

EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL

UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

Tesis doctoral con mención internacional

Doctoranda:

Fátima Santos Izquierdo – Bueno

Directores:

Enrique Navarro Jurado

Yolanda Romero Padilla

Facultad de Turismo

Programa de Doctorado

Interuniversitario en Turismo

Málaga, 2025





UNIVERSIDAD
DE MÁLAGA

AUTORA: Fátima Santos Izquierdo Bueno

 <http://orcid.org/0000-0002-3122-773X>

EDITA: Publicaciones y Divulgación Científica. Universidad de Málaga



Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional:

Cualquier parte de esta obra se puede reproducir sin autorización pero con el reconocimiento y atribución de los autores.

No se puede hacer uso comercial de la obra y no se puede alterar, transformar o hacer obras derivadas.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/legalcode>

Esta Tesis Doctoral está depositada en el Repositorio Institucional de la Universidad de Málaga (RIUMA): riuma.uma.es



UNIVERSIDAD
DE MÁLAGA



UNIVERSIDAD DE MÁLAGA

EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL

UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

TESIS DOCTORAL CON MENCIÓN INTERNACIONAL

PROGRAMA DE DOCTORADO INTERUNIVERSITARIO EN TURISMO

FACULTAD DE TURISMO

DOCTORANDA:

FÁTIMA SANTOS IZQUIERDO – BUENO

DIRECTORES:

ENRIQUE NAVARRO JURADO

YOLANDA ROMERO PADILLA

MÁLAGA, 2025



DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y ORIGINALIDAD DE LA TESIS PRESENTADA PARA OBTENER EL TÍTULO DE DOCTOR

D./Dña FÁTIMA SANTOS IZQUIERDO-BUENO

Estudiante del programa de doctorado INTERUNIVERSITARIO EN TURISMO de la Universidad de Málaga, autor/a de la tesis, presentada para la obtención del título de doctor por la Universidad de Málaga, titulada: EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL. UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA.

Realizada bajo la tutorización de ENRIQUE NAVARRO JURADO y dirección de ENRIQUE NAVARRO JURADO Y YOLANDA ROMERO PADILLA.

DECLARO QUE:

La tesis presentada es una obra original que no infringe los derechos de propiedad intelectual ni los derechos de propiedad industrial u otros, conforme al ordenamiento jurídico vigente (Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia), modificado por la Ley 2/2019, de 1 de marzo.

Igualmente asumo, ante a la Universidad de Málaga y ante cualquier otra instancia, la responsabilidad que pudiera derivarse en caso de plagio de contenidos en la tesis presentada, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

En Málaga, a 16 de JULIO de 2025

Fdo.: FÁTIMA SANTOS IZQUIERDO-BUENO Doctorando/a	Fdo.: ENRIQUE NAVARRO JURADO Tutor/a y director/a
Fdo.: YOLANDA ROMERO PADILLA Director/es de tesis	

Enrique Navarro Jurado, Catedrático de Análisis Geográfico Regional en el Departamento de Geografía de la Universidad de Málaga, y Yolanda Romero Padilla, Profesora Contratada Doctora en el Departamento de Organización de Empresas de la Universidad Complutense de Madrid, acreditan que la tesis con el título “El turismo urbano en la ciudad postindustrial. Un estudio sobre la turistificación de la ciudad de Málaga” ha sido realizada por Fátima Santos Izquierdo-Bueno bajo su tutorización y dirección. Además, HACEN CONSTAR que dicha tesis reúne las condiciones necesarias, conforme al Real Decreto 99/2011, de 28 de enero, por el que se regulan las enseñanzas oficiales de doctorado, para ser defendida por el tribunal que se designe en la Universidad de Málaga.

Asimismo, INFORMAN que las publicaciones que avalan la tesis no han sido publicadas en tesis anteriores.

En Málaga, julio de 2025

Fdo.: Enrique Navarro Jurado
Codirector de la tesis y tutor

Fdo.: Yolanda Romero Padilla
Codirector de la tesis

RECONOCIMIENTOS

La presente tesis doctoral se ha realizado con el apoyo institucional y financiero del Subprograma de Formación de Personal Investigador (FPI) del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (referencia PRE2019-088223), en el marco del proyecto “Saturación turística en destinos costeros españoles. Estrategias de decrecimiento turístico. Una aproximación desde la dimensión social” (*Overtourism in Spanish Coastal Destinations. Tourism Degrowth Strategies. An Approach from the Social Dimension*), con código RTI2018-094844-B-C33, financiado por el Programa Estatal de I+D+i orientada a los Retos de la Sociedad.

AGRADECIMIENTOS

La realización de esta tesis ha sido un camino lleno de luces y sombras. Sin lugar a dudas, no puedo estar más agradecida de la oportunidad académica y económica que se me brindó para desarrollarme como investigadora. Siempre lo consideraré una suerte y agradeceré profundamente la confianza que mis directores de tesis depositaron en mí, haciendo realidad un sueño de la Fátima de hace 5 años.

Como sostienen autoras como Donna Haraway, nuestras decisiones, incluidas las intelectuales, no surgen de una libertad absoluta, sino que están marcadas por el contexto histórico, social y personal que nos tocó vivir. Las barreras, a menudo invisibles para los demás, derivadas de nuestra historia individual y colectiva, han condicionado tanto la forma en que he vivido este proceso de investigación como la realidad que he elegido investigar. La relación con lo que investigamos no es neutral, ya que, en el pensamiento, la acción y el conocimiento, lo personal y lo colectivo se entrelazan, de modo que lo que estudiamos está siempre influenciado por las estructuras sociales que nos configuran y la realidad que habitamos.

Si bien esta tesis ha sido una puerta hacia nuevas posibilidades, ampliando mis horizontes, mi conocimiento y mi capacidad de entender lo que antes parecía inalcanzable, en ocasiones, también me ha invadido la sensación de ser una "impostora". Este sentimiento, común en muchas mujeres que, como yo, hemos crecido en contextos donde nuestras voces y logros no siempre han sido reconocidos ni valorados, ha sido persistente. La presión constante de demostrar que soy capaz, sumada a la carga de mi historia personal y familiar, ha generado un conflicto interno que, en ocasiones, me ha absorbido. Al enfocarme en cumplir con expectativas externas e internas, he descuidado momentos importantes con mis seres queridos. Finalmente, este proceso me ha recordado que el verdadero aporte a los demás solo es posible cuando primero se encuentra el equilibrio con una misma, reconociendo la necesidad de cuidar tanto el bienestar personal como el compromiso con lo colectivo.

Este viaje, lleno de altibajos y contradicciones, me ha permitido aprender a habitar esas tensiones, a abrazar mis limitaciones, y a reconocerlas como parte de lo que soy. A pesar de los desafíos, he comprendido que la acción y el pensamiento son posibles, y que

integrar lo personal con lo académico es esencial para poder contribuir genuinamente a los demás. Por ello, quiero agradecer a quienes han sido esenciales en este proceso, tanto en los momentos de luz como en los de sombra, y a quienes, en esta nueva etapa, siguen siendo mi motor.

A mi madre, que siempre me ha apoyado incondicionalmente, depositando en mí la confianza que a veces yo no encontraba. A mi padre, por enseñarme que el valor de las cosas no siempre está ligado al reconocimiento de la sociedad. A mi hermano, por ser el mejor modelo a seguir, ampliando el horizonte de posibilidades en mi vida. A Iván, mi sobrino, para el que estaré más a partir de ahora.

A mi pareja, que me ha acompañado durante este tiempo tan intenso. No puedo dejar de reconocer el impacto que las circunstancias personales han tenido en nuestro día a día, pero valoro profundamente los esfuerzos que hiciste por estar a mi lado, incluso en los momentos más complicados. Tanto tú como Curro me habéis acompañado en todo este proceso, ayudándome a reconectar con cosas esenciales, más allá de la tesis.

A Enrique Navarro Jurado y Yolanda Romero Padilla, mis directores de tesis, a quienes agradezco profundamente su confianza y cercanía. Valoro especialmente la libertad que me han dado para desarrollar mi trabajo, lo que ha hecho que sienta esta investigación verdaderamente parte de mí. Han logrado crear un espacio donde lo académico y lo personal se mezclan, sin jerarquías y fomentando una relación más allá de lo estrictamente profesional. Además, me siento muy afortunada de haber podido conocer a personas que forman parte de su círculo de amigos e investigadores, como Eduardo Serrano, José María Romero, entre otros, quienes han sido claves en crear un ambiente de investigación en el que las ideas fluyen libremente y la creatividad encuentra un espacio para desarrollarse.

A Antonio Nogués y Ernest Cañada, por sus contribuciones al enfoque cualitativo de la investigación, que me han inspirado a dar voz a quienes quedan al margen de los relatos dominantes.

Esta tesis doctoral no habría sido posible sin el apoyo y los recursos proporcionados por diversas instituciones que han sido fundamentales a lo largo de este camino. Quiero

expresar mi sincero agradecimiento al Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades por la Beca FPI, que me brindó el respaldo económico necesario para llevar a cabo mi investigación y explorar la docencia durante estos años. A la Universidad de Málaga, por darme el espacio para desarrollarme académicamente, y al Departamento de Geografía, por acogerme como un miembro más, tanto en lo académico como en los memorables almuerzos de Navidad.

El contacto con otras universidades y grupos de investigación me permitió explorar diferentes contextos, lo que enriqueció mi comprensión del sistema académico y las dinámicas que lo atraviesan. Durante este proceso, tuve la oportunidad de conocer a muchas personas y reflexionar sobre las estructuras que influyen en nuestra forma de producir conocimiento y nuestro acceso a las oportunidades. Agradezco profundamente a Asunción Blanco Romero, Macià Blázquez Salom y Dimitri Ioannides por abrirme las puertas de sus respectivas instituciones, lo que no solo enriqueció mi investigación, sino también amplió mi perspectiva, ayudándome a ver estos retos desde una nueva luz y a comprender que el cambio depende tanto de nuestra acción individual como de las estructuras que nos rodean.

Quiero expresar mi sincero agradecimiento a los doctorandos que he conocido durante este proceso, especialmente a Naïma Aïdi, María Antonia Martínez Caldentey y Mario Blanco, a quienes considero hoy amigos. Los doctorandos, a menudo, somos los que nos enfrentamos a las tensiones y obstáculos más duros del sistema académico, y su compañía y apoyo han sido esenciales para que este viaje no fuera tan solitario. Espero que, al igual que ellos han estado allí para mí, yo haya podido aportar algo a su experiencia en este recorrido.

Igualmente, a todas las personas que se prestaron para ser entrevistadas, les agradezco profundamente por el tiempo y las reflexiones compartidas. Sin su participación, esta tesis no habría sido lo que es.

No quiero dejar de mencionar el apoyo emocional de mis amigas, quienes no solo han entendido los altibajos de un proceso tan complejo, sino que han tenido la paciencia de escucharme, motivarme y aguantar mis constantes intentos de analizarlo todo. Sin ellas, este proceso habría sido más difícil.

Esta tesis no es solo un reflejo de mi trabajo, sino también de todas aquellas personas que, en su propia forma, me han ayudado a superar cada uno de los obstáculos que se me presentaron. Gracias a todas.

La presente tesis doctoral también se ha desarrollado en el marco del proyecto “Emergencias Crónicas y Transformación Ecosocial en Espacios Turistificados” (PID2022-137648OB-C22), financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación dentro del Plan Nacional de I+D+i, en el que formo parte del equipo de trabajo.

Fátima Santos Izquierdo -Bueno

ABSTRACT

Leisure travel has traditionally been understood as an escape from everyday life in search of the unknown and exotic. This conception of leisure, which began to develop in modernity, became established as a separate sphere from the world of work, preventing its development in the industrial cities of the 19th and early 20th centuries, which were fundamentally associated with work, commerce, and government. However, with the advent of the post-industrial city, urban areas began to orient themselves toward the service sector, basing their growth on leisure economies—including tourism, entertainment, and cultural industries—and leading to a new model of urban development.

This model is based on the logic of extracting the *exchange value* from cities through urban growth strategies that aim to increase land use and maximize urban rents (Lefebvre, 1968). In this context, a new urban planning and management model has emerged, known as *entrepreneurial urbanism*. This model is characterized by the use of urban marketing strategies and the creation of narratives that position tourism and culture as central elements for attracting global capital (Harvey, 2002). As a result, leisure economies, linked to global capital, have shaped new geographies of consumption and urban production, where activities such as work, creativity, and leisure overlap in urban spaces that lack a clear functional identity or *non-places* (Augé, 1992).

This process, referred to as the *recreational turn* of the post-industrial city (Zukin, 1995), has led to what some authors, such as Blanco-Romero et al. (2019), have called the ‘tourist restructuring of the city’. This process involves the transformation of urban areas into unified spaces for consumption, attracting new users such as urban tourists or lifestyle migrants. In this context, the historic-tourist city has served as a vehicle for the localization of the global and the globalization of the local, transforming into a stage of *hyperreality* (Baudrillard, 1988), where the past is reproduced and simulated for rapid consumption, prioritizing spectacle over lived experience (Debord, 1995). This simplification of historical and cultural processes into commercial representations acts as a simulation of authenticity, enhancing its economic profitability. Ultimately, these processes of generating homogeneous and comparable spaces lead to the alienation of

social space, removing the political dimension of the city and turning public spaces into commodities, in a process that imposes the neoliberal market morality as the prevailing ethic and common sense (Lefebvre, 1974).

Neoliberal morality intensified during the 2007-2008 financial crisis, when austerity policies favoured market interests over citizens' well-being. In this context, tourism emerged as a key mechanism for capital accumulation, giving rise to a scenario of *global touristification*. Driven by liberalizing measures, this touristification enabled mass tourism of cities and the expansion of digital platforms such as Airbnb, contributing to rising housing prices, the precarisation of labour in the tourism sector, and the privatisation of public spaces. In this scenario, tourism has consolidated itself as an economic activity that perpetuates injustices, operating in the service of capital accumulation (Fletcher, 2011; Fraser, 2020).

Following Nancy Fraser's (2009) expanded notion of justice, justice comprises three interrelated dimensions: redistribution, recognition and representation. The redistribution dimension refers to economic injustices rooted in the economic structure of society, such as the expropriation of residents through rising housing prices and the precarisation of employment. The recognition dimension addresses symbolic injustices related to institutionalized patterns of cultural value, such as cultural erasure or territorial stigmatization. Finally, the representation dimension refers to political injustices that arise when certain actors and communities are excluded from decision-making processes that affect urban development and governance.

These three dimensions intertwine in the processes of touristification, consolidating a power structure that favours capital and dispossesses local communities. In response, social movements have emerged, inspired by concepts such as the *right to the city* (Lefebvre, 1968), attempting to challenge this hegemony by fighting against the commodification of urban spaces and the privatization of the public realm. In this regard, Fraser's framework helps to understand how the interlocking injustices of redistribution and recognition constrain the representation of these social movements — that is, their capacity to destabilize existing power structures and to transform the dominant tourism and urban model.

The tourist specialization of the city of Málaga constitutes a paradigmatic example of the restructuring of a post-industrial city transformed by the rise of tourism. Since the 1990s, the city has undergone rapid urban and socio-economic transformation, establishing itself as a global tourist destination and ranking as the fourth city in Spain in terms of passenger arrivals at its port and airport in 2022 (AENA, 2023; Puertos del Estado, 2022). Following the segregation of the municipality of Torremolinos in 1988, which became the main tourist hub of Málaga, the city began to implement urban and cultural policies aimed at promoting tourism, particularly in its historic centre.

This process has been marked by an entrepreneurial urbanism approach (Harvey, 2002), which has driven the creation of more than 35 museums and other leisure attractors, largely financed by European funds, profoundly reconfiguring the uses and users of the city. Within the framework of the global touristification process, Málaga has experienced the commodification of its urban space, which has intensified social tensions and given rise to social movements opposing the city's tourism growth model (Navarro-Jurado et al., 2019; Romero-Padilla et al., 2019). In this context, tourism development has generated injustices in both redistribution and recognition, prioritizing economic interests over the fundamental rights of citizens. The analysis of this process reveals how Málaga exemplifies the contradiction between the interests of global capital and social demands to preserve the *use value* of the city over the extraction of its *exchange value* (Lefebvre, 1968).

The COVID-19 pandemic, declared on March 11, 2020, had a profound impact on Málaga, exposing the structural weaknesses of its tourism model. The restrictive measures imposed to contain the virus, such as mobility limitations and the suspension of non-essential economic activities, caused a historic decline in tourist numbers and tourism sector income, highlighting the dependence of cities like Málaga on hypermobility and human agglomerations. However, despite the collapse of tourism, efforts were made to resume the pre-pandemic quantitative growth policies, suggesting that the crisis may have been exploited to advance neoliberal reforms in line with the dynamics of *disaster capitalism*, a phenomenon observed in other economic and social crises (Klein, 2007).

In this context, this doctoral thesis aims to understand how touristification has transformed Málaga's urban space, with a particular emphasis on its socio-economic and cultural implications. The research examines how tourism expansion has reconfigured the city's urban and social fabric, affecting commerce, public space usage, and residents' urban life. It also analyses how the pandemic may have intensified these transformations and revealed new tensions. Furthermore, the study evaluates the effects of the tourism model on economic redistribution, cultural recognition, and political representation, identifying patterns of inequality and exclusion.

This approach seeks not only to analyse the dimensions of touristification but also to provide tools to challenge the political hegemony that perpetuates the current model. Applying Nancy Fraser's expanded notion of justice, the aim is to identify and address the injustices of redistribution and recognition that underpin the touristification process and hinder transformative change. By exploring these aspects, the research aspires to offer a perspective that supports social movements and policymakers in developing more effective strategies to mitigate the negative impacts of the tourism model and to promote a more just and sustainable urban development.

To address these key aspects, the general objectives of the thesis are as follows:

OG1: To analyse how the COVID-19 pandemic has intensified the touristification process in the city of Málaga, focusing on the perceptions of social movements and spatial and commercial transformation of its historic centre.

OG2: To investigate how the touristification process in Málaga has generated redistributive and recognition injustices, whose mutual reinforcement contributes to the perpetuation of the current tourism and urban model.

To achieve these general objectives, the following specific objectives are proposed:

OE1: To conduct a literature review on the key concepts of the research and to carry out a systematic analysis of the literature on the term 'touristification', in order to identify its fundamental dimensions.

OE2: To examine the transformation of Málaga's Historic Centre into a predominantly tourist space, analysing how certain policies and urban

interventions have employed culture as a driver of economic development, encouraging the proliferation of various forms of tourist accommodation — such as holiday rentals, hotels, and apartments — as well as other tourism-related businesses.

OE3: To analyse how touristification and the COVID-19 pandemic have affected (1) variables related to the touristification of the commercial fabric (concentration, change, and diversity), and (2) the use of public spaces in Málaga's urban centre.

OE4: To explore how the COVID-19 pandemic has influenced social movements' perceptions of Málaga's tourism model, considering changes in their demands before and after the health crisis.

OE5: To identify spatial and socio-economic patterns in the municipality of Málaga, considering demographic, educational, employment, income, and housing variables associated with touristification.

OE6: To identify the redistributive and recognition injustices generated by Málaga's tourism development model, based on the perceptions of current residents and those displaced from its urban centre.

The thesis is organized into four main parts. The first part establishes the theoretical framework and background of the study, focusing on the theorization of the touristification process. It explores the theoretical foundations of the relationship between tourism and the city, drawing on the works of authors such as Henri Lefebvre, David Harvey, and Edward Soja, complemented by a critical gender perspective from Nancy Fraser and the approach of sociologist Pierre Bourdieu. This section also addresses the impact of the 2007-2008 financial crisis on the global tourism model and its relation to the commodification of urban spaces. Within this context, the term 'touristification' is introduced, based on the findings of a systematic analysis of its academic usage and its relationship to related phenomena such as 'overtourism' and 'gentrification'. The aim of this section is to establish the theoretical foundations for the subsequent analysis of the

tourist specialization process in the city of Málaga, with particular emphasis on the redistributive and recognition-based injustices arising from this process.

The second part of the thesis focuses on the historical analysis of Málaga's urban evolution, establishing how the city transitioned from an industrial hub in the 19th century to a city increasingly integrated into the global tourism economy. A perspective based on Pierre Bourdieu is adopted to address the social and urban transformations of the city. This section covers its Phoenician and Roman origins, as well as its development during the 19th and 20th centuries, when Málaga remained primarily an industrial and commercial city, while the Costa del Sol consolidated itself as a major tourist centre. It also examines how, in later decades, Málaga adopted tourism-driven urban strategies, following the Costa del Sol model. Furthermore, this section discusses how urban policies and development plans have contributed to creating an increasingly segregated tourist and residential space, leading to gentrification and displacement processes. Finally, it extends to the present, analysing how contemporary policies and global tourism dynamics continue to shape the urban landscape and deepen social inequalities in the city.

In the third part of the thesis, the methodological foundations of the research are detailed, adopting a mixed approach that combines qualitative and quantitative techniques to address the complexities of the touristification process in Málaga.

- First, a systematic literature review using a mixed-methods research approach is conducted to understand the academic usage of the term 'touristification' and its relation to phenomena such as *overtourism* and *gentrification*. This review combines qualitative thematic analysis and quantitative descriptive analysis of the selected studies.
- Second, an empirical analysis of Málaga's historic centre is carried out, combining a documentary review of urban projects —applying qualitative methods to examine urban planning strategies and their impacts— with a quantitative analysis focused on spatial and commercial transformations. Statistical and cartographic techniques are employed to study touristification-related variables such as concentration, changes, and diversity within the commercial fabric.

- Third, a qualitative study based on semi-structured interviews with members of social movements is undertaken to explore their perceptions and experiences regarding the transformations caused by touristification, with particular attention to the effects of the COVID-19 pandemic.
- Finally, a fourth study adopts a mixed-methods approach to investigate the economic and cultural injustices generated by touristification, combining quantitative analysis of socio-economic and demographic variables with semi-structured interviews that examine the redistributive and recognition-based injustices of the process.

The fourth part of the thesis presents the results of the empirical analysis, focusing on three main areas: the spatial and commercial transformation of Málaga's historic centre, the perceptions of social movements during the COVID-19 pandemic, and the economic and cultural injustices derived from touristification. In this regard, the impacts of touristification on the city of Málaga are explored through spatial and statistical analyses, complemented by interviews with members of social movements and residents to understand their perceptions of urban transformations. Nancy Fraser's expanded theory of justice is applied to identify and analyse the economic and cultural injustices generated by the tourism development model, addressing both redistributive and recognition-based dimensions.

Finally, the thesis concludes with a discussion of the results, linking them to the initial theoretical frameworks, analysing the study's limitations, and suggesting possible avenues for future research, while emphasizing the importance of cultural and economic justice in the processes of urban and tourism development.

The empirical findings provide a deeper understanding of the touristification process in the city of Málaga, with particular emphasis on the evolution of the real estate-tourism growth model, the impact of the COVID-19 pandemic, and the redistributive (economic) and recognition-based (cultural) injustices generated by these processes. The main results that contributed to achieving the previously outlined specific objectives are summarised below.

In relation to the first specific objective (OE1), a mixed-methods systematic literature review focusing on the term 'touristification' was conducted. The review revealed that the concept has evolved significantly since its early appearances in the works of authors such as Marie Françoise Lanfant (1994) and Remy Kanafou (1996). These authors initially used the term to describe the processes of creating tourist places, but over time, it has come to be used to describe a series of impacts and urban processes generated by tourism growth, especially after the 2007-2008 financial crisis. Thus, touristification has become a crucial tool for analysing urban conflicts arising from neoliberal policies and their effects on cities. Economic liberalization regulations, such as the EU Bolkestein Directive (2006/123/EC), have played a key role in increasing tourist flows in various European cities, just as the expansion of platforms like Airbnb has facilitated the transformation of residential housing into short-term rentals. In this context, touristification processes are reflected in the transformation of urban spaces and the everyday life of citizens, reshaping social practices and spaces to serve the demands of tourism and global capital.

The analysis also highlighted that touristification, gentrification, and overtourism are interconnected but distinct processes. While gentrification involves the replacement of lower-income residents by wealthier, long-term residents, often leading to a socio-economic upgrading of neighbourhoods, touristification produces a different dynamic: the displacement or depletion of the resident population, which is replaced not by stable social groups but by transient users such as tourists, digital nomads, and short-term visitors. In many cases, touristified areas experience partial or even near-complete depopulation, with limited or no long-term residential replacement. Unlike gentrification, where a new community with a higher socio-economic profile becomes rooted in the area, touristification leads to spaces characterized by a lack of social cohesion and a weak attachment to place. Meanwhile, overtourism focuses more narrowly on the immediate impacts of excessive tourist flows, such as overcrowding and infrastructure strain, rather than on the broader structural transformation of urban environments. Although these processes often overlap, touristification reflects a deeper reconfiguration of cities under the logics of global tourism and capital accumulation.

In relation to the second specific objective (OE2), which aimed to examine the transformation process of Málaga's city centre, the results show that urban regeneration and cultural valorisation policies have played a key role in creating an environment conducive to the proliferation of short-term rentals. Urban interventions in this city, such as pedestrianizations, the rehabilitation of historic buildings, and the modernization of the port, follow the logic of entrepreneurial urbanism (Harvey, 2002). This approach, driven by a strategy focused on culture as an engine of economic growth, aims to attract foreign investment and high-spending tourists. The promotion of figures such as Picasso and the integration of culture into urban marketing strategies have consolidated Málaga as a global tourist destination, which has favoured the concentration of tourist businesses and reduced commercial diversity in the historic centre.

The transformation of Málaga's city centre into a predominantly tourist space is framed within the global dynamics of financialization and cultural valorisation, which find a favourable context in cities with a historical trajectory of housing commodification and the weakening of social protection policies. Urban policies focused on tourism and culture have been key in the evolution of the historic centre, driving the expansion of short-term rentals and the concentration of tourist and commercial flows, which has accelerated the process of commodification and speculation in the real estate market.

In response to the third specific objective (OE3), the results of the study on the commercial and spatial transformation of Málaga's city centre show that the pandemic did not halt but rather accelerated, the trend towards tourist specialization in this area. Although health restrictions temporarily limited tourist flows, the policies adopted in the post-pandemic period, such as the liberalization of commercial hours and the expansion of terraces, have reinforced the dynamics of urban space commodification. The study of the commercial fabric of Málaga's city centre between 2019 and 2021 revealed a growing concentration of tourist establishments, mainly in the hospitality and accommodation sectors, as well as franchises and luxury brands. On the other hand, traditional and non-tourist businesses have been gradually displaced. Additionally, the expansion of touristification into peripheral neighbourhoods such as Lagunillas has been evident. The EDUSI Perchel-Lagunillas strategy (OMAU, 2015) has accelerated real estate valorisation processes in these areas, directly impacting the neighbourhood's identity.

In relation to the fourth specific objective (OE4), which sought to explore the perceptions of social movements during the pandemic, the results confirm that the health crisis has highlighted the weaknesses of Málaga's tourism model and has intensified the social movements' criticism of the tourism-real estate growth model. Social movements have expanded their demands, linking them to supralocal agendas such as the European Green Deal, and have gained public support, particularly in their opposition to the tourism development model centred on the commodification of space.

In summary, both studies highlight that the COVID-19 pandemic acted as a catalyst for pre-existing processes in Málaga, accelerating tourist specialization and broadening social criticism towards the tourism-real estate growth model. Although the health crisis exposed the weaknesses of the predominant tourism model, institutional responses have been insufficient to effectively address the demands for a more just and sustainable tourism and urban model.

Regarding the fifth specific objective (OE5), the results of the quantitative study indicated that touristification has generated spatial patterns that reinforce socio-economic injustices, intensifying social exclusion and perpetuating inequality patterns in the urban fabric. In Málaga's historic centre, a high concentration of second homes and vacant properties is observed, along with a decrease in the Spanish population and the highest levels of economic inequality. In peripheral areas, vulnerable zones are identified, with high levels of aging population, low education, poorly paid jobs, high unemployment rates, and a high percentage of people living in rental properties, which makes them particularly susceptible to touristification. These features suggests that these areas will be the next to be affected by the expansion of the touristification process. Furthermore, an economic expropriation pattern is evident, where the displacement of residents is due to their inability to afford rising rents, worsened by the conversion of homes into short-term rental units and the arrival of lifestyle migrants with greater purchasing power. This dynamic has generated social exclusion and displacement, with lower-income residents being pushed to the peripheries or forced to leave the city.

In relation to the sixth specific objective (OE6), the results of the qualitative analysis have provided a deeper understanding of the economic and cultural injustices derived from

the tourism development model in Málaga. Based on the thematic-critical analysis of interviews with current residents and displaced individuals from Málaga's city centre, it has been evident that this model relies on the extraction of the city's urban and social value, concentrating the benefits in large investors, while local residents face an increasing process of expropriation. The dual structure of employment reflects this economic inequality, with highly valued jobs in sectors like technology, compared to other precarious jobs in the tourism sector, primarily occupied by people from disadvantaged backgrounds. Additionally, the rise in rental prices and the privatization of community spaces have intensified the economic expropriation of citizens. In parallel, recognition-based injustices are manifested in cultural domination, which has reconfigured Málaga's identity according to the interests of capital, sidelining local culture and dismantling the criticisms of the imposed tourist image. The urban regeneration of the historic centre has transformed traditional spaces and practices into tourist products, while the institutional abandonment of surrounding areas has contributed to stigmatizing their inhabitants, as seen in the Lagunillas-Cruz Verde neighbourhood.

The tourism development model in Málaga has generated a cycle of economic and cultural injustices that reinforce each other, where the dynamics of expropriation, gentrification, and privatization, driven by global interests and local policies, are accompanied by narratives that glorify tourism and obscure its negative impacts. These processes primarily benefit large investors, while residents face structural inequality and social exclusion. These intertwined injustices culminate in representational injustices, as they limit the capacity of residents and social movements to challenge and transform the dominant model. Current urban policies, focused on mitigating immediate impacts through superficial measures, such as regulating short-term rentals or managing tourist flows, do not address the structural roots of these injustices. To effectively address this cycle of injustices, it is necessary to adopt transformative measures that not only manage the impacts of touristification but also promote structural changes, such as the decommodification of housing and culture, the socialization of social reproduction, the dignification of care labour, and the creation of a more inclusive city, where cultural

diversity is valued and new narratives are built that challenge the structures that perpetuate inequality and exclusion.

INDICE DE CONTENIDOS

Agradecimientos	6
Abstract	10
Índice de tablas	26
Índice de figuras.....	27
1. Introducción	30
1.1. Presentación.....	30
1.2. Hipótesis y objetivos de la investigación	37
1.3. Estructura de la tesis	39
1.4. Metodología de la investigación	44
1.5. Fuentes de información.....	46
1.6. Ámbito de estudio	47
2. Marco teórico y antecedentes	51
2.1. Turismo y ciudad	51
2.1.1. El papel del turismo en la ciudad postindustrial	53
2.1.2. La frontera del turismo y lo cotidiano.....	55
2.1.3. Ciudades, turismo y turistas.....	56
2.1.4. El consumo de lo global.....	58
2.1.5. ¿Quién tiene derecho a la ciudad?	59
2.1.6. Explotación, expropiación y turismo	61
2.1.7. El turismo como fuente de injusticias redistributivas y de reconocimiento	63
2.2. Crisis financiera de 2007-2008 y turistificación global	67
2.2.1. Mercantilización turística de la vivienda	68
2.2.2. Transformación espacial y comercial	70
2.2.3. La turistificación de los movimientos sociales	72
2.3. Turistificación: un término controvertido	76
2.3.1. Limitaciones metodológicas en su estudio	77
2.3.2. Clarificación del concepto	79

2.3.2.1.	Turistificación y gentrificación	80
2.3.2.2.	Turistificación y overtourism.....	89
2.3.3.	Dimensiones de la turistificación	92
3.	Área de estudio	97
3.1.	El germen urbanístico de la ciudad.....	98
3.2.	La ciudad tradicional: núcleo y periferia histórica	99
3.3.	La ciudad liberal.....	102
3.3.1.	La jerarquía de la ciudad	104
3.3.2.	Una nueva cultura: el descubrimiento del atractivo turístico.....	108
3.4.	La ciudad moderna	110
3.4.1.	Las políticas de vivienda.....	111
3.4.2.	Los intereses turísticos: Málaga y la Costa del Sol	114
3.4.3.	Sociedad y consumo	118
3.5.	La ciudad postmoderna	120
3.5.1.	Vivienda y turismo	123
3.5.2.	Espacio público y comercio.....	129
3.5.3.	La movilización social	134
3.5.4.	La sociedad postmoderna	141
4.	Metodología y fuentes	151
4.1.	Turismo urbano, sostenibilidad y métodos mixtos.....	153
4.1.1.	Investigación con métodos mixtos: concepto y asunciones	157
4.1.2.	Las investigaciones con métodos mixtos en el ámbito del turismo	161
4.2.	Consideraciones sobre el estado de la cuestión.....	162
4.2.1.	Identificación y evaluación de literatura relevante: Proknow-C	164
4.2.2.	Tipos de estudios: temas y métodos empleados.	168
4.2.3.	Síntesis mixta para la identificación de aspectos clave y análisis de similitudes y diferencias entre términos.	169
4.3.	Transformación espacial y comercial.....	171
4.4.	Percepciones de los movimientos sociales.....	176
4.5.	Turistificación e injusticias	182
4.5.1.	Estudio cuantitativo	183

4.5.2. Estudio cualitativo.....	186
5. Resultados.....	197
5.1. Transformación espacial y comercial.....	197
5.1.1. Concentración, cambios y diversidad comercial	202
5.1.2. Análisis síntesis del área de estudio	209
5.1.2.1. Análisis de una zona de concentración de negocios turísticos	209
5.1.2.2. Análisis de una zona de concentración de negocios no turísticos	211
5.1.2.3. Análisis de una zona de concentración de no negocios.....	213
5.1.2. Discusión de resultados.....	215
5.2. Percepciones de los movimientos sociales de la ciudad de Málaga.....	217
5.2.1. Percepciones de los movimientos sociales durante la pandemia	218
5.2.2. Discusión de resultados.....	225
5.3. Turistificación e injusticias urbanas	227
5.3.1. Identificación de patrones demográficos y socioeconómicos	228
5.3.2. Identificación de injusticias urbanas	235
5.3.2.1. Injusticias redistributivas	235
5.3.2.1.1. Explotación económica.....	236
5.3.2.1.2. Desigualdades económicas	243
5.3.2.1.3. Expropiación económica	246
5.3.2.2. Injusticias de reconocimiento	249
5.3.2.2.1. Dominación cultural.....	250
5.3.2.2.2. Falta de reconocimiento	253
5.3.2.2.3. Falta de respeto.....	259
5.3.2.3. Refuerzo dialéctico de injusticias urbanas	266
5.3.2.3.1. Explotación económica e injusticias de reconocimiento	267
5.3.2.3.2. Desigualdad económica e injusticias de reconocimiento	270
5.3.2.3.3. Expropiación económica e injusticias de reconocimiento.....	272
6. Conclusiones.....	278
6.1. ¿A qué nos referimos cuando hablamos de turistificación?.....	278
6.2. El modelo de desarrollo inmobiliario-turístico de Málaga.....	280
6.3. Contexto COVID-19 y estrategias del capitalismo del desastre	284

6.4. Injusticias e inercia del modelo.....	287
6.5. Reflexiones finales, limitaciones y futuras líneas de investigación	292
6.5.1. Limitaciones del Estudio	293
6.5.2. Futuras Líneas de Investigación	294
7. Conclusions	296
7.1. What do we mean by touristification?	296
7.2. The real estate-tourism development model in Málaga	298
7.3. COVID-19 context and disaster capitalism strategies	302
7.4. Injustices and inertia of the model	305
7.5. Final reflections, limitations and future lines of research	309
7.5.1. Limitations of the study.....	310
7.5.2. Future lines of research.....	311
8. Referencias.....	314
8.1. Bibliografía.....	314
8.2. Fuentes periodísticas y digitales	352
9. Anexos.....	357
Anexo 1: Grupos de actividades, actividades detalladas y tipologías de negocios en relación con los tipos de locales y usos omalu (2019)	357
Anexo 2: Descripción de conglomerados, valores promedio	359
Anexo 3: Perfil de las personas entrevistadas	361
Anexo 4. Resultados del análisis sistemático de la literatura con enfoque mixto	365
4.1. Aplicación de método Proknow-C	365
4.2. Análisis de temas y enfoques metodológicos.....	367
4.3. Aspectos constitutivos.....	370

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Comparación de características: crecimiento y exceso del turismo y las demandas de los movimientos sociales	75
Tabla 2. Interrelaciones entre los términos turistificación, gentrificación y overtourism a partir de los aspectos clave identificados en la literatura.....	80
Tabla 3. Tipo de tenencia de la vivienda en los países de la Unión Europea. Año 2011.	113
Tabla 4. Crecimiento de la importancia de España en el mercado turístico mundial. 1950-1970 (miles)	116
Tabla 5. Primera fase de crecimiento turístico: estructura de la población activa en la Costa del Sol, 1950-1963	117
Tabla 6. Diez ciudades españolas con mayor número de plazas en Viviendas de Uso Turístico. Febrero 2024.....	128
Tabla 7. Localización de la oferta de alojamiento turístico. Agosto de 2024.	140
Tabla 8. Personas paradas en función de nivel de estudios, de sexo y país de nacimiento españoles/extranjeros)	143
Tabla 9. Nivel de estudios y ocupaciones en la ciudad de Málaga.....	144
Tabla 10. Ocupaciones en función del país de nacimiento y sexo.	145
Tabla 11. Principales criterios de clasificación de las investigaciones con métodos mixtos.....	159
Tabla 12. Criterios empleados en la obtención del “Banco de Artículos en Bruto”	164
Tabla 13. Interpretación de los cambios de uso.	176
Tabla 14. Herramientas metodológicas	182
Tabla 15. Variables utilizadas en el ACP.	185
Tabla 16. Variables utilizadas y justificación.	187
Tabla 17. Resultados de la codificación abierta.	191
Tabla 18. Ejemplos de fragmentos codificados según categorías de injusticia.....	193
Tabla 19. Coste de intervenciones cofinanciadas con fondos de la Unión Europea	200
Tabla 20. Variación de los diferentes grupos de actividades agrupados por tipos de negocio. Periodo 2019-2021.....	203
Tabla 21. Resumen de refuerzo dialéctico de injusticias urbanas	267

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Málaga siglo XVIII. Plano de Carrión de Mula (1791)	102
Figura 2. Principales establecimientos industriales en Málaga hacia 1863	104
Figura 3. Apertura del primer supermercado en 1959.	120
Figura 4. Evolución de la Vivienda Libre (VL) y Vivienda Protegida (VP) en España, Andalucía y Málaga (Provincia)	125
Figura 5. Principales hitos, planes e instrumentos de financiación con afección en la especialización turística del Centro de la ciudad de Málaga. Desde 1980 hasta la actualidad	131
Figura 6. Área de estudio: cambios en el comercio y el espacio público	133
Figura 7. Viajeros y pernoctaciones en el periodo 2005-2023.....	139
Figura 8. Localización de conflictos y movimientos sociales de estudio	141
Figura 9. Evolución de la población en el periodo 1960-2021	142
Figura 10. Área de estudio: injusticias sociales y económica	148
Figura 11. Diagrama de complementariedad de estudios y flujos de trabajo.....	151
Figura 12. Procedimiento de descarte por reconocimiento científico no confirmado .	166
Figura 13. Pasos seguidos en la aplicación del método Proknow-C.....	167
Figura 14. Diagrama de flujos de la síntesis mixta sobre turistificación.....	170
Figura 15. Simulación del impacto paisajístico del Hotel del Puerto	178
Figura 16. Proyecto de bosque urbano de la plataforma BUM.....	179
Figura 17. Turistificación basada en la rendición de Breda de Diego Velázquez	180
Figura 18. Distribución espacial de intervenciones urbanas cofinanciadas por la Unión Europea y localización de negocios turísticos en la zona PEPRI de Málaga (2021).....	202
Figura 19. Hotel H10 Croma Málaga en construcción (conocido coloquialmente como “hotel de Moneo”).....	204
Figura 20. Negocio turístico de comida para llevar (izquierda) y tienda de alimentación no turística (derecha).....	205
Figura 21. Establecimiento turístico de consigna de equipaje en el Centro Histórico de Málaga	206
Figura 22. Zonas de concentración estadísticamente significativas de negocios turísticos, no turísticos y no negocios. periodo 2019-2021.....	207
Figura 23. Aperturas y cierres de negocios por zonas.	208
Figura 24. Índice de diversidad de Shannon para los años 2019 y 2021.....	209

Figura 25. Detalle de una zona de concentración de negocios turísticos	211
Figura 26. Detalle de una zona de concentración de negocios no turísticos	213
Figura 27. Detalle de una zona de concentración de no negocios.....	215
Figura 28. Resultados del análisis de conglomerados en las secciones censales de Málaga	229
Figura 29. Evolución de la población por clústeres (2011-2021). Proporciones acumuladas	231
Figura 30. Área dedicada a la hostelería en el extremo norte del Centro Histórico. Plaza de la Merced	233
Figura 31. Manzana demolida en una zona vulnerable al norte del Centro Histórico de la ciudad. Zona Lagunillas.	234
Figura 32. Proyectos inmobiliarios en el Centro Histórico de Málaga impulsados por White Málaga (izquierda) y Classic Living (derecha) empresas con capital internacional	243
Figura 33. Terrazas de bares y restaurantes en Plaza del Carbón.....	254
Figura 34. Entrada del Centro Social y Cultural de Gestión Ciudadana La Casa Invisible	258
Figura 35. Vivienda en Lagunillas con pancarta de protesta: “Málaga no se vende, Lagunillas se defiende”	266

INTRODUCCIÓN



EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL
UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. PRESENTACIÓN

El viaje de ocio ha sido tradicionalmente entendido como una vía de escape de la vida cotidiana en busca de lo desconocido y exótico, lo que implica un distanciamiento temporal del entorno familiar que sitúa al individuo en un contexto existencial diferente (Gospodini, 2001; Pappalepore et al., 2014). Esta práctica moderna, que consolidó una esfera de ocio opuesta al mundo del trabajo, no tuvo un desarrollo significativo en la ciudad industrial del siglo XIX y principios del XX, dado que estas ciudades estaban principalmente asociadas con el trabajo, comercio y gobierno (Ashworth & Page, 2011; Reina, 2017).

Sin embargo, con el surgimiento de la ciudad postindustrial y las sociedades postmodernas, las ciudades comenzaron a orientarse hacia el sector servicios, lo que generó un nuevo modelo de desarrollo urbano. Este modelo descansa en la lógica de extracción del *valor de cambio* de las ciudades, mediante estrategias de crecimiento urbano que buscan incrementar el uso de la tierra y maximizar las rentas urbanas (Harvey, 2013; Lefebvre, 1968; Logan & Molotch, 1987).

En este contexto, se instauró un modelo de planificación y gestión denominado *urbanismo emprendedor* donde las industrias culturales se convirtieron en el eje central del desarrollo económico (Britton, 1991; Harvey, 2002). Este modelo se caracteriza por el uso creciente de estrategias de marketing urbano que incluyen el turismo y la cultura en los debates sobre la calidad de vida, desarrollando narrativas orientadas a atraer capital global hacia las ciudades (Ashworth & Page, 2011).

Como resultado, la ciudad postindustrial se ha convertido en un espacio donde las economías del ocio, que incluyen el turismo y las industrias culturales, han dado forma a nuevas geografías de consumo y producción urbanas. Estas economías actúan como fuerzas asociadas al capital global que moldean los paisajes emergentes de las ciudades (Ashworth & Page, 2011; Britton, 1991). En este escenario, las ciudades globales que dominan el negocio mundial —como Londres, Nueva York, París o Tokio— tienen el

potencial de crear una serie de geografías y patrones sociales de consumo de turismo urbano (Hall, 1966; Page & Hall, 2003).

Los avances tecnológicos en el transporte y las comunicaciones han motivado un cambio en el paradigma global de movilidad y consumo, con la importación del turismo en lo cotidiano y la homogeneización funcional del entorno urbano (Gale, 2009; Lash & Urry, 1994; Lefebvre, 1991). De esta forma, actividades como el trabajo, la creatividad y el ocio pueden ocurrir simultáneamente en espacios sin una identidad funcional clara o *no lugares* (Augé, 1992; Gospodini, 2001).

Este proceso denominado *giro recreativo* de la ciudad postindustrial (Zukin, 1995), ha dado paso a lo que algunos autores como Asunción Blanco-Romero et al. (2019) han denominado “reestructuración turística de la ciudad”. Esto es, un proceso orientado a la conversión de áreas en espacios unificados para el consumo que atraen a nuevos usuarios como turistas, *expats* o *digital nomads* (Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez, 2021). Estos usuarios, a su vez, pueden convertirse en elementos de atracción turística o prosumidores que simultáneamente consumen y construyen el lugar, cocreando el valor derivado de su experiencia (Pappalepore et al., 2014).

La homogeneización funcional consecuente ha orientado la búsqueda de los turistas urbanos hacia la dimensión formal del entorno, convirtiendo la morfología del espacio y el diseño urbanos en recursos de desarrollo turístico (Gospodini, 2001). Este proceso ha motivado la reducción de diversos elementos socioculturales de las ciudades a signos o simulacros que actúan como expresiones simbólicas y símbolos expresivos en la comercialización e intercambio de mercancías, lo que conlleva la pérdida de su *valor de uso* en favor de su *valor de cambio* (Baudrillard, 1983; Lefebvre, 1968).

En este escenario, la ciudad histórico-turística ha servido como un vehículo importante tanto para la localización de lo global como para la globalización de lo local (Ashworth & Page, 2011). Estos espacios urbanos han sido moldeados por una serie de procesos de *compresión espaciotemporal* (Harvey, 1990) que han favorecido la constante reproducción y simulación del pasado en escenarios de *hiperrealidad* (Baudrillard, 1988), donde eventos y representaciones culturales se producen, se exhiben y se consumen rápidamente (Debord, 1995). Esta reducción extrema de procesos históricos complejos a

representaciones simplificadas de valores étnicos y culturales actúa como una simulación de la autenticidad de las ciudades que potencia su rentabilidad económica (Alraouf, 2010; Gospodini, 2001).

A la postre, estos procesos de generación de espacios abstractos, homogéneos y equiparables suponen la enajenación del espacio social y, consecuentemente, la eliminación de la dimensión política de la ciudad (Lefebvre, 1974). De esta forma, la producción de la ciudad para el turismo supone una limpieza y mercantilización de los espacios públicos y de la misma realidad que posibilita lo público, convirtiendo la moral neoliberal de mercado en la ética y el sentido común (Calonge, 2008; Cuberos-Gallardo & Díaz-Parra, 2018).

Esta moral neoliberal se fortaleció significativamente durante la crisis financiera de 2007-2008, cuando los acreedores privados ampliaron su influencia sobre los Estados, imponiendo políticas de austeridad que priorizaron los intereses del mercado por encima del bienestar de los ciudadanos. En este contexto, el turismo emergió como uno de los principales mecanismos para la acumulación y reproducción del capital en la recuperación de esta crisis sistémica, configurando un escenario de *turistificación global* (Cañada & Murray, 2021; Fletcher et al., 2019).

La turistificación global hace referencia a un contexto de crecimiento turístico mundial impulsado por medidas liberalizadoras que facilitaron el establecimiento de actividades turísticas y el abaratamiento del precio del viaje y la estancia. La irrupción del llamado *capitalismo de plataforma* y la emergencia de un nuevo tipo de turista en busca de un contacto más “auténtico” con las ciudades y la vida cotidiana llevaron a la penetración masiva de la economía del turismo y el ocio en los espacios residenciales de las ciudades y, por tanto, en la vida cotidiana (Celata & Romano, 2020; del Romero, 2018). Como consecuencia, diversos movimientos sociales y vecinales comenzaron a denunciar los impactos del crecimiento turístico descontrolado, entre los que se incluyen: el aumento de los precios de la vivienda –tanto para alquiler como para compra– la precarización del empleo en el sector turístico, la privatización y saturación de espacios públicos o la transformación del tejido comercial local (Santos-Izquierdo et al., 2021).

El incremento del precio de la vivienda y la proliferación del alquiler vacacional evidencian cómo la creciente influencia de las corporaciones transnacionales y los flujos financieros globales en la esfera política está generando procesos de *explotación* y *expropiación* económica que afectan cada vez a más capas de la sociedad (Fraser, 2020). En España, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, fue promulgada con el objetivo de contener la escalada de los precios del alquiler y facilitar el acceso asequible a la vivienda. Sin embargo, esta normativa ha recibido críticas por parte de sectores vinculados al mercado inmobiliario, que argumentan que la inseguridad jurídica que genera en los propietarios podría agravar la reducción de la oferta de pisos residenciales y fomentar el aumento de los alquileres turísticos (Alarcos y Marrero, 2023). Por su parte, la Junta de Andalucía presentó un recurso de inconstitucionalidad y ha mostrado reticencia a aplicar los mecanismos previstos en la legislación para contener el precio del alquiler, lo que pone de manifiesto la falta de voluntad para intervenir en un mercado que favorece a los grandes propietarios y promueve la especulación inmobiliaria (Durán, 2024).

Los procesos de explotación y expropiación económica se manifiestan de manera amplia e interconectada en la industria turística (Fletcher, 2009; Fraser, 2020). La precariedad del empleo en el sector turístico se agrava con el aumento de los precios de la vivienda, lo que dificulta el acceso de los trabajadores a bienes esenciales para su *reproducción social*. Además, las ciudades turistificadas no solo expropián a sus residentes mediante el encarecimiento de la vivienda, sino también a través de la mercantilización de prácticas sociales y la privatización de espacios que anteriormente eran gratuitos, como las plazas públicas (Barrero & Jover, 2020; Bojórquez & Pintor, 2022). Finalmente, el empleo de una gran proporción de trabajadores del Sur Global, principalmente mujeres, en roles asociados con lo reproductivo que otros rechazan, ejemplifica el papel del turismo en la mercantilización global de la reproducción social (Fraser, 2020; Moreno & Cañada, 2018).

El turismo desempeña una función central en la reproducción social al estructurar el tiempo de ocio como medio para contrarrestar la subordinación del individuo al capital en el trabajo (Büscher & Fletcher, 2017; Lefebvre, 1976). Así, el aspecto económico del turismo se oculta, presentándose como una experiencia cultural y artística que genera la

ilusión de espontaneidad, libertad y autodeterminación para los individuos (Britton, 1991; Bourdieu, 1977).

Por su parte, las políticas de regeneración urbana implementadas en los últimos años han adaptado las ciudades a las demandas del turismo y el capital global. Estas políticas han actuado como un sistema simbólico de representación, alineando a las “personas y lugares pobres” con las prioridades modernizadoras de “mejora” y “desarrollo”. En este proceso, las clases trabajadoras son representadas como “inferiores” en comparación con los modelos idealizados a los que deben ser transformadas. Esto perpetúa las injusticias estructurales y refuerza la lógica del sistema neoliberal, fomentando la desigualdad y la exclusión socioeconómica (Haylett, 2003).

Siguiendo la noción de justicia ampliada de Nancy Fraser (2009), la justicia se compone de tres dimensiones interrelacionadas: redistribución, reconocimiento y representación. Por un lado, la dimensión de distribución se refiere a las injusticias económicas derivadas de la estructura económico-política de la sociedad. Por otro, la de reconocimiento aborda las injusticias culturales o simbólicas ligadas a patrones institucionalizados de valoración social y comunicación. Ambas dimensiones conforman las bases normativas sobre las cuales se construyen las hegemonías políticas, permitiendo a una clase dominante naturalizar su dominio al imponer su visión del mundo como el sentido común de toda la sociedad. Como consecuencia, las injusticias de representación emergen cuando determinados actores sociales son excluidos o infrarrepresentados en los procesos de toma de decisiones que afectan directamente a su vida social, económica y cultural.

En este sentido, los movimientos sociales y grupos vecinales que han emergido en respuesta a la turistificación han contribuido a la construcción de contranarrativas que han desafiado el discurso hegemónico sobre el turismo, inspirándose en nociones como el *derecho a la ciudad* (Lefebvre, 1968) y en la resistencia a la mercantilización de los espacios urbanos (Fernández et al., 2019; Romero-Padilla et al., 2019). La aplicación del enfoque de Nancy Fraser sobre justicia ampliada es fundamental para entender cómo el actual contexto de turistificación global perpetúa su hegemonía al combinar injusticias redistributivas y de reconocimiento, dificultando que estos movimientos sociales puedan

desestabilizar las estructuras de poder existentes y transformar el actual modelo turístico y de ciudad.

En este contexto, la especialización turística de la ciudad de Málaga, enmarcada dentro de la geomarca mundialmente conocida de la Costa del Sol, constituye un caso paradigmático de reestructuración turística de una ciudad postindustrial. Antes de la segregación de Torremolinos en 1988, este municipio funcionaba como el principal núcleo turístico de Málaga. Tras su separación, Málaga comenzó a implementar una serie de políticas urbanas y culturales orientadas a la promoción económica y turística, que han llevado a una profunda transformación de la ciudad y especialmente de su Centro Histórico. Esta transformación se ha materializado a través de políticas y proyectos con un marcado enfoque de urbanismo emprendedor (Harvey, 2002), financiados en gran parte por fondos europeos, que han conducido a la creación de más de 35 museos y otros elementos de ocio turístico que han redefinido los usos, funciones y usuarios de la ciudad (Vázquez de la Rosa, 2021).

El desarrollo turístico de Málaga se ha insertado en la lógica de la turistificación global, caracterizada por la implantación de políticas neoliberales que han favorecido la mercantilización del espacio urbano. Este contexto ha exacerbado tensiones sociales y ha propiciado el surgimiento de movimientos sociales y vecinales en respuesta que se oponen a la privatización y mercantilización de sus espacios cotidianos (Navarro-Jurado et al, 2019; Romero-Padilla et al., 2019). De esta forma, este modelo de desarrollo ha sido fuente de injusticias de distribución y reconocimiento (Fraser, 2009), al privilegiar los intereses económicos de ciertos grupos en detrimento del derecho a la ciudad de la mayoría. En consecuencia, el estudio del proceso de turistificación de Málaga permite analizar cómo las ciudades median entre los intereses del capital global, orientados a la extracción del valor de cambio de las ciudades y las demandas sociales que defienden el valor de uso de las mismas (Lefebvre, 1968).

La pandemia de COVID-19, declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, tuvo un impacto profundo en este modelo de desarrollo. Las medidas restrictivas impuestas para contener el virus, como las limitaciones de movilidad y la suspensión de actividades económicas no esenciales, llevaron a una caída histórica

en el número de turistas y en los ingresos del sector turístico (Cañada & Murray, 2021). Esta crisis sanitaria ha puesto de manifiesto la fragilidad del modelo turístico hegemónico en destinos como Málaga, revelando su dependencia a la hipermovilidad y las aglomeraciones humanas. Si bien surgieron nuevas tendencias en el turismo y una mayor conciencia sobre la sostenibilidad, también se observaron intentos de retomar las políticas de crecimiento cuantitativo previas a la pandemia. Esta orientación sugiere el aprovechamiento de la crisis como una oportunidad para la aplicación de políticas neoliberales, en línea con lo que algunos autores han denominado el “manual del capitalismo del desastre”, tal como ocurrió durante la reconstrucción del turismo en Asia tras el tsunami de 2004 o en Puerto Rico tras el huracán de 2017 (Bonilla & LeBrón, 2019; Klein, 2007; Fletcher et al., 2021).

En este marco, la presente tesis doctoral plantea las siguientes preguntas de investigación con el objetivo de analizar el modelo de desarrollo turístico y urbano de Málaga, considerando el periodo de la COVID-19 como un contexto histórico que marca un antes, un durante y un después:

- ¿Cómo ha intensificado la COVID-19 el proceso de turistificación del Centro Histórico de Málaga, particularmente en lo que respecta al tejido comercial y al uso del espacio público?
- ¿De qué manera ha influido la pandemia de la COVID-19 en las percepciones de los movimientos sociales sobre el modelo de desarrollo turístico y urbano de Málaga?
- ¿Qué patrones espaciales y socioeconómicos reflejan las injusticias redistributivas y de reconocimiento derivadas del proceso de turistificación de la ciudad de Málaga?
- ¿De qué manera las injusticias redistributivas y de reconocimiento contribuyen al refuerzo del modelo turístico y urbano actual de Málaga?

La investigación busca entender cómo la turistificación, intensificada por la crisis de la COVID-19, ha transformado el espacio urbano de Málaga, así como las implicaciones socioeconómicas y culturales de este proceso. Se analiza cómo la expansión turística ha reconfigurado el tejido urbano y social de la ciudad, afectando el comercio, el uso del

espacio público y la vida urbana de los residentes. Además, se examina cómo la pandemia ha intensificado estas transformaciones y revelado nuevas tensiones. La investigación evalúa los efectos del modelo turístico en la redistribución económica y el reconocimiento cultural, identificando patrones de desigualdad y exclusión. Finalmente, se exploran las respuestas de los movimientos sociales en defensa del valor de uso del entorno urbano como intentos de desafiar las injusticias de representación y de reclamar un mayor protagonismo en los procesos de toma de decisiones urbanas.

Partiendo de este análisis, el enfoque adoptado no solo busca comprender las dimensiones de la turistificación, sino también proporcionar herramientas para desafiar la hegemonía política que perpetúa el modelo actual. Aplicando la teoría de justicia ampliada de Nancy Fraser, se pretende identificar y abordar las injusticias de redistribución y reconocimiento que sostienen el modelo de turistificación actual y obstaculizan el cambio. Al explorar estos aspectos, la investigación aspira a ofrecer una perspectiva que permita a los movimientos sociales y responsables políticos desarrollar estrategias más efectivas para mitigar los impactos negativos del modelo turístico y fomentar un desarrollo urbano más justo y sostenible.

1.2. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

La presente tesis doctoral parte de una serie de supuestos teóricos formulados a modo de hipótesis que orientan la investigación. Estas hipótesis se basan en marcos conceptuales y procesos identificados por diversos autores en diferentes contextos urbanos, que aquí se adaptan y aplican de forma específica al análisis del caso de Málaga, especialmente en el contexto de la pandemia de COVID-19:

H1. La transformación del Centro Histórico de Málaga en un espacio predominantemente turístico ha sido facilitada por procesos de rehabilitación urbana alineados con una estrategia de desarrollo centrada en la valorización cultural y el turismo (Harvey, 2002). Esto ha creado un entorno favorable para la proliferación del alquiler vacacional y de negocios con orientación turística (Barrero & Jover, 2020; Cocola-Gant, 2015; Vázquez de la Rosa, 2021).

H2. Durante la pandemia de la COVID-19, la tendencia hacia la especialización turística de Málaga se ha intensificado, siguiendo una lógica característica del “capitalismo del desastre”, donde las políticas e iniciativas gubernamentales han priorizado los intereses de los sectores privados en detrimento del bienestar público (Fletcher et al., 2021; Klein, 2007).

H3. La crisis sanitaria derivada de la COVID-19 ha evidenciado la fragilidad del modelo de desarrollo turístico de Málaga, exacerbando las demandas de los movimientos sociales por una transformación hacia un modelo social y económico más justo (Cañada & Murray, 2021; Gössling et al., 2020; Fraser, 2020; Romero-Padilla et al., 2019).

H4. La turistificación ha dado lugar a patrones espaciales que reflejan injusticias urbanas, en la medida en que refuerza la exclusión social y perpetúa los patrones de desigualdad en el tejido urbano (Castro-Noblejas et al., 2023a, 2023b; Jover & Díaz-Parra, 2020; Mínguez et al., 2019).

H5. El modelo de desarrollo turístico de Málaga ha producido injusticias redistributivas y de reconocimiento al mercantilizar prácticas y espacios sociales en favor de su rendimiento económico, relegando el bienestar social a un segundo plano (Bojórquez & Pintor, 2022; Büscher & Fletcher, 2017; Fraser, 2020).

Para abordar estos supuestos, la tesis establece los siguientes objetivos generales:

OG1: Analizar cómo la pandemia de la COVID-19 ha intensificado el proceso de turistificación de la ciudad de Málaga, examinando tanto las percepciones de los movimientos sociales como la transformación espacial y comercial de su Centro Histórico.

OG2: Investigar cómo el proceso de turistificación en Málaga ha generado injusticias redistributivas y de reconocimiento, cuyo refuerzo dialéctico contribuye a la perpetuación del modelo turístico y urbano actual.

Para lograr estos objetivos generales, se proponen los siguientes objetivos específicos:

OE1. Realizar una revisión bibliográfica sobre los conceptos clave de la investigación y, en particular, llevar a cabo un análisis sistemático de la literatura sobre el término “turistificación”, con el fin de identificar sus dimensiones fundamentales.

OE2. Examinar el proceso de transformación del Centro Histórico de Málaga en un espacio predominantemente turístico, analizando cómo determinadas políticas e intervenciones urbanas han utilizado la cultura como eje de desarrollo económico, favoreciendo la proliferación de diferentes formas de alojamiento turístico —como alquileres vacacionales, hoteles y apartamentos— así como otros negocios vinculados al turismo.

OE3. Analizar cómo la turistificación y la pandemia de la COVID-19 han afectado a: (1) variables relacionadas con la turistificación del tejido comercial (concentración, cambios y diversidad), y (2) el uso de los espacios públicos en el centro urbano de Málaga.

OE4. Explorar cómo la pandemia de la COVID-19 ha influido en las percepciones de los movimientos sociales sobre el modelo turístico de Málaga, considerando los cambios en sus demandas antes y después de la crisis sanitaria.

OE5. Identificar patrones espaciales y socioeconómicos en el municipio de Málaga considerando variables demográficas, educativas, laborales, de ingresos y de vivienda asociadas con la turistificación.

OE6. Identificar las injusticias redistributivas y de reconocimiento generadas por el modelo de desarrollo turístico de Málaga en base a las percepciones de residentes actuales y personas expulsadas de su centro urbano.

1.3. ESTRUCTURA DE LA TESIS

La primera parte de la tesis abarca el marco teórico y antecedentes, donde se responde al primer objetivo específico. En esta parte se desarrollan las bases teóricas de la investigación, así como el análisis exhaustivo del término “turistificación”, a través del

cual se analiza el proceso de especialización turística de la ciudad de Málaga. Esta parte comprende los siguientes epígrafes:

- *Turismo y ciudad*. Se exponen las bases teóricas del estudio y se desarrolla la relación entre “turismo” y “ciudad”. Aquí son de relevancia las nociones y teorías sobre el espacio desarrolladas por autores como Henri Lefebvre en *El derecho a la ciudad* (1968) o *la Producción del Espacio* (1974); David Harvey en *Ciudades Rebeldes* (2013) o *The art of rent: globalization, monopoly and the commodification of culture* (2002); y Edward Soja en *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre ciudades y regiones* (2008). Estas nociones se complementan con perspectivas de corte feminista y crítico desarrolladas por Nancy Fraser en libros como *Los talleres ocultos del capital* (2020), donde actualiza su análisis sobre las dinámicas del capitalismo neoliberal contemporáneo, en diálogo con sus reflexiones previas sobre la justicia y el papel de las hegemonías políticas (Fraser, 2009). También se incorpora el enfoque del sociólogo Pierre Bourdieu, cuyas ideas sobre el *habitus* y la reproducción social, desarrolladas en *Teoría de la Práctica* (1977), son fundamentales para entender cómo estas hegemonías moldean y perpetúan las estructuras sociales y económicas.
- *Crisis financiera de 2007-2008 y turistificación global*. En este epígrafe se introduce el término central de estudio, *turistificación*, en el contexto socioeconómico y político que emerge: tras la crisis financiera de 2007-2008 y el crecimiento del turismo urbano. Se abordan aspectos clave para esta tesis doctoral como la mercantilización turística de la vivienda, la transformación del espacio público y comercial, y el surgimiento de movimientos sociales críticos con el auge del turismo en la ciudad.
- *Turistificación: un término controvertido*. En este apartado se presentan los resultados del análisis sistemático del término “turistificación” (OE1), ofreciendo un estado de la cuestión sobre su uso y significado. A través de un examen detallado de su aplicación académica, se clarifica el concepto y se establecen sus similitudes y diferencias con respecto a otros términos que también describen impactos y procesos asociados al desarrollo del turismo en las ciudades, como “overtourism” y “gentrificación”. Este análisis permite situar la turistificación en

un marco conceptual más amplio, destacando su especificidad y conexión con otros fenómenos urbanos derivados de la actividad turística.

La segunda parte de la tesis doctoral, centrada en el área de estudio, pretende abordar el segundo objetivo específico (OE2) mediante un análisis detallado de la evolución de la ciudad de Málaga. Este enfoque histórico se apoya en la perspectiva analítica de Pierre Bourdieu, cuya teoría permite entender cómo las estructuras sociales se configuran y reproducen a lo largo del tiempo a través de procesos socioculturales, económicos y políticos. Esta perspectiva está desarrollada en obras como *Teoría de la Práctica* (1977) y *El sentido práctico* (1980), donde Bourdieu examina cómo las prácticas sociales y el habitus contribuyen a la persistencia y transformación de esas estructuras. Así, los subepígrafes propuestos realizan un recorrido integral que desentraña las capas sucesivas de transformación y adaptación que ha experimentado la ciudad:

- *El germen urbanístico de la ciudad.* Examina los orígenes de la ciudad como núcleo de la ciudad fenicia (Malaka) y romana (Malaca), cuando se configura el lugar de la ciudad en torno a dos elementos principales: el Monte Gibralfaro y el puerto.
- *La ciudad tradicional: núcleo y periferia histórica.* Aborda el desarrollo de Málaga durante la época islámica y su transformación tras la conquista cristiana. El asentamiento islámico, en torno al Gibralfaro y la Alcazaba, marcó el núcleo histórico en función y forma. La conquista cristiana en el siglo XV llevó a una reorganización significativa del espacio urbano y social, con la consolidación del Núcleo Histórico y el desarrollo de la periferia.
- *La ciudad liberal.* En el siglo XIX, Málaga se convierte en un centro industrial clave en España, destacando su crecimiento económico y urbano ligado a la burguesía local. Este auge, impulsado por una oligarquía, transformó el tejido urbano, con la creación de barrios obreros y la expansión residencial de la burguesía hacia zonas como la Malagueta y el Limonar. La ciudad también comienza a explorar el turismo, promoviendo su promoción como estación invernal.
- *La ciudad moderna.* A principios del siglo XX, Málaga reorientó su industria hacia la exportación de productos agrarios para superar la crisis industrial del

siglo XIX. En el marco del régimen franquista, el Plan de Estabilización de 1959 estableció las bases del modelo turístico-inmobiliario de la Costa del Sol y gran parte del litoral español. Posteriormente, las políticas de vivienda y los planes urbanísticos locales, como el Plan General de 1971, facilitaron la especulación inmobiliaria y el cambio de uso del suelo, consolidando este modelo en la ciudad.

- *La ciudad postmoderna.* La evolución de Málaga en la era postmoderna ha estado profundamente influenciada por el modelo desarrollista característico de la Costa del Sol desde los años 60. A pesar de algunos intentos desde la planificación urbana por revertir esta tendencia, como el Plan General de 1983, el binomio turismo-construcción también ha estado presente en la regeneración del Centro Histórico de Málaga y su posterior impulso turístico. Esta dinámica ha tenido implicaciones significativas para su tejido económico y social, los cuales se exploran en detalle en este subepígrafe.

En la tercera parte de la tesis se presentan las bases metodológicas que orientan y fundamentan la investigación empírica, así como el enfoque adoptado en la revisión sistemática de la literatura sobre el término “turistificación”. Aunque esta sección no responde a un objetivo específico delimitado, establece y justifica el marco metodológico que sustenta los distintos estudios empíricos desarrollados en la tesis doctoral, destacando su pertinencia para abordar la multidimensionalidad de las problemáticas analizadas:

- *Turismo urbano, sostenibilidad y métodos mixtos.* En esta sección se introducen los supuestos teóricos y metodológicos de la investigación con métodos mixtos, presentando el enfoque empleado por la tesis doctoral y su idoneidad para el estudio de problemáticas relacionadas con el turismo urbano, como es el caso de la turistificación.
- *Consideraciones sobre el estado de la cuestión.* En este epígrafe se presentan los aspectos metodológicos del análisis sistemático de la literatura con enfoque mixto sobre el término “turistificación”, el cual se emplea con objetivos de *desarrollo* metodológico.

- *Transformación espacial y comercial.* En este estudio se aplicó un enfoque de métodos mixtos con objetivos de *complementariedad*. Las técnicas cualitativas se emplearon para el análisis documental de la planificación urbana y los proyectos que impulsaron las transformaciones en el Centro de Málaga. Por su parte, las técnicas cuantitativas incluyeron análisis estadístico y cartográfico para examinar variables relacionadas con la concentración, los cambios y la diversidad del tejido comercial.
- *Percepciones de los movimientos sociales.* Este estudio, de carácter exploratorio y cualitativo, se basó en entrevistas semiestructuradas a portavoces de distintos movimientos sociales de Málaga, con el objetivo de recoger sus opiniones y experiencias en el contexto de cambios rápidos y constantes derivado de la crisis sanitaria de la COVID-19.
- *Turistificación e injusticias.* Este estudio adoptó un enfoque de métodos mixtos para analizar tanto los aspectos económicos como culturales del proceso de turistificación en Málaga, poniendo especial atención en las injusticias redistributivas y de reconocimiento que genera. El diseño mixto, con objetivos de *expansión*, permitió explorar nuevas dimensiones del fenómeno. El análisis cuantitativo abordó las dimensiones materiales y económicas mediante técnicas estadísticas y cartográficas, mientras que el análisis cualitativo exploró las dimensiones simbólicas y culturales a través de entrevistas a residentes actuales y a personas desplazadas del Centro de Málaga.

La cuarta parte, de carácter empírico, pretende responder los objetivos específicos 3, 4, 5 y 6; comprendiendo los siguientes epígrafes:

- *Transformación espacial y comercial.* Se aplica un análisis documental sobre la “recuperación” del Centro Histórico de Málaga a través de financiación europea, así como un análisis espacial y estadístico sobre los cambios en el tejido comercial y el uso del espacio público a través de variables de concentración, cambios y diversidad (OE3).
- *Las percepciones de los movimientos sociales durante la pandemia.* A partir de los resultados de investigaciones previas (Navarro-Jurado et al., 2019,

Romero-Padilla et al., 2019) se analizan las percepciones de diversos movimientos sociales sobre el modelo de desarrollo turístico y urbano de Málaga durante la pandemia de la COVID-19 (OE4).

- *Turistificación e injusticias urbanas.* A partir de la noción de justicia ampliada de Nancy Fraser, se exploran las injusticias redistributivas y de reconocimiento en Málaga, analizando cómo estas perpetúan el modelo de desarrollo turístico y urbano de la ciudad y contribuyen a generar injusticias de representación (OE5 y OE6).

En la última parte de la tesis se desarrollan las conclusiones del estudio, discutiendo los resultados en relación con los planteamientos teóricos iniciales. Además, se abordan las limitaciones del estudio y se proponen futuras líneas de investigación derivadas de los hallazgos obtenidos.

1.4. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

El diseño metodológico de esta tesis doctoral es predominantemente cualitativo, aunque incorpora técnicas de análisis y datos cuantitativos cuando las preguntas de investigación lo requieren. De este modo, se adopta un enfoque de métodos mixtos que permite abordar distintos aspectos de la turistificación en Málaga, tales como la transformación espacial y comercial, los conflictos sociales y las injusticias urbanas que este proceso genera.

En primer lugar, el análisis sistemático de la literatura con enfoque mixto buscó clarificar el uso y significado académico del término “turistificación”. Este estudio, guiado por la noción de *juegos del lenguaje* de Ludwig Wittgenstein y la dicotomía *etic/emic*, planteó preguntas clave como: (1) ¿Qué temas analizan los estudios sobre turistificación?; (2) ¿Qué tipo de investigaciones se realizan?; y (3) ¿Qué aspectos específicos se abordan? El uso de métodos mixtos permitió triangular los resultados, garantizando su validez y

robustez. Los resultados fueron incluidos en el epígrafe *Marco Teórico y Antecedentes*^{1a} modo de estado de la cuestión del término.

