



Las viviendas turísticas y sus consecuencias en barrios secundarios de ciudades intermedias

El ejemplo de Russafa (València) e Indautxu (Bilbao)

Tourist housing and its consequences in secondary neighbourhoods of intermediate cities. The example of Russafa (Valencia) and Indautxu (Bilbao)

David DE LA OSADA SAURÍ^a 

Resumen

El turismo está afectando a las ciudades mediante diversos procesos de turistificación y gentrificación que han llegado a crear malestar entre los vecinos. Hay muchos estudios sobre ello desde todas las disciplinas académicas, pero casi siempre en ciudades de primer nivel y sus barrios turísticos principales. Este artículo analiza dos ciudades medias con un turismo urbano alto como Bilbao y València, y dentro de ellas, barrios cuyo gran atractivo es la cercanía a los barrios centrales saturados y que presentan una gran oferta de viviendas turísticas, haciéndoles partícipes de la turistificación. La metodología seguida trata de encontrar un barrio de cada ciudad que cumpla con este requisito con una comparativa de atractivos turísticos con el resto de la ciudad. Una vez encontrados, se analiza su demografía y la opinión de sus habitantes a través de los barómetros municipales con el objetivo de analizar la turistificación y turismofobia. Los barrios escogidos tras un análisis de la oferta son Indautxu y Russafa. A pesar de sus diferencias históricas y económicas, desde 2015 han experimentado procesos muy similares, especialmente en términos

^a Universitat de València, España. 

✉ de la Osada Saurí: David.osada@uv.es

Recibido: 10 de noviembre de 2022; *Aceptado:* 15 de diciembre de 2023; *Publicado en línea:* 15 de abril de 2025.

Publicación del *Área de Estudios Urbanos*. Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Instituto de Investigaciones Gino Germani. ISSN-e: 2250-4060.

demográficos: descenso y estancamiento de población, disminución de la tasa de juventud y estancamiento en la tasa de envejecimiento. En cuanto a la inmigración, tanto la transnacional como la procedente de países con emigración típica laboral han mostrado una tendencia a la baja. Los barómetros reflejan opiniones positivas sobre el barrio y la ciudad, pero con una crítica a la gestión municipal y una preocupación sobre la gestión del turismo.

Palabras claves: Turismo; Zonas turísticas; Gentrificación; Dinámica de la población; Bilbao, València.

Abstract

Tourism is affecting cities through various processes of touristification and gentrification that have led to discontent among residents. There are many studies on this issue from all academic disciplines, but almost always focusing on first-tier cities and their main tourist neighborhoods. This article examines two medium-sized cities with high urban tourism—Bilbao and València—and, within them, neighborhoods whose main attraction is their proximity to saturated central areas and which offer a large supply of tourist accommodations, making them part of the touristification process. The methodology followed attempts to identify one neighborhood in each city that meets this criterion by comparing its tourist attractions with those in the rest of the city. Once identified, the study analyzes their demographics and the opinions of their residents through municipal barometers with the aim of examining touristification and tourism-phobia. The neighborhoods chosen after analyzing the offerings are Indautxu and Russafa. Despite their historical and economic differences, since 2015 they have experienced very similar processes, especially in demographic terms: a decline and stagnation in population, a decrease in the youth rate, and stagnation in the aging rate. Regarding immigration, both transnational migration and migration from countries with typical labor emigration have shown a downward trend. The barometers reflect positive opinions about the neighborhood and the city, but also include criticism of municipal management and concerns about tourism management.

Keywords: Tourism; Tourist areas; Gentrification; Population dynamics; Bilbao, Valencia.

Introducción

El turismo urbano crece desde inicios del siglo XXI vertiginosamente, sus datos en 2019 fueron históricamente los más altos (UNWTO, 2020), y tras la pandemia, el año 2022 ha superado con creces los números esperados (UNWTO, 2022). Ha sido el sector económico más pujante en el sur de Europa, entre ellos en España, desde la crisis económica y global de 2007 (Sequera y Nofre, 2018).

Este crecimiento es fruto de una sociedad en la que se han dado diversas variables que lo han facilitado, expandido y reproducido. Por un lado, a nivel local, hay que tener en cuenta el historial de España como país de turismo residencial litoral, conocido como de “sol y playa”, que ha ido quedándose obsoleto y que contribuyó a la burbuja inmobiliaria (Cànoves Valiente et al., 2016; Murray, 2015; Ramiro y González, 2019; Walliser y Sorando, 2019). Esto tuvo como consecuencia la contracción del Interno Bruto - PIB (Collado, 2019) y la destrucción de empleo (Faraldo y Rodríguez-López, 2013), sobre todo en el sector de la construcción, en un país acostumbrado a una economía rápida y volátil, basada en sectores de bajos salarios (Puig Raposo, 2015), que el turismo urbano ha recuperado.

Por otro lado, la sociedad cultural, globalizadora y de consumo actual ha facilitado el turismo urbano (Boody, 2004; Jameson, 2012). Factores como las vacaciones pagadas y las mejoras salariales (Faraldo y Rodríguez-López, 2013; López Palomeque et al., 2022), junto con las diferentes desregulaciones y aperturas del mercado en infraestructuras, han favorecido esta tendencia. Entre estos factores destacan el crecimiento de los *hub* de las aerolíneas, que han reducido distancias (Ribeiro de Almeida y Costa, 2014), la expansión de los ferrocarriles *low cost* y el aumento y abaratamiento de los cruceros (Esteve-Pérez y García-Sánchez, 2020; Mansilla y Milano, 2018; Zaar, 2019).

Esta cultura posmoderna enfatiza la mercantilización de la cultura y del paisaje cultural, pues se le asocia un mayor bagaje cultural al individuo que acumula y y comparte en sus redes sociales imágenes de ciudades, su patrimonio, museos más reconocidos y eventos (Beltrán, 2016; Egresi, 2018).

Fruto de esto, hay una pugna entre las ciudades para atraer a estos turistas, lo que ha llevado a la implementación de políticas públicas de los diferentes organismos (municipales, regionales y estatales). Estas estrategias, conocidas como *city branding*, incluyen la creación de eventos y megaproyectos urbanísticos con arquitectos reconocidos mundialmente (Pisonero, 2017).

Todo ello ha sido facilitado y difundido a través de las nuevas herramientas telemáticas, como las aplicaciones móviles (*apps*) para la planificación de viajes, entre otras (Brossat, 2018; Machancoses García, 2019; Sequera, 2020), así como por las redes sociales y las webs de reseñas, que convierten al turista en un emisor de opinión (Beltrán, 2016).

Entre estas nuevas *apps*, destacan las plataformas web que ofrecen alojamientos turísticos, como Airbnb o Vrbo. Inicialmente, estas plataformas fueron consideradas como “economía colaborativa”, pero han terminado siendo descritas como un “capitalismo de plataforma” (De la Encarnación, 2016; del Romero, 2018; Sequera, 2020), pues en un principio buscaban compartir viviendas o habitaciones secundarias en desuso; sin embargo, han terminado siendo espacios de especulación (Walliser

y Sorando, 2019) con la participación de diferentes SOCIMI o fondos de inversión internacionales que extraen beneficio económico de estas propiedades (Fletcher et al., 2021; Vaquero, 2019; Walliser y Sorando, 2019).

Este beneficio conocido, como *rent gap* o diferencial de renta, consiste en comprar viviendas en un momento óptimo para su rehabilitación, con el fin de obtener una rentabilidad superior a la inversión inicial y los gastos de mejora con una posterior venta o alquiler (Sequera, 2020; Slater, 2017). El alquiler a corto plazo genera mayor rentabilidad que el alquiler residencial tradicional (Martínez y Gil, 2021). Para conseguir la adquisición de estas propiedades, se han denunciado todo tipo de actuaciones ilegales y poco éticas (Chamusca et al., 2019; Martínez y Gil, 2021). Estas *apps* en España están operativas desde 2009, aunque su gran crecimiento tuvo lugar a partir del 2015 (EFE, 2016).

