístico en determinadas áreas del término municipal de Palma con el objeto de frenar la pérdida de uso residencial. Esta suspensión de las transformaciones de viviendas en establecimientos hoteleros estuvo vigente hasta julio de 2018, cuando se aprobó la modificación del Plan General de Ordenación Urbana que regulaba el uso turístico.

- (2) Requisito de licencia turística, en agosto de 2017, para toda vivienda destinada a alquiler vacacional.
- (3) Prohibición, en abril de 2018, del alquiler turístico en toda vivienda familiar.
- (4) Prohibición de apertura, en marzo de 2019, de nuevos establecimientos turísticos en el centro histórico salvo en edificios protegidos según ordenanza.

A pesar de no existir ninguna asociación con el indicador #I, Iniciativas ciudadanas (I1), existe desde 2016 un realidad activista que denuncia cómo el uso residencial está siendo desplazado por el alquiler vacacional (Blanco-Romero et al., 2019; Calle Vaquero, 2019; Valdivielso y Moranta, 2019), a través de redes ciudadanas como *Sese límits no hi ha futur* (2016), *Ciutat per a qui l'habita, no per a qui la visita* (2016) o *Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa* (GOB; 2017).

La ausencia de correlaciones en el caso de Palma encontraría su explicación, en parte, en las siguientes razones:

- (1) Tras la geolocalización de los datos, no se identifican grandes concentraciones.
- (2) El destino turístico de Palma está más consolidado, a diferencia del carácter relativamente más emergente de la oferta turística en Málaga y Valencia. Esto implica que la oferta turística de Palma, en conjunto, al tener mayor trayectoria, se encuentre repartida por el municipio.
- (3) Para garantizar la robustez de los datos facilitados por las plataformas de datos abiertos, se recomienda el trabajo de campo para su ampliación, cotejo y revisión.

4.3. REGRESIÓN JERÁRQUICA

Como puede observarse en la Tabla 5, el análisis de regresión del modelo –Iniciativas ciudadanas (I1) como variable dependiente e indicadores de intensidad de uso turístico como variables independientes (I2-6)– muestra unos coeficientes de determinación (R^2) próximos a 1 en

los casos de Málaga y Valencia, lo que permite definir que el modelo global sea capaz de explicar el 94% y 80%, respectivamente, de la varianza asociada al nivel de concentración de iniciativas ciudadana (I1). Sin embargo, el modelo propuesto no se replica en el caso de Palma ($R^2 = 0,07$).

TABLA 5. Resultados del análisis de regresión jerárquica

Variables independientes	Málaga (N = 417)		Valencia (N = 88)		Palma (N = 89)	
	R ² = 0,94		R ² = 0,80		R ² = 0,07	
	β	p	β	p	β	p
(I2) Población N.º resid. / ha	0,01	0,46	0,07	0,15	-0,15	0,19
(I3) Airbnb N.º anuncios / 100.000 hab.	-0	,78	0,68	< 0,001	-0,73	0,19
(I4) Alojamientos turísticos N.º plzs. / 100.000 hab.	0,97	< 0,001	0,23	0,01	0,74	0,18
(I5) Equipamientos culturales N.º centros / 100.000 hab	0,03	0,06	-0,03	0,59	0,20	0,07
(I6) Restauración N.º rests. / 100.000 hab.	-0,13	< 0,001	0,07	0,29	-0,56	0,62

Variable dependiente:

(I1) Iniciativas ciudadanas - N.º iniciativas ciudadanas / 100.000 hab.

Método: Introducir

R²: coeficientes de determinación | β : coeficiente de regresión | p : nivel de significación

Fuente: elaboración propia

El análisis de regresión revela, en el caso de Málaga, que la oferta de alojamientos turísticos reglados (I4) tiene mayor peso en el modelo y está asociada con la concentración de iniciativas ciudadanas (I1) significativamente ($\beta = 0,97$; $p < 0,001$), a pesar de no existir una asociación entre estos dos indicadores en el análisis de correlaciones (ver Tabla 4; $r = 0,05$; $p = 0,30$). Esta misma relación, aunque en menor medida y existiendo una correlación bivariada moderada (ver Tabla 4), la encontramos en el caso de Valencia ($\beta = 0,68$; $p < 0,001$). Cabe destacar también en esta ciudad el peso que tiene la oferta Airbnb (I3; $\beta = 0,23$), con un intervalo de confianza cercano al 99% ($p = 0,01$).