El estudio sobre la transformación espacial y comercial del Centro de Málaga también adoptó un enfoque de métodos mixtos, con predominancia del componente cuantitativo. Las técnicas cualitativas se centraron en la revisión de documentos y estrategias de planificación urbana, incluyendo proyectos financiados por fondos europeos desde la década de 1990, para comprender los fundamentos y objetivos de las intervenciones urbanas realizadas. Por su parte, el componente cuantitativo implicó análisis estadísticos y cartográficos de datos económicos y del tejido comercial, examinando: (1) los costes de las intervenciones urbanas cofinanciadas por la Unión Europea, y (2) variables de concentración, cambios y diversidad en 5.810 locales en planta baja antes y después de la pandemia de la COVID-19. El análisis permitió identificar tipologías comerciales orientadas al turismo, destacando patrones de transformación comercial en el Centro de Málaga.

El estudio de las percepciones de los movimientos sociales empleó un enfoque metodológico cualitativo y exploratorio, con el objetivo de analizar las percepciones de estos actores sobre los conflictos derivados del turismo en la ciudad, especialmente durante la crisis sanitaria de la COVID-19. Para ello, se utilizó una combinación de análisis documental y entrevistas semiestructuradas. La revisión documental abarcó estudios previos, prensa y documentos relacionados con conflictos turísticos, tanto en el contexto prepandémico como en el marco de la pandemia. Paralelamente, se realizaron entrevistas con portavoces de movimientos sociales implicados en conflictos específicos, explorando sus percepciones sobre el modelo turístico de Málaga, el estado actual de los conflictos y movimientos, los cambios asociados a la pandemia y las perspectivas futuras.

Finalmente, el análisis de las injusticias redistributivas y de reconocimiento vinculadas al proceso de turistificación de Málaga siguió un diseño de métodos mixtos, adoptando un enfoque secuencial. La fase cuantitativa inicial identificó patrones demográficos y

¹ Epígrafe 2.3. *Turistificación: un término controvertido.*

socioeconómicos en los barrios de Málaga mediante técnicas como el Análisis de Componentes Principales (ACP) y los conglomerados jerárquicos, utilizando datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Estos resultados cuantitativos sirvieron para estructurar las entrevistas cualitativas, las cuales representan la parte central del estudio. Las 42 entrevistas semiestructuradas, realizadas con residentes actuales y personas desplazadas del Centro de Málaga, exploraron sus percepciones sobre las transformaciones sociales y urbanas generadas por el actual modelo urbano y turístico, haciendo hincapié en las injusticias urbanas que se derivan de estas. Los temas abordados incluyeron la explotación económica, la desigualdad, la expropiación, así como la dominación cultural, la falta de reconocimiento, respeto y, consecuentemente, representación.

En conjunto, este diseño metodológico busca analizar de forma rigurosa y multidimensional el fenómeno de la turistificación en Málaga, integrando los resultados de los distintos enfoques para responder a las preguntas de investigación de la tesis doctoral.

1.5. FUENTES DE INFORMACIÓN

Se han utilizado distintas fuentes de información, seleccionadas en función de los objetivos específicos de cada estudio. Estas fuentes se describen de forma detallada en el apartado dedicado a la metodología. A continuación, se ofrece una visión general de los tipos de fuentes empleadas en la presente tesis doctoral:

- **Fuentes bibliográficas:** Libros, artículos en bases de datos científicas (Scopus y WoS, principalmente), tesis doctorales, estudios e informes de organismos internacionales y nacionales, actas de congresos, entre otros.
- **Fuentes estadísticas:** Datos de organismos oficiales como el Instituto Nacional de Estadística (INE), Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), Registro de Turismo de Andalucía (RTA), Ministerio de Economía Comercio y Empresa (MINECO), entre otras.
- **Cartografía y GIS:** Capas de información georreferenciada disponibles en la Sede Electrónica del Catastro, el Instituto Geográfico Nacional, Instituto

Nacional de Estadística o el portal de Gobierno Abierto del Ayuntamiento de Málaga.

- **Legislación/ Documentación Oficial:** Planificación urbana, estratégica y turística como I y II Plan Estratégico de Málaga, Plan de Acción Local de la Agenda 2030, Estrategia Málaga 2020, Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado “Perchel-Lagunillas” (EDUSI), Plan de Reactivación de Málaga 2001-2025, Estrategia de Turismo de Málaga 2021-2024, entre otras.
- **Páginas web:** Dirección General de Fondos Europeos, Keep.eu, base de datos de proyectos de Cooperación Territorial del Programa europeo INTERACT III, Plataforma de contratación del Sector Público, Google Street View, Bing Maps, StreetSide, Google My Business, entre otras.
- **Fuentes primarias:** Entrevistas a representantes/ portavoces de movimientos sociales de la ciudad de Málaga, así como a residentes actuales y personas desplazadas de Centro de Málaga; recogida de datos sobre locales en planta baja mediante observación directa, levantamiento de datos espaciales y toma de fotografías.

1.6. ÁMBITO DE ESTUDIO

Esta tesis doctoral se centra en la ciudad de Málaga, especialmente en su Centro Histórico, que representa un caso paradigmático de transformación urbana y especialización turística promovida por la administración local. Como capital de la Costa del Sol, Málaga actúa como un punto de entrada estratégico a la región, contando en 2022 con el cuarto puerto y aeropuerto de España en términos de llegada de pasajeros (AENA, 2023; Puertos del Estado, 2022).

Desde la década de 1990, ha experimentado una rápida transformación urbana y socioeconómica que la ha consolidado como destino turístico de relevancia global. Sin embargo, esta metamorfosis no ha estado exenta de conflictos urbanos y tensiones sociales. El crecimiento acelerado del turismo y la concentración de flujos y oferta en el Centro Histórico ha llevado a la masificación de los espacios públicos, el incremento del precio de la vivienda y otros problemas de habitabilidad que se están extendiendo a otras áreas de la ciudad (Cerezo-Medina et al., 2022; Romero-Padilla et al., 2019).

De esta forma, a pesar de su significativa aportación a la economía local, el turismo ha traído consigo impactos negativos que se han intensificado con el rápido crecimiento del sector. Un ejemplo claro es el aumento en el número de viviendas de uso turístico en el distrito Centro, que han pasado de 3.130 en 2018 a casi 7.500 en 2024 según el Registro de Turismo de Andalucía (RTA).

En 2020, la llegada de la COVID-19 provocó la paralización de la economía de Málaga, afectando especialmente al sector turístico, en línea con las tendencias nacionales. Para contrarrestar esta situación, el Ayuntamiento de Málaga promovió planes de reactivación e iniciativas orientadas a la captación de los fondos Next Generation UE, como la creación de un Centro de Inteligencia Turística o el fomento de la economía circular. No obstante, muchas de estas medidas replicaban y reforzaban dinámicas conflictivas del modelo de desarrollo turístico previo a la pandemia, incluyendo propuestas como la ampliación de espacio para terrazas de hostelería, la agilización de licencias, la flexibilización de horarios comerciales y la reducción de tasas para fomentar la restauración en exteriores.

En este marco, la presente tesis doctoral emplea distintas escalas de análisis según la dimensión del proceso de turistificación que se investiga. En primer lugar, el estudio de la transformación del tejido comercial y el espacio público abarca el Centro Histórico, junto a dos barrios periféricos, uno al norte (Arrabales) y otro al sur (Soho), que forman parte de la zona intervenida bajo el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Centro de Málaga. En esta parte de la investigación, los análisis se realizan a diferentes escalas espaciales, tales como locales comerciales, calles y plazas, así como cuadrículas de 50x50 metros.

En segundo lugar, para el análisis de las percepciones de los movimientos sociales de Málaga, el ámbito de estudio se delimita por las localizaciones de los conflictos urbanos seleccionados: el Centro Histórico, el Puerto de Málaga, y unos terrenos situados al Oeste del Centro Histórico, rodeados por barrios obreros como Industrial La Pelusa, La Asunción, La Princesa, Dos Hermanas o Regio.

Finalmente, para identificar y analizar las injusticias redistributivas y de reconocimiento vinculadas al modelo de desarrollo turístico y urbano de Málaga, se adopta un enfoque que abarca toda la ciudad, operando en dos niveles espaciales: (1) secciones censales del

Instituto Nacional de Estadística, sobre las que se realizan análisis estadísticos para detectar patrones socioeconómicos y demográficos; y (2) distritos municipales, que permiten delimitar áreas más amplias y caracterizar de manera general los patrones espaciales socioeconómicos.

MARCO TEÓRICO Y ANTECEDENTES



EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL
UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

2. MARCO TEÓRICO Y ANTECEDENTES

En los intersticios y encima de los despojos de la vieja ciudad, administradores municipales y agentes inmobiliarios crean la ciudad postmoderna de la imagen, de la diferenciación social y del espectáculo (Amendola, G. 2000, p. 29).

Esta reflexión de Amendola introduce al contexto contemporáneo en el que se desarrolla la investigación de esta tesis: un espacio urbano en constante transformación, moldeado por dinámicas de mercantilización, especialización turística y reestructuración socioeconómica. A partir de esta premisa, el presente capítulo tiene como objetivo establecer las bases teóricas y conceptuales que permitirán analizar el proceso de turistificación en la ciudad de Málaga, respondiendo al primer objetivo específico del estudio (OE1).

En primer lugar, se explora la relación entre turismo y ciudad, considerando las teorías sobre la producción del espacio y el derecho a la ciudad, formuladas por autores como Henri Lefebvre, David Harvey y Edward Soja, junto con enfoques críticos y feministas de autoras como Nancy Fraser, que examina la noción de justicia en el marco del sistema neoliberal contemporáneo; así como el enfoque sociológico de Pierre Bourdieu sobre la reproducción social.

Posteriormente, se analiza el concepto de turistificación en el contexto socioeconómico y político que emerge, es decir, tras la crisis financiera de 2007-2008, destacando sus efectos en la mercantilización turística de la vivienda, la transformación espacial y comercial que genera, y la emergencia de movimientos sociales críticos con el crecimiento del turismo en las ciudades.

Finalmente, se realiza un análisis detallado del término “turistificación”, abordando su uso y significado en la literatura académica y comparándolo con otros conceptos asociados como *overtourism* y *gentrificación*. Esta revisión conceptual proporciona una base sólida para comprender los impactos y procesos relacionados con el desarrollo del turismo urbano en la ciudad postindustrial.

2.1. TURISMO Y CIUDAD

Tradicionalmente, el viaje de ocio se ha entendido como una vía de escape de la vida cotidiana en busca de “nuevos mundos” y del “otro” no familiar y exótico mediante un distanciamiento temporal del entorno familiar, lo que sitúa al individuo en un contexto existencial diferente (Gospodini, 2001; Pappalepore et al., 2014).

Los orígenes del viaje de ocio se suelen asociar al *Grand Tour*, aquel viaje iniciático realizado por los jóvenes aristócratas británicos en busca de la consolidación de su formación cultural y moral. No obstante, las prácticas de ocio de aquellos “touristas” tenían connotaciones diferentes (Serrano, 2022).

Aquellos viajes representaban una práctica de autoconstrucción, que daba acceso a la pertenencia a un grupo caracterizado tanto por su estatus económico como por los conocimientos y experiencias adquiridos a través de dichos viajes. Sin embargo, en la sociedad contemporánea, el turismo como práctica propia de la modernidad ha consolidado una esfera de ocio que se opone al mundo del trabajo (Reina, 2017). De esta forma, para la mayoría de los viajeros, representa una forma de escapar por unos días “de la mediocre y tediosa normalidad” (Serrano, 2002, p. 338).

En este contexto, el turismo en la ciudad o turismo urbano abarca una industria que gestiona y comercializa una serie de productos y experiencias para personas que tienen una amplia gama de motivaciones, preferencias y perspectivas culturales y se ven envueltos en un compromiso dialéctico con la comunidad anfitriona. Como resultado, se generan un conjunto de consecuencias para el turista, la comunidad anfitriona y la industria (Ashworth & Page, 2011).

La Organización Mundial del Turismo (OMT, s.f.) define el “turismo urbano” como:

Un tipo de actividad turística que tiene lugar en un espacio urbano con sus atributos inherentes caracterizados por una economía no agrícola basada en la administración, las manufacturas, el comercio y los servicios y por constituir nodos de transporte. Los destinos urbanos ofrecen un espectro amplio y heterogéneo de experiencias y productos culturales, arquitectónicos, tecnológicos, sociales y naturales para el tiempo libre y los negocios.

Esta definición añade el adjetivo “urbano” al sustantivo “turismo”, localizando una(s) actividad(es) turística(s) en un tipo de espacio específico, el urbano, sin definir ni delimitar qué tipo de actividades se incluyen. A diferencia de otros tipos de turismo adjetivados, como el cultural, histórico o gastronómico, que se centran en las tipologías de recursos y experiencias consumidas por los turistas, el turismo urbano se define por su contexto espacial. En este sentido, como sugieren Ashworth & Page (2011) es crucial entender que el turismo urbano abarca una pluralidad de actividades y tipologías turísticas que pueden desarrollarse y consumirse en un entorno urbano.

Reconocer esta diversidad es esencial para profundizar en la relación entre la ciudad y el turismo, así como el hecho de que los turistas en las ciudades hacen uso de casi todas las características urbanas, pero de casi ninguna en exclusiva (Ashworth & Page, 2011). Por ello, comprender el turismo urbano depende de una comprensión previa del contexto urbano en el que está insertado y donde se establece como una entre varias fuerzas sociales y económicas (Edwards et al., 2008).

2.1.1. EL PAPEL DEL TURISMO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL

Los orígenes del actual modelo de turismo urbano se remontan a los procesos de reestructuración económica posfordista norteamericana. Durante este periodo, se sientan las bases de las ciudades globales, tal como señala Sassen (1991), y se configura un nuevo régimen urbano de acumulación de capital mediante la reorientación de las ciudades hacia el sector servicios, concretamente, los sectores FIRE (en inglés: Finance, Insurance y Real Estate) (Soja, 2008).

Este modelo de ciudad, denominado *postindustrial*, comienza a instaurarse en las ciudades españolas a partir de los 70, mediante procesos planificados de regeneración y rehabilitación urbana que impulsaron la inversión y revalorización de las zonas centrales de las ciudades (Jover & Díaz-Parra, 2020; Russo & Scarnato, 2018). Esto supuso la adopción de un nuevo paradigma de gestión de la ciudad denominado por Harvey (2002) *urbanismo emprendedor* donde las industrias culturales se convirtieron en eje central del desarrollo económico (Britton, 1991; Harvey, 2002).

En su obra *El Derecho a la Ciudad*, Lefebvre (1968) diferencia dos tipos de intereses que determinan el futuro de las ciudades: las fuerzas que presionan por el *valor de cambio* y

las que lo hacen por el *valor de uso*. En la ciudad postindustrial, coaliciones de agentes políticos y económicos presionan por la extracción del valor de cambio de las ciudades a través de estrategias de crecimiento urbano que incrementan el uso de la tierra y maximizan las rentas urbanas, en detrimento de aquellos que luchan por su valor de uso (Harvey, 2013; Logan & Molotch, 1987). En este contexto, la industria turística se configura como una de las principales y más dinámicas fuerzas productoras del espacio en el sentido de Lefebvre (1974).

Con el *giro recreativo* de la ciudad postindustrial (Zukin, 1995) se desarrollaron complejos orientados al consumo y centrados en torno a *industrias culturales* capaces de establecer nuevos centros de inversión regional e internacional (Britton, 1991). En este escenario, la importancia de la industria del ocio se ha ido consolidando con la generación de lugares de consumo, espectáculo y turismo. Este proceso ha sido descrito por autores como Blanco-Romero et al. (2017, 2019) como la “mercantilización” de la “ciudad multifuncional tradicional” en la era de la “reestructuración turística de la ciudad”.

Ejemplos prominentes de este fenómeno se pueden observar en las áreas residenciales y comerciales gentrificadas y orientadas al turismo de los centros de las ciudades (Hernández, 2017; Jover & Díaz-Parra, 2020; Zukin, 1990). En estas áreas, la revitalización del paisaje arquitectónico, junto con los cambios en el entorno social y económico, ha creado un espacio unificado para el consumo. Estos espacios atraen una gama diversa de individuos, además de turistas: residentes temporales con poder adquisitivo medio a alto, migrantes, estudiantes acomodados o entusiastas de diversas ofertas culturales, culinarias y recreativas (Crespi-Vallbona y Domínguez-Pérez, 2021). Finalmente, el espacio público y el tejido comercial se adapta para atender las necesidades de estos individuos, a menudo denominados “nómadas digitales”, “expatriados” o “trabajadores creativos” (Guimarães, 2021; Loda, 2020; Milano et al., 2023; Macías et al., 2020).

En este contexto, la industria turística, con la ayuda de la esfera política, ha demostrado su capacidad para mercantilizar diversos elementos socioculturales, incluso aquellos que, en un principio, tenían poco interés desde el punto de vista económico (Campos & Sequeira, 2020). Un ejemplo significativo son los grafitis, que han pasado de ser expresiones callejeras criminalizadas a un nicho de mercado turístico (Campos &

Sequeira, 2020). En el proceso, dichos elementos culturales van perdiendo su valor de uso en favor de su valor de cambio, a través de mecanismos como el refuerzo identitario (Bhandari, 2008), o “interpelando” a la “subjetividad urbana” y sugiriendo, tanto a residentes como a visitantes, nuevas formas de comportarse y consumir (Davies & Brooks, 2019).

2.1.2. LA FRONTERA DEL TURISMO Y LO COTIDIANO

Las ciudades, como espacios multifuncionales, actúan simultáneamente como punto de partida, destino y nodo clave en los itinerarios turísticos, funcionando como una parte esencial de la experiencia turística global. A pesar de esta importancia, Ashworth y Page (2011) destacan un doble descuido: por un lado, los estudios urbanos han tendido a ignorar el impacto del turismo en el desarrollo de las ciudades; por otro, los estudios turísticos han abordado el turismo urbano de manera fragmentada y con un desarrollo teórico insuficiente, dificultando la comprensión de su relación con los espacios urbanos. Este vacío limita la capacidad de entender cómo el turismo y las ciudades se configuran y transforman mutuamente.

Desde los inicios del estudio académico del turismo, se identificó un sesgo rural, donde los centros urbanos se concebían como generadores de la demanda turística, pero no como proveedores de espacios e instalaciones de ocio (Stansfield, 1965). Según Ashworth & Page (2011), este sesgo antiurbano puede interpretarse como una reacción romántica frente a las revoluciones industrial y urbana del siglo XIX, que asociaron a las ciudades con tareas productivas, comerciales y gubernamentales, mientras que el recreo se buscaba en entornos naturales, ya fuese en áreas rurales o en representaciones urbanas de estos, como el parque urbano (Ashworth & Page, 2011; Serrano, 2022). En esta línea, conceptos como *las periferias del placer* desarrollado por autores como Miossec (1976) refuerzan la idea de que las zonas recreativas debían ubicarse en los límites de las ciudades, lejos de sus centros.

Con el advenimiento de la ciudad postindustrial y las sociedades postmodernas, el modelo de turismo característico del periodo de postguerra evolucionó hacia nuevas formas turísticas alternativas que reflejan una nueva modernidad caracterizada por la individualización y la flexibilidad (Gospodini, 2001). En este contexto, el concepto de

desdiferenciación de Lash & Urry (1994) o la crítica de la vida cotidiana de Lefebvre (1991) apuntaron a la creciente dilución de la frontera entre el turismo y la vida cotidiana (Pappalepore et al., 2014). Este proceso se observa claramente en dinámicas actuales, como la proliferación de viviendas turísticas gestionadas por plataformas como Airbnb, que transforman espacios residenciales en destinos turísticos y desdibujan aún más los límites entre lo cotidiano y lo turístico.

En este nuevo escenario, los avances en las tecnologías del transporte y las comunicaciones han provocado un cambio en el paradigma de movilidad y el consumo, facilitando la importación del turismo en lo cotidiano (Gale, 2009). Actualmente, las actividades como el trabajo, creatividad y ocio pueden ocurrir simultáneamente en espacios sin una identidad funcional clara o *no lugares* (Augé, 1992; Gospodini, 2001). Con referencia a esta desdiferenciación, algunos académicos han argumentado el final del turismo urbano (Gale, 2009; Gospodini, 2001; Urry, 1990).

El postmodernismo, como formación o experiencia cultural, se caracteriza por la mediatización y estetización de los aspectos materiales y simbólicos de cualquier modo de vida, incluidas las culturas pasadas, así como la aparente facilidad con que estos aspectos pueden ser reproducidos mediante técnicas mecánicas, electrónicas o digitales para ser contemplados por otros fuera de su contexto original (Gale, 2009). Como resultado, diversos aspectos sociales y culturales son reducidos a signos o simulacros que actúan como expresiones simbólicas y símbolos expresivos en la comercialización e intercambio de mercancías (Baudrillard, 1983; Gale, 2009).

En el espacio urbano, esta transformación ha tenido su reflejo en la homogeneización funcional del entorno cotidiano de los individuos. De esta forma, los turistas urbanos contemporáneos orientan su búsqueda hacia la dimensión formal del entorno urbano, convirtiendo la morfología del espacio y el diseño urbanos en recursos de desarrollo turístico (Gospodini, 2001). En este contexto, el turismo urbano se entiende como una proyección de actividades y hábitos cotidianos homogeneizados dentro de un entorno espacial completamente diferente (Gospodini, 2001; Pappalepore et al., 2014).

2.1.3. CIUDADES, TURISMO Y TURISTAS

Así como los procesos de cambio asociados al capital global actúan como fuerzas que moldean los paisajes emergentes de las ciudades postindustriales, las economías del ocio —que incluyen el turismo, el ocio y las industrias culturales— han dado forma a nuevas geografías de consumo y producción urbanas (Ashworth & Page, 2011; Britton, 1991).

Las ciudades globales que dominan el negocio mundial (Londres, Nueva York, París o Tokio) también tienen el potencial de crear una serie de geografías y patrones sociales de consumo de turismo urbano, basados en la estructura cambiante de la ciudad postmoderna en términos de turismo (Hall, 1966; Page & Hall, 2003). Gracias a su alta accesibilidad y conexión con otras ciudades del mundo, estas ciudades se convierten en importantes receptáculos de turistas de negocios (Ashworth & Page, 2011). Un mercado que, a diferencia de los desplazamientos de ocio, genera un mayor gasto por visitante y no presenta estacionalidad (Reina, 2017).

Así, ciudades como Londres, París, Nueva York, Sídney y Berlín han sido clasificadas como “ciudades turísticas mundiales” por autores como Maitland y Newman (2009). Sin embargo, en estas ciudades el turismo representa una parte muy pequeña de su economía en términos de empleo o ingresos, muy por detrás de otras actividades económicas como los servicios financieros, los medios de comunicación o la educación (Ashworth & Page, 2011). Este hecho pone de manifiesto una de las paradojas del turismo urbano: las ciudades cuyas economías son más dependientes del turismo son más propensas a beneficiarse menos de este (Ashworth & Page, 2011).

Esta paradoja se fundamenta en dos aspectos clave del turismo urbano: 1) la menor probabilidad de repetición de la visita turística; y 2) su especial vulnerabilidad a los cambios en las modas, gustos y estilos de vida de los consumidores. Como resultado, surge la pregunta de si existe una “ciudad turística” en términos absolutos, dado que las ciudades, incluso aquellas con una fuerte orientación turística, han de ser multifuncionales para poder ser calificadas como tal. Según Ashworth & Page (2011) algunas ciudades, o áreas de estas, pueden atraer a más turistas que otras, pero en ninguna el turismo es un uso exclusivo, ni es potencialmente excluido. De esta forma, las llamadas “ciudades turísticas” serían espacios donde el turismo coexiste con otros usos y actividades urbanas.

Asimismo, los motivos por los que se visitan las ciudades abarcan una amplia gama de motivaciones humanas, de forma que todos los turistas que hallamos en las ciudades no son turistas urbanos. Es decir, un visitante atraído por experiencias turísticas no urbanas pasará inevitablemente algún tiempo en las ciudades, mientras que lo contrario no ocurre. Por ello, la asunción de que podamos distinguir, aislar y examinar a un turista urbano distintivo debe ser cuestionada: el turista es solo el residente en vacaciones y el residente solo el turista entre viajes (Ashworth & Page, 2011).

En ocasiones son los propios usuarios de las ciudades quienes se convierten en elementos de atracción turística, funcionando como *capital cultural incorporado* en el sentido de Pierre Bourdieu (Pappalepore et al., 2014). Este es el caso de los intermediarios culturales de moda –como artistas, músicos y diseñadores– que atraen a visitantes en busca de un cierto “ambiente artístico”. En este sentido, los consumidores (turistas, visitantes, trabajadores, residentes) pueden convertirse en *prosumidores* que simultáneamente consumen y construyen el lugar, cocreando el valor que se deriva de la experiencia de estas áreas (Pappalepore et al., 2014).

2.1.4. EL CONSUMO DE LO GLOCAL

Aunque el producto o experiencia turística se consume localmente, el turismo, como actividad, industria e inversión, tiene un carácter global. En este sentido, la ciudad histórico-turística ha sido un vehículo importante tanto para la localización de lo global como para la globalización de lo local (Asworth & Page, 2011).

En este contexto, la esfera política ha utilizado el turismo y el ocio urbanos como instrumento para atraer nuevas inversiones y conseguir una mejor posición competitiva en el mercado de las ciudades, a través de intervenciones que trabajan aspectos de imagen y simbólicos (Smith, 2005). Así, el creciente uso de las estrategias de marketing urbano ha incluido el turismo y la cultura en los debates sobre la calidad de vida, como uno de los motivos principales por el que el capital global debería ubicarse en ciertas ciudades del mundo (Ashworth & Page, 2011).

En los centros históricos de las ciudades, esta *glocalización* responde a un proceso simultáneo de homogeneización y heterogeneización. La llamada *compresión espaciotemporal* (Harvey, 1990) es un fenómeno del mundo postmoderno que ha

alterado la forma en que nos representamos el mundo a nosotros mismos (Gospodini, 2001; Smith, 2005). Al favorecer la idea de sincronía sobre la de diacronía, fomenta lo que Baudrillard (1988) conceptualizó como *punto muerto*, es decir, un estado en el que la historia deja de ser real porque ya no podemos diferenciar claramente entre pasado y presente, verdad o ficción, dentro de un reino de *hiperrealidad* donde el pasado es constantemente simulado (Smith, 2005).

Baudrillard (1981) interpreta la hiperrealidad como el reemplazo del mundo en el que vivimos por un mundo de copias, donde tan solo buscamos estímulos simulados. Mientras que Baudrillard define esto como la simulación de algo que nunca existió realmente, Eco (1986) describe lo hiperreal como *el falso auténtico*. Debord (1995) amplió el argumento con su enfoque en la noción del *espectáculo*, argumentando que, en sociedades dominadas por condiciones modernas de producción, la vida se presenta como una inmensa acumulación de espectáculos: visiones fragmentadas de la realidad que se organizan en una nueva unidad como un pseudomundo separado que solo puede ser observado.

Las ciudades que se (re)significan como lugares turísticos se modifican para el consumo de una memoria expresamente preparada, mediante la creación de una imagen de marca que manipula discursos y narrativas en busca de su homologación internacional (Reina, 2017). Así, frente a la homogeneización funcional del entorno cotidiano de los individuos, los núcleos históricos urbanos se han convertido en productos para los consumidores que buscan experimentar el pasado y contrarrestar lo efímero de las modas, productos y valores (Gospodini, 2001).

Esto implica un uso inadecuado de la historia que sólo deja aflorar lo particular y abstraído que se expresa en lo patrimonial, hiperreduciendo (y negando) los procesos históricos a la producción simple y simplista de valores de etnicidad (Rubio, 2002b). En un proceso en el que la construcción de imágenes y promoción de la herencia arquitectónica de las ciudades funciona como una simulación de la autenticidad de las ciudades (Alraouf, 2010; Gospodini, 2001).

2.1.5. ¿QUIÉN TIENE DERECHO A LA CIUDAD?

La ciudad postmoderna es un proyecto orientado a la enajenación del espacio social a través de la generación de un espacio abstracto, homogéneo y equiparable que supone la eliminación de la dimensión política de la ciudad (Lefebvre, 1974). De esta forma, la producción de la ciudad para el turismo supone una limpieza y mercantilización de los espacios públicos y de la misma realidad de la ciudad, que arrebató la pluralidad desde la que se hace posible lo público (Calonge, 2008). En este sentido, Lefebvre (1974), en su obra *la Producción del Espacio*, distingue entre *espacios dominados* (o alienados) y *espacios apropiados*. Los primeros son aquellos cuyos destinos y morfología urbana se imponen desde fuera, arrebatándolos a sus habitantes. Por el contrario, los espacios urbanos apropiados son demarcados y caracterizados por sus ciudadanos, a través de sus desplazamientos, acción y discurso (Calonge, 2008).

Esta perspectiva es complementada por Soja (2008), quien argumenta que la ciudad postmoderna se ha convertido en el reflejo espacial de las relaciones asimétricas de poder características del capitalismo neoliberal. Así, la segregación urbana —por ejemplo, con la formación de guetos conflictivos— no solo responde a procesos locales, sino que reproduce en el espacio las dinámicas globales de exclusión y desigualdad que estructuran el capitalismo avanzado. En esta sociedad, la moral neoliberal de mercado es la que define la ética y el sentido común, subordinando la pluralidad y la participación ciudadana a los intereses del capital (Cuberos-Gallardo & Díaz-Parra, 2018).

En tal sociedad, las reivindicaciones y luchas urbanas se transforman en política cuando adquieren la forma de protesta pública, es decir, cuando los ocupantes toman el espacio público y lo convierten en espacio político (Cuberos-Gallardo & Díaz-Parra, 2018). Pero ¿cómo puede un movimiento social modificar las relaciones de poder dadas en un espacio político concreto? En términos de Bourdieu (1977) los conflictos sociales, los choques individuales y las crisis tienen la capacidad de suprimir determinadas disposiciones del *habitus*², estableciendo un *habitus* temporalmente radicalizado que

² Esta noción hace referencia a un conjunto de disposiciones duraderas adquiridas a través de la experiencia social, que moldea las percepciones, prácticas y preferencias de los individuos de acuerdo con las estructuras de poder dominantes.

activa una reflexividad con capacidad para debilitar a la clase dominante al disipar la ignorancia sobre la arbitrariedad de la *violencia simbólica* que ejercen (Janoschka, 2011). Estas transformaciones del habitus no solo cuestionan las relaciones de poder en el espacio urbano, sino que también revelan dinámicas estructurales que sostienen el sistema neoliberal. En este marco, el turismo se convierte en actor clave, intensificando la mercantilización del espacio público y reproduciendo dinámicas globales de *explotación y expropiación* (Fraser, 2020; Moreno & Cañada, 2018).

2.1.6. EXPLOTACIÓN, EXPROPIACIÓN Y TURISMO

Según Nancy Fraser (2020), el sistema económico capitalista depende para su existencia de *esferas no económicas*, de modo que el ámbito de la producción económica depende de la *reproducción social*, es decir, aquellas actividades que permiten la regeneración de la fuerza de trabajo y el sostenimiento de las comunidades. Sin embargo, en el actual sistema neoliberal, la reproducción social se ha organizado de forma dualizada. Esto significa que para quienes pueden pagarla, la reproducción social se mercantiliza, mientras que para quienes no pueden, se privatiza, recayendo en la *familia*.

Esta transformación es parte de un cambio histórico más amplio. En este sentido, Fraser describe el paso del *Estado de bienestar* al *Estado neoliberal* mediante su concepto de *triple movimiento*, que actualiza la noción de *doble movimiento* desarrollada por Karl Polanyi (1944) en la *Gran Transformación*. En el contexto descrito en la *Gran Transformación*, la sociedad respondió a los procesos de *mercantilización ficticia*³ del *Estado liberal* con los movimientos de protección social que condujeron al Estado de bienestar, en un intento por salvaguardar lo que no debería ser tratado como una mercancía.

³ La noción de “mercantilización ficticia” fue introducida por Karl Polanyi (1944) *La Gran Transformación* para describir cómo elementos esenciales para la vida social, como la fuerza de trabajo, la tierra y el dinero, son tratados como mercancías, a pesar de no haber sido creados para ser intercambiados en el mercado. Según Polanyi, cuando el capitalismo trata estos elementos como mercancías surgen tensiones y crisis estructurales, ya que esta práctica desestabiliza las bases sociales, ecológicas y económicas necesarias para sostener la organización de la sociedad.

En la transición del Estado de bienestar al Estado neoliberal, Fraser (2020) introduce como tercer movimiento *la emancipación*, que refleja una reacción social sensible a la dominación ⁴ . Sin embargo, esto supuso una alianza entre emancipación y mercantilización que debilitó la protección social. Así, el avance que ha supuesto, por ejemplo, la emancipación de la mujer a través de su acceso al mercado laboral ha llevado a la mercantilización de la reproducción social, desplazando esta carga de las personas ricas a las más pobres, desde el Norte hacia el Sur Global.

De esta forma, en el sistema neoliberal el déficit en el terreno de los cuidados, lejos de ser resuelto, ha sido mercantilizado a escala global. En el contexto del turismo, esto se refleja en el empleo de mujeres migrantes en los trabajos peor remunerados del sector turístico. El trabajo que realizan estas mujeres en el sector, a menudo obligadas a asumir roles que otros rechazan, ejemplifica el rol del turismo en la mercantilización global de la reproducción social (Moreno y Cañada, 2018).

Asimismo, Fraser (2020) subraya que la acumulación capitalista no solo se ha sostenido por la explotación de los trabajadores libres, sino también por la expropiación de “otros” racializados. La autora sostiene que la expropiación es intrínseca al capitalismo y está profundamente vinculada con la *raza*, de modo que “la sujeción de aquellos a quienes *expropia* el capital es una condición oculta de posibilidad para la libertad de aquellos a quienes *explota*” (Fraser, 2020, p. 98).

Sin embargo, en el capitalismo financiarizado del siglo XXI, según Fraser, la distinción entre los expropiados y los explotados se desdibuja. La mayoría de los adultos sin propiedades son reclutados para el trabajo asalariado, pero sus ingresos suelen ser insuficientes para cubrir los costes socialmente necesarios para su reproducción. Al mismo tiempo, el desmantelamiento del Estado de bienestar obliga a gran parte de la población sin propiedad a depender del crédito y endeudarse para sobrevivir. De este

⁴ Nancy Fraser (2020) amplía la noción de mercantilización ficticia de Karl Polanyi (1944) al analizarla de forma estructural, vinculándola a relaciones de dominación y desigualdad. Según Fraser, la mercantilización ficticia desestabiliza las bases sociales, ecológicas y políticas, operando en tres niveles: lo productivo subordina a lo reproductivo, lo económico domina lo político y lo humano explota la naturaleza.

modo, el sistema somete “simultáneamente a quien carece de propiedad, sin importar su estado o condición, al impacto de ambos ejes” (Fraser, 2020, p. 112).

Los procesos de explotación y expropiación se reflejan ampliamente en la industria turística, donde los trabajadores precarios del sector servicios enfrentan salarios que no cubren sus costos de reproducción social. Asimismo, en ciudades turistificadas aquellos que anteriormente eran “meramente” explotados ahora también son expropiados a través del aumento en los precios de la vivienda y la mercantilización de los espacios de reproducción social, lo que desplaza a los residentes mediante procesos de gentrificación (Barrero & Jover, 2020; Bojórquez y Pintor, 2022).

En este sentido, el turismo produce y reproduce dinámicas de expropiación de forma dual. Por un lado, expropia a los individuos en su condición de residentes al transformar espacios gratuitos de reproducción social de las ciudades, como las plazas públicas, en espacios de consumo turístico mediatizados por flujos de capital. Por otro lado, convierte a los individuos en potenciales turistas que deben pagar por aspectos que anteriormente eran gratuitos, a través del viaje hacia espacios de consumo turístico — una dinámica que refleja la violencia estructural del turismo (Büscher & Fletcher, 2017).

Este proceso contribuye al mantenimiento de un ciclo de explotación y expropiación que está en el núcleo mismo del sistema capitalista, donde el bienestar temporal de unos está intrínsecamente ligado a la precariedad y expropiación de otros (Büscher & Fletcher, 2017; Fraser, 2020). Según Fraser, la resistencia a estas dinámicas exige la formación de alianzas entre individuos y grupos que reconozcan y desafíen la interconexión entre explotación y expropiación en la etapa actual de capitalismo financiarizado. Solo mediante un enfoque colectivo y crítico será posible abordar y transformar estas injusticias estructurales inherentes al sistema capitalista global.

2.1.7. EL TURISMO COMO FUENTE DE INJUSTICIAS REDISTRIBUTIVAS Y DE RECONOCIMIENTO

Según Britton (1991), la mercantilización de aspiraciones culturales y recreativas a través de la creación y comercialización de “experiencias” se ha convertido en una importante vía de acumulación capitalista donde la industria turística tiene un papel clave. En este contexto, las perspectivas de Henri Lefebvre, Pierre Bourdieu y Nancy Fraser son

fundamentales para entender cómo el turismo y las políticas urbanas configuran la sociedad y las ciudades contemporáneas.

Lefebvre (1976) enfatizó el uso del tiempo libre estructurado como medio para contrarrestar la subordinación del individuo al capital en el lugar de trabajo. De esta forma, las vacaciones adquieren la función de restaurar el capital humano (Büscher & Fletcher, 2017). Sin embargo, en este proceso, el aspecto económico del turismo se oculta, presentándose como una experiencia cultural y artística que fomenta la ilusión de espontaneidad, libertad y autodeterminación para los individuos (Britton, 1991).

Bourdieu (1977) aporta, con su concepto de *habitus*, una clave interpretativa para comprender cómo el turismo moldea prácticas culturales que refuerzan las estructuras sociales dominantes. Estas prácticas influyen en las percepciones de los consumidores sobre los productos y servicios turísticos, favoreciendo aquellos acordes con los gustos y estilos de vida de las clases dominantes y excluyendo expresiones consideradas disonantes. Este proceso está respaldado por la *industria cultural*, que comprende una gama de instituciones y prácticas diseñadas para facilitar la alineación de los individuos con normas y organizaciones sociales hegemónicas (Britton, 1991).

Asimismo, la apropiación de las áreas centrales de las ciudades por parte de turistas y clases medias y altas también implica la imposición de una interpretación específica de lo que constituye el capital simbólico y cultural de moda, como propone Bourdieu (1979; Britton, 1992; Zukin, 1990). En este proceso, las políticas urbanas contemporáneas han ido convirtiendo las diferencias culturales de la clase trabajadora en un problema. Al reducirlas a meras orientaciones culturales relacionadas con el trabajo, han ocultado sus verdaderas raíces en la desigualdad económica (Haylett, 2003, Fraser, 2009).

Para abordar adecuadamente este problema, es necesario analizar la relación entre las diferencias de clase y las desigualdades de clase, es decir, entre la conciencia y la condición de clase (Haylett, 2003). Un ejemplo de esto puede observarse en el caso de los grafitis en Lisboa. Surgidos como una expresión de protesta social y resistencia en barrios obreros, los grafitis han sido apropiados y estetizados para su consumo turístico. Sin embargo, esta valorización turística no ha beneficiado a los residentes locales, quienes se enfrentan a procesos de gentrificación y a la mercantilización de espacios

público como consecuencia. De esta forma, las diferencias culturales asociadas a la clase trabajadora son apropiadas a un nivel simbólico, mientras las desigualdades materiales que las sustentan son ignoradas e invisibilizadas (Campos & Sequeira, 2020).

En su teoría de la práctica, Bourdieu (1977) proporciona una forma de pensar sobre la cultura de la clase trabajadora como un enredo de cosas que son, cosas que no son y cosas que pueden volverse diferentes a través de las formas en que se perciben y se actúa sobre ellas. En este sentido, las políticas urbanas no solo contribuyen a la estetización de estas prácticas culturales, sino que funcionan como un sistema simbólico que legitima representaciones de lo que son o deberían parecer las "personas y lugares pobres". Al alinearse con las prioridades de las políticas modernizadoras de "mejora" y "desarrollo" (Haylett, 2003; Herzfeld, 2010) han perpetuado narrativas que retratan a los individuos y áreas de la clase trabajadora como "inferiores", justificando su desplazamiento y transformación (Haylett, 2003).

Desde esta perspectiva, la noción de justicia ampliada Fraser (2009) se vuelve fundamental para visibilizar las injusticias económicas, simbólicas y políticas que derivan de estos procesos. Según Fraser, la justicia consta de tres dimensiones: redistribución, reconocimiento y representación. (1) la dimensión de redistribución aborda las injusticias arraigadas en la estructura económico-política de la sociedad (injusticias económicas); (2) la dimensión de reconocimiento se refiere a las injusticias derivadas de modelos de interpretación, comunicación y valoración cultural (injusticias culturales o simbólicas). Estas dimensiones no operan de forma aislada, sino que se refuerzan mutuamente, configurando hegemonías políticas, es decir, procesos mediante los cuales una "clase dominante" impone su visión del mundo como sentido común de toda la sociedad. Esta dinámica desemboca en la tercera dimensión: (3) la representación, que aborda las injusticias políticas derivadas de la exclusión o infrarrepresentación de determinados grupos en los espacios de toma de decisiones colectivas.

Estas nociones son especialmente relevantes en el análisis del turismo, cuyos efectos no se manifiestan únicamente de forma material (económicamente) sino más sutilmente a través de la alteración de comportamientos y prácticas a medida que cambian los significados de los lugares (Kern, 2016). Así, los espacios excesivamente dependientes del

turismo experimentan una invasión del *espacio vivido* de las ciudades (Lefebvre, 1974) que lleva al desvanecimiento gradual de los espacios de memoria. Estos espacios tienden a exhibir características de exclusividad y distinción en lugar de inclusión y comunidad (Bojórquez y Pintor, 2022; Bourdieu, 1979).

En la literatura académica reciente sobre los efectos del turismo urbano, esta transformación en los estilos de vida de los barrios se ha descrito como una “pérdida de redes sociales y recuerdos” (Barrero & Jover, 2020), una “desposesión de la vida cotidiana” (Blanco-Romero et al., 2019) o la “turistificación de la vida cotidiana” (del Romero, 2018). Dlabaja (2021) destaca cómo la proliferación de viviendas turísticas y población transitoria tiende a descuidar las necesidades de ciertos grupos vulnerables, particularmente los ancianos que carecen de asistencia para sus necesidades diarias. Cocola-Gant (2023) señala el desplazamiento simbólico que los residentes experimentan debido a una “transformación del lugar” que genera un sentimiento de expulsión que se traduce en frustración, vulnerabilidad y angustia mental. Estos problemas generan el descontento entre la población, que tiende a exacerbarse ante la inacción política (González-Reverté, 2021).

En respuesta a esta situación, han surgido movimientos sociales que han ejercido presión política, logrando, en algunos casos, detener desalojos y la construcción de nuevos hoteles en Madrid (Gil & Sequera, 2018), o la prohibición de la entrada de cruceros a la ciudad de Venecia (Dlabaja, 2021). Aunque Fraser (2020) y Bourdieu (1977) no abordan específicamente los movimientos sociales vinculados al turismo, sus enfoques teóricos permiten comprender el papel más amplio que estos actores desempeñan en la contestación social. Fraser subraya cómo las esferas no económicas pueden convertirse en fuentes de resistencia frente a las lógicas del capitalismo, mientras que Bourdieu destaca que los conflictos sociales tienen la capacidad de debilitar a las clases dominantes al revelar la arbitrariedad de la violencia simbólica que ejercen.

Así, estos movimientos sociales participan en la conformación de contranarrativas que desafían el discurso dominante sobre el turismo, inspirándose en los movimientos que abogan por el derecho a la ciudad (Lefebvre, 1968) y aquellos que se oponen a la mercantilización de las ciudades (Fernández et al., 2019; Romero-Padilla et al., 2019). No

obstante, algunos autores argumentan que el discurso de estos movimientos no refleja una demanda unificada por el derecho a la ciudad, sino una negociación continua de derechos (Torkington & Perdigão, 2020).

Finalmente, es importante señalar que la transformación en las dinámicas urbanas y sociales generada por el turismo encuentra un punto de inflexión tras la crisis financiera de 2007-2008. Esta crisis no solo aceleró la especialización turística de muchas ciudades, sino que también consolidó el turismo como herramienta clave de acumulación capitalista en el periodo posterior, reconfigurando espacios urbanos y relaciones sociales, y exacerbando las tensiones entre las prioridades del capital y los derechos a las comunidades locales.

2.2. CRISIS FINANCIERA DE 2007-2008 Y TURISTIFICACIÓN GLOBAL

Algunos autores denominan *turistificación global* a la aceleración mundial del crecimiento turístico tras la crisis financiera de 2007-008, un fenómeno que ha sido especialmente intenso en ciudades del sur de Europa, como Barcelona, Lisboa o Málaga. Durante este periodo, el crecimiento turístico se consolidó como uno de los principales modelos de acumulación y reproducción del capital para la recuperación de esta crisis sistémica (Harvey, 2013; Barrero & Jover, 2020; Egio & Fernández, 2020; Fletcher et al., 2019).

Tal crecimiento fue impulsado por la implantación de una serie de medidas liberalizadoras por parte de los gobiernos orientadas, principalmente, a facilitar el establecimiento de las actividades turísticas y el abaratamiento del precio del viaje y la estancia. En Europa, la Directiva Bolkestein (123/2006/CE), aunque aprobada antes de la crisis financiera, tuvo un impacto significativo al promover la liberalización de servicios. Esta directiva favoreció la expansión de actividades como los *free tours* y el alquiler turístico, en un contexto en el que muchas viviendas quedaron ociosas tras la crisis (de la Calle, 2019). La expansión de aerolíneas de bajo costo y del turismo de cruceros, junto con la irrupción del llamado *capitalismo de plataformas*, representado por empresas como Airbnb, Uber o Cabify, también ejemplifican el crecimiento de las actividades turísticas durante este periodo (Parra & Sequera, 2020). Por último, el relato sobre el surgimiento de un nuevo tipo de turista, interesado en experiencias más

auténticas y en contacto con la vida cotidiana, reforzó la proliferación de actividades económicas que, disfrazadas de “economía colaborativa”, intensificaron la intromisión del turismo en áreas residenciales urbanas (Celata & Romano, 2020; del Romero, 2018).

Las consecuencias de este aumento del turismo son numerosas y complejas. Si bien este proceso ha contribuido a la revitalización de espacios urbanos y mercados inmobiliarios, incentivando la inversión y el crecimiento económico en ciertos barrios (Cheung & Yiu, 2022), sus efectos negativos son significativos. Desde una perspectiva sociocultural, destaca la marginación de ciertos grupos sociales locales, prácticas y patrones de consumo; la promoción de nuevas actividades de ocio que ejercen presión sobre la habitabilidad de la comunidad; o la aparición de conflictos sociales. El impacto ambiental incluye la sobreexplotación de los recursos hídricos, la contaminación acústica y la trivialización del espacio urbano y arquitectónico. Las consecuencias económicas son igualmente graves: empleo precario, aumento del costo de vida y de los mercados inmobiliarios locales, aumento del costo de productos y servicios, y el reemplazo del comercio minorista (Egio & Fernández, 2020; Nofre, 2021; Parra & Sequera, 2020; de la Calle, 2019).

Estas afectaciones varían según las características específicas de cada ciudad, como el acceso al transporte aéreo, la imagen turística, la existencia de puertos de cruceros, la magnitud de la actividad turística y la respuesta de los gobiernos locales al fenómeno (de la Calle, 2019). En los siguientes apartados, el análisis se centra en tres aspectos clave que han recibido gran atención académica: la proliferación alquiler turístico, la transformación espacial y comercial, y la aparición de conflictos sociales.

2.2.1. MERCANTILIZACIÓN TURÍSTICA DE LA VIVIENDA

Las diferentes estrategias desarrolladas para la recuperación de la crisis de 2008 aumentaron aún más la influencia de las corporaciones transnacionales y los flujos financieros globales en la esfera política (Fraser, 2020). Estas estrategias incluyeron políticas de austeridad, medidas liberalizadoras y la facilitación de inversiones extranjeras que reforzaron la dependencia de los gobiernos hacia el capital privado y debilitaron las protecciones sociales. Uno de los resultados más destacados de esta dinámica ha sido la mercantilización turística de la vivienda, impulsada por plataformas como Airbnb.

La conversión de viviendas en alojamientos turísticos, facilitada por empresas como Airbnb, ha sido un tema recurrente en los estudios sobre el impacto del turismo urbano en los últimos años (por ejemplo: Parralejo & Díaz, 2021; Ioannides et al., 2019). Esta transformación amplifica la implantación de las actividades turísticas y genera diversos cambios urbanos en las ciudades, desplazando a menudo a los residentes.

El fenómeno de Airbnb ilustra vívidamente cómo la prevalencia de la deuda ha fomentado la cooperación entre estados e inversores, lo que se ha capitalizado sobre las poblaciones vulnerables (Fraser, 2020). Tras la crisis financiera, muchos propietarios, especialmente de las “nuevas clases medias”, recurrieron al alquiler turístico como una estrategia de supervivencia económica. Inicialmente promovida como forma de “emancipación” económica, esta práctica permitió a los propietarios generar ingresos adicionales alquilando sus viviendas a corto plazo. Sin embargo, a medida que las plataformas digitales como Airbnb se consolidaron, la estrategia derivó en una progresiva mercantilización de la vivienda. Los beneficios inmediatos para algunos individuos enmascararon un impacto mayor: el encarecimiento de los alquileres, el desplazamiento de residentes locales y una creciente escasez de viviendas disponibles (Marques, 2020).

El impacto del alquiler turístico en el contexto de turistificación global ha recibido considerable atención en España. Aquí, las mayores concentraciones de alojamientos de ofertados por plataformas como Airbnb se encuentran en las áreas urbanas con mayor tradición turística, incluidas las principales ciudades, las regiones turísticas costeras y los archipiélagos. Ciudades destacadas afectadas por esta tendencia incluyen Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla (Gutiérrez & Domènech, 2020). En los últimos años, Málaga ha emergido como un caso paradigmático, tanto en la literatura académica como en los medios de comunicación, debido al significativo crecimiento de viviendas turísticas, especialmente en su casco histórico, donde estas compiten directamente con los alquileres residenciales y los alojamientos tradicionales (Cerezo-Medina et al., 2022; Chamizo-Nieto et al., 2023b).

Varios factores influyen en la conversión de viviendas en alquileres turísticos, como la proximidad a los centros urbanos o distritos históricos, los usos de la vivienda y los negocios, la presencia de residentes extranjeros y el estatus socioeconómico de la

población (Parralejo & Díaz, 2021; Ioannides et al., 2019). En España, la necesidad de alquilar una residencia es un factor crítico en la vulnerabilidad al crecimiento de los alquileres turísticos, afectando particularmente a los jóvenes que aún no pueden permitirse comprar una vivienda, a los hogares jóvenes con niños pequeños, a las personas con ingresos más bajos y a los desempleados (Mínguez et al., 2019).

2.2.2. TRANSFORMACIÓN ESPACIAL Y COMERCIAL

Durante estos años, los centros históricos también han experimentado una disminución y privatización del espacio público disponible, principalmente, por su masificación (Mínguez et al., 2019; González-Reverté, 2021) o la proliferación de terrazas privadas de restaurantes, cafeterías y similares, junto a la supresión de bancos (Guimarães, 2021). En el paradigmático caso de Venecia, la especialización turística ha contribuido a la pérdida de infraestructuras públicas esenciales como colegios, hospitales u oficinas de correos, así como de espacios comunitarios como parques para familias con hijos, lo que tiene un impacto directo sobre la vida cotidiana de los residentes (Dlabaja; 2021).

Paralelamente, el comercio se ha ido transformando con la incorporación de elementos propios de la “cultura local”, lo que ha ido consolidando los espacios como lugares de consumo turístico. Como resultado, se han desatendido las necesidades de quienes viven o desean vivir en estas zonas o sus alrededores, contribuyendo a su desplazamiento (Guimarães, 2021). Este desplazamiento de residentes ha acercado en significado los términos turistificación y gentrificación.

En origen, el término “gentrificación” se utilizó con referencia a la mejora física de un entorno ligada a la sustitución de la clase obrera por grupos de clase media (Glass, 1964). Sus componentes clásicos son: la reinversión de capital, el cambio en el paisaje, mejoras en la localidad por parte de grupos de altos ingresos y el desplazamiento directo o indirecto de grupos de bajos ingresos (Davidson y Lees, 2005). Posteriormente, Neil Smith (1996) profundizó en la comprensión de la gentrificación al desarrollar el concepto de *rent gap* o brecha de renta, que describe cómo la gentrificación es una estrategia de reinversión de capital que ocurre cuando existe una brecha significativa entre la renta potencial de un espacio urbano y la renta que actualmente genera.

En este contexto, la turistificación puede considerarse una variante contemporánea de la gentrificación, en la que el espacio urbano es reconfigurado no solo para captar habitantes de mayores ingresos, sino también para atraer turistas y otros usuarios temporales. Este fenómeno ha sido analizado por autores como Jover y Díaz-Parra⁵ (2020), quienes destacaron el papel crucial de las estrategias de marketing urbano y el crecimiento turístico en el desplazamiento de habitantes de las zonas céntricas de ciudades como Sevilla.

La relación entre gentrificación y turistificación se complejiza al considerar el concepto de gentrificación turística, propuesto por Gotham en 2005. Este término describe un proceso en el que no solo se desplaza indirectamente a residentes y negocios, sino que también se produce una transformación simbólica de los usos y usuarios del espacio urbano (Cocola-Gant, 2015). Durante este proceso, proliferan franquicias y grandes marcas comerciales en las principales calles, junto con otros negocios directamente relacionados con la actividad turística (Blázquez-Salom et al., 2019). A diferencia de los procesos de gentrificación clásica, se distinguen unos agentes que no son solo residentes de clase media, sino una clase media internacional que demanda y reproduce entornos urbanos similares allí donde va (Judd, 2003).

Fundamentalmente, la relación entre los procesos de gentrificación y turistificación descansa en la lógica neoliberal, en la que ambos actúan como instrumentos para la adaptación de los espacios centrales a los requerimientos de ocio y turismo de las ciudades postindustriales. De esta forma, varias investigaciones han analizado su conexión con las iniciativas de rehabilitación y regeneración urbana de los centros históricos, a través del estudio de los cambios en el tejido comercial (Guimarães, 2021; Hernández, 2017). Los principales cambios se resumen en una pérdida de diversidad comercial por la proliferación de comercios tipo HORECA (Hoteles, Restaurantes y Cafés) (Guimarães, 2021), la concentración de negocios vinculados con la comida o *foodification*

⁵ Estos autores defienden que turistificación y gentrificación son procesos diferentes, ya que, a diferencia de la gentrificación, en los procesos de turistificación no se produce una sustitución por habitantes de mayores ingresos, sino que las zonas son despobladas. Este y otros debates sobre los términos turistificación y gentrificación son desarrollados en el epígrafe 2.3.2.1. *Turistificación y gentrificación*.

(Loda et al., 2020) y una mayor segregación entre los espacios de ocio y residenciales (Macías, 2020; Anguera-Torrell & Cerdan, 2021).

Estas transformaciones espaciales y comerciales no habrían sido posibles sin el apoyo de la esfera política, que ha legitimado el crecimiento turístico mediante un discurso basado en la generación de empleo y economías de escala, lo que destaca el papel de los diferentes gobiernos como motores de la máquina de crecimiento urbano-turístico (Logan y Molotch, 1987). En este sentido, Mansilla & Hughes (2021) identificaron 5 elementos del discurso político español a favor del turismo:

- La narrativa de la gallina de los huevos de oro, que subraya la necesidad de evitar prácticas que impidan su reproducción;
- El discurso de orgullo y unidad tanto a nivel nacional como regional;
- Las afirmaciones sobre el papel del liderazgo empresarial en el impulso del crecimiento del turismo;
- La narrativa de la sostenibilidad del turismo;
- El “discurso de convivencia”, que incita a los ciudadanos españoles a ejercer la hospitalidad para la creación de un entorno acogedor y seguro para los turistas.

Como respuesta, surgieron movimientos sociales, protestas vecinales y respuestas críticas que introdujeron en el debate público y académico el término “overtourism” (Blanco-Romero et al., 2019; Navarro-Jurado et al., 2019). Organismos internacionales como la OMT (2018) reconocieron determinados efectos negativos del excesivo crecimiento turístico en las ciudades y adoptaron dicho término en sus análisis. No obstante, estos organismos propusieron soluciones orientadas a mejorar la gestión estratégica del turismo, mediante la aplicación de técnicas para manejar los flujos turísticos o de diversificación de la oferta; algunas de las cuales pueden conducir a la *elitización* de los destinos (Trancoso, 2018). De esta forma, se conseguía soslayar el problema sin abordarlo de forma estructural (Milano, 2018).

2.2.3. LA TURISTIFICACIÓN DE LOS MOVIMIENTOS SOCIALES

En los últimos años, el crecimiento turístico ilimitado y la masificación de algunos espacios urbanos ha sido objeto de críticas por parte de diversos movimientos sociales y

vecinales. Sin embargo, aunque existe un extenso cuerpo de investigación sobre los movimientos sociales, por un lado, y sobre el fenómeno turístico, por otro, los estudios que relacionan ambos fenómenos fueron, hasta hace poco, escasos (Milano y Mansilla, 2019; Navarro-Jurado et al., 2019; Romero-Padilla et al., 2019). Esta interrelación se ha enmarcado en el actual contexto donde el turismo, como motor de crecimiento económico, ha generado conflictos debido a sus impactos económicos, sociales y ambientales (Romero-Padilla et al., 2019). Actualmente, existe un creciente número de estudios que abordan esta relación, centrados principalmente en ciudades europeas como Barcelona, Venecia, Ámsterdam, Málaga o Mallorca, debido a su protagonismo como destinos turísticos globales y su exposición a los efectos del *overtourism* y la turistificación (Santos-Izquierdo et al., 2021; Amrhein et al., 2022; Hagemans et al., 2024; Milano et al., 2024).

El estudio de los movimientos sociales urbanos ha sido influenciado por las nociones del espacio y el derecho a la ciudad de Henri Lefebvre (1968, 1974), desarrolladas por Castells en *La cuestión urbana* (1972), donde definió a los movimientos sociales en el ámbito urbano como manifestaciones de la lucha de clases en la ciudad. Años más tarde, con el surgimiento del enfoque sociológico de los *nuevos movimientos sociales*, los movimientos sociales urbanos dejaron de interpretarse como referentes de clase para convertirse en elementos de resistencia local cuyas características distintivas fueron desarrolladas por autores como Soja (2008).

Según Romero-Padilla (2019) movimientos como el *15M-Indignados* en España, *Occupy Wall Street* en Estados Unidos y el *movimiento 8M* pueden inscribirse en la teoría de los nuevos movimientos sociales en la medida en que son conscientes y producto de la crisis global sistémica, la sociedad del riesgo (Beck, 2000), así como la fragmentación y la sociedad líquida (Bauman, 2013). Siguiendo a Navarro-Jurado et al. (2019) estos nuevos movimientos sociales han supuesto un cambio en diversas esferas respecto a los anteriores *contramovimientos*:

- (1) Cambio social: representando una evolución desde organizaciones formales y jerárquicas hacia movimientos informales y autónomos.

- (2) Cambio cultural: desde un pensamiento ideológico dominante y reivindicaciones generales hacia la pluralidad, integración y reivindicaciones específicas (Soja, 2008).
- (3) Cambio espacial: pasando de reivindicaciones globales hacia demandas locales, centradas en el espacio que afecta directamente a la vida cotidiana, con reclamaciones asociadas con el derecho a la ciudad y la justicia espacial (Lefebvre, 1968; Soja, 2008).

Desde una perspectiva materialista, Milano y Mansilla (2019) defienden el surgimiento reciente de un enfoque denominado teorías del conflicto que destaca el antagonismo y la confrontación social y considera la lucha de clases como elemento fundamental. Este enfoque es particularmente relevante en el análisis del turismo, entendido no solo como una actividad económica, sino también como un mecanismo de acumulación de capital que transforma el espacio para su expansión y supervivencia (Fletcher, 2011). A pesar de la despolitización de la sociedad y la imposición del pensamiento único característico del neoliberalismo, el análisis de las consecuencias de la crisis de 2008 ha puesto en evidencia cómo el turismo masivo exacerba las desigualdades sociales al priorizar el valor de cambios sobre el valor de uso de los espacios urbanos (Milano y Mansilla, 2019; Lefebvre, 1968).

Los movimientos sociales han identificado diversos impactos asociados a la turistificación, como la privatización y saturación del espacio público, el aumento del precio de la vivienda, la precarización del empleo turístico o la transformación del tejido comercial. Esto ha legitimado una creciente oposición al desarrollo turístico masivo, al interpretarse como una fuente generadora de desigualdad. En este contexto, la turistificación de los movimientos sociales hace referencia tanto a la incorporación de la cuestión turística en las reivindicaciones de los movimientos, como al surgimiento de movimientos dedicados exclusivamente al *activismo turístico* (Milano y Mansilla, 2019). Un ejemplo destacado es la Red de Ciudades del Sur de Europa ante la Turistificación (SET), que agrupa a ciudades como Barcelona, Venecia y Lisboa, entre otras.

Estos movimientos se oponen a la visión predominante de un crecimiento turístico ilimitado que prioriza el rendimiento económico sobre el bienestar de las comunidades

locales. Así, emergen oportunidades para un modelo urbano alternativo, centrado en la preservación y mejora de la calidad de vida cotidiana (Romero-Padilla et al., 2019). Romero-Padilla et al. (2019) sistematizaron esta dicotomía mediante el análisis de los conflictos en dos ciudades turísticas de la provincia de Málaga (Málaga y Marbella), comparando las características del enfoque crecentista hegemónico con las reivindicaciones de los movimientos sociales, como se muestra en la Tabla 1.

Tabla 1. Comparación de características: crecimiento y exceso del turismo y las demandas de los movimientos sociales

Características	Crecimiento	Reivindicaciones movimientos sociales
Dimensión territorial-urbana-ambiental	Manda lo Global	Manda lo Local
	Legislación y Derecho líquidos	Legislación y Derecho sólidos
	Desigualdad urbana, injusticia ambiental y espacial	Derecho a la ciudad, justicia ambiental y espacial
	Vivienda mercantilizada (fondos de inversión - turistas)	Vivienda para vivir (propiedad individual y alquiler)
	Espacio público privado (terrazas, eventos marketing...)	Espacio público común (vida comunitaria, reuniones, manifestaciones...)
Dimensión social y subjetividad colectiva	Tiempos de transformaciones rápidas	Tiempos de transformaciones lentas
	Democracia representativa o delegativa	Democracia directa
	Nutrición turística, vida mercantilizada	Forma de vida cotidiana, común
	Identidad genérica global	Identidad colectiva propia, local
Dimensión turística-económica	Economía basada en la competencia entre ciudades	Economía local y redes de cooperación
	Manda el valor de cambio	Manda el valor de uso
	Manda el Negocio	Manda el Ocio
	Protagonismo del capital financiero e inversores externos	Protagonismo del pequeño comercio de barrio y de los agentes locales
	Turismo de alta densidad y genérico	Turismo de baja densidad y responsable

Fuente: Romero-Padilla et al. (2019)

La tabla 1 recoge una comparación estructurada a partir de la dicotomía entre valor de uso y valor de cambio desarrollada por Lefebvre (1968), aplicada aquí al análisis de las tensiones generadas por el crecimiento turístico y las reivindicaciones de los movimientos sociales. Mientras el modelo crecentista hegemónico prioriza la globalización, el valor de

cambio y el rendimiento económico a corto plazo, las demandas sociales reclaman justicia urbana, el derecho a la ciudad y una orientación local centrada en el bienestar comunitario (Romero-Padilla et al., 2019). Este contraste refleja el conflicto inherente en los procesos de turistificación, donde las dinámicas globales de acumulación capitalista colisionan con las necesidades locales y cotidianas de los habitantes urbanos (Fletcher, 2011; Fraser, 2020).

Este contexto plantea la necesidad de analizar cómo la turistificación se ha convertido en un eje central de los conflictos actuales entre las lógicas globales y las resistencias locales. En la siguiente sección, el análisis se centrará en la turistificación como concepto, explorando sus múltiples dimensiones y cómo esta noción ha evolucionado para abarcar los conflictos y transformaciones que definen las dinámicas actuales de los espacios urbanos.

2.3. TURISTIFICACIÓN: UN TÉRMINO CONTROVERTIDO

En los últimos años, el número de estudios críticos con el crecimiento del turismo urbano ha aumentado considerablemente. Como se ha visto, se trata de estudios que establecen una relación entre la reestructuración económica de las ciudades y la explosión del turismo, lo que llevado a la mercantilización de estas (Harvey, 2002; Soja, 2008). Este auge ha popularizado el uso del término "turistificación", tanto en la literatura académica como en los medios de comunicación, impulsando su análisis desde diversas perspectivas, como los conflictos sociales o la proliferación de alquileres turísticos (Hocevar & Bartol, 2020; Gil & Sequera, 2020).

En 2017, FundéuRAE—una fundación dedicada a la estandarización del uso del español en los medios de comunicación—definió "turistificación" como un neologismo que alude al impacto de la masificación turística en el tejido comercial y social de algunos barrios o ciudades. Esta definición alude a un proceso mediante el cual áreas urbanas, ya sean interiores o costeras, se transforman para satisfacer las demandas del turismo, en detrimento de las comunidades locales. Sin embargo, la literatura científica utiliza otros términos relacionados, como "masificación", "gentrificación" u "overtourism", lo que refleja una falta de consenso terminológico (Ojeda & Kieffer, 2020; Sáez, 2018; Sequera & Nofre, 2018).

Con el resurgimiento del turismo urbano en la década de 1990, emergieron una serie de investigaciones que comenzaron a identificar las desventajas del desarrollo del turismo en las ciudades (Van Der Borg et al., 1996; Glasson, 1994). En este escenario, autores principalmente desde los campos de la geografía, sociología y antropología social, investigaron los procesos de creación de lugares turísticos (Knafou, 1992; Lanfant, 1994; Hiernaux, 1995). En este contexto, Ojeda & Kieffer (2020) señalan que la geografía transitó de un enfoque descriptivo a uno integrador, buscando entender las relaciones complejas entre actores, flujos económicos, apropiación del espacio y transformaciones del paisaje.

En 1994, la socióloga Marie Françoise Lanfant se refirió por primera vez a la "turistificación" como un proceso relacionado con el de "patrimonialización", ya que implicaba una apropiación y transformación de las sociedades anfitrionas aplicando la lógica de la producción capitalista (Martínez & Gómez, 2022). Posteriormente, en 1996, el geógrafo Remy Knafou utilizó el término "turistificación" para referirse al proceso de creación de un "lugar turístico" que tenía efectos directos en el área debido a la apropiación del espacio por parte de: (1) los turistas y sus prácticas, (2) los negocios y el mercado, o (3) las propias instituciones encargadas de planificar y gestionar los entornos urbanos.

Actualmente, el uso del término "turistificación" ha crecido significativamente en la literatura académica, en paralelo con el aumento de conflictos sociales vinculados al crecimiento masivo del turismo y la proliferación de alquileres turísticos. De esta forma, autores como del Romero (2018) la definen la "turistificación" como un proceso en el que un espacio se convierte en mercancía turística debido a un crecimiento turístico masivo, relativamente espontáneo y no planificado.

Siguiendo a Ludwig Wittgenstein (1953) el significado de una palabra deriva de su uso en el lenguaje. En base a esta premisa, la presente sección pretende clarificar el significado del término "turistificación" mediante el análisis de su uso académico en investigaciones científicas publicadas en el contexto europeo.

2.3.1. LIMITACIONES METODOLÓGICAS EN SU ESTUDIO

En los últimos años, determinados autores han llamado la atención sobre la imprecisión y ambigüedad del término "turistificación", como factor que puede desincentivar su uso como término científico (Ojeda & Kieffer, 2020; Parra & Sequera, 2020; Sequera & Nofre, 2018). De manera similar, varios estudios, ya sea de manera deliberada o no, han señalado las diferencias y similitudes entre el concepto de "turistificación" y el de "gentrificación" y "overtourism" (Hernández, 2021; de la Calle, 2019; Milano, 2018).

El término "gentrificación" se utilizó por primera vez en el contexto del turismo cuando Gotham (2005) acuñó el concepto de gentrificación turística: "un dispositivo heurístico que explica la transformación de barrios de clase media en enclaves relativamente afluentes y exclusivos marcados por una proliferación de áreas de entretenimiento corporativo y turismo" (p. 1102). La asociación entre ambos términos se ha visto intensificada con la expansión del alquiler turístico en las ciudades y el desplazamiento residencial que genera (Parra & Sequera, 2020; Barrero & Jover, 2020).

Por su parte, el término "overtourism" ha surgido en los últimos años, impulsado por el significativo crecimiento turístico posterior a la crisis económica de 2008. La Organización Mundial del Turismo (2018, p. 4) define "overtourism" como "el impacto del turismo en un destino, o partes de él, que influye excesiva y negativamente en la calidad de vida de los residentes o en la calidad de la experiencia de los visitantes". Varios autores han cuestionado la validez del término debido a su asociación con los planteamientos sobre la capacidad de carga, utilizados como herramienta de gestión del turismo (de la Calle, 2019; Koens et al., 2018; Muler et al., 2018). En este sentido, dado que se enfoca en las percepciones de residentes y turistas, su diagnóstico y medición resultan complejos. Como resultado, se aprecia una falta de consenso sobre la mejor forma de abordarlo.

Otros aspectos que contribuyen a la ambigüedad del término "turistificación" provienen de los sesgos ideológicos y los intereses que alimentan la investigación sobre turismo y ciudad. En estos estudios, de la Calle (2019) ha sugerido que "el marketing turístico" a veces prima sobre las discusiones genuinas y el avance del conocimiento. Esta evaluación también es compartida por autores que defienden una necesaria "comprensión territorial" del turismo (Ojeda & Kieffer, 2020), en la cual lo urbano deje de tratarse como un complemento del turismo (Hocevar & Bartol, 2020), y lo turístico se actualice a la

nueva realidad de hipermovilidad en la que la distinción entre turistas y residentes se vuelve inoperable en determinados contextos (Ashworth & Page, 2011; Nogués-Pedregal, 2020).

Desde un punto de vista metodológico, Egio & Fernández (2020) abogan por la necesidad de utilizar métodos cualitativos que incorporen los discursos de los diferentes agentes que conforman los destinos urbanos: grupos vecinales y residentes, organismos administrativos, turistas, empresas de alquiler turístico y hoteleras, grupos ambientales, etc. Esta visión es compartida por Díaz & Sequera (2020), quienes llamaron la atención sobre la necesaria identificación y comprensión de: (1) las diferentes visiones, estrategias y alianzas adoptadas por los distintos actores de los destinos turísticos; (2) las relaciones entre el "derecho a la ciudad" y "la ciudad turística". Según de la Calle (2019), algunas contribuciones de estudios de carácter crítico sobre turismo urbano han enriquecido el concepto de turistificación, incluyendo los siguientes aspectos: el énfasis en el componente social; el derecho a la ciudad y a la vivienda; y el tema del desplazamiento como criterio determinante del tipo de impacto que el desarrollo turístico tiene en un espacio dado.

2.3.2. CLARIFICACIÓN DEL CONCEPTO

Con el objetivo de clarificar el significado académico del término "turistificación" se realizó un análisis sistemático de la literatura con métodos mixtos cuyo procedimiento se describe detalladamente en el epígrafe 4.2. *Consideraciones sobre el estado de la cuestión*.

