

La regulación de las viviendas de uso turístico impulsadas por las plataformas digitales turísticas en el municipio de Madrid ¿ficción o realidad?¹⁷

Carmen Hidalgo Giralt

Departamento de Geografía, Universidad Autónoma de Madrid
carmen.hidalgog@uam.es, <https://orcid.org/0000-0001-5201-5536>

Ibai De Juan Ayuso

Universidad Politécnica de Madrid
ibai.dejuan123@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0002-4562-5157>

Antonio Palacios García

Departamento de Geografía, Universidad Autónoma de Madrid
antonio.palacios@uam.es, <https://orcid.org/0000-0001-6225-790X>

Resumen: En las últimas décadas las economías de plataforma han contribuido al incremento del número de viviendas de uso turístico (VUT) en prácticamente todos los destinos urbanos de nuestro país. Este tipo de alojamiento está generando importantes transformaciones en las ciudades, especialmente, en aquellos barrios de los centros históricos objeto de las mayores presiones del mercado turístico. El incremento del precio de la vivienda, la expulsión de la población local, el cambio de los espacios culturales o la transformación del comercio tradicional son tan solo algunos de los impactos que, derivados de un incremento no planificado de este tipo de alojamientos, pueden aglutinarse bajo el paraguas de la turistificación. Es objetivo de esta investigación valorar cuál ha sido el comportamiento de la VUT durante el periodo 2020-2022 en el distrito centro de Madrid, teniendo en cuenta dos hechos concretos: la evolución de la pandemia de la COVID-19 y la aplicación de acciones regulatorias destinada a ordenar este tipo de alojamiento. Desde un punto de vista metodológico se ha desarrollado una metodología mixta, cualitativa y cuantitativa, en la que la estadística experimental del INE "Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad" ha tenido un peso relevante en la obtención de los resultados.

Palabras clave: Vivienda de uso turístico (VUT), turistificación, Madrid, centros históricos, regulación VUT.

17. Este trabajo sido financiado por la Agencia Estatal de Investigación (Ministerio de Ciencia e Innovación. Gobierno de España) en el marco del proyecto EPTUR (PID2020-118757RB-I00 / AEI / 10.13039/501100011033).

Abstract: In recent decades, platform economies have contributed to the increase in the number of dwellings for tourist (VUT) use in practically all urban destinations in our country. This type of accommodation is revealing important transformations in cities, especially in those neighborhoods that are subject to the greatest pressure from the tourist market. The increase in the price of housing, the expulsion of the local population, the change in cultural spaces or the transformation of traditional commerce are just some of the impacts that, derived from an unplanned increase in this type of accommodation, can come together under the umbrella of "touristification". The objective of this evaluation is to investigate the behavior of the VUT during the period 2020-2022 in the central district of Madrid, considering two specific facts: the evolution of the COVID-19 pandemic and the application of regulatory actions aimed at to order this type of accommodation. From a methodological point of view, a mixed methodology, qualitative and quantitative, has been developed, in which the experimental statistics of the INE "Measurement of the number of tourist dwellings in Spain and their capacity" have been very relevant in obtaining the results.

Keywords: dwellings for tourist (VUT), touristification, Madrid, historic centers, VUT regulation.

1. Introducción: objetivos, metodología y aspectos conceptuales

Con fin de abordar la problemática del incremento de las VUT en los centros históricos de las ciudades y minimizar los efectos negativos que generan en los barrios, las administraciones públicas están aprobando diferentes actuaciones para frenar la presión turística. El Ayuntamiento de Barcelona, por ejemplo, ha puesto en marcha ya dos Planes Especiales Urbanísticos de Alojamientos Turísticos (2017 y 2021) con el fin de limitar los alojamientos turísticos en el centro de la ciudad. En Madrid, durante el gobierno de Manuela Carmena, se puso en marcha el Plan Especial de Regulación de Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje (PHE), aprobado definitivamente por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en 2021.

Tomando como punto de partida este contexto, la presente investigación tiene como objetivo principal valorar las medidas que las administraciones públicas madrileñas están poniendo en marcha para racionalizar el crecimiento de las VUT impulsadas por las plataformas digitales y cómo estas están afectando a la apertura de nuevos establecimientos. Se pretende, de esta manera, valorar la implantación de estas medidas, así como su efectividad sobre el territorio, para concluir si en Madrid, como está sucediendo en otras ciudades europeas, se está regulando el crecimiento de las viviendas de uso turístico impulsadas por las plataformas digitales o, si por el contrario, se está favoreciendo desde la administración el capitalismo de plataforma.

Para poder alcanzar este objetivo, se ha desarrollado una metodología de trabajo mixta. Desde un punto de vista cualitativo, se ha llevado a cabo una revisión bibliográfica de las publicaciones científicas que analizan las VUT comercializadas a través de plataformas tecnológicas en el municipio de Madrid, así como un análisis documental de las principales normativas desarrolladas por la administración autonómica y municipal para legislar en esta materia. Respecto a las técnicas cuantitativas, en primer lugar, se ha realizado un análisis de la oferta y la demanda turística de Madrid para contextualizar el momento turístico que vive la ciudad tras la pandemia. Posteriormente, se ha analizado la estadística experimental del INE "Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad" para determinar la variación de VUT tras la puesta en marcha de las normativas que limitan su apertura. La elaboración de cartografía específica cierra el análisis metodológico. En este estudio se han establecido dos condiciones principales, en la forma de límites espaciales y temporales. En el primer caso, ante la imposibilidad de estudiar la escala nacional por la magnitud del fenómeno, este trabajo se ha centrado en la Comunidad de Madrid, prestando especial atención al municipio de Madrid y, sobre todo, a los barrios sometidos a dinámicas de turistificación y gentrificación (Lavapiés, Malasaña, etc.). En cuanto a la limitación temporal, esta investigación se ha centrado en la influencia de la COVID-19 puesto que es un periodo que, aunque ha generado una reflexión muy rica en cuanto al futuro del turismo, resulta imprescindible conocer los efectos que ha generado sobre el sector, así como la capacidad de adaptación o resiliencia de la ciudad de Madrid como destino turístico.

Desde una perspectiva teórica, esta investigación se ha fundamentado en cuatro conceptos clave: la economía de plataforma y la economía colaborativa, ambas focalizadas en el sector de la VUT; la turistificación de los centros históricos de las ciudades; la saturación turística (*overtourism*), derivada del incremento no planificado de los flujos de turísticos; y, finalmente, los movimientos de resistencia vecinal contra el avance del turismo. El desarrollo de las nuevas tecnologías ha fomentado la economía de plataforma, nuevos negocios que basan su modelo comercial en la compra y venta de bienes y/o servicios a través de un marco electrónico o digital que se encuentra disponible en internet. El concepto de "colaborativo" se introduce cuando los usuarios aprovechan estas plataformas para prestar, comprar, vender, compartir o alquilar bienes y servicios construyendo una cierta relación entre iguales en la que ambos encuentran ventajas competitivas. El problema reside cuando las grandes corporaciones utilizan estas plataformas para desarrollar sus negocios siguiendo modelos capitalistas aprovechando la buena imagen de este modelo económico como sucede con el caso del Airbnb (Troiano-Gontà, Morales-Pérez y Garay-Tamajón, 2021; Gil y Sequera, 2020).

