

**TRABAJO DE FIN DE GRADO**

**GENTRIFICACIÓN DE LAS CIUDADES: EL CASO DE  
LAS ISLAS BALEARES**

**Lesly Anahí Bastidas Rivera**

**Grado de Turismo  
Facultad de Turismo**

**Año Académico 2021-2022**

# GENTRIFICACIÓN DE LAS CIUDADES: EL CASO DE LAS ISLAS BALEARES

**Lesly Anahí Bastidas Rivera**

**Trabajo de Fin de Grado**

**Facultad de Turismo**

**Universidad de las Islas Baleares**

**Año Académico 2021-2022**

Palabras clave del trabajo:

Gentrificación, turismo, turistificación, Mallorca

*Tutor del trabajo: Francisco Javier Franconetti Manchado*

Se autoriza la Universidad a incluir este trabajo en el Repositorio Institucional para su consulta en acceso abierto y difusión en línea, con fines exclusivamente académicos y de investigación	Autor		Tutor	
	Sí	No	Sí	No
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Índice:

1. Introducción	6
2. Marco teórico	7
3. Metodología	8
4. Gentrificación	9
a. Causas de la gentrificación	10
b. Consecuencias de la gentrificación	11
c. Ejemplos	13
5. Turistificación	13
a. Causas de la turistificación	15
b. Consecuencias de la turistificación	16
c. Ejemplos	18
6. El caso de las Islas Baleares: Mallorca	19
7. Conclusiones	23
8. Bibliografía	24

## Índice de tablas, gráficos e ilustraciones:

1. Infografía 1. Cómo funciona el proceso de la gentrificación	9
2. Gráfico 1. Evolución del turismo mundial	14
3. Gráfico 2. Evolución del precio por m2 de la vivienda en alquiler en España	16
4. Tabla 1. Gasto trimestral de los turistas internacionales en España	17
5. Tabla 2. Aportación del turismo al empleo total en España	17
6. Gráfico 3. Número de turistas para Ecuador y Quito	18
7. Imagen 1. Alojamientos turísticos de Airbnb en Barcelona	19
8. Tabla 3. Número de turistas y gasto turístico total en Baleares	20
9. Tabla 4. Establecimientos y plazas turísticas en Baleares	20
10. Imagen 2. Alojamientos turísticos de Airbnb en Mallorca	21

## **Resumen**

La gentrificación fue inicialmente un término relacionado a la transformación de la mayoría de ciudades del mundo, en el cual se desplazaba a los habitantes de un barrio para la llegada de nuevos residentes de clase media-alta y, por lo tanto, de mayor poder adquisitivo. Este proceso se llevaba a cabo con nuevos desarrollos inmobiliarios, como la nueva creación o mejora de infraestructuras y viviendas y el aumento de sus precios de compra o alquiler.

Desde entonces han ido aumentando los estudios y trabajos sobre la gentrificación, dando paso a nuevos puntos de vista y otras evoluciones de este suceso.

Hoy en día este fenómeno está muy ligado al turismo, ya que se produce con mayor frecuencia en aquellas ciudades con grandes atractivos turísticos. De aquí nace el concepto de turistificación, que se refiere a las consecuencias comerciales, sociales y urbanísticas que sufre una comunidad debido a la llegada masiva de turistas y la anteposición de cubrir sus necesidades en lugar de las necesidades de los residentes.

Este trabajo analiza estos planteamientos y los ejemplifica centrándose en el caso de las Islas Baleares.

## **Abstract**

Gentrification was initially a term related to the transformation of most cities in the world, in which the inhabitants of a neighborhood were displaced for the arrival of new residents of upper-middle class and, therefore, of greater purchasing power. This process was carried out with new real estate developments, such as the new creation or improvement of infrastructure and housing and the increase in their purchase or rental prices.

Since then, studies and academic papers on gentrification have been increasing, giving way to new points of view and other evolutions of this event.

Nowadays this phenomenon is closely linked to tourism, since it occurs more frequently in those cities with great tourist attractions. This is where the concept of touristification is born, which refers to the commercial, social and urban consequences that a community suffers due to the massive arrival of tourists and the priority of covering their needs instead of the needs of the residents.

This paper analyzes these approaches and exemplifies them by focusing on the case of the Balearic Islands

*“Las ciudades tienen la capacidad de proporcionar algo para todo el mundo, sólo porque, y sólo cuando, se crean para todo el mundo” - Jane Jacobs*

## 1. Introducción

El término gentrificación fue acuñado por Ruth Glass en los años 60, una socióloga británica que usó este concepto para referirse al fenómeno por el cual los habitantes de los barrios pobres de Londres fueron expulsados de sus residencias para dar lugar a la creación de barrios más modernos para la clase media-alta. En su estudio, Glass menciona que:

Uno por uno, muchos de los barrios de la clase trabajadora han sido invadidos por la clase media-alta, y una vez que este proceso de 'gentrificación' comienza en un distrito, continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes de la clase trabajadora se desplaza y se cambia todo el carácter social del barrio (Glass, 1964).

Y es que en ese entonces, esta sustitución social era interpretada desde una perspectiva de desigualdad e injusticia en el mercado de la vivienda y la tierra bajo el capitalismo.

Por otra parte, en los últimos años, los centros urbanos se han convertido en los principales destinos para los visitantes y el sector turístico ha tenido la necesidad de ampliar su oferta para este aumento de demanda aprovechando las consecuencias de la gentrificación, concepto que debido a esta llegada masiva de turistas ha evolucionado a lo que conocemos ahora como turistificación. Y aunque a priori puede parecer que estos dos hechos tengan el mismo significado, no se refieren a lo mismo, ya que la gentrificación habla del desplazamiento de una clase social por la llegada de otra más alta, mientras que la turistificación explica el desplazamiento de los residentes de un foco de gran interés turístico con el fin de adaptarlo para recibir y satisfacer las demandas de los turistas y obtener beneficios económicos.

Ambos procesos se pueden estudiar en las Islas Baleares, un destino donde el turismo tiene un gran peso en su economía y, aunque tras la pandemia el sector turístico perdiera más del 70% de su cifra de negocio, en 2021 recuperó un 59,9% respecto al histórico PIB turístico de 2019, año en el que se generaron 13.956 millones de euros según un estudio de Impactur. Aún así, fue en 2018 donde hubo un gran crecimiento: el récord de turistas fue de 16.561.348, se aumentó el número de plazas turísticas y vivienda vacacional (15.347 viviendas turísticas solo en Mallorca) y se reactivó el mercado inmobiliario debido a la compra de viviendas por parte de extranjeros.

Bajo este contexto, el objeto de este trabajo es estudiar las causas y las consecuencias que ha tenido la gentrificación y, por ende, la turistificación, en la isla de Mallorca, todo ello manteniendo un punto de vista objetivo.

## 2. Marco teórico

Tras la muerte de Ruth Glass en 1990, la palabra gentrificación no solo se había expandido internacionalmente y se vinculaba con el turismo, sino que también, en varias ciudades, las personas de clases sociales bajas decidieron movilizarse para ganar visibilidad e impulso político apoyándose en este fenómeno que, como pretendía la socióloga británica, exponía las injusticias y desigualdades de clases.

Muchos estudios le han dado importancia a averiguar cuales son los factores que causan este suceso: como he mencionado anteriormente, Glass (1964) señaló a los residentes ricos como el factor clave que impulsa la gentrificación; Ley (1978), por otro lado, argumentó que la nueva clase media es el factor clave, expresado en las circunstancias de los cambios económicos y ocupacionales posindustriales; y finalmente, Smith (1979) alegó que el cambio físico (o mejora) de los barrios por la inversión de capital es el factor que causa la gentrificación.