La Tabla 2 presenta una síntesis de las interacciones entre el término de estudio "turistificación" y los términos "gentrificación" y "overtourism". Esta tabla funciona como síntesis de los aspectos identificados en el análisis de la literatura, los cuales se abordan en los siguientes subepígrafes.

Por un lado, el término "gentrificación" describe varios aspectos que también se asocian con la turistificación, pero desde una dimensión urbana y una perspectiva crítica, concretamente la economía política. Por otro lado, el término "overtourism" describe aspectos tanto urbanos como sociales y empresariales, se estudia desde diferentes

perspectivas teóricas (psicosociales, etnográficas, de mercado, entre otras) y tiene un enfoque más centrado en la industria turística.

Tabla 2. Interrelaciones entre los términos “turistificación”, “gentrificación” y “overtourism” a partir de los aspectos clave identificados en la literatura.

Aspectos	Turistificación	Gentrificación	Overtourism
Contexto	Crisis financiera de 2008 y políticas de austeridad.	Reestructuración económica postindustrial.	Crisis financiera de 2008 y políticas liberalizadoras.
Globalización	Dinámicas de carácter global y patrones de movilidad transnacional.	Gentrificación transnacional.	Incremento de los flujos turísticos a nivel mundial.
Financiarización y viviendas turísticas	Turistificación y Airbnb: mayor poder de expulsión por proliferación del alquiler vacacional.	Gentrificación y financiarización: Estrategia global para la cristalización urbana del capitalismo financiero.	Conflictos sociales y empresariales por efectos de las viviendas turísticas.
Actividades turísticas	Apropiación de espacios por la proliferación de actividades turísticas. Afecta negativamente a habitabilidad y diversidad funcional.	Desplazamiento de grupos sociales vulnerables y comercios tradicionales.	Molestias y preocupaciones de las poblaciones directamente afectadas.
Regulación	Regulación del alquiler turístico y el comercio.	Políticas de control de la gentrificación turística y comercial.	Gestión de flujos e imposición de tasas.
Políticas urbanas	Políticas urbanas transversales: comercio, vivienda y turismo.	Desigualdad socioespacial y ampliación de periferias.	Centradas en la protección del patrimonio.
Cambio demográfico	Desplazamiento residencial sin sustitución: despoblación.	Gentrificación 2.0, gentrificación 4.0, gentrificación turística, o gentrificación sin clase alta.	Afectaciones a la calidad de vida de residentes y la calidad de la experiencia de los turistas.
Agentes de desplazamiento	Gentrificadores de diversos perfiles socioeconómicos y clases sociales: inversión sin residencia.	Gentrificadores de clases sociales media-alta: inversión y/ o residencia.	Masificación y privatización del espacio público.

Fuente: Elaboración propia.

2.3.2.1. TURISTIFICACIÓN Y GENTRIFICACIÓN.

Tanto la turistificación como la gentrificación son procesos que han desempeñado un importante papel en la reestructuración económica de la ciudad postindustrial: (1) permitiendo la entrada de capitales, (2) expulsando a las clases sociales de menor poder

adquisitivo, (3) recomponiendo el tejido comercial, (4) privatizando el espacio público y (5) resignificando prácticas y lugares.

Uno de los factores que incita la confusión entre ambos términos se relaciona con la gran cantidad de tipologías de gentrificación identificadas en la literatura y no utilizadas de forma estandarizada por la comunidad investigadora (Janoschka & Sequera, 2014). En un primer acercamiento, efectos particulares de la turistificación se pueden asemejar a los de determinadas tipologías de gentrificación, teniendo en cuenta que no siempre son utilizadas en el mismo sentido. Por ejemplo, varios autores han utilizado los términos “turistificación” (Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez, 2016; Guimarães, 2021), “gentrificación comercial” (Ruiz et al., 2023) o “gentrificación turística” (Chamizo-Nieto et al., 2023a; Ruiz et al., 2023) para hablar del impacto del turismo en el tejido comercial de las ciudades.

En ocasiones, se ha asemejado la turistificación a la “gentrificación transnacional” en la medida en que son procesos impulsados por dinámicas de mercado asociadas a una escala global, a diferencia de la gentrificación clásica, de carácter más local (Porfido et al., 2023; Pettas et al., 2022). Como resultado, los estudios sobre turistificación han ido incluyendo a otros “usuarios” de las ciudades que coexisten con los turistas y visitantes en el actual paradigma de hipermovilidad, como los residentes temporales nacionales y extranjeros: nómadas digitales, estudiantes (especialmente ERASMUS), expatriados, etc. (Pettas et al., 2022; Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez, 2021).

Determinados autores defienden que ambos procesos se refuerzan, lo que ha derivado en la interpretación de que la gentrificación es un paso previo a la turistificación (Adamiak & Marjavaara, 2023; Faye, 2024). En este sentido, Faye (2024) identificó la atracción de los turistas por barrios acomodados en 31 ciudades francesas. Otros autores interpretan la turistificación como un amplificador de los efectos de la gentrificación (Crespi-Vallbona et al., 2024; Macías et al., 2021). Este tipo de refuerzo se identifica en el caso de Madrid, donde la gentrificación reforzada por la turistificación ha dado lugar a un centro urbano con alta presencia de turistas y otra población flotante que ha desplazado a las personas más vulnerables y comercios tradicionales (Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez, 2021).

Por el contrario, otros investigadores argumentan que la turistificación no refuerza la gentrificación, sino que ejerce un efecto independiente con mayor capacidad de expulsión de residentes en determinados contextos. Por ejemplo, en el caso de Atenas (Grecia), y otras ciudades del sur de Europa que se consideraban no gentrificables, los procesos de turistificación son los que han generado la expulsión de residentes, sin un proceso previo de gentrificación (Pettas et al., 2022; Tulumello & Allegretti, 2021).

Finalmente, autores como Parralejo & Díaz-Parra (2021) consideran que la gentrificación y la turistificación son procesos distintos e incluso opuestos. Según esta perspectiva, mientras que la gentrificación implica una sustitución de población que conserva la habitabilidad de los barrios, la turistificación genera despoblación y pérdida de habitabilidad (Jover & Barraquero-Rescalvo, 2023; Jover & Díaz-Parra, 2020; Sequera & Nofre, 2020). De hecho, en ciertos casos, la turistificación puede interrumpir procesos de gentrificación en curso mediante la expulsión de los llamados “gentrificadores marginales” (Sequera & Nofre, 2020; Accornero & Tiago, 2023).

En este contexto, es necesario destacar el papel de la esfera política en ambos procesos. Los gobiernos, a menudo instigadores de políticas que impactan en el sector inmobiliario, han promovido medidas como la rehabilitación de viviendas, edificios históricos o peatonalizaciones de áreas urbanas, sin establecer medidas para evitar la expulsión de residentes (Anguera-Torrel & Cerdan, 2021; Ardura et al., 2023; Conejo-Arrabal et al., 2023). Tras la crisis económica de 2008, muchas de estas políticas se centraron en fomentar el crecimiento turístico, que se convirtió en un motor clave para la recuperación económica, especialmente en países del sur de Europa como España, Portugal y Grecia.

2.3.2.1.1. La esfera política

Durante el contexto de “austeridad” derivado de la crisis, en países del sur europeo como España y Portugal los gobiernos aprobaron una serie de iniciativas legislativas y políticas orientadas a la atracción tanto de inversión inmobiliaria transnacional, como de nuevos residentes de altos ingresos (Sequera & Nofre, 2020; Ardura et al., 2023).

En barrios históricos como Alfama (Lisboa) los esfuerzos realizados por la administración municipal para atraer a una nueva población de clase media fueron interrumpidos por la

llegada de inversores, tanto transnacionales como locales, promovidos por cambios en las políticas estatales, principalmente, en el mercado del alquiler de viviendas⁶ que fomentaron la proliferación de los alquileres turísticos (Sequera & Nofre, 2020; Torkington & Perdigão, 2022). Por su parte, en el caso de Atenas (Grecia), la conversión de viviendas en alquileres turísticos se puede considerar una estrategia de supervivencia de múltiples propietarios que se tuvieron que enfrentar, entre otras dificultades económicas propias del contexto de crisis, a aumentos en la carga fiscal de sus propiedades⁷ (Pettas, 2022).

Posteriormente esta tendencia es reforzada por los gobiernos locales, a través de políticas e iniciativas urbanas orientadas a la creación de un entorno atractivo para los turistas y las inversiones. En este sentido, coaliciones informales entre intereses públicos y privados, globales y locales; han ejecutado procesos de (re)organización de elementos socioculturales urbanos para su consumo, principalmente, turístico; lo que implica la resignificación de prácticas y lugares (Davies & Brooks, 2021). En Lisboa, destaca la apropiación y legitimación de determinadas formas de arte callejero con la creación de espacios de “arte urbano legal” (Fernandes & Batel, 2023).

En este escenario, han surgido protestas y contestaciones en diversas ciudades, dirigidas principalmente a combatir los efectos del alquiler turístico y las plataformas digitales (Fernandes & Batel, 2023; Mazorra, 2023). Destaca el caso de la ciudad de Madrid, donde diferentes colectivos sociales y vecinales en ocasiones se han adelantado a la administración proponiendo medidas concretas ante los problemas de turistificación, con propuestas como: planes especiales de ordenación turística, moratorias de licencias o

⁶ La Ley n.º 31/2012, de 14 de agosto, impulsó la liberalización del mercado de alquiler en Portugal, eliminando controles y permitiendo contratos de arrendamiento de solo 6 meses. Este cambio, parte de las condiciones del rescate financiero internacional, provocó un aumento en la expulsión de inquilinos por falta de renovación de contratos o subidas drásticas de los alquileres. Como resultado, se facilitó la conversión de viviendas en unidades de alquiler vacacional, especialmente en áreas turísticas como Lisboa y Oporto (Torkington & Perdigão, 2022).

⁷ En 2013, Grecia introdujo el Impuesto Unificado sobre la Propiedad Inmobiliaria (ENFIA), un impuesto anual sobre todas las propiedades inmobiliarias, como parte de las medidas de austeridad durante la crisis de la deuda. Este impuesto incrementó la carga financiera sobre los propietarios, incentivando la búsqueda de ingresos adicionales a través de nuevas formas de explotación de sus propiedades, como el alquiler vacacional (Balampanidis et al., 2019).

diagnósticos propios y alternativas que promueven políticas sostenibles (Gil & Sequera, 2018).

Estas protestas y movimientos sociales formados por activistas y residentes locales han sido apoyadas por determinados partidos políticos (Freytag & Brauder, 2018; Gilli & Ferrari, 2018). Así, en Barcelona, Barcelona en Comú accedió al poder municipal con propuestas que pretendían poner freno al fenómeno de la turistificación en los barrios más afectados de la ciudad (Mansilla, 2018). De esta forma, comenzaron a surgir iniciativas políticas para combatir los problemas derivados de la turistificación, principalmente orientadas a la regulación del alquiler turístico.

En Portugal, el alquiler turístico no se reguló de forma oficial hasta 2018, cuando se proporcionó un marco legal nacional que trasladó a los gobiernos locales las competencias de otorgar licencias, monitorear y regular este tipo de alojamiento turístico (Torkington & Perdigão, 2022). En España, la regulación es de tipo regional, siendo las primeras Comunidades Autónomas en regular las viviendas turísticas: Navarra (2011), Cataluña (2012) y Baleares (2012). A partir de entonces, en ciudades como Barcelona (España), las autoridades locales han ido implantando medidas directas para reducir el número de viviendas turísticas ilegales, al tiempo que han incrementado el número y alcance de las campañas de información y sensibilización en el lugar entre turistas, excursionistas y locales (Nofre et al., 2018).

Otra vertiente de regulación se relaciona con el tejido comercial y el espacio público. Como efecto de la presión social, en octubre de 2017, en Ámsterdam (Países Bajos) el gobierno local prohibió la apertura de nuevos establecimientos turísticos en el centro histórico de la ciudad (Hagemans et al., 2023). En 2018, en el centro histórico de Florencia (Italia) se impuso un bloqueo de tres años en nuevas aperturas de negocios relacionados con la comida, así como la prohibición de comer en espacios públicos durante ciertas horas del día y la noche (Loda, 2020). En Sevilla (España), destaca la figura de las Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) que regula las actividades de ocio y restauración (Macías, 2021). Determinados autores cuestionan la efectividad de estas políticas para la gestión de la turistificación dado su carácter sectorial y temporal, señalando la necesidad de

políticas transversales que aborden tanto el sector comercial, como el residencial, urbanístico y turístico al mismo tiempo (Loda, 2020, Celata & Romano, 2020).

Según varios autores, determinadas políticas urbanas como los planes especiales pueden contener tanto el desplazamiento residencial causado por la gentrificación como el generado por la turistificación (Conejo-Arrabal et al., 2023; Chamizo-Nieto et al., 2023a; Jover & Díaz-Parra, 2020). Sin embargo, es importante destacar una característica que diferencia el contexto actual de los anteriores: el auge del alquiler turístico de la vivienda, especialmente mediado por plataformas digitales, que ha permitido a una amplia variedad de propietarios, con perfiles socioeconómicos muy diversos, obtener rentas adicionales por sus propiedades (Adamiak & Marjavaara, 2023; del Romero, 2018). Esta situación ha dificultado una gobernanza efectiva del mercado de alquiler de viviendas, debido a la superposición y el enfrentamiento entre diferentes partes interesadas y demandantes de derechos sobre la vivienda (Celata & Romano, 2020; Torkington & Perdigão, 2022).

2.3.2.1.2. El mercado del alquiler

En la literatura sobre turistificación, una línea de investigación común se centra en el estudio de la conversión de los alquileres de larga temporada en alquileres turísticos, que se fundamenta en el desplazamiento residencial que genera (Díaz-Cuevas & Fernández-Tabales, 2023; Garay & Wilson, 2020; Jover et al., 2023).

Este proceso se ha explicado mediante la acción conjunta de la turistificación, gentrificación y financiarización (Smigiel, 2023; Tulumello & Allegretti, 2021; Crespi-Vallbona, 2021). En este sentido, la proliferación de los alquileres turísticos por la incursión del capitalismo de plataforma formaría parte de una lógica de “gentrificación planetaria” o “estrategia urbana global” orientada a la “materialización urbana del capitalismo financiero” (Smigiel, 2023; Ardura et al., 2023; García-Hernández et al., 2020).

Esta proliferación del alquiler turístico a través del capitalismo de plataforma también se ha denominado *airbnbzation*, tomando el nombre de Airbnb como la plataforma de alquiler vacacional que más se asocia con el aumento del precio de la vivienda (alquiler y

compra) en los distritos con mayor atractivo turístico (Torkington & Perdigão, 2022; Addis & Capireni, 2024; Celata & Romano, 2020).

Algunos autores han señalado semejanzas entre las características de la airbnbización y la turistificación, distinguiéndolas de las dinámicas de la gentrificación (Mazorra, 2023; Adamiak & Marjavaara, 2023). Argumentan que el término “gentrificación” no resulta adecuado para describir los cambios recientes en los distritos centrales de ciudades como Lisboa o Atenas, donde la proliferación de los alquileres ha transformado áreas previamente consideradas no gentrificables. En este sentido, incluso el concepto de gentrificación transnacional, que suele asociarse a la inversión extranjera en viviendas, no captura plenamente la dinámica actual, donde residentes locales e incluso familias de bajos ingresos participan en la inversión y gestión de viviendas turísticas (Adamiak & Marjavaara, 2023; Sequera & Nofre, 2020).

Los alquileres turísticos generan importantes repercusiones espaciales, ya que tienden a concentrarse en las zonas con mayor atractivo turístico de las ciudades, generalmente en los centros históricos. Desde allí, se expanden hacia barrios colindantes, tradicionalmente no turísticos y de clase obrera, intensificando así la desigualdad socioespacial. Este proceso produce dos efectos principales: (1) en los espacios céntricos, coexisten nuevas clases medias y altas con una población de estratos sociales más bajos en riesgo de expulsión; y (2) surgen o se amplían periferias desfavorecidas, en las que pasan a residir los grupos sociales desplazados (García-Hernández et al., 2020; Chamizo-Nieto et al., 2023a; Mazorra, 2023).

Las poblaciones que pueden verse beneficiadas y se establecen en zonas turistificadas, usualmente por periodos temporales cortos, suelen proceder de países en el lado positivo de la brecha de renta, lo que relaciona la turistificación con los patrones de movilidad transnacional (Ardura et al., 2023). Esto favorece determinadas inversiones y un determinado tipo de paisaje comercial: oficinas de coworking, tiendas de alquiler de bicicletas por días y alojamientos turísticos (Milano et al., 2023).

Sin embargo, autores como Cocola-Gant (2023) sugieren que las disrupciones en el mercado de la vivienda causadas por el turismo y el alquiler turístico no son suficientes

para entender la turistificación, dado que no abordan aspectos como la forma en que las comunidades resisten y se oponen a la penetración del turismo en sus espacios.

2.3.2.1.3. Las personas

Tanto la gentrificación como la turistificación provocan el desplazamiento de los grupos sociales con menores ingresos—migrantes laborales, trabajadores precarios, personas jóvenes, desempleados, etc.—y, principalmente, aquellos que no disponen de su vivienda en propiedad (Daly et al., 2021; Accornero & Tiago, 2023; Barrero & Jover, 2021; Gilli & Ferrari, 2018; Martínez-Caldentey et al., 2020; Mazorra, 2023; Castro-Noblejas et al., 2023).

No obstante, frente a los procesos de gentrificación, la turistificación puede evitar que nuevos habitantes de clase alta o media se muden a un barrio en proceso de gentrificación por la conversión de la vivienda en alquileres turísticos, lo que expulsa incluso a residentes que se establecieron en olas de gentrificación previas como los, anteriormente nombrados, gentrificadores marginales (Accornero & Tiago, 2023; Jover & Barraquero-Rescalvo, 2023).

Aunque también se identifican tipologías de gentrificación que denotan procesos de reemplazo de residentes permanentes por población flotante o no permanente: gentrificación 2.0 (Almeida-García et al., 2023), gentrificación 4.0 (Ruiz et al., 2023), gentrificación turística (Chamizo-Nieto et al., 2023a; Torkington & Perdigão, 2022) o gentrificación sin clase alta (Tulumello & Allegretti, 2021). Algunos autores consideran que los turistas no pueden ser enmarcados como gentrificadores, dado que, incluso cuando dejan de llegar, grandes segmentos de población siguen siendo desplazados (Jover & Díaz-Parra, 2020; Jover et al., 2023). En este sentido, los propietarios e inversores que se están beneficiando de la coyuntura del alquiler turístico son los que deberían considerarse gentrificadores (Adamiak & Marjavaara, 2023; Torkington & Perdigão, 2022; Pettas et al., 2022).

Además de los grandes capitales transnacionales, residentes locales e incluso familias de bajos ingresos participan activamente en la inversión en viviendas turísticas, lo que amplía el espectro de actores involucrados en este proceso (Adamiak & Marjavaara,

2023; Sequera & Nofre, 2020). Este fenómeno contrasta con el relato idealizado de la economía colaborativa, revelando que el negocio de los alquileres turísticos sigue un modelo mercantil y vacacional tradicional (Addis & Capireni, 2024).

Paralelamente, junto a estos procesos que se pueden vincular con una noción de gentrificación más convencional, la apropiación de espacios por la proliferación de actividades turísticas está contribuyendo de forma importante a la pérdida de habitabilidad de los barrios (Parralejo & Díaz-Parra, 2021; Loda et al., 2020). La creciente masificación del espacio público y la propagación de los estilos de vida de los nuevos usuarios de las áreas centrales están generando el crecimiento de determinadas actividades económicas: establecimientos de ocio, restauración, cadenas de tiendas, etc. Esto expulsa otras actividades menos lucrativas, pero necesarias para quienes desean vivir en la zona—carnicerías, floristerías, mercerías, entre otros—, lo que desplaza indirectamente a los residentes locales (Macías, et al., 2021; Anguera-Torrel & Cerdán, 2021; Guimarães, 2021; Ruiz et al., 2023; Loda et al., 2020; 2023; Santos-Izquierdo et al., 2023)

Así, con o sin deslocalización espacial, la turistificación genera el desarraigo y la pérdida de conexión emocional de los residentes con sus lugares de referencia, su entorno familiar, mediante un despojo de redes sociales y recuerdos, espacios de convivencia y sociabilidad y la desintegración de los espacios cotidianos de los que depende la vida diaria (Almeida-García et al., 2021; Barrero-Jover, 2021; Cocola-Gant, 2023; Daly et al., 2021).

Como consecuencia, los miembros de las comunidades locales pueden experimentar disrupciones en su salud mental, sentimientos de desposesión, rabia y frustración (Cocola-Gant, 2023). Estos sentimientos han llevado a la movilización ciudadana contra un modelo turístico que se percibe como depredador de la ciudad. No obstante, el término “turismofobia” ha sido utilizado en algunos casos para deslegitimar estas luchas (Blanco-Romero et al., 2019).

En este sentido, un estudio de Milano et al. (2023) en Barcelona desveló una percepción más matizada: aunque las dinámicas descritas han fomentado un modelo basado en la segregación y la pérdida de comunicad, muchos residentes de toda la vida seguían

considerando a los turistas como una fuente de enriquecimiento humano y social para el barrio.

2.3.2.2. TURISTIFICACIÓN Y OVERTOURISM.

La turistificación resurge como parte del debate académico y social en el contexto del aumento global de los flujos turísticos tras la crisis económica de 2008, cuando aparece por primera vez el término “overtourism”. Desde que la OMT reconoció el concepto de *overtourism* en 2018, el término se ha centrado en la gestión de los flujos turísticos, la oferta y otros problemas relacionados con el desarrollo de la actividad turística en las ciudades (Falco & Corbino, 2023; Adamiak & Marjavaara, 2023).

A diferencia de la turistificación, el overtourism hace referencia a una situación donde se rebasa un límite percibido por los turistas o los residentes. Por ello, se suele asociar con la capacidad de carga social, así como con una situación en la que el turismo no se está desarrollando de forma sostenible (Daly et al., 2021). Por lo tanto, mientras que ambos términos aluden a problemas derivados del crecimiento turístico, “overtourism” centra más intensamente su atención en variables de naturaleza turística—como el volumen de flujos—, indicadores socioeconómicos como la calidad de vida y de mercado como la calidad de la experiencia (González-Reverté, 2021; Guimarães, 2021; Adamiak & Marjavaara, 2023; Daly et al., 2021). En este sentido, ejemplifica un tratamiento más *turístico* de esta problemática urbana.

El contexto de desregulación en el que ha crecido la industria turística en los últimos años, junto con su increíble velocidad, ha hecho más evidentes sus efectos negativos. En este sentido, el overtourism describe un aumento sin precedentes de los flujos turísticos en un espacio determinado, donde el turismo se convierte en actividad dominante. Esto tiene un impacto significativo en la vida urbana, alterando su dinámica y generando conflictos sociales (Jover & Barraquero-Rescalvo, 2023). Estos conflictos han dado lugar a la incorporación de narrativas “antiturismo” en plataformas públicas, agendas políticas y en la cobertura mediática, fruto de las protestas impulsadas por movimientos sociales que cuestionan este modelo de turismo masivo (González-Reverté, 2022).

No obstante, tanto “turistificación” como “overtourism” coinciden en describir los efectos indeseables del turismo en el espacio urbano, tales como el cambio en el paisaje

urbano, el desplazamiento de residentes y los impactos del alquiler turístico (González-Reverté. 2022). En ocasiones, ambos términos se han combinado en la expresión “overtouristification”, lo que sugiere tanto la similitud de sus impactos como un posible solapamiento (Ioannides et al., 2019; Celata & Romano, 2020; Loda et al., 2020).

A falta de evidencia en contra, se puede sostener que las mismas dinámicas que impulsan la turistificación de las ciudades también el overtourism. Sin embargo, este último se enfoca fundamentalmente en la identificación de impactos coyunturales o del rebasamiento de ciertos límites impuestos por percepciones para la elaboración de propuestas de gestión eficaces, prestando menos atención a las causas estructurales de estos problemas, un aspecto que será abordado a continuación.

2.3.2.2.1. La esfera política

El reconocimiento internacional de los problemas de overtourism ha motivado la reflexión sobre los enfoques de gestión y herramientas políticas que puedan resultar más efectivos en su regulación y gestión (Loda, 2020; Garay & Wilson, 2020; Hagemans et al., 2023).

Las medidas y políticas que han abordado los problemas de overtourism se han enfocado principalmente en la gestión de los flujos turísticos, a través del monitoreo y reducción del número de visitantes en determinados atractivos (Chamizo-Nieto, 2023b; Dimitrovski et al., 2022), la imposición de tasas al aterrizaje y/o pagos por el acceso a determinadas zonas con atractivo turístico (Falco & Corbino, 2023).

Algunos autores alertan sobre cómo estas medidas pueden inducir efectos paradójicos. Dado que frecuentemente se dirigen a la protección de la integridad del patrimonio, pueden crear un conjunto ambiguo de regulaciones que favorezcan la *espectacularización* y promoción de su dimensión de autenticidad, fomentando, precisamente, el atractivo turístico de estos espacios (Loda, 2020; Celata & Romano, 2020).

Al igual que sucede con las medidas de regulación de la turistificación, se observa una ausencia de políticas transversales que puedan operar en los sectores comercial,

residencial, urbanístico y turístico al mismo tiempo, con el objetivo de reducir la presión turística en las áreas centrales de la ciudad y fomentar la vida residencial (Loda, 2020).

2.3.2.2.2. Mercado del alquiler

Aunque en menor medida, el término “overtourism” también ha tratado los efectos del turismo en el mercado del alquiler (Hagemans et al., 2023; Cetala & Romano, 2020; Bugalski, 2020; Torkington & Perdigão, 2022; de la Calle et al., 2023). Principalmente, los impulsados por: (1) la proliferación de iniciativas y movimientos sociales que denuncian los efectos del overtourism junto con los del alquiler vacacional; (2) el surgimiento de críticas por parte de asociaciones de hoteleros sobre la competencia desleal que ejercen los alquileres vacacionales por su falta de regulación (Celata & Romano, 2020; Kádár, 2018).

Celata & Romano (2020) analizaron la expansión de las plataformas de alquiler vacacional como factor clave para entender las formas en que se desarrollan los problemas de overtourism en diversas ciudades de Italia. Descubrieron que el mayor descontento de los residentes no se proyecta hacia los turistas, sino hacia su creciente penetración en la ciudad residencial a través del alquiler turístico, dada su capacidad de invadir y gentrificar tanto zonas turísticas como no turísticas.

2.3.2.2.3. Las personas

Las percepciones de los residentes son un factor clave para la identificación de situaciones de overtourism, en términos de descontento y preocupaciones (Garay & Wilson, 2020; González-Reverté et al, 2023; Daly et al., 2021). Así, el concepto pone de manifiesto la existencia de un conflicto espacial (de vivienda, espacio público, comercio) expresado por las reacciones de las poblaciones directamente afectadas, las cuales se han movilizado y organizado para defender y proteger sus espacios vitales y evitar ser desplazados (Romero-Padilla et al., 2019; Celata & Romano, 2020; Faye, 2024). Por ello, surge la pregunta de si pueden existir situaciones de overtourism en lugares históricamente turísticos o sin residentes permanentes (Celata & Romano, 2020; Daly et al., 2021).

A ojos de los residentes, el overtourism está asociado con la concentración de turistas en el espacio y el tiempo, lo que cambia, empeora o desplaza las actividades de los residentes y su calidad de vida (Romero-Padilla et al., 2019; González-Reverté, 2022; Dimitrovski et al., 2022). Este desplazamiento también se produce en el comercio local, socavando la capacidad de los residentes de abastecerse de suministros básicos (Guimarães, 2021). A la proliferación de negocios cada vez más dirigidos a los visitantes, muchos de ellos relacionados con la comida (*foodification*) se le suma la masificación o, incluso, privatización del espacio público, lo que afecta negativamente a la habitabilidad de estos espacios (Loda et al., 2020; González-Reverté, 2022).

2.3.3. DIMENSIONES DE LA TURISTIFICACIÓN

La turistificación es un fenómeno complejo que afecta a diversos aspectos de las ciudades, implicando múltiples dimensiones que interactúan y se refuerzan mutuamente. Una vez analizado el uso académico del término y revisadas sus distintas aproximaciones teóricas, este apartado presenta un resumen de las principales dimensiones de la turistificación identificadas en la literatura. Este resumen servirá de base para los análisis empíricos de los capítulos siguientes y permitirá conectar las cuestiones tratadas en el marco teórico con los objetivos específicos de la investigación.

- **Transformación espacial y comercial:** Se produce una expulsión de negocios tradicionales junto a la proliferación de franquicias, grandes marcas comerciales y otros negocios directamente relacionados con la actividad turística, como alojamientos turísticos o tiendas de souvenirs (Blázquez-Salom et al., 2019; Ruiz et al., 2023). Este proceso se asocia con una pérdida de diversidad comercial por la proliferación de comercios tipo HORECA (Hoteles, Restaurantes y Cafés) (Guimarães, 2021), la concentración de negocios vinculados con la comida o *foodification* (Loda et al., 2020) y la segregación entre espacios de ocio y residenciales (Macías, 2020; Anguera-Torrell & Cerdan, 2021). Asimismo, se ha identificado una conexión entre las políticas e iniciativas de rehabilitación y regeneración urbana de los centros históricos y la especialización turística del tejido comercial y el espacio público (Guimarães, 2021; Hernández, 2017).

- **Discurso político:** El apoyo de la esfera política se vislumbra en la forma en que legitima el turismo a través de un discurso principalmente basado en la generación de empleo y economías de escala, actuando así los gobiernos como motores del crecimiento urbano-turístico (Logan y Molotch, 1987). Entre otros autores, Mansilla & Hughes (2021) identificaron ciertos elementos del discurso político español a favor del turismo, como la instrumentalización del orgullo o las afirmaciones sobre el papel del liderazgo empresarial español, que incitan a los ciudadanos a apoyar el crecimiento de la industria.
- **Alquiler vacacional:** Se han identificado varios factores que influyen en la conversión de viviendas en alquileres turísticos, como la proximidad a los centros urbanos o distritos históricos, los usos de la vivienda y los negocios, la presencia de residentes extranjeros o el estatus socioeconómico de la población (Parralejo & Díaz, 2021; Ioannides et al., 2019). Por su parte, la necesidad de alquilar una vivienda es un factor crítico en la vulnerabilidad al desplazamiento, afectando particularmente a hogares jóvenes con niños pequeños, personas con ingresos bajos y/o desempleados (Mínguez et al., 2019). Esta situación se ha vuelto más compleja en el actual escenario, donde residentes locales e incluso familias de bajos ingresos están invirtiendo en viviendas turísticas (Adamiak & Marjavaara, 2023; Sequera & Nofre, 2020). El alquiler turístico, que se concentra principalmente en las zonas con mayor atractivo turístico de las ciudades, está intensificando la desigualdad socioespacial y ampliando las periferias desfavorecidas, en las que pasan a residir los grupos sociales desplazados (García-Hernández et al., 2020; Chamizo-Nieto et al., 2023a; Mazorra, 2023).
- **Población flotante:** Los grupos sociales que participan en el fenómeno del alquiler turístico, ya sean turistas o residentes temporales, suelen establecerse en zonas turistificadas por períodos temporales cortos. Proceden mayoritariamente de regiones con mayores niveles de renta, lo que contribuye a dinamizar ciertas inversiones y a la configuración de un paisaje comercial específico (Milano et al., 2023). Como resultado, la turistificación intensifica procesos de desplazamiento, especialmente en los centros urbanos, donde la alta presencia de turistas y población flotante desplaza a los residentes permanentes, principalmente, a los más vulnerables (Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez, 2021; Ardura et al., 2023).

- **Cuestiones psicológicas:** La turistificación genera desarraigo y pérdida de conexión emocional de los residentes con sus lugares de referencia y entorno familiar, despojándolos de redes sociales y recuerdos, espacios de convivencia y sociabilidad, y desintegrando los espacios cotidianos de los que depende su vida diaria (Almeida-García et al., 2021; Barrero-Jover, 2021; Cocola-Gant, 2023; Daly et al., 2021). Como consecuencia, los miembros de las comunidades locales pueden experimentar disrupciones en su salud mental, así como sentimientos de desposesión, rabia y frustración (Cocola-Gant, 2023).
- **Activismo social y político:** El activismo frente a la turistificación surge como respuesta a los efectos negativos del turismo masivo, promoviendo modelos más sostenibles o el decrecimiento de la actividad turística (Milano y Mansilla, 2019; Romero-Padilla, 2019). Estos movimientos han logrado algunas victorias, como la paralización de desalojos y la prohibición de cruceros en ciertas ciudades (Gil & Sequera, 2018; Dlabaja, 2021). Además, estos movimientos cuestionan el discurso dominante sobre el turismo y generan contranarrativas que defienden el derecho a la ciudad y se oponen a su mercantilización (Lefebvre, 1968; Fernández et al., 2019; Romero-Padilla et al., 2019). Sin embargo, su discurso no siempre refleja una demanda unificada, sino una negociación constante de derechos (Torkington & Perdigão, 2020).

Las dimensiones de la turistificación identificadas ponen de manifiesto cómo este proceso impacta de manera interrelacionada en múltiples aspectos de la vida urbana, desde el espacio público y el comercial hasta la vivienda y las dinámicas sociales. La transformación de los centros urbanos está marcada por la proliferación de negocios turísticos, el desplazamiento de residentes, el auge de una población flotante y la intensificación de desigualdades socioespaciales. Estos cambios generan efectos tangibles no solo en los usuarios y usos del espacio, sino también en la cohesión comunitaria e idiosincrasia local, dando lugar a tensiones sociales y al surgimiento de movimientos que cuestionan el actual modelo turístico.

El siguiente capítulo se enfoca en el caso de la ciudad de Málaga, un ejemplo reciente y destacado de especialización turística en el contexto europeo. Este análisis permitirá explorar cómo las dimensiones previamente identificadas se materializan en la ciudad y,

en particular, en su Centro Histórico, un área representativa de transformación urbana en el marco de la ciudad postindustrial.

ÁREA DE ESTUDIO



EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL

UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

3. ÁREA DE ESTUDIO

Esta tesis doctoral toma la ciudad de Málaga como área de estudio, con el objetivo de analizar diversas dimensiones del proceso de especialización turística que está atravesando. Se emplean diferentes escalas de análisis en función del aspecto o dimensión examinados. No obstante, se presta especial atención a su Centro Histórico, ya que es el área más representativa del fenómeno de turistificación.

El Centro Histórico de Málaga emerge como un caso paradigmático de transformación urbana impulsada por la administración local. Desde la década de 1990, se han implementado numerosos proyectos que han vinculado la política urbana y cultural con la promoción económica, logrando posicionar a Málaga en el mapa global de ciudades turísticas (Vázquez de la Rosa, 2021). Así, el proceso de regeneración urbana del Centro Histórico de Málaga ha derivado en la creación de más de 35 museos y una serie de elementos de ocio turístico, que han redefinido los usos, funciones y usuarios del área (Romero-Padilla et al., 2019).

Esta transformación, en gran parte financiada con fondos europeos, ha generado una nueva simbología urbana ligada al consumo turístico y cultural que ha inducido tensiones sociales, dando origen a movimientos sociales y vecinales que abogan por *el derecho a la ciudad* (Lefebvre, 1968) y se oponen a la mercantilización de este espacio urbano (Romero-Padilla et al., 2019). En este sentido, el desarrollo turístico de la ciudad de Málaga, por inercia del de la Costa del Sol, ha seguido un modelo ligado al sector de la promoción y la construcción cuyas bases fueron sentadas durante la segunda mitad del siglo XX (Navarro-Jurado et al., 2019).

Según Bourdieu (1977, 1979), para comprender plenamente las estructuras sociales contemporáneas y sus dinámicas, es fundamental examinar los orígenes y la evolución de los procesos socioculturales, económicos y políticos que las han configurado. Este enfoque permite explorar las sucesivas etapas de transformación y adaptación que ha experimentado la ciudad, constituyendo un paso previo e ineludible para la exposición e interpretación de los resultados de la investigación.

De acuerdo con Milton Santos (1988) las formas son tanto un resultado como una condición para los procesos, lo que explica la tendencia de los organizadores del espacio hacia la reproducción de las principales líneas de fuerza y produce que las raíces del poblamiento influyan en lo que viene a continuación. En este sentido, el lugar de la ciudad de Málaga queda definido por los ríos Guadalhorce y Guadalmedina, y un sistema complejo de arroyos y ramblas. Dada la preminencia del mar, ríos, tierra, y aire, el lugar de la ciudad es el resultado de un proceso histórico por el cual la sociedad ha intentado controlar un territorio siempre precario (Rubio, 2002)

En este sentido, según Alfredo Rubio (2002)⁸ siempre ha habido un “afuera” que ha regido los ritmos de esta ciudad. Así, por el mar llegaron los fenicios, en una primera colonización que definió a Málaga como un lugar marítimo y puerta (puerto) al exterior. Actualmente, también llegan por el mar los cruceros que, en las últimas décadas, han provocado una transformación radical de la imagen de la ciudad y su Centro Histórico (Reina, 2017).

3.1. EL GERMEN URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

El primer germen urbanístico de la ciudad de Málaga fue el núcleo de la ciudad fenicia (Malaka) situada en una plataforma costera denominada *Promontorio Catedral* que se extiende desde la Colina Alcazaba-Gibralfaro hasta la calle Granada, donde discurría un arroyo que probablemente desembocara en las inmediaciones de la Plaza de la Constitución (Corrales-Aguilar, 2003).

La posición geoestratégica de *Malaka*, respecto a *Gadir* (actual Cádiz), le hizo ocupar un puesto importante entre los puertos del Mediterráneo Occidental. De forma que el núcleo principal de la ciudad aparece completamente configurado a lo largo del siglo VI a.C., extendiéndose desde la Colina de Gibralfaro y la Alcazaba, hasta las calles San Agustín y Císter (Corrales, 2003). No obstante, Malaka sería “un condensador más de un

⁸ El recorrido histórico que se desarrolla en las siguientes páginas toma como referencia principal el libro *Málaga de Ciudad Metrópolis* (tomos I y II) del autor Alfredo Rubio Díaz, donde se analiza de forma crítica la configuración de Málaga como metrópolis desde la óptica de su desarrollo urbanístico.

sistema perfeccionado de control y organización económica de un amplio territorio” (Rubio, 2002, p. 133).

Durante la 2ª guerra púnica (S.III a.C.), Málaga (*Malaca*) se integra en el mundo romano como ciudad federada. Corrales-Aguilar (2003) diferencia a grandes rasgos 2 etapas:

- 1) Durante la llamada fase alto imperial, se lleva a cabo la monumentalización del espacio público en un momento en el que la ciudad cumplió el objetivo de difusión ideológica y fomento de la cohesión imperial. Así, la ciudad se llena de templos, termas públicas, edificios administrativos, estatuas, etc;
- 2) Durante la fase bajo imperial, se expanden las instalaciones salazarias, en factorías donde se elaboraban salazones y salsas a base de pescado que, incluidas en las redes comerciales romanas, proporcionaban grandes beneficios a los productores. A partir de mediados del siglo II, buena parte de la zona pública de la ciudad fue paulatinamente ocupada por este tipo de factorías.

La situación fiscal y militar del Imperio, envuelto en sucesivos conflictos desde finales del siglo II pudo haber motivado dicho cambio en el modelo ideológico de la ciudad, que no económico, dado que el puerto seguía teniendo un importante papel en la economía de la zona (Corrales-Aguilar, 2003). De esta forma, tanto el puerto como el Monte Gibralfaro se constituyeron como piezas clave en el nacimiento de la ciudad.

3.2. LA CIUDAD TRADICIONAL: NÚCLEO Y PERIFERIA HISTÓRICA

El asentamiento de la Málaga islámica también se localizó en la colina del Gibralfaro y sus proximidades, en 711-713. Sin alcanzar el esplendor de Córdoba o Granada, experimentó un notable crecimiento que culmina en la época nazarí (Rubio, 2002).

Con el traslado de la capital de Archidona a Málaga y la llegada de los hamudíes (siglo XI) hay un crecimiento en todos los ámbitos basado en el tráfico mercantil y en la actividad industrial, destacando la importancia de su puerto. Durante el reino nazarí, destaca la exportación de seda y azúcar (Rubio, 2002). En el siglo XIV, Málaga vive su mejor momento, con la consolidación del complejo Alcazaba-Gibralfaro (Íñiguez et al., 2003).

En 1987, durante la construcción del aparcamiento municipal en la Plaza de la Marina, el Ayuntamiento de Málaga comenzó a destruir parte de la muralla que pertenecía a las defensas de la ciudad nazarí del Siglo XIV y el muro portuario (Rubio, 2002). Según González Arévalo & Peral (2024) existen datos que determinan su correspondencia con el Castil de Genoveses, el barrio comercial fortificado habitado por los mercaderes ligures durante la última etapa islámica de la ciudad bajo el emirato nazarí de Granada.

Los casi 800 años de historia andalusí dejaron su impronta en la función y forma de la ciudad. Por un lado, la toponimia urbana ha mantenido en la actualidad nombres bastantes elusivos, principalmente a puertas y postigos de aquella muralla que cercaba la medina: Puerta de San Buenaventura, de Antequera, Nueva, del Mar, Postigo de Aranze, de los Abades, Muro de San Julián, de Santa Ana, etc. (Íñiguez et al., 2003). Por otro, la concepción ensimismada de la vivienda islámica tuvo gran influencia en la forma de los tejidos urbanos. La vivienda, como expresión derivada de la forma en que el mundo islámico entendía las relaciones familiares, era introvertida. Así, el adarve representa esta traducción al plano urbano, con la subordinación del espacio público a la vivienda (Rubio, 2002).

La conquista castellana de las ciudades islámicas supuso una transformación radical de la forma urbana, especialmente en la disposición de parcelas y manzanas. Entre los siglos XV y XVII, en Málaga se dictan una serie de normas arquitectónicas destinadas a potenciar la conectividad viaria, promoviendo que el espacio público, la calle, penetrara más abiertamente en los espacios privados. La eliminación de adarves simbolizó el reconocimiento de la superioridad de los derechos de una circulación de paso sobre el sometimiento de la calle a los puntos de destino particulares (Serrano, 2022).

Con la conquista cristiana (1487) se produjo el exilio de los vecinos (solo quedaron 50 personas) y la colonización del territorio instalando nuevos pobladores, asegurando la continuidad de actividades productivas—aunque con un modelo económico diferente—e instalando nuevas instituciones. En Málaga, la aplicación de los llamados Repartimientos fue excesivamente oligarquizada, lo que se tradujo en una ciudad compleja: el 5% formaron la oligarquía malagueña del siglo XV (miembros de la milicia y ciudadanos “honrados”); el 95% restante, miembros de la milicia, artesanos, campesinos,

comerciantes y profesionales liberales; donde los artesanos fueron el grupo más reducido (Rubio, 2002).

Los castellanos implementan una nueva economía fundamentada en un concepto de autarquía, donde los campesinos debían autoabastecerse. Por su parte, en las tierras cercanas a Málaga y la Axarquía, también se reservaron tierras para cultivos que podían ser fácilmente comercializados, en una forma de capitalismo agrario. De forma que, en aquella Málaga, el puerto y sus comerciantes dirigieron el mundo agrícola (Rubio, 2002).

Los castellanos produjeron un modelo donde las comarcas interiores producían cereal y las tierras de Málaga y parte de la Axarquía se especializaron en el cultivo de la vid. De esta forma, durante el siglo XVIII, el comercio del vino fue la principal actividad económica. Esto hizo que llegaran extranjeros que articularon un comercio de exportación. No obstante, durante los siglos XVI a XVIII no se consiguió un puerto adecuado a las necesidades comerciales de la ciudad (Rubio, 2002).

En el censo de Ensenada de 1787, Málaga ya contaba con más de 50.000 habitantes y 4.375 casas, con una localización de inmuebles extramuros superior a las del Núcleo Histórico. Los cambios urbanos siguieron transformando el trazado islámico y el crecimiento demográfico supuso la extensión de la trama urbana extramuros, dejando la muralla norte de desempeñar una función defensiva al ser urbanizada. Durante los siglos XVII y XVIII se desarrollaron las grandes construcciones religiosas que consolidaron la *ciudad conventual*, acompañada de ejemplos de arquitectura civil (la Aduana) y militar (Castillo de San Lorenzo) (Rubio, 2002). Durante el siglo XVIII, el único proceso transformador urbanístico de Málaga fue la Alameda, completado con la demolición del Castillo de San Lorenzo que posibilitó su terminación hasta el río Guadalmedina (Ibáñez, 2018). Un lugar que será frecuentado y significado por la burguesía decimonónica, como se verá continuación.

Figura 1. Málaga siglo XVIII. Plano de Carrión de Mula (1791)



Fuente: Archivo Municipal de Málaga⁹

3.3. LA CIUDAD LIBERAL

Durante el siglo XIX, Málaga se posiciona como la segunda provincia industrial de España tras Barcelona. En los dos últimos tercios del S. XIX experimenta un proceso de industrialización y desindustrialización en el cual la clase burguesa enriquecida actúa como “motor del desarrollo capitalista” (Ordóñez, 1993).

Varios autores asocian este despegue económico al afianzamiento de la burguesía y el triángulo financiero formado por las familias Loring (comercio), Heredia (ferrerías) y Larios (textiles). No obstante, autores como López y Santiago (1992) defienden que el auténtico carácter de la economía malagueña venía asociado, principalmente, al gran

⁹ Disponible en: <https://archivomunicipal.malaga.eu/opencms/export/sites/archivo-municipal/galeria-descargas/10ebb013-ba53-11e3-86e5-005056846acf/DOCUMENTO-WEB-Alameda.pdf>

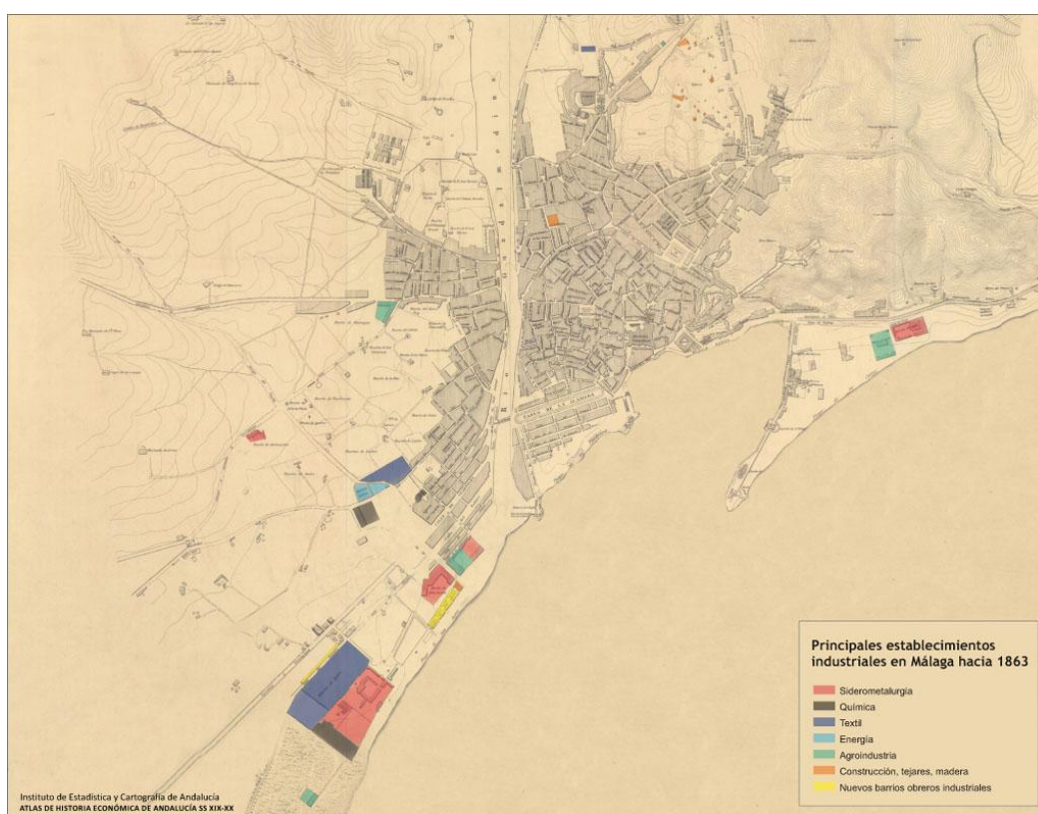
peso de las actividades ligadas a la economía y el comercio de la exportación de productos agrarios, las cuales se mantienen e incluso aumentan su cuota de participación durante el siglo XX. Según estos autores, por mucho que se hable de las fábricas de los grandes burgueses malagueños:

(...) es a principios de 1900 y no antes, cuando cabría el calificativo de una «Málaga industrial», aunque antes, por factores coyunturales, oportunistas y ajenos a nuestra economía, ocupáramos un lugar más destacado a nivel nacional, en cuanto a contribución industrial se refiere, circunstancia que generó —a nuestro entender— el tópico de la «Málaga industrial del siglo XIX» (López y Santiago, 1992, p. 332)

Con todo, es innegable que la ubicación y extensión de los establecimientos fabriles configuró la morfología y funciones de la ciudad de Málaga. En la figura 2, se muestran los principales establecimientos industriales de la ciudad hacia 1863 (Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, s.f.):

- Al oeste, en la playa de San Andrés, se establece en la década de 1830 la ferrería La Constancia, de Manuel Agustín Heredia, primeros altos hornos dedicados al afino y productos metalúrgicos derivados. Junto a esta, se localizan las instalaciones de La Industria Malagueña, de Martín Larios y Herreros, dedicadas al textil. Al norte, su sobrino Carlos Larios y Larios ubica La Aurora, igualmente dedicada a la industria textil. En esta zona, también se ubica la industria química, con instalaciones fabriles en la Playa de San Andrés y junto a la fábrica la Aurora, lugar que hoy ocupa el Centro Comercial Larios.
- Al este, por la zona de la Malagueta, se ubican la ferrería El Ángel, junto a instalaciones de industrias químicas y agroalimentarias (destilados de esencias, fábricas de azúcar de caña...), más numerosas, pero dispersas y de menor tamaño.
- Al norte del casco urbano perduran los espacios productivos tradicionales (bodegas, alfares...), igualmente dispersos y de menor escala.

Figura 2. Principales establecimientos industriales en Málaga hacia 1863



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Atlas de Historia Económica de Andalucía SS XIX-XX.

3.3.1. LA JERARQUÍA DE LA CIUDAD

La ubicación de los principales establecimientos fabriles favoreció una segmentación social de la ciudad, que delimitó el territorio de los sistemas dominantes, por un lado, y de los económica y socialmente dominados por otro (Ordóñez, 1993).

Como se ha visto, el espacio industrial, demarcado por los centros fabriles más importantes, se ubica, principalmente, pasado el límite oeste de la ciudad, en la franja costera de la playa de San Andrés, ubicación determinada por la cercanía al puerto. El carácter industrial de esta zona resulta en una división entre este espacio proletario y el resto de la ciudad, es decir, el área residencial de la burguesía. Esta zona era de fácil acceso para los barrios tradicionales de la Trinidad y el Perchel, de forma que estos barrios de la periferia histórica se fueron transformando en los lugares populares y de la clase obrera (Rubio, 2002).

Asimismo, las inmediaciones de las zonas fabriles se convierten en principal ensanche para las capas sociales más desfavorecidas, donde surgen barrios obreros (el Bulto, la Pelusa o Huelin) que se instalan entre la ciudad y la industria o hacia el interior de la franja costera. Con el tiempo, el crecimiento de los barrios industriales y su acercamiento a los burgueses dificultan el mantenimiento de la distancia real e ideológica deseada por los últimos. Como resultado, algunos sectores de la burguesía local van abandonando progresivamente el núcleo histórico como lugar de residencia habitual, dirigiéndose hacia un nuevo suburbio residencial: la zona litoral este, que incluye la Malagueta, la Caleta y el Limonar (Ordóñez, 1993).

Los sucesivos planes de ensanche en terrenos de la Malagueta producen los nuevos espacios residenciales de la burguesía malagueña: Paseo de Sancha y Caleta-Limonar. Así, a finales del siglo, el desarrollo de la ciudad burguesa se distingue con la urbanización de la carretera de Almería hasta el Palo y la concentración de palacetes de la alta burguesía. Estas residencias unifamiliares ajardinadas se sitúan en áreas como el Paseo de Reding, la Avenida de Príes, y los Paseos de Sancha y del Limonar (Ibáñez, 2018). En línea con las ideas del paisajismo anglosajón, a lo largo del siglo la oligarquía malagueña promueve parques y jardines privados, a modo de villas suburbanas dispersas, destacando el jardín de la Concepción (1855), de los marqueses de Loring o la finca de San José (1864) de Tomás Heredia Livermore, hijo de Manuel Agustín Heredia (Serrano, 2022).

La Alameda, que se entendía como el espacio más prestigioso de la ciudad desde el S. XVIII, se estaba convirtiendo en un lugar cada vez más común y menos privativo de la burguesía. Realmente, como primer espacio verde de Málaga que puede considerarse moderno, se concibió como espacio eminentemente público y hasta popular (Ordóñez, 1993). No obstante, su fachada norte se fue ocupando por las mansiones de la burguesía, que la entendían como un jardín accesible, llegando a querer cerrarlo con una verja en varias ocasiones durante el siglo XIX (Serrano, 2022). Con todo, el sector de la Alameda siguió desarrollándose como espacio burgués, urbanizándose hacia el sur, en la zona anexa al Puerto (Ordóñez, 1993).

Por su parte, el espacio delimitado por la antigua medina y sus arrabales fue radicalmente transformado. Esto viene justificado por las ideas del urbanismo de la época,

caracterizado por: (1) Una crítica a la ciudad heredada, realizada desde la ideología del progreso y el higienismo; (2) La necesidad de la burguesía de crear un nuevo paisaje urbano que expresara su carácter de clase urbanizadora y del propio orden burgués (Rubio, 2002).

El advenimiento del nuevo orden burgués se materializó con el proceso de desamortización civil y, principalmente, eclesiástica que permitió la liberalización de grandes cantidades de suelo ocupadas por las instituciones eclesiásticas, perdiendo el núcleo histórico su carácter de ciudad conventual (Ordóñez, 1993). Esto dio lugar a 3.274 intervenciones sobre los inmuebles de la ciudad, de las cuales el 47% se localizaron en el Centro Histórico, a través de la aplicación local de la Real Ordenación de 9 de febrero de 1863 sobre Reformas Parciales y Embellecimiento de Edificios (Rubio, 2002).

Las continuas desamortizaciones satisficieron las necesidades de suelo de la burguesía local, que había exigido nuevos gustos residenciales en el centro urbano y las faldas del Gibralfaro (Ibáñez, 2018). Así, en el núcleo histórico se fue perdiendo la herencia inmobiliaria anterior al siglo XIX lo que, a su vez, lo convierte en el espacio más representativo de la vivienda burguesa del siglo XIX (Rubio, 2002). En este proceso, es indicativo la compra de los conventos que quedaron en el casco antiguo por parte de la oligarquía industrial y comercial (Ibáñez, 2018).

Durante este siglo se documentan intervenciones que ejemplifican el importante papel de la oligarquía industrial en la configuración urbanística de la ciudad, tanto en el espacio burgués como en el industrial (Ibáñez, 2018). Así, los responsables de las principales iniciativas industriales también fueron los promotores inmobiliarios de las principales transformaciones urbanas (Ordóñez, 1993).

Desde principios de siglo, la burguesía industrial promovió barrios obreros como el Bulto. Concretamente, Manuel Agustín Heredia impulsará la ordenación de la zona, a través del proyecto de Ensanche de Población de 1851, con el objetivo de facilitar el acceso a los trabajadores y conectar las fábricas con el puerto (Rubio, 2002). Otro ejemplo lo constituye la renovación de los inmuebles de la Plaza Mayor o de la Constitución, uno de los espacios preferidos de la mediana burguesía, donde también intervienen M.A. Heredia, así como A.M. Álvarez, creando sus pasajes respectivos (Ibáñez, 2018; Ordóñez,

1993). Por su parte, la instalación del ferrocarril, que se inaugura en 1864, también fue promovido por la burguesía industrial, especialmente por Eduardo Loring Oyarzabal (Ordóñez, 1993).

La instalación del ferrocarril constituye un nuevo foco de atracción para la población migrante y causa principal de la duplicación del número de habitantes entre 1840 y 1890 (Ordóñez, 1993). Durante este siglo, cientos de migrantes procedentes de zonas orientales y de los Montes de Málaga se afincaron en la ciudad en una forma temprana de éxodo rural, principalmente en los barrios de la periferia histórica. Por su parte, en los barrios interiores de la Alcazaba y la Coracha se afincaron pescadores urbanos, que también se encontraban en humildes chozas en las playas de la Malagueta o a lo largo de las playas del este hasta el Palo, junto con los agricultores de las cuevas (Rubio, 2002).

En la zona del mercado de Atarazanas se concentraba el comercio del núcleo histórico, principalmente orientado a la venta de productos perecederos. En aquella zona también proliferó el hospedaje, divertimento y la prostitución. A medida que avanzaba el siglo, también lo hacía la conciencia de los sectores populares y obreros. Como respuesta, la clase burguesa extiende una crítica a las condiciones de vida de los barrios obreros y el *corralón* o patio de vecinos comenzó a ser criticado por las personalidades más respetadas, como arquitectos o médicos. Así empezó a extenderse la idea de un sistema de habitación basado en viviendas unifamiliares que se materializó en el barrio obrero de Huelin (1868-1870), promovido por el industrial Eduardo Huelin, con la sustitución de los corralones por casas unifamiliares (Rubio, 2002).

Llegados a este punto, se hace preciso traer las consideraciones sobre la vivienda moderna señaladas por el arquitecto Eduardo Serrano (2022). El concepto de vivienda moderna—que se formó en ambientes de la burguesía y se difundió entre las élites a través de ideales ligados a la ilustración—señalará el modo de vida y las condiciones ambientales del hábitat del resto de la población como las causas de su degradación moral, social y física. De esta forma, la definición del problema de la vivienda y de la ciudad higiénica fueron herramientas para la consecución del proyecto de construcción del ciudadano moderno (Serrano, 2022).

En los corralones, comenzaron a surgir fenómenos con capacidad para desestabilizar el proyecto de la modernidad capitalista: la indisciplina, la opacidad para la mirada vigilante, la subversión de los *cronousos* modernos, así como el desorden del espacio. En este contexto, la construcción del barrio de Huelin supuso una respuesta adecuada a esta situación, pensada por la burguesía con posiciones ideológicas más liberales y filorepublicanas (Serrano, 2022). Tras la Restauración Borbónica (1874) se percibe un cambio en la estrategia de la burguesía malagueña, un ejemplo fue la adquisición en 1899 por la familia Larios de 722 viviendas de dicho barrio, en una operación orientada a la captación sistemática de rentas del suelo (Serrano, 2022).

En el último tercio del siglo, los Larios comenzaron a intervenir directamente en los proyectos urbanos, como promotores o apoyando financieramente obras municipales como el Parque de la Ciudad (Rubio, 2002). De esta forma, la calle Larios, aprobada por la ley de 23 de junio de 1878, no se construirá hasta 1886 cuando la sociedad mercantil Hijos de Martín Larios se hace cargo del importe de las obras a cambio del control inmobiliario de la calle. Esta intervención afectó a 130 inmuebles y expulsó parcialmente una bolsa de marginalidad social con características propias de los barrios portuarios que estaba insertada en el centro de la ciudad (Rubio, 2002).

3.3.2. UNA NUEVA CULTURA: EL DESCUBRIMIENTO DEL ATRACTIVO TURÍSTICO

Durante este siglo, la burguesía malagueña impone una(su) cultura, surgiendo ateneos, círculos, academias o liceos (Rubio, 2002; Reina, 2017). En 1870, se construye el Teatro Cervantes, con financiación directa de la burguesía. Cuatro años más tarde, en 1874, se inaugura la Plaza de Toros de la Malagueta, que constituirá uno de los hitos más importantes de la ciudad. En este momento, la Plaza de la Merced o de Riego con su monumento a Torrijos, es leída como espacio de libertad, manifestación de protesta y celebración de los partidarios del liberalismo/ progresismo político, lo que contribuye a la edificación en sus inmediaciones del Teatro Cervantes (Ordóñez, 1993).

Con la construcción de la calle Larios, Málaga abre el Centro Histórico al mar y se fomentan nuevos usos sociales de los espacios públicos, *cronousos* y formas de estar en la ciudad. En locales lujosos se instalaron negocios hosteleros con nombres llamativos

(Imperial, Parísien, Viena, Mediterráneo o Pay Pay), junto a nuevos hoteles, lo que apoya la hipótesis de que, por aquellos años, ya Málaga empezó a proyectarse al turismo (Rubio, 2002).

En el último tercio del siglo XIX, Málaga sufrió una crisis que afectó de forma importante a casi todos los parámetros socioeconómicos, con la irrupción de la filoxera en 1878 (López y Santiago, 1992). En este escenario, la ciudad de Málaga inicia su proyección turística como estación invernal con el objetivo de generar riqueza e ingresos, a partir de una estrategia enfocada en las bondades de su clima y la organización y promoción de festejos (Serrano, 2022).

Se trataba de un turismo de temporada, centrado en la época otoñal e invernal que se ha llegado a calificar como turismo aristocrático (Reina, 2019). Este modelo se basaba en el alquiler de villas de particulares a visitantes que quisieran pasar una temporada larga con su familia y sus servidores en lugares con inviernos cálidos. Paralelamente, aparece un turismo popular de hostales y fondas, de menor trascendencia, que se desarrollaba durante la temporada de baños y festejos veraniegos (Reina, 2019).

Desde 1872, se encuentran noticias fomentando el turismo local en periódicos como El Avisador Malagueño, destacando la labor periodística de La Unión Mercantil, que lleva a cabo una constante campaña turística. Es igualmente destacable el papel del alcalde Francisco Prieto como impulsor de algunas actuaciones de promoción turística (1894-1895). Aunque, nuevamente, el empuje principal surgió de la burguesía local, al margen de las instituciones. En 1897, se constituye la Sociedad Propagandista del Clima y Embellecimiento de Málaga, desde la que se promovieron diversas actuaciones urbanísticas dirigidas a atraer el turismo: obras de ensanche, pavimentación y embellecimiento de calles (Reina, 2019; Serrano, 2022).

Destaca la atención que se le prestó a la organización y promoción de festividades y otras actividades culturales propias de Málaga, como la Semana Santa. Con el derrumbamiento del Antiguo Régimen, la Semana Santa entra en decadencia en toda España, hasta que la pujante burguesía comenzó a apoyar el renacer cofrade, a mitades del siglo XIX. En esa época, poco antes de la proclamación de la I República, se intentó en Málaga crear una Semana Santa con atractivo turístico, siguiendo el modelo de Sevilla. Sin embargo, el

liderazgo burgués de la Semana Santa motivó una oposición a las manifestaciones religiosas públicas por parte del pueblo llano, por no sentirlas propias (Esteve, 2001).

3.4. LA CIUDAD MODERNA

A principios del siglo XX, Málaga inició una nueva fase de industrialización centrada en la actividad comercial-exportadora y la oferta de productos agrarios. Este cambio fue impulsado por la transformación de la agricultura andaluza, que comenzó a requerir abonos químicos para el desarrollo de cultivos en el interior, especialmente para la exportación de aceites y vinos. Esta evolución ayudó a superar la crisis económica de finales del siglo XIX.

Según López y Santiago (1992), el verdadero motor de la industrialización en Málaga fue la economía de escala generada por el entramado de diversas industrias de transformación de alimentos y bebidas, así como las industrias relacionadas, como tonelería, jabones, cristalería, envases metálicos, cajas de madera y cartonaje. Este desarrollo industrial con características endógenas se integró profundamente en la ciudad y su tejido social.

En paralelo, aunque el turismo todavía no era una actividad económica predominante, comenzaron a darse importantes pasos hacia su desarrollo. Durante las décadas iniciales del siglo XX, el turismo en Málaga permaneció en un segundo plano; sin embargo, algunos hitos como la construcción del aeropuerto civil en 1946 y los esfuerzos por la recuperación patrimonial, como la remodelación de la Alcazaba y la creación de infraestructuras básicas, sentaron las bases para el desarrollo turístico posterior. En 1959, con el Plan de Estabilización, Málaga y la Costa del Sol comenzaron a redefinir su futuro económico en términos turísticos.

En 1970, se comienza a percibir la crisis del sector textil con el cierre de la Industria Malagueña, las dificultades de Intelhorce o cierres en el sector de la siderometalurgia, entre otros. Esto se produce en un contexto en el que la construcción de viviendas y su papel formal y funcional en áreas intraurbanas fueron ganando importancia, con un segmento de demanda claramente enfocado en las nuevas clases medias y la aplicación de políticas públicas basadas en el apoyo a la oferta (Rubio, 2002).

De esta forma, en los 70 comienza el dismantelamiento de la estructura industrial del siglo XX, coincidiendo con la orientación de Málaga hacia el turismo y la construcción. Este proyecto se expresa en la ideología de la planificación de aquellos años, con normativas como el Plan General de 1971 que facilitaron la liberalización de suelo industrial a residencial y la gran operación especulativa-constructora de los años 60 y 70 (López y Santiago, 1992).

3.4.1. LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

En 1923, el Estatuto Municipal de Primo de Rivera definió una amplia autonomía municipal que dotó a los municipios de los instrumentos y servicios adecuados que permitieron la ciudad moderna. Por su parte, la política de vivienda de las Casas Baratas (Ley de Casas Baratas de 1921) da origen a la promoción de viviendas en términos modernos, con la intervención de las administraciones públicas en la creación de condiciones favorables para la oferta y la demanda (Rubio, 2002). En este contexto, dos planes fueron significativos (Rubio, 2002, Reina, 2017):

- El Plan General de Reformas y Mejoras (1924) que proponía intervenciones en la ciudad consolidada y tuvo un posible papel en el impulso de la promoción y la construcción: ensanches y prolongaciones de calles, creación de nuevo viario, urbanización de la Alameda de Barceló y las calles La Fuente y Sagunto, etc.
- El Plan de Ensanche del Arquitecto Municipal Daniel Rubio (1929), que vinculó la planificación urbana y la política de viviendas.

Durante la etapa autárquica de la dictadura franquista, se produjo un cambio en la concepción de la ciudad, consistente en su negación como lugar del individualismo y la lucha de clases, con la eliminación de las oposiciones propias del modelo de ciudad liberal (Cerón-Torreblanca, 2005). Por un lado, la eliminación de la oposición campo-ciudad logra ciudades aisladas que trataban de impregnar a sus habitantes de valores rurales. Por otro, la eliminación de la división entre barrios obreros y zonas residenciales, con propuestas de intervenciones urbanas que pretendían dar continuidad al Núcleo Histórico y los barrios periféricos tradicionales del Oeste (Trinidad y Perchel). En este sentido, se comenzó a extender el uso del término “barriada” por “barrio”, dado que no contenía connotaciones proletarias. La construcción de la barriada de Carranque

ejemplifica el ideario del urbanismo autárquico propio de esta época, alternativo al de la ciudad liberal (Rubio, 2002).

En los años cuarenta, será el sector público el encargado de desarrollar las obras urbanísticas a través del Instituto Nacional de la Vivienda y la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura (OSHA). Se edificaron casas baratas y se construyeron multitud de barriadas; sin embargo, no fueron suficientes para dar solución al problema de escasez de vivienda. Así, proliferaron las chabolas por las franjas litorales, que se extendieron e incluso ocuparon nuevos espacios como el Arroyo del Cuarto o las cuevas del Ejido (Cerón-Torreblanca, 2005). En estos años se materializa el primer Plan General de Ordenación de la Ciudad de Málaga, conocido comúnmente como Plan González Edo, que fue elaborado por la Oficina Técnica de la Comisión Superior de Ordenación de Málaga y aprobado en 1948.

Durante los años 50, continuó la política de viviendas anterior y se construyen los polígonos extensivos más significativos, como el de Palma-Palmilla, orientado a acoger, principalmente, personas de núcleos chabolistas tardíos, siguiendo un modelo de *gueto planificado* (Rubio, 2002). No obstante, la Administración parecía más inclinada a apoyar procesos de regeneración urbana en lugares de potencial centralidad (prolongación Alameda) o de valores residenciales, paisajísticos y turísticos (Malagueta); que a erradicar la problemática de la vivienda en la ciudad.

En 1964 se “derogó” el Plan General de Ordenación de 1950, y hasta el de 1971 hubo unas normas complementarias y subsidiarias reguladoras de la Construcción (1966). Esto facilitó el despegue definitivo del sector de la construcción y promoción de viviendas y el *boom turístico* de la Costa del Sol. A esto hay que sumar la ausencia de una política urbanística y de suelo adecuada y el incumplimiento sistemático de la Ley del Suelo de 1956 (Fernández-Carbajal, 2003).

A nivel estatal, esta situación propició el desarrollo de comportamientos especulativos tendentes a la retención de suelo, que incrementaron el precio final de la vivienda. Por su parte, el fracaso de la Ley de Arrendamientos de 1946, así como de su reforma en 1964, sesgó el mercado en favor de la vivienda en propiedad, alternativa que, por su

coste, privó del acceso a la vivienda a los grupos de población con los menores ingresos (Fernández-Carbajal, 2003).

Así, junto con el cambio en los comportamientos sociales impulsado por la inmersión en las sociedades de consumo, uno de los rasgos distintivos de la sociedad española es el valor que se le atribuye a la vivienda en propiedad. Este valor, que nos diferencia de otros países de la Unión Europea (ver tabla 3), se convierte en un elemento estructural del mercado inmobiliario. Este fenómeno no surge de manera espontánea, sino que es el resultado de las políticas desarrollistas y urbanísticas impulsadas desde las décadas de 1960 y 1970, cuando las dinámicas de retención de suelo, el incumplimiento sistemático de la Ley de Suelo de 1956 y el fracaso de las leyes de arrendamiento de 1946 y 1964 consolidaron un mercado inclinado hacia la propiedad.

La orientación hacia la vivienda en propiedad se intensificó con la creciente intervención del sector financiero en el mercado inmobiliario, facilitando el acceso a hipotecas y convirtiendo la vivienda en un bien aspiracional para amplios sectores de la población. Este modelo, que priorizó la propiedad, limitó el desarrollo de un mercado de alquiler robusto, lo que ha contribuido a las tensiones actuales en la accesibilidad a la vivienda. Estas decisiones contribuyeron a una configuración del mercado que ha perdurado en el tiempo y que se refleja en datos recientes: en 2011, España registraba un 78,9% de viviendas en propiedad frente a un mercado de alquiler significativamente menor, destacándose como una de las tasas más altas de Europa. De esta forma, este modelo sigue siendo un factor clave en la estructura macroeconómica del país (Fernández-Carbajal, 2003).

Tabla 3. Tipo de tenencia de la vivienda en los países de la Unión Europea. Año 2011.