Al convertirse en un elemento de rentabilidad, la inversión en alquiler turístico busca espacios con una alta demanda, como los centros urbanos, zonas costeras y áreas con atractivos turísticos. Por lo tanto, estos alojamientos se concentran en diversos barrios de la ciudad, generando un fenómeno conocido como turistificación: espacios donde predomina su uso turístico con unas consecuencias negativas (Fletcher et al., 2021).

La turistificación trae diversos problemas en los barrios donde se instala: aumenta el precio en el mercado de la vivienda ya que baja la oferta al destinar residenciales para alquiler turístico; cambios comerciales en el barrio y un espacio público que se va privatizando para su consumo (Barrero et al., 2021; López-Gay et al., 2022). Aunque comparte síntomas similares a la gentrificación, difiere respecto al término de Ruth Glass en que el reemplazo de la población no es por una población residencial de una clase social más alta, sino que es por una población nómada de estancias variables que accede al barrio mediante el alquiler de viviendas turísticas (Barrero et al., 2021). Presenta similitudes con la gentrificación transnacional, pues este tipo de población usa espacios turísticos (López-Gay et al., 2022). También, pese a que suele afectar en mayor medida a las clases bajas, las medias y altas tampoco están exentas de este desplazamiento ni modificación del paisaje de su barrio (Barrero et al., 2021; Sequera y Nofre, 2018). De manera general, son los jóvenes y extranjeros poco cualificados los que son desplazados (Crespi-Vallbona y Domínguez-Pérez, 2021), lo que contribuye al aumento del envejecimiento de la población en estos barrios (Valero-Escandell y García-Tortosa, 2020).

Estas y otras consecuencias negativas han generado un creciente malestar y un sentimiento negativo hacia el turismo (Barrero et al., 2021), que ha sido denominado “turismofobia”, aunque no es una “fobia” al turista, sino más bien descontento con la gestión del turismo en el barrio (Mansilla, 2019; Sequera y Nofre, 2018).

La mayoría de los estudios realizados, como los citados durante este artículo, se centran en grandes ciudades y sus barrios principales. Y de aquí surge la hipótesis del presente estudio: hay barrios cercanos a los espacios centrales cuyo único atractivo turístico es la proliferación de las viviendas turísticas, debido a la propia cercanía a los barrios centrales e históricos, que sí presentan una oferta cultural alta. Además, su edificación antigua, perteneciente al primer o segundo ensanche, les otorga un *rent gap* asequible, lo que los convierte en espacios propensos a la turistificación.

El objetivo principal de este artículo es localizar estos barrios en dos ciudades intermedias, con un turismo urbano en crecimiento: Bilbao y València, ambas menos estudiadas en este ámbito. Como objetivo secundario, se busca demostrar que estos barrios tienen también un desplazamiento poblacional y un creciente descontento con el rumbo de la ciudad y de los barrios debido al turismo.

Metodología

Para poder determinar los objetivos, se ha estudiado qué oferta turística hay en cada ciudad y barrio. Se ha considerado como oferta turística la presencia de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y museos en la categoría de oferta cultural, así como la oferta de alojamiento tanto tradicional como de turístico. Además, se han utilizado fotografías geolocalizadas para identificar la afluencia de turistas en estos espacios.

Se ha consultado la información de las viviendas turísticas de agosto de 2020 del *Instituto Nacional de Estadística* (INE [\[LINK\]](#)), ya que no tiene tanta afectación pandémica. Se recurre a ella, y no a otras fuentes como *InsideAirbnb*, por ser una fuente oficial.

En cuanto a los BIC, museos y alojamientos tradicionales de Bilbao, se ha obtenido del *Open Data Euskadi* [\[LINK\]](#); y en València, los alojamientos tradicionales y BIC se han pasado a mano a través de la información del *Portal de Turismo* ([\[LINK\]](#)) y los BIC por la *Conselleria d'Educació, Cultura i Esport* ([\[LINK\]](#)). Las fotografías geolocalizadas son de la red social *Flickr* y su API abierta ([\[LINK\]](#)).

Una vez detectados los dos barrios cuyo gran atractivo es su cercanía a barrios de mucho turismo y un alto número de viviendas turísticas, se recurre a la información demográfica. Con ella se pretende observar los movimientos que se producen en los barrios con turistificación. Para ello, se va a comparar con las medias de su distrito y del resto de la ciudad, teniendo en cuenta la evolución 2010-2015-2020. Del propio INE se ha consultado: la población total, los menores de 16 años, los mayores de 64 años e información de extranjeros por países; así, se calcula la tasa que muestra los cambios que se han descrito en la introducción, la evolución de población de tasa de

juventud, de envejecimiento, de inmigrantes laborales y del resto. Las tasas calculadas son:¹

$$Tasa\ de\ envejecimiento = \frac{Mayores\ de\ 64}{Poblacion\ total} \cdot 100$$

$$Tasa\ bruta\ de\ juventud = \frac{Menores\ de\ 16}{Pob.\ total} \cdot 100$$

$$Tasa\ bruta\ de\ inmig.\ total = \frac{Extranjeros}{Pob.\ total} \cdot 1000$$

$$Tasa\ de\ extranjeros\ de\ inmig.\ laboral = \frac{Pob.\ inmigrante\ laboral}{Pob.\ total} \cdot 1000$$

$$Tasa\ de\ crecimiento = \frac{Pob.\ total\ de\ X - Pob.\ total\ de\ Y}{Pob.\ total\ de\ Y}$$

Tras el análisis demográfico, se analizan los barómetros municipales (Bilbao [[LINK](#)] y València [[LINK](#)]) para comprobar la deriva de la opinión popular respecto a los cambios del barrio y de la ciudad provocados por el turismo. No se tiene información a nivel de barrio en la ciudad de Valencia, es por ello por lo que se analizan para las dos ciudades respuestas a nivel de distrito.

Además, se ha consultado el portal de venta y alquiler de casas Fotocasa.es para analizar el precio de la vivienda, su precio de salida y un posible aumento fruto de las viviendas turísticas (a partir de 2015). Se ha escogido esta fuente al tener datos a escala de barrios. Se han recogido los datos disponibles desde 2010, algunos de ellos empiezan en 2015 o 2017 al no contar la fuente con más información.

Todo ello se ha trabajado mediante un repaso bibliográfico y la creación de diferentes figuras, mapas y tablas que muestran las principales conclusiones. En las tablas se representan la media local y del distrito para así poder ver cómo estos barrios se diferencian no solo del resto de la ciudad, sino también de sus vecinos más inmediatos.

¹La Tasa de extranjeros de inmigración laboral se calcula reteniendo sólo la población originaria de países que, a priori, tienen una inmigración de búsqueda laboral: Bulgaria, Polonia, Rumanía, Ucrania, África, Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Cuba, Chile, Ecuador, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay, Venezuela y Asia.

Marco teórico y de campo

Las ciudades de Bilbao y València presentan fuertes diferencias histórico-económicas entre ellas, mientras una ha sido una ciudad industrial, la otra ha sido fundamentalmente agrícola. Cuando ambos sectores entraron en obsolescencia, las dos ciudades entraron en la competencia de las ciudades terciarias.

Bilbao tuvo a finales de siglo XX un verdadero tsunami de transformaciones sociales: la crisis de la minería y de la industria pesada, con sus consecuencias económicas y de desempleo (González-Portilla, 2009; Larrinaga, 2017); la falta de reconocimiento de Bilbao como capital en el nuevo Estatuto Vasco; y las grandes inundaciones de 1983. Todo ello desembocó en las grandes manifestaciones del otoño de 1984 con una población que no aguantaba más (Larrinaga, 2017).

La reacción política fue buscar, mediante diferentes partenariados público-privados, una recuperación a todos los niveles, entre ellos destacan Metrópoli-30 y la asociación Bilbao Ría 2000 (Larrinaga, 2017; Leira, 2004). Además, el diseño de diversos planes como el Plan Territorial Sectorial de Suelo para Actividades Económicas (PTSSAES) en 1990 y el Plan de la Revitalización del Bilbao Metropolitano (PERBM) en 1991 (González-Portilla, 2009; Larrinaga, 2011, 2017).