Estos tres autores representan a los pioneros de la investigación sobre la gentrificación y sus diferentes puntos de vista sentaron las bases para que, a lo largo de los años, se escribieran numerosas publicaciones tratando este tema y abriendo nuevas líneas de investigación: como se han introducido los procesos de gentrificación y turistificación en Berlín (Füller y Michel, 2014), el denominado síndrome de Airbnb en la ciudad Reikiavik (Mermert, 2017) o los conflictos entre turistas y residentes (Colomb y Novy, 2017).

Según Hamnett (1991), la gentrificación es un fenómeno en el que intervienen durante el proceso diferentes variables a la vez (elementos culturales, espaciales, económicos y sociales) y no sólo el desplazamiento que necesariamente implica, como defienden varios autores.

Por otro lado, Lees, *et. al.* (2008) define al fenómeno como *“aquel proceso en el cual un desarrollador compra una casa en ruinas en un barrio deprimido, la arregla y la revende a una joven pareja de clase media, hecho que anima a otros inversionistas a comprar en el barrio, y en poco tiempo surge un fantástico auge del mercado inmobiliario donde antes no existía”*

Además, según Lees, *et. al.* (2008) existen tres líneas en las que se puede ampliar el significado. La primera es la gentrificación de nueva construcción, la cual tiene lugar en espacios vacíos o de uso no residencial, la segunda es la transformación de barrios previamente renovados o lo que se conoce como “super-gentrification” y, la tercera, su aplicación a espacios rurales.

Finalmente, la introducción de la gentrificación llegó más tarde a España discrepando con algunos aspectos vistos en otros países ya que aquí se centra especialmente en el turismo, y es a partir del 2010 que se abre esta nueva línea de investigación en los estudios urbanos (González-Pérez, 2020)



### **3. Metodología**

La gentrificación se encuentra presente en muchas ciudades debido a la globalización, que hace que exista una gran movilidad de personas y, como consecuencia, en una misma ciudad podemos ver claramente la diferencia de rentas, de las cuales las más altas se pueden localizar en zonas muy concretas.

Además, las últimas generaciones en los últimos años han tenido mayor facilidad a la hora de viajar y, por lo tanto, mayor flexibilidad para reservar alojamientos turísticos, de manera que muchos barrios se ven masificados de turistas provocando el desplazamiento de los propios locales.

Este trabajo define ambos conceptos y analiza cuantitativa y objetivamente las causas y consecuencias que tienen en las ciudades. La investigación que se ha llevado a cabo para lograr el objetivo se ha hecho a través de una metodología mixta que contiene fuentes oficiales, como el portal de datos del GOIB, y fuentes primarias, como el documental de Carles Bover o los estudios de diferentes autores con varios puntos de vista que han estudiado los dos fenómenos.

Para la primera parte sobre la gentrificación, se ha estudiado sus comienzos con el fin de poder entender de dónde viene el proceso, como actúa en las ciudades y cuáles son los efectos que provoca.

En segundo lugar, para el caso de la turistificación, el estudio se ha centrado más en buscar información en diferentes páginas de estadísticas, como son la OMT, el INE o la base de datos del Idealista, ya que nos ayudan a medir mejor el impacto del turismo.

En ambos casos se han expuesto ejemplos de los procesos en diferentes lugares para poder entenderlos mejor.

Para la última y tercera parte del trabajo, se muestra a Mallorca como caso de estudio, un destino que ha sido gentrificado y está siendo turistificado, situación que, a través de datos históricos y estadísticos, nos ayuda a comparar los dos fenómenos en un solo lugar.

Finalmente, vemos que ambos hechos tienen orígenes diferentes pero que coinciden en la actualidad, y a pesar de que el análisis de este trabajo nos proporciona información para entender las alteraciones que se han producido en la isla, no acaba de esclarecer si la gentrificación y la turistificación son perjudiciales o beneficiosas para nuestro lugar de residencia.

## 4. Gentrificación

Una de las pioneras de la gentrificación, Ruth Glass, creó este nuevo concepto inspirándose en la palabra “gentry”, que inicialmente se refería a la clase social británica compuesta por la aristocracia, quienes además de poseer un 50% de las tierras agrícolas, tenían viviendas en las ciudades. Y es que, tras la Primera Revolución industrial, el país de Reino Unido sufrió diversos cambios, tanto culturales como sociales, que llevaron a gran parte de la población a interesarse por alejarse de la periferia de las ciudades y asentarse en los núcleos urbanos, y es por este motivo por el cual los barrios céntricos, con la llegada de nuevos habitantes, vieron la oportunidad de revalorizarse.

Del mismo modo, Michael Pacione (1990) fue quien habló del concepto tal y como se conoce hoy en día. Concretó que la gentrificación era un proceso que abarcaba los desplazamientos de determinados habitantes (normalmente de clase baja) para introducir a otros con el fin de revalorizar el lugar. Esto se ve reflejado en las tres fases en las que dividió el proceso: una primera fase de abandono por parte de las clases bajas, seguida de la fase de repoblación con la llegada de las clases medias-altas, y terminando con la revalorización del destino para obtener beneficios económicos. Sin embargo, la primera fase en muchos lugares no se ha llevado a cabo, ya que la gentrificación también puede ocurrir en lugares que en un principio estaban vacíos.

En la actualidad, de la misma forma en la que se tiene en cuenta la circunstancia económica y la revalorización del suelo, también se debe de considerar los nuevos cambios sociales y culturales y las reformas de las ciudades (J. Van Weesep, 1994)



Infografía 1. Cómo funciona el proceso de la gentrificación  
Fuente: Adaptado de Arquitasa.com

Finalmente, muchos escritos sobre este tema le han dado un significado favorable a la gentrificación cuando inicialmente tenía una connotación negativa que se acuñó para hablar de una tendencia preocupante y este término ha sido visto por muchos autores como mejorar en las ciudades de interior, mientras que otros lo consideran perjudicial para los centros urbanos.

### **a. Causas de la gentrificación**

Ya hemos visto que la causa principal de la gentrificación es la llegada de nuevos habitantes con mayor poder adquisitivo a lugares cuyos residentes iniciales han abandonado, pero este proceso se ve acelerado por las acciones de diferentes agentes:

#### La compra y venta de inmuebles

Se trata de grupos de inversores que se dedican a comprar edificios enteros o bienes inmuebles a bajo precio para su revalorización y así incrementar el valor de estas propiedades, obteniendo un mayor beneficio monetario en caso de venderlas o alquilarlas.

#### Autoridades locales

Los mandos locales son los que normalmente apoyan a los agentes inmobiliarios y negocian con ellos agilizando el proceso de la gentrificación, y es por este motivo que las decisiones tomadas por las autoridades tienen un gran peso a la hora de implementar nuevas normativas o regulaciones.

#### Reforma de los suelos y los comercios

Esto puede llevarse a cabo tanto por el sector privado como por el sector público. Este último plantea estrategias urbanísticas como la mejora del transporte público, la renovación e instalación de nuevas infraestructuras y la mejora de la oferta cultural y recreacional pero, asimismo se unen con entidades privadas para también mejorar las ofertas recreacionales y transformar el suelo residencial (Editorial Etecé, 2020).

Las empresas privadas se fijan en estas nuevas zonas donde comienzan a ampliar sus ofertas culturales y recreativas abriendo nuevos comercios, restaurantes, museos y demás, que van más dirigidos a llamar la atención de personas con mayor poder adquisitivo que podrían convertirse en potenciales habitantes.