País	Propiedad	Alquiler
Rumania	93,47%	3,31%
Hungría	90,85%	7,41%
Eslovaquia	85,83%	2,40%
Lituania	83,04%	6,72%
España	78,94%	13,48%
Estonia	77,53%	10,24%
Noruega	77,04%	22,96%
Bulgaria	74,94%	6,13%
Grecia	73,12%	21,67%

Portugal	72,29%	19,65%
Italia	71,97%	17,99%
Islandia	71,70%	12,93%
Polonia	70,39%	19,57%
Irlanda	69,78%	27,13%
Chipre	67,80%	19,55%
Letonia	66,97%	13,55%
Eslovenia	66,70%	9,39%
Finlandia	65,48%	30,43%
Reino Unido	64,21%	34,42%
Bélgica	62,84%	36,20%
Luxemburgo	62,47%	25,19%
Malta	60,37%	19,87%
Francia	57,72%	39,67%
Países Bajos	53,85%	42,93%
Dinamarca	52,19%	46,64%
Austria	51,77%	39,91%
Alemania	45,35%	54,65%
Suecia	42,24%	34,36%
Suiza	36,31%	59,07%
Media Unión Europea	68,26%	22,79%

Fuente: Elaboración propia con datos de Eurostat (2011)

Durante esta época desarrollista se consolida el este de la ciudad como área residencial, de baja densidad construida y alta calidad residencial y paisajística, dando continuidad al modelo habitacional de la burguesía malagueña decimonónica. Por su parte, a la ciudad de polígonos extensivos del oeste se le suman las promociones privadas de suelos industriales, que serán objeto de especulación por parcelas y naves (Rubio, 2002). Finalmente, se inicia el deterioro físico y funcional del núcleo y las periferias históricas y populares, es decir, los barrios de la Trinidad y el Perchel al Oeste y Barrio Alto, Capuchinos, El Molinillo y La Victoria, al norte, donde proliferó la infravivienda. Asimismo, el control del precio de los alquileres derivó en una disminución en el número de viviendas en alquiler que dio paso a los primeros movimientos especulativos en la centralidad urbana (Rubio, 2003; Fernández-Carbajal, 2003).

3.4.2. LOS INTERESES TURÍSTICOS: MÁLAGA Y LA COSTA DEL SOL

El paso del turismo aristocrático al turismo de masas no se produce hasta el periodo de entreguerras, cuando los trabajadores de los países más industrializados conquistaron el

derecho a las vacaciones pagadas. En España, este derecho se recogió por primera vez en la Constitución de 1931 (Reina, 2017).

Durante la Guerra Civil, Málaga ya figuraba en las Rutas de Guerra, itinerarios turísticos creados en 1938 por las autoridades franquistas en los territorios bajo su control. Estas rutas se orientaron fundamentalmente al mercado internacional con un doble objetivo: fomentar el turismo y hacer propaganda sobre las bondades del nuevo régimen (Larrinaga, 2022). En el mismo año, el Ayuntamiento de Málaga inició las gestiones para construir un aeropuerto civil con el objetivo de apoyar el crecimiento turístico, quedando abierto al tráfico internacional en 1946.

De esta forma, durante el régimen franquista se retomaron los intereses turísticos. Un ejemplo fue la recuperación de la Alcazaba, en cuyo proyecto de remodelación se incluyó la construcción de la Hostería (Parador de Málaga) inaugurada en 1948 y el inicio de la reforestación del Monte Gibralfaro. En 1945 la Dirección General de Turismo concedió una subvención para la remodelación de esta área. La reconstrucción de la Alcazaba adquirió un simbolismo adicional, representando la recuperación de las ruinas y los monumentos de la patria tras la guerra (Reina, 2017).

No obstante, no fue hasta 1959, con el Plan de Estabilización¹⁰, cuando se produce la definición del futuro económico de Málaga y la Costa del Sol en términos turísticos. El desarrollo turístico fue necesario para conseguir un equilibrio en la balanza de pagos dado que, sin las contribuciones en divisas, las remesas de los emigrantes y las inversiones extranjeras no se habría llegado al equilibrio, lo que hubiera imposibilitado el *milagro español*¹¹. Por otra parte, el emergente crecimiento turístico desde Torremolinos a Marbella iniciado hacia 1957, aunque con antecedentes desde los años 40, se

¹⁰ Los objetivos fundamentales del Plan fueron: (1) Saneamiento financiero, aplicando medidas de contenido fiscal y monetario; (2) Liberalización progresiva del comercio exterior; (3) Unificación del cambio y devaluación de la peseta; y (4) Medidas dirigidas a eliminar rigideces para conseguir una economía expansiva (Rubio, 2002)

¹¹ La expresión “milagro español” hace referencia al crecimiento acelerado y auge económico ocurrido entre 1959 y 1973 en el que España fue el segundo país con mayor crecimiento del mundo, un 7,7%, solo superado por Japón.

transformó en factor estratégico para el crecimiento de un importante sector de la promoción-construcción que formará lo que más tarde se denominó el *modelo Málaga*¹².

La tabla 4. muestra cómo los resultados del turismo español en términos de llegadas e ingresos experimentaron un crecimiento sorprendente en relación con los datos mundiales. Pasando de representar el 3% de los visitantes mundiales en 1950 al 12,6% en 1970; y del 1% de los ingresos turísticos al 9,4%. Por su parte, entre 1950 y 1970 los ingresos por visitante casi se triplicaron, aunque siempre fueron menores que la media mundial, lo que nos habla de los efectos de la devaluación de la peseta orientados a forzar la exportación y frenar la importación (Rullán, 2008).

En ese contexto, las inversiones públicas se dirigieron a dotar a los territorios costeros de las infraestructuras y equipamientos mínimos para mejorar el funcionamiento del entramado turístico, lo que afectó negativamente a la industria de Málaga, que quedó al margen de los sucesivos planes de desarrollo industrial (Rubio, 2002).

Tabla 4. Crecimiento de la importancia de España en el mercado turístico mundial. 1950-1970 (miles)

Año	Llegadas de visitantes (miles de personas)			Ingresos turísticos (millones de dólares)			Ingresos por visitante		
	Mundo (A)	España (B)	% B/A	Mundo (C)	España (D)	% C/D	Mundo (E)	España (F)	% E/F
1950	25.282	750	2,9	2.100	21	0,9	83,1	28,0	33,7
1960	69.296	6.113	8,8	6.867	297	4,3	99,1	48,6	49,0
1970	112.729	14.251	12,6	11.604	1.105	9,5	102,9	77,5	75,3

Fuente: Reproducido de Rubio Díaz (2002)

El desarrollo turístico de la Costa del Sol resultó en la desarticulación de un territorio agrícola (Rubio, 2002). En los núcleos de población de la Costa del Sol, al margen de

¹² En repetidas ocasiones a lo largo de la historia de la Costa del Sol y Málaga se ha hecho referencia al “modelo Málaga” como modelo de “éxito” apto para su exportación a otras provincias y ciudades. En realidad, se trata de una forma crecimiento económico inmobiliario y turístico de carácter desarrollista frecuentemente ligado a operaciones especulativas. De forma que ese éxito tan solo puede interpretarse en términos de reconocimiento de marca y beneficios promocionales y empresariales.

algunos núcleos pesqueros, la gran mayoría de la población se dedicaba a las labores agrícolas, las cuales fueron siendo desplazadas a medida que la estructura física necesaria para el crecimiento turístico se fue implementado: plantas hoteleras, urbanizaciones, infraestructuras, etc.

Esto produjo un cambio demográfico caracterizado por el rápido asentamiento de población en la franja costera. Por ejemplo, entre la franja litoral comprendida entre Torremolinos¹³ y Marbella, la población en los años 50 no superaba los 30000 habitantes, mientras que en los 70 se triplicó (Rubio, 2002). En este sentido, la tabla 5 muestra el cambio en el mercado laboral de la Costa del Sol entre 1950 y 1963. En estos años el número de empleos casi se duplicó. El sector primario perdió representatividad pasando de aglutinar el 79,3% del total de empleos, a un 24,1%. Por el contrario, el sector de la construcción se convirtió en el sector más representativo, casi inexistente en 1950 (1,6%) pasa a representar el 46,2% de los empleos en 1963. Igualmente, el sector terciario pasa de aglutinar del 13% al 23,2%.

Tabla 5. Primera fase de crecimiento turístico: estructura de la población activa en la Costa del Sol, 1950-1963

Sector	1950		1960		1963	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Primario	14.600	79,3	12.000	48,4	8.300	24,1
Construcción	300	1,6	6.200	25,0	15.900	46,2
Industria	1.100	5,9	1.500	6,0	2.200	6,4
Servicios	2.400	13,0	5.100	20,5	8.000	23,2
Total	18.400	100	24.800	100	34.400	100

Fuente: Reproducido de Rubio Díaz (2002)

¹³ Hasta 1988, Torremolinos formaba parte del municipio de Málaga. El 27 de septiembre de ese año, mediante el Decreto 283/1988, se aprobó su segregación para constituirse en un municipio independiente con la misma denominación y capitalidad en dicho núcleo, lo cual quedó recogido oficialmente en el BOE en enero de 1989 (BOE, 1989). Este hecho marcó un nuevo rumbo para ambas ciudades, ya que hasta entonces Torremolinos había desempeñado un papel clave como núcleo de desarrollo turístico del municipio de Málaga.

En 1963, en la Costa del Sol las plazas en la categoría de lujo superaban a las de los principales destinos turísticos de la época, como Alicante, Gerona o Baleares, con 2.350 plazas. En Torremolinos, que en este momento pertenecía al municipio de Málaga, se concentraba la mitad de los hoteles de la categoría de lujo, que más tarde se reconvierten para un turismo de baja calidad, el denominado turismo chárter. Por su parte, la gran expansión de las urbanizaciones se realizó en base a modos y técnicas urbanizadoras al margen de la legislación vigente. Así, en 1963 se estima que más de la mitad de las urbanizaciones construidas fueron ilegales (Rubio, 2002).

De esta forma, desde los 60 la Costa del Sol manifestaba problemas de infraestructura y deterioro del paisaje debido a la anarquía generalizada en el proceso de urbanización. Como consecuencia, en 1964 se realizó el estudio *La Costa del Sol y sus problemas*, por el Gabinete Técnico de Coordinación y Desarrollo del Gobierno Civil. Centrado en el llamado núcleo de la Costa del Sol, que se consideraba la "zona de desarrollo avanzado", el documento destacó lo siguiente: (1) que el paisaje estaba degradado y mostraba síntomas de saturación; (2) que se estaban incumpliendo los planes de repoblación forestal previstos en el Plan de Ordenación y Desarrollo de la Costa del Sol (1961); y (3) que las actividades turísticas estaban alterando directa e indirectamente el perfil de las poblaciones más afectadas (Rubio, 2002).

A partir de los años setenta esta situación empeoró, quedando el desarrollo turístico en manos de promotores privados, desplazando el mercado del ocio hacia la economía inmobiliaria de las segundas residencias. Con el paso del tiempo, los impactos del turismo de sol y playa agotaron el modelo y generaron la necesidad de *reconvertir* estos espacios, lo que derivó en la implantación de nuevos atractivos y equipamientos, como campos de golf y puertos deportivos. Este fue un proceso apoyado por la administración pública desde el principio a través de la construcción de infraestructuras que mejoraron las comunicaciones y la accesibilidad (Reina, 2017).

3.4.3. SOCIEDAD Y CONSUMO

Durante estos años se inició el paso de la sociedad de consumo selectivo a la sociedad de consumo de masas. A finales de los años 60, los malagueños disfrutaron de un aumento de ingresos que los situó en una posición favorable respecto a la media andaluza, aunque

la renta media era un 30% menor que la española (Rubio, 2002). Con todo, la disponibilidad de medios económicos, favorecida por el *boom turístico* de la Costa del Sol, motivó la modernización del equipamiento comercial de la ciudad, en especial del ubicado en el Núcleo Histórico, así como la formación de nuevos espacios comerciales en su periferia.

En la calle Larios surgieron comercios de nuevos artículos como electrodomésticos, tiendas de discos y grandes almacenes. Los mercados municipales y los ultramarinos clásicos seguían caracterizando el comercio alimentario, donde era habitual el despacho de productos a granel. No obstante, como muestra de la estrategia gubernamental de modernización del sector de la distribución y el consumo español, a finales de 1959 se abrió el primer supermercado en calle Alcazabilla, introduciendo el autoservicio en la ciudad. Por su parte, comercios como los despachos de hielo, carbonerías y las lecherías fueron desapareciendo (Rubio, 2002). A esto se sumó nuevo equipamiento de índole turística, enfocado al producto sol y playa, con la apertura del hotel Málaga Palacio en 1966, cuyas proporciones lo hacían entrar en competencia con un hito de referencia como es la Catedral (Reina, 2017).

Entre las limitadas posibilidades de consumo en el tiempo de ocio, acudir al cine ocupaba una posición central. De esta forma proliferaron los cines, principalmente, en el Núcleo Histórico: Albéniz, Capitol, Avenida... No obstante, los cines Alcázar fueron sustituidos por unos grandes almacenes de origen americano Woolworth (1965), que cerraron al poco tiempo. Al final de los años 60 abrieron bares en calle Beatas: el Chiti, junto a la peña Juan Breva, y el Mesón de la Tortilla, que se completaban con las discotecas de Torremolinos, “en una duplicidad contradictoria entre lo normativo de una sociedad local todavía muy cerrada y la fluidez permisiva de los territorios del turismo” (Rubio, 2002, p. 371).

Figura 3. Apertura del primer supermercado en 1959.



Fuente: Fotografía de Diario Sur, publicada en Facebook por *Málaga ayer y hoy*, el 25 de diciembre de 2016.

En la Costa del Sol, la velocidad de las transformaciones socioeconómicas en comunidades de carácter rural pudo ser abrumadora, haciendo que estas comunidades se enfrentaran a cambios que desafiaban sus normas y pautas tradicionales y provocando un proceso de anomia con el debilitamiento de normas sociales tradicionales y la reconfiguración de trayectorias vitales. Algo similar pasaría con la creciente localización de emigrantes de origen rural en algunos espacios de la ciudad de Málaga, quienes pudieron experimentar una desconexión con su contexto original que dificultaría su adaptación a la nueva realidad urbana. Según Rubio (2002), ambos procesos contribuyeron a la formación de realidades sociales específicas que reflejarán tensiones entre lo tradicional y lo moderno.

3.5. LA CIUDAD POSTMODERNA

Con la derogación del Plan General de 1950 de González Edo por Orden Ministerial en 1964, la ciudad quedó sin normativa que ordenase la acción de promotores y constructores durante 1964 y 1971. En 1971, se aprueba un nuevo Plan de Ordenación cuyo objetivo no fue controlar el mercado del suelo, sino dar forma jurídica al modo

anárquico en que se había venido construyendo la ciudad desde 1964. De esta forma, simboliza la consumación del lenguaje del mercado inmobiliario en el urbanismo, desatendiendo la realidad urbana de la ciudad (García Bujalance, 2017).

Como consecuencia, durante la década de los 70 emergieron movimientos vecinales que comenzaron a demandar espacios y equipamientos públicos, así como la generación de un entorno urbano adecuado para la vida en la ciudad (García Bujalance, 2017). En este contexto, se presentaron alegaciones a determinados proyectos como el de Ensanche de Calle Jaboneros del Barrio de la Trinidad (1975). Por su parte, en el Informe Málaga (1976), la crisis de la promoción y construcción de los 70 se entendió como el punto final del modelo Málaga (Rubio, 2002).

En 1983, el Plan General de Málaga supuso una organización y regulación más coherente con los procesos urbanos que se estaban desarrollando en la ciudad consolidada y en sus extensiones, buscando un dimensionamiento adecuado de la ciudad. Igualmente, fue el primer plan en el que se ensayó un modelo de planificación urbanística en el que actuaron conjuntamente el poder político, la capacidad técnica de los arquitectos y la voluntad vecinal (García Bujalance, 2017). Posteriormente, el PGOU de 1997 representó una continuidad del anterior en varios aspectos, no obstante, consideró la apertura de la calle Jaboneros (Trinidad) técnicamente innecesaria y que se constituía en metáfora de los tiempos que estaban por venir (Rubio, 2002).

Desde los 80, Málaga atravesó un verdadero proceso de reestructuración de su base industrial, en el que las empresas comenzaron a demandar nuevos espacios dotados de unas cualidades alejadas de las que ofrecían los espacios industriales clásicos. En este escenario, en 1992 se inaugura el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) convirtiéndose en parte de una estrategia fundamental y compleja orientada a conseguir la modernización de Málaga a través de su adecuación a las tendencias del nuevo régimen de acumulación flexible.

En este contexto, el I Plan Estratégico de Málaga (1992-1996) adopta la planificación estratégica, imponiéndose como alternativa al urbanismo moderno y normativo. Las ciudades españolas fueron pioneras en la implementación y formalización de esta planificación. Ejemplos de ello incluyen el Plan Estratégico Económico y Social Barcelona

2000 (1990-1994) y el Plan Estratégico de Madrid 1993, junto con el citado plan malagueño. El I Plan Estratégico de Málaga (1992-1996) redactado por el Centro de Investigaciones Estratégicas y Desarrollo Económico y Social (Fundación CIEDES) entendió el marketing urbano, *city marketing*, como un asunto prioritario. En consecuencia, los contenidos de sus líneas estratégicas y programas incorporarán un marcado sesgo economicista (Rubio, 2002). Posteriormente, este plan impulsó la redacción de la Agenda 21 Local de Málaga, de manera que pensamiento estratégico y planificación para la sostenibilidad urbana convergieron.

Un hito fundamental en el proceso de reestructuración económica de Málaga fue la independencia de Torremolinos en 1988. Este evento marcó un punto de inflexión, ya que Torremolinos, que hasta entonces había sido el núcleo turístico de Málaga, dejó de formar parte del municipio. Esta segregación no solo significó la pérdida territorial de 20 km², sino también de la mayor parte de los ingresos derivados de la actividad turística. En este contexto, Málaga comenzó a priorizar la valorización de su patrimonio cultural y la revitalización del Centro Histórico como estrategias fundamentales para compensar las pérdidas económicas y diversificar su oferta turística (Navarro Jurado, 2006).

Desde los 70, el Centro Histórico se convirtió en un barrio degradado en términos de despoblamiento y envejecimiento de sus vecinos, deterioro físico de inmuebles e inicio de su crisis funcional. Un componente importante en este proceso de degradación fue la incapacidad de los sectores sociales y técnicos de valorar su patrimonio. Encerrados en la idea de patrimonio urbano como monumento, consideraban que nada era susceptible de conservación. No es hasta 1974, durante un periplo organizado en Málaga por la revista *Arquitectura*, cuando un grupo de técnicos y arquitectos reconocen la calidad arquitectónica de las casas decimonónicas de la pequeña burguesía malagueña localizadas en el núcleo histórico (Rubio, 2002).

Unos años antes, entre 1971 y 1972, la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, con la colaboración de la Real Academia de Bellas Artes de San Telmo, la Comisión Provincial de Monumentos y el Colegio de Arquitectos, realizaron un inventariado de los monumentos, conjuntos urbanos y parajes histórico-artísticos o pintorescos de la ciudad, en aras de su protección legal. No obstante, esto se realizó en un contexto de acelerado

desarrollo urbano, desregulación y especulación que generaba preocupación por el futuro del paisaje urbano (Reina, 2017).

En 1990, tras la desanexión de Torremolinos, se aprueba el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro de Málaga (PEPRI Centro), heredero del PGOU de 1983, con el objetivo de recuperar el valor patrimonial de su Centro Histórico. Posteriormente, el I Plan Estratégico de Málaga (1992-1996) transmitió su voluntad de recuperar el Núcleo Histórico para su conversión turística. Sin embargo, no será hasta 1995, con los aportes económicos de la Iniciativa Comunitaria Urban, cuando este objetivo se cumpla. La iniciativa Urban tuvo como marco de aplicación el ámbito del PEPRI, con tres niveles de intervención (urbano, económico y social) que pretendían incidir en 4 procesos considerados fundamentales en la concepción del Centro Histórico: la crisis demográfica, la obsolescencia de la edificación, la degradación social y el declive económico (Rubio, 2002).

A pesar de los múltiples planes e instrumentos destinados a la conservación y recuperación del Centro Histórico desplegados a lo largo de los años, la tasa anual de demoliciones de edificios con algún tipo de interés en este espacio no ha dejado de aumentar desde la década de 1970. Esta tasa pasó de alrededor del 5,7% en el período 1970-1985 al 12,6% entre 1986 y 1999, alcanzando su punto máximo en la primera década del siglo XXI, con un 17,2% entre 2000 y 2011 (Reina, 2017; Rubio, 2002).

Esta tendencia sugiere el desplazamiento de las políticas de planificación urbana (*urban planning*) por estrategias de marketing urbano (*city marketing*) y diseño urbano (*urban design*), que han priorizado la conversión del patrimonio del Centro Histórico en un recurso atractivo para el turismo y la inversión inmobiliaria sobre su conservación integral (Amendola, 2000). Como resultado, la ciudad histórica ha adquirido nuevos contenidos de centralidad que la convierten en una metáfora de la postmodernidad, así como lo fue, durante el siglo XIX, de la sociedad liberal (Rubio, 2002).

3.5.1. VIVIENDA Y TURISMO

Con la incorporación del derecho a la vivienda en la Constitución Española de 1978, el marco legal en esta materia se modifica, y las competencias comienzan progresivamente

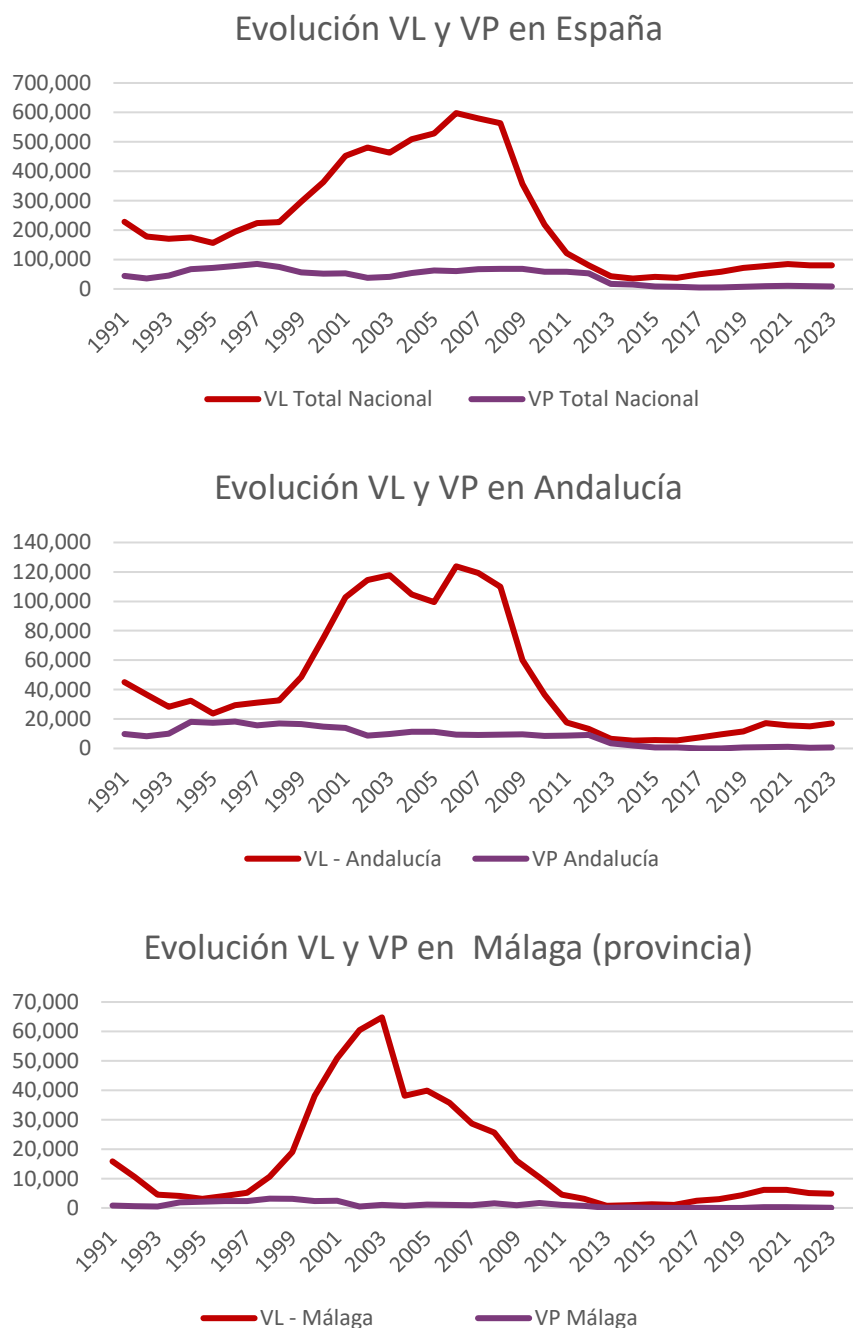
a ser asumidas por las Comunidades Autónomas. En esta etapa, los planes estatales de vivienda se mantienen como herramienta principal para estructurar objetivos y actuaciones. Destacan el Programa Trienal 1981-1983, cuya base legal se recoge en el Real Decreto 2455/1980, de 7 de noviembre; y el Programa Cuatrienal 1984-1987, concretado en el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio. No obstante, con el fracaso del plan cuatrienal, desaparece el instrumento de los programas y la política de vivienda comienza a regularse mediante reales decretos que buscan marcos más flexibles y operativos (Reales Decretos 1494/1987 y 224/1989).

Asimismo, se incorporaron medidas para estimular el alquiler que derivaron en su liberalización con el Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica (Decreto Boyer). Más tarde, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos introdujo una regulación más detallada orientada a equilibrar los derechos de arrendatarios y arrendadores, al tiempo que establecía un marco para la revisión de rentas y la resolución de conflictos.

No obstante, la implantación de estas medidas supuso la adaptación del marco político-legislativo español a la lógica neoliberal, lo que unido a la inversión europea en infraestructuras y su alta especialización en el ámbito inmobiliario-financiero y el turismo generó un ciclo expansivo que terminó provocando la primera burbuja en 1992 (Naredo, 1996). En este contexto, las viviendas libres crecieron en proporción a décadas anteriores y comenzaron a superar a las que tenían algún tipo de protección, pasando a representar casi la totalidad de la oferta disponible en el mercado desde mediados de los 80.

En la figura 4 se puede apreciar cómo desde los 90 la construcción de vivienda libre ha superado con creces a aquella con algún tipo de protección, tanto a nivel provincial, como regional y estatal. 2003 fue el año en el que se construyó más vivienda libre en la provincia de Málaga (64.787), representando el 55% de las viviendas libres construidas en Andalucía y el 14% de las de España. A partir de este momento, comienza un declive que deja entrever cómo, si medimos las crisis de 1993 y 2008 en términos de comercialización de viviendas, las recesiones llegan antes y son más acusadas en economías especializadas en el turismo, como la provincia de Málaga, que en la región y el estado en su conjunto.

Figura 4. Evolución de la Vivienda Libre (VL) y Vivienda Protegida (VP) en España, Andalucía y Málaga (Provincia)



Fuente: Elaboración propia en base a MINECO (2024)

Tras la crisis de 1993 se profundizó en los instrumentos jurídico-políticos que materializaron la neoliberalización de la economía, lo que generó otro periodo alcista que desembocó en la crisis financiera de 2008 (Jover-Báez & Barraquero-Díaz, 2020). En este

escenario, la Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, junto a otras normas posteriores, buscaron abaratar el precio de la vivienda liberalizando el suelo bajo la premisa de que todo es urbanizable salvo lo que estuviera expresamente protegido (Burriel de Orueta, 2014). Así, a lo largo del siglo XXI, la vivienda en España se ha afianzado como mercancía, es decir, como bien que se produce y que se consume según las leyes de la oferta y la demanda en una lógica que vincula a los individuos con los agentes económicos y financieros encargados de proveer de este bien a la sociedad (Echaves & Echaves, 2024).

Asimismo, la lógica de financiarización de la vivienda ha sido una constante en el modelo de desarrollo turístico de la Costa del Sol desde sus inicios. Autores como Navarro-Jurado, Thiel-Ellul y Romeo-Padilla (2015) lo describen como una forma de "desarrollismo inmobiliario-turístico", evidenciado en la relevancia del turismo residencial en el destino. Los efectos de este modelo de crecimiento se solaparon con los que originaron la crisis financiera global en 2008, abatiendo el mercado de la vivienda y provocando un repunte de las tasas de desempleo, que en zonas como Andalucía fue especialmente grave (Jover-Báez & Barraquero-Díaz, 2020).

En este contexto, Jover-Báez & Barraquero-Díaz (2020) señalan dos leyes estatales fundamentales en la comprensión de la estrategia de reactivación del negocio inmobiliario para la superación de la crisis, las cuales pusieron el foco tanto en la expansión urbana, como en la rehabilitación asociada al turismo:

- En 2013, se modificó la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 1994 por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, que concedió mayor seguridad a la parte arrendadora en el alquiler convencional y vincula la regulación del alquiler temporal a la normativa turística.
- La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, se centró en dirigir la extracción de plusvalías de la urbanización hacia la intervención en la ciudad consolidada mediante estrategias como la flexibilización en la firma de convenios urbanísticos.

En relación con el alquiler vacacional, la Junta de Andalucía dispuso el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, por el que se regulan las viviendas con fines turísticos, enfocado, principalmente, en dar seguridad pública y protección al consumidor, así como evitar situaciones de intrusismo y competencia desleal que podrían afectar a otras tipologías de alojamiento más consolidadas, como los hoteles (Jover-Báez & Barraquero-Díaz, 2018). De esta forma, no da solución al conflicto existente entre el uso turístico y residencial del suelo, ni establece límites temporales al alquiler turístico de la vivienda, pudiendo este desarrollarse, incluso de forma permanente, sin que la vivienda pierda su condición residencial (Román, 2018).

En 2024, la nueva normativa sobre Viviendas de Uso Turístico en Andalucía (Decreto 31/2024, de 29 de enero) adopta finalmente la denominación “Viviendas de Uso Turístico” (VUT). La medida con mayor resonancia ha sido la que habilita a los ayuntamientos para limitar el número de VUT a través de la planificación urbanística y las ordenanzas municipales. No obstante, lo hace sin especificar el grado de saturación necesario para que las limitaciones tomadas por un ayuntamiento estén justificadas (Armario et al., 2024).

En 2023, Andalucía ha sido la región con mayor número de alquileres turísticos en plataformas online de toda Europa en temporada alta (Eurostat, 2023), sufriendo todas las tensiones que esta forma de alojamiento puede provocar en un territorio. Estas tensiones son evidentes en el Centro de Málaga, con zonas como la Merced o calle Carretería y Álamos donde casi el 25% del total de viviendas son alquileres turísticos ofertados a través de la plataforma Airbnb. Según datos del proyecto InsideAirbnb, las zonas mencionadas concentran las mayores proporciones de viviendas turísticas en España, seguidas por el Casco Antiguo de Sevilla (12%) y el Centro de Madrid (9,3%) (elObservador, 2024).

No obstante, esta problemática no ha sido reconocida por el equipo de gobierno local hasta recientemente (Armario et al., 2024). En respuesta a la presión ciudadana y al impacto del crecimiento descontrolado de las VUT, en octubre de 2024 el Ayuntamiento de Málaga anunció un plan de zonificación para controlar su proliferación. Esta normativa prohibía la apertura de nuevas VUT en ciertos barrios saturados, como el Centro Histórico

y la Merced (Ayuntamiento de Málaga, 2024). Aunque estas medidas representaron un avance al reconocer el impacto de las VUT en el acceso a la vivienda, fueron objeto de críticas por llegar demasiado tarde y por su alcance limitado, generando preocupaciones sobre un posible desplazamiento de la presión turística hacia barrios vulnerables (Montañez, 2024). Posteriormente, en marzo de 2025, el Ayuntamiento de Málaga anunció la aprobación inminente de una moratoria "global" que prohibirá durante tres años nuevas altas de viviendas de uso turístico en todo el municipio, sin distinción de zonas (Montañez, 2025).

Asimismo, varios municipios de la provincia de Málaga se encuentran entre las ciudades con mayor número de plazas en VUT de España (tabla 6). En 2024, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), Marbella es la segunda ciudad con mayor número de plazas en alojamientos turísticos (38.910) tras Madrid. Por su parte, la ciudad de Málaga ocupa el cuarto lugar, con 7.038 VUT y 29.818 plazas, tras Barcelona. En este ranking, también tiene representación Mijas, con 22.458 plazas, tras Sevilla y Valencia.

Tabla 6. Diez ciudades españolas con mayor número de plazas en Viviendas de Uso Turístico. Febrero 2024.

Ciudades	VUT	Plazas	Plazas/VUT
Madrid	16.100	55.155	3,43
Marbella	6.994	38.910	5,56
Barcelona	8.842	38.835	4,39
Málaga	7.038	29.818	4,24
Sevilla	6.171	25.270	4,09
València	6.769	25.154	3,72
Mijas	4.229	22.458	5,31
Torrevieja	4.454	21.022	4,72
Dénia	3.608	18.574	5,15
Xàbia/Jávea	2.954	18.259	6,18

Fuente: Elaboración propia con datos del INE¹⁴.

¹⁴ *Estadística experimental. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad.* Utilizan una técnica de web scraping, que mediante programas de software extrae los datos de las tres plataformas más utilizadas de alojamiento turístico en España. Sobre los alojamientos extraídos: (1) Se seleccionan las viviendas turísticas de acuerdo con la normativa en esta materia de cada comunidad autónoma y, (2) se

El impacto del alquiler turístico en la vivienda se materializa en el aumento del precio del alquiler de larga temporada. De esta forma, al igual que las VUT, los mayores incrementos en el precio del alquiler se localizan en zonas turísticas y grandes ciudades (Banco de España, 2024). En este sentido, Málaga es la capital de provincia española con el segundo mayor crecimiento acumulado en el precio medio del alquiler por metro cuadrado durante el periodo 2015-2022, con un aumento del 40% al 45%, solo superada por Valencia, que registra un crecimiento superior al 50%.

Asimismo, el esfuerzo económico asociado al gasto en vivienda en alquiler en España se sitúa por encima de la media europea y es particularmente elevado entre los hogares con menores ingresos. En el periodo 2015-2023, alrededor del 45% de la población que residía en viviendas de alquiler a precio de mercado se encontraba en riesgo de pobreza o exclusión social, lo que supone la proporción más elevada entre las economías europeas. A nivel regional, en 2021, más del 50% de los arrendatarios de las áreas urbanas de Andalucía enfrentaron a situaciones de sobreesfuerzo económico vinculado al gasto en alquiler (Khametshin et al., 2024).

3.5.2. ESPACIO PÚBLICO Y COMERCIO

En 1975, al final de la Carretera de Cádiz, se inauguró en la ciudad de Málaga el primer Híper de Andalucía (actual Carrefour Los Patios) y el segundo de España, tras la apertura dos años antes de uno en Barcelona. 4 años más tarde, abrió el Corte Inglés (1979). Estos cambios anunciaron la “revolución” comercial que estaba por venir incidiendo en la formación de una segunda área de comercio denso de influencia metropolitana, con la apertura del centro comercial Rosaleda y el Larios en la década de los 90. Asimismo, son representativos de (1) el fin del ciclo de vida de los grandes almacenes populares, con el cierre de los Gómez Raggio, Almacenes El Águila, Álvarez Fonseca; (2) la crisis de los mercados municipales y del comercio alimentario tradicional; (3) el deterioro del área de comercio denso del Núcleo Histórico.

eliminan aquellas viviendas presentes en más de una plataforma mediante un algoritmo que elimina duplicados.

En el Núcleo Histórico, la falta de inversión, tanto del sector privado como del público, derivó en la degradación física, ambiental y social de esta área. Este fenómeno, asociado al crecimiento urbano desordenado y al abandono de los centros históricos en favor de la periferia, es común en numerosos centros históricos europeos, especialmente en el sur de Europa (Marín Cots et al., 2017). En el caso de Málaga, esto se tradujo en despoblación, deterioro físico de calles y plazas, y la desaparición de lugares emblemáticos que habían sido parte integral de la vida de los residentes, como cines, librerías, pastelerías, restaurantes y tiendas tradicionales (Téllez-Espiga, 2018).

A mediados de los años 80, con la Plaza Mitjana como epicentro, comenzó a tomar forma lo que Rubio denominó "la geografía de la interacción juvenil" (Rubio, 1989), un fenómeno que se popularizó como la movida urbana. En una primera fase hubo un crecimiento de bares de copas, cuyos clientes hacían un uso indiscriminado, aunque parcial, de los espacios públicos. Esto produjo el deterioro de la calidad ambiental del Núcleo Histórico y la sustitución de actividades comerciales de calles completas. A principios de los 90, se entró en una segunda fase en la que se extendió la colonización de los bajos comerciales y se amplió la zona hacia el cuadrante norte del Centro Histórico, con bares de copas que fueron complementados con nuevos establecimientos de comida rápida. A partir de 1996, la extensión generalizada del fenómeno derivó en la práctica del botellón en espacios públicos como la Plaza de la Merced, lo que dio origen a los minimarkets y bares alternativos. Como se verá en siguientes epígrafes, con el tiempo esta zona aglutinará la clientela turística.

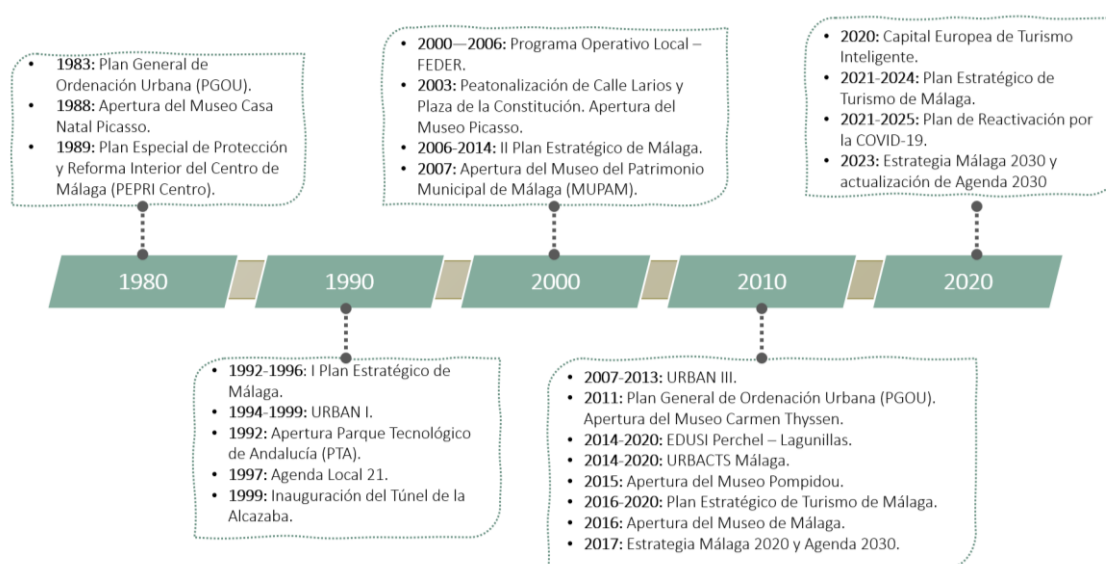
Si bien en los 90, el núcleo histórico también conformaba, junto al polígono Alameda, el principal núcleo financiero y de negocios de la ciudad, se identificaron déficits importantes en dotaciones de equipamientos culturales y de ocio, así como la necesaria incorporación de hoteles y restauración de calidad. En este contexto, dos iniciativas fueron sobresalientes: el Centro Cultural de la Generación del 27 y la Fundación Picasso, iniciativa que originará el Museo Picasso (Rubio, 2002).

Un poco más tarde, la infusión de fondos europeos mediante los instrumentos de financiación de la iniciativa Urban posibilitaron lo que se denominó la 'recuperación' del Centro Histórico, con el desarrollo de una serie de intervenciones que se alinearon con

una estrategia de valorización histórico-cultural muy centrada en la figura de Picasso. Como consecuencia, el Centro Histórico y la ciudad comienzan a ser atractivas para inversiones e iniciativas privadas (Castro-Noblejas et al., 2022).

El Ayuntamiento de Málaga coordinó estas ayudas con la planificación urbana local, planes estratégicos de la ciudad, medioambientales y turísticos. Basado en estudios previos (López-Padilla, 2019; Santos-Izquierdo et al., 2023), la Figura 5 muestra, desde 1980 hasta la actualidad, los hitos clave, planes e instrumentos de financiación que impactaron en la especialización turística del Centro de Málaga.

Figura 5. Principales hitos, planes e instrumentos de financiación con afección en la especialización turística del Centro de la ciudad de Málaga. Desde 1980 hasta la actualidad



Fuente: Elaboración propia en base a Izquierdo-Bueno et al., (2023) y López-Padilla (2019)

Siguiendo a Reina (2017), los aspectos que caracterizan la evolución de las estrategias de apoyo al turismo urbano se basaron en “grandes operaciones” como:

- La programación de macro eventos de proyección nacional e internacional (como el Festival de Cine de Málaga, inaugurado en 1998; o la celebración de la fase final de la Copa Davis, en 2024);
- La construcción de museos, destacando el Museo Picasso inaugurado en 2003;

- La creación de palacios de congresos, con varios en las principales ciudades de la Costa del Sol y la inauguración en la capital del FYCMA en 2003.

El uso de la cultura como eje de desarrollo económico continuó en las siguientes décadas, teniendo como ejemplo los 39 museos con los que cuenta la ciudad en 2023, mayoritariamente ubicados en el Centro Histórico (Romero-Padilla et al., 2019). Otros proyectos estratégicos destacables fueron la renovación del puerto en 2011, optándose por el desarrollo de una marina de tercera generación siguiendo otras ciudades europeas; o la transformación del Ensanche Heredia en Soho, incluido en la zona PEPRI y financiado con fondos europeos.

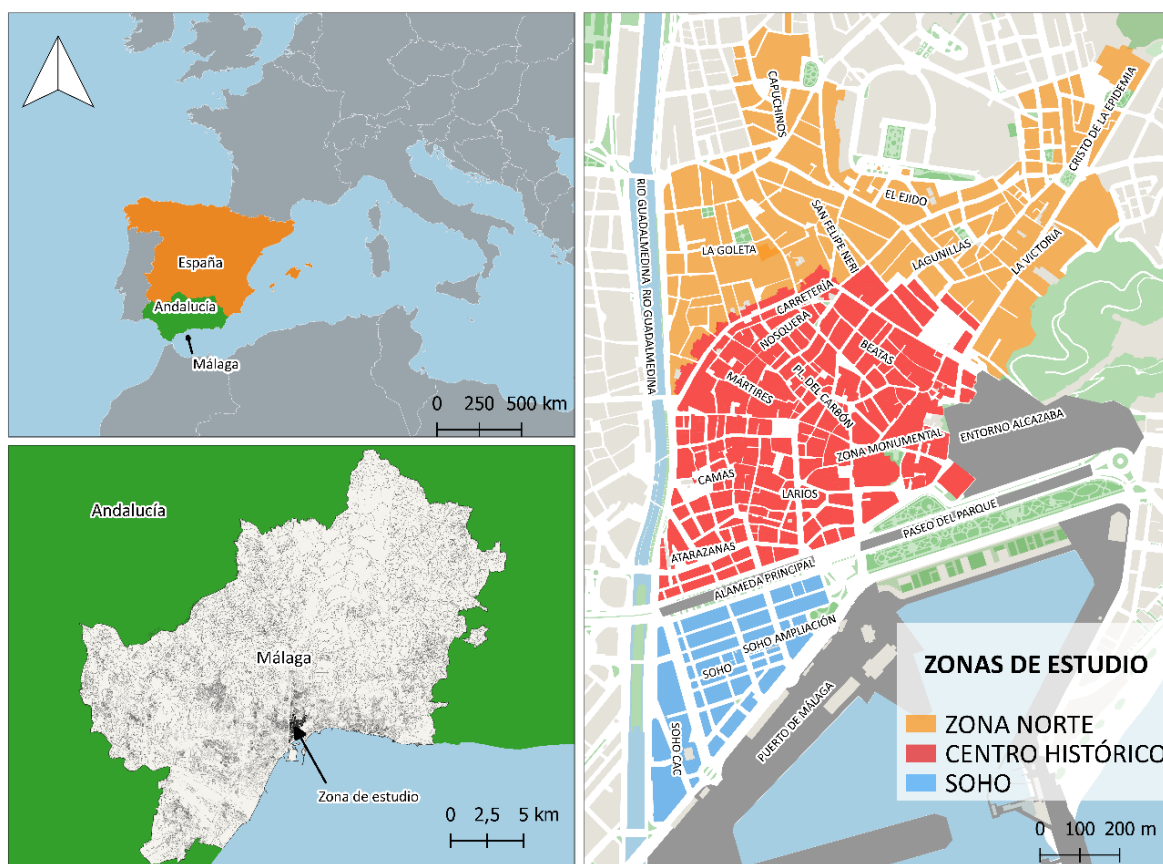
La creación del barrio Soho partió de un proyecto institucional, aunque justificado como un ejercicio participativo de iniciativa vecinal, denominado “Proyecto de Renovación Cultural, Comercial y Ciudadana del Ensanche de Heredia: Soho Málaga, el Barrio de las Artes”. Este proyecto se inspiró en modelos desarrollados en Estados Unidos 30 años antes. Las principales actuaciones fueron: la peatonalización de varias calles, reurbanización de la Plaza del poeta Alfonso Canales y el fomento de diversas actividades de carácter artístico. En este sentido, destacan las intervenciones de arte urbano para las que se contrató a varios artistas de reconocimiento nacional e internacional como Faith, ROA, Sal East, D’Face u Obey (Reina, 2017; Vázquez de la Rosa, 2021).

Estos proyectos e iniciativas han consolidado la ciudad de Málaga como un destacado destino de turismo urbano ligado a la cultura, logrando su posicionamiento internacional y un constante crecimiento en la llegada de viajeros. Además, han contribuido positivamente al establecimiento de nuevas actividades comerciales y económicas, fomentando la dinamización de sectores como la hostelería, el comercio y las industrias culturales, lo que ha generado empleo en la región (CIEDES, 2023).

Sin embargo, este proceso también ha derivado en una creciente tematización turística del Núcleo Histórico y sus alrededores, lo que ha provocado la homogeneización del paisaje urbano en las zonas donde se han desarrollado las actuaciones más emblemáticas, muchas de las cuales han sido financiadas con fondos europeos (Marín Cots et al., 2017).

Como consecuencia, a pesar de los beneficios económicos comentados, un sector crítico de la población residente más directamente afectado por la especialización turística ha expresado su descontento. Este grupo señala un desequilibrio entre las nuevas actividades comerciales y las tradicionales, así como entre la creciente densidad de turistas y la continua reducción del número de residentes en el Centro de Málaga. Esta problemática es la que motiva el primer estudio que se presentará en la presente tesis doctoral (figura 6).

Figura 6. Área de estudio: cambios en el comercio y el espacio público



Fuente: Elaboración propia.

El área de estudio (Figura 6) está compuesta por las zonas recogidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI), es decir, el Centro Histórico, el Soho y una zona norte con barrios periféricos popularmente conocida como *Arrabales*:

- El Centro Histórico concentra los principales recursos patrimoniales de la ciudad y, en consecuencia, los principales flujos turísticos, localizados en su

mitad este (Trujillo, 2014): la Alcazaba, la Catedral, el Teatro Romano, junto a espacios como la calle Larios o la Plaza de la Merced.

- El Soho, antiguo Ensanche Heredia, es un sector tradicionalmente relacionado con la actividad portuaria que, recientemente, ha sido objeto de un intenso proceso de regeneración urbana. Este proceso se ha alineado con una estrategia cultural enfocada en el arte urbano y alternativo, que ha ido poblando sus fachadas con grafitis y distintas intervenciones artísticas.
- La Zona Norte está compuesta por barrios residenciales que tienen su origen en los arrabales de la época musulmana, donde predominaban actividades económicas como la alfarería. En la actualidad, muestra distintos niveles de deterioro. El comercio en esta área es menos activo en comparación con las otras dos zonas, aunque algunos sectores, como Lagunillas, están actualmente experimentando profundas transformaciones.

3.5.3. LA MOVILIZACIÓN SOCIAL

El crecimiento acelerado y la transformación de la ciudad de Málaga en destino turístico no ha quedado al margen de conflictos urbanos. Si bien la ciudad se ha afianzado como un destino de atractivo turístico urbano ligado al consumo cultural a nivel global (CIEDES, 2023), la concentración de la actividad turística en el Centro Histórico ha generado fenómenos como la masificación de espacios públicos, dificultades para mantener la habitabilidad y un aumento sostenido del precio de la vivienda, una tendencia que se está expandiendo al resto de la ciudad (López, 2020; Romero-Padilla et al., 2019).

En la ciudad de Málaga, el turismo se ha consolidado como uno de los sectores productivos más importantes para el territorio, lo que ha generado su transformación, junto a la de su sociedad y economía. En 2022, el turismo generó un impacto económico total de 4,7 mil millones de euros, posicionándose como motor clave para el crecimiento económico de la ciudad (Ayuntamiento de Málaga, 2023a). Asimismo, en el ámbito del empleo, representó el 14,1% del empleo total en la ciudad de Málaga (Ayuntamiento de Málaga, 2023b).

Sin embargo, la apuesta por el crecimiento turístico de Málaga ha traído consigo la aparición de impactos negativos que se han intensificado conforme han aumentado las

cifras del sector. Uno de los efectos más notables es la pérdida de población del Centro Histórico. Aunque el proceso de regeneración del Centro Histórico se planteó como una estrategia para revertir la degradación urbana y frenar la despoblación, los resultados han sido limitados debido, en parte, a la presión turística. Entre 1990 y 2021, el Centro Histórico perdió un 37% de su población, pasando de 6.868 habitantes en 1990 a 4.344 en 2021 (Ayuntamiento de Málaga, 2021a; OMAU, 2015). Durante los años 2000 y 2007 se observa un ligero repunte, pasando de 5.234 a 5.434 personas, animado por las mejoras urbanísticas y la bonanza económica. Sin embargo, desde 2014, con 4.944 habitantes, la población del Centro Histórico vuelve a presentar una tendencia de crecimiento negativo, año en el que se rebasan por primera vez los dos millones de pernoctaciones de turistas, según la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE, s.f.).

En 2020, la llegada de la COVID-19 supuso la paralización de la economía malagueña, siendo las actividades relacionadas con el turismo las más perjudicadas en consonancia con las tendencias nacionales. La declaración de la COVID-19 como pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS¹⁵) el 11 de marzo de 2020 motivó el despliegue de una serie de medidas por los gobiernos que, con el fin de contener la propagación del virus, limitaron las aglomeraciones, movilidad y actividades económicas no esenciales, como la turística, lo que generó una caída histórica en el número de turistas e ingresos del sector (Cañada & Murray, 2021). Así, en España, la contribución del turismo al PIB en 2020 fue menor a la mitad del año anterior (INE, 2022). En el ámbito laboral, la crisis de la COVID-19 agravó los problemas de precariedad que el sector turístico ya venía arrastrando desde la crisis económica de 2008, afectando a los colectivos más vulnerables: jóvenes, mujeres, personas con contratos temporales y poco cualificados en sectores no esenciales, como es el turístico (Mansilla, 2021; Fana et al., 2020; Cañada et al., 2023).

Según el Balance Turístico de la Costa del Sol para 2020 (Turismo y Planificación Costa del Sol, 2021) las llegadas de pasajeros a la provincia de Málaga por el Aeropuerto, AVE y

¹⁵ <https://www.who.int/es/news/item/27-04-2020-who-timeline---COVID-19>

Cruceros descendieron respecto al año anterior en un 74,1%, 61,1% y 89,3%, respectivamente. El mismo balance muestra que el número de empresas disminuyó en un 13,4% y el de empleos turísticos según afiliaciones a la Seguridad Social, un 14,7%. Por su parte, los datos anuales promedios de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE, s.f.) para la ciudad de Málaga muestran que, respecto a 2019, en 2020 hubo un descenso del 28,1% en el número de establecimientos hoteleros abiertos, una reducción del 51,6% en el grado de ocupación hotelera y una disminución del 32,7% en el personal empleado en este tipo de establecimientos. En la misma línea, la cifra total de viajeros y pernoctaciones de 2020 mostró una caída superior al 65% respecto al año anterior, representando solo un 31,5% y un 31,2%, respectivamente, de las cifras alcanzadas en 2019.

De esta forma, la llegada de la pandemia evidenció la fragilidad del modelo de desarrollo turístico dominante, dependiente de la hipermovilidad y las aglomeraciones humanas (Cañada & Murray, 2021). En este sentido, los destinos con las economías más dependientes de los ingresos turísticos, especialmente de los flujos de turistas internacionales, atravesaron una fase de crisis marcada por una demanda turística nula, debido al cierre de fronteras y las restricciones a las actividades no esenciales (Aledo et al., 2021); seguida de una progresiva recuperación de la demanda, que se desarrolló a lo largo de dos años y medio (Cañada et al., 2023).

Este escenario propició momentos de autocrítica al modelo turístico de masas hegemónico. Además, surgieron nuevas tendencias de actividades turísticas basadas en la naturaleza, el turismo lento o el turismo de proximidad que abrieron un nuevo horizonte de posibilidades para un turismo más sostenible (Cañada & Murray, 2021). Igualmente, se identificaron propuestas de cambio asociadas con una progresiva toma de conciencia sobre la trascendencia de la crisis climática, surgiendo reflexiones que insertaron la estrategia de recuperación en una más amplia de emergencia climática, desde instituciones como la ONU (2020) o la Unión Europea (Comisión Europea, 2020). En España, se aprueba la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, derivada de la declaración de emergencia climática por parte gobierno (MITECO, 2020).

En el mundo académico, varios autores consideraron la pandemia como una oportunidad para la transformación de la industria turística y su contexto (Everingham & Chassagne, 2020; Hall et al., 2020; Ioannides & Gyimóthy, 2020; Prideaux et al., 2020). Diferentes publicaciones desde enfoques críticos proyectaron un turismo desvinculado de las demandas del capital. Así, surgieron reflexiones y propuestas desde enfoques como el decrecimiento (Fletcher et al., 2021), el post-crecimiento (Romero-Padilla et al., 2020) o el ecologismo (Higgins-Desbiolles, 2020; Ramis, 2021). En este contexto, es destacable la carta abierta de la ONG Transforming Tourism Initiative (2020), dirigida al secretario general de la OMT.

En este contexto, el Ayuntamiento de Málaga hizo uso de la planificación estratégica y desarrolló una serie de planes orientados a la obtención de financiación europea, concretamente de los fondos Next Generation UE. Un ejemplo es el Plan de Reactivación para la ciudad de Málaga (2020) enfocado en la dinamización de la ciudad y la transformación de su tejido productivo (Ayuntamiento de Málaga, 2020). El mencionado plan incorporó medidas alineadas con los objetivos del Pacto Verde Europeo como la creación de un Centro de Inteligencia Turística y Turismo Sostenible, la generación de energía renovable o la apuesta por la economía circular. Sin embargo, incluía gran número de iniciativas que representaban una continuidad y fomento de dinámicas conflictivas existentes en el modelo de desarrollo turístico anterior a la pandemia, con propuestas como la habilitación de suelo para terrazas de hostelería, agilización de licencias, liberalización de horarios comerciales o la bonificación de tasas a las terrazas para favorecer la restauración en exteriores (Santos-Izquierdo et al., 2021).

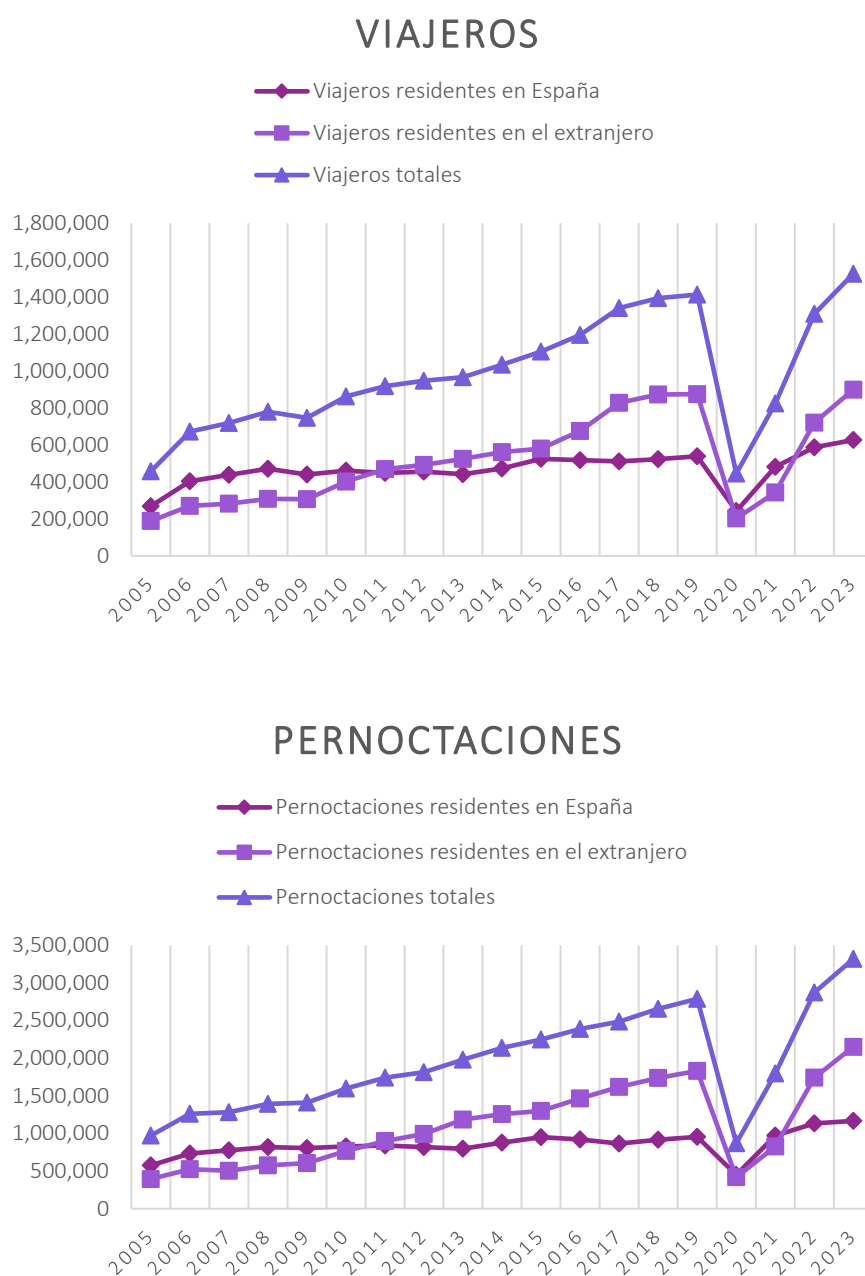
De esta forma, si bien la sostenibilidad ganó protagonismo en el discurso institucional y empresarial, las acciones concretas mostraron la coexistencia de estrategias contradictorias. Por un lado, medidas alineadas con el Pacto Verde Europeo que impulsan la sostenibilidad, y por otro, propuestas desde enfoques cortoplacistas y economicistas que ahondaban en el *business as usual* anterior a la pandemia, promovidos por entidades como la OMT, Exceltur o Bain y Ernst & Young (Romero-Padilla et al., 2020). Así, las políticas destinadas a recuperar la actividad y seguir creciendo bajo parámetros cuantitativos, como el volumen de turistas, no se abandonaron. Esto ha sido interpretado por algunos autores como un intento de poner en marcha el conocido como "manual del

capitalismo del desastre" (Klein, 2007; Fletcher et al., 2021), dejando de lado los requisitos en materia de sostenibilidad y cambio climático (Gössling et al., 2020; Ioannides & Gyimóthy, 2020).

Esta situación ha permitido que grandes empresas multinacionales aumenten sus ingresos significativamente, especialmente aquellas vinculadas al capitalismo de plataforma (Glovo y Deliveroo), al entretenimiento en streaming (Netflix, HBO, etc.), así como las grandes compañías de distribución como Amazon (Mansilla, 2021). Mientras tanto, el mercado de los apartamentos turísticos continuó especulando con las rentas del suelo (Cocola-Gant, 2021) sin que se implementaran normativas para abordar las causas de la dependencia turístico-inmobiliaria (Valdivielso & Adrover, 2021). Además, la dependencia económica del turismo internacional llevó a la adopción de medidas que flexibilizaban las normas sanitarias con el fin de salvar la temporada turística. Por ejemplo, en Málaga se permitió la llegada de turistas durante la Semana Santa de 2021 a pesar de la existencia de restricciones de movilidad entre provincias (Martínez, 2021).

En Málaga, tras la superación del bache que supuso la crisis pandémica, el número de viajeros ha seguido incrementando, cerrando el año 2023 con las mayores cifras desde que se registran, superándose por primera vez los 3 millones de pernoctaciones y el millón y medio de viajeros, de los cuales la mayoría son extranjeros (figura 7).

Figura 7. Viajeros y pernoctaciones en el periodo 2005-2023



Fuente: Encuesta de ocupación hotelera (INE, s.f.)

Por su parte, según los datos del registro de Turismo de Andalucía (RTA) en 2018 el distrito Centro de Málaga tenía la mayor concentración de viviendas con fines turísticos con 3.130 licencias registradas, muy por encima del siguiente barrio con más plazas, Málaga Este, que contaba con 508 (OMAU, 2020). Tras la pandemia, esta cifra ha seguido

aumentando, alcanzando el distrito Centro casi 7.500 licencias de VUT en agosto de 2024, según la misma fuente (tabla 7).

Tabla 7. Localización de la oferta de alojamiento turístico. Agosto de 2024.

Distrito	Apartamentos turísticos		Establecimientos hoteleros		Viviendas de uso turístico ¹⁶	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Centro	219	80,51	110	62,15	7.446	59,95
Este	28	10,29	17	9,60	1.308	10,53
Ciudad Jardín	1	0,37	3	1,69	94	0,76
Bailén-Miraflores	5	1,84	2	1,13	498	4,01
Palma-Palmilla	0	0,00	1	0,56	210	1,69
Cruz de Humilladero	7	2,57	14	7,91	740	5,96
Carretera de Cádiz	10	3,68	11	6,21	1.568	12,62
Churriana	1	0,37	10	5,65	215	1,73
Campanillas	0	0,00	4	2,26	24	0,19
Puerto de la Torre	0	0,00	3	1,69	58	0,47
Teatinos-Universidad	1	0,37	2	1,13	259	2,09
Total	272	100,00	177	100,00	12.420	100,00

Fuente: Elaboración propia con datos del Registro de Turismo de Andalucía.

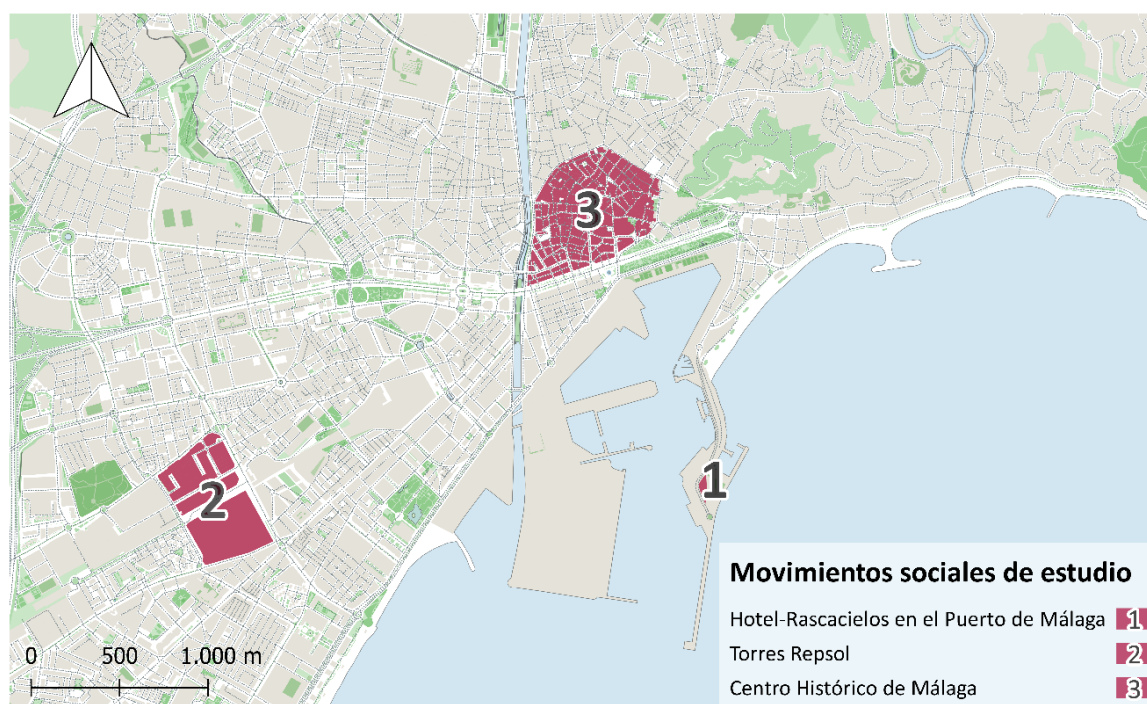
Como resultado, el 28 de junio de 2024 cerca de 15.000 personas se manifestaron en Málaga para exigir viviendas asequibles y el fin del turismo de masas en la ciudad y en la Costa del Sol (Faulkner, 2024). Así, se ha reconocido públicamente la conexión entre las políticas orientadas a la masificación turística y la subida de los precios de la vivienda, especialmente en alquiler, junto con los problemas socioeconómicos que la “recuperación” inmobiliaria y turística de la crisis de la COVID-19 está generando.

Ya en 2019 los estudios de Navarro-Jurado et al. (2019) y Romero-Padilla et al. (2019) identificaron al menos tres casos de conflicto en la ciudad de Málaga motivados por el crecimiento turístico mediante proyectos de carácter inmobiliario-turístico orientados, principalmente, al incremento de la capacidad de alojamiento. Estos movimientos

¹⁶ En base a viviendas con licencia VUT en el Registro de Turismo de la Junta de Andalucía.

sociales fueron contactados durante la pandemia de la COVID-19 para conocer sus perspectivas durante la pandemia. A partir de estas entrevistas se desprende el segundo de los estudios que se presentará en la tesis doctoral (ver figura 8).

Figura 8. Localización de conflictos y movimientos sociales de estudio



Fuente: Elaboración propia.

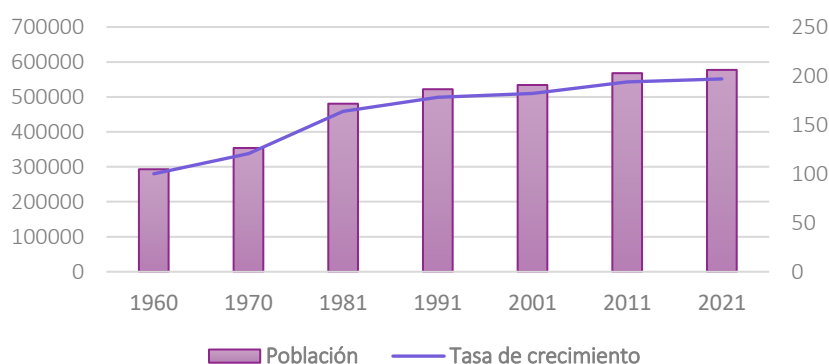
3.5.4. LA SOCIEDAD POSTMODERNA

Desde los 70, Málaga ha experimentado un gran crecimiento demográfico (ver figura 9), junto a un aumento en su extensión urbana. Este proceso provocó una temprana fragmentación urbana que se explica por la significativa presencia de población migrante: la ciudad recibió más de 150.000 emigrantes entre los años 1961 y 1981 (Rubio, 2002).

Esta migración fue mayoritariamente de origen rural y tendía a concentrarse según su procedencia en determinados núcleos y barrios. Por ejemplo, antiguos habitantes de la Serranía de Ronda o del Valle del Guadalhorce tendieron a establecerse en la Carretera de Cádiz; los de Almogía, en Campanillas. Igualmente, es destacable el caso de la población que fue trasladada a los barrios de la nueva periferia, especialmente las poblaciones populares de la Trinidad y el Perchel que fueron desalojadas y trasladadas al gueto planificado de Palma-Palmilla.

Este crecimiento urbano disperso no solo reconfiguró la estructura de la ciudad, sino que acentuó desigualdades socioespaciales que aún persisten. Al mismo tiempo, debilitó los lazos comunitarios y la participación en las tradiciones locales. Durante los años 70 y 80, la desconexión entre los distintos barrios afectó la cohesión social, especialmente en el Centro Histórico de la ciudad, lo que, según Alfredo Rubio (2002), contribuyó al declive de aquella época de la Feria y la Semana Santa.

Figura 9. Evolución de la población en el periodo 1960-2021



Fuente: Elaboración propia en base a Estadísticas del Padrón Continuo del INE (s.f.)

A partir de la crisis de los años 70, el desempleo se consolidó como fenómeno económico estructural en Málaga, afectando a toda la población, pero con especial impacto en los sectores más vulnerables (Rubio, 2002). Posteriormente, durante la década de 1990, el modelo migratorio de la ciudad experimentó una transformación con la llegada de un flujo significativo de migrantes extranjeros. En muchos casos, estos nuevos habitantes se establecieron en los mismos barrios que décadas antes habían acogido a migrantes rurales, consolidando una nueva forma de segregación residencial (Natera-Rivas et al., 2017).

Las condiciones socioeconómicas de estos barrios, caracterizadas por el envejecimiento del parque de viviendas, la precariedad de los servicios y el deterioro del entorno urbano, propiciaron la salida progresiva de la población española y su reemplazo por nuevos residentes extranjeros con menores recursos económicos (Natera-Rivas et al., 2017). Este proceso ha reforzado un patrón de segmentación residencial que, unido a la precariedad

del empleo y su feminización, ha perpetuado las desigualdades socioeconómicas en la ciudad (Rubio, 2002).

Este fenómeno se refleja en la estructura del desempleo en la ciudad, tal y como se observa en la tabla 8, basada en los datos del censo de Población de Viviendas de 2021. En particular, destacan dos tendencias principales:

- (1) La mayoría de las personas sin estudios que se encuentran en situación de desempleo son mujeres y hombres nacidos en países extranjeros. Estas 3.504 personas constituyen el 30% de la población extranjera en paro, mientras que las personas sin estudios nacidas en España representan solo el 6% del total de personas españolas en paro. Esto sugiere un patrón de migración laboral de personas procedentes de países del Sur Global.
- (2) La feminización del paro se hace más evidente en las mujeres con estudios superiores. Estas 9.486 mujeres representan el 14% del total de personas paradas, mientras que los hombres en situación de paro con estudios superiores representan el 8% del total.

Tabla 8. Personas paradas en función de nivel de estudios, de sexo y país de nacimiento (españoles/extranjeros)

Nivel de estudios terminados	Hombres				Mujeres			
	Nacidos en España		Nacidos en país extranjero		Nacidas en España		Nacidas en país extranjero	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Total	24.429	100	4.806	100	32.895	100	6.735	100
Sin estudios	1.383	5,66	1.443	30,02	1.779	5,41	2.061	30,60
Básicos	13.176	53,94	1.491	31,02	16.101	48,95	1.692	25,12
Intermedios	5.241	21,45	1.050	21,85	6.939	21,09	1.578	23,43
Superiores	4.626	18,94	819	17,04	8.079	24,56	1.407	20,89

Fuente: Elaboración propia en base al censo de Población y Viviendas (2021)

En cuanto a los ocupados (tabla 9), la mayoría de las personas sin estudios desempeñan ocupaciones elementales (37%), las personas con estudios básicos tienen frecuentemente ocupaciones relacionadas con los servicios de restauración, personales, protección o vendedores (35%) al igual que las personas con estudios intermedios (38%).

La ocupación servicios de restauración, personales, protección o vendedores es la que aglutina un mayor número de trabajadores (más de 50.000), especialmente personas con estudios básicos, pero también con estudios intermedios e incluso superiores.

Tabla 9. Nivel de estudios y ocupaciones en la ciudad de Málaga.