Estas economías de plataforma han contribuido, sin duda, a la proliferación de las VUT. Este fenómeno, unido al desarrollo que ha experimentado el turismo urbano en las últimas décadas y al surgimiento de las líneas aéreas de bajo coste, ha generado un crecimiento rápido y sin precedentes del número de turistas que se concentran principalmente en el centro de las ciudades, puesto que es aquí donde se localizan el mayor número de recursos y servicios turísticos. Esta saturación turística (“overtourism”) en determinadas áreas de la ciudad (Goodwin, 2017; Seraphin, Sheeran y Pilato, 2018) genera importantes transformaciones en los barrios al priorizarse la satisfacción de las necesidades de los turistas (creación de comercios especializados, apertura de nuevos espacios culturales, cambios en los ritmos y los horarios de los propios barrios, etc.) por encima de las de los habitantes. La turistificación progresiva del espacio sin tener en cuenta las necesidades de los residentes (Gil y Sequera, 2018; Miriam-Hermi, 2019; De la Calle, 2019) está generando movilizaciones vecinales que ponen de manifiesto los problemas de la saturación turística y demandan su derecho a la ciudad (Milano, 2018; Garay, Morales y Wilson, 2020), surgiendo, de esta manera, el controvertido término de “turismofobia”.

2. La resiliencia turística de Madrid ante las crisis

Resulta complejo realizar una correcta valoración sobre el crecimiento de los flujos turísticos en el municipio de Madrid. En los últimos diez años, la ciudad ha tenido que abordar dos problemas que han afectado gravemente al sector turístico y que han trastocado lo que podría haber sido una evolución lógica del turismo en el municipio: por un lado, la recuperación de la crisis del 2008; y, por otro, el impacto de la COVID-19. También resulta complejo afirmar categóricamente que en Madrid existe una clara saturación turística o “overtourism”; es un destino demasiado complejo en el que convergen multitud de dinámicas diferentes para aventurar esa hipótesis. Lo que sí es cierto es que determinados datos estadísticos confirman un crecimiento del volumen de flujos turísticos y de la oferta de alojamiento, especialmente de la VUT y que, el turismo, lejos de ser el sector amable, generador de riqueza y desarrollo de antaño, se está convirtiendo en una bestia negra en determinadas áreas de la ciudad con la que tienen que lidiar sus residentes.

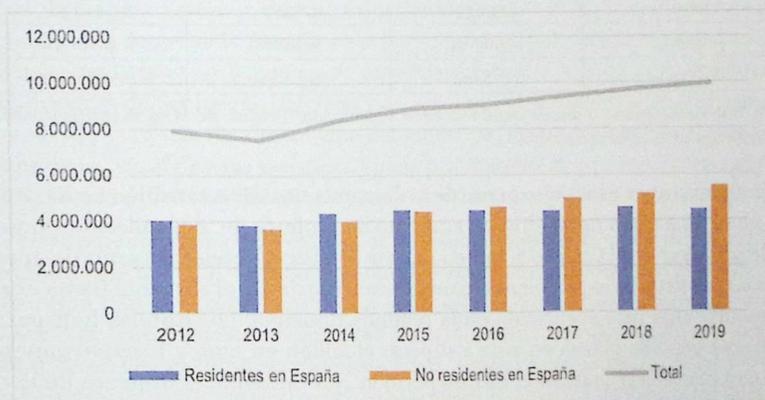
Los datos indican un crecimiento del volumen de turistas nacionales e internacionales en Madrid en sintonía con el desarrollo del turismo urbano que están experimentado muchas otras capitales europeas (Euromonitor Internacional, 2019). Aunque las razones de este incremento de visitantes son numerosas, el desarrollo de las infraestructuras de transportes han sido claves para la ciudad. Las grandes beneficiadas de la inauguración de la Terminal 4 del Aeropuerto Barajas-Adolfo Suarez

fueron las líneas aéreas de bajo coste, puesto que se generó un excedente de capacidad que les permitió incrementar sus operaciones en el aeropuerto. Por otro lado, el incremento progresivo de las líneas de Alta Velocidad Española con su diseño radial con cabecera en las estaciones de Atocha-Renfe y Chamartín, también han contribuido al incremento de los flujos turísticos.

Como se puede observar en la Figura 1, en el año 2019, el municipio de Madrid recibió 9,9 millones de viajeros, 2 millones más que en el año 2012, lo que supuso un incremento del 25,6% en ese periodo. Si tradicionalmente, el volumen de viajeros residentes había sido superior al de no residentes, desde el año 2016, esa tendencia cambió y el turista internacional comenzó a superar en número y crecimiento anual al nacional. Este hecho, sin lugar a duda, ha sido uno de los factores que más ha contribuido a la turistificación de ciertas áreas de la ciudad.

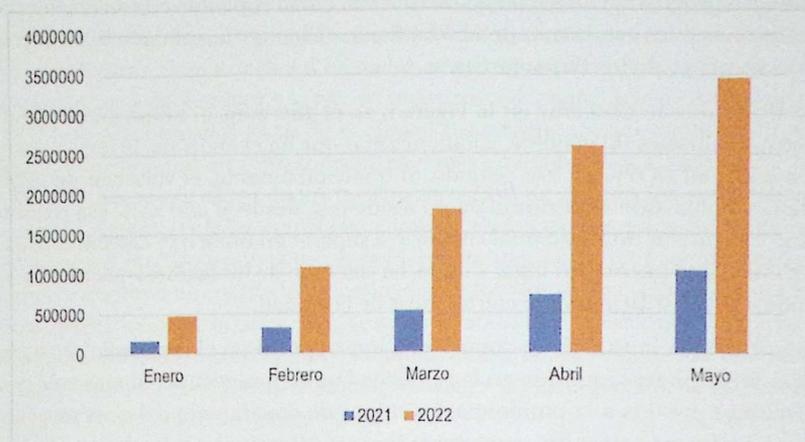
Por otro lado, la COVID-19 supuso una interrupción en el desarrollo turístico de Madrid. Sin embargo, aunque en la actualidad no se han recuperado los volúmenes de visitantes previos a la pandemia, los ritmos de crecimiento del 2022 respecto al 2021 son realmente elevados, superiores al 300% (Figura 2). De hecho, en el Cuadro 1, se puede observar cómo los datos de los tres primeros meses de 2022 se sitúan muy próximos a los mismos meses del 2020, justo antes de producirse el confinamiento de la ciudad. Es necesario esperar a la publicación de nuevos datos para verificar si en 2022 finalmente se llega a una situación prepandémica.