#### Situación política

Como es obvio, los países más desarrollados disponen de más recursos para prosperar y mejorar sus ofertas para satisfacer las demandas, cada vez más exigentes, de posibles habitantes con gran capacidad adquisitiva.

La globalización y el capitalismo juegan un papel importante en esta situación, ya que aceleran aún más el proceso, especialmente, en las grandes urbes.

## **b. Consecuencias de la gentrificación**

### Consecuencias negativas

La principal consecuencia, como se ha podido ver, es el desplazamiento obligatorio de los residentes de las zonas gentrificadas, ya que no pueden permitirse el elevado nivel de vida ni pagar las altas rentas que se exigen en estos lugares.

Aquí es donde se puede introducir el concepto de acoso inmobiliario o “mobbing” inmobiliario, que se define como el acoso por parte de las inmobiliarias, o los mismos propietarios de las viviendas, hacia sus inquilinos para que estos abandonen sus hogares y así subir los precios de las propiedades, con el objetivo de que los primeros obtengan un mayor beneficio económico.

Muchos de estos hostigamientos consisten, por ejemplo, en suspender los suministros de agua luz o gas de la vivienda, rehusarse a cobrar la renta, no hacerse cargo del mantenimiento de la propiedad e incluso dañarla ellos mismos y, normalmente, los más afectados por estas conductas suelen ser las personas más vulnerables, como las personas mayores o personas discapacitadas.

Es el Código Penal que reconoce el “mobbing” inmobiliario como una manera de coacción (Artículo 172.1) y como una forma de delito contra la integridad moral (Artículo 173.1) (Ley Orgánica 10/1995)

Otra consecuencia negativa es la aparición de conflictos sociales debido a que, desde el momento en el que un área es gentrificada, todos los locales, negocios y demás ofertas van destinadas a complacer a un determinado grupo de personas, dejando atrás las necesidades y deseos de los vecinos iniciales. Y esto, a su vez, genera una actitud de rechazo hacía los nuevos habitantes, creando una complicada convivencia.

En febrero de 2019, *El Periódico*, junto con el Ayuntamiento de Barcelona, organizó un debate sobre la gentrificación que contó con la presencia de varias mujeres expertas en el tema. Una de ellas fue Mara Ferreri, geógrafa urbana y cultural que formó parte del Institut de Govern i Polítiques Públiques (IGOP), que afirmó que “La gentrificación no es una modificación cualquiera en el barrio. Estamos hablando de un cambio demográfico forzoso que puede transformar completamente la vida de los vecinos” y añadió: “Estas dinámicas pueden generar tanto la expulsión de los residentes de sus hogares como su aislamiento social u otras situaciones insalubres”, haciendo referencia al hecho de que muchas familias se ven obligadas a compartir una sola vivienda con tal de quedarse en el barrio.

En el coloquio también estuvieron presentes Carmen Borrell, experta en salud pública de la Agència de Salut Pública de Barcelona, y Mireia Gascón, bióloga experta en impactos en la salud del entorno edificado (ISGlobal).

“No olvidemos que para una persona perder el hogar es perderlo todo. Tu identidad. Tu mundo. Tu estabilidad. Está demostrado que todos los indicadores de salud de un individuo empeoran cuando su vivienda está en riesgo” comentó Borrell, a lo que

añadió: “y es por eso que no podemos permitir que la vivienda se convierta en un bien de mercado sobre el que se especula”.

Por su parte, Gascón destacó que “este tipo de entornos con un alto grado de masificación suponen un grave problema para la salud de los ciudadanos” dado que factores como el aumento de ruido, la contaminación y el estrés están vinculados a un malestar que afecta a la calidad de vida de las personas.

### Consecuencias positivas

Así como la revitalización de los inmuebles acarrea consigo la subida de los precios de los alquileres y las compras, también tiene su parte positiva, puesto que puede llegar a mejorar la calidad de vida en barrios en los que antes predominaba la pobreza y los comercios eran casi inexistentes.

Además, la pobreza, generalmente va ligada a la presencia de la delincuencia. Según Laurent Lemasson (citado por Diana Cohen Agrest, 2020) podrían existir tres posibles relaciones entre ambos conceptos: en primer lugar, la creencia de que en las ciudades la delincuencia se asienta, fundamentalmente, en los barrios pobres. En segundo lugar, que un gran número de delincuentes han vivido en hogares desfavorecidos. Y en último lugar, que la mayoría de los delincuentes tienen pocos recursos además de una relación problemática con el empleo.

Asimismo, Lawrence (2013) define la gentrificación como “el fenómeno social que envuelve residentes de clase media y alta que se mudan al centro de la ciudad donde crímenes violentos han actuado previamente como barrera para mantener población no deseada” y expone 5 motivos por los que la gentrificación puede hacer que disminuya la tasa de criminalidad. El primer motivo que da es que, por lo general, en los barrios más adinerados se cometen menos crímenes ya que no tienen falta de recursos; en segundo lugar, el desplazamiento de los primeros residentes puede conllevar a que también se desplacen aquellas personas propensas a delinquir; en tercer lugar, Lawrence opina que los nuevos habitantes están más concienciados de los crímenes y por ello llevan a cabo medidas para prevenirlo, cosa que nos lleva a la cuarta razón, y es que estos vecinos pueden llegar a hacer donaciones a los cuerpos policiales para mayor seguridad de su barrio; y finalmente, menciona que “si se desplaza al pobre, las responsabilidades individuales para cometer crímenes también son desplazadas”.

Por otro lado, Estefanía Espinar Cortés (2017) también hace referencia a la renovación de los inmuebles en su Tesis de Final de Grado, y pone como ejemplo la presentación de Tokyo al Comité Olímpico para acoger los Juegos Olímpicos.

El Comité Olímpico pide el cumplimiento de ciertos requisitos a las ciudades que quieran hospedar este evento: tener un mínimo de 40.000 habitaciones de hotel, un buen sistema de comunicación de los medios de transporte y la reconstrucción de los aeropuertos, entre otros. Por ejemplo, para los Juegos Olímpicos de Río 2016, la ciudad tuvo que construir 15.000 habitaciones de hotel para cumplir con las condiciones y, por lo tanto, esto supone una rehabilitación de nuevos espacios que los ciudadanos podrán usar una vez acabado el evento.

### **c. Ejemplos**

Como ejemplo para ver la gentrificación tenemos el caso de Chueca, un barrio de Madrid que era conocido por ser el núcleo de la delincuencia y el tráfico de drogas. Por este motivo no había comercios ni una demanda de viviendas, dando lugar a que los precios que se exigían para vivir allí eran muy bajos. Sin embargo, poco a poco fueron llegando miembros de la comunidad LGTB, que en un principio acudían al barrio para socializar y, más adelante, para alquilar o comprar viviendas que acabarían reformando. A todo esto se le suma la apertura de nuevos comercios, hoteles y restaurantes, provocando una subida en los precios que los habitantes iniciales no podían permitirse pagar y, por ende, tuvieron que mudarse a otras zonas.

Hoy en día, a pesar de que en Chueca exista un nivel de vida mucho más caro que antes, vemos que este es uno de los casos en los que la gentrificación ha traído más consecuencias positivas que negativas, convirtiendo este lugar en uno de los barrios más atractivos de Europa.

Por otra parte, existen lugares en los que la gentrificación ha producido efectos negativos, como es el caso de París.