5. CONCLUSIONES

- (1) La investigación ha permitido definir (a) un sistema de indicadores de intensidad de uso turístico en base a variables cuantitativas utilizadas en la literatura (I2-6) junto con la aportación de una nueva variable, Iniciativas ciudadanas (I1), de naturaleza cualitativa en origen, pero cuantificada para, así, poder (b) analizar el nivel de correlación entre las diferentes variables por ciudad y de forma comparada entre los casos de estudio analizados; y (c) determinar qué variables de intensidad de uso turístico (I2-6) influyen en la concentración de iniciativas ciudadanas (I1) en los destinos turísticos emergentes como Málaga y Valencia.
- (2) La cartografía de diagnóstico muestra dinámicas urbanas comunes en los casos de estudio: concentración de usos terciarios en el centro histórico, nuevos focos de concentración de uso turístico en los barrios aledaños, *clusters* emergentes deslocalizados del centro, etc. El análisis de la distribución espacial por barrios puede suponer una limitación si existe una diferencia en cuanto al sumatorio de barrios en un estudio comparado de casos. La definición de una unidad territorial de escala inferior, como la sección censal, permitiría segregar los datos municipales en una muestra total de secciones por municipio similar entre ciudades.
- (3) La implementación de SIG ha permitido comparar los casos de Málaga, Valencia y Palma en un escenario previo al SARS-CoV-2 (COVID-19). El diagnóstico de sus niveles de intensidad de uso turístico en las tres ciudades, como casos representativos, invita a repensar y orientar futuras políticas urbanas y turísticas a medio y largo plazo. Todo ello con el objeto de mediar en el conflicto de intereses entre los diferentes actantes implicados en la gestión del turismo urbano a medida que se reactive la actividad turística tras la pandemia.

- (4) El trabajo pone en valor la incorporación de información cualitativa de corte social, Iniciativas ciudadanas (II), y cómo esta información, más próxima a la realidad social y que da voz a los diferentes *stakeholders*, puede complementar otros indicadores basados en datos estadísticos.
- (5) El estudio está abierto a futuras líneas de investigación: (a) redefinición de los indicadores presentados e incorporación de nuevas variables de corte sociodemográfico y económico complementarias que redefinan el sistema de indicadores propuesto y ayuden a explicar otros procesos como la gentrificación y/o turistificación; (b) ampliar el estudio comparando de casos replicando el método en otros destinos turísticos con similares características; (c) completar la información recopilada con un trabajo de campo que permita el cotejo de los datos públicos y garantice la robustez de la base de datos a analizar.

6. AGRADECIMIENTOS

Este capítulo ha sido financiado por el (I) Ministerio de Universidades a través del programa de Formación del Profesorado Universitario (FPU19/02468); (II) proyecto “Estrategias de recuperación del espacio público y uso residencial frente a la gentrificación y turistificación en Málaga” (UMA.20.01) enmarcado en el convocatoria 2020 de subvenciones destinadas a Universidades Públicas Andaluzas para el desarrollo de proyectos de investigación en las materias de vivienda, rehabilitación y arquitectura; (II) convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Málaga y la Universidad de Málaga a través de la Cátedra Tecnologías Emergentes para la Ciudadanía (referencia 8.07/83.5026), perteneciente a la Red de Cátedras Estratégicas - Vicerrectorado de Empresa, Territorio y Transformación Digital.

7. REFERENCIAS

- Adamiak, C. (2018). Mapping Airbnb supply in European cities. *Annals of Tourism Research*, 71, 67–71. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2018.02.008>
- Adamiak, C., Szyda, B., Dubownik, A., y García-Álvarez, D. (2019). Airbnb Offer in Spain—Spatial Analysis of the Pattern and Determinants of Its

Distribution. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 8(3), 1–26. <https://doi.org/10.3390/ijgi8030155>

- Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea [AENA] (2009). *Estadísticas de tráfico aéreo - Informe anual 2009*. Departamento de Estadística. <https://www.aena.es/es/estadisticas/informes-anales.html>
- Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea [AENA] (2019). *Estadísticas de tráfico aéreo - Informe anual 2019*. Departamento de Estadística. <https://www.aena.es/es/estadisticas/informes-anales.html>
- Ajuntament de Palma [Aj. Palma] (2017). *La població de Palma per nacionalitat i sexe*. <https://www.palma.cat/portal/PALMA/home.jsp?codResi=1>
- Ajuntament de Palma [Aj. Palma] (2019). *Districtes i barris de Palma*. Sistema d'informació Cartogràfica. https://imi.palma.cat/portal/PALMA/imi/contenedor1.jsp?seccion=s_fdes_d4_v1.jsp&contenido=102839&tipo=6&nivel=1400&codResi=1&llenguatge=ca
- Ajuntament de València [Aj. València] (2019a). *Equipamientos Municipales*. Dades Obertes. <https://www.valencia.es/dadesobertes/va/>
- Ajuntament de València [Aj. València] (2019b). *Padrón Municipal de Habitantes a 01/01/2020*. Oficina d'Estadística. <https://www.valencia.es/cas/estadistica/inicio>
- Ajuntament de València [Aj. València] (2019c). *Urbanisme i Infraestructures*. Dades Obertes. <https://www.valencia.es/dadesobertes/va/>
- Área de Turismo del Ayuntamiento de Málaga (2021). *Museos*. Málaga Turismo: web oficial del Área de Turismo. <http://www.malagaturismo.com/es/secciones/ciudad-de-museos/17>
- Ayuntamiento de Málaga [Ayto. Málaga] (2009). *Padrón de habitantes por barrios 2009*. Datos Abiertos Ayto. Málaga. <https://datosabiertos.malaga.eu/>
- Ayuntamiento de Málaga [Ayto. Málaga] (2019a). *Ocupación en vía pública de mesas y sillas*. Datos Abiertos Ayto. Málaga. <https://datosabiertos.malaga.eu/dataset>
- Ayuntamiento de Málaga [Ayto. Málaga] (2019b). *Ordenación del territorio y vivienda*. Datos Abiertos Ayto. Málaga. <https://datosabiertos.malaga.eu/dataset>
- Ayuntamiento de Málaga [Ayto. Málaga] (2019c). *Padrón de habitantes por barrios 2020*. Datos Abiertos Ayto. Málaga. <https://datosabiertos.malaga.eu/>
- Barata-Salgueiro, T., Mendes, L., y Guimarães, P. (2017). Tourism and urban changes: Lessons from Lisbon. En M. Gravari-Barbas y S. Guinand

(Eds.), *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises: International Perspectives* (1st ed., pp. 255–275). Routledge.
<https://doi.org/10.4324/9781315629759>

- Barrera-Fernández, D., García-Bujalance, S., y Scalici, M. (2019). Touristification in historic cities: Reflections on Malaga. *Revista de Turismo Contemporáneo*, 7(1), 93–115. <https://doi.org/10.21680/2357-8211.2019v7n1ID16169>
- Bertocchi, D., y Visentin, F. (2019). “The Overwhelmed city”: Physical and Social Over-Capacities of Global Tourism in Venice. *Sustainability*, 11(24), 1–19. <https://doi.org/10.3390/su11246937>
- Blanco-Romero, A., Blázquez-Salom, M., Morell, M., y Fletcher, R. (2019). Not tourism-phobia but urban-philia: understanding stakeholders’ perceptions of urban touristification. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 83, 1–30. <https://doi.org/10.21138/bage.2834>
- Calle Vaquero, M. de la (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 83, 1–40. <https://doi.org/10.21138/bage.2829>
- Campbell, M., McNair, H., Mackay, M., y Perkins, H. C. (2019). Disrupting the regional housing market: Airbnb in New Zealand. *Regional Studies, Regional Science*, 6(1), 139–142. <https://doi.org/10.1080/21681376.2019.1588156>
- Casañas Vilamala, F., y Blázquez-Salom, M. (2022). De casal a hotel boutique al Centre Històric de Palma (2012-2020). *Kult-Ur*, 8(15), 99–122. <https://doi.org/10.6035/Kult-ur.2021.8.15.3>
- Celata, F., Capineri, C., y Romano, A. (2020). A room with a (re)view. Short-term rentals, digital reputation and the uneven spatiality of platform-mediated tourism. *Geoforum*, 112, 129–138. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2020.04.007>
- Celata, F., y Romano, A. (2020). Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities. *Journal of Sustainable Tourism*, 1–20. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1788568>
- Chamizo-Nieto, F. J., Nebot-Gómez de Salazar, N., y Rosa-Jiménez, C. J. (2020). Planificación participativa y turismo urbano: por una turistificación sin gentrificación. Un caso de estudio en la ciudad de Málaga. En R. Pié Ninot, C. J. Rosa-Jiménez, J. Vilanova Claret, J. Sabaté Bel, y E. Porfido (Eds.), *Touriscape 2: Transversal tourism and landscape. Conference proceedings, Barcelona 5th- 6th November 2020* (pp. 179–193). Iniciativa Digital Politècnica, Publicacions Acadèmiques Digitals de la UPC. <http://hdl.handle.net/2117/334803>