Figura 1. Evolución de los viajeros residentes y no residentes en España (2012-2019)



Fuente. Elaboración propia tomando como referencia la encuesta de Ocupación Hotelera. Resultados por puntos turísticos (INE)

Figura 2. Evolución de los viajeros residentes y no residentes en España (enero-mayo, 2021-2022)



Fuente. Elaboración propia tomando como referencia Vademecum Turístico de Madrid (<https://public.tableau.com/app/profile/turismo.madrid>)

Cuadro 1. Evolución de los viajeros

Meses/Años	2020	2021	2022
Enero	785.455	158.372	477.515
Febrero	1.596.962	319.476	1.081.420
Marzo	1.872.618	523.020	1.801.429

Fuente. Elaboración propia tomando como referencia Vademecum Turístico de Madrid (<https://public.tableau.com/app/profile/turismo.madrid>)

Paralelamente a este incremento de la demanda turística, también se ha producido en el municipio de Madrid un aumento de la oferta de alojamiento. Como se puede observar en el Cuadro 2, tanto la oferta de plazas hoteleras como de apartamentos turísticos ha experimentado un crecimiento desde el año 2012 hasta el 2019 que resulta algo más acentuado en la segunda tipología. Los hoteles han pasado de ofrecer 960.880 plazas en 2012 a superar el millón en 2019 y los apartamentos de 71.323 plazas a 117.946 en el mismo periodo. Nuevamente, el impacto de la COVID-19 ha repercutido considerablemente sobre las cifras totales a partir del 2020 donde se observan descensos del 52,4% en el caso de los hoteles y 39,5% en el de los apartamentos.

Cuadro 2. Evolución del número de plazas de hoteles y apartamentos en el municipio de Madrid (2012-2020)

Año	Hoteles	Variación (%)	Apartamentos	Variación (%)
2012	960.880	-	71.323	-
2013	974.864	1,5	84.210	18,1
2014	973.102	-0,2	89.297	6,0
2015	970.373	-0,3	94.514	5,8
2016	976.644	0,6	104.971	11,1
2017	1.002.528	2,7	112.803	7,5
2018	1.025.649	2,3	112.164	-0,6
2019	1.054.379	2,8	117.946	5,2
2020	502.203	-52,4	71.323	-39,5

Fuente. Elaboración propia tomando como referencia la Encuesta de Ocupación Hotelera y Apartamentos turísticos: encuesta de ocupación e índice de precios. Resultados por puntos turísticos (INE)

3. El impacto del turismo en Madrid. La VUT, la bestia negra del centro

Dentro de este contexto, ha irrumpido en el mercado turístico el fenómeno de las VUT, comercializadas a través de plataformas digitales, lo que ha generado una nueva tipología de oferta de alojamiento en la ciudad (Gil y Sequera, 2018; Martínez-Caldentey, Blázquez-Salom y Murray, 2020; Cerdá-Mansilla et al., 2022). Tomando como referencia los datos de la estadística experimental del INE "Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad", hay que señalar que, en febrero de 2022, además de las plazas hoteleras y de apartamentos turísticos, se pusieron en el mercado de la oferta de alojamiento del municipio de Madrid, 43.649 plazas procedentes de 12.691 viviendas turísticas. Con la peculiaridad de que esta oferta supuso el 16% de la vivienda total del municipio y el 6,7% en el caso del distrito Centro.

El incremento tanto del volumen de visitantes como de la oferta de alojamiento, especialmente de VUT, ha generado numerosos efectos negativos en el centro de la ciudad que han sido señalados por las asociaciones de vecinos y analizadas en profundidad en investigaciones científicas desde diferentes perspectivas (Gil y Sequera, 2018; Wilson, Garay-Tamajón y Morales-Perez, 2022). La proliferación de las VUT está favoreciendo la aparición de una población volátil, la turística, de muy corta duración, que tiene una serie de necesidades específicas cuya satisfacción está transformando el paisaje urbano del centro de la ciudad. En este sentido, destacan los cambios de los espacios culturales y comerciales de barrios sometidos a fuertes dinámicas de

gentrificación y turistificación como Lavapiés y Malasaña. Aquí el comercio de proximidad está dando paso a las grandes superficies comerciales, a la “gourmetización” de la hostelería tradicional y a las tiendas de diseño, mucho más acordes, al parecer, con el perfil de los turistas (Palacios-García, Hidalgo-Giralt y Narváez-Flores, 2020; Palacios-García et al., 2021; Palacios-García, et al., 2022). Por otro lado, la pérdida de identidad de los barrios, el ruido provocado por el ocio nocturno o la degradación de los espacios públicos son otras de las consecuencias que se señalan vinculadas al avance de la turistificación (Cabrerizo, Sequera y Bachiller, 2016; Sequera y Nofre, 2018). Curiosamente, todos estos impactos quedan reflejados en la prensa en donde, por ejemplo, se va haciendo visible la progresiva devaluación de la percepción del turismo en Lavapiés a medida que se incrementa la sensación de saturación turística del barrio (Barrado e Hidalgo, 2019).

Pero si existe una reivindicación que aglutina gran parte del malestar de la población local, y refleja los peores efectos de la turistificación, es la proliferación de la VUT comercializada a través de plataformas digitales, especialmente, Airbnb. Este modelo de negocio disfrazado de economía colaborativa, es decir, como un recurso infrutilizado puesto en el mercado temporalmente, dista mucho de ese objetivo solidario (Rodríguez-Piñero et al., 2017). Finalmente, la especulación inmobiliaria ha terminado caracterizando a la VUT y este hecho es especialmente visible en el caso de Madrid. Gil y Sequera (2018; 2020) detectaron que el 75% de los anfitriones de Airbnb de Madrid respondían a un modelo de economía colaborativa (anfitriones esporádicos o permanentes con un solo anuncio en la plataforma) frente al 25% que lo hace con una perspectiva comercial (profesionales e inversores). Sin embargo, este último grupo controlaba el 55% de todos los anuncios ofertados.

Este fenómeno está generando una sustitución de la vivienda residencial por la VUT en los barrios del centro de Madrid abriendo la puerta a la especulación inmobiliaria al entrar en directa competencia el alquiler residencial con el turístico, siendo este último mucho más rentable. De hecho, el precio de la vivienda de segunda mano ha manifestado un considerable repunte desde 2015 en el distrito Centro (Martínez-Caldentey, Blázquez-Salom y Murray, 2020).

A pesar de este panorama, las acciones puestas en marcha hasta el momento por parte de la administración pública han sido escasas y han demostrado ser poco efectivas. Ningún equipo de gobierno de los últimos años, independientemente de su orientación ideológica, ha desarrollado una verdadera política turística y mucho menos ha conseguido atajar el problema (Ruano de la Fuente, Iglesias y Polo, 2019). No obstante, se ha considerado relevante realizar un análisis de las principales políticas relacionadas con este asunto puestas en marcha por la administración local en relación con la VUT.

4. Un breve repaso a la política de VUT en Madrid

A la hora de analizar las políticas promulgadas en torno a las viviendas de uso turístico, cabe destacar que la modificación de 2013 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos deja fuera de la regulación estatal básica los apartamentos turísticos (Román et al., 2017). Por tanto, la gestión de este tipo de viviendas queda en manos de políticas sectoriales promovidas por las comunidades autónomas y las grandes ciudades. En esta horquilla de posibilidades, la regulación de las viviendas de uso turístico ha tomado derivas dispares desde el "laissez-faire" hasta la prohibición, pasando por una serie de regulaciones que pretenden reducir los impactos negativos de la proliferación de estos usos sin restringir significativamente el mercado turístico que lleva aparejado (Martínez-Caldentey, Murray & Blázquez-Salom, 2020).