Ocupación a 1 dígito CNO-2011 ¹⁷	Sin estudios		Básicos		Intermedios		Superiores	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1	201	1,8	822	1,5	1.155	2,7	4.359	4,5
2	57	0,5	564	1,1	1.812	4,2	40.767	41,8
3	285	2,5	3.267	6,1	4.878	11,3	13.524	13,9
4	195	1,7	2.643	4,9	5.331	12,3	14.067	14,4
5	3.342	29,2	18.636	34,6	16.416	38,0	13.638	14,0
6	150	1,3	411	0,8	192	0,4	201	0,2
7	1.581	13,8	8.109	15,1	4.110	9,5	3.339	3,4
8	699	6,1	5.025	9,3	2.478	5,7	1.560	1,6
9	4.227	37,0	13.158	24,4	5.571	12,9	3.627	3,7
No consta	693	6,1	1.248	2,3	1.293	3,0	2.481	2,6
Total	11.430	100	53.883	100	43.236	100	97.563	100

Fuente: Elaboración propia en base al censo de Población y Viviendas (2021)

En relación con las ocupaciones en función del país de nacimiento y sexo (tabla 10), la ocupación servicios de restauración, personales, protección o vendedores es la más frecuente en todos los grupos sociales analizados, pero, principalmente, en las personas nacidas en el extranjero (28,6%) y mujeres (28,8%). Por su parte, la ocupación técnicos y profesionales científicos e intelectuales es la segunda ocupación más frecuente de las mujeres (25,2%) y personas nacidas en España (22,3%), lo que indica una mayor presencia femenina en este tipo de empleo, que requiere un nivel educativo alto. En cambio, es

¹⁷ 1: Directores y gerentes; 2: Técnicos y profesionales científicos e intelectuales; 3: Técnicos; profesionales de apoyo; 4: Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina; 5: Trabajadores de los servicios de restauración, personales, protección y vendedores; 6: Trabajadores cualificados en el sector agrícola, ganadero, forestal y pesquero; 7: Artesanos y trabajadores cualificados de las industrias manufactureras y la construcción (excepto operadores de instalaciones y maquinaria); 8: Operadores de instalaciones y maquinaria, y montadores; 9: Ocupaciones elementales.

frecuente que las personas nacidas en el extranjero desempeñen ocupaciones elementales (26%).

Estos datos evidencian una relación entre ocupaciones, el nivel de estudios, la condición de migración y el sexo. Aunque la ocupación Servicios de restauración, personales, protección o vendedores es transversal a todos los grupos sociales analizados, suele aglutinar principalmente a mujeres y personas nacidas en el extranjero, generalmente con estudios básicos e intermedios. Del mismo modo, las ocupaciones elementales son usualmente desempeñadas por personas extranjeras y mujeres, pero con niveles educativos bajos. Por su parte, ocupaciones con mayor valor social y que requieren un mayor nivel de estudios, como técnicos y profesionales científicos e intelectuales, tienen mayor presencia entre personas nacidas en España, destacando especialmente la participación femenina en esta categoría. Finalmente, se observa una masculinización de la ocupación directores y gerentes, con una presencia significativamente mayor de hombres.

Tabla 10. Ocupaciones en función del país de nacimiento y sexo.

Ocupación a 1 dígito CNO-11	Nacidos en España		Nacidos en el Extranjero		Hombres		Mujeres	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1	5.931	3,3	609	2,39	4.305	4,0	2.235	2,3
2	40.356	22,3	2.847	11,2	18.180	17,1	25.023	25,2
3	19.860	11,0	2.100	8,3	13.272	12,5	8.688	8,8
4	20.565	11,4	1.671	6,6	8.286	7,8	13.950	14,0
5	44.751	24,8	7.281	28,6	23.397	22,0	28.641	28,8
6	813	0,5	144	0,6	714	0,7	240	0,2
7	14.754	8,2	2.385	9,4	15.165	14,2	1.974	2,0
8	8.811	4,9	954	3,8	8.931	8,4	828	0,8
9	20.001	11,1	6.588	26,0	11.013	10,3	15.573	15,7
No consta	4.833	2,7	885	3,5	3.369	3,2	2.352	2,4
Total	180.675	100	25.464	100	106.632	100	99.504	100

Fuente: Elaboración propia en base a Censo de Población y Viviendas (2021)

En conclusión, los datos evidencian dinámicas laborales marcadas por desigualdades de género y país de nacimiento, donde las mujeres y las personas extranjeras están sobrerrepresentadas en ocupaciones con menor reconocimiento y remuneración,

mientras que las ocupaciones de mayor cualificación presentan una mayor presencia de personas nacidas en España. Dentro de estas, las mujeres destacan en el ámbito de los técnicos y profesionales científicos e intelectuales, mientras que los hombres tienen mayor representación en posiciones directivas.

La fragmentación social mencionada al principio de esta sección, caracterizada por la segregación residencial de la población migrante en distintos barrios y la consecuente desconexión entre los ámbitos urbanos de la ciudad, fue disminuyendo con el tiempo gracias a diversas iniciativas impulsadas por las administraciones públicas que contribuyeron a la progresiva asimilación de las características de la sociedad postmoderna (Rubio, 2002). Sin embargo, en este proceso, el Centro Histórico fue perdiendo gradualmente su papel como lugar para las interacciones sociales, experimentando una transformación en su función dentro de la ciudad.

A partir de los años 70, se intensificaron las referencias y prácticas sociales que reforzaban sentimientos de pertenencia a la ciudad, al tiempo que la sociedad fue atribuyendo un mayor valor a lo patrimonial. En este contexto, la muerte del Centro Histórico como espacio de interacción vecinal fue seguida por su recuperación bajo una lógica de *festivalización* y *espectacularización*. Eventos como la revitalización de la Semana Santa o la consolidación de la Feria del Núcleo Histórico ilustran esta reconfiguración, en la que este espacio se convirtió en un escenario privilegiado para el turismo y el consumo cultural (Rubio, 2002; Reina, 2017).

En este proceso, destacan las funciones impulsoras de determinados aspectos culturales que las administraciones públicas han promovido durante más de 40 años. Esto ha llevado, a su vez, a la desarticulación consciente de expresiones que pudieran contener aspectos críticos respecto a “la cultura oficial” (Rubio, 2002). Este fenómeno puede entenderse como parte de una estrategia de mercantilización de la cultura, orientada a consolidar una identidad urbana alineada con intereses económicos y políticos (Harvey, 2002; Bourdieu, 1979). Un claro ejemplo de esto se observa durante la Feria del Centro Histórico, donde se prohíbe la música que no sea rumbas, sevillanas o malagueñas, al tiempo que se fomentan los verdiales y las peñas flamencas.

Paralelamente, la creciente instrumentalización del patrimonio y las señas de identidad ha reavivado debates en torno a la dicotomía entre lo elitista y lo popular, como es el caso de la Semana Santa (Esteve Secall, 2001; Rubio et al., 2002). En este sentido, la aparición de nuevas cofradías, su importancia cultural y el auge de todo aquello que guarda relación con ella puede interpretarse como la exaltación de una supuesta etnicidad que favorece la competencia entre ciudades por diferenciarse y atraer capital (Ashworth & Page, 2011).

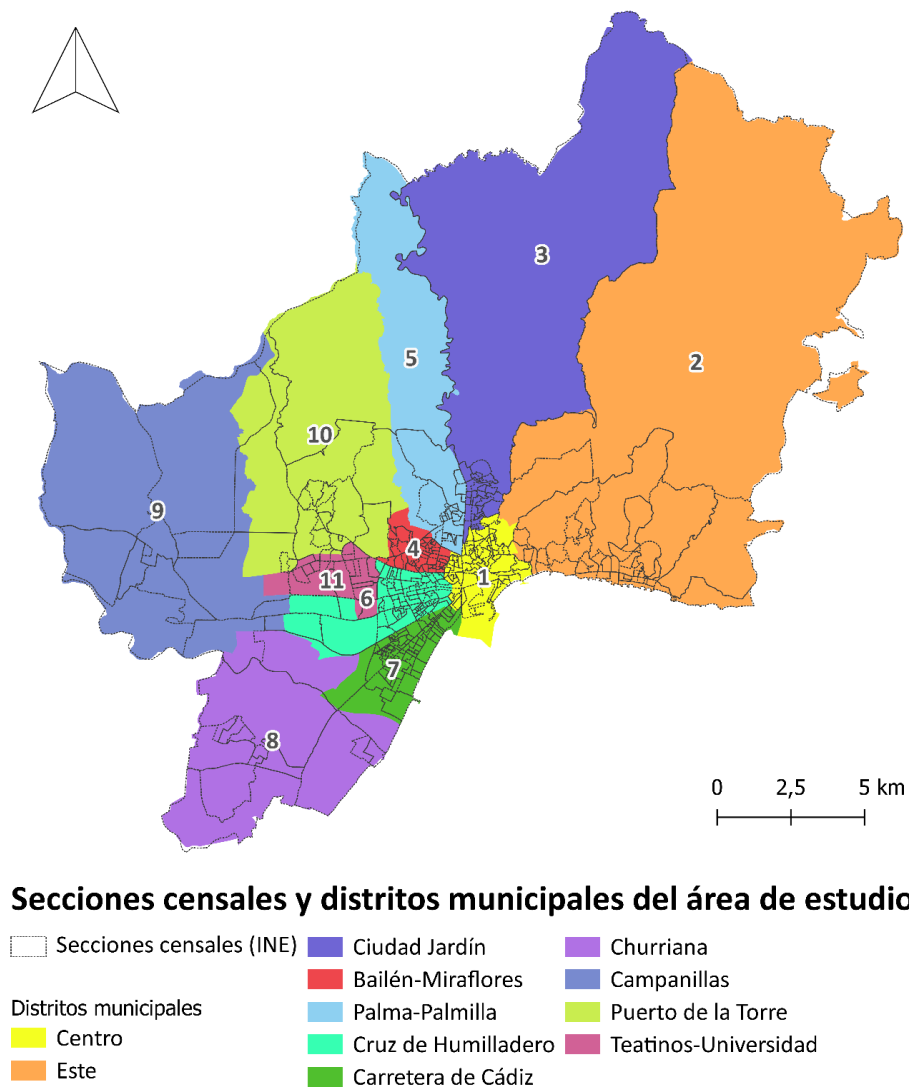
En este contexto, la recuperación del Centro Histórico ha estado marcada por su progresiva especialización turística. La creciente afluencia de visitantes y la proliferación de actividades comerciales orientadas al ocio han desplazado otros usos tradicionales del espacio urbano, limitando la capacidad de los residentes para desarrollar su vida cotidiana y reduciendo la posibilidad de interacción vecinal. Esta transformación ha generado una experiencia urbana cada vez más impersonal y alienante (Téllez-Espiga, 2018). Asimismo, el turismo no solo ha reconfigurado el uso del espacio físico, sino que se ha apropiado de las manifestaciones culturales y folclóricas, exigiendo al pueblo que se adapte a una imagen estereotipada impuesta desde el exterior (Reina, 2017).

Cabe recordar que la mejora de la calidad de vida de los residentes fue uno de los objetivos de los instrumentos de financiación europeos que facilitaron la recuperación del Centro Histórico de Málaga. Sin embargo, los resultados han generado controversia. Algunas voces críticas argumentan que estas iniciativas han convertido el centro en un "parque temático artístico para el turismo", a expensas de preservarlo como el barrio que una vez fue (Téllez-Espiga, 2018). Asimismo, la expansión de los alquileres vacacionales está agudizando la crisis de vivienda, contribuyendo al incremento del precio del alquiler y la expulsión progresiva de la población local (Cerezo-Medina et al., 2022). Consecuentemente, este proceso de transformación urbana ha sido acusado de generar gentrificación y turistificación, con la pérdida de identidad del barrio y la creación de un área inaccesible para sus habitantes.

El desplazamiento de los habitantes del Centro Histórico hacia barrios o municipios aledaños, no analizados en la presente tesis doctoral, junto con la transformación urbana

y socioeconómica experimentada durante los últimos años, motiva el tercer estudio que se presentará en esta investigación.

Figura 10. Área de estudio: injusticias urbanas.



Fuente: Elaboración propia.

Este estudio (figura 10) analiza las injusticias económicas y culturales derivadas del proceso de especialización turística del Centro Histórico y el consecuente desplazamiento residencial. Para ello, se examinan las características socioeconómicas de las distintas secciones censales de la ciudad de Málaga, complementadas con entrevistas a residentes actuales y personas desplazadas del distrito Centro de la ciudad. A través de este análisis, se busca profundizar en las dinámicas de explotación y expropiación que han emergido en el contexto del proceso de turistificación, abordando tanto las injusticias económicas

vinculadas a las dinámicas redistributivas, como las culturales, derivadas de la falta de reconocimiento de determinados grupos sociales por la imposición de modelos de representación y comunicación que subordinan o invisibilizan sus formas de vida y participación en la ciudad (Fraser, 2009; 2020).

METODOLOGÍA Y FUENTES



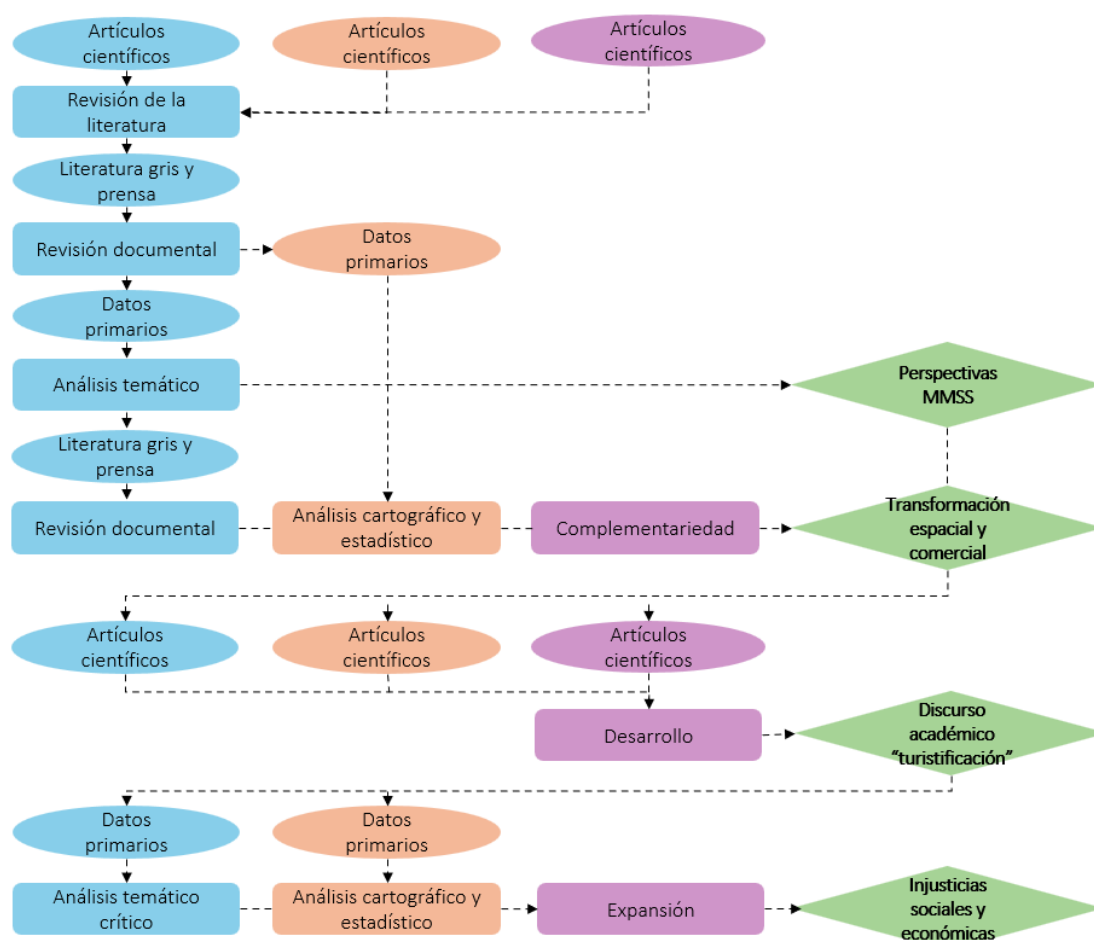
EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL
UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

4. METODOLOGÍA Y FUENTES

El diseño metodológico de la presente tesis doctoral es en esencia cualitativo, pero se ve complementado con datos y técnicas cuantitativas cuando las preguntas de investigación así lo requieren. En este sentido, se adopta un enfoque de métodos mixtos en el que los resultados de los distintos aspectos de la turistificación estudiados (discurso académico, transformación espacial y comercial, perspectivas de los movimientos sociales e injusticias del proceso) se integran en la sección de discusión y conclusiones.

La figura 11 muestra un diagrama que describe el flujo de trabajo y la complementariedad de los estudios donde (1) el color azul presenta los datos (círculos) y técnicas (rectángulos) de carácter cualitativo; (2) el rojo los de carácter cuantitativo; (3) el violeta los mixtos; y (4) el verde los diferentes resultados o estudios (rombos).

Figura 11. Diagrama de complementariedad de estudios y flujos de trabajo.



Fuente: Elaboración propia.

Este diagrama es clave para comprender la integración de los datos, información y técnicas utilizadas, lo que ilustra el enfoque de métodos mixtos empleado en esta tesis. Su propósito es detallar el proceso metodológico, representado a través del flujo de trabajo, en el que se combinan datos y técnicas cualitativas, cuantitativas y mixtas para analizar la turistificación. No obstante, es fundamental diferenciar entre este proceso metodológico, que muestra cómo se han obtenido los resultados, y la estructura utilizada para su presentación.

Por ello, el orden de presentación de los resultados no sigue estrictamente el flujo de trabajo presentado en el diagrama, sino que responde a una estructura que organiza coherentemente el discurso académico de la tesis, permitiendo construir una narrativa lógica y fluida que facilita la comprensión de los análisis y hallazgos. En este sentido, la presentación de los resultados sigue una progresión temática, que va del análisis del discurso académico en torno a la turistificación, a su aplicación práctica a través del estudio de tres dimensiones de este fenómeno en Málaga, reflejando a su vez su evolución temporal.

Esta sección metodológica inicia con la justificación del enfoque metodológico de la tesis. Se presentan los supuestos teóricos y metodológicos de las investigaciones con métodos mixtos, destacando su adecuación para el estudio de problemas relacionados con el turismo urbano, como la turistificación. Además, dado que una parte fundamental del marco teórico de la tesis se construye a partir de este estudio, se incluyen las consideraciones metodológicas del análisis sistemático de la literatura sobre el término “turistificación”, que utilizó el método ProKnow-C para recopilar artículos empíricos cualitativos, cuantitativos y mixtos. Se aplican dos técnicas de análisis: un análisis de contenido cuantitativo y un análisis temático. Los resultados del análisis temático se incorporaron en la sección 2.3. *Turistificación: un término controvertido* del marco teórico, proporcionando un estado de la cuestión sobre el término.

Las transformaciones espaciales y comerciales del Centro Histórico de Málaga se han estudiado mediante una revisión documental de planes y documentos oficiales, junto con un análisis cartográfico y estadístico de los usos de los locales en planta baja, centrado en la zona PEPRI Centro. Para comprender el papel de la esfera pública en los procesos

de transformación y especialización turística, se adoptó un diseño de métodos mixtos con fines de complementariedad.

Seguidamente, el análisis de las perspectivas de los movimientos sociales se realiza desde un enfoque cualitativo a través del análisis temático de entrevistas a representantes de movimientos sociales y revisión documental (literatura académica, gris y prensa). Este estudio tiene por objetivo conocer las percepciones y el discurso de los movimientos sociales sobre el modelo de desarrollo turístico-inmobiliario de la ciudad de Málaga y la Costa del Sol, así como identificar si durante la pandemia de la COVID-19, contexto en el que se inicia esta investigación, estas percepciones se vieron modificadas.

Finalmente, las injusticias sociales se abordan mediante una investigación con enfoque mixto y objetivos de expansión, es decir, los datos y técnicas no solo se combinan, sino que permiten ampliar el análisis hacia dimensiones del fenómeno que no podrían abordarse con un solo método. De esta forma, la investigación sigue un diseño secuencial, donde un primer análisis cuantitativo (análisis cartográfico y estadístico) identifica patrones espaciales y socioeconómicos, que luego informan entrevistas a residentes actuales y expulsados del Centro de Málaga. Este estudio tiene por objetivo conocer las injusticias que genera el proceso de turistificación y cómo estas contribuyen a la perpetuación del actual modelo de desarrollo urbano y turístico de Málaga.

4.1. TURISMO URBANO, SOSTENIBILIDAD Y MÉTODOS MIXTOS

En la década de 1990, el turismo urbano tuvo un fuerte resurgimiento (de la Calle, 2019). En ese momento, los discursos oficiales destacaban los beneficios del llamado *turismo urbano* en contraste con el dañino *turismo de masas*, que se había desarrollado en destinos costeros y había recibido multitud de críticas por parte de académicos y grupos de activistas sociopolíticos (Díaz & Sequera, 2021).

Sin embargo, tal y como había sucedido en los destinos costeros, la apuesta de las ciudades por el desarrollo del turismo urbano se enmarcó en una lógica de acumulación de capital que priorizó el crecimiento económico sobre la sostenibilidad social y medioambiental. Para atraer capital global, muchas ciudades han reestructurado sus economías y paisajes urbanos impulsando procesos de turistificación que han generado

tensiones entre el desarrollo de la actividad turística y la vida cotidiana de los residentes (Ashworth & Page, 2011). Como consecuencia, los efectos de la expansión de este tipo de turismo han generado dudas sobre su sostenibilidad, una relación que a menudo se ha dado por sentada, pero que, hasta recientemente, no ha recibido la atención académica necesaria (Aall & Koens, 2019).

La inclusión del desarrollo sostenible en el ámbito del turismo se entiende como una reacción a los problemas que generó el crecimiento del turismo de masas de los años 70 del siglo XX. De este modo, la relación entre *sostenibilidad* y *turismo* parte de una creciente preocupación por los impactos del crecimiento del turismo en los destinos. Con base en sus dimensiones básicas, estos impactos serán: medioambientales, económicos y sociales (Thiel-Elull, 2014).

La incorporación del concepto de *desarrollo sostenible* en los estudios turísticos implica la introducción de una serie de aspectos básicos que componen el término y que estuvieron presentes en su propia concepción (Thiel-Ellul, 2014). En este sentido, son aspectos clave: (1) la desvinculación de la idea de crecimiento económico cortoplacista como única vía de desarrollo; y (2) el reconocimiento de los límites del crecimiento.

Los límites del crecimiento fueron reconocidos en el conocido informe del mismo nombre elaborado por el Club de Roma (Meadows et al., 1972). Por su parte, la definición oficial del concepto de *desarrollo sostenible*, recogida en el Informe Brundtland titulado *Nuestro Futuro Común* (World Commission on Environment and Development, 1987, p. 24) supuso un intento de desvincular la idea de crecimiento económico a corto plazo de la de desarrollo, en la medida en que “busca satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades”.

No obstante, el concepto consiguió la conformidad de posturas e intereses radicalmente opuestos a costa de su ambigüedad y vaguedad, que lo abre a multitud de interpretaciones de acuerdo con la perspectiva y la disciplina que lo formule (Thiel-Ellul, 2014). En el ámbito de la industria turística, el empleo del término por parte de la Organización Mundial del Turismo (OMT) ha sido igual de ambiguo. En base a la definición del Informe Brundtland, la OMT definió “desarrollo turístico sostenible” como aquel que

“atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro (...)” (OMT, 1999, p. 22).

En su tesis doctoral sobre la medición y análisis de la sostenibilidad en espacios turísticos mediante indicadores, la investigadora Daniela Thiel Elull (2014) destacó que, entre las dimensiones básicas de la sostenibilidad, la dimensión social ha sido el pilar considerado menos relevante en la discusión sobre el desarrollo sostenible. De esta forma, siguiendo la tradicional tendencia hacia los dualismos, el debate suele centrarse en la oposición entre posiciones economicistas y conservacionistas (McKercher, 1993). No obstante, para alcanzar la verdadera sostenibilidad es necesario integrar todas las dimensiones, lo que para Gallopín (2003) supondría alcanzar la *sostenibilidad del sistema socioecológico total*.

Hasta recientemente, la apuesta por el turismo urbano fue considerada como una de las estrategias de crecimiento económico más sostenibles para las ciudades. Tras la crisis económica de 2008 se consideró un motor importante para la recuperación económica y el crecimiento. De esta forma, se le dio un amplio margen para desarrollarse, lo que reforzó la importancia relativa de la industria en los destinos urbanos (Koens et al., 2018). Como consecuencia, varias ciudades (como Barcelona, Lisboa, Nueva York o Málaga) han experimentado un proceso de especialización turística con la generación de toda una serie de impactos que han cuestionado seriamente la sostenibilidad del turismo urbano. En estos contextos, la turistificación ha generado problemas de desplazamiento residencial, precarización del empleo y pérdida de identidad que ponen en cuestión la sostenibilidad social del crecimiento turístico (Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez, 2021).

Esto ha tenido repercusiones en el ámbito de los estudios urbanos, donde han proliferado investigaciones que analizan los impactos sociales del crecimiento del turismo en las ciudades, principalmente, a través del análisis de las percepciones y actitudes de los residentes y diferentes *stakeholders*, destacando el uso de enfoques y herramientas como las de la Capacidad de Carga Social o la Teoría del Intercambio Social (Koens et al., 2018; Martín et al., 2018; Muler et al., 2018; Postma & Schmuecker, 2017).

Por su parte, en los estudios sobre sostenibilidad y turismo urbano, la inclusión de temas como la gobernanza y la resiliencia, así como el reconocimiento de los problemas de saturación y masificación turística de los destinos, ha conseguido el acercamiento de la sostenibilidad a lo social en determinados casos (Bellato & Cheer, 2021; Dai et al., 2019). No obstante, son más numerosas las investigaciones centradas en la organización y gestión eficaz de variables medioambientales (consumo de recursos, gestión de residuos, diseño verde, mejoras en los transportes y la movilidad, etc.) y/o de la industria turística (ingresos turísticos, número de turistas, recursos, oferta y eventos culturales...) (Guan & Guo, 2022; Miller et al., 2015; Zhang & Yuan, 2022).

El estudio de Miller et al. (2015) representa bien este sesgo. En su trabajo, introducen el término “turismo urbano sostenible” con el propósito de redirigir el enfoque desde las dinámicas empresariales hacia los propios destinos turísticos. Sin embargo, su enfoque se centra en los comportamientos proambientales de los turistas, abordando principalmente temas como el reciclaje, el transporte verde, la energía sostenible o el consumo verde (Aall & Koens, 2019).

Este énfasis en los comportamientos individuales de los turistas puede interpretarse como una manifestación del *giro neoliberal* en las investigaciones turísticas, en la medida en que se centra en aspectos culturales e identitarios mientras se desatiende la dimensión estructural del turismo (Bianchi, 2009). Dicho enfoque en los denominados estilos de vida puede resultar en la adaptación de la imagen de una experiencia o incluso de una ciudad a los valores simbólicos de la sostenibilidad, con el fin de conectar con los valores de referencia de un segmento específico de demanda (Rubio, 2002). En este caso, el fin sería la creación de un producto consumible (McCool, 2002).

Sin embargo, el desarrollo sostenible de la actividad turística supone su plena integración en las estrategias de desarrollo de una comunidad (McCool, 2002). Un desarrollo que debería integrar las dimensiones económica, social y medioambiental; y cuya configuración depende de la negociación entre diversos agentes sociales (Thiel Ellul, 2014).

En este sentido, el término “turistificación” ha sido empleado para abordar los conflictos sociales derivados de los impactos del excesivo crecimiento de la industria turística en las

ciudades (Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez, 2021; Koens et al., 2018; Tulumello & Allegretti, 2021). A la postre, el término ha renovado el interés académico por conceptos inherentes al propio principio de sostenibilidad, como la noción del *límite*, el *decrecimiento* o *postcrecimiento* (Saarinen, 2006; Navarro-Jurado et al., 2019; Blanco-Romero et al., 2019).

En este contexto, la presente tesis doctoral aboga por el análisis de la turistificación desde una perspectiva que integre tanto sus aspectos subjetivos (asociados con lo cultural/ simbólico) como estructurales (asociados con lo económico/ material) (Bianchi, 2009; Bourdieu, 1977; Fraser, 2009; 2020). Para ello, los métodos mixtos ofrecen herramientas clave, permitiendo comprender de manera más integral las interacciones entre las estructuras económicas y las percepciones, prácticas y relaciones sociales que emergen en los destinos turísticos (Hewlett & Brown, 2018; Truong, 2019).

En particular, los métodos cualitativos permiten matizar y contextualizar la información cuantitativa, proporcionando una comprensión más completa de las perspectivas y experiencias vividas por diferentes grupos sociales, especialmente aquellos subrepresentados. Esto resulta especialmente relevante para el estudio de fenómenos como la turistificación, que implican dinámicas sociales, económicas y culturales estrechamente relacionadas. Desde esta perspectiva, la combinación de métodos permite abordar cuestiones clave como las relaciones de poder, los cambios en el comportamiento y las transformaciones en la vida cotidiana de los residentes de los destinos turísticos (Butler & Richardson, 2016; Molina-Azorín & Font, 2016).

Por lo tanto, esta tesis justifica el uso de una metodología de enfoque mixto como una vía para captar de manera más integral las múltiples dimensiones de la turistificación. De este modo, la combinación de enfoques cuantitativos y cualitativos permite capturar tanto los aspectos cuantificables como las experiencias y significados subyacentes, facilitando, en última instancia, la articulación de las dinámicas de redistribución económica y los procesos de reconocimiento sociocultural (Fraser, 2009; 2020).

4.1.1. INVESTIGACIÓN CON MÉTODOS MIXTOS: CONCEPTO Y ASUNCIONES

La investigación con métodos mixtos supone una alternativa a los dos enfoques metodológicos tradicionales (cualitativo / cuantitativo), para algunos académicos supone “el tercer movimiento metodológico”, “la tercera comunidad de investigación” (Teddlie & Tashakkori, 2009) o “el tercer paradigma de investigación” (Johnson & Onwuegbuzie, 2004). No es una práctica reciente, aunque no fue hasta los 80 del siglo pasado cuando empezó a reconocerse como tradición y orientación con asunciones paradigmáticas y operacionales propias (Brewer & Hunter, 2006; Maxwell & Loomis, 2003; Teddlie & Tashakkori, 2009).

Una de las definiciones más aceptadas por la comunidad científica es la que aportan Johnson & Onwuegbuzie (2007), quienes definieron las investigaciones con métodos mixtos como un tipo de investigación en la que se combinan elementos de los enfoques de investigación cualitativa y cuantitativa (recolección de datos, análisis, técnicas de inferencia) para propósitos de ampliación y profundización en la comprensión y corroboración. De esta definición se desprende un elemento clave: el uso de los enfoques cuantitativos y cualitativos en combinación debe proporcionar un mejor entendimiento del problema de investigación que el uso de ellos por separado (Creswell & Plano Clark, 2007).

La investigación con métodos mixtos supone, tanto la selección e integración sinérgica de las técnicas más apropiadas para investigar un fenómeno de interés en mayor profundidad, como la posible combinación de paradigmas. La combinación de paradigmas ha suscitado críticas entre quienes postulan la imposibilidad de mezclar paradigmas y enfoques de investigación por contradicciones de carácter ontológico, epistemológico y axiológico. Entre ellos se encuentran quienes abogan por la llamada “tesis de la incompatibilidad” (Guba, 1978; Denzin & Lincoln, 1998). A favor de la combinación de paradigmas, Morgan (2007) propuso la sustitución del paradigma metafísico por un enfoque pragmático que privilegia las formas más efectivas de responder preguntas de investigación concretas sobre los supuestos filosóficos (Johnson & Onwuegbuzie, 2004).

De esta forma, una asunción central en la investigación con métodos mixtos es su enfoque en las preguntas (o problemas) de investigación, que postula que son las

preguntas de investigación específicas las que guiarán la elección de las mejores técnicas de investigación a utilizar (Newman et al., 2003; Tashakkori & Teddlie, 2010). Otras asunciones importantes son: (1) la apuesta por el enfoque iterativo y cíclico, es decir, tanto la combinación de lógicas de razonamiento inductivas y deductivas, como la posibilidad de comenzar en cualquier etapa de investigación; (2) la apuesta por la diversidad en todas estas etapas, así como la continuidad epistémica entre estas (*sinequismo*), con el objetivo de superar la clásica oposición entre los enfoques cualitativos y cuantitativos (Tashakkori & Teddlie, 2010). Con todo, varios autores consideran la utilización de métodos mixtos una oportunidad para la validación cruzada de procedimientos, hallazgos y teorías (Brewer & Hunter, 2006; Johnson & Onwuegbuzie, 2004).

El enfoque de métodos mixtos reconoce una serie de diseños de investigación y procesos analíticos comúnmente acordados sin la obligación de utilizar tipos específicos en investigaciones concretas (Gorard, 2010). De hecho, el propósito de estos diseños es aportar claridad y pedagogía a la investigación con métodos mixtos (Teddlie & Tashakkori, 2010). Así, la reflexión sobre estos diseños de investigación ha sido muy recurrente (Greene, 2007; Creswell, 2009; Morse, 2010; Tashakkori, 2010). Con el objetivo de clasificar las investigaciones con métodos mixtos existentes, las dimensiones propuestas por Creswell (2009) han sido ampliamente utilizadas: (1) énfasis en el peso asignado a los datos cualitativos y cuantitativos (dominación de uno u otro enfoque), (2) el momento en el que se utiliza uno u otro tipo de datos (diseños secuenciales / simultáneos), y (3) la etapa del proceso de investigación en el que se produce la combinación. Por su parte, Greene et al. (1989) plantearon cinco “propósitos” básicos para los que se pueden utilizar métodos mixtos: triangulación, iniciación, desarrollo, expansión y complementariedad (ver tabla 11).

Tabla 11. Principales criterios de clasificación de las investigaciones con métodos mixtos.

Criterio	Descripción
Propósito	
Triangulación	Busca la convergencia y corroboración de los resultados obtenidos con distintos métodos, mejorando la validez al contrarrestar sesgos metodológicos, del investigador o del contexto.

Iniciación	Explora paradojas, contradicciones o nuevas perspectivas al cruzar métodos, promoviendo una reinterpretación crítica de los hallazgos.
Desarrollo	Utiliza los resultados de un método para guiar la aplicación de otro, desde la selección de muestras hasta la medición, maximizando la precisión y validez.
Expansión	Amplia el alcance del estudio al aplicar distintos métodos en diferentes componentes de la investigación, optimizando la diversidad del análisis.
Complementariedad	Profundiza e interpreta mejor los resultados al combinar métodos que clarifican, amplían o ilustran hallazgos, equilibrando fortalezas y limitaciones.
Dominación	
Cuantitativa	El método cuantitativo es predominante en la investigación.
Cualitativa	El método cualitativo es predominante en la investigación.
Equivalente	Ambos métodos tienen igual peso e importancia en la investigación.
Implementación	
Secuenciales	Un método se implementa antes que otro, influenciando su diseño o aplicación.
Simultáneos	Ambos métodos pueden implementarse de manera conjunta e independiente.

Fuente: Elaboración propia en base a Creswell (2019) y Greene et al. (1989)

Una cuestión que está ganando importancia en la comunidad de investigación con métodos mixtos es su aplicación en las revisiones de literatura (Harden & Thomas, 2010; Heyvaert et al., 2011). A este respecto, se han utilizado diversidad de términos para hacer referencia a un análisis de la literatura existente sobre una temática donde se combinan estudios (información) y técnicas de investigación cualitativas, cuantitativas y mixtas. Entre dichos términos se encuentran: *mixed research synthesis* (Sandelowski et al., 2006), *mixed studies review* (Pluye et al., 2009), *mixed methods synthesis* (Harden & Thomas, 2005) o *mixed methods research synthesis* (Heyvaert et al., 2011).

Harden & Thomas (2005) definen una “síntesis de métodos mixtos” como una revisión de la literatura que combina resultados de estudios cuantitativos, cualitativos y mixtos con el objetivo de abordar cuestiones superpuestas y complementarias. Este tipo de revisiones ayuda a: averiguar qué tipo de investigaciones se han hecho y las lagunas existentes; desarrollar un argumento o perspectiva sobre un tema, identificar los tipos de métodos y teorías que han sido aplicadas; dar luz a contradicciones que se encuentran en estudios similares; evaluar la posible generalización y consistencia de las relaciones entre estudios o sintetizar evidencia sobre los efectos de intervenciones; entre otras cuestiones.

Es importante tener en cuenta que estas revisiones de la literatura tienen una particularidad en su diseño respecto a las investigaciones de “nivel primario”. Esta particularidad consiste en que la elección del diseño no solo depende de la pregunta de investigación planteada, sino también de la información cualitativa y cuantitativa disponible en los artículos de nivel primario (Heyvaert et al., 2011).

4.1.2. LAS INVESTIGACIONES CON MÉTODOS MIXTOS EN EL ÁMBITO DEL TURISMO

Según Molina-Azorín y Font (2016), el uso de métodos mixtos en los estudios de turismo comienza tras la publicación de Tashakkori & Teddlie (2003) y los textos de Johnson & Onwuegbuzie (2004) sobre métodos mixtos. Actualmente, existe gran cantidad de estudios en el ámbito del turismo que emplean métodos mixtos para el análisis de temáticas diversas, destacando las investigaciones que emplean enfoques de marketing y empresariales (Brandon-Jones et al., 2016; Kalvelage, 2020). El turismo sostenible también es una temática ampliamente abordada (Molina-Azorín & Font, 2016; Xu et al., 2020; Yoopetch & Nimsai, 2019).

Autores como Dolnicar & Ring (2014) han evidenciado la existencia de un sesgo hacia lo cuantitativo en estas investigaciones, dada la utilidad de este enfoque para los gestores, especialmente, en el área del marketing turístico. Esto denota cómo, aunque existe un progresivo reconocimiento del valor de perspectivas cualitativas como la fenomenológica, los enfoques positivistas son los que están dominando la investigación en turismo (Masadeh, 2012).

De acuerdo con Truong et al. (2019), este uso de los métodos mixtos como “tapadera” para mantener la hegemonía del paradigma positivista, que Howe (2004) etiqueta como “experimentalismo de métodos mixtos”, puede socavar la capacidad de los métodos cualitativos para superar determinados desafíos y problemáticas de la industria que difícilmente pueden abordarse de forma cuantitativa (Hewlett & Brown, 2018; Truong, 2019).

En el ámbito específico de las revisiones sistemáticas de la literatura con enfoque mixto, también se observa esta tendencia. Por ejemplo, en revisiones sistemáticas mixtas sobre

temas relacionados con el turismo urbano y la sostenibilidad, se observa el predominio de las perspectivas de mercado, con estudios centrados en el análisis de la experiencia de los turistas (Barrera-Fernández & Hernández-Escampa, 2019; Barrera-Fernández & Hernández-Escampa, 2017) o el desarrollo de nuevos productos turísticos, como rutas (Rodríguez et al., 2021). Aunque también se encontraron estudios sobre planificación urbana, centrados en el análisis de procesos de regeneración urbana y su relación con el turismo (Mirisaee & Ahmad, 2018), o el análisis de la competitividad territorial (Muñoz et al., 2022). Las investigaciones de corte crítico sobre temáticas como la gentrificación (Hübscher, 2021) o el empleo informal (Wang et al., 2023) son menos comunes. Finalmente, no se encontraron revisiones sistemáticas de enfoque mixto que analicen específicamente el fenómeno de la turistificación.

Dado el potencial de las revisiones sistemáticas mixtas para abordar las complejidades de la turistificación y clarificar la confusión terminológica existente, se llevó a cabo una revisión de la literatura bajo este enfoque. El objetivo fue clarificar el uso y significado académico del término “turistificación”, identificar las principales temáticas y enfoques empleados en su estudio, así como detectar las limitaciones metodológicas y teóricas actuales. En el siguiente epígrafe se describirá el enfoque metodológico utilizado para llevar a cabo esta revisión.

4.2. CONSIDERACIONES SOBRE EL ESTADO DE LA CUESTIÓN

En la presente tesis doctoral, los resultados de esta investigación tienen un doble objetivo: (1) el diseño de una revisión sistemática de la literatura con enfoque mixto que clarifique el uso y significado de términos que se vienen utilizando en el contexto del turismo; y (2) su aplicación para el esclarecimiento del término “turistificación” cuya confusión metodológica ha sido destacada por diversos autores (Ojeda & Kieffer, 2020; Parra & Sequera, 2020; Sequera & Nofre, 2018).

Por un lado, los resultados de la aplicación de esta metodología se han integrado en la sección 2. *Marco teórico y antecedentes*, dentro del epígrafe 2.3. *Turistificación: un término controvertido*, como parte del estado de la cuestión sobre la turistificación. Por otro lado, aquellos resultados derivados del análisis sistemático de la literatura con enfoque mixto, pero que no están directamente relacionados con el estudio de la

turistificación en Málaga, se han recopilado en el *Anexo 4. Resultados del análisis sistemático de la literatura con enfoque mixto*. Este anexo incluye tablas, figuras e información que reflejan los resultados de las distintas etapas de la aplicación del método propuesto, proporcionando una visión más detallada del proceso y sus hallazgos.

El presente estudio tuvo por objetivo esclarecer el significado académico del término “turistificación”, para lo que se realizó la siguiente pregunta: *¿qué hacen los que dicen que estudian la turistificación?* Dicha pregunta general se hizo más operativa mediante las siguientes:

1. ¿Qué temas y enfoques emplean aquellos que estudian la turistificación?;
2. ¿Qué tipo de investigaciones realizan?;
3. ¿Qué aspectos/ elementos concretos de la realidad atienden en sus estudios?

La búsqueda de significado en los términos enunciados remite al concepto *juegos del lenguaje* de Wittgenstein (1953), donde el significado (y sentido) de una palabra es su uso en el lenguaje. También se hace uso de la dicotomía *etic / emic* extendida en sociología y antropología por el enfoque de investigación del materialismo cultural (Harris, 1979). Ambas nociones se trasladan a la metodología utilizada, haciéndose necesarias las siguientes especificaciones:

- La dicotomía *etic / emic* se utiliza en el sentido de Marvin Harris (1979) para: (1) hacer referencia al lenguaje empleado por los autores de los artículos científicos (*emic*); y (2) *Nuestra* interpretación de este (*etic*). No obstante, conociendo las críticas a esta dicotomía procedentes de autores como González (2013) se procura utilizar estos conceptos en la fase de exploración de los artículos, donde la aplicación del enfoque *etic* carga con preconcepciones sobre el tema de estudio.
- Cuando se habla de *usos*, se hace referencia a los distintos modos en que se encuentran las palabras y expresiones en el corpus textual. El significado de estos usos dependerá de cuestiones ontológicas (¿para qué se usan?) y epistemológicas (¿cómo se usan?).

La metodología de la presente investigación tiene en consideración las asunciones de los estudios con métodos mixtos y su particular aplicación en las revisiones sistemáticas (Hong et al., 2017). Entre los métodos, técnicas y herramientas empleados para el desarrollo de esta metodología destacan dos:

- (1) La utilización del método Proknow-C (Process Knowledge Constructivist) desarrollado por Ensslin et al., (2010), el cual proporciona un proceso estructurado para la identificación y valoración de literatura científica relevante sobre un tema de investigación (Rosa et al., 2012).
- (2) La utilización de MAXQDA, un software de análisis cualitativo que ofrece herramientas para el análisis con métodos mixtos ya valoradas por investigadores de la propia comunidad (Guetterman et al., 2015).

4.2.1. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LITERATURA RELEVANTE: PROKNOW-C

La primera fase del método Proknow-C busca la obtención de un “banco de artículos en bruto” a través de una búsqueda de artículos coherente con los objetivos de la investigación. Para ello, se deben seleccionar ejes de búsqueda, identificar palabras clave y su combinación, definir las bases de datos y ejecutar la búsqueda aplicando los filtros necesarios (Carvalho et al., 2020). La búsqueda se llevó a cabo en mayo de 2024, utilizando los criterios que aparecen en la tabla 12.

Tabla 12. Criterios empleados en la obtención del “Banco de Artículos en Bruto”

Keywords	Touristification + case/city
Bases de datos	Scopus y Web of Science (WoS)
Protocolo de búsqueda WoS	TS=(touristification) AND (TS=(case*) OR TS=(city))
Protocolo de búsqueda Scopus	TITLE-ABS-KEY (touristification) AND (TITLE-ABS-KEY (case*) OR TITLE-ABS-KEY (city))
Lenguajes incluidos	Inglés, portugués, valenciano/ catalán, francés y español
Años	1998–2024
Tipos de publicación	Artículos

Fuente: Elaboración propia.

Como ejes de investigación se utilizaron *touristification* y *case/city*. La decisión de emplear *case/city* busca: (1) Privilegiar los estudios que analizan la turistificación en casos concretos; (2) Atender al significado de la turistificación en la ciudad. La búsqueda incluyó

las bases de datos en línea Scopus y Web of Science (WoS) que cubren ampliamente la literatura científica disponible sobre el objeto de estudio. La búsqueda se realiza en título, resumen y palabras clave y se ordenan los resultados por relevancia. Se aplican filtros de lenguaje (se incluyen los artículos en portugués, inglés, catalán/valenciano, francés y español) y tipo de publicación (solo los artículos). Finalmente, se obtiene un banco de artículos en bruto compuesto por 468 artículos, 250 de WoS y 218 artículos de Scopus.

La segunda fase de la metodología consiste en el filtrado del banco de artículos en bruto. En el primer paso de esta fase se eliminan los artículos duplicados: 121 artículos son eliminados porque aparecen tanto en Scopus como en WoS, quedando 347 artículos. En el siguiente paso se descartan, por lectura del título, los artículos no alineados con los objetivos de la investigación.

Aquí, se han aplicado dos criterios principales. Por un lado, se descartan los artículos cuyo trabajo de campo no se realice en ciudades europeas, dado que el término “turistificación” ha sido frecuentemente empleado en el contexto europeo para hablar de los efectos del crecimiento turístico tras la crisis financiera de 2008. En particular, su uso es recurrente en estudios sobre ciudades del sur de Europa, donde las políticas liberalizadoras, el auge del turismo urbano y la proliferación del alquiler turístico han estado en el centro del debate académico (Harvey, 2013; Barrero & Jover, 2020; Milano & Mansilla, 2019). Por otro lado, se excluyen los artículos teóricos o “no científicos”, es decir, que no analicen casos o ciudades concretas o no sigan una estructura como la siguiente: pregunta(s)/ objetivo(s) de investigación, recopilación/análisis de datos y resultados. En este paso se excluyen un total de 129 artículos, permaneciendo un total de 218 artículos.

La siguiente etapa consiste en el descarte por reconocimiento científico (figura 12). Siguiendo las pautas de otros estudios que utilizan la metodología (Rosa et al., 2012; Carvalho et al., 2020), las referencias de los 218 artículos restantes fueron analizadas en base a su número de citas. Aquí, se hace necesario especificar lo siguiente:

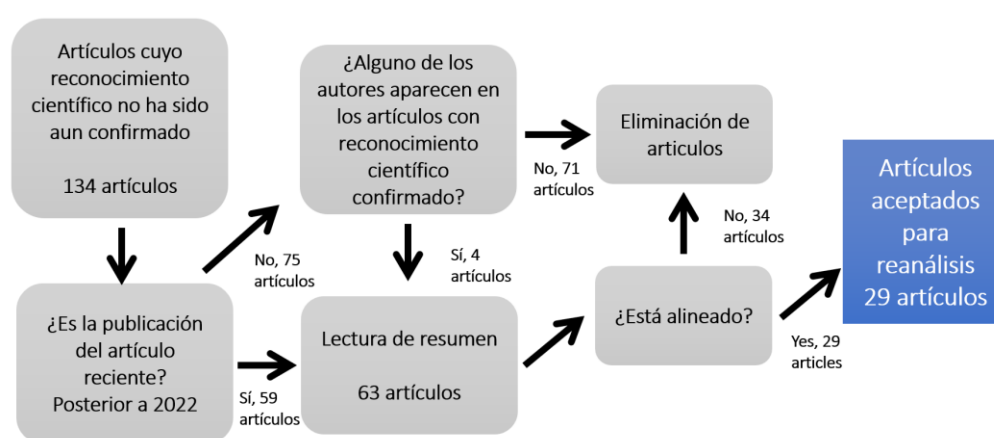
- Para que se valide el reconocimiento científico de un artículo, este ha de disponer de un mínimo de 6 citas. El número se establece en base al cálculo de la mediana

de las citas de los artículos con una fecha de publicación menor o igual a 2022 ($T \leq 2022$).

- La evaluación del reconocimiento científico se realiza de forma distinta para los artículos publicados hace menos de dos años ($T > 2022$) y los restantes ($T \leq 2022$).

De esta forma, aquellas referencias citadas 6 o más veces ($C \geq 6$), independientemente de su año de publicación, pasan a la siguiente etapa (descarte por lectura de resumen): 84 artículos cumplen este criterio. Por su parte, las 134 referencias citadas menos de 6 veces ($C < 6$) se enfrentan a un proceso de evaluación distinto en función de su año de publicación. Por un lado, las 59 referencias publicadas en los últimos dos años ($T > 2022$) pasan a la siguiente etapa (lectura de resumen); por otro, las 75 publicaciones con más de 2 años ($T \leq 2022$) atraviesan un proceso más complejo, que se detalla en la figura 12, siendo únicamente 4 las referencias de las que se lee el resumen. Finalmente, son 147 los artículos de los que se lee el resumen.

Figura 12. Procedimiento de descarte por reconocimiento científico no confirmado



Fuente: Elaboración propia

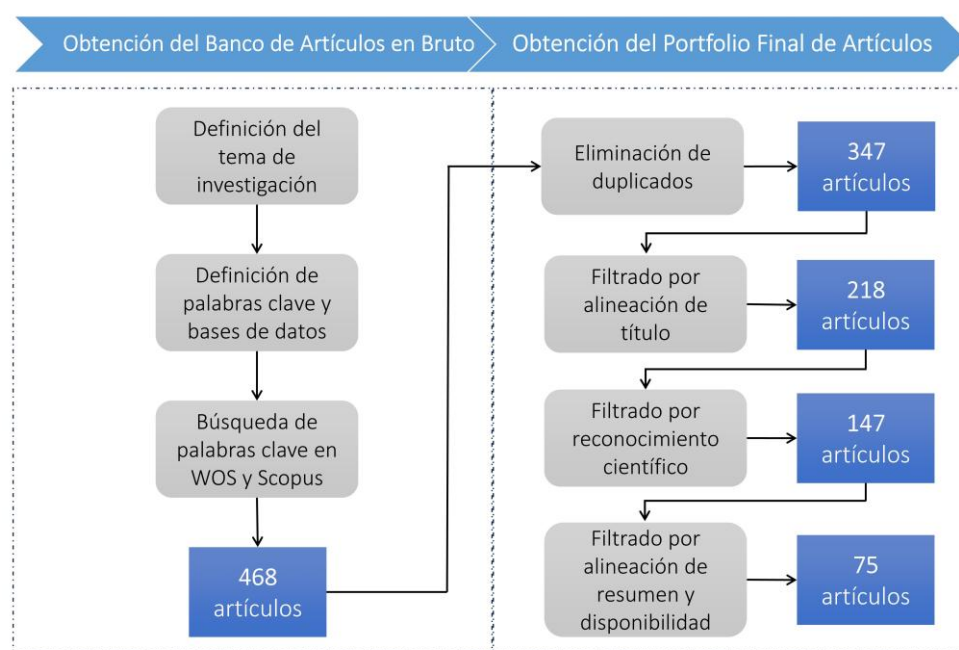
En la etapa de descarte por lectura de resumen, 63 artículos no alineados con los objetivos de investigación son suprimidos, lo que deja un porfolio de 84 artículos. Se aplican los siguientes criterios de exclusión:

- No se especifica el método empleado para la obtención de resultados;
- Artículos muy similares y realizados por los mismos autores (que pueden pertenecer al mismo estudio).

- No mencionan la palabra “turistificación” o un término/ expresión que funcione de sinónimo. Se eliminan aquellos estudios que utilizan el término “turistificación” solo en las palabras clave, pero no en el resumen ni en el título. Se conservan aquellos que utilicen un término o expresión considerada sinónima: especialización turística o urbano-turística; sobreexplotación turística, *overtourism*.

Tras comprobar la disponibilidad de los artículos, se descartan nueve obras que no fueron accesibles. Esto deja un porfolio final de 75 artículos, los cuales fueron importados en MAXQDA para proceder a su lectura y codificación. La figura 13 esquematiza todos los pasos seguidos hasta conseguir el “porfolio final de artículos”.

Figura 13. Pasos seguidos en la aplicación del método Proknow-C



Fuente: Elaboración propia.

El porfolio final está compuesto por 75 artículos, aunque Ensslin et al. (2010) recomiendan que este número sea de entre 10-20. La decisión de incluir más artículos se debe a los objetivos de investigación: se necesita un mayor volumen de textos para poder realizar los análisis orientados a la clarificación del uso y significado del término de estudio. Asimismo, es posible que esta recomendación metodológica estuviera influida por las limitaciones tecnológicas de la época, cuando el uso de software de análisis

cualitativo no estaba tan extendido ni optimizado como en la actualidad. Por otra parte, la decisión de incluir más de 20 artículos ha sido adoptada por otros autores en función de sus objetivos y/o los posteriores análisis (Taga et al. 2017; Rosa et al., 2012).

4.2.2. TIPOS DE ESTUDIOS: TEMAS Y MÉTODOS EMPLEADOS.

De cara a analizar los tipos de estudios y temas, el porfolio final de 75 artículos fue editado, formateado e importado al software MAXQDA 2024 en formato *.rtf. El porfolio final incluía artículos escritos en inglés y español. Cada documento fue clasificado según variables categóricas tales como enfoque, métodos, tema y variables. Se usó un enfoque *emic* cuando los propios autores definieron los valores de las variables y un enfoque *etic* cuando no lo hicieron:

- (1) La variable *aproximación* categorizó los documentos según el tipo de datos y análisis utilizados, es decir, cuantitativo, cualitativo o métodos mixtos-que involucra tanto datos y análisis cualitativos como cuantitativos-;
- (2) La variable *métodos* se refiere a las técnicas y procedimientos particulares utilizados en los estudios: caso de estudio, análisis del discurso, estadística descriptiva, etc.
- (3) La variable *tema* organiza los documentos según el principal aspecto de la realidad que estudian: conflictos urbanos relacionados con el turismo, alquiler vacacional/ viviendas turísticas; espacio público y consumo, etc.
- (4) La variable *enfoque* categoriza los artículos en función de la forma en que se estudian dichos temas, a partir de las variables de estudio: Políticas urbanas, movimientos sociales, percepciones de los residentes, etc.

La codificación temática se realizó manualmente, y las comparaciones se llevaron a cabo utilizando resúmenes y tablas cruzadas (Kuckartz & Rädiker, 2019), lo que facilitó el análisis comparado de temas y metodologías. Para ampliar la información sobre la categorización realizada, se presentan dos tablas en el Anexo 4:

- La primera tabla sintetiza los principales temas analizados en los estudios mediante un proceso de codificación inductivo. Esta tabla permite identificar los temas y enfoques predominantes en las investigaciones sobre turistificación.

- La segunda tabla recoge los enfoques metodológicos empleados, codificados de forma deductiva a partir de los criterios establecidos en revisiones sistemáticas previas en el ámbito del turismo (Figueroa-Domecq et al., 2015; Khoo-Lattimore et al., 2019).

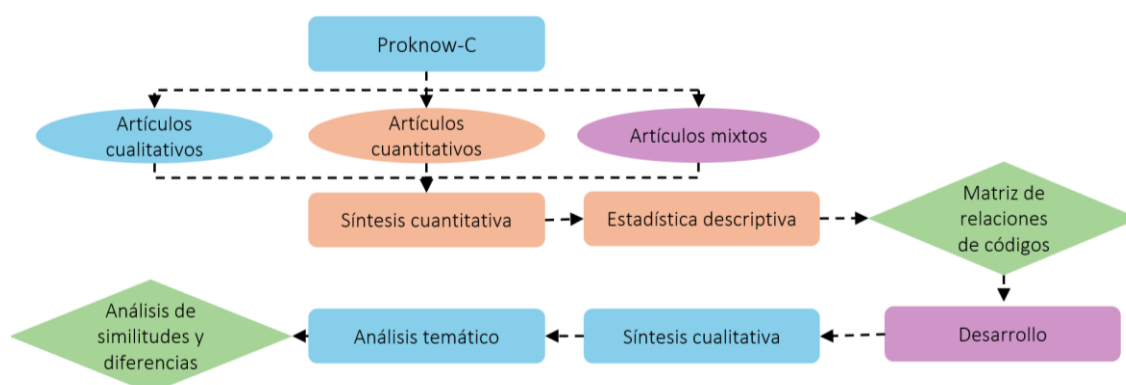
4.2.3. SÍNTESIS MIXTA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS CLAVE Y ANÁLISIS DE SIMILITUDES Y DIFERENCIAS ENTRE TÉRMINOS.

En una revisión sistemática mixta, la síntesis hace referencia a la integración de los datos extraídos, es decir, la combinación de datos cuantitativos y cualitativos dentro de un mismo estudio para obtener una comprensión más integral del fenómeno investigado (Plano Clark & Ivankova 2015). Los métodos de síntesis utilizados pueden ser solo cualitativos, solo cuantitativos o una combinación de ambos (mixtos) (Hong et al., 2017). Además, dicha integración puede producirse a nivel de datos, resultados, interpretación o entre fases (Hong et al., 2017).

El diseño de esta síntesis es secuencial con integración a nivel de resultados y propósito de desarrollo metodológico (ver figura 14). Los artículos cualitativos, cuantitativos y mixtos que componen el banco final de artículos se analizan simultáneamente utilizando dos métodos de síntesis:

1. Síntesis cuantitativa: implica la transformación de datos cualitativos en variables y valores numéricos mediante el uso de estadísticas descriptivas, incluyendo análisis de frecuencias, distribuciones y coocurrencias de las palabras y expresiones más frecuentes de los textos. Esto se realiza a partir de una codificación automática utilizando un diccionario de categorías que hace referencia a los principales aspectos y dimensiones abordados por los estudios.
2. Síntesis cualitativa: en base a los resultados del análisis estadístico, se seleccionan los aspectos clave sobre los que se realizará un análisis temático profundo. Este análisis ahondará en las similitudes y diferencias de los términos de estudio, proporcionando una comprensión matizada de los términos estudiados.

Figura 14. Diagrama de flujos de la síntesis mixta sobre turistificación¹⁸



Fuente: Elaboración propia.

De esta forma, los resultados cuantitativos iniciales informan el análisis cualitativo posterior. Ambos resultados se integran y refuerzan para la identificación de similitudes y convergencias, así como la comprensión de las realidades a las que atienden los términos de estudio.

La síntesis cuantitativa busca identificar los aspectos definitorios que constituyen el término “turistificación” y analizar sus similitudes y diferencias en relación con los términos “gentrificación” y “overtourism”. Para ello, se realizó un análisis de contenido mediante una codificación automática utilizando un diccionario de categorías. El esquema de codificación se validó según las recomendaciones de Rädiker y Kuckartz (2020) y la creación y codificación automática de categorías se llevó a cabo siguiendo el proceso iterativo propuesto por Fielding et al. (2013). Se aplica el siguiente procedimiento:

- (1) Se generan tablas de frecuencia de palabras y expresiones y se identifican las palabras de interés.
- (2) Se compilan los pasajes textuales que incluyen la palabra de interés y se verifican los resultados. Si la palabra o expresión no es relevante para el análisis, se

¹⁸ El color azul representa datos (círculos) y técnicas (rectángulos) de carácter cualitativo; el rojo, los de carácter cuantitativo; el violeta, los mixtos; y el verde, los resultados (rombos).

selecciona otra. Cuando la palabra o expresión es útil, se buscan sinónimos u otras variaciones ortográficas y se incluye en una categoría en el diccionario.

- (3) El diccionario organiza las palabras y expresiones de interés por categorías. Cada categoría incluye términos o expresiones relacionadas. Este método ayuda a identificar posibles sinónimos dentro de su contexto y en diferentes idiomas (español e inglés), lo cual es relevante para la investigación.
- (4) Se realizó la codificación automática utilizando las categorías y subcategorías del diccionario. Se verificó que los segmentos estuvieran correctamente codificados según su contexto y significado.

Posteriormente, los códigos creados se analizaron siguiendo las recomendaciones de Gizzi y Rädiker (2021). En este sentido, se analizó la coocurrencia de códigos utilizando la Matriz de Relaciones de Códigos en MAXQDA para identificar los aspectos que comparten los tres términos de estudio (turistificación, gentrificación y overtourism). Cada nodo en la matriz representa el número de veces que los aspectos identificados y los términos coocurren en un mismo segmento codificado.

Finalmente, para analizar las similitudes y diferencias entre los términos de estudio, se seleccionaron los aspectos con el mayor y menor grado de variación (desviación estándar). Dichos segmentos se extrajeron, se recodificaron manualmente y se analizaron utilizando cuadrículas y tablas de resumen mediante un análisis temático. Esta técnica de análisis, aplicada en la síntesis cualitativa, permitió estructurar los resultados que han sido incorporados en el estado de la cuestión sobre turistificación, tal como se detalla al inicio de este epígrafe.

4.3. TRANSFORMACIÓN ESPACIAL Y COMERCIAL

En este estudio se utilizaron métodos mixtos con objetivos de *complementariedad*, es decir, se utilizaron los resultados de un método para elaborar, mejorar o ilustrar los resultados del otro (Greene et al., 1989). Aquí, la información y técnicas cualitativas fueron utilizadas para examinar las razones en las que se fundamentaron las transformaciones urbanas del Centro de Málaga. Esto proporciona el contexto para interpretar las intervenciones en el espacio público y el comercio que se analizan mediante datos y técnicas cuantitativas (análisis estadístico y cartográfico). Se trata de

un diseño de carácter simultáneo cuya parte cuantitativa es dominante (Creswell, 2009). Los resultados de este estudio se encuentran publicados en Santos-Izquierdo et al. (2023).

Varios autores coinciden en que la “recuperación” del Centro Histórico de Málaga fue posible gracias a los aportes económicos de la Iniciativa Comunitaria Urban (Castro-Noblejas et al., 2022; Rubio, 2002). No obstante, los proyectos financiados por estos fondos se alinearon con los objetivos y programas de la planificación estratégica de la ciudad de Málaga. Por ello, se realiza una revisión de los siguientes documentos:

- Planificación estratégica municipal: Plan Estratégico de Málaga I (1992-1996), Plan Estratégico de Málaga II (2006-2014), Estrategia Málaga 2020 y sus correspondientes evaluaciones.
- Evaluaciones de ejecución de los proyectos europeos elaboradas por el Servicio de Proyectos Europeos del Ayuntamiento de Málaga, posteriormente desarrolladas por el Observatorio de Medio Ambiente Urbano de Málaga (OMAU). Así como informes monográficos sobre cooperación transfronteriza en Andalucía editados por la Junta de Andalucía (Valencia et al., 2011).

Por su parte, con el objetivo de recopilar los importes de las intervenciones urbanísticas financiadas a través de instrumentos europeos desde la década de 1990 hasta la actualidad, se revisaron las bases de datos disponibles sobre la gestión de fondos europeos. La cronología de financiación abarca los periodos 1996-2000, 2000-2006, 2007-2013 y 2014-2020. Para ello, se consultaron las siguientes fuentes:

- La Dirección General de Fondos Europeos, organismo directivo del Ministerio de Hacienda y Función Pública;
- La plataforma Keep.eu;
- El programa europeo INTERACT III, una base de datos de proyectos de Cooperación Territorial con datos desde el 2000 hasta la actualidad.

Dada la diversidad de fuentes, gestionadas por escalas administrativas distintas, y la naturaleza de los datos que contienen, con distinto nivel de desagregación; para el análisis de las intervenciones en el espacio público se realizan dos procedimientos. Por

un lado, las intervenciones urbanas más significativas fueron cartografiadas a partir de la búsqueda de licitaciones en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Por otro, se utilizaron las plataformas ministeriales de Hacienda y de la Unión Europea anteriormente descritas para la cuantificación de los costes totales cofinanciados en la rehabilitación del Centro Histórico. Una vez recopiladas las intervenciones y sus importes, se realizaron los siguientes procedimientos:

- (1) Se cartografiaron las principales intervenciones urbanas cofinanciadas por la Unión Europea correspondientes a: 1) Pavimentación e infraestructuras a nivel de calle y plaza, 2) Zonas verdes y ajardinamiento de superficies. Se presta especial atención a las intervenciones de peatonalización, ya que generan entornos que suelen atraer a turistas, lo que, a su vez, aumenta la demanda de ambientes para el desarrollo de actividades de ocio (Yoshimura et al., 2021; Simó López et al., 2018).
- (2) Los costes económicos se ajustaron a la inflación utilizando el Índice de Precios de Consumo (IPC) promedio de cada año con base en 2021 (INE, s.f.). El coste de las intervenciones anteriores a 2002 fue extraído de un informe con datos deflactados a 2013 (Barreiro, 2013), por lo que para ajustar estos se utilizó el índice promedio de 2013. Todos los costes de las intervenciones cofinanciadas se muestran en valores reales.

Para el estudio del tejido comercial se utilizó una base de datos georreferenciada con los usos de 5.810 locales en planta baja indicativos de la estructura del tejido comercial de la zona incluida en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Málaga (PEPRI). Esto es, el Centro Histórico y sus barrios periféricos al norte (Arrabales) y al sur (Soho) en dos años, 2019 y 2021, es decir, antes y después de la pandemia de la COVID-19. Los datos de 2019 parten de un informe elaborado por el Observatorio de Medio Ambiente Urbano de Málaga (OMAU, 2019) para el que se hizo un levantamiento cartográfico de los usos comerciales de dicha zona. En 2021, se actualizó la base de datos mediante un trabajo de campo pormenorizado a pie de calle (febrero-mayo de 2021 y octubre-diciembre de 2021, actualización) (Santos-Izquierdo et al., 2023). Se siguió el esquema metodológico del OMAU para la asignación de usos en planta baja de cada local del área de estudio.

Para completar lagunas de información, este trabajo de campo se completó con consultas a servicios de cartografía web (*Google Street View*, *Bings Maps StreetSide*) y la herramienta empresarial online *Google My Business*. Además, se tomaron fotografías de las locales *in situ* que permitieron su correcta identificación y comparación. El número total de locales en planta baja (5.810) correspondía tanto a locales comerciales como no comerciales (accesos a parcela, viviendas, garajes personales, etc.).

La identificación de tipologías comerciales con orientación turística resulta esencial a la hora de cuantificar la dimensión física de este fenómeno, pero no es tarea fácil. Aunque existen tipologías comerciales fácilmente atribuibles al sector turístico (servicios de alojamiento) existen multitud de productos y servicios comerciales que pueden orientarse tanto al residente como al turista, como es el caso de la restauración y los establecimientos de comidas y bebidas. No obstante, varias investigaciones han demostrado que la proliferación de alojamientos turísticos está relacionada con el aumento de este tipo de establecimientos (Macías et al., 2020; Ruiz et al., 2023; Anguera Torrel & Cerdán, 2021; Guimarães, 2021; Loda et al., 2020).

Con el objetivo de identificar estas tipologías turísticas se recategorizaron las categorías del OMAU en 24 grupos de actividades a partir de: (1) la observación directa, (2) información recabada durante las salidas de campo y (3) las clasificaciones utilizadas en otros estudios sobre el tejido comercial de destinos urbanos (Anguera-Torrel & Cerdan, 2021; Blázquez-Salom et al., 2019; Bridge & Dowling, 2001). Es importante destacar la heterogeneidad de las categorizaciones de negocios empleadas en estos estudios, siendo poco común encontrar reproducciones consistentes de las mismas categorías. Esta característica dificulta la replicabilidad de las investigaciones, especialmente entre contextos socioculturales y políticos diferentes.

En este estudio se recurrió a la Cuenta Satélite del Turismo de España (2019) para caracterizar al comercio como turístico y no turístico. Como resultado, se obtuvieron tres tipologías: (1) negocios turísticos, que engloba los comercios que ofrecen servicios característicos del turismo y que dejarían de existir en ausencia de este, junto a otros comercios que ofrecen servicios relacionados con el turismo y que son consumidos por los turistas en cantidades significativas; (2) los negocios no turísticos, que constituyen el

resto de usos comerciales; y (3) los no negocios, que reúnen aquellos que no tienen actividad comercial, como usos residenciales, locales cerrados, solares, servicios técnicos de electricidad, contadores de agua... Para más información, véase *Anexo 1: Grupos de actividades, actividades detalladas y tipologías de negocios en relación con los tipos de locales y usos OMAU, 2019*.

Seguidamente, la base de datos cartográfica fue proyectada en un Sistema de Información Geográfica para analizar la (1) concentración, (2) cambios y (3) diversidad de los usos comerciales del Centro Histórico y sus barrios periféricos. El software utilizado fue QGIS 3.16:

1. En el análisis de concentración se utilizan las tipologías de negocio previamente definidas como variables, aplicando un enfoque metodológico similar al de Martínez-Caldentey et al. (2021). El enfoque consiste en el análisis de puntos fríos y calientes sobre una cuadrícula de 50 x 50 metros, en función de las tres tipologías de negocio (turísticos, no turísticos y no negocios). Si bien en la literatura y en contextos técnicos es frecuente el uso de cuadrículas de 200 x 200 metros, se optó por la malla de 50 x 50 debido a la gran escala del área de estudio, lo que permite obtener un mayor nivel de detalle. El análisis toma en consideración cada celda para la identificación de zonas de concentración estadísticamente significativas por cada tipología de negocio utilizando el parámetro G_i^* de Getis-Ord, que identifica áreas calientes con niveles de confianza estadística de 90%, 95% y 99%. Como resultado, se identificarán tres zonas de concentración en base a cada tipología de negocio observada: turísticos, no turísticos y no negocios.
2. Los cambios se estudian a partir del análisis de la sustitución de negocios turísticos, no turísticos y no negocios en el periodo 2019-2021, en base a investigaciones previas sobre cambios en el paisaje comercial (Blázquez-Salom et al., 2019, Park et al., 2020). La tabla 13 muestra la casuística e interpretación de estos cambios. De esta forma, un cambio de tipología en 2021 en comparación con 2019 indica que una tipología ha desaparecido (en 2019) y ha sido reemplazada por otra distinta (en 2021). Estos cambios se calculan para cada local individual.

Tabla 13. Interpretación de los cambios de uso.

SITUACIÓN INICIAL 2019	SITUACIÓN FINAL 2021	INTERPRETACIÓN DEL CAMBIO
Negocio turístico	Negocio no turístico	Pérdida de negocio turístico
		Nuevo negocio no turístico
	No negocio	Pérdida de negocio turístico
		Nuevo no negocio
Negocio no turístico	Negocio turístico	Pérdida de negocio no turístico
		Nuevo negocio turístico
	No negocio	Pérdida de negocio no turístico
		Nuevo no negocio
No negocio	Negocio no turístico	Pérdida de no negocio
		Nuevo negocio no turístico
	Negocio turístico	Pérdida de no negocio
		Nuevo negocio no turístico

Fuente: Adaptada de Santos-Izquierdo et al. (2023)

3. Para calcular la diversidad se utiliza una cuadrícula de las mismas dimensiones que la anterior. Seguidamente, se calcula el índice de diversidad de Shannon en cada celda utilizando los 24 grupos de actividades, eliminando aquellos que no representan un uso comercial (Anexo 1). El índice de Shannon es una métrica común en el análisis de la diversidad comercial (Yoon y Park, 2018; Ontiveros y Castro, 2014; OMAU, 2021: 22):

$$H' = - \sum_{i=1}^u p_i \times \log_2 p_i$$

En esta fórmula, u es el número total de grupos de actividades y p_i es la frecuencia relativa del grupo de actividad i . De esta forma, el índice mide la diversidad de los grupos de actividad en cada celda. Un mayor valor del índice significa una mayor diversidad en la celda, siendo el valor cero la diversidad mínima, es decir: la presencia de un solo grupo de actividad.