Este proceso se resume en el llamado *Efecto Guggenheim* (Esteban, 2000; Larrinaga, 2017; Martínez Sánchez-Mateos y Rubio Martín, 2020; Moix, 2010), en referencia al museo franquicia diseñado por Ghery. Sin embargo, no fue el único gran arquitecto, proliferaron construcciones de ciertos autores como la Torre Iberdrola de Pelli, el puente Zubizuri de Calatrava, el metro diseñado por Foster o el Palacio Kursaal de Moneo, entre otros; y se pusieron en valor edificios antiguos como el Teatro Arriaga, la Alhóndiga o la Basílica de Begoña. Estas intervenciones convirtieron a Bilbao en una ciudad terciaria de primer nivel, atrayendo un turismo sin precedentes (Esteban, 2000; Larrinaga, 2017).

Por lo que respecta a la ciudad de València, era una ciudad agrícola donde nacía cierta industria sin excesiva importancia ni concentración (Burriel, 2009; Sorribes, 2015). Políticamente, en la década de los 90, un cambio de gobierno llevó al Partido Popular al poder, primero en el Ayuntamiento en 1991 y, posteriormente, en la Generalitat en 1995, manteniéndose en ambos hasta 2015. Por lo tanto, casi todo el crecimiento de los años de expansión de la burbuja ha tenido un consenso político nada habitual entre ambas administraciones (del Romero, 2021). El objetivo desde el principio fue la ampliación de la ciudad basada en un corporativismo terciario de trabajo de oficinas, consumo y suburbanización (Santamarina Campos y Moncusí Ferré, 2013) a partir del suelo agrícola.

TABLA 1. Oferta de turismo del barrio de Indautxu respecto a su ciudad y distrito en 2020

Distrito	Cultura	Fotografías (Agosto)			Alojamiento	
	BIC y Museos	2019	2020	2021	Tradicional	Turística (2020)
Bilbao	10	18	32	214	106	1005
Abandoibarra	4	11	16	94	34	221
Indautxu	3	4	2	7	8	86

Fuente: Elaboración propia a partir de INE, web de turismo y cultura de Euskadi y Flickr.

Este modelo de desarrollo tenía su propio eslogan: “Poner València en el mapa” (Cucó, 2013; del Romero, 2021; Moix, 2010; Noguera, 2015; Terrasa Gras, 2021) y su arquitecto de referencia: Santiago Calatrava. Destaca su complejo de la Ciutat de les Arts i les Ciències, aunque diseñó otros proyectos en la ciudad, consolidando el llamado “monocultivo Calatrava” (Moix, 2008). A ello se sumaron eventos de gran impacto, como la America’s Cup, con la construcción del edificio de Veles e Vents diseñado por Chipperfield, o la Fórmula 1 (con circuito urbano propio), entre otros. (Terrasa Gras, 2021).

En este sentido, estas dos ciudades son turísticas tras un periodo de tercerización, tal como se ha definido en la introducción. A continuación, hay que localizar en ellas un barrio que presente una cantidad elevada de viviendas turística dentro de su ciudad y que no presenten elementos turísticos (ni naturales ni culturales), más allá de su proximidad al centro de la ciudad (que sí tiene muchos elementos culturales e históricos) y que tuvo tras la crisis de 2007 un *rent gap* favorable.

La ciudad de Bilbao presenta una oferta turística concentrada principalmente en dos barrios centrales: Casco Viejo y Abando (Figura 1). Cerca de ellos hay, dos barrios con un alto número de viviendas turísticas: Indautxu y Bilbao la Vieja. Entre ambos, Indautxu destaca con un 8 % de la oferta total de la ciudad y, junto con Abando, suman un 20 %. Como se observa en la Tabla 1, Indautxu es un barrio con museos como el Azkona, el Itsamuseum y el de Bellas Artes, pero ninguno de estos tiene gran presencia en las fotografías, donde el barrio ocupa el séptimo lugar de la ciudad, lo que indica que no son excesivamente visitados en comparación con el Guggenheim. En cuanto a los alojamientos tradicionales, Indautxu tiene solo ocho establecimientos. En definitiva, sin la presencia de las viviendas turísticas, sería un barrio predominantemente residencial.

El barrio de Indautxu se desarrolló a partir del segundo ensanche de 1907. Originalmente pertenecía a los señores de Allende, quienes tenían sus propios planes

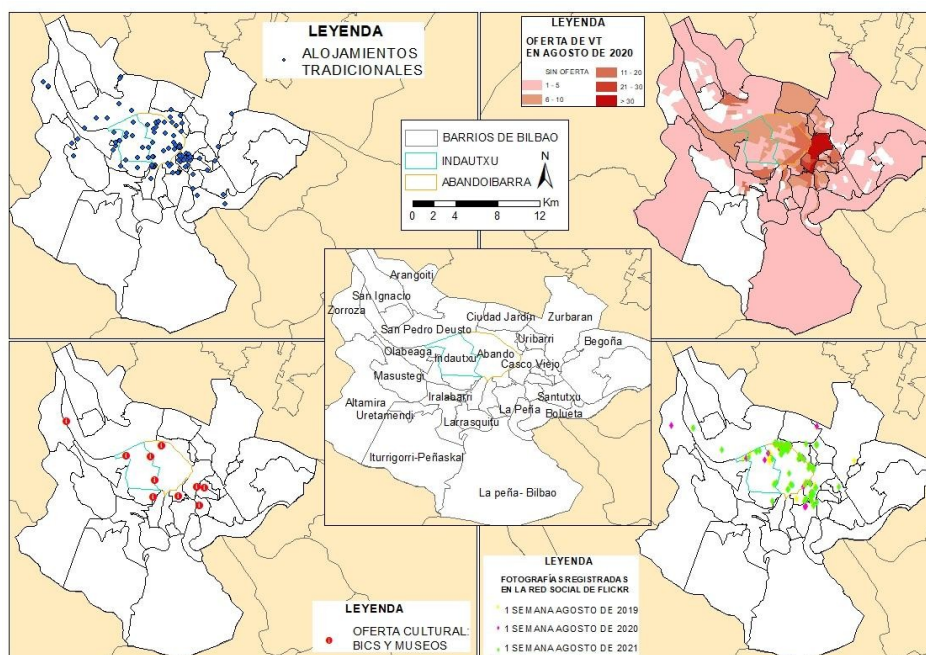


FIGURA 1. Oferta turística de la ciudad de Bilbao en 2020

Fuente: Elaboración propia.

de expansión residencial, en conflicto con los de la ciudad, lo que retrasó hasta 1930 su construcción (Beascochea, 2007). En la actualidad, el barrio de Indautxu es uno de los más pudientes de la localidad, junto con Abando (Aguado, 2021), ambos del distrito Abandoibarra. No obstante, esto no ha evitado la proliferación de alojamientos turísticos. Las protestas vecinales han sido notorias, y a nivel distrital (de nombre Abando) se ha formado la asociación “Distrito 6 ABANDONados” en respuesta a esta situación (Gómez, 2018).

Por su parte, en la ciudad de València (Figura 2), se visualizan cuatro grandes zonas turísticas: Ciutat Vella, los barrios cercanos a la Ciutat de les Arts i les Ciències, los barrios costeros del norte (La Malva-Rosa y el Cabanyal-Canyamelar) y El Perellonet. De estos, el distrito de Ciutat Vella es el que concentra más atractivos turísticos tanto en términos de alojamientos como de patrimonio cultural. A su lado se encuentra el barrio de Russafa, el segundo con mayor cantidad de viviendas turísticas en la localidad (7 % del total), solo por detrás de Cabanyal-Canyamelar. En su distrito, L'Eixample, Russafa representa el 75 % de las viviendas totales.