En la Comunidad Autónoma de Madrid rige el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico (BOCM, núm. 180, de 31 de julio de 2014). En esta normativa se define la vivienda de uso turístico como "aquellos pisos, estudios, apartamentos o casas que, de forma habitual, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, para ser cedidos en su totalidad con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio" (Art. 2 del Decreto 79/2014, de 10 de julio). En principio, el Decreto 79/2014 no contemplaba la compatibilidad del uso residencial y el turístico en la misma vivienda, lo cual restringía sensiblemente una potencial economía colaborativa en la que arrendar habitaciones en domicilios de particulares. Sentaba así el principio por el cual la vivienda de uso turístico desplaza el uso residencial al ofrecer el primero mayores beneficios y ser incompatible con el segundo. Sin embargo, en abril de 2019, la Comunidad de Madrid presentó otro Decreto (29/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el 79/2014, de 10 de julio), en el que se recogen las reformas planteadas tres años antes y se va más allá al permitir el alquiler de viviendas vacacionales por menos de 5 días y por cualquier medio, además de autorizar el alquiler turístico por habitaciones (Velasco, Herrero y López, 2019). Con ello se pretende "poner a trabajar el parque de viviendas madrileño a pleno rendimiento" (Martínez-Caldentey, Murray & Blázquez-Salom, 2020). Se abre las puertas legalmente a turistificación de aquellos espacios de la ciudad con mayores rentas de monopolio, es decir, áreas de la ciudad que por su capital cultural y social aportan un mayor valor en un mercado en el cual las mercancías son productos culturales (Harvey, 2013).

Por su parte, en el municipio de Madrid se aprobó en 2019 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid n.º 95, de 23 de abril) el Plan Especial de Regulación del

Uso de Servicios Terciarios en la Clase de Hospedaje (PEH), aprobado mediante una ordenanza y con prevalencia sobre las normas del Plan General de Ordenación urbana de 1997, con el objetivo de regular las viviendas de uso turístico, imponiendo severas limitaciones a esta tipología de alojamiento (Velasco, Herrero y López, 2019). El plan pretende dar respuesta a la problemática de la reducción y desplazamiento del uso residencial como consecuencia de la proliferación del uso turístico de las viviendas. Dicho plan, que en un primer momento parece proclive a la prohibición de estos usos en determinados espacios de la ciudad, pretende, sin embargo, difuminar la centralidad de los mismos (Martínez-Caldentey, Murray & Blázquez-Salom, 2020). Se limita por tanto a regular los usos de servicios de hospedaje de zonas altamente terciarizadas. El PEH identifica dichas zonas en el centro de Madrid y lo divide en 3 anillos que comprenden los distritos Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamartín, Tetuán, Chamberí, Moncloa-Aravaca, Latina, Carabanchel y Usera.

Entre las medidas más destacadas por el PEH está la necesidad disponer de un acceso independiente para los apartamentos turísticos que estén dedicados a dicha actividad más de 90 días al año y situados en el primer y segundo anillo. Ello convierte un gran número de apartamentos turísticos en ilegales, salvo aquellos situados en planta baja. Con esta medida, se pretende reducir el impacto de los apartamentos turísticos en el centro, promoviendo la oferta residencial del mismo.

El plan ha generado una elevada polémica que se ha visto reflejada en los tribunales. Sin embargo, la sentencia 14/2021 (14 de enero) del Tribunal Supremo de Justicia de Madrid ha validado el PEH por lo que actualmente está vigente sin haber sido anulado cautelarmente en ningún momento. A pesar de ello, si bien en 2020 se realizaron 945 inspecciones —con expediente de cese y clausura en todas ellas—, las órdenes dictaminadas para aquellos apartamentos que no cumplen con la legalidad son a menudo recurridas, lo cual dilata aún más en el tiempo los potenciales efectos del PEH (Pérez, 2021). Dichos efectos pueden ir encaminados a los objetivos que tiene el PEH o, por el contrario, introducir aún más el mercado de los apartamentos turísticos en la economía sumergida (Europa Press, 2019).

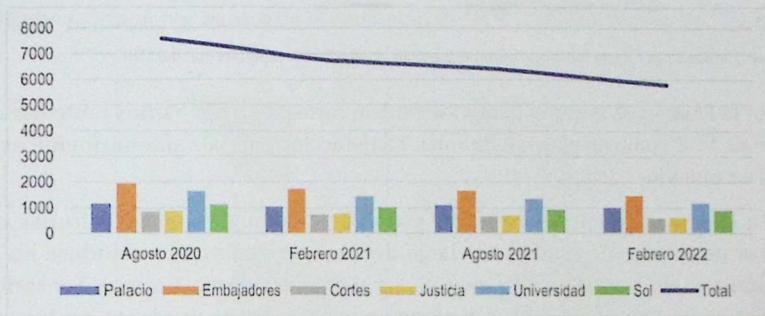
5. El comportamiento de la VUT durante el periodo postpandemia

Tomando como fuente la estadística experimental del INE “Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad”, se ha realizado un análisis de la evolución de las VUT atendiendo a cuatro momentos concretos: agosto 2020, febrero 2021, agosto 2021 y febrero 2022.

Se han analizado los datos correspondientes al número de VUT y de plazas en dicha tipología, además de la proporción de plazas respecto a la VUT y de estas últimas respecto al total de viviendas existentes.

El resultado más significativo de las estadísticas del INE para el periodo indicado es la disminución significativa tanto del número de VUT como de plazas en todos los barrios del distrito. Así, los resultados indican que el número de VUT ha disminuido un 23,7% durante el periodo analizado pasando de los 7.572 alojamientos en agosto de 2020 a los 5.779 en febrero de 2022 (Figura 3).

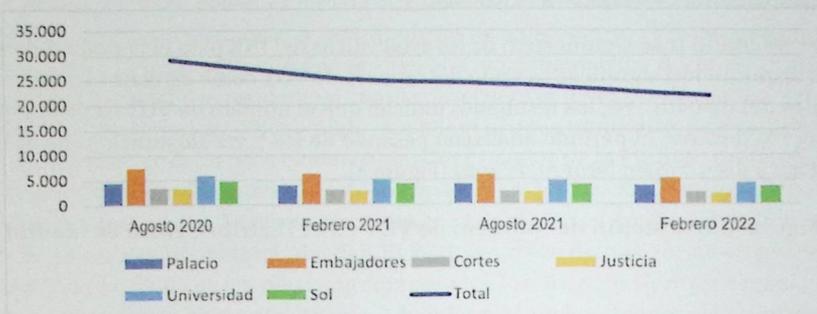
Figura 3. Evolución del número de VUT en el Distrito Centro de Madrid (2020-2022)



Fuente. Elaboración propia tomando como referencia la estadística experimental del INE

En todos los distritos de Madrid se ha producido una disminución del número de alojamientos. El barrio de Justicia es el que ha experimentado un mayor decrecimiento (-30,1%) frente al barrio de Palacio que desciende un -12,4%. Esta misma tendencia también se detecta en la evolución del número de plazas de VUT (Figura 4) que se ha reducido en un -25,4% entre 2020 y 2021 pasando de cerca de 29.099 plazas a 21.720. Como en el caso anterior, el barrio de Justicia es el que experimenta un mayor decrecimiento, un -31,5%, frente al menor del barrio de Palacio, un -15,1%.