4.4. PERCEPCIONES DE LOS MOVIMIENTOS SOCIALES

Los resultados de este estudio proceden del análisis de una serie de entrevistas que se realizaron a movimientos sociales de la ciudad de Málaga. Este estudio tiene un carácter exploratorio dado que se sitúa en un nuevo escenario de alta incertidumbre marcado por los rápidos y constantes cambios que sucedieron durante la crisis provocada por la COVID-19. Los resultados del estudio fueron publicados en Santos-Izquierdo et al. (2021).

El área de estudio es la ciudad de Málaga, donde se abordan tres casos de conflicto que fueron analizados en el contexto prepandémico (Navarro-Jurado et al., 2019; Romero-Padilla et al., 2019). Por ello, uno de los objetivos es contrastar si la situación de crisis derivada de la COVID-19 reforzó o modificó las percepciones de estos movimientos sociales. Los 3 casos de conflicto son los siguientes:

(1) Hotel-Rascacielos en el puerto de Málaga. Se trata de un proyecto respaldado por un grupo inversor cataní sin experiencia previa en el sector hotelero. El proyecto plantea la construcción de un rascacielos de 27 plantas y 116,6 metros de altura (a la que hay que añadir el basamento) en terrenos Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT), concretamente en la explanada y dique de Levante del Puerto de Málaga (ver figura 15). De esta forma, la materialización del proyecto depende de la incorporación del uso hotelero en el marco normativo que la regula¹⁹, procedimiento que debe ser aprobado por el Consejo de Ministros. En su oposición, se constituyó la Plataforma Defendamos Nuestro Horizonte, con el apoyo de aproximadamente 30 instituciones, entre ellas ICOMOS, y diversas comunidades sociales. El rechazo hacia el proyecto viene justificado por múltiples razones, entre las que destaca el importante impacto paisajístico de la futura torre. De esta forma, se entiende que daña la imagen de Málaga y su bahía, modificando el paisaje histórico malagueño, además de eclipsar elementos significantes de la identidad de la ciudad como la Alcazaba, Gibralfaro, la Catedral o la Farola. A esto se suman las múltiples opacidades y riesgos que rodean el proyecto: la ausencia de un procedimiento de tramitación pública transparente, posible especulación con terrenos públicos, la inexistencia de consenso ciudadano, la constatación de deficiencias constructivas en la explanada y el dique de Levante, entre otras (Defendamos Nuestro Horizonte, 2021).

¹⁹ Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. Artículo 72.4.

Figura 15. Simulación del impacto paisajístico del Hotel del Puerto



Fuente: Matías Mérida (Universidad de Málaga) en defendamosnuestrohorizonte.org

- (2) **Torres Repsol.** Este proyecto pretende la reconversión de una antigua zona industrial con la construcción de tres torres de hasta 32 plantas para viviendas de lujo y oficinas, junto a otros dos edificios de menor altura para uso empresarial y un parque (Lillo y Jiménez, 2023). Por su proximidad al Museo Ruso, al Museo del automóvil y al paseo marítimo Antonio Banderas, se pretende promocionar como una “nueva centralidad urbana” (Ayuntamiento de Málaga, 2011). No obstante, los terrenos en los que se pretende la construcción de este proyecto, popularmente conocidos como “antiguos terrenos Repsol”, resultan del desmantelamiento de unos depósitos de combustible de la empresa Repsol fruto de las protestas que protagonizaron los vecinos que vivían en sus alrededores y para los que estos depósitos suponían un peligro. Estas protestas se alineaban con el planteamiento del PGOU de 1983 para esa zona: el establecimiento de una “zona verde” en los terrenos que absorbiera de forma natural su contaminación (Bosque Urbano de Málaga, s.f.). A partir de esta idea nace en 2016 la Plataforma ciudadana Bosque Urbano Málaga (BUM), que se opone a la materialización del proyecto planteado por el Ayuntamiento y propone la alternativa de convertir los terrenos en una gran área de bosque urbano con especies vegetales autóctonas mediterráneas (Figura 16).

Figura 16. Proyecto de bosque urbano de la plataforma BUM



Fuente: bosqueurbanomalaga.org

- (3) **Centro Histórico de Málaga.** En este caso el conflicto se deriva de la aceleración de los procesos de turistificación y gentrificación en el Centro Histórico de Málaga. El principal problema que se percibe es la difícil convivencia entre la población local residente y los turistas en un contexto de crecimiento exponencial de la oferta turística, especialmente hostelera y de alojamiento. Este caso es de vital importancia ya que el desarrollo del turismo está tan presente en el espacio que cualquier planificación integra esta actividad como centro de cualquier proyección (Navarro-Jurado et al., 2019). Ante la gravedad del conflicto, la Asociación de Vecinos Centro Antiguo de Málaga, que se constituyó en 1992, ha comenzado a actuar con mayor visibilidad y presencia en los medios de comunicación y redes sociales durante los últimos años.

Figura 17. Turistificación basada en la rendición de Breda de Diego Velázquez



Fuente: Alejandro Villén²⁰

El estudio emplea métodos cualitativos para explorar y analizar las percepciones de estos movimientos sociales (Defendamos Nuestro Horizonte, Bosque Urbano de Málaga y Asociación de Vecinos Centro Antiguo de Málaga) sobre los conflictos estudiados. Los métodos cualitativos son utilizados con el objetivo de aproximarnos a la realidad de los hechos que acontecen en estos espacios turísticos desde una dimensión social (Beard et al., 2016; Huete et al., 2008). En la tabla 14 se describen los datos y técnicas utilizadas.

Por un lado, se utilizaron técnicas de observación e investigación documental entre abril de 2020 y abril de 2021 con el objetivo de analizar la evolución de los conflictos estudiados antes y durante la pandemia. Para ello, se recopilaron y sistematizaron investigaciones previas realizadas en el contexto pre-COVID sobre los movimientos sociales involucrados, así como documentos y publicaciones surgidas durante la crisis

²⁰ Imagen de portada de la Asociación de Vecinos Centro Antiguo de Málaga en la red social Facebook.

sanitaria. Asimismo, se llevó a cabo una revisión selectiva de prensa para identificar cambios en el desarrollo de estos conflictos. Toda esta información fue organizada mediante fichas de análisis, en las cuales se estructuraron datos clave sobre cada caso de estudio, incluyendo la descripción del conflicto, las problemáticas identificadas y las respuestas y acciones emprendidas por los movimientos sociales.

Por otro lado, se realizaron entrevistas semiestructuradas para conocer la percepción de los movimientos sociales sobre los conflictos estudiados en el contexto de la crisis sanitaria derivada de la pandemia. Estas entrevistas se llevaron a cabo entre enero y marzo de 2021. En total, se entrevistaron a siete personas pertenecientes a los tres movimientos sociales descritos anteriormente: Defendamos Nuestro Horizonte, Bosque Urbano de Málaga y la Asociación de Vecinos Centro Antiguo de Málaga. La selección de los participantes se basó en su papel activo dentro de los movimientos sociales y su implicación directa en los conflictos estudiados.

El guion de las entrevistas incluyó cuatro ejes temáticos principales: (1) la percepción sobre el modelo turístico de Málaga; (2) el estado en que se encuentra el conflicto y el propio movimiento; (3) los cambios percibidos que se asocian a la pandemia; y (4) reflexiones sobre las perspectivas de futuro tras la crisis sanitaria. Previamente, se realizó una revisión de las fichas de análisis elaboradas sobre los conflictos, con el fin de estructurar y contextualizar las entrevistas.

La codificación y análisis de las entrevistas se realizó de forma manual en el software de análisis cualitativo MAXQDA, a través de un análisis temático que permitió identificar patrones y divergencias en las respuestas de los entrevistados. Este análisis tomó como referencia las dimensiones clave propuestas por Romero-Padilla (2019): territorial-urbana-ambiental, social y de subjetividad colectiva, y turística-económica; lo que facilitó una comparación estructurada entre las dinámicas de crecimiento turístico y las reivindicaciones de los movimientos sociales. La sistematización de la información se llevó a cabo mediante la elaboración de resúmenes y tablas comparativas, facilitando la identificación de elementos clave en la evolución de los conflictos antes y durante la pandemia.

Tabla 14. Herramientas metodológicas

Herramientas	Temas de trabajo
Observación e investigación documental (abril 2020 – abril 2021)	• Identificación de casos de estudio. Se establece como requisito disponer de información primaria recabada en un contexto pre-COVID sobre los movimientos sociales analizados y los conflictos en los que se encuentran involucrados. • Análisis de información sobre efectos de la crisis sanitaria y las restricciones sobre el turismo en el ámbito de Málaga. • Sistematización de la información y desarrollo de fichas de análisis de los conflictos y los movimientos sociales analizados.
Entrevistas (enero – marzo 2021)	• Revisión de las fichas de análisis elaboradas sobre el conflicto. • Realización de entrevistas (7 participantes: 7 hombres): - Defendamos Nuestro Horizonte (28 de enero de 2021), 2 participantes. - Bosque Urbano de Málaga (4 de marzo de 2021), 1 participante. - Asociación de Vecinos Centro Antiguo de Málaga (31 de marzo de 2021), 4 participantes. • Temáticas de las entrevistas: - Percepción sobre el modelo turístico de Málaga. - El estado en que se encuentra el objeto del conflicto y el propio movimiento. - Cambios percibidos debido a la pandemia. - Reflexiones sobre perspectivas de futuro tras la crisis sanitaria.

Fuente: Adaptado de Santos-Izquierdo et al. (2021)

4.5. TURISTIFICACIÓN E INJUSTICIAS

Este estudio tiene como objetivo examinar los aspectos económicos y culturales/simbólicos asociados con el proceso de turistificación de la ciudad de Málaga, para lo que también se consideró adecuado un enfoque de métodos mixtos. El diseño mixto de esta investigación se establece con fines de expansión (Greene et al., 1989), ya que busca explorar nuevas dimensiones de este fenómeno, específicamente, las injusticias urbanas que tiene capacidad de generar.

En este sentido, el método cuantitativo se enfoca principalmente en el análisis de la dimensión material y económica de estas injusticias, mientras que el método cualitativo aborda más ampliamente las dimensiones simbólicas y culturales. Se sigue un diseño secuencial donde los métodos cuantitativos deben implementarse en una etapa previa dado que informan a las entrevistas. Es importante aclarar que la parte cualitativa es

dominante, ya que tiene mayor capacidad de abordar las preguntas de investigación planteadas (Creswell, 2009).

4.5.1. ESTUDIO CUANTITATIVO

El componente cuantitativo de este estudio tiene como objetivo identificar patrones demográficos y socioeconómicos entre los diferentes barrios de Málaga, así como la evolución de determinadas variables demográficas a lo largo del tiempo. Para lograr esto, se emplea un análisis espacial y estadístico.

La escala de análisis es la sección censal. Inicialmente, se realiza un Análisis de Componentes Principales (ACP) seguido de un análisis de conglomerados jerárquicos para caracterizar la composición socioeconómica y urbana de los barrios de Málaga (Castro-Noblejas et al., 2023a; 2023b). Posteriormente, con base en los conglomerados resultantes, se examinan los cambios en las variables demográficas desde 2011 hasta 2021.

Todos los datos utilizados en este análisis se obtuvieron del Instituto Nacional de Estadística de España (INE), incluyendo el Censo de Población y Viviendas de 2021, el Mapa de Distribución de Ingresos del Hogar de 2020 y las Estadísticas del Padrón continuo de 2011 a 2021. Durante este período, las secciones censales se estandarizaron para asegurar la consistencia a lo largo de los seis períodos de tiempo analizados: 2011, 2013, 2015, 2017, 2019 y 2021.

Este estudio ha hecho uso de dos programas de software. Por un lado, para el ACP se utilizó IBM-SPSS, un programa de análisis estadístico comúnmente empleado en las ciencias sociales. Por otro lado, el análisis espacial se realizó utilizando el sistema de información geográfica QGIS 3.28.9.

➤ Análisis de Componentes Principales (ACP)

Como herramienta estadística, el ACP está diseñado para reducir el número de variables en un conjunto de datos a unos pocos factores principales conocidos como componentes principales. En este estudio, la selección de variables (ver Tabla 15) se fundamenta en investigaciones previas sobre gentrificación y turistificación, las cuales han identificado

factores demográficos y socioeconómicos clave para analizar los efectos de estos procesos urbanos (Castro-Noblejas et al., 2023a; 2023b; Podagrosi et al., 2011; Vicino et al., 2011).

La Tabla 15 muestra las variables utilizadas en el ACP. Es importante destacar que la decisión de incluir las variables *raza* y *género* está influenciada por el enfoque de justicia ampliada de Fraser (2009), donde ambas son factores bivalentes que generan injusticias redistributivas (económicas/materiales) y de reconocimiento (culturales/simbólicas) de manera conjunta. En este estudio, la (1) condición racial se define a partir del país de nacimiento, mientras que el (2) género se considera equivalente al sexo.

Por lo tanto, se segmenta la población por sexo y lugar de nacimiento para explorar posibles relaciones con otras variables como primera aproximación a las injusticias económicas y culturales que puedan estar sufriendo determinados grupos sociales. Utilizando la variable *raza*, se identifican tres grupos sociales: (1) personas nacidas en España; (2) personas nacidas en países con HDI>50; y (3) personas nacidas en países con HDI<50. Tomando como referencia otros estudios sobre gentrificación y turistificación (Jover & Díaz-Parra, 2020), y en base a las nacionalidades con mayor representación en el municipio de Málaga, se consideran países de altos ingresos aquellos con un Índice de Desarrollo Humano (IDH; en inglés, HDI) superior al puesto 50 (HDI>50, 2022²¹), cuyos desplazamientos pueden responder a patrones de gentrificación transnacional. Por otro lado, consideramos personas nacidas en países de bajos ingresos a aquellas originarias de países con un HDI inferior al puesto 50 (HDI<50), cuyos desplazamientos suelen estar motivados principalmente por razones laborales, y que se consideran colectivos vulnerables a los procesos de turistificación y gentrificación (Castro-Noblejas et al., 2023b).

La matriz de datos empleada para el ACP estuvo compuesta por 30 variables para cada una de las 435 secciones censales del municipio de Málaga. El índice de adecuación

²¹ Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2022). *Informe sobre desarrollo humano 2021/2022: Panorama general. Human Development Reports*. <https://hdr.undp.org/content/human-development-report-2021-22>

muestral de Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) obtenido fue de 0,809, lo que indica una adecuación aceptable para la aplicación del análisis. Se extrajeron cuatro componentes principales que, en conjunto, explican el 80,1% de la variación total. El primer componente, que por sí solo explica el 36,8%, se asocia con variables socioeconómicas —como ingresos, nivel educativo y tipo de empleo— y refleja la correlación entre: (1) baja mediana de la renta por unidad de consumo, (2) bajo nivel educativo y (3) empleos peor remunerados.

Tabla 15. Variables utilizadas en el ACP.

Raza y género (Estadísticas del Padrón Continuo, 2021)
❖ Porcentaje de hombres nacidos en España ❖ Porcentaje de hombres nacidos en países con HDI>50 ❖ Porcentaje de hombres nacidos en países con HDI<50 ❖ Porcentaje de mujeres nacidas en España ❖ Porcentaje de mujeres nacidas en países con HDI>50 ❖ Porcentaje de mujeres nacidas en países con HDI < 50
Estructura de los hogares (Censo de Población y Viviendas, 2021)
❖ Porcentaje de hogares sin vínculos familiares unipersonales ❖ Porcentaje de hogares sin vínculos familiares multipersonales ❖ Porcentaje de hogares con vínculos familiares
Educación (Censo de Población y Viviendas, 2021)
❖ Porcentaje de población sin estudios secundarios ❖ Porcentaje de población con estudios secundarios ❖ Porcentaje de población con formación de grado (universitario) ❖ Porcentaje de población con formación de postgrado
Empleo (Censo de Población y Viviendas, 2021)
❖ Porcentaje de población desempleada ❖ Porcentaje de trabajadores con contratos permanentes ❖ Porcentaje de trabajadores con contratos temporales ❖ Porcentaje de directores y gerentes ❖ Porcentaje de técnicos y profesionales científicos e intelectuales ❖ Porcentaje de técnicos y profesionales de apoyo ❖ Porcentaje de contables, administrativos y otros empleados de oficina ❖ Porcentajes de empleados en servicios de restauración, personales, protección y vendedores. ❖ Porcentaje de artesanos y trabajadores cualificados de las industrias manufactureras y la construcción ❖ Porcentaje de operadores de instalaciones y maquinaria, y montadores ❖ Porcentaje de ocupaciones elementales
Ingresos (Atlas de Distribución de Renta de los Hogares, 2020)
❖ Índice de Gini ❖ Mediana de la renta por unidad de consumo/ mes ❖ Porcentaje de hogares con ingresos por unidad de consumo inferiores a 5.000€
Vivienda (Censo de Población y Viviendas, 2021)

-
- ❖ Densidad y porcentaje de viviendas familiares principales
 - ❖ Densidad y porcentaje de viviendas familiares no principales
 - ❖ Porcentaje de viviendas familiares principales en propiedad
 - ❖ Porcentaje de viviendas familiares principales en alquiler
-

Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE.

➤ Análisis de Conglomerados Jerárquicos

Siguiendo la metodología aplicada en estudios previos sobre procesos de gentrificación (Podagrosi et al., 2011; Vicino et al., 2011), se utilizaron las puntuaciones factoriales del ACP para cada una de las 435 secciones censales de Málaga con el objetivo de agrupar las secciones censales según sus características socioeconómicas.

Para ello, se aplicó un análisis de Conglomerados Jerárquicos, utilizando el método de Ward, el cual minimiza la varianza dentro de cada grupo y garantiza la máxima homogeneidad interna y diferenciación entre conglomerados. Este método es especialmente útil en estudios urbanos, ya que permite identificar patrones espaciales y socioeconómicos dentro de la ciudad.

Siguiendo el criterio utilizado en estudios previos (Vicino et al., 2011), se evaluaron diferentes soluciones con un rango de tres a seis conglomerados. El análisis del dendograma resultante permitió identificar un punto de corte adecuado, seleccionando finalmente la solución de cinco conglomerados como la más apropiada para la interpretación de los datos (véase Anexo 2).

4.5.2. ESTUDIO CUALITATIVO

El estudio cualitativo implica la realización de entrevistas semiestructuradas a residentes actuales y personas desplazadas del centro urbano de la ciudad de Málaga. Estas entrevistas tienen como objetivo ahondar en las percepciones de habitantes de diferentes perfiles sociodemográficos respecto a las transformaciones socioeconómicas y urbanas asociadas con la especialización turística de la ciudad. Se buscó entender las percepciones de los participantes sobre la transformación turística de Málaga, así como los conflictos y contradicciones que han surgido en el proceso.

Las entrevistas se realizaron a 42 personas, de las cuales 30 son residentes del centro urbano y 12 han sido desplazadas en los últimos años. Los participantes fueron elegidos

siguiendo una estrategia de bola de nieve, que permitió la realización de entrevistas a individuos relevantes para la investigación siguiendo las recomendaciones de las personas previamente entrevistadas. Los criterios de selección de entrevistados se basaron en una serie de variables sociodemográficas y contextuales (ver tabla 16), previamente identificadas en trabajos que analizan la turistificación y, en ocasiones, la gentrificación (Milano et al., 2023; Cocola-Gant, 2023; Díaz-Parra & Jover, 2020), así como en los resultados del análisis cuantitativo realizado previamente en este estudio.

Tabla 16. Variables utilizadas y justificación.

Variables	Justificación
Año de llegada al centro histórico	Estudios como los de Milano et al. (2023) o Cocola-Gant, (2023) utilizan variables similares para la identificación de diferencias entre las percepciones de nuevos residentes y residentes de larga duración. El presente estudio también considera si estos residentes han vivido en zonas céntricas de forma continuada o fragmentada.
Años viviendo en la zona de estudio	
Estatus	Díaz-Parra y Jover (2020) entrevistaron tanto a residentes actuales como a personas desplazadas para profundizar en los patrones socioespaciales de gentrificación y turistificación.
Régimen de tenencia	Se ha comprobado que las personas que viven en alquiler son más vulnerables a la turistificación (Mínguez et al., 2019). El estudio de Cocola-Gant (2023) hace uso de la diferenciación entre personas propietarias e inquilinas.
Nivel de estudios	Estas variables relacionan el perfil socioeconómico de los entrevistados con sus percepciones sobre la turistificación, así como con el riesgo a ser desplazados:
Lugar de trabajo	La variable “puesto de trabajo” ha sido ampliamente utilizada en estudios previos (Almeida-García et al., 2023; Díaz-Parra & Jover, 2020)
Actual/ último puesto de trabajo	Almeida-García et al. (2023) añaden las variables nivel educativo y situación laboral en su estudio sobre las percepciones de turistificación en función del lugar de residencia en la ciudad de Málaga.
Situación laboral	Se añade la variable “lugar de trabajo” para indagar en su relación con el lugar de residencia.
Lugar de nacimiento	Es frecuente la inclusión de esta variable con el objetivo de diferenciar flujos migratorios y patrones de movilidad. Además, se ha detectado que los migrantes laborales son más vulnerables a los procesos de turistificación y gentrificación (Castro-Noblejas et al., 2023b; Mínguez et al., 2019). Asimismo, esta variable se incluye con el objetivo de identificar injusticias por razones raciales (Fraser, 2009; 2020).
Edad	Las personas mayores y los niños tienden a ser más vulnerables a los procesos de turistificación y gentrificación: pérdida de redes y espacios y sociabilización, pérdida de espacios públicos como parques, etc. (Dlabaja, 2021; Mínguez et al., 2019)
Género	Se introduce esta variable para conseguir una representación paritaria y comprobar si existen factores que determinen injusticias por razones de <i>género</i> (Fraser, 2009; 2020). En la literatura sobre turistificación son escasos los estudios que utilizan esta variable. Sin embargo, existen varios estudios que investigan la precariedad del

trabajo turístico feminizado, siendo común el estudio del colectivo de las camareras de piso (Balbuena Vázquez y López-López, 2023; Martínez-Gayo, 2020).

Fuente: Elaboración propia

Las personas entrevistadas presentan perfiles diversos, con 24 hombres y 18 mujeres. En cuanto a su trayectoria residencial, se incluyen desde quienes han vivido en el centro urbano desde la década de 1960 hasta personas que llevan menos de 5 años en la zona. La mayoría de los entrevistados ha residido en el centro urbano por más de 15 años (22 personas), lo que permite analizar en profundidad los cambios percibidos en la ciudad a lo largo del tiempo, así como los factores que han condicionado la permanencia o el desplazamiento.

Asimismo, se observa una diferenciación en el régimen de vivienda. La mayoría de los desplazados vivía en alquiler, lo que coincide con estudios que identifican a los inquilinos como grupos vulnerables a la turistificación (Mínguez et al., 2019). En contraste, una parte importante de los residentes actuales son propietarios, lo que sugiere la mayor estabilidad residencial de este grupo.

Desde una perspectiva sociodemográfica, los entrevistados presentan distintos niveles educativos, situaciones laborales y orígenes geográficos. Si bien la mayoría posee estudios universitarios (31 personas), también se incluyen perfiles con formación profesional, educación básica o secundaria. En cuanto a la actividad profesional, destaca la alta presencia del sector educativo (11 personas) y de trabajadores sociales (6 personas). La mayoría son trabajadores asalariados (22 personas), aunque también hay presencia de trabajadores autónomos, personas en situación de desempleo y jubilados. Además, entre los entrevistados hay una presencia significativa de personas extranjeras (14 personas), principalmente de Latinoamérica, con Argentina como el país más representado (5 personas).

Esta diversidad sociodemográfica permite recoger distintas experiencias y percepciones sobre la turistificación y sus efectos en la vida cotidiana, el empleo, la vivienda, el ocio y la participación política. Además, facilita el análisis de las injusticias económicas y culturales derivadas de este proceso, así como los cambios en las dinámicas urbanas y

sociales. Para una descripción detallada de los perfiles, véase *Anexo 3: perfil de las personas residentes entrevistadas*.

Por su parte, la selección de temas para las entrevistas se fundamentó tanto en las dimensiones clave de la turistificación identificadas a través del análisis sistemático de la literatura de dicho término²², como en la noción de justicia ampliada de Fraser (2009). De esta forma, las entrevistas tienen el objetivo de identificar aquellos aspectos materiales y simbólicos relacionados con la turistificación que tienen capacidad para generar injusticias redistributivas, de reconocimiento y, consecuentemente, de representación política. Los temas tratados en las entrevistas fueron los siguientes:

- *Perfil del entrevistado/a*: Preguntas determinadas por los factores y variables que permiten definir el perfil del entrevistado/a. Es decir, año de llegada a la zona de estudio, años viviendo en la zona de estudio, estatus, régimen de tenencia de la vivienda, etc. Las variables seleccionadas para la identificación de estos perfiles se recogieron en la Tabla 16.
- *Cuestiones socioeconómicas*: Estas preguntas tienen el objetivo de profundizar en las injusticias redistributivas (Fraser, 2009). Aquí se diferencian 3 subapartados: 1) Explotación económica, orientado a descubrir si las personas que viven en zonas centrales se están beneficiando económicamente del desarrollo turístico o están siendo explotadas por el turismo y trabajos relacionados; 2) Desigualdad económica, orientado a identificar qué tipo de personas tienen empleos bien remunerados, precarios y/o están desempleadas; y 3) Expropiación económica, busca profundizar en los motivos por los que las personas están siendo desplazadas de zonas céntricas de Málaga.
- *Cuestiones culturales y simbólicas*: Estas preguntas tienen el objetivo de profundizar en las injusticias de reconocimiento (Fraser, 2009). Aquí se diferencian 3 categorías: 1) Dominación cultural, orientado a identificar cómo están cambiando las prácticas, lugares y significados a causa del desarrollo turístico; 2) Falta de reconocimiento,

²² Epígrafe 2.3.3. *Dimensiones de la turistificación*.

enfocado en descubrir las narrativas dominantes sobre la transformación turística, así como las prácticas, lugares y significados invisibilizados o no reconocidos en ellas; y 3) Falta de respeto, busca identificar qué grupos sociales están siendo marginados, excluidos o difamados función de su origen cultural, identidad étnica, orientación sexual u otros rasgos simbólicos, tanto en lo personal como en lo profesional.

- *Cuestiones políticas:* Esta dimensión se centra en la falta de representación política y social de ciertos grupos en las instituciones y procesos de toma de decisiones, lo que redundaría en la exclusión de determinadas voces en el debate público y la formulación de políticas (Fraser, 2009). De esta forma, se incluyen preguntas que profundizan en: los conflictos entre actores, la incidencia de diferentes grupos sociales en el modelo de ciudad, y los instrumentos de participación pública.

Las entrevistas se realizaron entre noviembre de 2023 y marzo de 2024. Las 42 entrevistas fueron grabadas en audio, lo que supuso más de 60 horas de grabación. Posteriormente, fueron transcritas y analizadas a través de un análisis temático crítico (Lawless & Chen, 2019) apoyado en el software de análisis cualitativo MAXQDA.

Siguiendo a Lawless & Chen (2019), el análisis temático crítico, a diferencia del análisis temático tradicional (Owen, 1984), no solo identifica patrones discursivos, sino que además cuestiona cómo estos discursos reproducen o refuerzan desigualdades estructurales. Dado su enfoque crítico, esta metodología resulta especialmente adecuada para abordar los objetivos de este estudio. El análisis se llevó a cabo en dos fases principales.

En la primera fase, se realizó una codificación abierta, en la que se identificaron patrones discursivos clave en las entrevistas a partir de las narrativas de los entrevistados. En este paso, se prestó especial atención a las experiencias fenomenológicas compartidas por los participantes y a la manera en que describen los efectos de la turistificación desde sus propias vivencias. Para ello, se llevó a cabo una codificación manual de los términos y expresiones más destacadas y frecuentes en las entrevistas, con el apoyo del software de análisis cualitativo MAXQDA.

Posteriormente, los códigos se agruparon en siete categorías: (1) Aspectos negativos/molestias; (2) Aspectos positivos de Málaga; (3) Grupos sociales; (4) Instrumentos

políticos/ trámites; (5) Paisaje comercial/ negocios; (6) Prácticas de ocio y tiempo libre; (7) Reproducción social. La Tabla 17 presenta la distribución de los códigos dentro de cada categoría, mostrando el número de segmentos codificados y su porcentaje en relación con el total de entrevistas analizadas. Esta clasificación permitió estructurar el análisis e identificar patrones discursivos clave que evidencian los efectos de la turistificación en distintos ámbitos de la vida urbana y social.

Tabla 17. Resultados de la codificación abierta.

Categoría	Código	Segmentos codificados	% de segmentos codificados	Documentos
Aspectos negativos/ molestias	Aparcamiento	39	0,76	22
Aspectos negativos/ molestias	Conflictos	74	1,45	30
Aspectos negativos/ molestias	Especulación	27	0,53	12
Aspectos negativos/ molestias	Inseguridad, especulación y drogas	167	3,26	36
Aspectos negativos/ molestias	Parque temático	24	0,47	10
Aspectos negativos/ molestias	Peatonalización	63	1,23	21
Aspectos negativos/ molestias	Precios del alquiler	86	1,68	30
Aspectos negativos/ molestias	Ruido y saturación	175	3,42	36
Aspectos positivos de Málaga	Buen clima y calidad de vida	49	0,96	24
Aspectos positivos de Málaga	Feria y Semana Santa	92	1,80	33
Aspectos positivos de Málaga	Flamenco	27	0,53	12
Aspectos positivos de Málaga	Museos	85	1,66	33
Aspectos positivos de Málaga	Reconocimiento internacional y orgullo	68	1,33	31
Grupos sociales	Artistas	36	0,70	11
Grupos sociales	Ayuntamiento	152	2,97	35
Grupos sociales	Extranjeros	147	2,87	34
Grupos sociales	Inmobiliarias y otros actores financieros	68	1,33	27
Grupos sociales	Mujeres	29	0,57	16
Grupos sociales	Niños	144	2,82	33
Grupos sociales	Personas jóvenes y estudiantes	185	3,62	37
Grupos sociales	Personas mayores	99	1,94	31
Grupos sociales	Personas racializadas	129	2,52	34
Grupos sociales	Policías	76	1,49	26
Grupos sociales	Propietarios	138	2,70	39
Grupos sociales	Turistas	232	4,54	39
Grupos sociales	Vecinos y residentes	277	5,42	41
Instrumentos políticos/ trámites	Fondos europeos	50	0,98	22

Instrumentos políticos/ trámites	Licencias	36	0,70	15
Instrumentos políticos/ trámites	Multas	33	0,65	13
Paisaje comercial/ negocios	Alquiler turístico	221	4,32	40
Paisaje comercial/ negocios	Bares y restaurantes	380	7,43	41
Paisaje comercial/ negocios	Franquicias, grandes marcas	36	0,70	19
Paisaje comercial/ negocios	Hoteles	98	1,92	34
Paisaje comercial/ negocios	Supermercados	43	0,84	23
Paisaje comercial/ negocios	Terrazas	105	2,05	34
Prácticas ocio y tiempo libre	Ir de fiesta	112	2,19	34
Prácticas ocio y tiempo libre	Jugar	34	0,66	16
Prácticas ocio y tiempo libre	Montar en bicicleta	46	0,90	17
Prácticas ocio y tiempo libre	Música y conciertos	145	2,83	27
Prácticas ocio y tiempo libre	Pasear y relajarse	125	2,44	36
Reproducción social	Cultura	165	3,23	35
Reproducción social	Idiosincrasia e identidad	308	6,02	41
Reproducción social	Plazas	175	3,42	39
Reproducción social	Vínculos personales, amistades	315	6,16	42

Fuente: Elaboración propia utilizando MAXQDA.

En la segunda fase del análisis temático crítico, se llevó a cabo una codificación cerrada, en la que los segmentos codificados en la fase anterior (codificación abierta) se vincularon con los tipos de injusticia propuestos por Fraser (2009). Este proceso permitió evaluar cómo ciertos temas emergentes reflejan injusticias económicas, simbólicas y políticas en el contexto de la turistificación del centro de Málaga. La Tabla 18 presenta el marco de codificación deductivo, junto con las preguntas clave que guiaron la identificación de fragmentos relevantes en las entrevistas y ejemplos de segmentos codificados.

Este enfoque metodológico no solo permite captar las experiencias y percepciones de los residentes de manera inductiva, sino que también posibilita vincular dichas narrativas con estructuras de poder más amplias, ofreciendo una comprensión profunda de cómo la turistificación opera como un mecanismo que refuerza injusticias económicas, culturales y políticas.

Tabla 18. Ejemplos de fragmentos codificados según categorías de injusticia

Código	Pregunta	Ejemplo de fragmento codificado
Desigualdad económica: desempleo y dificultades económicas	¿Qué personas o grupos están experimentando desempleo y/ o serias dificultades económicas, y cuáles son los factores (como el acceso a la vivienda o el costo de vida) que contribuyen a esta situación?	"A ver, ninguna persona normal podría vivir en este barrio. Yo sobrevivo por cosas de vecinos, casi todos los que estamos acá, que vivimos de alquiler, es porque los dueños nos hacen el favor de cobrarnos barato porque quieren que nos quedemos en el barrio, si no sería imposible. O sea, no puedes ganar 1200 euros y pagar 800 alquiler. No te dan las cuentas" (E26).
Desigualdad económica: trabajo bien retribuido	¿Qué personas o grupos ocupan trabajos económicamente bien retribuidos y cómo se relaciona esta situación con el acceso privilegiado a recursos y capitales?	"La mayor parte de la gente que trabaja en Google son de fuera. Claro, eso es lo que dice el alcalde, lo dijo un día: 'quiero gente con carrera y con dinero'. Nunca dijo la palabra malagueño. Porque claro, esa gente de Google gana 2.000 o 3.000 y se puede alquilar un piso por mil. Pero aquí los malagueños no podemos hacerlo" (E22).
Desigualdad económica: trabajo mal retribuido	¿Qué personas o grupos desempeñan trabajos mal retribuidos, y cómo se relaciona esta situación con la distribución desigual de recursos y oportunidades?	"El beneficio que deja esto no es siquiera para Málaga... Todavía dices si fuera para los malagueños... Pero es que ni siquiera es para nosotros, es que es para afuera. Si es que aquí tan solo ganan dinero las criaturas que pasan por aquí con los carrillos cambiando sábanas... Y son 5 o 6. Esos son los 'ciudadanos malagueños'" (E17).
Dominación cultural: cambio en paisaje y espacio público	¿Cómo ha cambiado el paisaje tradicional y espacio público a causa de la especialización turística de Málaga y, especialmente, su Centro Histórico?	"La Plaza de las Flores era una plaza íntima donde había niños jugando, igual que la Plaza de Camas y cada vez... Pero es que los mismos vecinos llaman a la policía cuando hay un niño con un balón es que eso..." (E18).
Dominación cultural: cambio en prácticas tradicionales	¿Cómo han cambiado las prácticas tradicionales a causa de la especialización turística de Málaga y, especialmente, su Centro Histórico?	"Mi casa son todo balcones y una terraza. Y esos balcones, esa terraza, dan a casas que son todos balcones y tal. Cuando yo llegué aquí, todo estaba lleno de vida. Las vecinas regaban a las 6 de la tarde, las vecinas salían, se ponían a regar sus plantas. ¡Anda! ¡Qué tienes ahí! ¡Ay! No sé qué tal. Todo eso se ha esfumado" (E23).
Explotación económica: beneficiarios de la explotación	¿Qué individuos, grupos, instituciones o actores concentran los beneficios económicos, sociales o simbólicos derivados de la explotación de recursos, personas o elementos?	"Como he dicho antes: antes había un Ayuntamiento en Málaga donde ahora hay una inmobiliaria. El Ayuntamiento ha pasado a ser solamente una inmobiliaria, pero, solamente, para grandes intereses: especulativos, no productivos" (E17).
Explotación económica: sujetos explotados	¿Qué individuos, grupos, recursos o elementos (culturales, naturales, etc.) se están utilizando para la generación de beneficios económicos?	"Al ser todo piso turístico pues te interesa que el piso esté vacío y alquilarlo en temporada alta los días que sea para sacarle más beneficio. Entonces, vecinos somos pocos..." (E38).
Expropiación económica: desplazamiento/ negación directa	¿Qué individuos o grupos son desplazados o se les niega el acceso a medios de subsistencia como la vivienda en zonas turísticas?	"Estuvimos el otro día con un grupo de un Instituto del Ben Gavirol, que había mucha gente de los pueblos que iba y venían de su pueblo porque les salía más barato que venir a vivir a Málaga. Venían de Yunquera, por ejemplo, Yunquera está casi a una

		hora. Estaban yendo y viniendo todos los días ¡Meterse en carretera para estudiar, para ir a la universidad!" (E19).
Expropiación económica: desplazamiento/ negación indirecta	¿Cómo afecta el despojo de prácticas y espacios de reproducción social al desplazamiento de individuos en zonas turísticas, especialmente en relación con dinámicas económicas y de mercantilización?	"Yo antes tenía una red de amistades, de vecinos, en el centro y eso ya ha desaparecido. Ahora tengo que desplazarme a otros barrios porque ese tejido se ha... se ha desplazado, ya no viven en el centro" (E35).
Falta de reconocimiento: aspectos excluidos	¿Qué prácticas, personas, espacios y significados están siendo marginalizados o excluidos a causa de la especialización turística de la ciudad?	"De la cotidianidad de la vida malagueña, un turista ni se entera porque ve solo el decorado que le ponen: ve lo que debería ser el Picasso que nunca vivió allí... Está todo encapsulado, el producto turístico es la ficción de lo que vienen buscando, ese cierto pintoresquismo que no existe, realmente, que se lo venden. Es la llamada pintoresca. No existe porque ellos mismos se lo cargan, por eso te digo que es perverso" (E35).
Falta de reconocimiento: discurso hegemónico	¿Cuál es la narrativa hegemónica/ dominante que está circulando sobre la especialización turística de la ciudad de Málaga?	"Creo que han creado una imagen de Málaga a beneficio de algunos grupos y ya está. Que nos hemos beneficiado los demás de qué bonito está esto, qué bien lo han puesto, cuántos museos, no sé qué... No te digo yo que no, pero que se está viendo que no ha... Que esa calidad de vida de la que se presume, pues no sé dónde estará, pero lejos, si hablamos de la zona centro no" (E39).
Falta de respeto: exclusión social	¿Qué grupos sociales están siendo marginados, excluidos o ridiculizados debido a su contexto cultural en el marco de la especialización turística de la ciudad?	"La Cruz Verde es un gueto en sí mismo, claro, lo vemos diferente porque no es la Corta. La Corta lo ves a las afueras y es que ves que han querido llevar a gente fuera, a las afueras de Málaga, hay sitios donde no lo disimulan. Aquí como está en el centro parece que no, pero la densidad de VPOs en la Cruz Verde no la hace propicia a la inclusión, es que no..." (E42).
Falta de respeto: discriminación cultural en el trabajo	¿Están ciertos grupos sistemáticamente excluidos o discriminados en las oportunidades laborales debido a su origen cultural, y cómo se refleja esto en las condiciones de trabajo y la valoración de su labor?	"Yo estuve casado con una marroquí y ella estuvo trabajando de cocinera aquí. Antes del COVID esto tenía otro nombre y ella era cocinera aquí. La cocinera que hay ahora, que se llama igual que ella, además, también marroquí. Y la otra cocinera, también marroquí. Y cuando veo pasar a las limpiadoras de los Airbnb... Son sudamericanas. Y cuidadito, que yo no estoy en contra de la migración, ni en contra de esto ¿eh? Para nada, pero es que ese es el tipo de contratación ¿por qué? Porque se aprovechan de que las criaturas dicen: "me da igual que me pagues 5 porque yo necesito 5"" (E17).
Representación: conflictos	¿Qué grupos o sectores entran en conflicto y cómo estas tensiones afectan o dificultan la representación efectiva de la ciudadanía en el contexto de la especialización turística?	"No son escuchadas porque no son procesos constructivos, es como una reacción. O sea, el Ayuntamiento hace y salimos. No hay una demanda por parte del Ayuntamiento de implicar a la ciudadanía y hacer las cosas bien desde abajo, no hay un interés de hacer las cosas de forma colaborativa" (E35).
Representación: participación ciudadana	¿De qué manera se ha incluido o excluido a la ciudadanía en los procesos de creación de políticas y	"El Ayuntamiento conoce bien la opinión de sectores que se benefician del tema y de sus redes clientelares que lo apoyan porque sacan otro tipo de ventaja política. Pero

	estrategias relacionadas con la especialización turística en Málaga?	esto es una estrategia diseñada desde hace ya varias décadas por un poder político en beneficio de los intereses particulares de un sector de la población escaso y eso no ha contado con la opinión de nadie más allá de los implicados, ni de la sociedad civil" (E33).
Representación: regulación y especialización turística	¿Qué regulaciones, normativas o políticas han impactado en la especialización turística de Málaga y de qué manera han representado (o no) los intereses de la ciudadanía?	"Pero es que tú, si no controlas y no regulas los apartamentos a corto plazo de alquiler turístico es que tú ahí le has metido un hachazo a la oferta de alquiler. Entonces, esto va en contra de los ciudadanos" (E5).

Fuente: Elaboración propia.



RESULTADOS



EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL

UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

5. RESULTADOS

En esta sección, de carácter empírico, se examinan diversos aspectos relacionados con la turistificación en el contexto urbano de Málaga. Los resultados de la presente tesis doctoral se han estructurado en tres estudios que abordan las siguientes dimensiones principales:

- *Transformación espacial y comercial*: se analiza el proceso de revitalización del Centro de Málaga, impulsado por fondos europeos, a través de las políticas e iniciativas implementadas, su coste, así como su transformación espacial y comercial en el periodo 2019-2021, mediante variables de concentración, cambios y diversidad.
- *Percepciones de los movimientos sociales durante la pandemia*: a través de entrevistas, se analiza cómo los movimientos sociales de Málaga perciben el modelo de desarrollo turístico-inmobiliario de la ciudad de Málaga y la Costa del Sol, así como los posibles cambios en estas percepciones durante la pandemia de la COVID-19.
- *Turistificación e injusticias urbanas*: se analiza el impacto de la turistificación en Málaga desde la perspectiva de justicia ampliada de Nancy Fraser. Se muestran los resultados del análisis de las injusticias redistributivas y de reconocimiento, y cómo su refuerzo dialéctico contribuye a perpetuar injusticias de representación.

Esta sección proporciona una comprensión integral de los impactos de la turistificación en la ciudad de Málaga, abordando los objetivos generales de la tesis. Por un lado, se examina cómo la pandemia de la COVID-19 ha intensificado este proceso, analizando las transformaciones en el espacio público, el tejido comercial y las percepciones de los movimientos sociales (OG1). Por otro lado, se profundiza en las injusticias redistributivas y de reconocimiento que la turistificación ha generado, explorando cómo estas dinámicas refuerzan y perpetúan el actual modelo turístico de la ciudad (OG2).

5.1. TRANSFORMACIÓN ESPACIAL Y COMERCIAL

La recuperación del Centro Histórico de Málaga ha estado significativamente impulsada por fondos europeos provenientes de programas como URBAN, INTERREG, POCTEFEX y EDUSI. Estas ayudas han sido integradas por el Ayuntamiento de Málaga en una serie de planes de ordenación urbana, estratégicos, ambientales y turísticos.

En la década de 1990, el Plan URBAN de la UE, con una inversión de 16,77²³ millones de euros, sentó las bases para el primer Plan Estratégico de Málaga (1992-1996) y la Agenda Local 21 (1995). Estos programas renovaron numerosos espacios degradados y modernizaron infraestructuras y servicios, con intervenciones principalmente concentradas en el Centro Histórico. La principal intervención urbana fue el túnel de la Alcazaba, que conectó el puerto, la costa y el centro. En la Zona Monumental se financió la expropiación de los edificios que posteriormente ocuparon el Museo Picasso. Además, se mejoró la calidad del espacio urbano (mobiliario urbano, pavimentos) y se peatonalizó la zona monumental. Estas inversiones establecieron las bases para el posicionamiento de Málaga como:

- (1) *Ciudad tecnológica*, con la apertura del Parque Tecnológico de Andalucía en 1992;
- (2) *Ciudad turística* con un enfoque en la oferta cultural, la calidad de vida y la conectividad aeroportuaria europea.

En la década de los 2000, los planes urbanos, económicos y turísticos se alinean e intensifican las estrategias anteriores. El 2º Plan Estratégico de Málaga (2006-2014) refuerza estrategias previas con un enfoque en la cultural y la sostenibilidad urbana. A través de la Iniciativa Comunitaria INTERREG III y el Programa Operativo Local (FEDER 2000-2006) se interviene en los ejes de la Ciudad Antigua de origen árabe-nazarí. A lo largo de esta década, la UE realiza inversiones por un coste de 39,37 millones de euros, también concentradas en el Centro Histórico. Se demolieron edificios para la apertura de nuevas calles (zona Mártires), se mejoró el mobiliario urbano (zona Larios), se recalificaron espacios (Plaza de las Flores); y se rehabilitó el Paseo del Parque. Durante este período se culminaron intervenciones iniciadas en la etapa anterior en la zona suroeste junto al río (zona Camas). Además, se ejecutaron algunas de las intervenciones más importantes de la renovación urbana del ámbito de estudio:

²³ Todos los importes de inversiones y costes mencionados en el texto se expresan en valores reales ajustados con base en 2021.

- (1) la peatonalización de la calle comercial más significativa del Centro Histórico (calle Larios y la Plaza de la Constitución), con un coste de 3,24 millones de euros;
- (2) la transformación del entorno de la Alcazaba (la Coracha) y el Museo del Patrimonio Municipal (1,13 M€);
- (3) la rehabilitación del Palacio de Villalón, donde más tarde se ubicó la sede del Museo Carmen Thyssen, con el coste más elevado: 6,67 M€.

En la década de 2010, el programa URBAN III (2007-2013) ya estaba en desarrollo cuando se implementó la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado “Perchel-Lagunillas” (EDUSI) y el URBACT Málaga (INTERREG 2014-2020). El URBAN III tuvo como objetivo la mejora de la calidad de vida de la población residente, introduciéndose prácticas innovadoras asociadas a las nuevas tecnologías, la participación ciudadana, el ahorro energético, el fomento de la diversidad de usos y el impulso de la vivienda pública para jóvenes. Entre 2010 y 2021, las intervenciones financiadas tuvieron un coste total algo superior a los 18 millones de euros.

En este periodo, se comenzó a intervenir en barrios periféricos al Centro Histórico (Soho, San Felipe Neri o el Ejido), si bien continúan las intervenciones en el Centro Histórico (Beatas, Mártires, Plaza del Carbón) y se culmina la reforma de la zona Camas. Una intervención significativa de este período fue la remodelación de la Plaza de la Merced, ubicada en el límite norte del Centro Histórico, que unifica la rasante en algunos sectores de su periferia y los semipeatonaliza, con un coste de 1,66 millones de euros.

Por su parte, la importante transformación del Soho comenzó en el entorno del Centro de Arte Contemporáneo, con la rehabilitación del recinto y la peatonalización de su entorno (2,26 M€); tras esto se peatonalizaron algunas calles (Tomás de Heredia) y se inició la transformación de esta zona. El paquete de actuaciones que incluyó la peatonalización de esta calle tuvo un coste de 1,52 millones de euros.

Al norte del Centro Histórico, en los barrios de San Felipe Neri y Lagunillas, se llevaron a cabo intervenciones de peatonalización y mejoras en el mobiliario urbano, con una inversión de 0,38 millones de euros en San Felipe Neri y 0,69 millones en Lagunillas. En el marco de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado “Perchel-

Lagunillas” (EDUSI), se destinó un paquete de 5,21 millones de euros a actuaciones previstas en el Soho, Lagunillas y el entorno del Centro Histórico; sin embargo, debido al elevado coste de la intervención, la mayor parte de los fondos se concentró finalmente en la rehabilitación del eje que delimita el Centro Histórico y los Arrabales, en particular en las calles Álamos y Carretería. Por su parte, en la zona del puerto, se acondicionó el espacio cultural que posteriormente ocupó el Centre Pompidou, con un coste de 4,50 millones de euros.

A inicios de 2020, la llegada de la pandemia puso freno a las reformas urbanas en proceso, las cuales se reactivaron con nuevas estrategias como el Plan de Reactivación de Málaga 2021-2025, Plan de Acción Local de la Agenda 2030, Estrategia Málaga 2020 y el Plan de Turismo Málaga 2021-2024. En estos documentos se proyectan estrategias variadas: la reactivación de la economía y la sociedad durante la pandemia, aprovechando la financiación europea vinculada a la Recuperación; la incorporación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en el III Plan Estratégico, denominado “Estrategia Málaga 2020”; y por último avanzar en la digitalización del destino turístico de Málaga con una oferta más competitiva.

Tal como se muestra en la Tabla 19, las intervenciones cofinanciadas con fondos de la Unión Europea han representado una inversión total de 74,27 millones de euros²⁴, distribuidos en tres décadas de actuación.

Tabla 19. Coste de intervenciones cofinanciadas con fondos de la Unión Europea

PERÍODOS	COSTE INTERVENCIONES FINANCIADAS (€)*
Década de 1990	16.771.996,03
Década de 2000	39.374.160,29
Década de 2010**	18.129.467,62

²⁴ La cifra total de 74,27 millones de euros corresponde a una estimación aproximada de las inversiones cofinanciadas con fondos de la Unión Europea destinadas a actuaciones en el ámbito del PEPRI Centro de Málaga. Esta estimación se ha calculado en base al proceso metodológico expuesto, que combina datos provenientes de fuentes oficiales (Ministerio de Hacienda, Keep.eu, INTERACT III) y registros locales, incluyendo tanto actuaciones ejecutadas como previstas. Dada la heterogeneidad de las fuentes y el distinto nivel de desagregación de los datos, esta cifra debe entenderse como una aproximación orientativa y no como un registro financiero cerrado.

Total	74.274.633,94

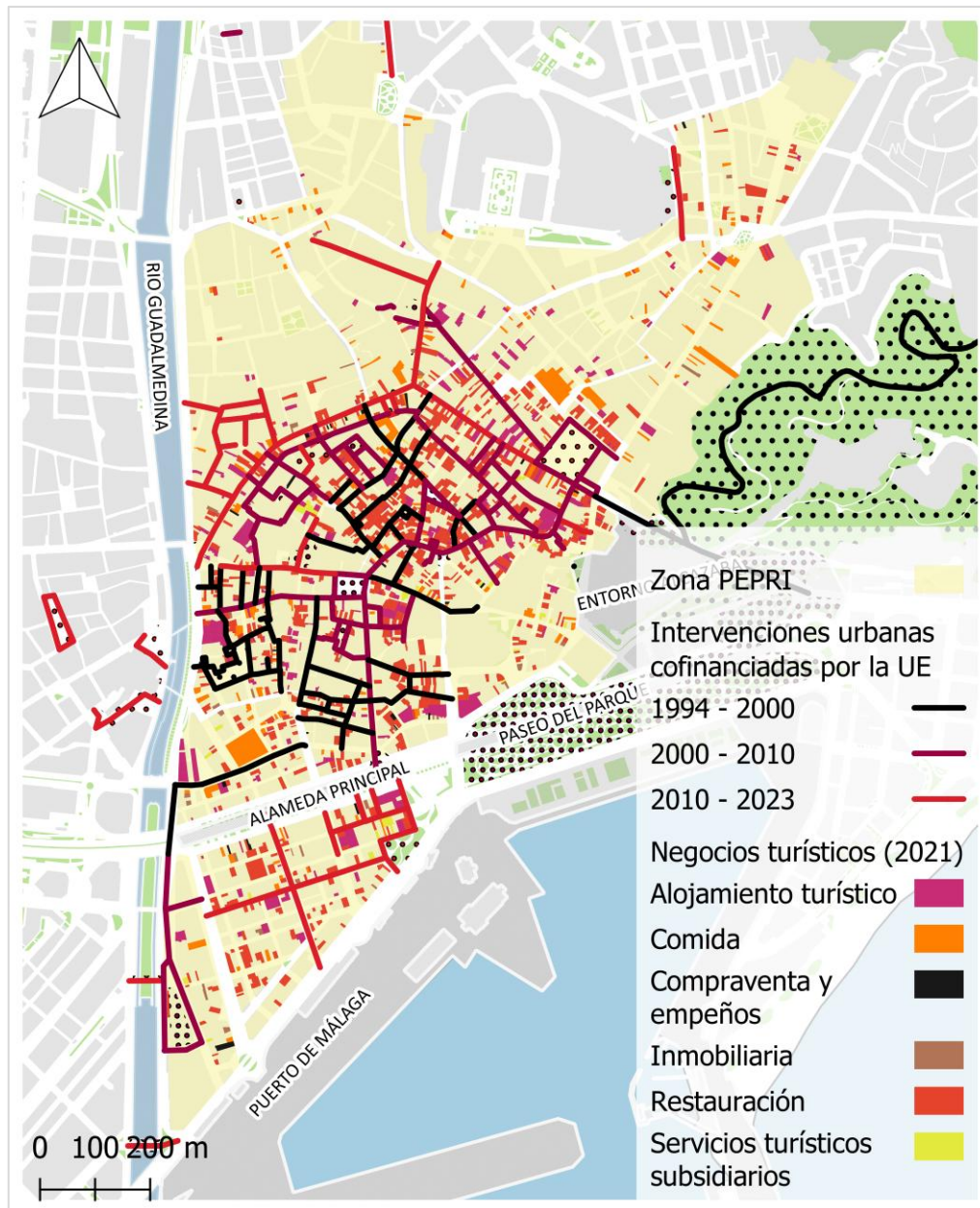
Leyenda: *Valores reales ajustados con base en 2021, **Incluye 2021.

Fuente: Reproducido de Santos-Izquierdo et al. (2021)

En conjunto, las intervenciones urbanas impulsadas con financiación europea han tenido un papel clave en la reconfiguración del Centro de Málaga, favoreciendo la rehabilitación del espacio público y su progresiva peatonalización. Sin embargo, estos cambios también han contribuido a la consolidación de un modelo de ciudad orientado al turismo, reflejado en la creciente presencia de negocios vinculados a esta actividad.

La Figura 18 ilustra la distribución espacial de estas intervenciones urbanas y su relación con la concentración de negocios turísticos en 2021. Como se observa, la mayor parte de las inversiones se ha dirigido a los que hoy son los principales ejes comerciales y turísticos, reforzando la especialización del centro de Málaga en torno al turismo. En la siguiente sección se examinan los efectos de esta transformación sobre la concentración, cambios y diversidad en el tejido comercial de la ciudad.

Figura 18. Distribución espacial de intervenciones urbanas cofinanciadas por la Unión Europea y localización de negocios turísticos en la zona PEPRI de Málaga (2021).



Fuente: Elaboración propia.

5.1.1.1. CONCENTRACIÓN, CAMBIOS Y DIVERSIDAD COMERCIAL

Este subepígrafe se centra en el análisis de variables de concentración, cambios y diversidad de usos de cara a analizar las transformaciones del tejido comercial. En este sentido, la Tabla 20 muestra la tasa de variación de los diferentes grupos de actividades agrupados por tipos de negocio (turísticos, no turísticos y no negocios) en el periodo 2019-2021.

Tal y como se muestra en la tabla, los negocios turísticos son los únicos que experimentan una variación porcentual positiva (+14,2%). Con 140 nuevos locales, su mayor presencia en el área de estudio se debe, principalmente, al crecimiento de los grupos Alojamiento Turístico (106 locales) y Comida para llevar y gourmet (24 locales). Otros grupos de actividad que experimentaron altos porcentajes de variación, como el caso del grupo Intercambio de Divisas (+150%), no lo hicieron en proporciones significativas.

Tabla 20. Variación de los diferentes grupos de actividades agrupados por tipos de negocio. Periodo 2019-2021.

GRUPOS DE ACTIVIDADES	2019	2021	VARIACIÓN (%)
Negocios Turísticos	988	1128	14,2
Compraventa y empeños (divisas)	2	5	150
Comida (para llevar y gourmet)	26	50	92,3
Alojamiento turístico	131	237	80,9
Inmobiliaria	34	40	17,6
Restauración	722	734	1,7
Otros negocios (salón de juegos, agencias de viaje y deporte)	25	23	-8
Servicios turísticos subsidiarios	48	39	-18,8
Negocios No Turísticos	1.258	1.190	-5,4
Compraventa y empeños	12	19	58,3
Estética	93	101	8,6
Papelería, artes gráficas y fotografía	36	39	8,3
Estando	17	18	5,9
Otros negocios (oficinas, salud, enseñanza, bancos, lotería, etc.)	239	251	5
Joyería	42	43	2,4
Librería	21	21	0
Comida (tiendas de alimentación, supermercados y panaderías/ pastelerías)	119	118	-0,8
Decoración y menaje	54	51	-5,6
Farmacia	28	26	-7,1
Electrónica y Hardware	35	32	-8,6
Productos especializados	247	222	-10,1
Moda	315	249	-21
No Negocios	3.564	3.492	-2
Atracción turística	95	105	10,5
Residencial	616	645	4,7
Otros no negocios	254	251	-1,2
Garaje	277	272	-1,8
Portal/Acceso a parcela	1362	1314	-3,5
Cerrado	740	698	-5,7
Solar	220	207	-5,9
Total	5.810	5.810	-

Fuente: Reproducido de Santos-Izquierdo et al. (2023)

El alojamiento turístico (hoteles, pensiones y apartamentos turísticos²⁵) creció un 81% en 2021, con 106 locales nuevos casi ha duplicado su representación respecto a 2019. En este sentido, cabe matizar que, frecuentemente, la apertura de nuevos alojamientos turísticos supone la fusión de 2 o más locales, lo que redundaría en una disminución en los locales disponibles para otros usos. Intervenciones recientes ilustran esta dinámica: la construcción del conocido como Hotel de Moneo es un ejemplo en el que desaparecen 8 locales (ver Figura 19).

Figura 19. Hotel H10 Croma Málaga en construcción (conocido coloquialmente como “hotel de Moneo”)



Fuente: Fotografía tomada en noviembre de 2021

Por su parte, los grupos de actividad con mayor presencia en el área de estudio son los de Restauración y Comida. Los restaurantes, bares de copas o cafés, entre otros, son los

²⁵ En este análisis no se incluyen las Viviendas de Uso Turístico (VUT), ya que el estudio se centra exclusivamente en los locales ubicados en planta baja, mientras que las VUT se encuentran distribuidas en distintas plantas de los edificios.

tipos de negocios más abundantes, con 734 locales en 2021, lo que supone el 32% del total de negocios y una variación del 1,7% con respecto a 2019. Dentro del grupo Comida, puede distinguirse entre negocios turísticos (para llevar y gourmet) y no turísticos (tiendas de alimentación, supermercados y panaderías/ pastelerías). La Figura 20 ilustra la diferencia entre estos modelos de negocio. El mayor aumento se produjo en el grupo de comidas con relación turística, que incrementó su presencia con 24 nuevos locales (+92,3%). En este sentido, el contexto de la COVID-19 favoreció el establecimiento de negocios con envío a domicilio, lo que pudo incrementar el número de establecimientos de comida que lo ofertaron.

Figura 20. Negocio turístico de comida para llevar (izquierda) y tienda de alimentación no turística (derecha)



Fuente: Fotografías tomadas en julio de 2021

Por último, entre los negocios que pierden presencia en el centro destaca el grupo Moda, con 66 locales menos (-21%). También destaca el descenso en los Servicios Turísticos Subsidiarios, como tiendas de recuerdos o alquiler de vehículos, que han disminuido un 19%; y en los Productos Especializados, que incluyen comercios de artesanía, antigüedades, flamenco, productos religiosos o tiendas de regalos, entre otros, con una reducción del 10%. Dado que ambos grupos de actividad dependen en gran medida de turistas, excursionistas y otros usuarios flotantes, las restricciones de movilidad aplicadas durante los dos años de estudio pueden explicar estos descensos.

Aun así, dentro del grupo de Servicios Turísticos Subsidiarios, comienzan a proliferar nuevos formatos como los establecimientos de consigna de equipaje, los cuales no tenían presencia en 2019 y cuya expansión se ha visto favorecida por el auge de las viviendas de uso turístico y los nuevos patrones de movilidad urbana tras la COVID-19 (ver figura 21).

Figura 21. Establecimiento turístico de consigna de equipaje en el Centro Histórico de Málaga



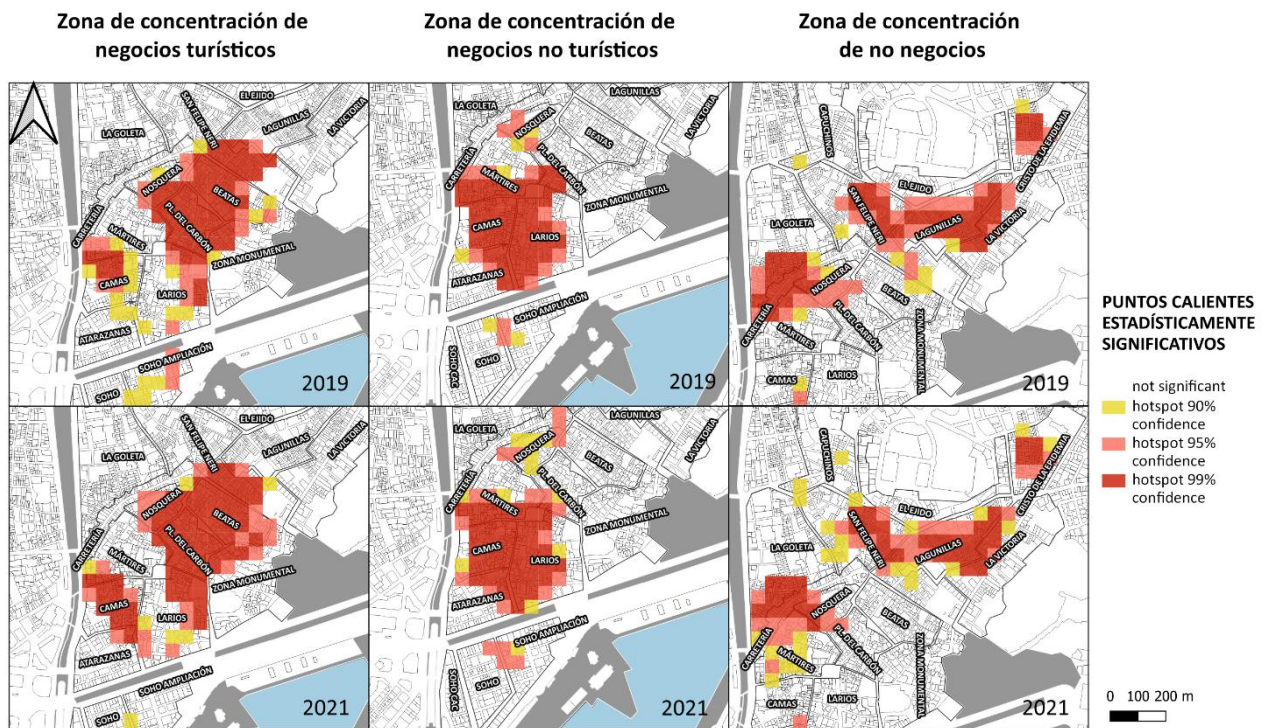
Fuente: Fotografía tomada en julio de 2021

En relación con el análisis de concentración (Figura 22) se identificaron tres zonas diferenciadas:

- Una zona dominada por usos turísticos (restaurantes, alojamientos, comidas, agencias de viaje...) que abarca diferentes sectores, pero se concentra en el cuadrante noreste del Centro Histórico, concretamente en las zonas Plaza del Carbón y Beatas.
- Una zona dominada por usos comerciales no turísticos (supermercados, moda, telefonía, farmacias...) muy concentrada en el oeste del Centro Histórico, específicamente en los sectores de Camas y Larios.

- Una zona residencial dominada por no negocios (residencias, solares, museos, iglesias, garajes...) que se concentra en diferentes áreas en la Zona Norte del Centro Histórico.

Figura 22. Zonas de concentración estadísticamente significativas de negocios turísticos, no turísticos y no negocios. periodo 2019-2021



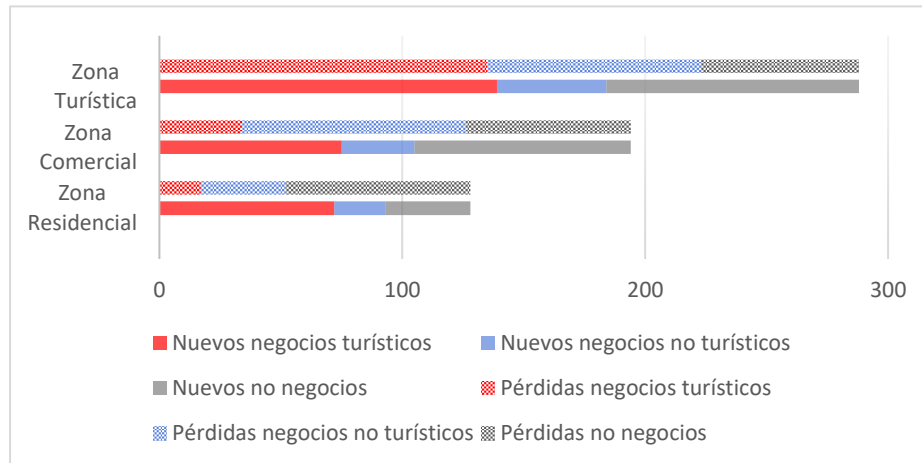
Fuente: Reproducido de Santos Izquierdo et al. (2023)

Como se observa en la figura 23, el mayor número de cambios se localiza en la zona dominada por usos turísticos (284 cambios), lo que refleja una mayor rotación comercial en esta área. En términos generales, las pérdidas de negocios turísticos fueron compensadas con nuevos negocios del mismo tipo. Así, se registraron 4 negocios turísticos adicionales en la zona turística, 41 en la comercial y 55 en la residencial.

Por el contrario, los negocios no turísticos no lograron mantener su presencia y presentan un saldo negativo en todas las zonas analizadas: los nuevos negocios de este tipo no consiguieron compensar las pérdidas. En la zona turística se perdieron 43 negocios no turísticos; en la comercial, 62; y en la zona residencial, 14. Esta tendencia refleja un progresivo desplazamiento de los negocios no turísticos en favor de los turísticos, lo que

refuerza la especialización funcional de estas zonas en actividades vinculadas al consumo turístico.

Figura 23. Aperturas y cierres de negocios por zonas.



Fuente: Reproducido de Santos-Izquierdo et al. (2023)

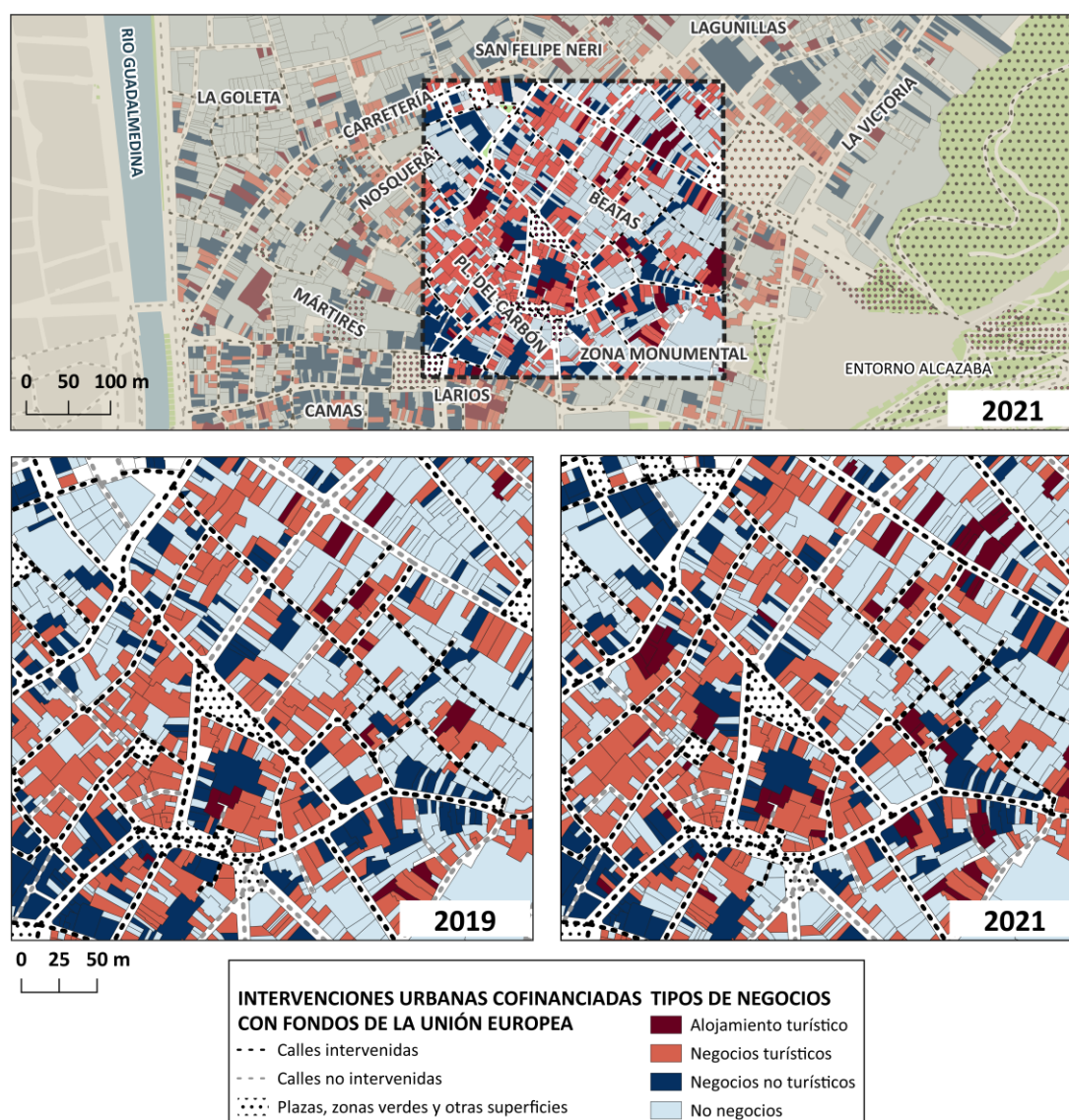
Por su parte, la diversidad, estudiada a través del índice de Shannon (Figura 24) muestra resultados medio-bajos en las principales zonas de concentración turística, a pesar de que en ellas se localiza la mayor cantidad de negocios activos. Esto ocurre por la concentración de actividades como Restauración, que representa más del 50% de los negocios en áreas como la Plaza del Carbón y Beatas. Sin embargo, la zona comercial tiene una mayor diversidad de usos, que va disminuyendo conforme nos aproximamos a las áreas de mayor concentración turística, lo que indica la fuerte influencia turística en el área de estudio.

de la práctica del botellón en los espacios públicos en los años 90. En la actualidad, es la zona que aglutina los principales flujos turísticos y, por ende, la mayor concentración de negocios con esta orientación (ver Figura 25).

A partir de la década de los 90, esta zona ha sido objeto de continuas intervenciones urbanas cofinanciadas por la Unión Europea. Las actuaciones se centraron, en un principio, en plazas y calles de poca importancia debido a la falta de consenso en la intervención de las zonas más representativas como Calle Larios (Zona Larios) y Calle Granada (Zona Monumental). Siguiendo los objetivos de las intervenciones cofinanciadas por la UE, estas consistieron en la peatonalización del Centro Histórico para la mejora de la calidad del medio ambiente urbano y el uso del espacio público en beneficio del peatón.