La periodista de la radio francesa RFI, Melissa Barra (2019), basándose en un informe publicado por el Instituto Francés de Planificación Urbana y Desarrollo, asegura que la capital pierde alrededor de 12.000 habitantes al año debido al aumento de los precios de las viviendas en barrios tradicionalmente populares, y es que en los últimos 10 años, estos han incrementado en un 50%.

Además, el arquitecto chileno y especialista en Derechos Humanos y Políticas Públicas, Claudio Pulgar (citado por Melissa Barra, 2020), explica que la gentrificación “es el resultado de intereses de particulares, del sector inmobiliario, de la construcción y del sector financiero. Grupos financieros compran edificios completos para que cada título de propiedad entre en la bolsa de valores” y a esto le añade su preocupación por las cifras de Airbnb diciendo: “en concreto, hay 20.000 viviendas menos para alquilar porque ahora están en el mercado de Airbnb”.

Para continuar este trabajo, se usará la misma estructura que se ha empleado en esta primera parte con el fin de explicar la turistificación.

## **5. Turistificación**

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT o UNWTO en sus siglas en inglés):

El turismo ha experimentado un continuo crecimiento y una profunda diversificación, hasta convertirse en uno de los sectores económicos que crecen con mayor rapidez en el mundo. El turismo mundial guarda una estrecha relación con el desarrollo y se inscriben en él un número creciente de nuevos destinos. Esta dinámica ha convertido al turismo en un motor clave del progreso socioeconómico (OMT, 2022).

En el siguiente gráfico, hecho tomando datos de la OMT, la cantidad de llegadas de turistas internacionales a nivel mundial durante el periodo 2008-2021.

Vemos que del año 2008 al 2009 hay un decrecimiento de 36 millones de turistas, y esto se debe a la crisis financiera global del 2008. Sin embargo, para el 2010 el número de turistas llega a 957 millones y desde entonces no deja de crecer hasta alcanzar su pico en 2019, con 1.468 millones. En ese punto, vemos nuevamente una bajada mucho más drástica de las llegadas internacionales con una disminución de 1.065 millones de turistas, y esto se debe a las restricciones en los viajes por la pandemia.

De todas maneras, los expertos del centro de estudios CESAE Business & Tourism School señalan que “el 2022 podría alcanzar los niveles de 2019 en muchos aspectos, cuando el sector turístico suponía el 12,4% del PIB”.

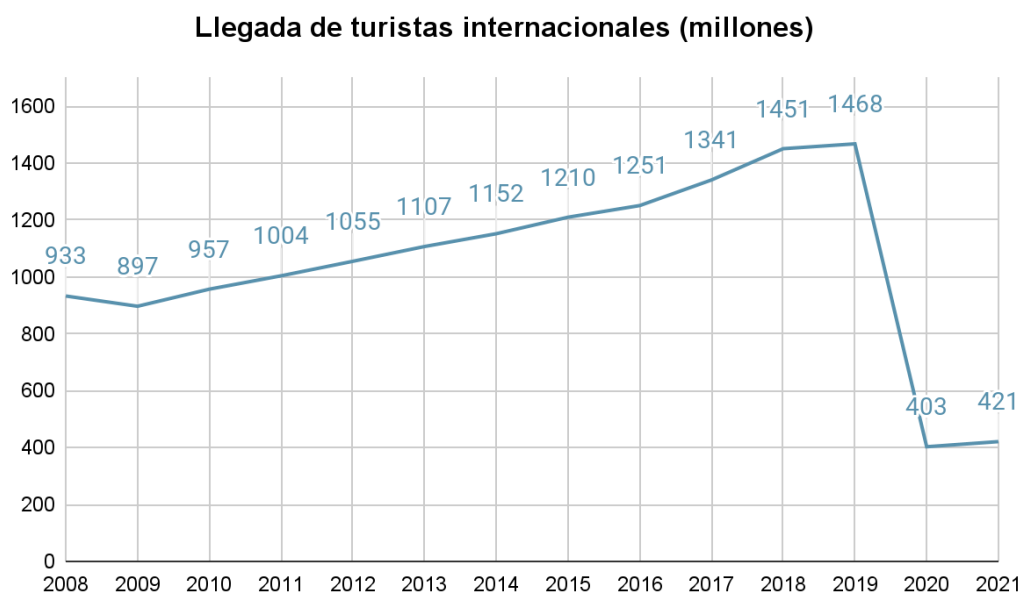


Gráfico 1. Evolución del turismo mundial 2008-2021  
Fuente: Elaboración propia con base de datos de OMT (2022)

Durante los años en los que el turismo estuvo en auge, los países tuvieron que aumentar sus ofertas turísticas para poder acoger a la gran cantidad de visitantes que llegaban a diario, y esta situación provocó que muchos de estos destinos aprovecharan para centrar toda su atención en satisfacer las demandas de los turistas dejando de lado las de los residentes.

Es así como nace la turistificación, un proceso derivado de la gentrificación que transforma los espacios creando nuevos atractivos que llamen la atención de los turistas.

Los efectos que pueda tener este fenómeno urbano en las ciudades dependerán del volumen que alcancen las actividades turísticas y las medidas que adopten los gobiernos para afrontar la situación. Si ambos factores ocurren sin inconvenientes, el turismo será esencial para el crecimiento urbano, de lo contrario, las nuevas llegadas serán rechazadas por la población local.

## **a. Causas de la turistificación**

La turistificación proviene de la gentrificación y es por esto que las causas que favorecen este fenómeno son casi las mismas que las que aceleran la gentrificación, solo que centrándose en la industria del turismo.

### Reforma de los suelos y los comercios

En los últimos años, la mayoría de las reformas que se han llevado a cabo en algunas ciudades se han enfocado en llamar la atención de los turistas, ya que se relaciona el turismo con la riqueza, y por lo tanto existen motivaciones económicas. Respecto a esto, Estefanía Espinar Cortés señala que:

Con la llegada del turismo masivo, la orientación del urbanismo vira hacia el modelo “escaparate”. Nos encontramos barrios donde los espacios de encuentro y de actividad física se sustituyen por espacios de consumo, el acceso a la alimentación se hace más complicado ya que las tiendas de alimentación son desplazadas por souvenirs y bares. Lugares donde el ruido sustituye a la tranquilidad y la contaminación visual y acústica llega a todos los rincones (Estefanía Espinar Cortés, 2017).

### Situación política

A la evolución del turismo en las últimas décadas le podemos atribuir la neoliberalización, que se entiende como el proceso político-económico que defiende el sistema capitalista, donde una gran parte de las producciones de un lugar deben pertenecer al sector privado y el Estado tiene un control limitado, dando lugar a la libertad de mercado.

Dentro de la industria turística observamos el neoliberalismo de diferentes formas. Según Fletcher (2019), como antónimo del turismo masivo, surge el llamado turismo alternativo “que ofrece una diversidad de viajes flexibles y personalizados” que conducen a los mercados a ofrecer servicios y productos específicos para cada tipo de turista, “incluidos productos tan diversos (e inquietantes) como la guerra, el sexo y el turismo slum (chabolista)”

### Desarrollo social

En los países más desarrollados, la sociedad ha conseguido una mejor calidad de vida, ya sea por las mejoras de sus condiciones económicas, educativas o laborales (muy ligadas entre ellas).

La mayoría de personas que han sido afortunadas de poder vivir en lugares que han evolucionado para bien, han podido optar a mejores programas educativos de donde han salido mejor preparadas para conseguir puestos de trabajo bien remunerados, con buen ambiente laboral y con más flexibilidad horaria, haciendo



que tengan más tiempo y dinero para poder viajar a otros destinos y explotar sus recursos.