Figura 4. Evolución del total de plazas en VUT en el Distrito Centro de Madrid (2020-2022)



Fuente. Elaboración propia tomando como referencia la estadística experimental del INE

En la Figura 5 se muestra la representación cartográfica por barrios tanto del número de VUT como de plazas existentes. La reducción indicada anteriormente es visible en todos los barrios.

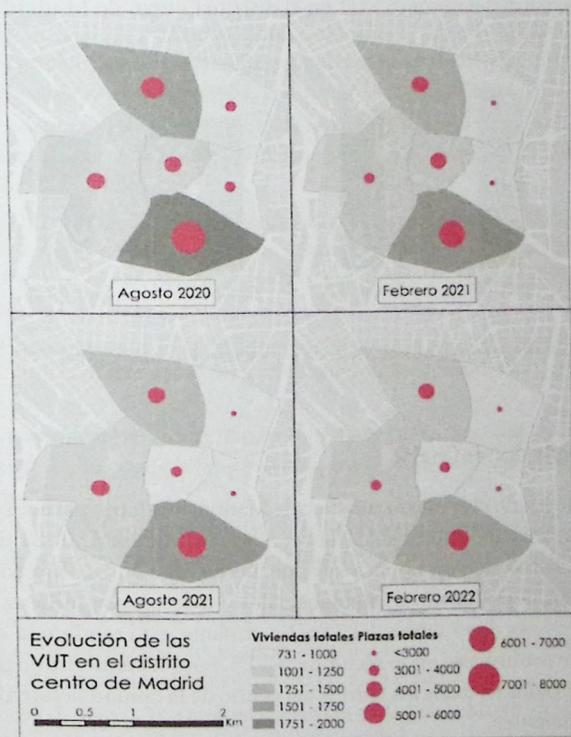
En cuanto al promedio de plazas por VUT (Cuadro 3), se puede afirmar que este se ha mantenido estable a lo largo del periodo analizado, situándose en 3,8 al comienzo del periodo analizado y en 3,7 al final del mismo. Cortes y Sol son los barrios en los que se ofertaba y se oferta un mayor número de plazas, en torno al 4,0%, frente a Embajadores y Justicia, que tienen un 3,5. Por último, en lo que se refiere al porcentaje de VUT sobre vivienda total del distrito, como se puede observar en la Figura 6, se ha producido una reducción significativa, pasando del 8,7% en 2020 al 6,7% en el 2022.

Los resultados obtenidos manifiestan una cierta contradicción entre lo que aparentemente es la recuperación de los flujos turísticos en la ciudad de Madrid tras la pandemia del COVID-19 y el número de VUT, que disminuye desde 2020. Mientras que el volumen de turistas parece que está alcanzando cifras prepandémicas, el crecimiento de las VUT en todos los barrios del distrito Centro de Madrid es negativo, con caídas que superan el 30% entre 2020 y 2022.

Este hecho, más allá de aclarar dudas, genera muchos interrogantes. El primer argumento que resolvería esta disociación entre incremento de turistas y disminución de la VUT, sería afirmar que el PEH está funcionando y que está imperando la regulación de la VUT en el área central de la ciudad. Sin embargo, aunque esta regulación se aplica desde 2019, no es hasta 2021 cuando el Tribunal Superior de Justicia de Madrid

lo valida y, como se ha mencionado anteriormente, “las órdenes dictaminadas para aquellos apartamentos que no cumplen con la legalidad son a menudo recurridas, lo cual dilata aún más en el tiempo los potenciales efectos del PEH”. Por lo tanto, no se puede asegurar que, con este recorrido tan corto, el PEH realmente esté dando resultados tan rápidamente. Por otro lado, la comparación de la VUT en periodos tan concretos, febrero y agosto, puede también influir en las variaciones en el número de vivienda ofertada puesto que las temporadas turísticas influyen mucho en la oferta de alojamiento. Tampoco se puede desdeñar la idea de que el ritmo de recuperación de la VUT sea más lento que el del volumen de turistas puesto que con la pandemia es posible que el capital inversor haya cambiado del alojamiento al residencial en busca de rentabilidad y todavía no haya regresado.

Figura 5. Mapa por barrios de la evolución de VUT y plazas del Distrito Centro



Fuente: Elaboración propia a partir de la estadística experimental del INE

Cuadro 3. Plazas por VUT en el distrito Centro de Madrid (2020-2022)

Barrios del distrito Centro	Agosto 2020	Febrero 2021	Agosto 2021	Febrero 2022
Palacio	3,8	3,6	3,6	3,7
Embajadores	3,7	3,6	3,5	3,5
Cortes	4,0	4,0	4,0	4,1
Justicia	3,6	3,7	3,5	3,5
Universidad	3,5	3,5	3,5	3,6
Sol	4,3	4,2	4,3	4,0
Promedio	3,8	3,8	3,7	3,7

Fuente. Elaboración propia tomando como referencia la estadística experimental del INE

Figura 6. Evolución del número VUT en el distrito Centro de Madrid (2020-2022)



Fuente. Elaboración propia tomando como referencia la estadística experimental del INE

6. Algunas reflexiones finales

Una vez analizado el contexto turístico de Madrid, los datos parecen indicar que el mercado turístico de Madrid es resiliente a las crisis de naturaleza diversa. Salió reforzada tras la recesión económica de 2008, hecho reflejado, sobre todo, en el incremento de los flujos turísticos internacionales y, todo parece indicar, que pronto alcanzará los niveles de visitantes del 2019. No obstante, esta tendencia de recuperación no parece confirmarse en el sector de la VUT, pues ha experimentado decrecimientos significados en todos los barrios del centro de la ciudad achacables eso sí, a causas muy diferentes.

Es necesario, por lo tanto, esperar a la publicación de nuevas estadísticas y a la elaboración de análisis sucesivos para determinar si realmente la disminución de la

VUT es una tendencia achacable al PEH o si, por el contrario, las VUT recuperan el volumen de oferta previo a la pandemia.

La realización de análisis como los aquí planteados deberían ser el punto de partida en la toma de decisiones sobre la VUT puesto que, como se ha indicado, las repercusiones sociales, económicas e incluso ambientales, son notables ante un fenómeno de escala global como el turismo. Tal y como plantean López y Salinas (2022) surgen dudas en torno a los patrones a los que responde la elevación de la intensidad turística, sobre la capacidad de los ayuntamientos para frenar el desarrollo de las VUT o, finalmente, acerca de los instrumentos que poseen los gobiernos locales para revertir los efectos más potentes de la turistificación.