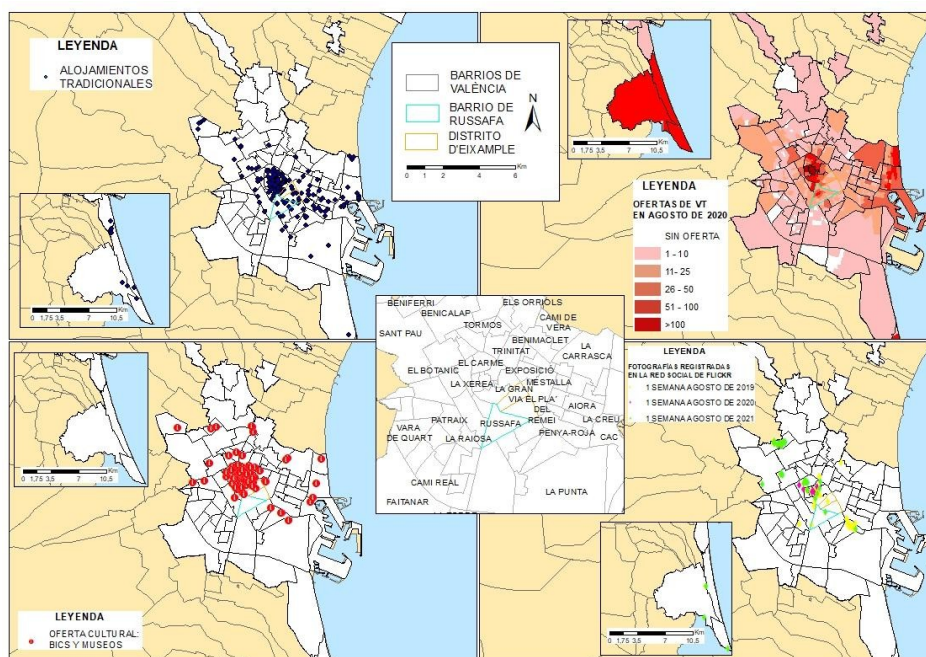


FIGURA 2. Oferta turística de la ciudad de València en 2020

Fuente: Elaboración propia.

En la Tabla 2, se observa que las viviendas turísticas son el principal reclamo que tiene el barrio, pues en cuanto a patrimonio cultural solo tiene dos elementos que se

TABLA 2. Oferta de turismo del barrio de Russafa en 2020

Distrito	Cultura	Fotografías (Agosto)			Alojamiento	
	BIC y Museos	2019	2020	2021	Tradicional	Turística (2020)
València	103	51	14	114	199	6967
Dist. Eixample	4	2	0	1	16	673
Russafa	2	1	0	1	8	500

Fuente: Elaboración propia a partir de INE, web de turismo y cultura de la Generalitat Valenciana y Flickr.

podrían resumir en uno: la Plaza de Toros y su museo. Tampoco tiene gran presencia en fotografías turísticas y, en cuanto a los alojamientos tradicionales, cuenta con siete hostales y un hotel de no más de tres estrellas.

El barrio de Russafa fue un antiguo municipio que, desde finales del siglo XIX, pertenece al ensanche de València (Jiménez y López, 2006). Durante los años 80 del siglo pasado, el barrio tuvo un declive, fruto de una inversión local nula, lo que propició el aumento de la venta de drogas y la delincuencia. Como consecuencia, la población disminuyó y las viviendas se destinaron a un alquiler económico que atraía inmigrantes laborales (del Romero y Lara-Martín, 2015; Llorca-Ponce y Fernández-Durán, 2017).

Esta situación desembocó en una manifestación en enero de 2002, en la que los vecinos reclamaban inversiones de todo tipo. La respuesta del ayuntamiento y el gobierno de la autonomía fue la creación del plan MAS (Más Asistencia en Seguridad), que parecía luchar contra la inmigración más que mejorar el barrio. No fue hasta 2007 cuando comenzaron las rehabilitaciones en espacios emblemáticos, como el mercado del barrio, y empezó a surgir la cultura como vanguardia de la gentrificación, junto con festivales y otros eventos municipales (del Romero y Lara-Martín, 2015; Llorca-Ponce y Fernández-Durán, 2017; Torres Pérez, 2006). Como resultado, la oferta de alquiler comenzó a transformarse en alquiler turístico, generando problemas sociales que llevaron a la creación de la asociación Russafa Descansa (del Romero, 2018).

En la Figura 3, se puede observar como el aumento del precio de la vivienda, tanto en venta como en alquiler, ha sido notable. Destacan los barrios analizados, en los que, en 2010, los precios eran en comparación con la media de la ciudad y del distrito, lo que favoreció su *rent gap* y su posterior incremento. En el caso de Russafa, llegó a convertirse en uno de los barrios más caros de la ciudad, mientras que en Indautxu (con datos disponibles solo a partir de 2016), el aumento de precios a partir de 2020 ha sido superior a la media de Bilbao.

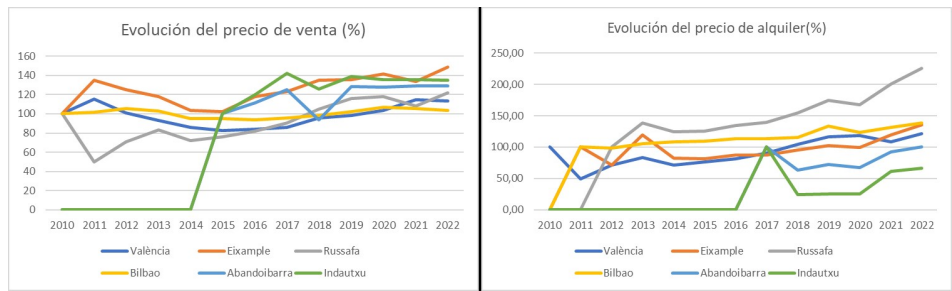


FIGURA 3. Gráficos de movimiento porcentual de precios de alquiler y venta
Fuente: Elaboración propia a partir de Fotocasa.es

TABLA 3. Evolución de la población en el barrio de Indautxu en comparación con su distrito y Bilbao

Distrito	Evolución de la población			Comparación		
	2010	2015	2020	TC10-15	TC15-20	TC10-20
Bilbao	354.193	345.141	350.184	-0,026	0,015	-0,011
Abandoibarra	51.533	51.126	51.922	-0,007	0,017	0,008
Indautxu	27.763	27.407	27.480	-0,013	0,003	-0,01

Fuente: Elaboración propia a partir de INE.

En definitiva, se trata de dos barrios situados en los ensanches de sus respectivas ciudades, con trayectorias diferentes, pero un mismo destino: convertirse en zonas con alta densidad de viviendas turísticas debido a su proximidad a otros barrios con oferta turística y a sus precios iniciales más bajos, que han ido en aumento conforme crece el número de alojamientos turísticos.

Resultados

Los resultados demográficos de la ciudad de Bilbao señalan que hay un descenso similar de población entre Indautxu y la ciudad (Tabla 3), aunque por procesos distintos. Ambos pierden población entre 2010 y 2015 como consecuencia de la crisis económica; sin embargo, mientras que en el lustro siguiente la ciudad y Abandoibarra experimentan una ligera recuperación demográfica, Indautxu solo recupera una quinta parte en comparación con estas zonas. Esto se debe a que, aunque ambos barrios han destinado parte de su parque inmobiliario a viviendas turísticas, Abando ha seguido ampliándolo a partir de suelo preindustrial de la ría.

TABLA 4. Tasas sobre el barrio de Indautxu, su distrito y Bilbao

Distrito	Año de referencia		
	2010	2015	2020
Tasa de juventud			
Bilbao	11,93	12,22	11,65
Abandoibarra	11,97	12,21	11,41
Indautxu	11,68	11,88	11,12
Tasa de envejecimiento			
Bilbao	21,92	23,50	23,99
Abandoibarra	24,43	25,16	26,34
Indautxu	26,33	26,97	27,60
Tasa de extranjería			
Bilbao	8,03	7,20	9,69
Abandoibarra	6,77	5,56	6,34
Indautxu	6,28	5,14	5,24
Tasa de extranjería laboral			
Bilbao	7,18	6,16	7,59
Abandoibarra	5,55	4,16	4,14
Indautxu	5,24	3,88	3,32

Fuente: Elaboración propia a partir de INE.