## b. Consecuencias de la turistificación

### Consecuencias negativas

La principal consecuencia negativa de la turistificación es que cada vez son más los propietarios que prefieren convertir sus propiedades en apartamentos turísticos en vez de alquilarlos como pisos residenciales, y esto hace que para las personas que buscan asentarse en un lugar sea muy complicado encontrar viviendas a largo plazo.

Son plataformas destinadas al turismo, como Airbnb, las que facilitan este proceso, ya que es más rentable alquilar a corto plazo a un precio mucho más elevado que un alquiler tradicional.

En la base de datos del Idealista, compañía que ofrece a través de Internet servicios de portal inmobiliario, vemos que el el precio por m2 de las vivienda para alquilar desde Abril del 2014 hasta Abril del 2016 crece paulatinamente, y es a partir este año que empiezan a aumentar los precios hasta 2020, donde en el mes de Abril el precio es de 11.4€/m2, 4.2€/m2 más que en el mismo mes de 2014.

**Evolución del precio por m2 de la vivienda en alquiler en España**

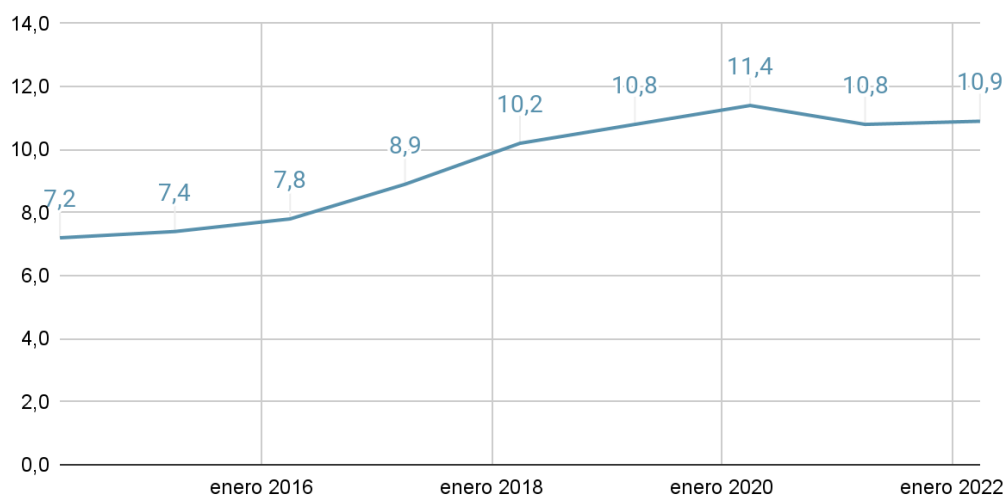


Gráfico 2. Evolución del precio por m2 de la vivienda en alquiler en España Abril 2014-Abril 2022  
Fuente: Elaboración propia con base de datos del Idealista (2022)

También es un efecto negativo importante el malestar que existe en los barrios turistificados, puesto que los antiguos habitantes se sienten amenazados por la llegada masiva de turistas y puede concluir con la aparición de la turismofobia, que se define como el rechazo social que sienten los residentes hacia los turistas.

Otra consecuencia negativa es el posible deterioro de la cultura, de las tradiciones y del patrimonio de un país o ciudad, que más adelante veremos con un ejemplo.

### Consecuencias positivas

La consecuencia positiva más evidente es que el gasto de los turistas tiene un significativo impacto en los países receptores, sobre todo en aquellos en los que la principal actividad económica es el turismo, como es el caso de España.

La siguiente tabla muestra el gasto trimestral de los turistas internacionales en España durante el periodo 2018-2022 y vemos que es durante los meses de verano (tercer trimestre) cuando los números son más altos. En el 2019 el gasto anual fue de 91.911,97 millones de €, que se redujo hasta los 19.786,78 millones de € en 2020 debido a la pandemia. Sin embargo, la periodista de Hosteltur, Taiana González, señala que el año pasado “España recibió en 2021 un total de 31,1 millones de turistas internacionales, un 64,4% más que en 2020” lo que supuso un aumento en el gasto turístico hasta alcanzar los 34.903,38 millones de €.

En millones de €				
	T1	T2	T3	T4
2022	11.852,66	..	..	..
2021	1.325,14	4.485,89	16.187,97	12.904,38
2020	11.730,33	133,89	5.879,28	2.043,28
2019	15.372,15	24.880,32	33.263,48	18.396,02
2018	14.787,10	24.147,40	32.753,60	18.062,65

Tabla 1. Gasto trimestral de los turistas internacionales en España 2018-2022  
Fuente: Elaboración propia con base de datos del INE (2022)

Por otro lado, el turismo es un sector que está en constante evolución y las demandas de los visitantes son cada vez más exigentes, de manera que los principales destinos receptores de turistas deben adaptarse a la industria y recurrir a todos los medios posibles para cumplir con dichas peticiones. Para lograrlo, cada año las empresas turísticas realizan convocatorias para dar empleo a personas que puedan aumentar también la oferta turística, cosa que reduce la tasa de desempleo.

En millones de puestos de trabajo

DATOS		
PERIODO	VALOR	TIPO DATO
2020	2,23	Avance
2019	2,68	Avance
2018	2,62	Provisional
2017	2,54	Definitivo
2016	2,42	Definitivo
2015	2,32	Definitivo

Tabla 2. Aportación del turismo al empleo total en España 2015-2020  
Fuente: INE (2022)

### c. Ejemplos

Para ver la turistificación de manera más clara usaremos dos ejemplos, uno sobre una ciudad de Sudamérica y otro sobre una ciudad europea.

En Sudamérica podemos centrarnos en cómo se ha producido la turistificación en Quito, la capital de Ecuador. Esta ciudad fue declarada, en 1978, como Patrimonio Cultural de la Humanidad, hecho que durante las siguientes décadas impulsó la llegada de miles de turistas.

Mansilla, J.A. (s,f) muestra que, según la Dirección de Migración del Ministerio del Interior de Ecuador, “solo en 2016, el país recibió más de 1,5 millones de turistas, de los cuales en torno a 600 mil llegaron a Quito” y durante el año 2017 el número de nuevos visitantes aumentó superando los 1,6 millones.

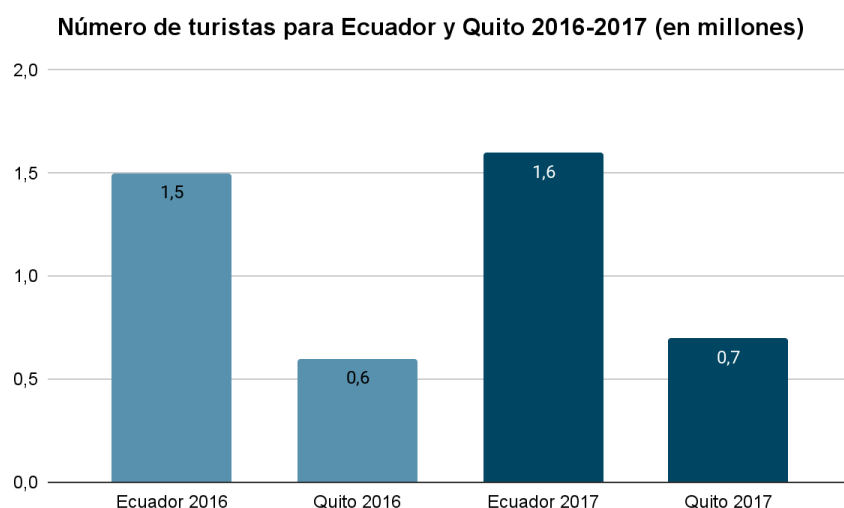


Gráfico 3. Número de turistas para Ecuador y Quito 2016-2017  
Fuente: Ostelea tourism management school (extraído del Ministerio de Turismo y Quito Turismo 2016-2017)

Además, en su tesis de maestría, Galán Espinoza (2015-2016) habla de cómo ha afectado negativamente esta llegada masiva de turistas a la calle de La Ronda, una de las calles más antiguas de la capital ecuatoriana. Poco a poco se ha ido creando un malestar en la convivencia del barrio por la llegada de personas que enfocan sus negocios para atraer al turismo y conseguir mejores beneficios económicos, dejando en un segundo plano lo que realmente importa: la preservación del patrimonio, de las tradiciones y de las costumbres locales.