Tal y como muestra la Figura 25, actualmente se trata de una zona con diversidad comercial media-baja (ver también Figura 24). Si bien alberga un alto número de locales, los negocios de Restauración han colonizado el área, concentrándose en torno a calles y plazas muy intervenidas, especialmente durante los primeros periodos, como Plaza Mitjana, Plaza del Carbón o Plaza del Siglo. La concentración de la hostelería y la proliferación de terrazas ha supuesto, por un lado, la privatización del espacio público; por otro, problemas de ruido y suciedad que están perjudicando y desplazando a los residentes (OMAU, 2019). Esta zona también destaca por su alta proporción de cambios: el 16% de los locales (turísticos, no turísticos y no negocios) han experimentado un cambio de uso en el periodo 2019-2021. Además, la mayoría de estos cambios corresponden con nuevos negocios turísticos (48% de los cambios), principalmente, nuevos alojamientos turísticos.

Figura 25. Detalle de una zona de concentración de negocios turísticos



Fuente: Adaptado de Santos-Izquierdo et al. (2023)

5.1.2.2. ANÁLISIS DE UNA ZONA DE CONCENTRACIÓN DE NEGOCIOS NO TURÍSTICOS

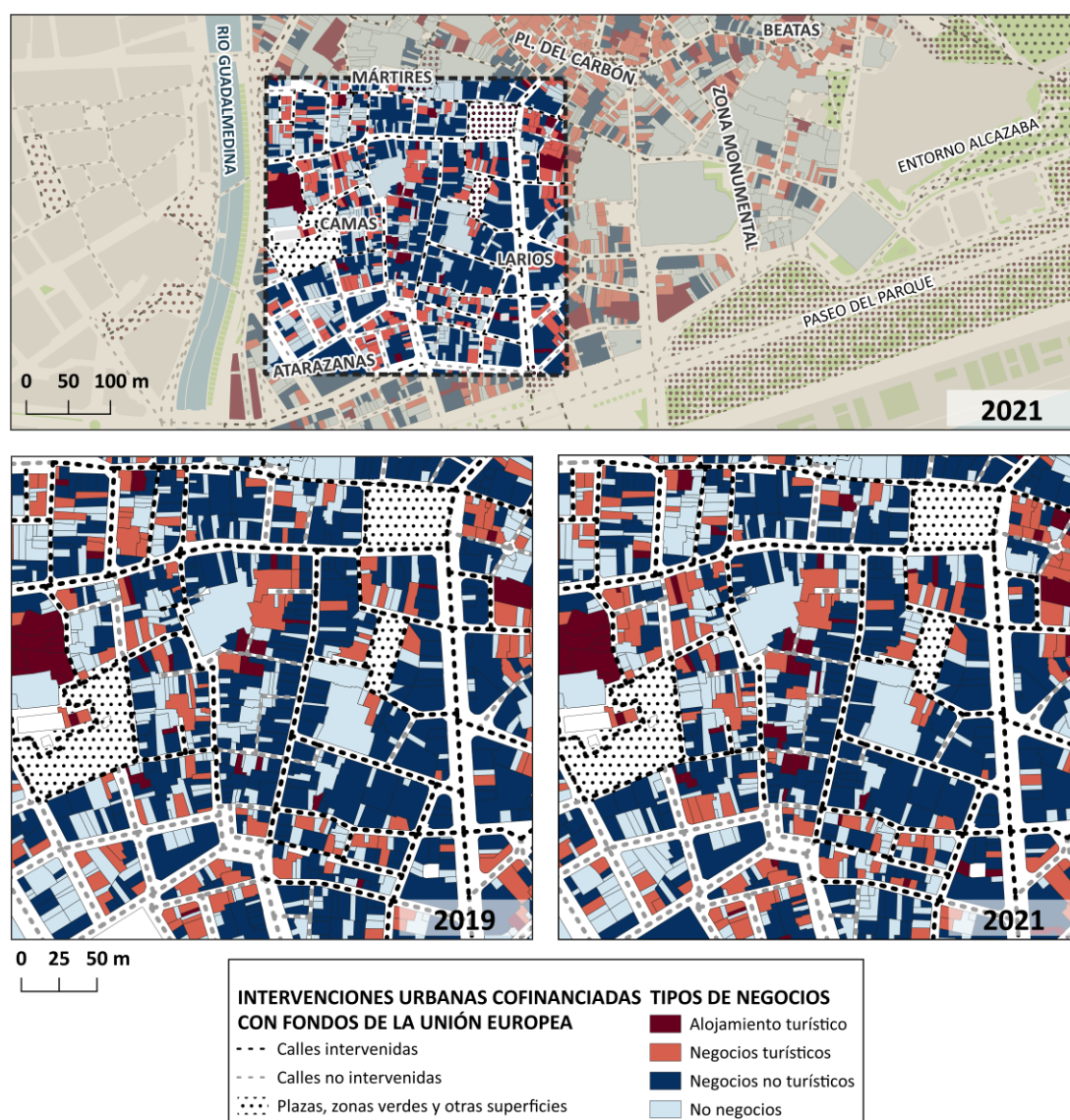
Esta zona, ubicada en el Centro Histórico de Málaga, comprende áreas de los barrios de Camas, Larios y Atarazanas y es conocida por concentrar el comercio más tradicional de la ciudad. El Mercado de Atarazanas, que en sus orígenes fue un astillero nazarí del siglo XIV, fue transformado en un mercado en el siglo XIX, consolidando esta área y sus alrededores como un espacio dedicado a la venta de productos perecederos. En las calles adyacentes proliferaron tiendas y talleres artesanales que ofrecían una variedad de productos, desde textiles, calzado y artículos de cuero, hasta utensilios para el hogar.

La ubicación estratégica de esta zona, cercana al puerto y frecuentada por comerciantes, marineros y viajeros, propició el surgimiento de numerosas hospederías, especialmente en la zona de Camas. Además, las dificultades económicas y la relativa tolerancia política y social facilitaron el desarrollo de la prostitución y otras economías informales, lo que generó un foco de marginalidad social. En 1896, la construcción de la Calle Larios, financiada por la familia Larios, contribuyó a la desaparición de parte de esta marginalidad en la zona, particularmente en su extensión hacia el este.

Las actuaciones cofinanciadas por la Unión Europea en esta área comenzaron en la década de los 90. Las primeras intervenciones se centraron en el entorno de Camas, posiblemente con el objetivo de erradicar la delincuencia, la prostitución y la inseguridad en la zona. Sin embargo, la intervención más destacada fue la peatonalización de Calle Larios, considerada una de las más exitosas de las financiadas con fondos europeos. No obstante, en los últimos años, la zona de Calle Larios ha experimentado un rápido proceso de pérdida de residentes, junto con la expulsión del comercio local y tradicional, influenciada en gran parte por el aumento de los precios de alquiler. Como resultado, este sector se ha transformado en un área con una alta concentración de franquicias, donde han proliferado grandes marcas comerciales de lujo y, más recientemente, los alojamientos turísticos.

De acuerdo con la Figura 26, esta zona muestra una diversidad medio-alta (ver también Figura 24), con gran cantidad de negocios en calles y plazas intervenidas. Al igual que en la zona de concentración de negocios turísticos, la proporción de cambios de uso es alta (17% de los locales). En el periodo 2019-2021, la mayoría de los cambios corresponden con negocios no turísticos que se han perdido (46%), de los que el 80% son negocios del grupo Moda. Por su parte, el 43% de los cambios son nuevos negocios turísticos, de los que el 39% corresponden al grupo de alojamientos turísticos. Así, la transformación reciente de esta zona también se ha orientado hacia una mayor especialización turística.

Figura 26. Detalle de una zona de concentración de negocios no turísticos



Fuente: Adaptado de Santos-Izquierdo et al. (2023)

5.1.2.3. ANÁLISIS DE UNA ZONA DE CONCENTRACIÓN DE NO NEGOCIOS

Esta zona, ubicada en el norte del Centro Histórico de Málaga, incluye los barrios de Lagunillas, El Ejido y San Felipe Neri. Conocida popularmente como Arrabales, esta área comenzó a desarrollarse cuando la ciudad se expandió más allá de las murallas de la antigua medina musulmana. Destaca especialmente el barrio de Lagunillas, cuya calle principal se construyó en el siglo XIX y se convirtió en un importante centro comercial y de mercado para toda la zona. Esta función comercial persistió durante gran parte del siglo XX, pero a partir de la década de los 70, Lagunillas comenzó a perder población, y

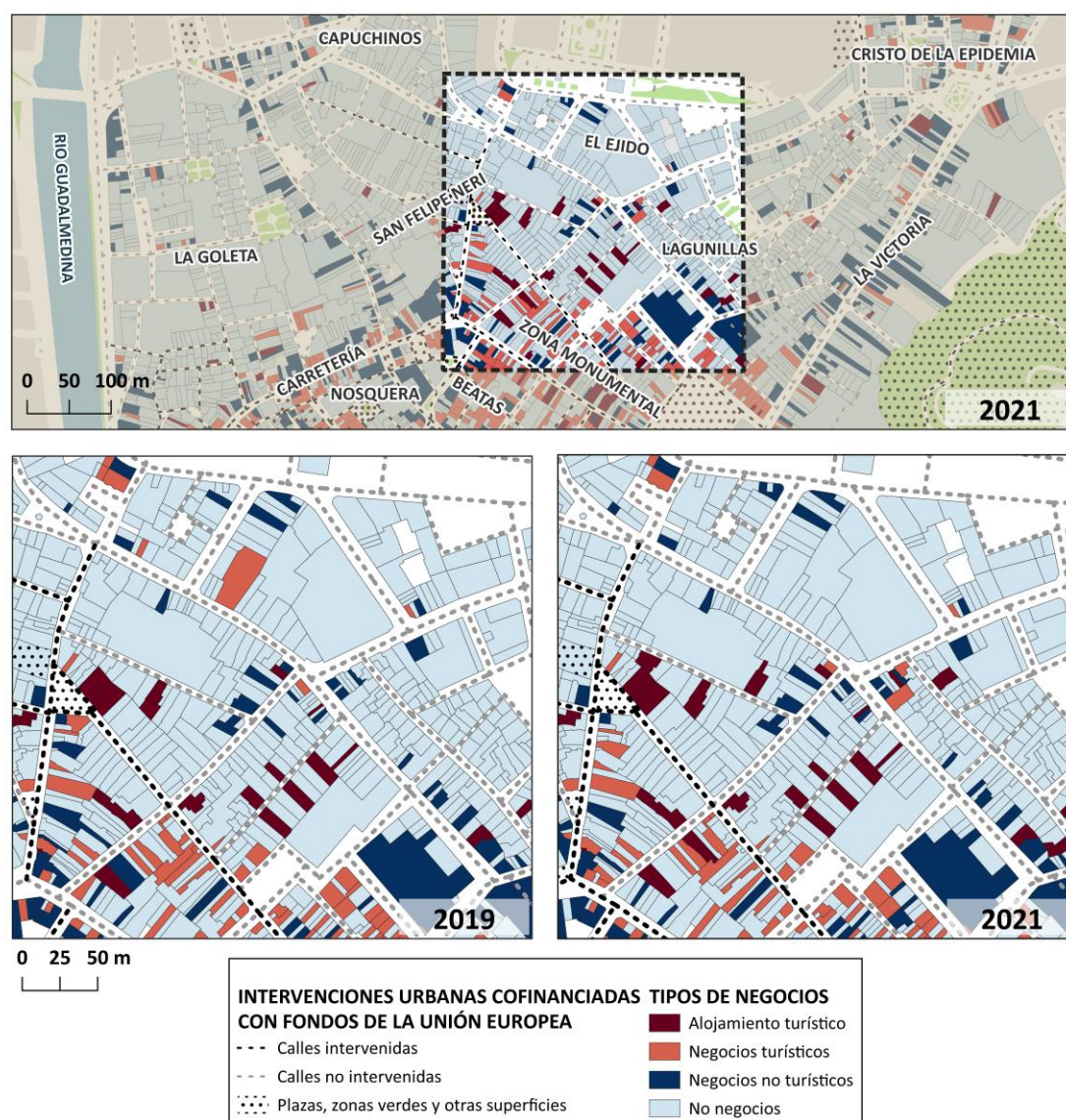
muchos de sus habitantes fueron reubicados en otras partes de la ciudad. A finales del siglo XX, se llevó a cabo una operación urbanística que incluyó la construcción de viviendas sociales en la zona de Lagunillas-La Cruz Verde, atrayendo a numerosos residentes provenientes de zonas de exclusión de toda España. Esto transformó el área en un gueto caracterizado por una alta concentración de población en situación de vulnerabilidad social (OMAU, 2015).

Actualmente, es una zona residencial, universitaria y comercial, pero su cercanía al Centro Histórico la convierte en el área natural de expansión turística. Aquí, las actuaciones cofinanciadas con fondos de la UE comenzaron a finales de los 2000. Las primeras, se ubicaron al norte del Centro Histórico, concretamente en la Plaza de la Merced (norte de Zona Monumental) y calles colindantes. Las más recientes son las contenidas en la EDUSI Perchel-Lagunillas, donde destacan el proyecto de Renovación Urbana Calle Carretería-Álamos (límite del Centro Histórico al oeste y al norte) y la recuperación del entorno Lagunillas. Por un lado, el primer proyecto comenzó a ejecutarse en 2021 y consistió en la semipeatonalización de este eje para la mejora de la calidad del espacio público. No obstante, gran parte de sus edificios han sido rehabilitados con fondos procedentes de la UE en diferentes etapas, muchos de los cuales se han convertido en alojamientos turísticos. Por otro lado, la recuperación del entorno Lagunillas también contempló actuaciones y equipamientos de integración social, entre ellos programas de inclusión dirigidos a colectivos vulnerables, especialmente a la población migrante y a mujeres en riesgo de exclusión social.

De acuerdo con la figura 27, esta zona se caracteriza por una diversidad comercial baja (ver también Figura 24), con un menor número de intervenciones cofinanciadas con fondos comunitarios y pocos cambios (8% de los locales). La baja diversidad se explica en parte por la existencia de un menor número de negocios junto con el mayor tamaño de sus locales, en relación con la zona turística y comercial. Actualmente, esta zona presenta un alto contraste: la alta presencia de usos residenciales, equipamientos públicos sociales y asistenciales (centros sociales, educativos, de salud, asociaciones...), locales vacíos/ sin uso y manzanas repletas de solares; contrasta con una creciente especialización turística que se materializa con la proliferación del alojamiento turístico. Así, el 37% de los cambios

que esta zona ha experimentado en el periodo 2019-2021 corresponden con nuevos usos turísticos.

Figura 27. Detalle de una zona de concentración de no negocios



Fuente: Adaptado de Santos-Izquierdo et al. (2023)

5.1.2. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Las estrategias de regeneración urbana implementadas en Málaga han seguido una lógica similar a la de otras ciudades europeas, combinando objetivos de mejora del espacio público y la calidad de vida de los residentes con políticas de atracción de inversiones y desarrollo económico basado en el turismo cultural (Marín et al., 2017). Desde la década de 1990, estas intervenciones han estado articuladas con estrategias turísticas y

comerciales que han configurado una marca de ciudad orientada a la promoción del turismo como motor de crecimiento (Bramwell & Rawding, 1996).

Sin embargo, estas intervenciones se han alineado con un modelo de urbanismo neoliberal, cuya aplicación en diversas ciudades ha sido vinculada a procesos de gentrificación y desplazamiento poblacional (Scott, 1997; Castro-Noblejas et al., 2022). En el caso del Centro Histórico de Málaga, se ha producido una pérdida del 37% de su población residente entre 1990 y 2021, lo que evidencia los efectos de estos procesos. A nivel comercial, se identifican dos dinámicas principales: (1) la proliferación de franquicias y marcas de lujo, acompañada de un aumento en la presencia de alojamientos turísticos; (2) la concentración de negocios turísticos, principalmente bares y restaurantes, que reducen la diversidad comercial.

En ambos casos, se ha producido una sustitución progresiva de los comercios tradicionales, locales y actividades no turísticas, reforzando un fenómeno de gentrificación turística (Judd, 2003; Gotham, 2005; Cocola-Gant, 2015). De este modo, las intervenciones de regeneración urbana no han conseguido retener población residente ni reemplazarla por nuevos habitantes con mayor poder adquisitivo, como ha ocurrido en otros contextos de gentrificación (Jover & Díaz-Parra, 2020).

Otro efecto relevante de estos procesos ha sido la mercantilización del espacio público, convirtiendo calles y plazas en recursos turísticos a través de su integración en itinerarios promocionados y la expansión de terrazas de hostelería (Campos & Sequeira, 2020). Este fenómeno se ha observado en numerosas ciudades, como en Lisboa, donde la proliferación de terrazas ha generado conflictos urbanos y ambientales (Guimarães, 2021).

Además, la turistificación ha demostrado un carácter expansivo, extendiéndose a zonas limítrofes del Centro Histórico a medida que avanzan los procesos de regeneración urbana. Un caso destacado es el barrio de Lagunillas, que aún mantiene un importante uso residencial, incluyendo viviendas sociales, pero que también presenta un gran número de solares y locales cerrados, considerados bienes a la espera de ser revalorizados y explotados bajo una lógica de mercado (Macías et al., 2020; Bhandari, 2008; Harvey, 2002). En los últimos años, este barrio ha desarrollado una identidad

cultural alternativa, impulsada por la proliferación de grafitis y actividades artísticas. Sin embargo, este atractivo emergente ha comenzado a atraer inversiones turísticas, principalmente en forma de alojamientos turísticos, reproduciendo una dinámica ya observada en otros contextos urbanos (Anguera-Torrell & Cerdan, 2021; Campos & Sequeira, 2020).

Por último, la crisis sanitaria derivada de la pandemia de COVID-19 no ha supuesto un cambio de tendencia en la zona de estudio. El análisis de la evolución del tejido comercial en el periodo 2019-2021 muestra que la especialización turística no solo no se ha detenido, sino que se ha intensificado. Esto se explica, en parte, porque muchas de las nuevas aperturas de alojamientos turísticos fueron planificadas antes de la pandemia, pero también porque estos establecimientos suelen ocupar edificios enteros o incluso manzanas completas, acelerando la transformación urbana.

A pesar de la oportunidad que la crisis representaba para replantear el modelo turístico de la ciudad, las políticas implementadas en este período, como el Plan de Reactivación de Málaga 2021-2025 (Ayuntamiento de Málaga, 2020), han optado por profundizar la mercantilización del espacio público mediante medidas como la ampliación de terrazas, la liberalización de horarios comerciales y la agilización de licencias. Estas decisiones sugieren que la turistificación continuará expandiéndose a otras zonas de la ciudad, como ya se observa en el litoral este, particularmente en la primera línea de playa del barrio de El Palo (Cerezo-Medina et al., 2022).

5.2. PERCEPCIONES DE LOS MOVIMIENTOS SOCIALES DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

Los procesos de turistificación a nivel global se intensificaron significativamente tras la crisis de 2008, impulsados por la implementación de una serie de medidas liberalizadoras por parte de los gobiernos. Estas medidas facilitaron la expansión de actividades turísticas y abarataron el coste de los viajes y las estancias, lo que provocó un notable incremento en la afluencia de visitantes a los destinos europeos más destacados, incluida la ciudad de Málaga.

En este contexto, la creciente especialización turística de Málaga derivó en conflictos en torno a la transformación del espacio urbano y la convivencia en el Centro Histórico, lo

que provocó la emergencia de protestas vecinales y movimientos sociales de resistencia al modelo turístico-inmobiliario hegemónico. En este sentido, Navarro-Jurado et al. (2019) y Romero-Padilla et al. (2019), desde una perspectiva centrada en el concepto de *overtourism*, identifican estos conflictos como expresión de dos visiones opuestas sobre la ciudad turística. Por un lado, un enfoque que prioriza el valor de uso de la ciudad y el desarrollo de la vida cotidiana de sus habitantes; y por otro, una visión que busca maximizar el valor de cambio de la ciudad, enfocándose en el crecimiento turístico ilimitado para aumentar el rendimiento económico.

Las principales tensiones identificadas por estos autores incluyen el incremento del ruido y la masificación del espacio público, la sustitución de comercios tradicionales por negocios orientados al turismo y la percepción de una pérdida de autenticidad debido a la homogeneización del paisaje urbano y comercial. Además, Romero-Padilla et al. (2019) destacaron que la saturación turística también influyó en la fragmentación del tejido social, desplazando a residentes de larga duración y generando una percepción de exclusión en la población local. Estos factores, sumados a la saturación de infraestructuras y servicios urbanos, dieron lugar a protestas ciudadanas que reclamaban una mayor regulación del turismo y la protección del derecho a la ciudad en el sentido de Lefebvre (1968).

A partir de estos antecedentes, se procede a analizar las percepciones de diversos movimientos sociales de Málaga durante la pandemia de la COVID-19. Este periodo fue especialmente crítico para destinos turísticos que, como Málaga, dependían en gran medida del turismo, ya que enfrentaron una drástica disminución en la demanda turística, la suspensión de los flujos aéreos, y el cierre de empresas y negocios, lo que generó una serie de impactos socioeconómicos.

5.2.1. PERCEPCIONES DE LOS MOVIMIENTOS SOCIALES DURANTE LA PANDEMIA

En el contexto de la pandemia de COVID-19, los movimientos sociales entrevistados observaron que la crisis sanitaria global otorgó legitimidad a su discurso y reivindicaciones. Esta legitimación se manifiesta en la creciente visibilidad de temas cruciales como los problemas medioambientales, la necesidad de espacios públicos

amplios y accesibles, y el riesgo que conlleva la falta de participación ciudadana respaldada por derechos y legislaciones sólidas.

Durante la pandemia, se ha puesto de relieve la importancia de estos asuntos en el debate público y empresarial, en la medida en que la crisis ha expuesto y acentuado las debilidades del modelo turístico actual. Sin embargo, a pesar de esta mayor conciencia y discusión, la percepción generalizada entre los entrevistados es que las autoridades locales no están adoptando medidas decisivas para modificar el modelo vigente. En lugar de implementar cambios significativos, se percibe que las políticas y decisiones continúan favoreciendo el crecimiento turístico y la mercantilización del espacio urbano en detrimento de las necesidades y derechos de los residentes.

Con la pandemia actual debería haber cambiado todo, puesto que lo que nos enseña esta pandemia es que Málaga y todos en general necesitamos de espacios y de zonas verdes, de espacios públicos más amplios [...] con contacto directo con la naturaleza [...] Cada vez hay más evidencias científicas que nos dicen que precisamente el deterioro de la biodiversidad es lo que está generando este tipo de enfermedades [...] Ni una cosa, ni la otra está siendo entendido por los gobernantes del Ayuntamiento de Málaga (Entrevistado 1).

Este desencuentro entre las demandas de los movimientos sociales y la respuesta de las autoridades resalta una brecha preocupante entre el discurso público de la sostenibilidad y la realidad de las políticas locales. Mientras los problemas ambientales y de calidad de vida se vuelven más evidentes y urgentes, la falta de acción concreta por parte de los responsables políticos sugiere una resistencia al cambio, manteniendo un modelo que, según los entrevistados, sigue siendo insostenible y perjudicial para el bienestar de la comunidad.

El COVID-19 ha venido a levantar la realidad de lo que ya había. Lo que ha venido a decir es: esto es lo que hay y lo que hay es insostenible [...] ¿Qué ocurre? Que mucho nos tememos que el modelo actual, absolutamente negativo reconocido por mucha gente, va a seguir siendo potenciado con el dinero público. Ojo, con el dinero de todos. Porque no queremos cambiar, hay muchos intereses metidos ahí (Entrevistado 2).

En este contexto, surge una creciente preocupación por la posible vulneración de derechos bajo la justificación de mitigar los efectos de la crisis en los sectores de ocio y turismo. Esta preocupación se basa en la observación de una relajación en las obligaciones que deben cumplir las empresas de estos sectores, evidenciada por la falta de aplicación efectiva de normativas que se habían establecido para proteger la calidad de vida de los vecinos.

Esto se refleja en la normativa municipal que regula la Declaración de Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) en el distrito Centro de Málaga, que entró en vigor en enero de 2020 (BOP, 2020). Esta normativa había sido diseñada para regular la apertura de nuevos establecimientos de hostelería en áreas con altos niveles de ruido, con el objetivo de limitar el impacto acústico y preservar la calidad de vida de los residentes. No obstante, se percibe que la implementación de estas regulaciones está siendo sistemáticamente ignorada. La percepción es que, en lugar de abordar los problemas ambientales y de calidad de vida de manera efectiva, la COVID-19 se está utilizando como pretexto para potenciar aún más un modelo extractivo y desregulado, que ya estaba en marcha desde antes de la pandemia.

Una de las indicaciones que plantea el ZAS es que no se pueden abrir nuevos locales de hostelería en zona ZAS y si cierra una tienda de trajes de novia, no puede abrir un bar. Esto, si os dais un paseo por el centro, se está incumpliendo sistemáticamente, pero por decenas de locales. El COVID-19 se está utilizando para potenciar mucho más el modelo extractivo que había antes. O sea, lo que nos viene ahora va a ser muchísimo peor aún (Entrevistado 3).

Desde una perspectiva de gestión interna, los movimientos sociales han percibido que las medidas de distanciamiento social impuestas durante la pandemia han tenido un impacto negativo en sus dinámicas organizativas. Las restricciones para llevar a cabo reuniones presenciales, manifestaciones y otras formas de movilización en el espacio público han interrumpido gravemente la continuidad de sus actividades. Estos aspectos son cruciales para la visibilidad y el impacto de sus reivindicaciones.

A lo que corresponde al funcionamiento de nuestro colectivo, yo echo en falta un cierto mantenimiento de las reuniones que teníamos con anterioridad, más

participativas, con compañeros comprometidos con el colectivo [...] también la imposibilidad de poder plantear cualquier movilización que hubiera sido recurrente (Entrevistado 4).

Yo creo que esto [situación derivada de la pandemia] ha frenado no solo al Bosque Urbano Málaga, sino a todos los movimientos sociales (Entrevistado 1).

Desde una perspectiva administrativa, algunos movimientos sociales han percibido con cierto alivio que la pandemia de la COVID-19 ha ocasionado una ralentización en los trámites administrativos relacionados con diversos proyectos. Este retraso ha tenido el efecto de paralizar la puesta en marcha de iniciativas que, bajo circunstancias normales, habrían avanzado con mayor rapidez.

En alguna medida, la tramitación que ha llevado a cabo la Gerencia Municipal de Urbanismo de la mano de la Autoridad Portuaria ha tenido una cierta ralentización por las circunstancias de dificultad para trabajar... por temas de teletrabajo y demás (Entrevistado 4).

Los factores previamente mencionados, como el distanciamiento social y la ralentización de trámites administrativos, han provocado una reflexión interna y la reanudación de tareas que habían quedado en pausa. Esta situación ha llevado a ciertos movimientos sociales a experimentar un notable "salto de escala" en sus reivindicaciones y estrategias.

En primer lugar, se observa un salto de escala en términos de visibilidad mediática y apoyo ciudadano. Los movimientos han logrado ampliar su presencia más allá del ámbito local, alcanzando una mayor cobertura en los medios de comunicación y atrayendo el apoyo de un público más amplio. En el caso del Hotel-Rascacielos en el puerto de Málaga, el portavoz de la plataforma Defendamos Nuestro Horizonte apuntaba lo siguiente:

Lo de las firmas era una asignatura pendiente que teníamos [...] Primero, salir del ámbito de la provincia, que no lo habíamos conseguido, salvo en alguna situación puntual, y dos, incorporar a personas, como dicen, de "reconocido prestigio" más allá del ámbito de Málaga (Entrevistado 4).

En segundo lugar, hay un salto de escala en el ámbito político. Los movimientos han comenzado a vincular sus reivindicaciones con agendas políticas más amplias, como la Agenda 2030, que promueve una transición social y ecológica global.

[...] Al final esto son decisiones políticas [...] por eso queremos seguir hablando con la Dirección General de Políticas Palanca, y con la Secretaría de Estado Agenda 2030 (Entrevistado 1).

Estos saltos de escala no solo amplían el alcance de las reivindicaciones, sino que también potencian su impacto al integrar las preocupaciones locales dentro de marcos políticos y mediáticos más amplios. De esta forma, la pandemia, al interrumpir y ralentizar las actividades habituales, ha proporcionado un espacio para que los movimientos sociales reconsideren y redefinan sus estrategias, permitiéndoles aprovechar nuevas oportunidades para avanzar en sus objetivos y fomentar una mayor integración en agendas políticas relevantes.

Por su parte, uno de los entrevistados señala que durante la pandemia se colectivizaron problemas que anteriormente solo afectaban a los residentes del Centro Histórico de Málaga. Antes de la crisis sanitaria, cuestiones como la saturación del espacio público o la falta de regulación del ocio nocturno se consideraban conflictos que afectaban únicamente a los residentes del centro. Sin embargo, la pandemia puso de manifiesto cómo estos fenómenos podían tener repercusiones más amplias para toda la ciudad. Por ejemplo, la falta de cumplimiento de las medidas de distanciamiento, aforos y el uso de mascarillas podía desencadenar nuevas olas de contagio, lo que a su vez podría resultar en más confinamientos y restricciones. Esto evidencia una conexión entre la vida del centro y el bienestar del resto de la población, ampliando la percepción de estos problemas más allá del grupo afectado inicialmente.

[...] Ahora resulta que el problema no es nuestro solo, sino que es un problema de toda la sociedad y de todos los malagueños. Es decir, si hay gente liándola en las calles sin mascarillas va a haber una cuarta ola, otra vez más problemas, va a haber otro confinamiento, la gente no se va a poder mover y demás (Entrevistado 5).

La crisis sanitaria, a su vez, hizo más visible la prioridad otorgada al turismo en la gestión de la ciudad, generando tensiones entre distintos sectores de la población. Un caso ilustrativo fue la flexibilización de ciertas normas sanitarias para favorecer la actividad turística durante la Semana Santa de 2021. A pesar de que persistían restricciones de movilidad entre provincias, se permitió la llegada de turistas internacionales con el argumento de salvar la temporada de verano (Martínez, 2021).

Si bien el contexto sanitario ha cambiado, la pandemia ha dejado una huella en el debate sobre el modelo de ciudad, evidenciando sus vulnerabilidades y limitaciones estructurales. La crisis sanitaria ha expuesto el carácter especulativo del modelo turístico vigente y puso en entredicho la viabilidad de numerosos proyectos que, antes de 2020, se justificaban exclusivamente por su potencial económico. Esta situación ha generado la necesidad de replantear las estrategias de desarrollo urbano, priorizando criterios de sostenibilidad y resiliencia ante futuras crisis.

Desde una perspectiva económica y turística, los análisis utilizados para justificar la construcción de nuevos proyectos turísticos, como hoteles, quedaron desactualizados. Estos análisis, elaborados en un contexto de crecimiento continuo del turismo, no contemplaban escenarios de crisis como la pandemia, lo que los dejó obsoletos frente a las nuevas condiciones económicas y sanitarias. Un ejemplo de ello es el Hotel-Rascacielos del Puerto de Málaga, cuya viabilidad se fundamentó en previsiones de alta demanda hotelera previas a la crisis:

Los análisis que se hacen respecto a cuál va a ser el futuro del proyecto y el análisis de los datos que acompañan la justificación, la necesidad, de este proyecto, están totalmente fuera de juego. Ya estamos hablando de unas proyecciones de un hotel como las que había anteriormente sin, obviamente, unas previsiones hoteleras, una fiabilidad... (Entrevistado 4).

Además, la crisis demostró que el actual modelo depende en exceso turismo, lo que lo hace altamente vulnerable a perturbaciones globales, como fluctuaciones en los flujos de visitantes o crisis sanitarias. Esta dependencia ha generado un modelo poco adaptable, que enfrenta dificultades para sostenerse ante alteraciones significativas:

[...] Es un modelo que provoca el éxodo vecinal, pero que encima tiene muchísimas debilidades porque pasa una pandemia o viene cualquier cambio de ciclo de flujos turísticos y se derrumba, como ha pasado... (Entrevistado 6).

Los movimientos sociales destacaron que, para garantizar un futuro viable tanto para la ciudad de Málaga como para su actividad turística, es esencial una transformación profunda del modelo turístico vigente. En lugar de un enfoque basado en la mercantilización de las ciudades a través de estrategias de marketing y eslóganes turísticos, los entrevistados abogan por un modelo que fomente el intercambio cultural real y una relación más equilibrada entre residentes y visitantes.

El turismo en Málaga debería funcionar como una forma de relacionarnos con el resto del mundo y ser ciudad; pero hay que tener un modelo, más allá de un eslogan o un branding city ¿no? Un city branding como los de Capital Cultural (Entrevistado 7).

Este planteamiento contrasta con la tendencia observada en las últimas décadas, donde el modelo de desarrollo urbano ha priorizado la creación de atractivos turísticos de consumo rápido, enfocados principalmente en captar visitantes a corto plazo, sin una planificación que favorezca su integración en la vida local. El predominio del turismo de cruceros, el ocio nocturno desregulado y la proliferación de museos franquiciados han sido señalados como ejemplos de una estrategia que favorece el turismo de masas en detrimento de un modelo más sostenible y enriquecedor para la ciudad.

En este sentido, otro entrevistado destacó la importancia de la cultura de base en la apuesta por una auténtica ciudad cultural. En su opinión, el modelo turístico actual está excesivamente centrado en atractores de baja calidad, lo que limita el potencial de Málaga para consolidarse como un referente cultural. Para ello, se propone una mejora sustancial en la calidad de los museos y de la oferta cultural en general, de modo que se construya un relato más profundo y genuino sobre Málaga, en lugar de apostar por una imagen superficial y orientada únicamente al consumo turístico.

Se tendría que empezar por la calidad de los Museos. Tenemos unos atractores válidos para un turismo de crucero, a lo sumo, o para el turismo de borrachera

[...] Son excusas para montar un relato porque si no estaríamos haciendo cultura de base y estaría funcionando... y el modelo no sería Barcelona, sino que sería Berlín [...] donde quieren seguir manteniendo una identidad de ciudad cultural de verdad (Entrevistado 3).

En este sentido, el desarrollo de espacios de uso mixto, con un impacto cultural y social positivo, podría ser una vía para diversificar la oferta y equilibrar el peso del turismo en la economía local. Iniciativas como la de Bosque Urbano de Málaga (BUM) podrían contribuir a esta transformación al ofrecer espacios para actividades culturales y educativas. Este tipo de proyectos no solo proporcionan alternativas de ocio y aprendizaje para la población local, sino que también tienen el potencial de atraer un turismo más consciente y sostenible, alineado con una visión de ciudad que valore su entorno y sus recursos.

El Bosque Urbano puede ser un espacio donde se puedan hacer actividades culturales [...] que puedan atraer gente en pequeños grupos [...] nos puede atraer a este tipo de visitantes que se preocupe y le guste la naturaleza y quiera verla en vivo, pero también a ese estudiante de primaria, de secundaria... (Entrevistado 1).

5.2.2. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El estudio realizado confirma que el crecimiento turístico-inmobiliario sigue siendo el eje central en las estrategias urbanas de Málaga, pese a una creciente oposición social al modelo. Esta tensión ha sido ampliamente documentada en investigaciones previas, que han analizado los conflictos derivados de la expansión del turismo y su impacto en las ciudades (Navarro-Jurado et al., 2019; Romero-Padilla et al., 2019; Blanco-Romero, 2019; Milano, 2018).

Un ejemplo reciente de esta resistencia se observa en la movilización liderada por la plataforma Defendamos Nuestro Horizonte, que en enero de 2021 impulsó un manifiesto contra la construcción de la Torre del Puerto, respaldado por más de 300 figuras de prestigio a nivel nacional (Vázquez, 2021). La creciente adhesión a la causa coincidió con la propuesta de llevar la decisión a consulta ciudadana, lo que habría permitido un

proceso más democrático en torno a la construcción del edificio. No obstante, la moción fue rechazada en el pleno municipal, evidenciando la limitada capacidad de incidencia de los movimientos sociales en la toma de decisiones políticas, incluso cuando cuentan con un apoyo significativo, lo que ejemplifica una forma de injusticia de representación en términos de Fraser (2009).

Por su parte, la pandemia de COVID-19 ha reforzado muchas de las críticas que estos movimientos ya planteaban antes de la crisis. Más allá de la interrupción de la actividad turística, la crisis sanitaria ha sido un recordatorio de la fragilidad del actual modelo turístico y de sus consecuencias tanto socioeconómicas como ambientales (Lefebvre, 1968; Soja, 2008). El colapso temporal del turismo puso en evidencia no solo la dependencia económica de la ciudad del sector, sino también el impacto ecológico de la industria, como el aumento de las emisiones contaminantes y la sobreexplotación de recursos naturales (Fletcher et al., 2021). De hecho, diversos estudios señalaron que la crisis pandémica tiene un trasfondo ecológico y que sus causas están estrechamente relacionadas con dinámicas económicas y productivas promovidas por la industria turística (Valdivielso y Adrover, 2021).

En este contexto, cabría esperar un replanteamiento del modelo de desarrollo urbano, incorporando criterios de sostenibilidad y justicia social en la planificación. Sin embargo, a nivel local, las políticas continúan priorizando la rentabilidad económica sobre la sostenibilidad, manteniendo una inercia hacia la mercantilización del espacio urbano (Alexandri & Janoschka, 2020; Harvey, 2013; Logan & Molotch, 1987).

Un aspecto relevante dentro de este debate ha sido la expansión de la escala de acción de ciertos movimientos sociales. La plataforma Bosque Urbano Málaga, por ejemplo, ha vinculado sus demandas con la Agenda 2030, estableciendo una conexión entre las luchas locales y estrategias de planificación supralocales. Esto sugiere que, si existen posibilidades reales de transformación del modelo turístico, estas dependerán en gran medida de iniciativas y marcos de actuación que trasciendan el ámbito municipal y se apoyen en alianzas estratégicas a nivel supranacional.

En este sentido, las oportunidades de cambio parecen encontrarse en el ámbito internacional, donde organismos como la Unión Europea y la ONU han manifestado su compromiso con una recuperación basada en criterios ecológicos y resilientes, en sintonía con el Pacto Verde Europeo (Parlamento Europeo, 2020). Sin embargo, la viabilidad de estas transformaciones dependerá de la capacidad de los movimientos sociales para consolidar alianzas estratégicas y generar una correlación de fuerzas que haga posible la transformación del modelo turístico (Mansilla, 2021). En este escenario, el fortalecimiento de las reivindicaciones sociales y la cooperación entre distintos colectivos que defienden el derecho a la ciudad y la justicia espacial se presentan como herramientas clave para avanzar hacia un modelo urbano más equitativo y sostenible.

5.3. TURISTIFICACIÓN E INJUSTICIAS URBANAS

Siguiendo la noción de justicia ampliada propuesta por Nancy Fraser (2009; 2020), esta se descompone en tres dimensiones interrelacionadas: redistribución, reconocimiento y representación. La dimensión redistributiva se refiere a las injusticias económicas derivadas de la estructura económico-política de la sociedad. La dimensión de reconocimiento, por su parte, alude a las injusticias culturales o simbólicas que emergen de los modelos de interpretación, comunicación y valoración cultural.

Estas dos formas de injusticia no solo se solapan, sino que tienden a reforzarse mutuamente, reproduciendo desigualdades estructurales que desembocan en injusticias de representación (la tercera dimensión), es decir, en la exclusión de determinados grupos sociales de los procesos de toma de decisiones. Esta exclusión política niega a estos colectivos la posibilidad de influir sobre las estructuras sociales que los afectan, consolidando así su subordinación. Este proceso se vincula con los mecanismos de reproducción de las estructuras de poder descritos por Bourdieu (1977), mediante los cuales los valores y visiones de las clases dominantes se imponen y se naturalizan como el sentido común de la sociedad.

Sobre la base de estas nociones, los resultados presentados a continuación surgen de un estudio de carácter mixto diseñado para identificar dichas injusticias en la ciudad de Málaga. En primer lugar, se llevó a cabo un análisis cuantitativo para identificar patrones demográficos y socioeconómicos asociados con la turistificación en la ciudad, que sirvió

como base para un análisis más profundo de las injusticias económicas y culturales generadas por el modelo de desarrollo turístico. Este análisis se llevó a cabo a partir de un análisis temático crítico de entrevistas realizadas a residentes actuales y desplazados de las zonas céntricas de la ciudad.

5.3.1. IDENTIFICACIÓN DE PATRONES DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

La Figura 28 muestra la distribución espacial de los resultados del análisis de conglomerados²⁶ en las secciones censales de Málaga. Se puede observar que el conglomerado llamado *Núcleos de turistificación* se concentra en el Centro Histórico de la ciudad de Málaga y en los barrios próximos, así como en algunas áreas a lo largo de la costa oriental y solo en una sección censal de la costa occidental. Este conglomerado se caracteriza por una alta densidad de segundas residencias o viviendas vacías (3.300,4 viviendas/km²), así como la menor proporción de residentes españoles, principalmente hombres (38,2%).

Asimismo, alberga las mayores proporciones de personas nacidas en países de altos ingresos (2,6% de hombres y 2,7% de mujeres), así como de hogares sin vínculos familiares, ya sean unipersonales (15,6%) o multipersonales (5,4%). En cuanto a las variables socioeconómicas, se trata de un conglomerado con un nivel socioeconómico medio-alto, con una mediana de renta por unidad de consumo de 16.380€. No obstante, con el índice de Gini medio más alto (34,3), representa el clúster con mayor desigualdad de ingresos.

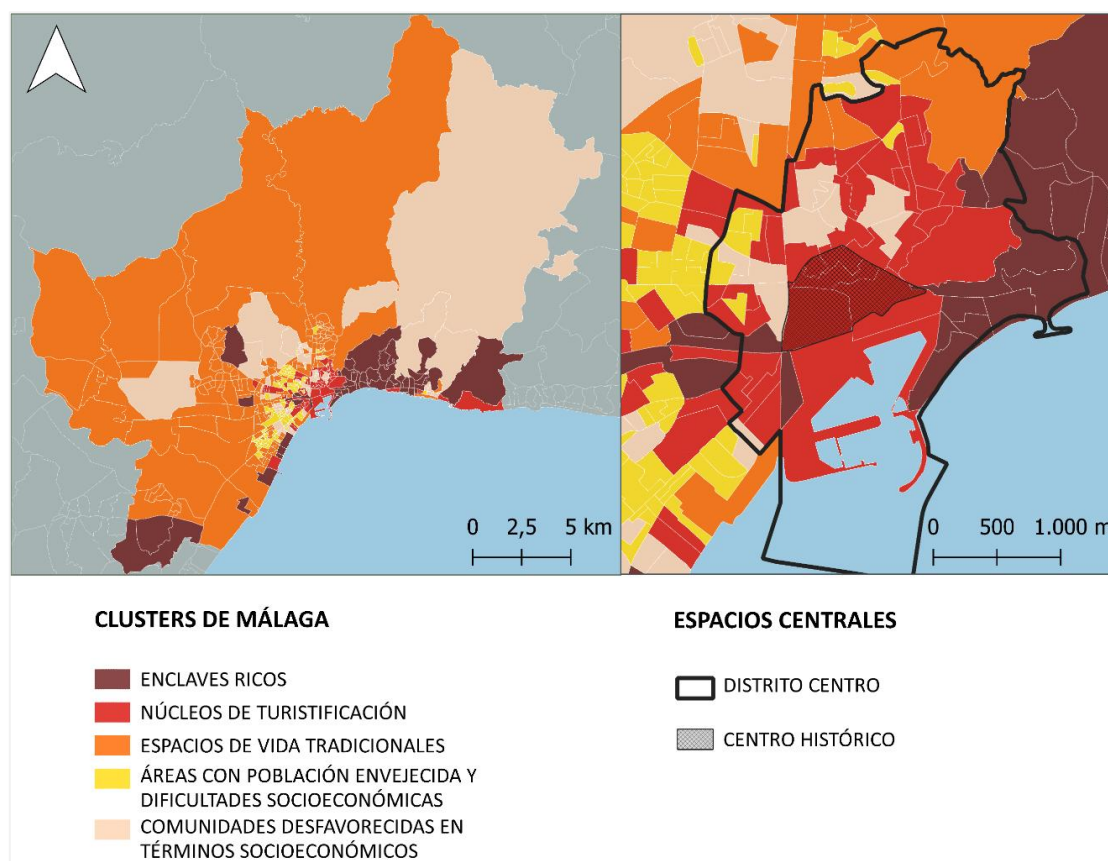
Por su parte, se puede observar un patrón de concentración distintivo en lo que hemos denominado *Enclaves ricos* a lo largo de la costa de Málaga, particularmente en la costa oriental (distrito Este). Esta área se caracteriza por varios desarrollos urbanos que atienden a grupos sociales económica y culturalmente acomodados.

Este conglomerado destaca por tener los ingresos medianos más elevados (24.293,8€), los mayores niveles educativos (el 28% de la población cuenta con formación de

²⁶ Ver Anexo 2: Descripción de conglomerados para más detalles sobre los datos.

postgrado) y las tasas de desempleo más bajas (14%), así como una alta preferencia por la vivienda en propiedad, con un 81,7% de las viviendas familiares principales bajo esta modalidad.

Figura 28. Resultados del análisis de conglomerados en las secciones censales de Málaga ²⁷



Fuente: Elaboración propia.

Hacia el noroeste (NO) y suroeste (SO), se encuentra el conglomerado denominado *Espacios de vida tradicionales*. Este conglomerado muestra la mayor proporción de residentes españoles (44,7% de hombres y 47% de mujeres) y de hogares con vínculos familiares (90,5%). También presenta la menor densidad de segundas residencias o viviendas vacías (571,7 viviendas/km²). En términos socioeconómicas, este

²⁷ Ver Figura 10. Área de estudio: injusticias sociales y económicas, para la localización de distritos municipales y secciones censales de Málaga.

conglomerado refleja la tendencia general del municipio de Málaga, con valores cercanos a la media de las variables analizadas.

En el otro extremo del espectro, encontramos dos conglomerados que muestran niveles más altos de vulnerabilidad. El primero de estos, denominado *Comunidades desfavorecidas en términos socioeconómicos*, se caracteriza por agrupar a las personas con ingresos medianos más bajos (10.118,2€), la tasa de desempleo más elevada (40,9%) y una proporción considerable de residentes viviendo en alquiler (19,8%). Este conglomerado incluye las mayores tasas de personas nacidas en países de ingresos bajos (6,1% de hombres y 5,9% de mujeres) y los niveles educativos más bajos, con un 21,1% de la población sin educación secundaria.

Este conglomerado muestra un patrón fragmentado, con presencia en distintas áreas de la ciudad. En la zona oriental, algunas de estas comunidades se localizan en el distrito Este, adyacentes a los Enclaves ricos, lo que genera un marcado contraste socioeconómico. En el área occidental, se incluyen sectores del distrito Palma-Palmilla. Asimismo, este conglomerado aparece en zonas al norte y oeste del Centro Histórico, donde limita con los Núcleos de turistificación, incluyendo sectores de barrios como Lagunillas, El Ejido y la Trinidad.

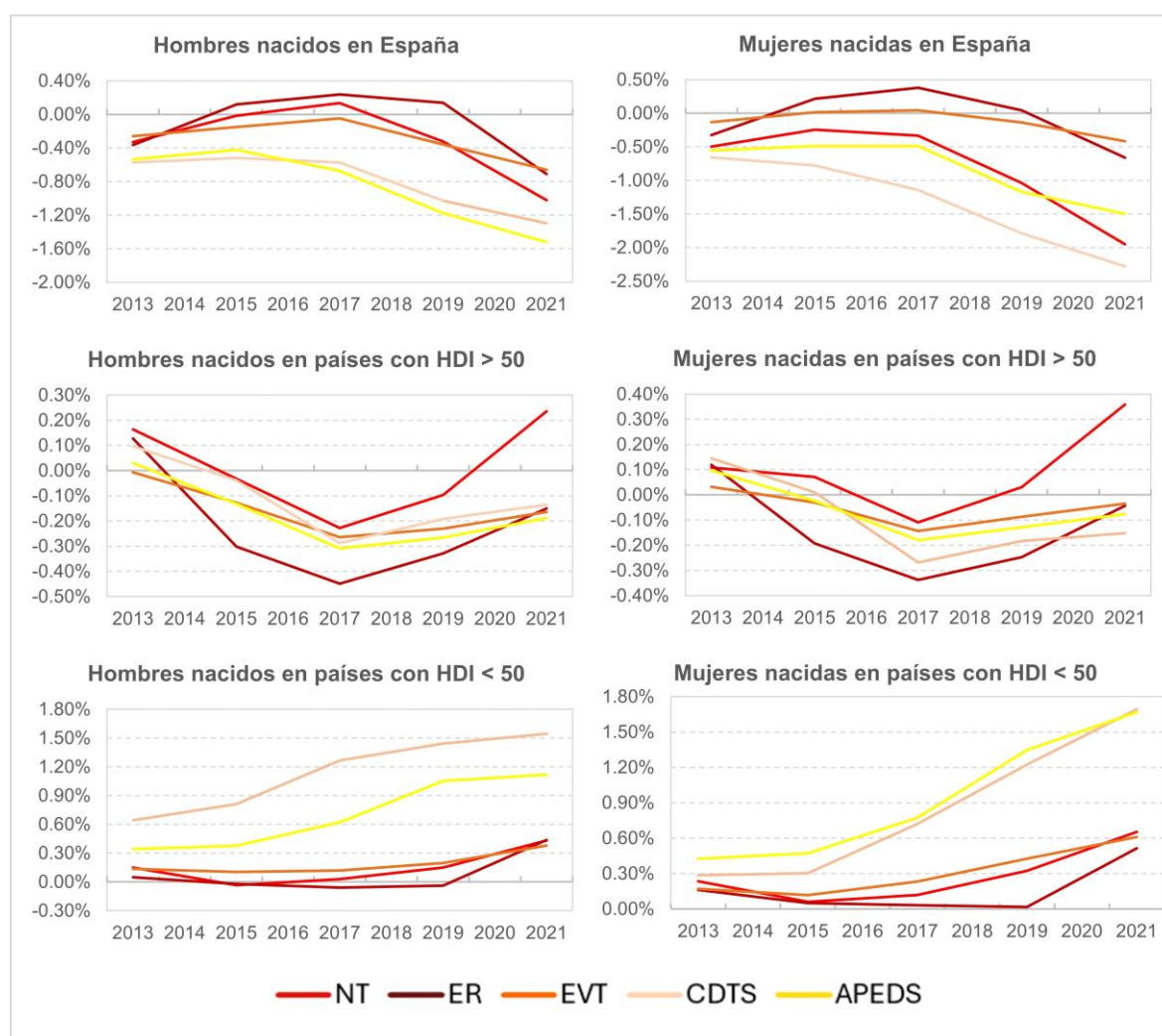
También se ha identificado un conglomerado que se ha denominado *Áreas con población envejecida y desafíos socioeconómicos*, concentrado principalmente en la parte occidental del centro de la ciudad. Específicamente, en los distritos de Cruz de Humilladero, Carretera de Cádiz y Bailén-Miraflores.

Este clúster se distingue por registrar la mayor proporción de residentes mayores de 65 años (23,2%), así como por presentar ingresos medianos bajos (13.050,4€) y un nivel educativo reducido, con un 19,5% de la población sin educación secundaria. Además, muestra una alta densidad de viviendas principales (22.639,3 viviendas/km²), lo que refleja un área predominantemente residencial con limitaciones socioeconómicas significativas.

En la Figura 29, se puede observar los cambios proporcionales en la población por conglomerados durante el período 2011-2021, presentados en valores acumulados. Es

notable que las mujeres nacidas en España han experimentado la disminución proporcional más significativa en el conglomerado Comunidades desfavorecidas en términos socioeconómicos (CDTS= -2,3%), seguido del conglomerado Núcleos de turistificación (NT= -2,0%), que incluye todo el Centro Histórico de la ciudad. Las siguientes disminuciones proporcionales más altas se observan entre los hombres nacidos en España, en el conglomerado Áreas con población envejecida y desafíos socioeconómicos (APEDS= -1,5%) y nuevamente en el conglomerado Comunidades desfavorecidas en términos socioeconómicos (CDTS= -1,3%).

Figura 29. Evolución de la población por clústeres (2011-2021). Proporciones acumuladas.



Fuente: Elaboración propia.

Tal y como se observa en la Figura 29, la proporción de personas nacidas en España ha disminuido en todos los conglomerados analizados, mientras que la de personas nacidas

en países con HDI bajo ha aumentado. Los mayores incrementos de este último grupo se han producido en los conglomerados más vulnerables. En este sentido, en el conglomerado APEDS, la proporción de mujeres ha aumentado un 1,7% y la de hombres un 1,1%; mientras que en el conglomerado CDTs, la proporción de mujeres ha crecido un 1,7% y la de hombres un 1,5%. Por su parte, la proporción de personas nacidas en países con HDI alto ha disminuido en casi todos los conglomerados, aumentando solo en el conglomerado NT, donde la proporción de mujeres ha crecido un 0,4% y la de hombres un 0,2%. Es notable que, entre 2013 y 2017, sus valores eran inferiores a 2011, pero a partir de 2017 comenzaron a aumentar, llegando en 2021 a superar la proporción registrada en 2011.

Estos resultados sugieren una transformación en la composición poblacional de Málaga, caracterizada por la disminución proporcional de residentes nacidos en España en los conglomerados más vulnerables y turísticos. Esta tendencia podría estar relacionada con la creciente presión turística e inmobiliaria, que dificulta el acceso a una vivienda asequible, afectando a la cohesión social y ampliando la desigualdad. Al mismo tiempo, el crecimiento de la población nacida en países con HDI bajo en los conglomerados más vulnerables sugiere una concentración de migrantes laborales en áreas económicamente desfavorecidas, lo que puede reforzar la segregación socioeconómica. Por su parte, el reciente aumento de residentes procedentes de países con HDI alto en los Núcleos de turistificación desde 2017 puede estar vinculado a la digitalización del trabajo y la atracción de inversión extranjera, favoreciendo la llegada de migrantes de estilo de vida, quienes, gracias a su mayor poder adquisitivo, pueden permitirse residir en zonas centrales, contribuyendo así a la transformación del tejido urbano y social de la ciudad.

A continuación, se profundiza en la dinámica de los conglomerados ubicados en el distrito Centro de la ciudad, a partir del análisis realizado. En esta zona (ver Figura 28), tanto el Centro Histórico como sus alrededores concentran secciones censales clasificadas como Núcleos de turistificación (en rojo). Según el perfil del conglomerado y en línea con otros estudios (Castro-Noblejas et al., 2022; 2023b), esta área ha experimentado una progresiva pérdida de población española, junto a un aumento de residentes extranjeros, especialmente procedentes de países de altos ingresos. Paralelamente, se ha consolidado un perfil demográfico compuesto por adultos jóvenes sin hijos y hogares unipersonales,

en consonancia con la transformación del parque residencial y el encarecimiento de la vivienda. Esta tendencia se ve reforzada por los datos del Registro de Turismo de Andalucía, que muestran que el distrito Centro concentra el 60% de las viviendas de uso turístico registradas en el municipio de Málaga (7.446 de un total de 12.420 en 2024). Esto supone un incremento de más del doble respecto a 2018, cuando se contabilizaron 3.130 en el mismo distrito.

De acuerdo con los hallazgos presentados en el apartado 5.2. *Transformación del espacio público y el comercio*, el Centro Histórico ha sido el foco de extensos programas de regeneración urbana y alberga, actualmente, la mayoría de los atractivos turísticos de la ciudad. Sin embargo, esta especialización turística ha ido acompañada de una disminución de la población residente (-37% en el periodo 1990-2021), en gran parte debido al crecimiento de negocios de hostelería y alojamientos turísticos que atienden a turistas y otra población flotante (ver figura 30).

Figura 30. Área dedicada a la hostelería en el extremo norte del Centro Histórico. Plaza de la Merced



Fuente: Fotografía tomada en junio de 2022

Al norte del Centro Histórico, encontramos una zona caracterizada por significativos contrastes. Esta zona, que ocupa áreas del barrio de La Goleta y Lagunillas-Cruz Verde, es

notablemente vulnerable debido a sus características socioeconómicas y urbanas, a pesar de estar rodeada por áreas turistificadas (ver Figura 28, rosa claro). A pesar de su proximidad a los núcleos de turistificación, sus dinámicas demográficas parecen distintas: la población nacida en países de altos ingresos ha disminuido, la población nacida en España ha experimentado el mayor descenso, mientras que la población nacida en países de bajos ingresos ha mostrado el mayor aumento.

Actualmente, según se expone en la sección 5.2, esta área ha comenzado a atraer iniciativas de regeneración urbana (ver Figura 31), mientras que la industria turística sigue expandiéndose. No obstante, sus características socioeconómicas y demográficas la sitúan en una posición de especial vulnerabilidad ante procesos de turistificación y gentrificación, con patrones similares a los observados en otros sectores de la ciudad, como el gueto planificado de Palma-Palmilla.

Figura 31. Manzana demolida en una zona vulnerable al norte del Centro Histórico de la ciudad. Zona Lagunillas.



Fuente: Fotografía tomada en noviembre de 2021

La zona sureste está predominantemente ocupada por conglomerados acomodados en su tramo inicial (Figura 28, morado oscuro), que se extienden a lo largo de una parte significativa de la Costa Este. Las características socioeconómicas y urbanas de la

población en este conglomerado lo hacen menos susceptible a los efectos de la turistificación. Al avanzar hacia el norte, emerge un patrón de áreas residenciales tradicionales, caracterizadas por un estatus socioeconómico promedio, compuestas principalmente por viviendas familiares en propiedad (naranja). Aunque no se cuenta con datos sobre este desplazamiento, la concentración de este perfil de hogares en la zona sugiere que algunas familias podrían haber sido reubicadas desde áreas más centrales debido a los procesos emergentes de turistificación y gentrificación. Finalmente, en el lado occidental del Centro Histórico, se encuentran barrios tradicionales (amarillo) con perfiles socioeconómicos más bajos, que podrían enfrentar un futuro desplazamiento debido a su vulnerabilidad ante la creciente intensidad y expansión de los procesos de turistificación que tienen como núcleo el Centro Histórico.

5.3.2. IDENTIFICACIÓN DE INJUSTICIAS URBANAS

A continuación, se presentan los resultados del análisis temático crítico realizado a partir de entrevistas a residentes actuales y desplazados del Centro de Málaga. A través de sus testimonios, se identifican las injusticias económicas y culturales derivadas del modelo de desarrollo urbano y turístico de la ciudad, evidenciando cómo afectan tanto a la distribución de recursos como al reconocimiento de determinados grupos sociales. Estas injusticias no solo refuerzan la hegemonía política que sostiene dicho modelo, sino que también obstaculizan el cambio al dificultar la representación política. De este modo, su identificación puede aportar herramientas para la transformación social al desestabilizar las bases arbitrarias que legitiman esta hegemonía. En este sentido, siguiendo a Bourdieu (1977), desmontar estos mecanismos de violencia simbólica es clave para abrir nuevas posibilidades de acción política y reconfigurar las relaciones de poder.

5.3.2.1. INJUSTICIAS REDISTRIBUTIVAS

Las injusticias redistributivas identificadas en esta sección, y desarrolladas en los subepígrafes siguientes, se pueden resumir de la siguiente manera:

- Explotación económica: El desarrollo turístico de Málaga ha estado marcado por la alineación entre el gobierno municipal y grandes inversores, priorizando la revalorización del suelo sobre las necesidades de la población local. La llegada de fondos europeos y la gestión de proyectos urbanos han

favorecido a quienes tienen mayor capacidad de inversión, mientras que los residentes han sido relegados a un papel secundario en decisiones urbanísticas. La expansión del turismo ha generado empleo, pero mayoritariamente en condiciones precarias, con bajos salarios y alta temporalidad, sin garantizar mejoras reales en la calidad de vida de los trabajadores del sector.

- Desigualdad económica: La promoción de Málaga como un destino global ha atraído a trabajadores del sector tecnológico y expatriados con mayor poder adquisitivo, elevando el coste de vida y desplazando a los residentes locales. A pesar del aumento en los niveles educativos y el auge de la economía digital, muchos malagueños con formación superior enfrentan dificultades para acceder a estos empleos, que priorizan la contratación externa. Paralelamente, los trabajos turísticos y de servicios, que sostienen la economía local, siguen caracterizándose por la precariedad, afectando especialmente a migrantes y sectores vulnerables con escasas oportunidades laborales.
- Expropiación económica: El auge del alquiler turístico y la especulación inmobiliaria han convertido el acceso a la vivienda en un privilegio, expulsando a los residentes tradicionales de sus barrios. El mercado de alquiler se ha vuelto inaccesible, y la falta de regulación ha permitido prácticas abusivas, como la imposición de depósitos desorbitados y la inestabilidad de los contratos. Mientras algunos propietarios han capitalizado el aumento del valor del suelo, la mayoría de la población se enfrenta a una creciente vulnerabilidad habitacional, quedando atrapada entre la falta de alternativas habitacionales y un modelo económico que prioriza la rentabilidad sobre el derecho a la vivienda.

5.3.2.1.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

Desde la desanexión del municipio de Torremolinos en 1989, las estrategias de marketing urbano implementadas a través de los sucesivos planes estratégicos de la ciudad han desempeñado un papel fundamental en la recuperación de zonas degradadas del centro urbano de Málaga y su conversión en espacios turísticos (Santos-Izquierdo et al., 2023).

Sin embargo, estas estrategias son interpretadas por los entrevistados más críticos como procesos de "reconfiguración del espacio urbano" orientados a su integración en el "mercado inmobiliario" (E33).

En 1995, la llegada de los primeros fondos europeos procedentes de los planes URBAN, coincidió con el ascenso al poder en Málaga del Partido Popular (PP), que ha mantenido la alcaldía de forma ininterrumpida hasta la actualidad. Durante casi tres décadas de gobierno, la gestión municipal de grandes proyectos urbanos financiados con estos fondos ha sido interpretada como muestra de su afinidad hacia los intereses de "personas relacionadas con el poder" (E21). Estos proyectos no solo han buscado la "recuperación" del centro de la ciudad, sino que han generado oportunidades de negocio para los sectores económicos con mayor capacidad de inversión, consolidando una tendencia en la que el suelo se convierte en recurso clave para la acumulación de capital.

Un ejemplo paradigmático fue el papel del Ayuntamiento en la renovación urbana del barrio Soho. En este barrio, previamente denominado Ensanche Heredia, el Ayuntamiento de Málaga desarrolló el proyecto Plan Director del Barrio de las Artes-Soho Málaga (2011), orientado a su reactivación comercial y cultural a través de un ejercicio participativo de iniciativa vecinal. La propuesta surgió como respuesta al estado de degradación del barrio, caracterizado por la presencia de prostitución, problemas de ruido, conflictos y delincuencia (E5). Sin embargo, a medida que avanzó el proyecto, los participantes percibieron cómo su papel en la toma de decisiones era limitado y que, lejos de tratarse de un proceso participativo real, su implicación se utilizó para legitimar decisiones ya tomadas a favor de intereses externos. Esto generó un sentimiento de descontento y frustración:

Me di cuenta claramente que el Ayuntamiento nos había utilizado... Era como para decir que se había contado con los vecinos, es mentira. Pero bueno, nos utilizaron descaradamente (E5).

Este testimonio pone de manifiesto la discrepancia entre el discurso oficial de participación vecinal y la percepción de los propios habitantes, quienes consideraron su implicación meramente simbólica y carente de impacto real en el desarrollo del proyecto. Finalmente, la transformación del Ensanche Heredia en Soho estuvo acompañada de un

proceso de “revalorización del suelo” (E33), que algunos autores han interpretado como una estrategia de *place branding* (Vázquez de la Rosa, 2021).

Este caso no es aislado, sino que se inscribe en un modelo más amplio de especialización turística que ha redefinido el desarrollo urbano de Málaga. De esta forma, la consolidación de la ciudad como destino turístico ha estado marcada por una estrecha alineación entre los intereses políticos y los de grandes inversores, como grupos inmobiliarios y fondos de inversión (E17, E35). En este contexto, el turismo ha sido utilizado como instrumento para la proyección de la ciudad en el mercado global y la atracción de inversión exterior, en línea con el papel que desempeña el turismo urbano en la reconfiguración de las ciudades contemporáneas, tal como señalan Ashworth y Page (2011).

La legitimación de este modelo ha requerido un fuerte respaldo social, impulsado a través de discursos políticos que vinculan la expansión turística con el desarrollo económico, por ejemplo, resaltando su papel en la generación de empleo y riqueza (Logan y Molotch, 1987; Romero-Padilla et al., 2019). Esta retórica ha servido para justificar numerosas intervenciones urbanas orientadas a la atracción de visitantes, aunque su impacto real en la calidad del empleo generado ha sido objeto de debate. Como señala un entrevistado, el crecimiento del turismo no ha derivado en mejoras significativas en las condiciones laborales, sino en una intensificación de la precariedad en el sector:

Todo lo relacionaban con que iba a generar trabajo. No tengo los números, pero lo que veo es que el trabajo que ha ofrecido es trabajo precarizado: puestos de trabajo de camareros mal pagados. E incluso ha ido a peor porque tú dices: “Vale, pero al que tenga un negocio le ha ido bien”, pero no porque al que tiene un negocio le han subido el precio del local y ha tenido que cerrar o se ha ido a otro sitio o ha tenido que transformar sus productos en llaveritos hechos en China con la imagen de Picasso (E25).

El testimonio refleja una contradicción central en el modelo turístico: aunque se presenta como un motor de desarrollo económico, su capacidad para generar empleo de calidad es cuestionable. La expansión del turismo ha ido acompañada de un incremento en la

oferta laboral, pero mayoritariamente en sectores con condiciones de trabajo precarias y una alta dependencia de la temporalidad.

Este fenómeno no es reciente, sino que se ha intensificado desde la crisis de 2008, cuando la presión de la Troika –Comisión Europea, Banco Central Europeo y FMI– impulsó políticas de austeridad que afectaron particularmente a los estados del sur de Europa. Estas medidas promovieron la flexibilización del trabajo, reducción de costos y debilitamiento de las organizaciones sindicales, lo que erosionó la capacidad de negociación colectiva de los trabajadores (Cañada et al., 2023). En este contexto, el empleo turístico se consolidó como un sector con condiciones laborales desfavorables.

En Málaga, la precariedad del sector servicios se ha convertido en un rasgo estructural del modelo turístico (Balbuena-Vázquez y López-López, 2023). A continuación, se presenta la experiencia de una trabajadora en una tienda de souvenirs del Centro Histórico, un testimonio que ilustra las condiciones de empleo en este tipo de negocios:

Los clientes eran horribles, pero bueno, eso es en todas partes [...] el problema era mi jefe que las condiciones eran fatales, el trato era peor y bueno, no lo comprendo y no lo acepto tampoco. Entonces, duré realmente seis meses ahí [...] Era como constantemente tener que recordarles que no podían explotarme, o sea, que hay un contrato y así no se podía trabajar. Imagínate, calle Granada, tienda de souvenirs... Muchísima gente (E15).

Asimismo, las malas condiciones laborales no se limitan a puestos de trabajo con escasa cualificación, extendiéndose en determinados casos a empleos que requieren formación y especialización. En este sentido, la siguiente residente cuenta su experiencia como organizadora de eventos relacionados con el turismo, una profesión que requiere habilidades de planificación, gestión y coordinación:

Trabajar en el turismo me gusta mucho... Pero me parece que, por ser el sector turístico, muchas empresas consideran como normal todo lo extra que se realiza sin compensarlo, ni pagarlo. Y no debería ser así (...) Solamente porque es sector turístico pues se ve casi normal el hacer muchas horas extra, sin que se recupere

o pague y a mí no me parece... Es lo que vi en varios eventos en España y no debería ser así, porque no es legal. Básicamente (E8).

El testimonio de la entrevistada pone de manifiesto cómo en el empleo turístico pueden naturalizarse condiciones laborales precarias, al percibirse —no sin contradicciones— como una actividad vinculada a la libertad y la autodeterminación, más que como un sector económico con relaciones de trabajo estructuradas. Como señala Britton (1991), el turismo genera la ilusión de espontaneidad y disfrute, lo que contribuye a invisibilizar su dimensión económica. En este contexto, largas jornadas no remuneradas y la falta de compensación por horas extra se perciben como algo inherente a la industria, diluyendo la frontera entre trabajo y ocio, cuando en realidad se trata de explotación laboral normalizada (Büscher & Fletcher, 2017).

La precariedad del empleo en el sector turístico se ve agravada por la estructura económica de Málaga, caracterizada por una fuerte especialización en el binomio turismo-construcción. Esta dependencia hace que la economía y el empleo sean especialmente vulnerables a factores externos e incontrolables, como se evidenció durante la pandemia de la COVID-19. En ese periodo, los territorios con mayor especialización turística y altamente dependientes del turismo internacional atravesaron las situaciones económicas más adversas (Izquierdo-Bueno et al., 2021).

Esta vulnerabilidad no solo afecta a la estabilidad económica de estos territorios, sino que también incide directamente en la vida de los trabajadores del sector, cuya estabilidad laboral está determinada por la demanda turística. En este sentido, una entrevistada describe cómo la inestabilidad del empleo en el sector se acentúa en momentos de crisis, afectando especialmente a quienes dependen del turismo como principal fuente de ingresos:

Es que... el turismo genera un empleo, pero que tiene mucho riesgo. O sea, de repente pasan cosas y te quedas sin trabajo [...] Es un empleo que es muy inestable, que funciona muy bien cuando hay un boom turístico y de repente hay mucho trabajo, pero que no depende de la ciudad, que depende de lo que ocurra afuera, de muchas variables que no se controlan. La gente que trabajaba aquí de

guía turística ha estado sin trabajar dos o tres años y lo han pasado fatal, vaya (E21).

En cuanto a los beneficiados por este modelo de desarrollo turístico resulta llamativo que la mayoría de los entrevistados consideran que no se han beneficiado en términos económicos. En cambio, asocian las principales ganancias a la propiedad inmobiliaria, señalando que quienes han sacado mayor provecho son aquellos que poseen viviendas para vender o alquilar, debido al aumento del valor del suelo impulsado por la especialización turística de la ciudad.

A la pregunta *¿consideras que te has beneficiado del desarrollo turístico de la ciudad?*, las respuestas reflejan esta percepción:

No. O sea, podría considerar, por ejemplo, que mi vivienda ahora vale más que cuando la compré hace tres años, pero como la he comprado para vivir no para venderla o alquilarla no tiene un impacto [...] Bueno, y me ha beneficiado en el sentido de que he trabajado para el turismo, porque he trabajado para alguna empresa que se dedica al turismo, pero bueno es muy lateral, en general yo no diría que directamente me haya visto beneficiado (E14).

Sí, por el tema de la vivienda, mi vivienda se ha revalorizado casi un 250%. Porque la compré en el momento más barato y ahora sé que se ha vendido por el triple casi de lo que me costó a mí (E37).

Estos testimonios evidencian que el desarrollo turístico ha generado beneficios desiguales, favoreciendo principalmente a los propietarios de inmuebles, mientras que los trabajadores del sector perciben un impacto económico limitado o indirecto. Aunque algunos residentes con propiedades en alquiler han podido beneficiarse del auge del turismo, gran parte de las ganancias han quedado en manos de plataformas como Airbnb y otras intermediarias del alquiler vacacional, así como de grandes capitales nacionales e internacionales, que han profundizado en la mercantilización de la vivienda y su uso como activo especulativo, generando a la postre dinámicas que contribuyen al encarecimiento de los precios de la vivienda y al desplazamiento residencial (García-López et al., 2020; Cocola-Gant, 2016).

Si bien el Banco de España indica que, en 2021, aproximadamente el 92% de las viviendas en alquiler en España son propiedad de personas físicas y solo el 8% pertenece a personas jurídicas de naturaleza privada (Banco de España, 2024), la intermediación de plataformas como Airbnb ha alterado la dinámica del mercado. García-López et al. (2020) han documentado cómo la actividad de Airbnb ha provocado aumentos en los precios de alquiler y compraventa en ciudades como Barcelona, mientras que Cocola-Gant (2016) ha mostrado cómo los alquileres turísticos favorecen el desplazamiento residencial y la transformación de la vivienda en un activo financiero. En este contexto, Airbnb y otras plataformas no solo han facilitado las transacciones entre propietarios y turistas, sino que también han asumido un papel central en la reconfiguración del mercado de la vivienda, priorizando su rentabilidad sobre el acceso a la vivienda.