Bibliografía

- Barrado-Timón, D., & Hidalgo-Giralt, C. (2019). Golden hordes or mere barbarians? Discourses on tourism, touristification, and tourismophobia in Madrid's Lavapiés neighborhood. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (83). DOI: <https://doi.org/10.21138/bage.2824>
- Cabrerizo, C., Sequera, J., & Bachiller, P. G. (2016). Entre la turistificación y los espacios de resistencia en el centro de Madrid: Algunas claves para (re) pensar la ciudad turística. *Ecología política*, (52), 78-82.
- Cerdá-Mansilla, E., Rubio, N., García-Henche, B., & Campo, S. (2022). Airbnb y la turistificación de los barrios en las ciudades: un análisis de segmentación por barrios del alojamiento extrahotelero en Madrid. *Investigaciones Turísticas*, 23, 210-238. DOI: <https://doi.org/10.14198/INTURI2022.23.10>
- De la Calle Vaquero, M. (2019). Touristification of urban centres: An attempt to clarify the debate. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83(83). DOI: <https://doi.org/10.21138/bage.2829>
- Euromonitor Internacional (2019). *Top 100 City Destinations 2019 Edition*. Retrieved from <http://www.hwa.uk.com/site/wp-content/uploads/2020/10/CD-20.69-EuromonitorTop100Cities19.pdf>
- Europa Press, (2019, noviembre, 7). El TSJM desestima la suspensión cautelar del plan de Carmena sobre pisos turísticos. Retrieved from <https://www.europapress.es/madrid/noticia-tsjm-desestima-suspension-cautelar-plan-carmena-pisos-turisticos-20191107102342.html>
- Garay, L., Morales, S., & Wilson, J. (2020). Tweeting the right to the city: digital protest and resistance surrounding the Airbnb effect. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 246-267. DOI: <https://doi.org/10.1080/15022250.2020.1772867>
- Gil, J., & Sequera, J. (2020). The professionalization of Airbnb in Madrid: Far from a collaborative economy. *Current Issues in Tourism*, 1-20. DOI: <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1757628>

- Gil, J., & Sequera, J. (2018). Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid. *EMPIRIA. Revista de Metodología de las Ciencias Sociales* (41), 15-32. DOI: <https://doi.org/10.5944/empiria.41.2018.22602>
- Goodwin, H. (2017). The challenge of overtourism. *Responsible tourism partnership*, 4, 1-19. Retrieved from <http://www.millennium-destinations.com/uploads/4/1/9/7/41979675/rtp-wp4overtourism012017.pdf>
- Harvey, D. (2013). *Ciudades Rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- López, D., & Fernández, V. (2022). Geografía comercial de Lavapiés (Madrid). Hacia un comercio multicultural basado en la convivencia pacífica. En Gallegos, A. (Ed.) *Libro de trabajos aportados al XVI Coloquio de Geografía Urbana* (pp. 403-412). Málaga: Universidad de Málaga.
- Martínez-Caldentey, M., Murray, I., & Blázquez-Salom, M. (2020). En la ciudad de Madrid todos los caminos conducen a Airbnb. *Investigaciones Turísticas*, 19, 1-27. DOI: <https://doi.org/10.14198/INTURI2020.19.01>
- Martínez-Caldentey, M., Blázquez-Salom, M., & Murray, I. (2020). Habitabilidad y Airbnb: El alquiler de la vivienda en el distrito centro de Madrid. *Cuadernos de Turismo*, (46), 367-393. DOI: <https://doi.org/10.6018/turismo.451881>
- Milano, C. (2018). Overtourism, malestar social y turismofobia. Un debate controvertido. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 16(3), 551-564.
- Miriam-Hermi, Z. (2019). Gentrificación y turismo urbano. ¿Cómo se articulan? *Ar@cne. Revista Electrónica de Recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales*, 230, 1-32. DOI: <https://orcid.org/0000-0002-1717-8118>
- Palacios, A., Hidalgo, C., Herrada, A., & Narváez, C. (2022). Geografía comercial de Lavapiés (Madrid). Hacia un comercio multicultural basado en la convivencia pacífica. En Gallegos, A. (Ed.) *Libro de trabajos aportados al XVI Coloquio de Geografía Urbana* (pp. 447-461). Málaga: Universidad de Málaga.
- Palacios-García, A., Vallina-Rodríguez, A., Hidalgo-Giralt, C., & Villa, O. (2021) La gentrificación y los equipamientos culturales de Lavapiés: ¿merece la pena ser un barrio «cool»? En *Libro de resúmenes de los trabajos del XXVII Congreso de la Asociación Española de Geografía*, Asociación Española de Geografía, (pp. 483-484). Retrieved from <https://www.age-geografia.es/site/wp-content/uploads/2021/12/Libro-Resumenes-Aportaciones-al-XXVII-Congreso-de-Geografia.pdf>
- Palacios-García, A., Hidalgo-Giralt, C., & Narváez-Flores, C. (2020). Transformaciones en los equipamientos culturales vinculadas a la gentrificación y la turistificación: Diferencias y similitudes entre ciudades grandes y medias. En Farinós, J. (coord.). *Desafíos y oportunidades de un mundo en transición: Una interpretación desde la Geografía* (pp. 649-662). Valencia: Servei de Publicacions y Tirant Humanidades.

- Pérez, S. (2021, diciembre, 12). La Justicia respalda el plan de Carmena para poner freno a los pisos turísticos en el centro de Madrid. *elDiario.es*. Retrieved from https://www.eldiario.es/madrid/justicia-avala-plan-carmena-frenar-expansion-pisos-turisticos_1_7213750.html
- Rodríguez-Piñero, M., Hernández-Bejarano, M., Patiño, D., Gómez-Álvarez, R., Lázaro, J. L., Aguilar del Castillo, M^a, & Calvo, F. (2017). *Economía colaborativa y trabajo en plataforma: realidades y desafíos*. Albacete (España): Bomarzo.
- Román, I., Paulova, N., Nieto, J., & Bonillo, D. (2017). La legislación sobre los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico en España, comparativa por comunidades Autónomas. *International journal of scientific management and tourism*, 3(4), 397-417.
- Ruano de la Fuente, J., Iglesias, E., & Polo, C. (2019). El Madrid vivido: los problemas urbanos desde la perspectiva de la ciudadanía en el contexto del turismo de masas. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (83). DOI: <https://doi.org/10.21138/bage.2826>
- Sequera, J., & Nofre, J. (2018). Urban activism and touristification in southern Europe: Barcelona, Madrid and Lisbon. In Ibrahim, J., & Roberts, J. (Eds.), *Contemporary Left-Wing Activism Vol 2* (pp. 88-105). Londo: Routledge.
- Seraphin, H., Sheeran, P., & Pilato, M. (2018). Over-tourism and the fall of Venice as a destination. *Journal of Destination Marketing & Management*, 9(000), 374-376. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.jdmm.2018.01.011>
- Troyano Gontà, X., Morales-Pérez, S., & Garay-Tamajón, L. (2021). Retos y oportunidades para la economía de plataforma en un contexto de crisis. Un análisis en clave de sostenibilidad y digitalización. En Guevara, A. et al. (Coords.), *TuriTec: XIII Congreso Internacional Turismo y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones* (pp. 226-239). Málaga: Universidad de Málaga.
- Velasco, M., Herrero, R., & López, E. (2019). El orden del caos: la decisión del gobierno ante el problema del impacto del turismo en el centro urbano de Madrid. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (83). DOI: <https://doi.org/10.21138/bage.2832>
- Wilson, J., Garay-Tamajón, L., & Morales-Pérez, S. (2022). Politicising platform-mediated tourism rentals in the digital sphere: Airbnb in Madrid and Barcelona. *Journal of Sustainable Tourism*, Vol. 30, 1080-1101. DOI: <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1866585>