De vuelta al continente europeo podemos ver el caso de Barcelona y cómo el fenómeno Airbnb ha dañado sus barrios, como por ejemplo, El Gótico, donde los alquileres han aumentado un 6% provocando una pérdida del 17,6% de su población.

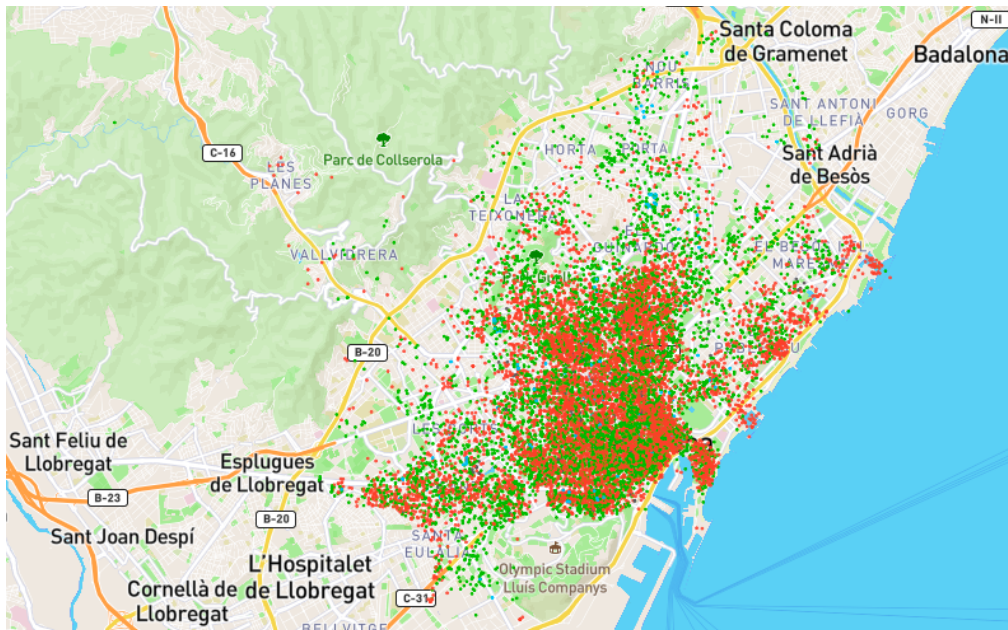


Imagen 1. Alojamientos turísticos de Airbnb en Barcelona 2022  
Fuente: Insideairbnb (2022)

A través de esta plataforma, en Barcelona se ofrecen 16.042 viviendas turísticas, de las cuales un 54,8% son apartamentos o casas enteras, y a pesar de que con la nueva ley los alquileres a corto plazo específicos requieran una licencia, el 33,3% (5.345 viviendas) no la tienen.

## 6. El caso de las Islas Baleares: Mallorca

Cuando ponemos en el buscador de internet “gentrificación en las Islas Baleares”, una gran parte de las noticias y escritos que aparecen se centran en hablar del tema en Mallorca, uno de los destinos más visitados por los extranjeros y en el cual se puede ver tanto el proceso de la gentrificación como el de la turistificación. Es por este motivo, que este trabajo también tendrá a Mallorca como caso de estudio.

Los inicios de la gentrificación, según explica Jesús M. González Pérez (2020), tienen lugar en la década de 1990, donde tres hechos importantes aceleraron el proceso: la entrada de España a la Unión Europea en 1986 y el Tratado de la Unión Europea de 1993, facilitando las inversiones provenientes del extranjero, que también impactaron en el sector inmobiliario; el comienzo del tercer boom turístico en las Baleares, que sucedió en el 1988 y que las financieras inmobiliarias y la industria turística aprovecharon para explotar el territorio; y finalmente, la elaboración de planes de rehabilitación urbana, como el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) en algunos barrios.

Es a entonces cuando Mallorca se convierte en un destino para dos tipos de grupos sociales: los inmigrantes procedentes de Europa central y Europa del Norte, que se asentaron en barrios bien conservados donde pudieron progresar; y aquellos procedentes de Europa del Sur, que al contrario que los primeros, empezaron a vivir en los barrios más desfavorecidos.

Durante el periodo 2008-2012, según la base de datos del INE, la población de Mallorca de nacionalidad española aumentó de 672.211 habitantes a 690.323, pero

también, con la llegada de turistas y el asentamiento de muchos de ellos, la población de nacionalidad extranjera aumentó de 173.999 a 185.824 habitantes. Este crecimiento hizo de Mallorca un destino idílico que empezó a dar acogida a miles de turistas cada año.

En la tabla podemos observar que desde el 2016 hasta el 2018, Baleares tuvo un aumento de 1.191.421 turistas, de los cuales 1.043.097 (aproximadamente un 87,55%) llegaron solo a Mallorca, aumentando así también el gasto turístico y mejorando la economía del destino.

	BALEARES		MALLORCA	
	Número de turistas	Gasto total (millones de €)	Número de turistas	Gasto total (millones de €)
2022	810.274	775,04	662.545	648,55
2021	8.681.525	8.777,04	5.807.962	6.095,03
2020	3.115.071	2.678,87	2.036.570	1.812,27
2019	16.444.775	16.489,01	11.866.512	11.885,49
2018	16.561.348	16.285,63	11.950.343	11.766,00
2017	16.341.033	16.037,48	11.637.677	11.574,02
2016	15.369.927	14.331,02	10.907.246	10.461,87

Tabla 3. Número de turistas y gasto turístico total en Baleares 2016-2022  
Fuente: Elaboración propia con base de datos del Ibestat (2022)

Con esto, el sector turístico tuvo que mejorar su oferta para adaptarse a las nuevas demandas y es cuando empieza la creación de nuevos hoteles y viviendas vacacionales.

La siguiente tabla nos muestra el número total de establecimientos turísticos y de plazas turísticas en Baleares y Mallorca durante un periodo de 10 años. Es a partir del 2013 que la cantidad de alojamientos turísticos empieza a aumentar, teniendo su mayor crecimiento desde el 2016 hasta el 2017 con 120 establecimientos nuevos y 8.041 plazas más en Baleares, de los cuales 108 establecimientos y 5.923 plazas se encontraban en Mallorca.

	BALEARES		MALLORCA	
	Número de establecimientos	Número de plazas	Número de establecimientos	Número de plazas
2020	2.868	443.705	1.791	304.710
2019	2.863	443.019	1.795	303.566
2018	2.850	441.354	1.792	301.134
2017	2.821	436.435	1.780	298.492
2016	2.701	428.394	1.672	292.569
2015	2.668	424.168	1.641	288.831
2014	2.643	423.589	1.617	288.578
2013	2.610	423.294	1.590	286.854
2012	2.592	421.998	1.571	284.956
2011	2.600	421.794	1.574	284.912
2010	2.638	422.971	1.614	286.618

Tabla 4. Establecimientos y plazas turísticas en Baleares 2010-2020  
Fuente: Elaboración propia con base de datos del Ibestat (2022)

En Palma, según Insideairbnb, el 90,5% de los alquileres vacacionales son pisos o casas enteras y la resta son habitaciones privadas, con una media de ingresos mensuales de 4.236€. Esta nueva modalidad de oferta de alojamientos ha disminuido el número de estancias en hoteles y establecimientos similares.