En cuanto a las tasas calculadas, en la **Tabla 4** se aprecia que Indautxu y su distrito presentan una pérdida de población joven superior al promedio de la ciudad, mientras que el envejecimiento es más pronunciado. Al comparar el barrio con su distrito, se notan diferencias en la evolución del envejecimiento: entre 2010 y 2015, el cambio es similar, pero entre 2015 y 2020 la brecha se amplía. Esto puede ser un indicio de que parte del parque inmobiliario de Indautxu está deslocalizando población mayor sin relevo generacional, ya que, al parecer, su vivienda termina siendo alquilada para el mercado turístico.

En cuanto a la tasa de extranjería, los valores de Indautxu han estado siempre por debajo de la media de la localidad y del distrito. Tras la crisis de 2007, descendieron de manera similar en las tres escalas, aunque con diferencias en el último lustro de estudio. En Indautxu, la recuperación de la población extranjera ha sido muy baja, y la pérdida de inmigrantes con perfil laboral ha sido hasta medio punto mayor que en el distrito y dos puntos menor que en la ciudad.

TABLA 5. Evolución de la población en el barrio de Russafa en comparación con su distrito y València

Distrito	Evolución de la población			Comparación		
	2010	2015	2020	TC10-15	TC15-20	TC10-20
València	809.267	786.189	800.215	-0,029	0,018	-0,011
Dist. Eixample	45.772	42.154	42.752	-0,079	0,037	-0,066
Russafa	8.851	9.063	9.282	0,024	0,024	0,049

Fuente: Elaboración propia a partir de INE.

En líneas generales, desde 2015 Indautxu ha tenido cambios significativos en comparación con la ciudad y su distrito: ha experimentado un descenso de población, una reducción en la tasa de juventud y una disminución en el número de inmigrantes, especialmente aquellos con perfil laboral. El turismo ha desplazado en mayor medida a las clases bajas del barrio, principalmente jóvenes e inmigrantes, mientras que el envejecimiento también ha disminuido debido a la falta de relevo generacional.

Respecto a Russafa y la ciudad de València, el barrio experimentó un proceso de gentrificación en los años 2000, como se ha explicado anteriormente. Esto llevó a un crecimiento demográfico entre 2010 y 2015, a diferencia del distrito y de la ciudad. Posteriormente, mientras la ciudad y el distrito recuperaron población, Russafa se mantuvo estable, con un crecimiento paralizado (Tabla 5).

En cuanto a las tasas de edad, en la Tabla 6, se aprecia cómo la tasa de juventud en Russafa iba en aumento hasta la aparición de las viviendas turísticas en 2015. En el primer quinquenio analizado, esta tasa se acercó a la media de la ciudad, pero posteriormente volvió a alejarse. Aunque el distrito también experimentó una reducción en la tasa de juventud, esta fue menos pronunciada y se mantuvo por debajo de la media de la ciudad. Russafa, que antes estaba en crecimiento, muestra desde 2015 una parálisis demográfica que sugiere un cambio en su proceso de gentrificación respecto al denunciado a inicios de siglo.

Por otro lado, la tasa de envejecimiento ha aumentado en la ciudad, pero ha disminuido en Russafa. Como resultado, en 2020 la diferencia entre ambos era de solo 0,2 %, cuando históricamente la media de la ciudad había sido mucho más alta que la del barrio. En comparación con su distrito, ocurre lo contrario: la tasa de envejecimiento de Russafa sigue siendo un 2 % superior, y aunque ha descendido, lo ha hecho a un ritmo más acelerado que el promedio del distrito.

En cuanto a las tasas de extranjería, se evidencia un gran cambio en el barrio, ya que Russafa pasó de estar por encima del distrito y de la ciudad en 2010 a situarse

TABLA 6. Tasas sobre el barrio de Russafa, su distrito y València

Distrito	Año de referencia		
	2010	2015	2020
Tasa de juventud			
València	13,77	13,91	13,25
Dist. Eixample	13,53	13,83	13,81
Russafa	12,58	13,18	12,97
Tasa de envejecimiento			
València	17,80	19,94	21,02
Dist. Eixample	23,05	24,14	23,95
Russafa	21,17	21,53	21,20
Tasa de extranjería			
València	14,80	11,86	13,70
Dist. Eixample	9,94	7,73	9,31
Russafa	17,26	12,93	13,47
Tasa de extranjería laboral			
València	12,06	9,20	10,97
Dist. Eixample	6,45	4,21	4,57
Russafa	13,22	8,54	7,44

Fuente: Elaboración propia a partir de INE.

por debajo de la ciudad en 2020. Este fenómeno no se debe únicamente a la crisis económica, ya que entre 2015 y 2020 la tasa de extranjería aumentó en la ciudad y en su distrito, mientras que en Russafa continuó en descenso.

El barrio pasó de registrar una tasa de extranjería 3 puntos superior a la media de la ciudad a estar 0,2 % por debajo en 10 años, con una evolución el último periodo hasta tres veces más lenta que la del distrito y la ciudad. Si se analiza la inmigración típica laboral, el cambio es similar: en 2010 Russafa estaba un punto por encima de la ciudad y casi el doble respecto al barrio, mientras que en 2020 se encuentra 3 % por debajo de la ciudad y a menos de 3 puntos por encima del distrito.

En líneas generales, el barrio sigue sumido en una gentrificación. A pesar de que entre 2010 y 2015 experimentó una recuperación de población y un aumento en las tasas de juventud y envejecimiento, a partir de 2015 estas tendencias se han detenido o incluso revertido.

Se han presentado dos barrios que cumplen indicios de gentrificación. En ambos se produce una pérdida o un crecimiento menor de población, una tasa de juventud en descenso, una tasa de envejecimiento estabilizada o en retroceso, y una disminución en la población inmigrante, tanto en el caso de nómadas digitales como de trabajadores migrantes tradicionales.

Si ahora analizamos los barómetros, encontramos dos tipos de preguntas: las preguntas comunes sobre la percepción de la ciudad, los barrios/distritos y la valoración del ayuntamiento; y las preguntas específicas que, aunque no son comparables entre ciudades y barrios, muestran apreciaciones respecto de la ciudad y del turismo.

De este modo, en Bilbao, el distrito de Abando ([Tabla 7](#)) se encuentra siempre por encima de la media de la ciudad, tanto en valoración sobre la ciudad como del distrito, así como en la nota al ayuntamiento, siendo esta última la más volátil y de menor diferencia con la ciudad. A partir de 2015, todas las valoraciones comienzan a descender, alcanzando en 2019 su punto más cercano a la media de la ciudad. Esto coincide con el aumento del turismo y la proliferación de viviendas turísticas, lo que genera un mayor descontento en el distrito, a diferencia del resto del municipio, donde ha aumentado su valoración y nivel de vida.

De la misma manera, en Russafa se observa un patrón similar ([Tabla 8](#)). La valoración de la ciudad siempre se mantiene por encima o igual a la media, y la satisfacción con el distrito es superior a la media local; sin embargo, la nota de ayuntamiento es mucho más negativa, llegando incluso a suspender en 2019, el año con mayor afluencia turística.

TABLA 7. Preguntas sobre valoración de la ciudad de Bilbao

Distrito	Año de referencia				
	2010	2012	2013	2015	2017
Valoración calidad de vida de Bilbao					
Bilbao	7,2	7,2	S.D.	7,4	7,6
Abando	7,9	7,7	S.D.	8	7,8
Valoración calidad de vida del barrio					
Bilbao	6,6	6,8	6,6	6,7	6,9
Abando	7,8	7,8	7,4	7,9	7,3
Calificación al Ayuntamiento de Bilbao					
Bilbao	7,09	7,03	7,2	7,26	6,47
Abando	7,68	7,47	7,29	7,64	6,72

Fuente: Elaboración propia a partir de los barómetros municipales.