- Chamusca, P., Rio-Fernandes, J., Carvalho, L., y Mendes, T. (2019). The role of Airbnb creating a “new”-old city centre: facts, problems and controversies in Porto. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 83, 1–31. <https://doi.org/10.21138/bage.2820>
- Cocola-Gant, A., y Gago, A. (2019). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 0(0), 1–18. <https://doi.org/10.1177/02F0308518X19869012>
- Cox, M. (2016). *Inside Airbnb: Adding Data to the Debate*. <http://insideairbnb.com/>
- Crommelin, L., Troy, L., Martin, C., y Pettit, C. (2018). Is Airbnb a sharing economy superstar? Evidence from five global cities. *Urban Policy and Research*, 36(4), 429–444. <https://doi.org/10.1080/08111146.2018.1460722>
- DiNatale, S., Lewis, R., y Parker, R. (2018). Short-term rentals in small cities in Oregon: Impacts and regulations. *Land Use Policy*, 79, 407–423. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.08.023>
- European Commission (2019). *Correspondence table LAU – NUTS 2016, EU-28 and EFTA / available Candidate Countries - 2019*. Eurostat. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/nuts/local-administrative-units>
- Freytag, T., y Bauder, M. (2018). Bottom-up touristification and urban transformations in Paris. *Tourism Geographies*, 20(3), 443–460. <https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454504>
- García-Amaya, A. M., Temes-Cordovez, R., Simancas-Cruz, M., y Peñarrubia-Zaragoza, M. P. (2021). The Airbnb effect on areas subject to urban renewal in Valencia (Spain). *International Journal of Tourism Cities*, 7(2), 361–390. <https://doi.org/10.1108/IJTC-03-2020-0041>
- Garcia-Ayllon, S. (2018). Urban Transformations as an Indicator of Unsustainability in the P2P Mass Tourism Phenomenon: The Airbnb Case in Spain through Three Case Studies. *Sustainability*, 10(8), 1–21. <https://doi.org/10.3390/su10082933>
- Genralitat Valenciana [GVA] (2019). *Recurs Turístics de la Comunitat Valenciana*. Turisme Comunitat Valenciana. <http://www.turisme.gva.es/datosabiertos/>
- Gotham, K. F. (2005). Tourism Gentrification: The Case of New Orleans’ Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099–1121. <https://doi.org/10.1080/00420980500120881>
- Govern Illes Balears [GOIB] (2019). *Turisme*. Portal Dades Obertes Govern Illes Balears. http://www.caib.cat/sites/opendatacaib/ca/inici_home/?campa=yes