Como se puede ver en la imagen, la mayoría de estas viviendas se concentran en el casco antiguo de la ciudad, en barrios como Cala Mayor, Santa Catalina o El Terreno, las cuales antes eran zonas residenciales libres de turistificación y gentrificación ya que ofrecían solo turismo cultural y comercial cuando el que destacaba el de sol y playa y el de ocio. Sin embargo, esto se ha dejado atrás, y ahora Mallorca es un destino que tiene diversos tipos de turismo.

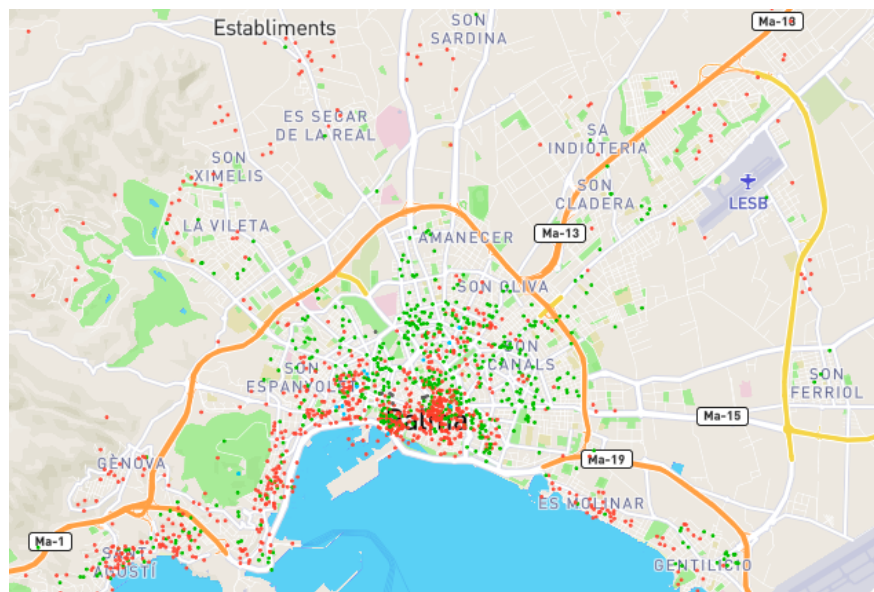


Imagen 2. Alojamientos turísticos de Airbnb en Mallorca 2022  
Fuente: Insideairbnb (2022)

Es de esta manera como se han ido turistificando muchas zonas mallorquinas, ya que los turistas prefieren alojarse en viviendas privadas que se encuentran en lugares donde antes solo habitaban residentes. A continuación vemos algunos ejemplos.

### Sa Gerreria

Es un barrio situado en el casco antiguo de Palma, entre Calatrava y Sindicato donde, antes de su rehabilitación urbanística por parte del ayuntamiento y su posterior gentrificación, los precios por m<sup>2</sup> eran unas 5 veces más bajos a la media de Palma, y tras la burbuja inmobiliaria en 2008, estos se duplicaron (Mansilla, 2019).

Por otra parte, Carles Bover Martínez es un productor cinematográfico mallorquín que en su documental de 2020, *“Destrucció creativa d’una ciutat”*, retrata Palma desde el punto de vista de cuatro mujeres, las cuales exponen a lo que han tenido que hacer frente desde la llegada masiva de turistas a los diferentes barrios en los que viven.

Uno de los lugares que se mencionan en el largometraje es la urbanización de Sa Gerreria, que fue creada por una unión de empresas y que incluía tres edificios de renta de protección oficial. Pero, en el 2017, todo el lote de viviendas fue vendido a una empresa que era un fondo de inversión, y para conseguirlo, se estableció un sistema de coacción hacia los inquilinos (el ya mencionado mobbing inmobiliario) con el cual los amenazaban, les ponían limitaciones sobre lo que podían o no hacer en sus propios hogares y, sobre todo, les subían el precio de los alquileres una vez se les terminaba el contrato

Tras todo este acoso, y a pesar de las medidas legales que se llevaron a cabo en contra de la empresa inmobiliaria, los residentes de allí tuvieron que irse, y fueron reemplazados por extranjeros que se dedicaron a vender o alquilar estas viviendas, provocando el descontento de los vecinos. “Sa Gerreria es de los mejores ejemplos de parque temático. Tanto los nuevos comercios que hay como los supermercados o tiendas están dirigidos a un tipo de persona que no son los vecinos del barrio, ni tan siquiera a los residentes de Palma, sino que directamente a los turistas” dice uno de los vecinos que ha podido seguir viviendo en el barrio.

### Nuredduna y Pedro Garau

Hace meses, el Ayuntamiento de Palma aprobó que se comenzaran las obras del eje cívico de Nuredduna por un valor de 2,6 millones de euros. Este proyecto afectará a un total de 6.000 m<sup>2</sup> de los cuales 700 se usarán para crear zonas verdes (Peter Tchernokojev, 2021).

Esta reforma urbanística del barrio no ha sido de gusto de todos, ya que los vecinos de Pedro Garau y asociaciones como “Flipau amb Pere Garau” advierten que la rehabilitación de la zona provocará que los precios de los alquileres se disparen, tanto para las viviendas como para los comercios, y como consecuencia surgirá un proceso gentrificador, ya que los residentes del barrio de deberán desplazar al no poder pagar las altas rentas y serán sustituidos por personas con un poder adquisitivo más alto.

Las diferentes entidades y asociaciones de la zona señalan que “hoy por hoy se están ofreciendo viviendas en alquiler en Nuredduna y alrededores que superan los 1.300 euros y algunos locales de menos de 100 metros cuadrados se están alquilando por 3.500 euros, cifras inasumibles”.

Por otro lado, las opiniones de otros vecinos han sido muy diferentes, ya que aseguran que en Pedro Garau está presente el consumo de la prostitución, el alcohol, la droga, los juegos y sucede mucha okupación, y “sólo la llegada de inversores con las obras del nuevo eje de Nuredduna podrá salvar y revitalizar una zona masificada, con nulas infraestructuras y con un solo centro de salud para los más de 25.000 habitantes censados, a lo que hay que sumar otros miles de ilegales”.

## **7. Conclusiones**

Para concluir este trabajo, vemos que tanto el proceso de la gentrificación como el de la turistificación traen consigo consecuencias positivas y consecuencias negativas.

La gentrificación puede hacer que la revitalización de un barrio lo saque del deterioro y la pobreza, pero por otra parte están los acosos constantes que tienen que soportar vecinos para que las inmobiliarias saquen provecho de la compra-venta de propiedades. Y en cuanto a la turistificación, por muchos beneficios económicos que se obtengan de las actividades turísticas, cada vez se hace más difícil preservar la identidad de un lugar o encontrar viviendas para los residentes.

En ambos casos, los efectos que se puedan generar en las ciudades dependerán de dos elementos fundamentales: de la sociedad, dado que a lo largo de los años estos procesos seguirán sucediendo en diferentes partes del mundo y las personas o deben de aprender a vivir con ello o deben manifestarse para que escuchen sus peticiones; y esto nos lleva al segundo sujeto, los gobiernos y administraciones públicas de las diferentes poblaciones, que deberán tomar medidas eficaces para afrontar estos problemas y crear planes urbanísticos mejores y beneficiosos para todas las partes.