TABLA 8. Preguntas sobre valoración de la ciudad de València

Distrito	Año de referencia			
	2017	2018	2019	2021
Grado de satisfacción de vivir a la ciudad de València				
València	8,3	8,2	8,6	8,6
Eixample	8,5	8,3	8,5	8,6
Grado de satisfacción de vivir en su distrito				
València	7,9	7,9	8	7,9
Eixample	8,1	8,1	8,4	8,6
Notas al Ayuntamiento de València				
València	8,3	5,7	5,5	5,4
Eixample	8,5	5,4	4,8	5,1

Fuente: Elaboración propia a partir de los barómetros municipales.

TABLA 9. Percepción entre Abando (Abando e Indautxu) y la ciudad de Bilbao. Año 2015

Distrito	Diferencias de percepción			Deterioro de calidad del barrio respecto a la villa (%)
	Han disminuido	Se mantienen	Han ampliado	
Bilbao	18,2	65,6	16,2	19,1
Abando e Indautxu	10,9	69,1	20	11

Fuente: Elaboración propia a partir de los barómetros municipales.

En definitiva, estos distritos presentan buenas calificaciones en cuanto a la satisfacción de sus residentes, tanto con su barrio como con la ciudad en general, en comparación con la media de cada una de las ciudades. No obstante, al hablar de gestión, las respuestas son diferentes, pues presentan en algunos años una calificación del ayuntamiento similar o más baja que la media local.

A continuación, se deben analizar otras preguntas de los barómetros que muestran diferencias entre los barrios y la ciudad en relación con la evolución de urbana y el turismo.

En el caso de Bilbao, en cuanto a la pregunta de evolución de su barrio y la villa (Tabla 9), se observa que en 2015 la percepción de deterioro de la calidad de vida fue superior a la del resto de la ciudad. Esto indica que, con la proliferación de viviendas turísticas, los residentes del distrito comenzaron a percibir una reducción en la calidad de vida, mientras que la media de la ciudad no compartía esa percepción.

Del mismo modo, cuando en 2017 se preguntó por la implantación de nueva hostelería en el barrio, una actividad relacionada con el turismo (Tabla 10), se observó que, aunque la opción de restricción total fue poco escogida, un número significativo de encuestados consideró que debía regularse. Ambos barrios del distrito de Abando superaron la media de la ciudad en esta percepción.

En el mismo barómetro de 2017 se incluyó una pregunta sobre la turismofobia, aunque su formulación parecía más enfocada a medir la resiliencia de los vecinos ante la afluencia turística que a evaluar el impacto real del turismo y sus problemas. La pregunta era: “Como una actitud creciente de rechazo hacia los turistas por el impacto que el turismo produce en las ciudades que tienen una gran afluencia de visitantes. ¿Cree usted que esta actitud está presente entre los residentes de la villa? ¿Con cuál de estas afirmaciones estaría usted más de acuerdo?”. La respuesta a esta pregunta (Tabla 11) y la manera de formularla es negativa, pero se observa cómo en el barrio de Indautxu esta preocupación es mayor

TABLA 10. Resultados sobre preguntas de hostelería en Bilbao

Distrito	Implantación de nuevos establecimientos de hostelería en la villa. Es usted partidario de...		
	Sin trabas	Gestionarla	Restricción total
Bilbao	63	33	4
Dist. Eixample	47	52	1
Abando	40	59	1
Indautxu	53	46	1

Fuente: Elaboración propia a partir de los barómetros municipales.

TABLA 11. Pregunta sobre turismofobia en la Villa de Bilbao

Distrito	Turismofobia en la Villa de Bilbao			
	Respuesta A	Respuesta B	Respuesta C	Respuesta D
Bilbao	72	16	5	7
Dist. Eixample	65	24	5	7
Abando	79	17	4	0
Indautxu	53	29	5	12

Fuente: Elaboración propia a partir de los barómetros municipales.

Nota: Respuesta A: No, para nada, todo lo contrario, la gente es bastante acogedora. Respuesta B: No, pero existe una cierta preocupación cada vez más extendida sobre este problema. Respuesta C: Sí, observo que el rechazo empieza a aumentar en los últimos tiempos. Respuesta D: Creo que es un tema artificial alimentado por los medios de comunicación que no está presente en la opinión pública de la villa.

que en Abando, a pesar de que este último es más turístico, y dobla la media de la ciudad.

En líneas generales, se observa que Indautxu pertenece a un distrito donde la percepción de la calidad de vida es negativa en comparación con el resto de la ciudad. Además, sus habitantes consideran que la turismofobia es un problema creciente, incluso más que en barrios con una mayor actividad turística.

Por lo que respecta a L'Eixample (distrito de Russafa) en València (Tabla 12), las mejoras de la ciudad son percibidas de manera cada vez menos favorables. En 2017, los encuestados del distrito tenían una opinión más positiva que la media, pero en los dos años siguientes esta percepción empeoró progresivamente, hasta situarse en un 15 % por debajo de la media de la ciudad. Si la misma pregunta se enfoca en el distrito, las respuestas son aún más negativas. Aunque nunca han estado por debajo de la media, en 2019 obtuvieron la calificación más baja, situándose por debajo del 10 %.

TABLA 12. Preguntas sobre las mejoras de L'Eixample y València

Distrito	Año de referencia			
	2017	2018	2019	2021
¿Ha mejorado la ciudad de València? (% respuesta sí)				
València	38,3	39,9	33,7	-
Eixample	43,5	34,4	19,6	-
¿Ha mejorado su distrito? (% respuesta sí)				
València	30	29,6	26,6	-
Eixample	24,6	21,3	8,2	-
¿Mejorará la ciudad de València? (% respuesta sí)				
València	38,6	-	-	49,9
Eixample	41	-	-	56,9
¿Su distrito mejorará? (% respuesta sí)				
València	34,7	32,9	26,4	31,26
Eixample	27	16,4	17,2	48,14

Fuente: Elaboración propia a partir de los barómetros municipales.

TABLA 13. Pregunta en València sobre si es el mejor distrito de la ciudad de València

Distrito	¿Es su distrito el mejor de la ciudad? (% de respuesta sí)			
	2017	2018	2019	2021
València	28,7	28,9	35,6	34,79
Eixample	66,4	28,7	88,5	75,36

Fuente: Elaboración propia a partir de los barómetros municipales.

En cuanto a la expectativa de mejora, el panorama es diferente: los encuestados creen, en mayor proporción que la media de la ciudad, que tanto el distrito como la ciudad mejorarán en los próximos años. Esta confianza es aún mayor tras la pandemia, un periodo en el que la actividad turística fue mínima o exclusivamente local.

Cuando se pregunta si el distrito es el mejor de la ciudad (Tabla 13), la respuesta es realmente afirmativa. La mayoría de la población encuestada del L'Eixample suele pensar diferente a la de la ciudad, que suele tener pensamientos más modestos sobre su distrito.

En definitiva, los residentes de L'Eixample consideran que el distrito tiene un gran potencial, pero que en la actualidad atraviesa un momento difícil, al igual que el resto

TABLA 14. El turismo como problema en València

Distrito	¿El turismo es un problema? (% de respuesta sí)					
	2017	2018	2018*	2019	2021	2021*
València	0,1	0,5	0,2	0,3	0,7	0,3
Eixample	0	0	0	0	0,8	0

Fuente: Elaboración propia a partir de los barómetros municipales.

Nota: En 2017, 2018, 2019 y 2021* el problema es mucho turismo. En 2018* exceso de viviendas turísticas. 2021 Falta potenciarlo.

TABLA 15. El turismo como problema en los distritos de València

Distrito	Año de referencia				
	2017	2018	2019	2019*	2021
València	0,4	0,4	0,5	0,3	0,3
Eixample	4,1	0	0,8	0	0,8

Fuente: Elaboración propia a partir de los barómetros municipales.