EL TURISMO, ENTRE LA RECUPERACIÓN Y LA TRANSFORMACIÓN EN UN MUNDO POS-COVID

MIRADAS DESDE LA GEOGRAFÍA

Carmen Vázquez Varela
Ana Eulalia Aparicio Guerrero
José M^a Martínez Navarro
José Antonio Montero Álvarez
Coordinadores

**tirant
humanidades**
plural

**AGE 50**
Asociación Española
de Geografía

**El turismo, entre la recuperación
y la transformación en un
mundo pos-Covid**

Miradas desde la Geografía

COMITÉ CIENTÍFICO DE LA EDITORIAL TIRANT HUMANIDADES

MANUEL ASENSI PÉREZ

*Catedrático de Teoría de la Literatura y de la Literatura Comparada
Universitat de València*

RAMÓN COTARELO

*Catedrático de Ciencia Política y de la Administración de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología
de la Universidad Nacional de Educación a Distancia*

M.^a TERESA ECHENIQUE ELIZONDO

*Catedrática de Lengua Española
Universitat de València*

JUAN MANUEL FERNÁNDEZ SORIA

*Catedrático de Teoría e Historia de la Educación
Universitat de València*

PABLO OÑATE RUBALCABA

*Catedrático de Ciencia Política y de la Administración
Universitat de València*

JOAN ROMERO

*Catedrático de Geografía Humana
Universitat de València*

JUAN JOSÉ TAMAYO

*Director de la Cátedra de Teología y Ciencias de las Religiones
Universidad Carlos III de Madrid*

Procedimiento de selección de originales, ver página web:

www.tirant.net/index.php/editorial/procedimiento-de-seleccion-de-originales

Carmen Vázquez Varela
Ana Eulalia Aparicio Guerrero
José M^a Martínez Navarro
José Antonio Montero Álvarez
Coordinadores

**El turismo, entre la
recuperación y la
transformación en un
mundo pos-Covid**

**Miradas desde la
Geografía**

tirant humanidades

Valencia, 2024

Copyright © 2024

Todos los derechos reservados. Ni la totalidad ni parte de este libro puede reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética, o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación sin permiso escrito de los autores y del editor.

En caso de erratas y actualizaciones, la Editorial Tirant Humanidades publicará la pertinente corrección en la página web www.tirant.com.

- © TIRANT HUMANIDADES
EDITA: TIRANT HUMANIDADES
C/ Artes Gráficas, 14 - 46010 - Valencia
TELF.: 96/361 00 48 - 50
FAX: 96/369 41 51
Email: tlb@tirant.com
www.tirant.com
Librería virtual: www.tirant.es
DEPÓSITO LEGAL: V-3222-2024
ISBN: 978-84-1183-195-6
- © Edita: Asociación Española de Geografía, 2024
ISBN: 978-84-126292-4-8 (Asociación Española de Geografía)
- © Imagen de portada, autoría: José Antonio Montero Álvarez
- © Textos e ilustraciones los autores

Si tiene alguna queja o sugerencia, envíenos un mail a: atencioncliente@tirant.com. En caso de no ser atendida su sugerencia, por favor, lea en www.tirant.net/index.php/empresa/politicas-de-empresa nuestro Procedimiento de quejas.

Responsabilidad Social Corporativa:

<http://www.tirant.net/Docs/RSCTirant.pdf>

Índice

Presentación	13
Carmen Vázquez Varela, Ana Eulalia Aparicio Guerrero, José M ^a Martínez Navarro y José Antonio Montero Álvarez	

PONENCIAS

Turismo de interior en España: desafíos, oportunidades y retos	23
Gemma Cànoves Valiente	
Desafíos de los Sitios de Patrimonio Mundial. Dimensiones del turismo y sus implicaciones territoriales	39
Libertad Troitiño Torralba	

PARTE I: DESTINOS DE INTERIOR

Políticas turísticas y políticas culturales: articulación de sinergias en el ámbito rural y ciudades medias. Estudio de casos: Huete, Uclés y Cuenca	59
Marta Vicente Hernández	
Impactos del turismo durante la pandemia en tres Parques Naturales de Sierra Morena (Andalucía): Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Norte de Sevilla, y Hornachuelos	73
María Bahamonde-Rodríguez, Francisco Javier García-Delgado y Giedrė Šadeikaitė	
El Camino de San Juan de la Cruz. Análisis preliminar de su implementación territorial	91
Víctor Ruiz Álvarez, Rubén Giménez García, Ramón García Marín, Juan Antonio Amor Jiménez, Javier Martí Talavera y Marcos Ruiz Álvarez	
El efecto transformador del turismo rural en las comarcas de montaña de Castilla-La Mancha (España): entre la conciencia, la inercia y la resiliencia	109
Francisco Cebrián Abellán, Irene Sánchez Ondoño y Gloria Juárez Alonso	
Las áreas de montaña media de Castilla-La Mancha. Los alojamientos turísticos tradicionales y el alquiler vacacional	129
Ana Eulalia Aparicio Guerrero y Óscar Serrano Gil	
El atractivo del destino turístico rural por su gastronomía. Proyección dentro de un modelo "Slow Tourism". Caso de estudio del municipio de Cercedilla (Madrid, España)	151
Álvaro Martín del Río	

El turismo gastronómico como instrumento para evitar la despoblación de la España vaciada	169
Pedro Cuesta-Valiño, Blanca García-Henche y Patricia Durán-Álamo	
El papel de la mujer en la gastronomía. Posicionando el turismo gastronómico en Castilla-La Mancha	183
Blanca García-Henche y Pedro Cuesta-Valiño	
Emergencia rural y turismo gastronómico	203
Cristina Pérez-Mora, Francisco Javier García-Delgado y Juan Antonio Márquez-Domínguez	
El enoturismo como activo turístico y cultural en tiempos de pandemia	219
María del Pilar Leal Londoño, Sandra Sotomayor y Michele Barton	
Transformación y resiliencia del turismo rural de Gran Canaria a través de sus paisajes del vino	239
María del Pino Rodríguez Socorro y Lidia Esther Romero Martín	
Participación de los adolescentes en el proceso de toma de decisiones sobre las movilidades turísticas en familia. Gran Canaria, España	255
Mercedes de los Ángeles Rodríguez Rodríguez, Manuel Ramón González Herrera y Pedro Francisco Alemán Ramos	
Propuesta de geotinerario didáctico a través de una ruta mariana: el Camino de Levante a Guadalupe por la provincia de Ciudad Real	275
Adrián Navas Berbel y Rafael Ubaldo Gosálvez Rey	
Aproximación al patrimonio preindustrial como recurso turístico en zonas de media montaña de Castilla-La Mancha	295
Miguel Ramón Pardo Pardo, Matías Gámez Martínez y Carmen García Martínez	
Los molinos de viento en La Mancha de Don Quijote: bases geográficas para un análisis turístico	315
Jesús Francisco Santos Santos	
Los paisajes efímeros como reclamo turístico: aproximación a los turismos de floración en Castilla-La Mancha	331
Manuel Antonio Serrano de la Cruz Santos-Olmo	
Los festivales de música en territorios rurales de Castilla-La Mancha: entre la festivalización de la cultura y los nuevos productos turísticos	351
Carmen Vázquez Varela y José Antonio Montero Álvarez	