Si dichos agentes trabajan juntos para encarar estas situaciones, se podrá llegar a convivir en armonía en cualquier ciudad.



## 8. Bibliografía

Acoso inmobiliario (2022, 1 de abril). En Wikipedia. Consultado el 20 de abril de 2022. [https://es.wikipedia.org/wiki/Acoso\\_inmobiliario](https://es.wikipedia.org/wiki/Acoso_inmobiliario)

Barra, Melissa (2019, 8 de julio). La gentrificación, el fenómeno urbano que carcome París. *RFI*. <https://cutt.ly/wHslotu>

Bover, Carles (dir.) (2020). *Destrucció creativa d'una ciutat* [documental]. El Retorno Producciones e IB3 TV.

Buades, Agustín (2021, 17 de marzo). Nuredduna acelera la gentrificación, según los vecinos. *Mallorca diario*. <https://cutt.ly/jHrCLtL>

Calle Vaquero, M. (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83, 2829, 1–40. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2829>

Cocola-Gant, Agustín. (2019). Gentrificación turística.

Cohen Agrest, Diana (2020). La compleja relación entre pobreza y delincuencia. *La Nación*.

Colomb, C. and Novy, J (2016). (Eds.) *Protest and Resistance in the Tourist City*. London; New York: Routledge/Taylor & Francis.

Crispín, J.L. (2022, 8 de mayo). "Pere Garau es un gran centro comercial de okupación, prostitución y drogas". *Mallorca diario*. <https://cutt.ly/mHkHVKC>

Díaz Parra, Ibán. La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblioteca 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 25 de junio de 2013, vol. XVIII, nº 1030. <http://www.ub.es/geocrit/b3w-1030.htm>

Editorial Etecé (2020, 4 de octubre). Gentrificación. *Concepto*. <https://concepto.de/gentrificacion/>

Encinar, Fernando (2016, 1 de julio). Chueca, ejemplo de gentrificación. *El Mundo*. <https://cutt.ly/GHsYEG8>

Espiar Cortés, Estefanía (2017). *Gentrificación y turistificación* [tesis de grado, Universitat de les Illes Balears]. Repositorio UIB. <http://hdl.handle.net/11201/148082>

Fletcher, R. (2019). Neoliberalismo y turismo. *E. Cañada & I. Murray (Eds.), Turistificación global. Perspectivas críticas en turismo*, 37-52.

Füller, H., & Michel, B. (2014). 'Stop being a tourist!' New dynamics of urban tourism in Berlin Kreuzberg. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1304-1318.

Galán Espinoza, Nelson Eduardo (2015-2016). *La gentrificación y sus consecuencias en la conservación del patrimonio edificado. El caso de la calle Larga de la ciudad de Cuenca* [tesis de maestría, Universidad de Cuenca]. <https://cutt.ly/FHsxhi7>

Gentrificación (2022, 18 de enero). En Wikipedia. Consultado el 15 de abril de 2022. <https://es.wikipedia.org/wiki/Gentrificación>

Gentrificación: proceso, causas y efectos (2021). Arquitasa. <https://cutt.ly/PHiBpE6>  
Gentry (2021, 17 de noviembre). En Wikipedia. Consultado el 15 de abril de 2022. <https://es.wikipedia.org/wiki/Gentry>

Glass, R. (1964). *London: aspects of change*. University College, London: MacGibbon & Kee.

González, T. (2022, 22 de febrero). Gasto turístico en España. ¿Cómo se han comportado los mercados emisores?. *Hosteltur*. <https://cutt.ly/DHgF8ec>

González-Pérez, Jesús M. (2020a). La disputa por las ciudades turísticas. Gentrificación turística en el Centro histórico de Palma (Mallorca, España), *Tourism Geographies*, 22:1, 171-191. <https://doi.org/10.1080/14616688.2019.1586986>

González-Pérez, Jesús M. (2020b). Una geografía de la gentrificación en el centro histórico de Palma (Mallorca, España). *Turismo y elitización social. Confins*. <https://doi.org/10.4000/confins.34527>

Govern Illes Balears (2020, 3 de febrero). *Baleares cerró 2019 con 16,45 millones de turistas y un récord histórico en gasto, facturación y rentabilidad turística*. Govern Illes Balears.

Guttentag, Daniel (2015) Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector, *Current Issues in Tourism*, 18:12, 1192-1217. <https://dx.doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>

Hamnett, C. (1991). "The Blind Men and the Elephant: the explanation of gentrification", en *Wiley.Black.Well*. Año 1991, No. 2, pp. 173-189. The Open University, Walton Hall, Great Britain.

Lawrence, W. (2013). Does Gentrification Lower Crime: A Look at Granger-Casuality in Washington, D.C. . *The Park Place Economist*, 85-92.

Lees, *et. al.* (2008). *Gentrificación*. New York. E.U. Routledge-Taylor & Francis Group.

Ley, D. (1981). Inner city revitalization in Canada: a Vancouver case study. *Canadian Geographer*, 186–204.

Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. *Boletín Oficial del Estado*, 281 , de 24 de noviembre de 1995. <https://www.boe.es/eli/es/lo/1995/11/23/10/con>

López-Villanueva, Cristina y Montserrat Crespi-Vallbona (2021). Gentrificación y turistificación: dinámicas y estrategias en Barcelona. *Encrucijadas*. Revista Crítica de Ciencias Sociales, 21(1), a2102.

Mansilla, J.A. (2019) Turismo y gentrificación: visión global y caso de estudio. *Ostelea: tourism management school*. <https://cutt.ly/oHsQw0o>

Mermet, A. C. (2017). Airbnb and tourism gentrification: critical insights from the exploratory analysis of the 'Airbnb syndrome' in Reykjavik.

Pacione, M. (1990) *Urban problems. An Applied Urban Analysis*. London: Routledge

Peñuela, A. Q. (1977). Actividades económicas y urbanización en Mallorca. *Treballs de Geografia*, 93-128.

R.P (2021, 22 de enero). ¿Cómo actuar ante el mobbing inmobiliario?. *El Comercio*. <https://cutt.ly/CHi48cm>

Raffio, Valentina (2019, 5 de febrero). Gentrificación: una amenaza para la identidad de los barrios. *El Periódico*. <https://cutt.ly/qHoqFOH>

Santana, M. (2022, 2 de abril). Baleares recuperó en 2021 un 60% del PIB turístico de 2019. *Hosteltur*. <https://cutt.ly/CHrCirN>

Slater, T. (2011). Gentrification of the city. *The New Blackwell companion to the city*, 1.

Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification. Back to the City Movement by Capital, Not People. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538–548.

Tchernokojev, Peter (2021, 10 de marzo). El eje cívico de Nuredduna será una realidad a finales del verano de 2022. Cadena ser. <https://cutt.ly/VHkD3mt>

Van Weesep, J. (1994). Gentrification as a research frontier. *Progress in Human Geography*, 18(1), 74–83. <https://doi.org/10.1177/030913259401800107>

Vives-Miró, S., & Rullan, O. (2017). Desposesión de vivienda por turistización?: Revalorización y desplazamientos en el Centro Histórico de Palma (Mallorca). *Revista de Geografía Norte Grande*, (67), 53-71.

Yeom, Minkyu & Mikelbank, Brian. (2019). Gentrification An Introduction, Overview, and Application.