Nota: Molestias de Turismo en 2017; mucho turismo en 2018–2019; 2019* y en 2021 exceso de alquileres turísticos.

de la ciudad. De hecho, en las encuestas postpandémicas, cuando el turismo se redujo drásticamente, las valoraciones mejoraron.

En lo que respecta al turismo (Tabla 14), L'Eixample es uno de los pocos distritos que lo consideraban un problema en 2021 debido al impacto económico negativo derivado de su ausencia.

Si esta misma pregunta se realiza sobre el distrito se observan diferencias significativas (Tabla 15). En 2017, los encuestados denunciaban molestias generadas por el turismo, como ruidos y problemas de convivencia, en una proporción 10 veces mayor que la media de la ciudad. En 2019, la principal preocupación era la masificación turística y, en 2021, pese a ser el año postpandémico, más del doble de los encuestados consideraban que había un exceso de viviendas turísticas.

Por tanto, estamos ante dos barrios que han experimentado cambios tanto demográficos como en la percepción de sus habitantes, sobre todo desde 2015, cuando las viviendas turísticas comenzaron a expandirse con mayor intensidad en las ciudades (EFE, 2016).

Conclusiones y discusión

La hipótesis de partida se ha confirmado: se han analizado dos barrios que, pese a no tener una gran oferta turística —pues carecen de un número alto de atractivos culturales, alojamientos tradicionales y no tienen una alta presencia en fotografías turísticas—, presentan un elevado número de viviendas turísticas debido a su ubicación céntrica y proximidad a barrios de turismo tradicional. Este fenómeno ha desencadenado procesos de gentrificación turística y malestar entre los residentes, convirtiéndolos en espacios turistificados en mayor o menor grado. Si bien casualidad no es causalidad, el hecho de que dos barrios tan similares en cuanto a poco atractivo turístico y tan diferentes en su idiosincrasia y renta estén experimentando impactos similares debido al turismo es una señal de alerta para profundizar en su estudio y buscar medidas correctivas.

Este artículo abre el debate sobre qué zonas de la ciudad son susceptibles a la turistificación. Hasta ahora, la mayoría de los artículos analizan aquellos casos más claros, donde la oferta turística es muy elevada. Sin embargo, los resultados sugieren que este fenómeno se está expandiendo a barrios cercanos con mejor *rent gap*. Tradicionalmente, se hablaba de experiencias en barrios de clase obrera o de vivir la ciudad real (Gil, 2019; Sequera, 2020), pero en este caso se observan dinámicas similares en dos barrios de diferente clase, pues Indautxu es uno de los de mayor renta en Bilbao, no así Russafa en València.

Declaración de contribuciones de autoría (CRediT)

de la Osada Saurí: Conceptualización (Conceptualization); Curación de datos (Data curation); Análisis formal (Formal Analysis); Adquisición de Financiamiento (Funding acquisition); Investigación (Investigation); Metodología (Methodology); Administración de proyecto (Project administration); Recursos (Resources); Software (Software); Supervisión (Supervision); Validación (Validation); Visualización (Visualization); Redacción - preparación del borrador original (Writing—original draft); Redacción - revisión y edición (Writing—review & editing).

Referencias bibliográficas

Aguado, I. (2021). El efecto barrio y su contestación en Bilbao: dinámicas urbanas, políticas públicas y movimientos sociales. En O. Nel-lo & I. Aguado (Eds.), *Efecto barrio: segregación residencial, desigualdad social y políticas urbanas en las grandes ciudades ibéricas* (pp. 360-383). Tirant lo Blanch.

- Barrero, M., Díaz-Parra, I., Jover, J. y Parralejo, J. J. (2021). Las casas no son hoteles: alquiler turístico y desplazamiento antes y durante la pandemia en Sevilla. En J. Sequera & I. Yrigoy (Eds.), *Sé lo que hicistéis el último verano: la transformación del turismo urbano antes, en y después de la pandemia* (pp. 87-116). Bellaterra.
- Beascochea, J. M. (2007). Indautxu y el segundo ensanche de Bilbao (1900-1935). En *Bilbao y sus barrios: Una mirada desde la historia* (Vol. 2, pp. 89-110). Ayuntamiento de Bilbao.
- Beltrán, G. (2016). Nuevas tecnologías, turismo y ciudad unidas a través de la geolocalización. En J. Boira Mahiques (Ed.), *Turismo y ciudad. Reflexiones en torno a València* (pp. 119-131). Universitat de València.
- Boody, T. (2004). Subterránea y elevada: La construcción de la ciudad análoga. En M. Sorkin (Ed.), *Variaciones sobre un parque temático. La nueva ciudad americana y el fin del espacio público* (pp. 145-176). Editorial Gustavo Gili SA.
- Brossat, I. (2018). *Airbnb, la ciudad uberizada*. Katakarak Liburuak.
- Burriel, E. (2009). Planificación urbanística y ciudad. En J. Hermsilla (Ed.), *La ciudad de Valencia: historia, geografía y arte de la ciudad de Valencia* (pp. 144-171). Universitat de València.
- Cànoves Valiente, G., Prat Forga, J. M. y Blanco Romero, A. (2016). Turismo en España, más allá del sol y la playa. Evolución reciente y cambios en los destinos de litoral hacia un turismo cultural. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 71, 431-454. <https://doi.org/10.21138/bage.2289>
- 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, 1-30. <https://doi.org/10.21138/bage.2820>
- Collado, J. C. (2019). *El boom, la crisis y la recuperación. ¿Ha cambiado el modelo productivo de la economía española?* Publicacions Universitat de València.
- Crespi-Vallbona, M. y Domínguez-Pérez, M. (2021). Las consecuencias de la turistificación en el centro de las grandes ciudades. El caso de Madrid y Barcelona. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, III(Monográfico 2021), 61-82. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.04>
- Cucó, J. (2013). Poniendo a Valencia en el mapa global. Políticas, desarrollos urbanos y narrativas sobre la ciudad. En J. Cucó Giner (Ed.), *Metamorfosis Urbanas. Ciudades españolas en la dinámica global* (pp. 157-180). Icaria : Institut Català d'Antropologia.
- De la Encarnación, A. M. (2016). El alojamiento colaborativo: Viviendas de uso turístico y plataformas virtuales. *Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica*, 5, 30-55. <https://doi.org/10.24965/real.voi5.10350>
- del Romero, L. (2018). Touristification, sharing economies and the new geography of urban conflicts. *Urban Science*, 2(4), 104 1-17. <https://doi.org/10.3390/urbansci2040104>
- del Romero, L. (2021). Valencia: la máquina del crecimiento urbano y la segregación