PARTE II: NUEVAS DINÁMICAS SOCIOECONÓMICAS Y PROCESOS TERRITORIALES

La cooperación público privada ante el reto de la Covid-19. Proceso de implantación de especificaciones técnicas y sello de garantía en el sector turístico	375
Ginesa Martínez del Vas, Margarita Capdepón Frías, María Dolores Gil Quiles, Jorge López Carratalá y M ^a Cruz Cádiz Gómez	
Efectos territoriales diferenciales de la Covid-19 sobre el turismo en España: destinos de interior <i>versus</i> destinos de litoral.....	391
María José López-Caro, Pablo Pumares y Beatriz González-Martín	
El turismo cultural tras la pandemia de la Covid-19: medidas para mejorar su gestión y su sostenibilidad	409
Luis Alfonso Escudero-Gómez	
Sistemas Productivos Locales (SPL) históricos con turismo cultural agrario o industrial: análisis comparativo de 10 estudios de caso.....	427
Rosa Mecha López	
Evolución del ecoturismo tras la Covid-19 a partir de las actividades relacionadas con el senderismo. Diferencias de género dentro del ejemplo de Ciudad Real (Castilla-La Mancha).....	447
M ^a Cristina Díaz Sanz y Pedro José Lozano Valencia	
Patrimonio ecocultural arriero y carreteril en las Sierras de Gredos (Ávila, España): posible alternativa para impulsar el desarrollo local	467
Jesús Moreno Arriba	
El turismo como respuesta al cierre de una central nuclear: el diseño de estrategias en Cofrentes (Valencia) (2021-2030)	485
Sandra Mayordomo Maya y Jorge Hermosilla Pla	
Creación y recreación de espacios museísticos urbanos. El caso de Santander ...	509
Carmen Gil de Arriba	
Dinámicas del turismo en ciudades Patrimonio de la Humanidad de España y México en tiempos de la Covid-19	531
Manuel de la Calle Vaquero, Agustín Ruiz Lanuza, Carlos Alberto Hiriart Pardo y María García Hernández	
La regulación de las viviendas de uso turístico impulsadas por las plataformas digitales turísticas en el municipio de Madrid ¿ficción o realidad?.....	547
Carmen Hidalgo Giralt, Ibai De Juan Ayuso y Antonio Palacios García	
Resiliencia vecinal contra la turistificación. El caso de Madrid	565
Carmen Hidalgo Giralt, Antonio Herrada Hidalgo y Antonio Palacios García	

Análisis preliminar del perfil y las motivaciones de los turistas en la ciudad de Córdoba (España) en el marco pandémico de la COVID-19	581
Daniel Moreno Muñoz, Ramón García Marín y Laura Agudo Sánchez	
Conservación y promoción del patrimonio transfronterizo en África: la ceremonia Gelede, bien común de Benín, Nigeria y Togo	591
Koffi Oscar Aguidi, Francisco Javier Jover-Martí y Juan Antonio García-González	
Turismo en la Bahía de Pasaia (Gipuzkoa): oportunidad para conservar el patrimonio y reconstruir la relación puerto-ciudad	609
Enrique Rafael de Rosa Giolito	

PARTE III: NUEVOS PARADIGMAS

Convivencialidad, un nuevo paradigma para el turismo	633
Nora Müller, Robert Fletcher y Macià Blázquez-Salom	
La gestión de la crisis en los destinos turísticos	651
Sandra Sánchez-Arcediano y Frank Babinger	
Utopías postcapitalistas para un turismo postCovid	667
María Antonia Martínez-Caldentey	
Cambio climático y restricciones de agua en destinos turísticos insulares: Santorini (Grecia) como caso de estudio	681
Itri Atay y Óscar Saladié	
El papel de la información climática en la gestión de los destinos turísticos en un contexto de cambio climático	697
M. Belén Gómez Martín, Felipe Matos Pupo, Reynier Bada Díaz y Daynier Escalante Pérez	
El patrimonio costero y su uso turístico. ¿El territorio como oportunidad?	709
Gema Ramírez-Guerrero, Alfredo Fernández-Enríquez, Manuel Arcila-Garrido, Javier García-Onetti y Juan Adolfo Chica-Ruiz	
Aproximación a la vulnerabilidad del turismo costero en la Comunidad Valenciana frente al cambio climático	729
Carmen Zomoza Gallego, Ana Camarasa Belmonte, María Dolores Pitarch Garrido y Javier Serrano Lara	
El impacto de la crisis de la Covid-19 en el turismo de Mallorca: ¿hacia un cambio de modelo turístico?	745
Luis Alfonso Escudero-Gómez, Patricia Horrach Rosselló, Raúl Lardiés-Bosque y Ismael Yrigoy Cadena	
Análisis espacial del impacto de la Covid-19 sobre el alojamiento hotelero de las Islas Baleares	759
Miquel Àngel Coll Ramis, Miguel Seguí Llinás, Joana Maria Petrus Bey, Antoni Pons Esteva y Matias Reus-Pons	

El comportamiento del mercado del alquiler turístico en Baleares durante la pandemia.....	775
Joan Miralles Plantalamor, Miquel Àngel Coll Ramis, Matias Reus-Pons, Antoni Pons Esteva y Joana Maria Petrus Bey	
Retos y oportunidades para la gestión sostenible de visitantes en los Espacios Naturales Protegidos de la provincia de Tarragona en el contexto de la Covid-19	799
Maria Esperanza Medina-Chavarría, Aarón Gutiérrez y Óscar Saladié	
Redes de gobernanza y conflictos para la sostenibilidad de socio-ecosistemas con aprovechamiento turístico en un parque natural colombiano.....	813
Alejandro Echeverri-Rubio y Jaime Andrés Vieira Salazar	

PARTE IV:

NUEVAS PERSPECTIVAS Y MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN

Los sistemas de información turística y urbana desde el enfoque inteligente: un análisis comparado de destinos urbanos en el contexto europeo.....	833
Marc Fuster Uguet, Ana Pastor Alcarazy Josep Antoni Ivars Baidal	
Evaluación del <i>big data</i> como fuente de datos estadísticos y herramienta analítica para destinos turísticos inteligentes	851
Mario Blanco Vilchez, Rafael Cortés Macías y Enrique Navarro Jurado	
Las redes sociales de actores en el diseño de estrategias de puesta en valor turístico de espacios rurales, la aplicación a los bancales del norte de La Gomera	871
José Javier Serrano Lara, María Pilar Peñarrubia Zaragoza y Moisés Simancas Cruz	
Clasificación de lugares turísticos en Castilla-La Mancha desde la Geografía Social del Turismo. Aplicación metodológica.....	891
Alfonso Fernández-Arroyo López-Manzanares	
Desarrollo local participativo en espacios pesqueros: una visión desde la perspectiva del turismo.....	911
María de los Ángeles Piñeiro Antelo y Juan Gabriel Tirado Ballesteros	
Análisis de las relaciones territoriales y sectoriales de las viviendas turísticas en alquiler mediante herramientas digitales. Aplicación al caso de Sevilla	929
M ^a del Pilar Díaz Cuevas y Alfonso Fernández Tabales	