- Grisdale, S. (2019). Displacement by disruption: short-term rentals and the political economy of “belonging anywhere” in Toronto. *Urban Geography*, 1–27. <https://doi.org/10.1080/02723638.2019.1642714>
- Guizi, A., Breda, Z., y Costa, R. (2020). How are overtourism and host–guest relationships portrayed by the Portuguese print media? *International Journal of Tourism Cities*, 6(1), 215–232. <https://doi.org/10.1108/IJTC-06-2019-0081>
- Gutiérrez, J., García-Palomares, J. C., Romanillos, G., y Salas-Olmedo, M. H. (2017). The eruption of Airbnb in tourist cities: Comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, 62, 278–291. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2017.05.003>
- Hassanli, N., Small, J., y Darcy, S. (2019). The representation of Airbnb in newspapers: a critical discourse analysis. *Current Issues in Tourism*, 1–13. <https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1669540>
- Holm, A. (2013). Berlin’s Gentrification Mainstream. En M. Bernt, B. Grell, y A. Holm (Eds.), *The Berlin Reader* (pp. 171–187). transcript Verlag. <https://doi.org/10.14361/transcript.9783839424780>
- Ioannides, D., Röslmaier, M., y van der Zee, E. (2019). Airbnb as an instigator of ‘tourism bubble’ expansion in Utrecht’s Lombok neighbourhood. *Tourism Geographies*, 21(5), 822–840. <https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454505>
- Jover, J., y Díaz-Parra, I. (2020). Who is the city for? Overtourism, lifestyle migration and social sustainability. *Tourism Geographies*, 1–24. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1713878>
- Junta de Andalucía (2019). *Establecimientos y Servicios Turísticos*. Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismoregeneracionjusticiayadministracionlocal.html>
- Nofre, J., Giordano, E., Eldridge, A., Martins, J. C., y Sequera, J. (2018). Tourism, nightlife and planning: challenges and opportunities for community liveability in La Barceloneta. *Tourism Geographies*, 20(3), 377–396. <https://doi.org/10.1080/14616688.2017.1375972>
- Observatorio de la Cultura (2009). *Observatorio de la Cultura. Panel de expertos. Barómetro anual. Análisis de los resultados*. https://www.fundacioncontemporanea.com/img/20100705_111345.pdf
- Observatorio de la Cultura (2019). *Lo mejor de la cultura 2019*. https://fundacioncontemporanea.com/wp-content/uploads/2012/10/Observatorio-de-la-Cultura_Lo-Mejor-de-la-Cultura-en-España-2019-2.pdf

- Ozdemir, G., y Turker, D. (2019). Institutionalization of the sharing in the context of Airbnb: a systematic literature review and content analysis. *Anatolia*, 30(4), 601–613. <https://doi.org/10.1080/13032917.2019.1669686>
- Puertos del Estado (2009). *Estadísticas tráfico portuario - 2009*. Ministerio de Fomento. https://www.puertos.es/es-es/estadisticas/Paginas/estadistica_mensual.aspx
- Puertos del Estado (2019). *Estadísticas tráfico portuario - 2019*. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. https://www.puertos.es/es-es/estadisticas/Paginas/estadistica_mensual.aspx
- Ramos Lizana, M. (2008). Málaga, ciudad de museos. *Museo: Revista de La Asociación Profesional de Museólogos de España*, 13, 217–253. <https://dialnet.unirioja.es/revista/8152/A/2008>
- Rodríguez-Pérez de Arenaza, D., Ángel Hierro, L., y Patiño, D. (2019). Airbnb, sun-and-beach tourism and residential rental prices. The case of the coast of Andalusia (Spain). *Current Issues in Tourism*, 1–18. <https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1705768>
- Schäfer, P., y Braun, N. (2016). Misuse through short-term rentals on the Berlin housing market. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 9(2), 287–311. <https://doi.org/10.1108/IJHMA-05-2015-0023>
- Valdivielso, J., y Moranta, J. (2019). The social construction of the tourism degrowth discourse in the Balearic Islands. *Journal of Sustainable Tourism*, 27(12), 1876–1892. <https://doi.org/10.1080/09669582.2019.1660670>
- Vollmer, L. (2019). *Estrategias contra la gentrificación: Por una ciudad desde abajo* (1st ed.). Katakarak Liburuak.
- Wachsmuth, D., y Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 50(6), 1147–1170. <https://doi.org/10.1177/02F0308518X18778038>
- Yrigoy, I. (2019). Rent gap reloaded: Airbnb and the shift from residential to touristic rental housing in the Palma Old Quarter in Mallorca, Spain. *Urban Studies*, 56(13), 2709–2726. <https://doi.org/10.1177/0042098018803261>
- Yrigoy, I. (2020). El impacto del alquiler turístico sobre el alquiler residencial: abriendo (y cerrando) brechas de renta en el casco histórico de Palma. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 24(635), 1–25. <https://doi.org/10.1344/sn2020.24.22643>