- residencial. En O. Nel-lo & I. Aguado (Eds.), *Efecto barrio: segregación residencial, desigualdad social y políticas urbanas en las grandes ciudades ibéricas* (pp. 334-359). Tirant lo Blanch.
- del Romero, L. y Lara-Martín, L. (2015). De barrio-problema a barrio de moda: gentrificación comercial en Russa-fa, El «Soho» valenciano. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 35(1), 187-212. https://doi.org/10.5209/rev_AGUC.2015.v35.n1.48969
- EFE. (2016, febrero 3). *Airbnb hospedó en 2015 a 5 millones de turistas en España*. La Vanguardia. <https://bit.ly/3XyEvaG>
- Egresi, I. (2018). "Tourists go home!" - Tourism overcrowding and «tourismophobia» En *European cities (Can tourists and residents still co-habitate in the city?)* (L. Pedata, E. Porfido, & L. Rossi, Eds.). <https://bit.ly/3waeCSX>
- Esteban, M. (2000). *Bilbao, luces y sombras del titanio. El proceso de regeneración del Bilbao Metropolitano*. Servicio Editorial del País Vasco.
- Esteve-Pérez, J. y García-Sánchez, A. (2020). Turismo de cruceros en J. En J. A. Fraiz Brea, N. Araújo Vila, & V. M. Monfort Mir (Eds.), *La actividad turística española en 2019: Edición 2020* (pp. 302-308). Editorial Síntesis.
- Faraldo, J. M. y Rodríguez-López, C. (2013). *Introducción a la historia del turismo*. Alianza.
- Fletcher, R., Blanco-Romero, A., Blázquez-Salom, M., Cañada, E., Murray Mas, I. y Sekulova, F. (2021). Pathways to post-capitalist tourism. *Tourism Geographies*, 1-22. <https://doi.org/10.1080/14616688.2021.1965202>
- Gil, J. (2019). Cambios en la producción y el consumo del turismo. El caso de Airbnb. En E. Cañada & I. Murray (Eds.), *Turistificación global. Perspectivas críticas en turismo* (pp. 325-342). Icaria Editorial.
- Gómez, L. (2018, enero 4). *Las principales asociaciones vecinales de Bilbao forman un frente común contra el ruido nocturno*. El Correo. <https://bit.ly/3XqMbfK>
- González-Portilla, M. (2009). *La consolidación de la metrópoli de la Ría de Bilbao. Volumen II. Infraestructuras, espacios y recursos*. Fundación BBVA. Fundación BBVA. <https://bit.ly/3CXB9X3>
- Jameson, F. (2012). *Posmodernismo: la lógica cultural del capitalismo avanzado*. Vol. I. La Marca Editora.
- Jiménez, C. y López, L. (2006). *Evolución del mercado inmobiliario en zonas de intervención pública en centros históricos*. GVA.
- Larrinaga, C. (2011). Regeneración urbanística y nuevas opciones turísticas de las ciudades post-industriales: el caso de Bilbao. *Tst: Transportes, Servicios y Telecomunicaciones*, 21, 56-83.
- Larrinaga, C. (2017). *Del siglo industrial a la nueva era del turismo. Bilbao, de 1875 a comienzos del siglo XXI*. Universidad del País Vasco.
- Leira, E. (2004). Bilbao: balance provisional de una importante transformación urbana. En J. Borja & Z. Muxí (Eds.), *Urbanismo en el siglo XXI* (pp. 35-50). Edicions UPC.

- Llorca-Ponce, A. y Fernández-Durán, L. (2017). Transformaciones socio-espaciales en el barrio de Russafa. Efectos de la gentrificación. *International Conference on Regional Science. Comercio Internacional y Empleo: Una Perspectiva Regional*. <https://bit.ly/3Wm3XPA>
- López Palomeque, F., Vera Rebollo, J. F., Torres Delgado, A. y Ivars Baidal, J. A. (2022). *El turismo, ¿fin de época? Desafíos de España como destino turístico en un nuevo escenario*. Publicacions Universitat de València. <https://bit.ly/3XlB7QI>
- López-Gay, A., Ortiz-Guitart, A. y Solana-Solana, M. (2022). Vivienda, cambio poblacional y desplazamiento en un barrio en proceso de gentrificación. El caso de Sant Antoni (Barcelona). *EURE. Revista latinoamericana de estudios urbano regionales*, 48(143), 1-24. <https://doi.org/10.7764/EURE.48.143.06>
- Machancoses García, E. (2019). Economía colaborativa versus «Uberización». *La Causa Laboral*, 76, 1-12.
- Mansilla, J. (2019). No es turismofobia, es lucha de clases. Políticas urbanas, malestar social y turismo en un barrio de Barcelona. *Nodo*, 13(26), 42-60.
- Mansilla, J. y Milano, C. (2018). Introducción a la ciudad de vacaciones. Apuntes sobre turismo y malestar social en Barcelona. En C. Milano & J. Mansilla (Eds.), *Ciudad de vacaciones. Conflictos urbanos en espacios turísticos* (pp. 19-80). Pol-len Edicions.
- Martínez, P. y Gil, J. (2021). Rentistas inmobiliarios en épocas de crisis: la respuesta de los profesionales de Airbnb ante la pandemia. En J. Sequera & I. Yrigoy (Eds.), *Sé lo que hicisteis el último verano: la transformación del turismo urbano antes, en y después de la pandemia* (pp. 53-86). Bellaterra.
- Martínez Sánchez-Mateos, H. y Rubio Martín, I. (2020). El «Efecto Guggenheim» en el norte de España Arquitectura estelar y reclamo turístico. En H. Martínez Sánchez-Mateos & M. Rubio Martín (Eds.), *De Marco Polo al low cost. Perfiles del turismo contemporáneo* (pp. 137-152). Los Libros de la Catarata.
- Moix, L. (2008, octubre 22). *El monocultivo calatrava*. La Vanguardia. <https://bit.ly/3iMvU5v>
- Moix, L. (2010). *Arquitectura milagrosa. Hazañas de los arquitectos estrella en la España del Guggenheim*. Anagrama.
- Murray, I. (2015). *Capitalismo y turismo en España. Del «milagro económico» a la «gran crisis»*. Alba Sud Editorial. https://traficantes.net/sites/default/files/pdfs/68.ca_.pdf
- Noguera, J. (2015). Promoción económica. En J. Romero (Ed.), *Democracia desde abajo. Nueva agenda para el gobierno local* (pp. 317-355). Universitat de València.
- Pisonero, R. (2017). Los megaeventos: indicadores del archipiélago urbano mundial desde una perspectiva cultural basada en el consumo de eventos de ocio. *EURE*, 43(128), 197-228.
- Puig Raposo, M. (2015). *La gran estafa: una propuesta económica para sacar a España de la mediocridad* (P. J. Hernández, Trad.). Ediciones de Pasado y Presente.
- Ramiro, P. y González, E. (2019). *A dónde va el capitalismo español*. Traficantes de Sueños.

- Ribeiro de Almeida, C. y Costa, C. (2014). A operação das companhias aéreas nos aeroportos hub y spoke e nas bases operacionais. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 12(4), 765-775.
- Santamarina Campos, B. y Moncusí Ferré, A. (2013). De huertas y barracas a galaxias faraónicas. Percepciones sociales sobre la mutación de la ciudad de Valencia. *Paper*, 98, 365-391.
- Sequera, J. (2020). *Gentrificación. Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Los Libros de la Catarata.
- Sequera, J. y Nofre, J. (2018). Shaken, not stirred. *City*, 22(5-6), 843-855. <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1548819>
- Slater, T. (2017). Planetary rent gaps. *Antipode*, 49, 114-137. <https://doi.org/10.1111/anti.12185>
- Sorribes, J. (2015). *Valencia 1940-2014: Construcción y destrucción de la ciudad*. Publicaciones Universitat de València.
- Terrasa Gras, R. (2021). *La ciudad de la euforia: una hipótesis de la mafia*. Libros del K.O.
- Torres Pérez, F. (2006). Las dinámicas de la convivencia en un barrio multicultural. El caso de Russafa (Valencia). *Papeles del CEIC*, 23, 1-36.
- UNWTO. (2020). UNWTO World Tourism Barometer and Statistical Annex, December 2020. *UNWTO World Tourism Barometer*, 18(7), 1-36. <https://doi.org/10.18111/wtobarometereng.2020.18.1.7>
- UNWTO. (2022, septiembre 26). *El turismo internacional se sitúa al 60*. ONU Turismo.
- Valero-Escandell, J. R. y García-Tortosa, F. (2020). Overtourism urbano y cambios demográficos en G. En G. X. Pons, A. Blanco-Romero, R. Navalón-García, L. Troitiño Torralba, & M. Blázquez-Salom (Eds.), *Sostenibilidad Turística: overtourism vs undertourism* (pp. 519-530). Mon. Soc. Hist. Nat. Balears. <https://bit.ly/3ZNEPoa>
- Vaquero, M. (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>
- Walliser, A. y Sorando, D. (2019). Las ciudades en España y el impacto de la globalización sobre los sistemas urbanos. En *Informe España 2019* (pp. 226-269). Universidad Pontificia Comillas. <https://bit.ly/3ZIsy4c>
- Zaar, M.-H. (2019). Gentrificación y turismo urbano. ¿Cómo se articulan? *Ar@cne: Revista Electrónica de Recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales*, 230(1), 1-32.