Además, el auge del turismo y la revalorización del suelo no han beneficiado únicamente a quienes alquilan propiedades, sino también a grandes capitales —tanto locales como internacionales— que han encontrado oportunidades de inversión en el sector inmobiliario y turístico (ver Figura 32). Estos actores se han beneficiado de las inversiones públicas en infraestructuras y servicios urbanos, que han contribuido al embellecimiento de la ciudad y han potenciado su atractivo internacional. Sin embargo, este proceso ha generado una progresiva captura y apropiación de las cualidades urbanas de Málaga por parte de grandes inversores, desplazando el valor generado por la ciudad hacia el capital privado en lugar de revertirlo en la población local.

Figura 32. Proyectos inmobiliarios en el Centro Histórico de Málaga impulsados por White Málaga (izquierda) y Classic Living (derecha) empresas con capital internacional



Fuente: Fotografías tomadas junio de 2022 (izquierda) y julio de 2021 (derecha)

Varios entrevistados coinciden en que este fenómeno ha convertido el desarrollo turístico en una herramienta de acumulación de riqueza para actores con mayor capacidad de inversión, mientras que la mayoría de las residentes y trabajadores locales han experimentado un aumento en el costo de vida sin una mejora proporcional de sus ingresos. Como señala un entrevistado (E19), las principales ganancias han quedado en manos de grandes empresas, fondos de inversión y franquicias, mientras que la población residente ha visto empeorar su calidad de vida. Otro entrevistado (E25) destaca que, aunque el turismo ha movilizado grandes sumas de dinero, estos beneficios no se han redistribuido equitativamente, sino que han sido capturados por grupos inmobiliarios e inversores, dejando a los ciudadanos con un impacto económico marginal y mayores dificultades para acceder a la vivienda.

5.3.2.1.2. DESIGUALDADES ECONÓMICAS

La imagen que se ha proyectado de la ciudad de Málaga se ha basado recurrentemente en su “clima”, el “mar” junto a una supuesta “calidad de vida” muy relacionada con las buenas temperaturas con las que goza durante todo el año. Sin embargo, varios

entrevistados advierten que los efectos del cambio climático podrían comprometer esta condición en el futuro (E21, E22, E35).

A pesar de ello, esta imagen ha conseguido atraer a un perfil de trabajadores jóvenes vinculados a empresas transnacionales y tecnológicas que, en el nuevo paradigma de hipermovilidad y digitalización, se están asentando en Málaga gracias a las posibilidades que ofrece el teletrabajo. La llegada de nómadas digitales, expatriados o migrantes de estilo de vida es interpretada de manera diferente por el discurso oficial y por las personas entrevistadas.

Por un lado, el equipo de gobierno la presenta como un signo de modernización y desarrollo económico, el propio alcalde ha señalado que Málaga "puede ser la capital de la formación y la educación en materia tecnológica" (La Sexta, 2023), reforzando la idea de que este tipo de migración es positiva para la ciudad.

Por otro lado, algunos entrevistados la vinculan con el encarecimiento de la vivienda y la creciente *elitización* de ciertos barrios. Un entrevistado (E11) destaca que Málaga ha sido promovida como la "California de Europa", atrayendo tanto a jubilados como a jóvenes con alto poder adquisitivo. Otro entrevistado (E34) menciona cómo un conocido suyo, tras llegar a trabajar a Málaga, ha presenciado un efecto en cadena en el que otros compañeros de grandes empresas tecnológicas, como Vodafone, Google u Oracle, han decidido mudarse a la ciudad siguiendo una lógica de relocalización impulsada por la digitalización.

Esta llegada de nuevos residentes con mayor capacidad económica ha incrementado el coste de vida, desplazando a los malagueños en el acceso a la vivienda, los servicios y el empleo. Un entrevistado (E30) enfatiza cómo la falta de regulaciones en este proceso agrava la desigualdad, consolidando un modelo donde los salarios locales no pueden competir con los de los trabajadores contratados por estas empresas. En este sentido, otros entrevistados (E18, E25) subrayan que, a pesar del auge del sector tecnológico en la ciudad, la contratación en estas empresas se centra en profesionales procedentes de otras regiones, dejando fuera a muchos trabajadores locales, incluso a aquellos con formación superior. Como ejemplifica uno de ellos:

Normalmente los que trabajan en ese tipo de empresas son extranjeros ¿sabes? Por ejemplo, en Oracle, que es una de las grandes que hay en el Parque Tecnológico hay muy poquitos españoles trabajando ahí, muy poquitos, se lo traen desde fuera directamente porque son ingenieros informáticos y todo eso, se lo traen de fuera, gente muy específica, muy especializada (E18).

Aunque Málaga ha experimentado un incremento en la oferta de educación universitaria y técnica, muchos de estos titulados se ven obligados a emigrar en busca de mejores condiciones laborales, ya que los salarios en la ciudad son inferiores a los de otros países europeos (E25). Asimismo, un entrevistado (E29) añade que algunas de estas empresas no solo contratan a trabajadores provenientes de fuera de Málaga, sino que incluso les cubren su alojamiento, algo que no ocurre con los trabajadores locales. Esto refuerza la percepción de un acceso desigual a la vivienda entre los malagueños y los nuevos habitantes.

En contraste con esta imagen de modernización, en el Centro Histórico, el modelo turístico ha impulsado principalmente el empleo en la hostelería (camareros, cocineros, etc.) y ocupaciones elementales relacionadas con la limpieza, especialmente, tras el gran incremento en el número de apartamentos y viviendas turísticas. Esta tendencia se alinea con la dinámica general de Málaga, donde la restauración concentró más del 50% del empleo turístico entre 2019 y 2022, seguida del transporte y el ocio (Ayuntamiento de Málaga, 2023b). Dado que el Centro Histórico es el principal polo turístico, con la mayor densidad de establecimientos hosteleros y alojamientos, es previsible que esta estructura de empleo sea aún más marcada en la zona.

En este sentido, varios entrevistados observan un cambio significativo en las habilidades demandadas para los puestos de trabajo de camareros, destacando la importancia del conocimiento de idiomas, una buena presencia física y la juventud (E26). Como resultado, es común encontrar a estudiantes universitarios desempeñando estos trabajos, a menudo en condiciones precarias. La percepción de este empleo como una etapa temporal o de transición por parte de estos grupos sociales contribuye a la falta de sindicalización y a la ausencia de negociación colectiva, perpetuando la precariedad laboral (Martínez-Gayo, 2020). Por su parte, las numerosas personas que se encuentran

en riesgo de exclusión social difícilmente cumplen con estas nuevas exigencias, lo que les aleja de las oportunidades laborales del actual modelo turístico:

¿Trabajo en el turismo para mis niños? No, no [...] Imagínate, si te piden mínimo la ESO, pues los niños cuando tenían la ESO, que era un triunfo ya, después les pedían mil cosas más, o no tenían las habilidades suficientes para estar de cara al público o para estar... A ver, son chicos que trabajaban básicamente de mozos de almacén, en McDonald's y otros establecimientos de comida rápida, de repartidores, de hamaqueros en la playa... (E4).

Por su parte, algunas personas entrevistadas perciben cómo en los puestos de trabajo que no requieren habilidades de cara al público, como cocineros y limpiadores, es común encontrar a migrantes laborales, especialmente mujeres. Estos testimonios coinciden con los datos del Observatorio de Turismo Sostenible de Málaga, que reflejan una mayor presencia femenina en el empleo turístico, concentrada en contratos temporales y en sectores con condiciones precarias (Ayuntamiento de Málaga, 2023b). Esta tendencia también se refleja en el Censo de Población y Viviendas de 2021, que indica que la ocupación “servicios de restauración, personales, protección o vendedores” es la más frecuente en Málaga, pero particularmente representativa entre personas nacidas en el extranjero (28,6%) y mujeres (28,8%).

El testimonio de un entrevistado (E17) ilustra esta realidad, al describir cómo, en el Centro Histórico, los puestos de cocinera y limpieza en alojamientos turísticos son ocupados mayoritariamente por mujeres migrantes, principalmente de origen marroquí y latinoamericano. Según relata, estas trabajadoras aceptan condiciones laborales precarias debido a la necesidad económica, lo que favorece dinámicas de explotación: “cuando veo pasar a las limpiadoras de los Airbnb no tienes nada más que verles la cara... Son sudamericanas [...] Porque se aprovechan de que las criaturas dicen: ‘me da igual que me pagues 5, pero yo necesito 5’” (E17).

5.3.2.1.3. EXPROPIACIÓN ECONÓMICA

A la baja calidad del empleo turístico se suma el aumento del precio del alquiler de larga temporada, impulsado por la conversión masiva de viviendas en alojamientos turísticos. En el periodo 2016-2024, periodo que coincide con el auge del alquiler turístico en la

ciudad, según datos de Idealista²⁸, el precio medio del alquiler por metro cuadrado anual ha aumentado en un 92,3%. Como resultado, muchos trabajadores que sostienen la industria turística no pueden permitirse vivir en la ciudad en la que generan riqueza. Esta situación refleja una dinámica similar a la observada en otras grandes ciudades globales, donde el modelo económico neoliberal y la financiarización capturan el valor urbano producido socialmente, transfiriéndolo al capital privado y desplazando a las clases trabajadoras y precarias de los centros urbanos (Fraser, 2020).

Un entrevistado menciona cómo en ciudades como Nueva York esta problemática llevó a establecer regulaciones para contener la expansión del alquiler turístico, dado que el encarecimiento de la vivienda obligaba a muchas personas a vivir a distancias excesivas de su lugar de trabajo (E28). En este contexto, la ciudad de Nueva York implementó iniciativas como el programa NYC Housing Connect²⁹, que exige a los promotores inmobiliarios reservar un porcentaje de unidades para vivienda asequible, incluyendo un 5% para empleados municipales y otro porcentaje a residentes de la ciudad que cumplan ciertos criterios económicos.

En Málaga, sin embargo, la falta de regulaciones eficaces ha permitido que el problema se extienda más allá del Centro Histórico, provocando el desplazamiento de población en barrios tradicionalmente vulnerables como Palma-Palmilla. Como señala un entrevistado (E21), la llegada de personas “rebotadas” del centro ha generado un encarecimiento de la vivienda en estas zonas, intensificando las condiciones de exclusión y precariedad habitacional. Esta problemática no solo afecta a colectivos vulnerables, sino que también impacta a grupos sociales con trabajo y formación académica. Otro entrevistado (E35) subraya cómo el aumento de los precios de alquiler ha hecho inviable la vida en el centro para muchos, incluso aquellos con empleo estable, ya que el coste de la vivienda puede

²⁸ Datos tomados de Idealista, histórico de precios de alquiler en Málaga. Disponible en: <https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/alquiler/andalucia/malaga-provincia/malaga/historico/>

²⁹ New York City Department of Housing Preservation and Development (HPD). NYC Housing Connect. Recuperado de <https://www.nyc.gov/housingconnect>

llegar a representar hasta la mitad de sus ingresos, limitando su capacidad de ahorro y estabilidad económica.

Ante este escenario, quienes tienen recursos han optado por la compra de vivienda como estrategia para garantizar su estabilidad residencial. Sin embargo, esta decisión no responde únicamente a una preferencia, sino a la inexistencia de un mercado de alquiler asequible y la presión por parte de gobiernos y del sector inmobiliario para consolidar la propiedad como un objetivo socialmente deseable. Como indica Rubio (2002), la expansión de la sociedad de consumo en España bloqueó el desarrollo de un mercado de alquiler estable, consolidando la vivienda en propiedad como la opción más viable. Este contexto ha llevado a que muchas personas compren una vivienda no por elección, sino por falta de alternativas:

Yo no me planteaba comprarme una casa, yo pensaba que iba a vivir toda mi vida de alquiler, porque tenía esta mentalidad, no pensaba... Y luego cuando yo les contaba [a su familia] que de un momento a otro me iba a tener que buscar otro alojamiento y que los precios estaban subiendo, pues me dijeron: “Si quieres, te ayudamos, y das este paso entre tus ahorros y los nuestros...” Para comprarte una casa, y así pude hacerlo (E10).

En contraste, aquellas personas que carecen de los recursos económicos y las redes de apoyo necesarias para acceder a una vivienda se encuentran en una situación de creciente vulnerabilidad. Esta situación no solo limita su autonomía personal, sino que también abre la puerta a nuevas formas de explotación inmobiliaria. Entre ellas, destacan los nuevos modelos de *coliving*, espacios residenciales compartidos que, bajo la promesa de un estilo de vida sin ataduras y juvenil, transforman la vivienda en un producto altamente especulativo (Nogueras, 2024).

En este contexto, el derecho a la vivienda queda subordinado a las dinámicas de mercado, que priorizan la rentabilidad sobre su función social. Un entrevistado se muestra crítico con la normalización de prácticas abusivas en los alquileres, como los depósitos desorbitados y requisitos económicos excluyentes. En sus propias palabras:

La vivienda es un derecho, yo eso lo tengo súper claro, mucho más que el derecho a tener tú una vivienda en propiedad y que la alquiles. Tú no puedes pedir un

dinero desorbitado por una vivienda y unos requisitos... O sea, ¡hay gente que le están pidiendo ya un año de adelanto! Eso me estaba diciendo una chica nueva en mi trabajo, que tiene trabajo y le estaba siendo muy difícil mudarse a Málaga. Ella está viviendo en Coín y mudarse a Málaga le está costando muchísimo (E4).

La mercantilización de la vivienda en Málaga se ha intensificado con el modelo turístico, consolidando la propiedad como fuente de ingresos y debilitando el derecho a *habitar*. La subordinación del derecho a la vivienda al derecho a la propiedad se manifiesta claramente en la creciente desprotección que sufren los arrendatarios, quienes enfrentan honorarios abusivos impuestos por las agencias inmobiliarias y otros gastos que en realidad deberían ser asumidos por los arrendadores (Sindicato de inquilinas e inquilinos de Málaga, 2018). Aunque la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda establece que los honorarios de gestión inmobiliaria y formalización del contrato deben ser pagados por el arrendador, asociaciones de inquilinos y medios de comunicación siguen denunciando que estas prácticas persisten mediante mecanismos indirectos y cargos añadidos (Noriega, 2024).

En este sentido, el alquiler ha dejado de ser una opción habitacional viable para convertirse en una estrategia de acumulación de capital para los propietarios. Esta lógica ha sido interiorizada por la sociedad, en la que la vivienda ya no se concibe como un espacio para habitar, sino como una oportunidad de inversión:

Por un lado, están los vecinos que quieren vender porque es una oportunidad de ganar dinero; por otro lado, la otra gente que viene a comprar para hacer su negocio. Pero ¡cómo le dices la gente que no gane dinero! Yo no le puedo decir a la gente... No, está bien, se están buscando la vida, a otros niveles, pero no dejan de buscarse la vida (E26).

5.3.2.2. INJUSTICIAS DE RECONOCIMIENTO

Las injusticias de reconocimiento identificadas en esta sección, y detalladas en los siguientes subepígrafes, se pueden resumir de la siguiente manera:

- Dominación cultural: La identidad cultural de Málaga ha sido reconfigurada para su explotación turística, priorizando símbolos como Picasso, la Semana Santa y la

Feria en detrimento de su diversidad cultural real. Este proceso, transforma la cultura en una mercancía, desplazando su valor social por su atractivo comercial. La mercantilización turística de la oferta cultural en el Centro Histórico ha excluido a los residentes del acceso a eventos y espacios culturales, restringiéndolos a un consumo exclusivo para turistas. Paralelamente, normativas municipales han reordenado el uso del espacio público, limitando la vida cotidiana local en favor de la experiencia turística.

- Falta de reconocimiento: La orientación de la ciudad hacia el turismo ha generado una progresiva pérdida de arraigo entre los residentes, quienes ven restringido su acceso a espacios de sociabilidad tradicional. La privatización del espacio público y la imposición de un habitus de consumo han sustituido la vida comunitaria por relaciones mediadas por flujos económicos que, a la postre, debilitan la identidad local. En este sentido, la homogenización cultural favorecida por el turismo ha afectado incluso a las formas lingüísticas locales. Con el pretexto de facilitar la comunicación con los visitantes, especialmente en contextos de intercambio económico marcados por relaciones jerárquicas (como entre camareros y turistas), el acento andaluz se va diluyendo progresivamente, un proceso que se ve amplificado por su asociación histórica con la pobreza y la falta de educación.
- Faltas de respeto: El abandono institucional de barrios como Lagunillas y Cruz Verde ha consolidado su marginalidad frente al proceso de rehabilitación del Centro Histórico. La ausencia de inversión pública en estas zonas ha reforzado su exclusión, perpetuando la segregación social y territorial. La presencia de viviendas de protección oficial ha generado dinámicas de aislamiento, mientras la falta de integración de sus residentes en la vida sociocultural de Málaga evidencia la fragmentación urbana. En este contexto, las iniciativas comunitarias han sido insuficientes para contrarrestar la precarización del espacio, lo que ha favorecido la persistencia del estigma y la desconexión con el resto de la ciudad.

5.3.2.2.1. DOMINACIÓN CULTURAL

Siguiendo el modelo de ciudades como Barcelona, Málaga ha desarrollado una imagen para su exportación que se basa en la promoción de ciertos iconos y prácticas culturales. Figuras como Picasso y Antonio Banderas, junto con eventos como la Semana Santa y la

Feria, han sido instrumentalizados para proyectar una identidad malagueña atractiva en el mercado turístico global. Para muchos habitantes de Málaga, esta visibilidad internacional genera un sentimiento de orgullo, al percibir que su ciudad ha ganado prestigio y reconocimiento.

Uno de los entrevistados (E34) menciona que la transformación de Málaga ha sido "positiva", destacando que la ciudad ha ganado prestigio al posicionarse en rankings internacionales y consolidarse como un destino reconocido a nivel global. Destaca, además, cómo la estrategia municipal ha impulsado la imagen cultural de Málaga, promoviendo su identidad como "ciudad de los museos", y subrayando la relevancia de contar con instituciones de prestigio como la sede del Centre Pompidou o el Museo Picasso. De manera similar, otro entrevistado (E14) enfatiza que esta estrategia ha logrado diversificar la oferta turística, proyectando una imagen que trasciende el turismo de sol y playa y pone en valor figuras icónicas y eventos culturales.

Sin embargo, lo que se presenta como identidad cultural es, en realidad, una representación mercantilizada, moldeada por la industria del ocio y el turismo a través de una adaptación de elementos culturales locales para satisfacer las demandas del mercado global. Esta construcción de "autenticidad" sigue la lógica del espectáculo descrita por Debord (1995), en la que la representación de la realidad se impone sobre la experiencia vivida, transformando la identidad cultural en una mercancía diseñada para ser consumida. En este sentido, la promoción de un relato cultural de Málaga, centrado en su patrimonio artístico y festivo, ha dado lugar a una versión simplificada y comercializable de su identidad, cuyo valor se mide en función de su capacidad para atraer turistas y generar beneficios económicos.

La mercantilización de la cultura no solo afecta la oferta de ocio, sino que también tiene implicaciones en la vida cotidiana de los residentes. En el Centro Histórico, la mayoría de los espectáculos flamencos han sido desplazados hacia un consumo exclusivo para turistas y excursionistas, con precios inaccesibles para la población local. Un entrevistado (E15) señala que los principales tablaos flamencos están dirigidos a turistas, con entradas que oscilan entre los 25 y los 45 euros. A esto se suma la transformación de elementos culturales tradicionales en meros reclamos turísticos: otro entrevistado (E36) menciona

cómo la figura del *biznaguero*, tradicionalmente vinculada a la identidad local, ha sido convertida en un espectáculo, perdiendo su significado original y adaptándose a la lógica del mercado.

La orientación turística de la ciudad también se manifiesta en la aplicación diferenciada de normativas, que favorecen el negocio turístico en detrimento de las necesidades de los residentes locales. Según los entrevistados que llevan más tiempo viviendo en el Centro, la aplicación de varias ordenanzas municipales ha restringido progresivamente el uso del espacio público, priorizando la experiencia del visitante sobre la vida cotidiana de los residentes. Un entrevistado (E19) relata cómo las normativas sobre movilidad han dificultado el uso de la bicicleta en la ciudad, limitando su circulación, mientras que los turistas pueden utilizar patinetes eléctricos sin controles similares.

Esta orientación hacia la priorización del turismo sobre las necesidades locales no es casual, sino que forma parte de un discurso institucional más amplio que ha vinculado el crecimiento del turismo con el progreso económico y social de la ciudad. Bourdieu (1979) argumenta que los discursos dominantes imponen significados y jerarquías, presentando ciertos fenómenos como incuestionables. En este caso, la promoción del turismo ha sido respaldada por un relato que lo posiciona como motor de desarrollo, desplazando cualquier crítica hacia sus efectos negativos.

Este discurso ha logrado generar un respaldo casi unánime entre la población, presentando el aumento del turismo como un símbolo de éxito y orgullo local. De esta forma, este orgullo ha sido instrumentalizado para justificar políticas expansivas del turismo. Un entrevistado (E35) reflexiona sobre cómo el sentimiento de pertenencia ha sido utilizado políticamente para consolidar el apoyo ciudadano a la expansión turística, presentándola como una demanda social de los propios malagueños:

Curiosamente, se criticaba mucho a los sevillanos de que “es que Sevilla es lo mejor, Sevilla es lo mejor...”. Vale, hay cierto casi catetismo en ese discurso retórico, pero luego también está ese efecto del orgullo que te hace defender tu territorio. O sea, que realmente te sientas identificado con ese espacio, lo proteges, lo quieres y lo cuidas como si fuera tuyo... Entonces, ese sentimiento está bien, pero cuando se captura ese sentimiento para hacer políticas

expansivas del turismo y decir que es que los malagueños quieren que vengan más turistas... (E35).

En paralelo, las críticas hacia los efectos negativos del crecimiento turístico son sistemáticamente desarticuladas y deslegitimadas, presentándose como una muestra de falta de orgullo y comprensión de los “beneficios” del turismo para la ciudad. Este fenómeno puede enmarcarse en lo que Bourdieu (1977) describe como violencia simbólica: la imposición de una visión del mundo que naturaliza desigualdades y bloquea el cuestionamiento del orden establecido. A este respecto, un entrevistado (E40) señala que cualquier crítica a los impactos del turismo es percibida como falta de orgullo local o alineación con ideologías contrarias al desarrollo de la ciudad. Así, la dominación cultural no solo impone una imagen mercantilizada de Málaga, sino que también neutraliza el debate público sobre los costos sociales de este modelo de crecimiento:

Pues los malagueños que somos críticos estamos como mal vistos: tú no quieres Málaga, tú eres un rojo, eres comunista... Y todos están ahí encefalados con Paco de la Torre, pero esto es como todo para Málaga, pero sin los malagueños. Tío, nos están desplazando ¿Qué es lo que está pasando? Hay un efecto positivo, te voy a decir un efecto positivo, el centro ya está perdido, yo del centro ya incluso hablo despectivamente (E40).

5.3.2.2.2. FALTA DE RECONOCIMIENTO

La subordinación de la experiencia humana y social de los residentes a los intereses del sector turístico y las dinámicas de mercantilización del espacio urbano se evidencia en los cambios de significado que han experimentado los espacios tradicionales de convivencia en el Centro Histórico. Un ejemplo paradigmático de este proceso es el cambio de uso y la privatización de las plazas públicas, que históricamente servían como lugares de juego para los niños y puntos de encuentro vecinales. Sin embargo, estos espacios han sido transformados en zonas orientadas al ocio y el turismo, con un creciente número de terrazas de bares y restaurantes, mientras que las prácticas tradicionales han sido desplazadas, al considerarse incompatibles con la imagen de la ciudad y los intereses económicos del sector (ver figura 33).

Figura 33. Terrazas de bares y restaurantes en Plaza del Carbón



Fuente: Fotografía tomada en junio de 2022.

Varios entrevistados (E17, E18, E20) señalan cómo, en plazas como la de las Flores o la de Camas, se ha restringido explícitamente el uso del espacio, llegando incluso a prohibirse actividades como jugar al balón o usar la bicicleta. La situación ha llegado al punto en que algunos vecinos recurren a la policía para evitar que estas actividades tengan lugar, lo que refuerza la percepción de que los espacios públicos han dejado de priorizar la vida comunitaria. Uno de los entrevistados (E20) recuerda cómo antes plazas emblemáticas como la Plaza de la Merced eran puntos de encuentro vecinal, mientras que ahora eventos tradicionales como la Semana Santa o la Feria han sido progresivamente privatizados, limitando la participación espontánea de los residentes:

Nosotros nos hemos divertido mucho, ahí en la plaza de la Merced nosotros bajábamos con las patas de jamón y los quesos para echar el día con los amigos. Y aquí, en Carretería, lo mismo hacían, con las carretas y todo el rollo. Ahora pues no nos dejan, porque claro, eso es como si quitaras dinero a los locales, como si eso fuera una mala imagen para el turismo. Cuando yo he visto a tíos en pelotas ahí en la Plaza Constitución en la fuente. No, lo que da mal rollo era eso. No, era cuando la feria de Málaga del Centro valía (E20).

La transformación del Centro Histórico bajo la lógica de la economía neoliberal y la sociedad postmoderna también ha propiciado la proliferación de franquicias y grandes marcas orientadas a un público externo y cosmopolita, convirtiendo los espacios tradicionales en escenarios de consumo. Como resultado, la imposición de un nuevo habitus orientado al consumo de ocio ha generado una progresiva pérdida de arraigo entre los residentes, quienes perciben que el espacio ya no les pertenece. En este sentido, un entrevistado (E34) lamenta que el Centro ha perdido la esencia de sus tiendas y bares tradicionales, transformándose en un espacio cada vez más homogéneo y orientado al visitante.

Esta pérdida de esencia no solo se refleja en los espacios físicos, sino también en la vida social y comunitaria de los barrios. En relación con ello, otro residente (E23) recuerda cómo, en el pasado, su vecindario estaba lleno de vida. Desde los balcones y terrazas, los vecinos solían conversar, regar sus plantas y compartir momentos cotidianos que reforzaban los lazos comunitarios. Sin embargo, esto ha desaparecido con el paso del tiempo: muchos de los antiguos residentes han fallecido, mientras que otros han sido expulsados de sus viviendas debido a la especulación inmobiliaria y los cambios en la propiedad. Para él, este proceso ha vaciado el barrio de su esencia, despojándolo de la vida que antes lo caracterizaba.

Esta transformación de la “esencia” malagueña puede entenderse como un proceso de adaptación a la creciente globalización, que no solo exige una imagen estandarizada de los espacios, sino también una homogenización de las culturas locales (Appadurai, 1996). La expansión global de la industria turística contribuye a esta estandarización, en la que incluso las formas lingüísticas locales se ven influenciadas por modelos más globales. Como señala Korstanje (2009), aunque este proceso no es exclusivo del turismo, la constante interacción con personas de diferentes orígenes y las presiones para asegurar una comunicación eficiente en contextos marcados por relaciones de servicio generan un entorno donde las formas lingüísticas locales tienden a diluirse en favor de modelos más estandarizados.

Desde una perspectiva sociolingüística, Blommaert (2010) plantea que la globalización reorganiza las jerarquías lingüísticas, promoviendo registros con mayor capital simbólico

y desplazando aquellos asociados a contextos marginales. En Málaga, este fenómeno se refleja en la adaptación del acento local, influenciado por la connotación negativa del acento andaluz, históricamente asociado con la pobreza y la falta de educación (García Quirante, 2017). Como resultado, facilita este proceso, incitando, especialmente a los jóvenes, a suavizar o incluso perder su acento para encajar mejor en el contexto socioeconómico predominante. Un entrevistado describe cómo observa este proceso en su entorno:

Cambia el acento ¿por qué? Porque si no es que igual el otro no lo entiende... Claro ¿qué ocurre? La gente de cara al turismo se tiene que poner "más fino" el acento, y entonces se va perdiendo. Yo veo que igual en mucha gente joven se va perdiendo. Se va suavizando, se va perdiendo (E29).

Este proceso de adaptación a la imagen proyectada hacia el exterior ha impulsado la implementación de numerosas normativas municipales. Bajo el pretexto de "mejorar la convivencia vecinal", se han prohibido actividades que antes se desarrollaban libremente en espacios públicos, como practicar juegos³⁰ o tocar música en la calle. En relación con esto último, uno de los entrevistados (E9) recuerda cómo el Paseo del Parque y otros espacios del centro eran puntos de reunión para músicos callejeros que tocaban en vivo sin amplificadores. Sin embargo, con el endurecimiento de las regulaciones, estas prácticas han sido progresivamente eliminadas.

En 2008, el Ayuntamiento de Málaga aprobó la Ordenanza Municipal para la prevención y control de ruido y vibraciones, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 94, el 19 de mayo de 2009³¹. Esta ordenanza prohibía tocar música en la calle sin

³⁰ Ayuntamiento de Málaga (2023). Ordenanza para la garantía de la convivencia ciudadana y la protección del espacio urbano en la ciudad de Málaga. BOP de Málaga, 15 de noviembre de 2023, artículo 36, capítulo IV. Disponible en:

<https://www.malaga.eu/visorcontenido/NRMDocumentDisplay/746/DocumentoNormativa746>

³¹ Ayuntamiento de Málaga (2008). Ordenanza Municipal para la prevención y control de ruido y vibraciones, aprobada en 2008 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, número 94, el 19 de mayo de 2009. Disponible en

https://www.malaga.eu/recursos/espam/LEGISLACION/MEDIO_AMBIENTE/ORD190509.pdf

un permiso municipal, cuyo procedimiento era lo suficientemente engorroso para desalentar su obtención. Sin embargo, no fue hasta 2013 cuando esta normativa comenzó a aplicarse de manera estricta, coincidiendo con la interferencia que la música callejera representaba para eventos oficiales como el Festival de Cine de Málaga (E5).

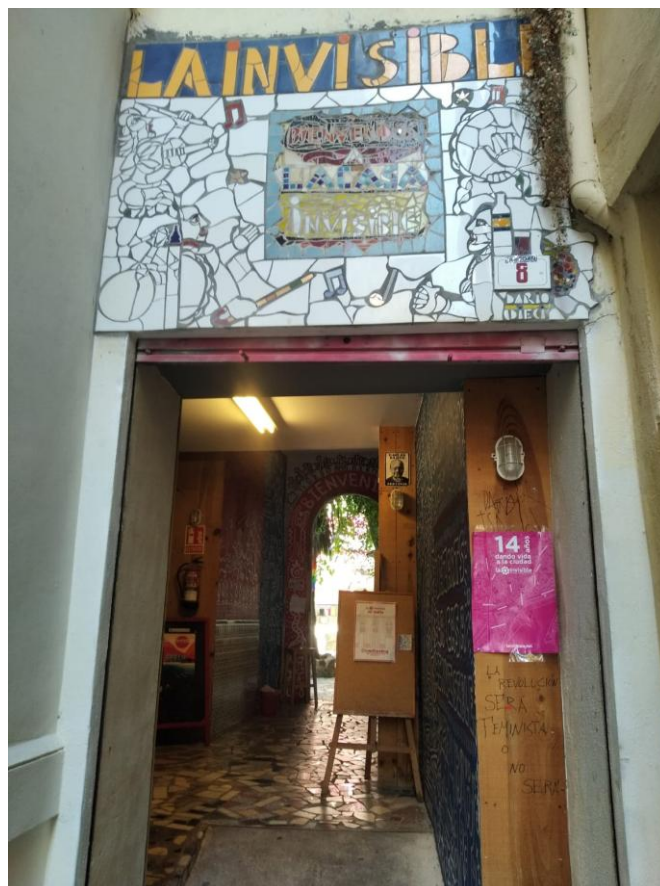
La implementación activa de estas restricciones tuvo un impacto inmediato y severo en la vida de los músicos callejeros. Un entrevistado recuerda cómo la aplicación de esta normativa supuso un golpe para los músicos, quienes fueron sistemáticamente expulsados del centro de la ciudad. Según su testimonio, a partir de 2013 las autoridades intensificaron los controles, recurriendo a la confiscación inmediata de instrumentos sin previo aviso, y sin posibilidad de recuperarlos en un plazo corto, lo que evidencia el uso del control policial como herramienta de limpieza social. En sus palabras:

A partir de 2013 le dieron indicaciones a la policía desde el Ayuntamiento. Entonces se pusieron a limpiar a músicos callejeros y era super fuerte porque... Antes del festival de cine de Málaga soltaban a policías de secreta e iban directamente por los músicos, allí no avisaban ni nada [...] Además, iban donde sabían que estaban todos los músicos y no podías recuperar el instrumento, aunque pagaras la multa, mínimo en 2 semanas. ¿Qué pasa? Que durante el festival eso se quedó todo limpio (E5).

La vigilancia y control municipal de las prácticas socioculturales que representan una alternativa a la cultura oficial y mercantilizada se ejemplifica con la situación que está atravesando el Centro Social y Cultural de Gestión Ciudadana La Casa Invisible. En 2007, durante el Festival de Cine de Málaga, un grupo de creadores locales y colectivos sociales y culturales de la ciudad recuperó un edificio de propiedad municipal en estado de abandono ubicado en pleno Centro de Málaga, concretamente en C/ Nosquera 9-11, con el objetivo de abrirlo a la ciudadanía (ver figura 34). Desde ese momento, se comenzó a desarrollar de manera ininterrumpida un proyecto orientado al desarrollo del pensamiento crítico, empoderamiento ciudadano, creatividad y acción colectiva. Sin

embargo, su permanencia ha sido constantemente cuestionada por el Ayuntamiento, que ha intentado desalojarlo en múltiples ocasiones³².

Figura 34. Entrada del Centro Social y Cultural de Gestión Ciudadana La Casa Invisible



Fuente: Fotografía tomada en julio de 2021.

El conflicto en torno a La Casa Invisible no puede entenderse solo como una disputa sobre la gestión de un inmueble, sino como un síntoma de un modelo de ciudad basado en la mercantilización del espacio y la exclusión de aquellos usos que no generan rentabilidad directa. La lucha por su permanencia evidencia la tensión entre dos visiones opuestas de la ciudad: una que concibe el espacio urbano como un bien común y otra que lo subordina a la lógica del mercado. Como señala un entrevistado implicado en el centro social, La Invisible representa "un lugar donde hay un pensamiento crítico, un pensamiento libre, donde no hay trabas, no hay filtros, donde se lucha en contra de todo lo que es

³² Para más información, ver: La Casa Invisible. Disponible en <https://lainvisible.net/es/lainvisible>

masificación, turistificación, todo lo que ellos nos quieren vender como espectacular se lo desmontamos en cero coma" (E24). La existencia de espacios autogestionados que escapan a la lógica de consumo desafía el modelo de desarrollo urbano impulsado en Málaga, lo que explica los intentos de desalojo y las trabas institucionales para su continuidad.

Además, el edificio en el que se ubica La Invisible posee un alto valor patrimonial y está situado en pleno Centro Histórico, una zona donde la especulación inmobiliaria y la inversión privada han adquirido un peso determinante en la planificación urbana. En este contexto, la disputa por su permanencia no solo refleja una lucha por el uso social del espacio, sino también por la preservación del patrimonio frente a los intereses especulativos. Como indica el entrevistado:

Nosotros defendemos ese lugar como centro, como centro social autogestionado, único, de estas características, en un lugar que estaba abandonado por el Ayuntamiento, pero también defendemos el patrimonio, es decir, eso es una dama antigua que merece que se la cuide, se la respete y se la mejore, pero no que se la tire abajo y se la haga de nuevo (E24).

5.3.2.2.3. FALTA DE RESPETO

El abandono del Centro Histórico de Málaga es un proceso que se inicia en el siglo XIX, cuando las élites económicas y la burguesía local iniciaron un progresivo desplazamiento hacia las áreas residenciales de El Limonar, Paseo de Sancha y, más tarde, a Cerrado de Calderón. Este fenómeno se intensificó a lo largo del siglo XX, consolidando una tendencia de desinversión en las propiedades del centro urbano (Puche Vergara, 2005). El proceso no solo estuvo marcado por el abandono de viviendas por parte de los propietarios, sino también por la falta de políticas públicas destinadas a la conservación de este espacio, lo que aceleró la degradación del entorno urbano. La situación se agravó durante las décadas de 1970 y 1980, cuando la falta de inversión y el escaso mantenimiento convirtieron numerosas edificaciones en infraviviendas. Esto facilitó la progresiva degradación del Centro, como señala un entrevistado:

En Calle Carretería era todo edificios destruidos, en ruina, abandonados, no intervenían en ellos, porque precisamente yo creo que estaban planificando ya lo

que iban a hacer. Y también te daba mucha sensación de inseguridad. Incluso cuando iba para trabajar a las 8 de la mañana, a mí nunca me pasó nada, pero es verdad que había muchos toxicómanos también en la calle (E19).

Durante décadas, la combinación de abandono, precariedad habitacional y la ausencia de una planificación urbanística efectiva provocaron que esta área se percibiera como un espacio deteriorado, inseguro y poco atractivo, tanto para el mercado inmobiliario como para la inversión privada (Puche Vergara 2005). Sin embargo, con la llegada de las políticas de rehabilitación en los años 90, la imagen del centro cambió drásticamente. En 1990, se aprobó el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) para abordar la rehabilitación del centro histórico. Paralelamente, las administraciones promovieron la revalorización del casco histórico a través de estrategias de patrimonialización y la recuperación de eventos culturales como la Semana Santa y la Feria (Rubio, 2002).

El deterioro del centro no solo se reflejaba en sus edificios, sino también en la falta de mantenimiento por parte de los propietarios, que en muchos casos dejaron sus inmuebles en estado de abandono. Un entrevistado recuerda cómo, antes de la rehabilitación, muchos edificios históricos estaban desocupados y en condiciones precarias, a pesar de su valor potencial. En su testimonio, destaca la pasividad de los propietarios y la ausencia de estrategias públicas para incentivar su conservación:

El centro necesitaba un cambio y yo estaba sorprendido de que casoplones enormes, que hubiese unos precios tan baratos, en una ciudad tan increíble, o sea, con tantísimas posibilidades. Yo no me lo podía creer porque yo venía de Valladolid, los pisos eran muy caros, de Madrid, de tal y tal; pero también había abandono, había mucho abandono por parte del malagueño, de los propietarios, los propietarios con pisos abandonados, de familias que tenían ahí que no sabían lo que tenían, todo cerrado, cayéndose de gente que se moría (E23).

La rehabilitación del centro urbano de Málaga se centró en la ciudad antigua (intramuros), mientras que los barrios colindantes ubicados al norte continuaron en proceso de abandono hasta años recientes (Santos-Izquierdo et al., 2023). Sin embargo, los barrios tradicionales de la Trinidad y el Perchel, situados al oeste del río Guadalmedina, fueron objeto de intervenciones urbanísticas incluso antes que el propio

Centro Histórico. Desde finales de los años sesenta, el crecimiento urbano de la ciudad consolidó su posición de centralidad, lo que generó fuertes intereses especulativos sobre estos barrios de clases populares y aceleró los procesos de expropiación y remodelación urbana. La ampliación de la Alameda y otros proyectos de reurbanización supusieron la expulsión de gran parte de su población hacia nuevos barrios periféricos como Palma-Palmilla o La Luz, mientras que las protestas vecinales consiguieron frenar parcialmente algunos planes de expropiación, dando lugar a la implementación de los primeros planes de rehabilitación integrada en la década de los 80 (Matesanz Parellada, 2014).

Como elemento excepcional a lo ocurrido en otras ciudades también turísticas que han experimentado procesos de rehabilitación de sus espacios centrales, en Málaga persisten fuertes contrastes entre el Centro Histórico y sus barrios colindantes, especialmente los situados al norte. En este sentido, el barrio de Lagunillas y, en particular, la zona de Cruz Verde, destacan por su carácter marginal, en gran parte debido a la alta concentración de viviendas de protección oficial construidas en los años 90. Así, Lagunillas fue declarado barrio marginal por la Unión Europea en 2010, reflejando los problemas estructurales que afectan a esta zona, en contraste con la progresiva regeneración del casco histórico (Ayuntamiento de Málaga, 2021b).

El deterioro de esta zona se vincula con el desarrollo de un plan de viviendas en la Cruz Verde a principios de los años 90 por el que se destruyeron casas tradicionales y se construyeron grandes bloques en una promoción de 400 viviendas de protección oficial (Ayuntamiento de Málaga, 2021b). En esta zona existían asentamientos de población gitana plenamente arraigada y una estructura urbana de casas bajas. Sin embargo, la ejecución de este plan de viviendas supuso la llegada de nueva y numerosa población procedente de zonas de exclusión de toda España, lo que alteró significativamente la configuración socio urbana del barrio. La mayoría de estos nuevos residentes, de etnia gitana y sin arraigo previo en la zona, pasaron a vivir en condiciones de hacinamiento en los nuevos bloques, lo que dificultó la integración y reforzó dinámicas de segregación.

Este proceso llevó a la progresiva conformación de un gueto caracterizado por una situación de exclusión social, conflictos vecinales y un aumento de la inseguridad en la zona, elementos que fomentaron su declive socioeconómico. Como consecuencia,

Lagunillas y Cruz Verde comenzaron a experimentar un progresivo abandono, con el cierre de negocios y la degradación del parque residencial, lo que contribuyó a la proliferación de solares y viviendas vacías, dando lugar a un entorno de marginalidad y vulnerabilidad (Ayuntamiento de Málaga, 2021b). Las entrevistas reflejan esta percepción de aislamiento y deterioro, donde los residentes describen un barrio marcado por la falta de integración social y la dificultad para establecer vínculos con otras áreas de la ciudad.

Uno de los factores que dificultan la integración de la Cruz Verde en la dinámica social y urbana del centro es la persistencia de una barrera simbólica que, más allá de lo físico, refuerza la segregación social y económica (Bourdieu, 1977). Un entrevistado (E22) que vive en las inmediaciones del barrio explicó cómo su interacción con los residentes de la Cruz Verde ha estado mediada por una relación laboral en la que una mujer del barrio trabajó como empleada doméstica en su hogar. Aunque este vínculo generó cierta cercanía y brindó una oportunidad de empleo, la relación se enmarcó en una estructura de subordinación económica y social propia de la relación trabajadora-empleador. Desde la perspectiva de *habitus* y capital simbólico (Bourdieu, 1977), estas dinámicas no responden a decisiones individuales, sino a esquemas sociales más amplios que condicionan las interacciones entre distintos grupos sociales. Así, aunque el empleo puede representar una mejora en las condiciones de vida, las estructuras de desigualdad siguen reproduciéndose, dificultando la movilidad social y la integración urbana.

A esta dimensión simbólica se suma la configuración urbana del barrio, que, como indica Wacquant (2008) en su análisis sobre los enclaves de marginalidad urbana, también contribuye a su exclusión. Un entrevistado (E12) destaca que la alta concentración de viviendas de protección oficial en Cruz Verde ha consolidado un espacio de segregación en pleno centro de Málaga. Desde su perspectiva, la existencia de barrios formados exclusivamente por este tipo de viviendas impide la integración, ya que estos espacios agrupan a población en situación de vulnerabilidad sin ofrecerles herramientas reales para acceder a mejores oportunidades y condiciones de vida.

De esta forma, los grandes bloques de viviendas sociales de Cruz Verde actúan como barrera física y simbólica entre la Cruz Verde y los barrios colindantes, más aún entre esta

zona y el Centro Histórico. Si bien existen múltiples asociaciones y colectivos implicados en el barrio que están trabajando la cohesión social a través de la dinamización de actividades sociales, educativas, espacios de encuentro o celebración de eventos; las iniciativas comunitarias no han logrado contrarrestar los efectos del deterioro urbano y la marginalización progresiva del barrio. La persistencia de problemas socioeconómicos que conducen a la venta y consumo de droga, junto con la alta presencia de solares y viviendas abandonadas, han generado una sensación de inseguridad que dificulta la integración de sus residentes y refuerza la estigmatización territorial de la zona, en línea con los planteamientos de Wacquant (2008).

A nivel cultural, la desconexión del barrio con el resto de la ciudad se manifiesta en la limitada participación de sus residentes en las actividades socioculturales de Málaga. Como menciona un entrevistado (E42), aunque el Centro Histórico ofrece una amplia oferta de eventos y espacios de ocio, la movilidad de los habitantes de Cruz Verde es reducida y suele restringirse a celebraciones específicas, como la Semana Santa. Esta festividad tiene una presencia especialmente fuerte en el barrio, con una alta densidad de cofradías que refuerzan un sentimiento de pertenencia local (Ayuntamiento de Málaga, 2021b).

En un contexto de exclusión social, estas dinámicas pueden interpretarse como formas de resistencia identitaria que sustituyen otras vías de integración en la vida cultural de la ciudad. Como plantea Wacquant (2008), las comunidades en situación de exclusión tienden a experimentar un encierro territorial y simbólico, donde las tradiciones locales adquieren un papel central en la construcción del sentido de pertenencia. En este sentido, la centralidad de la Semana Santa en la Cruz Verde puede responder no solo a una tradición arraigada, sino también operar como un mecanismo de cohesión interna, en un entorno donde la precariedad socioeconómica y la falta de acceso a otras formas de participación urbana limitan las interacciones con otros sectores de la sociedad malagueña.

El barrio Lagunillas y especialmente la zona de la Cruz Verde han sido históricamente espacios con una fuerte identidad cultural, destacando en particular la presencia del flamenco debido a su alto porcentaje de población gitana. Con el tiempo, la diversidad

cultural en la zona ha aumentado significativamente, albergando a residentes de múltiples nacionalidades, incluyendo comunidades procedentes de Marruecos, Japón, Paraguay, Pakistán, India y Francia, además de población de origen colombiano, chino y marroquí en las escuelas locales (Ayuntamiento de Málaga, 2021b).

Este aumento de diversidad ha coincidido con un contexto de vulnerabilidad socioeconómica. Según datos a nivel censal del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA, 2023), con fecha de referencia al 1 enero de 2023, las dos secciones censales más representativas del barrio de Lagunillas-Cruz Verde registraban tasas de paro del 36,4% y 45,5%, respectivamente. Este elevado nivel de desempleo limita las oportunidades de movilidad social y profundiza las condiciones de precariedad laboral, generando una fuerte competencia por los empleos disponibles, predominantemente en sectores de baja cualificación.

En este contexto, la competencia por recursos escasos ha intensificado los conflictos entre distintos grupos vulnerables, en ocasiones derivando en tensiones internas. Tal y como comenta un entrevistado, esta situación ha favorecido la aparición de actitudes racistas dentro de las clases socioeconómicas más desfavorecidas, en un fenómeno que refleja lo que suele describirse como "la lucha del penúltimo contra el último", en la que quienes ya se encuentran en posiciones de vulnerabilidad perciben a los aún más precarios como una amenaza:

Los marroquíes que vienen, o de otro lugar, son inmigrantes que vienen a trabajar, y la gente de aquí, la población gitana o no gitanos, pero que son de un nivel económico no muy alto, pues los ven como competencia. Entonces, yo he trabajado aquí en el Gaona y sí que había entre ellos mucho... Los que eran de la etnia gitana insultaban al marroquí, el marroquí... Al final, los que siempre quedaban debajo de todo eran los de origen subsahariano [...] El inglés que ha venido y que está con su ordenador en su casa, no entra en competencia con nadie, no entra en competencia con alguien que es que, si no tengo este trabajo precario, no tengo nada. Entonces, sí que se notaba ahí (E29).

En 2002, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga impulsaron el proyecto de las "Tecnocasas", un modelo de vivienda de protección oficial que pretendía reutilizar

solares abandonados o sustituir edificios en ruinas por viviendas destinadas a jóvenes en régimen de alquiler. Estas viviendas incluirían espacios de trabajo para atraer profesionales vinculados al Parque Tecnológico de Andalucía y dinamizar el barrio (Ayuntamiento de Málaga, 2021b). Sin embargo, el proyecto no se llevó a cabo y las parcelas expropiadas continúan en estado de abandono, contribuyendo al deterioro del entorno.

Uno de los entrevistados (E26) menciona cómo algunos de los edificios expropiados han quedado en ruinas y han sido víctimas de incendios, lo que ha acentuado la imagen de degradación urbana. Según su testimonio, varios inmuebles de propiedad municipal han permanecido vacíos tras la paralización del proyecto, con fachadas deterioradas y estructuras internas derruidas. La falta de rehabilitación ha reforzado el sentimiento de desamparo entre los vecinos y agravado la incertidumbre sobre el futuro del barrio.

La Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado “Perchel-Lagunillas” (EDUSI), cofinanciada por la Unión Europea en el marco del Programa Operativo Plurirregional de España FEDER 2014-2020, buscó revertir este proceso mediante la mejora de infraestructuras y la promoción de la cohesión social (OMAU, 2015). No obstante, persisten dudas sobre si estas iniciativas evitarán la especulación inmobiliaria y garantizarán un modelo de regeneración inclusivo (ver figura 35).

El abandono institucional ha generado una creciente preocupación entre los residentes, no solo por el deterioro físico del barrio, sino por el temor a que futuras inversiones lo conviertan en un nuevo foco de especulación inmobiliaria y turística. Como señala otro entrevistado (E28), los vecinos no rechazan la mejora del barrio, pero temen que, como ha ocurrido en el Centro Histórico, la regeneración urbana del barrio termine orientándose exclusivamente a atraer visitantes, sin traducirse en una mejora real de la calidad de vida de sus habitantes:

Hombre, sí que es cierto que esta calle mismo aquí era un poco difícil de entrar... Bueno, sigue estando bastante abandonado, pero aquí había mucha gente que utilizaba la calle para pincharse, porque había algún... O sea, que estaba abandonado, ¿pero si lo cuidamos tiene que ser para guiris, para turistas? Vamos

a cuidarlo, vamos a ponerlo bonito, pero que sea por lo menos para un uso compartido con los guiris, no en exclusiva para ellos (E28).

Figura 35. Vivienda en Lagunillas con pancarta de protesta: “Málaga no se vende, Lagunillas se defiende”



Fuente: Fotografía tomada en noviembre de 2021.

5.3.2.3. REFUERZO DIALÉCTICO DE INJUSTICIAS URBANAS

En la ciudad de Málaga, la combinación de injusticias de reconocimiento—como la dominación cultural, falta de reconocimiento y falta de respeto—con injusticias redistributivas—como la explotación, desigualdad y expropiación económica—desempeña un papel crucial en la producción de injusticias de representación. Estas últimas se refieren a la exclusión de determinados grupos sociales de los procesos de toma de decisiones, negándoles la capacidad de influir en la estructura social y política, y privándolos de una voz legítima en la configuración de la sociedad. La interacción dialéctica identificada en el caso de Málaga se sintetiza en la tabla 21, que resume cómo las injusticias de reconocimiento y redistribución se entrelazan y contribuyen a la exclusión política y social. En la siguiente sección se analizará este refuerzo dialéctico con mayor detalle.

Tabla 21. Resumen de refuerzo dialéctico de injusticias urbanas

Falta de representación	Dominación cultural	Falta de reconocimiento	Falta de respeto
Explotación económica	El malagueño valora su “cultura” en la medida en que es valorada por la industria cultural y turística. La aparición en rankings y los reconocimientos internacionales generan un sentimiento de prestigio que fomenta el apoyo social al modelo de desarrollo turístico.	La invisibilización, persecución e incluso prohibición de prácticas socioculturales alternativas en ocasiones conlleva su posterior recuperación para su inclusión en circuitos de consumo culturales y turísticos: tocar música en la calle, el flamenco...	La idea de que los malagueños son los responsables del deterioro del Centro Histórico justifica su posterior mercantilización turística y la destrucción patrimonial derivada del proceso.
Desigualdad económica	La valoración exterior de la imagen de la ciudad de Málaga ha pasado por la conversión de su Centro en un <i>no lugar</i> adaptado a las necesidades de turistas, visitantes y migrantes de estilo de vida, lo que ha generado nuevas dinámicas socioeconómicas.	La invisibilización de la situación laboral de las personas que no pueden adaptarse a las nuevas dinámicas socioeconómicas impuestas, como la precariedad del empleo que genera el actual modelo turístico.	El mito de la falta de formación de los malagueños expandido durante la crisis de 2008 ha servido para justificar la ausencia de empleo de calidad cuando las personas formadas tuvieron que emigrar por la falta de empleo y condiciones laborales dignas.
Expropiación económica	Se proyecta un <i>Sueño malagueño</i> consistente en la obtención de beneficios económicos del modelo turístico actual mediante la comercialización turística de la vivienda, lo que redundará en la expropiación económica de la mayoría.	Se invisibilizan los efectos del modelo de ciudad en la mayoría social: imposibilidad de acceso a la vivienda, expulsiones, privatización de prácticas y espacios comunes... En ocasiones, se interponen barreras arquitectónicas para segregar barrios y espacios residenciales.	Se criminalizan determinadas formas de ser y estar en la ciudad, especialmente, las de las zonas marginales. Esto alimenta su desconfianza en la esfera política y, ante la ausencia de herramientas, los convierte en sujetos manipulables.

Fuente: Elaboración propia.

5.3.2.3.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA E INJUSTICIAS DE RECONOCIMIENTO

La explotación turística de Málaga ha sido facilitada por un amplio respaldo social, sustentado en el discurso de la generación de empleo y riqueza. Sin embargo, este relato ha comenzado a perder fuerza ante la creciente constatación de la precariedad laboral del sector turístico, tanto a nivel estatal como local. Aunque el desarrollo turístico de la

ciudad es relativamente reciente, la idea de Málaga como un destino turístico se ha impuesto como *pensamiento único* (Ramonet, 1998), lo que ha llevado a que los impactos negativos del actual modelo se naturalicen y se perciban como inevitables. A su vez, cualquier perspectiva que cuestione la lógica del turismo y el libre mercado queda excluida del debate público (E40).

Los relatos previamente expuestos reflejan cómo, incluso cuando se reconocen las externalidades negativas del modelo turístico, se sigue legitimando la promoción de la ciudad como destino de turismo cultural, presentada como una estrategia de desarrollo compensatoria, especialmente entre sectores profesionales favorecidos que se alinean con los discursos dominantes de crecimiento (E14, E34). Sin embargo, lejos de preservar su significado original, la cultura ha sido absorbida por la lógica del mercado y transformada en un producto turístico escenificado, siguiendo la lógica del espectáculo (Debord, 1995). En este proceso, la representación de la realidad ha terminado por imponerse sobre la experiencia vivida, condicionando la forma en que la población percibe la identidad de la ciudad y reforzando la idea de que el turismo es la única vía legítima de desarrollo.

Este marco discursivo ha servido, además, para legitimar la explotación económica vinculada a la turistificación. La revalorización del suelo ha generado oportunidades de inversión en el mercado inmobiliario, aunque los beneficios han sido desiguales. Mientras algunos propietarios de viviendas han visto incrementado el valor de sus inmuebles, la mayoría de la población se enfrenta a un progresivo encarecimiento de los precios de la compra y el alquiler, lo que dificulta el acceso a la vivienda. Como plantea Fraser (2020), la dominación cultural juega un papel clave en la reproducción de desigualdades económicas, al presentar como deseables modelos que benefician a las élites, mientras que los sectores más vulnerables enfrentan condiciones cada vez más precarias. Las narrativas de los entrevistados ilustran cómo esta lógica ha calado en la mentalidad colectiva, reproduciendo la idea de que invertir en viviendas para su explotación turística es un camino legítimo de ascenso económico (E19, E26, E37).

El respaldo social al modelo turístico también está relacionado con la imagen de Málaga como una ciudad capaz de competir en el escenario global. Los constantes esfuerzos

municipales por la obtención de reconocimientos como el de Capital Europea de la Cultura, o por el establecimiento de sedes de museos de prestigio como el Centre Pompidou o el Museo Ruso de San Petersburgo refuerzan esta idea (Bellido, 2019). Paralelamente, la invisibilización, persecución, y, en algunos casos, prohibición de ciertas prácticas socioculturales ha contribuido a su desaparición dentro del uso cotidiano de la ciudad. Como señala Fraser (2009), la falta de reconocimiento es una forma de injusticia cultural que puede reforzar dinámicas de subordinación y exclusión. En este sentido, la invisibilización de ciertas expresiones socioculturales no solo las desplaza del uso cotidiano, sino que también puede facilitar su posterior mercantilización bajo criterios ajenos a sus significados originales.

Este fenómeno se identifica en los relatos de diversos entrevistados, especialmente de aquellos que han vivido por muchos años en el Centro, quienes destacan cómo actividades culturales antes espontáneas han sido progresivamente restringidas. Casos como la privatización de las plazas públicas o la imposición de licencias para los músicos callejeros son mencionados como ejemplos de este proceso (E5, E9, E18, E20). A su vez, otras prácticas socioculturales se han reconfigurado como productos turísticos, como es el caso de la Semana Santa, la Feria o el Flamenco, que han sido progresivamente transformados en espectáculos dirigidos a los visitantes de la ciudad (E15, E20, E36).

El proceso de rehabilitación del Centro Histórico de Málaga ha seguido una lógica similar, en la que el deterioro previo del área ha sido utilizado como justificación para su mercantilización. Siguiendo a Fraser (2009), la falta de respeto es una forma de injusticia cultural que se manifiesta cuando ciertos grupos son deslegitimados y excluidos del reconocimiento público. En el caso de Málaga, esto se observa en la forma en que determinados colectivos son vinculados con la degradación urbana, como prostitutas o personas en situación de drogodependencia, a quienes se les señala como los problemas a erradicar de estos espacios, invisibilizando así el papel de las administraciones en la desinversión y falta de mantenimiento de estos espacios. Los entrevistados que han residido en estas áreas y han vivido estas transformaciones aportaron perspectivas especialmente valiosas sobre estas transformaciones (E5, E19, E23).

Siguiendo a Wacquant (2008), este fenómeno puede interpretarse a través del concepto de estigmatización territorial, en el que ciertos barrios y sus habitantes son identificados como el problema, ocultando así las dinámicas estructurales de exclusión que han llevado a su deterioro. Bajo este marco, las políticas de rehabilitación no han respondido a una demanda vecinal por mejorar sus condiciones de vida, sino a la necesidad de revalorizar estos espacios dentro del mercado inmobiliario, desplazando a su población bajo el pretexto de la regeneración urbana.

Un ejemplo claro es la renovación urbana del barrio Soho, donde la erradicación de la prostitución y la delincuencia ha servido para justificar un proceso de “revalorización del suelo”, tal y como apuntan algunos entrevistados (E5, E33). Este tipo de intervenciones refuerzan la idea de que la única solución para estas áreas es su transformación en función de las lógicas del mercado, consolidando un modelo donde la regeneración urbana prioriza la rentabilidad turística sobre el derecho a la ciudad.

5.3.2.3.2. DESIGUALDAD ECONÓMICA E INJUSTICIAS DE RECONOCIMIENTO

La mercantilización turística de Málaga ha profundizado la desigualdad económica, afectando de manera desigual a distintos sectores de la población. La orientación turística de la rehabilitación y regeneración del Centro Histórico ha transformado el tejido comercial, desplazando a los comercios tradicionales mediante la proliferación de restaurantes, cafés, tiendas de souvenirs y cadenas internacionales. Este proceso no solo limita las oportunidades económicas para la población local, sino que ha convertido el Centro Histórico en un *no lugar* (Augé, 1992; Gospodini, 2001), un espacio de tránsito y consumo despersonalizado, donde las interacciones humanas se han reducido a meros intercambios mercantiles. De esta forma, la conversión del Centro Histórico también ha reforzado la dominación cultural.

En este contexto, la desigualdad económica se amplía, ya que los beneficios del turismo se concentran en unos pocos, mientras que los residentes locales pierden acceso a los recursos y oportunidades comunitarias que una vez tuvieron. Esto se refleja en la creciente gentrificación y en la dificultad de los residentes locales para costearse recursos básicos como la vivienda. Varios entrevistados han señalado cómo la llegada de residentes extranjeros con mayor poder adquisitivo, la promoción de Málaga como un

destino para nómadas digitales o la relocalización de trabajadores internacionales ha provocado un encarecimiento del coste de vida y un acceso desigual a la vivienda y el empleo, especialmente ante la falta de medidas regulatorias (E11, E18, E29, E30, E34). Esta carencia de intervención pública agrava la desigualdad, consolidando un modelo donde los malagueños tienen menos oportunidades económicas y se ven empujados a los márgenes.

Paralelamente, este proceso también altera el paisaje urbano en función de los nuevos usuarios a los que se pretende atraer (Milano et al., 2023; Santos-Izquierdo et al., 2023). La imagen de destino turístico se está complementando con la de ciudad tecnológica, favoreciendo la proliferación de espacios adaptados a dinámicas de consumo de los nuevos residentes y visitantes de la ciudad: oficinas de *co-working*, *brunches*, cadenas internacionales y franquicias de todo tipo. A la postre, la apropiación de los espacios urbanos por parte de turistas y clases medias-altas supone la imposición de una interpretación específica de lo que constituye el capital simbólico y cultural legítimo, como plantea Bourdieu (1979). Así, la dominación cultural se hace evidente en la imposición de una estética y unos hábitos de consumo que marginan a quienes no pueden adaptarse a ellos, reforzando su marginación social.

La desigualdad económica se refuerza mediante la falta de reconocimiento de ciertos trabajos y formas de vida. En el actual paradigma del *city marketing*, la ciudad no es un reflejo de la sociedad que la habita, sino un espacio al que la sociedad debe adaptarse, imponiendo expectativas sobre cómo se debe trabajar, consumir y participar en la vida urbana (Zukin, 1995). En este marco, las políticas neoliberales no solo transforman las economías, sino también las relaciones sociales y subjetividades, haciendo del trabajo el eje central de la autoidentificación (Harvey, 2005). Como resultado, aquellas personas cuyas formas de vida y ocupaciones no encajan en la imagen proyectada de la ciudad son marginadas y excluidas.

En la ciudad de Málaga, este modelo privilegia empleos vinculados a la economía digital y la innovación, mientras que los trabajos asociados a lo reproductivo, como la hostelería y la limpieza, quedan relegados a posiciones de escaso reconocimiento social y bajos salarios. Si embargo, el grueso del trabajo turístico se inscribe dentro de lo reproductivo

y, como tal, ocupa los niveles más bajos de la escala de reconocimiento social. Los datos de las entrevistas revelan cómo estas ocupaciones suelen ser desempeñadas por personas migrantes, mujeres, jóvenes o individuos de contextos socioeconómicos vulnerables, quienes, ante la urgencia económica del día a día, aceptan condiciones laborales precarias y salarios insuficientes (E3, E8, E13, E15, E20, E26, E42).

En este contexto, las personas que enfrentan dificultades para adaptarse a las nuevas dinámicas económicas y sociales impuestas a menudo son objeto de difamación a través de estereotipos culturales que perpetúan su exclusión. Fraser (2009) señala que la falta de respeto es una forma de injusticia cultural que se manifiesta cuando ciertos grupos son deslegitimados y estigmatizados, atribuyéndoles la responsabilidad de su situación en lugar de considerar las estructuras que los oprimen. En Málaga, esto se evidencia en la estigmatización de colectivos como la población gitana, los migrantes y los jóvenes de sectores populares, a quienes se les atribuye su ausencia de oportunidades laborales a una supuesta falta de iniciativa o formación, en lugar de a las barreras estructurales que enfrentan.

Esta problemática fue especialmente destacada por residentes mayores y de larga trayectoria viviendo en el centro, quienes expresaron inquietud por el reconocimiento distorsionado de estos colectivos (D4, R17, R29). Además, esta narrativa contrasta con el fenómeno de sobreformación y fuga de cerebros, que empujan a numerosos profesionales formados en Málaga a emigrar debido a la precariedad laboral local (E18, E25). La falta de reconocimiento de esta realidad refuerza un sistema en el que ciertos sectores de la población son invisibilizados, al tiempo que se naturalizan dinámicas de exclusión y desigualdad.

5.3.2.3.3. EXPROPIACIÓN ECONÓMICA E INJUSTICIAS DE RECONOCIMIENTO

Los efectos del modelo de desarrollo turístico de Málaga han amplificado los problemas socioeconómicos en el conjunto del municipio, hasta el punto de que incluso quienes cuentan con formación superior y empleo estable enfrentan dificultades para mantener un nivel de vida adecuado (E7, E10, E33, E35, E42). A pesar de los beneficios que algunos residentes han obtenido debido a la inflación del mercado inmobiliario, este fenómeno

ha resultado en la expropiación de la mayoría, ya que el crecimiento económico se ha traducido en una mayor precariedad habitacional.

La imagen de Málaga como una ciudad en constante modernización y éxito económico ha fomentado un discurso en el que la especulación inmobiliaria y el auge del turismo se presentan como indicadores de progreso, legitimando procesos de gentrificación y desplazamiento. En este sentido, la obtención de beneficios a través de la propiedad actúa como una versión local del *american dream*, donde la acumulación de bienes inmuebles y su revalorización se perciben como símbolos de éxito y ascenso social, a pesar de sus efectos excluyentes.

Desde un punto de vista simbólico, la creciente orientación turística de la ciudad ha convertido el espacio urbano en un entorno impersonal y hostil para las actividades cotidianas. La falta de servicios esenciales, establecimientos locales, la masificación y privatización del espacio público han transformado la vida de los residentes, especialmente la de las familias y las personas mayores, quienes han visto desaparecer la red de apoyo vecinal que garantizaba su bienestar. Los entrevistados pertenecientes a estos grupos (por ejemplo: E6, E17, E23, E34) expresaron particular preocupación, aunque opiniones similares se recogieron a lo largo del conjunto de entrevistas realizadas. Este proceso representa lo que Fraser (2009) denomina falta de reconocimiento, en el que las necesidades y modos de vida tradicionales de la ciudad han sido ignorados en favor de un modelo económico que prioriza el turismo y la inversión extranjera.

La solución de estos problemas a menudo implica el desplazamiento físico y/o simbólico de estos residentes de las áreas que se están transformando en íconos de la nueva imagen turística y tecnológica de la ciudad. Un claro ejemplo de esto es la construcción de barreras arquitectónicas que delimitan los macroproyectos inmobiliarios y turísticos de los barrios obreros. Un caso ilustrativo es el de las Torres Martiricos, donde se ha construido un parque que, más que un espacio de integración actúa como una frontera entre el barrio obrero de La Roca y este nuevo desarrollo inmobiliario. La disposición del parque, con accesos limitados desde La Roca y la presencia de elementos estructurales que refuerzan esta separación, refuerza la exclusión social y espacial de los vecinos del

barrio obrero, quienes ven cómo el tejido urbano se transforma en un mecanismo de segregación (E21).

Según entrevistados implicados en el ámbito social malagueño (E4, E9, E21), los problemas de vivienda en Málaga, exacerbados por la proliferación del alquiler turístico, han incrementado significativamente la presión sobre el área de servicios sociales del Ayuntamiento de Málaga, dificultando el acceso a la vivienda para personas en situación de emergencia. Estas situaciones incluyen desahucios, desalojos, víctimas de violencia de género, personas con problemas de salud, familias con menores, y personas que sufren de sinhogarismo.

En este contexto, los jóvenes migrantes extutelados enfrentan aún más dificultades para acceder a una vivienda, convirtiéndose en uno de los sectores más vulnerables. Al llegar a la mayoría de edad, dejan de estar bajo la tutela de la Administración Pública y deben continuar su camino de forma autónoma, lo que incrementa su riesgo de exclusión residencial. La escasez de programas eficaces para garantizar su acceso a una vivienda digna, sumada a la discriminación en el mercado del alquiler, los coloca en una posición de extrema precariedad (Rodríguez-Abellán y Sàlvia-Tobias, 2023).

Ante esta realidad estatal, el discurso político local ha tendido a minimizar u ocultar estos problemas, desviando la atención hacia factores externos como la crisis de la COVID-19 para justificar la falta de medidas efectivas. Un claro ejemplo de esto es el testimonio de un entrevistado que participó en un encuentro con una concejal del Ayuntamiento de Málaga que afirmó que no había jóvenes en situación de calle, basándose en registros oficiales. Sin embargo, una de las asistentes al encuentro la confrontó directamente, explicando que ella misma estaba viviendo en la calle, desmintiendo así la narrativa institucional que niega la existencia de una crisis habitacional generalizada (E9). Este tipo de discursos oficiales reflejan la falta de reconocimiento de la realidad que enfrentan los sectores de población más vulnerables, reforzando su invisibilización.

Paralelamente, la estigmatización de las personas que viven en contextos marginales se ve reforzada a través de representaciones mediáticas y producciones culturales (películas, series, canciones, etc.) que reproducen y amplifican imaginarios sobre estas personas y sus entornos. Según Wacquant (2007), los medios de comunicación y el

discurso público han construido una imagen de los barrios empobrecidos como focos de criminalidad, configurando un estigma territorial que no solo influye en la percepción externa, sino también en la autoimagen de sus propios habitantes. Siguiendo a Bourdieu (1977), estas representaciones no solo reflejan la realidad, sino que la configuran a través de la formación de un habitus que se internaliza y reproduce la marginalidad.

En estos contextos, el consumo de marcas y tecnología adquiere un valor simbólico clave, funcionando como un mecanismo de validación y resistencia. Desde una mirada externa, esta dinámica es interpretada como una contradicción—o incluso como una justificación de la pobreza—, reforzando la idea de que estas comunidades permanecen en la marginalidad por decisión propia. Sin embargo, dentro de la economía neoliberal, el acceso a ciertos bienes no responde a una lógica de exceso, sino a la necesidad de reconocimiento en un entorno donde el acceso a otras formas de capital es limitado. Siguiendo a Bourdieu (1979), estas prácticas pueden entenderse como una forma de distinción, en la que el consumo opera como un recurso simbólico para afirmar identidad y estatus en un contexto de exclusión estructural.

Testimonios de residentes que viven cerca de estas zonas evidencian cómo esta dinámica refuerza estereotipos que atribuyen la precariedad a una mala gestión económica de los propios afectados (E17, E42). Desde esta perspectiva, el hecho de que los habitantes de barrios vulnerables puedan permitirse ciertos bienes refuerza la creencia de que su situación no es consecuencia de la exclusión estructural, sino de decisiones individuales erróneas. Esta narrativa ignora que el consumo en estos entornos está condicionado por el estigma territorial impuesto y por la necesidad de resistir simbólicamente a la deslegitimación externa (Wacquant, 2008).

Más allá de reproducir la marginalidad, estos discursos facilitan su instrumentalización política. Los testimonios recogidos evidencian cómo las zonas marginadas de Málaga han sido caladeros de voto para el Partido Popular, en el poder desde hace tres décadas (E17, E21, E22, E42). En este contexto, ciertas medidas asistenciales, como las facilidades para el pago del alquiler, en lugar de transformar la exclusión, pueden gestionarla de forma que refuerce la adhesión política, lo que, a su vez, genera resentimiento entre quienes no acceden a ellas. Así, la marginalidad se convierte en un recurso electoral, mientras se

consolida la idea de que estos barrios "reciben sin merecer", alimentando discursos de confrontación social.

El modo en que estas comunidades son objeto de un reconocimiento erróneo no solo perpetúa su invisibilización, sino que constituye una falta de respeto que agudiza su falta de representación política efectiva (Fraser, 2009). En este sentido, sin un cambio en la forma en que son valoradas y percibidas socialmente, difícilmente podrán ejercer una representación política activa y no meramente instrumentalizada. Solo cuando se rompa con el estigma y estas comunidades sean reconocidas como actores legítimos, podrán exigir cambios estructurales que no dependan de concesiones externas, sino de su propia capacidad de agencia y participación en la esfera pública.

CONCLUSIONES



EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL

UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

6. CONCLUSIONES

6.1. ¿A QUÉ NOS REFERIMOS CUANDO HABLAMOS DE TURISTIFICACIÓN?

Este apartado se enfoca en exponer los resultados orientados a dar respuesta al primer objetivo específico (OE1) “Realizar una revisión bibliográfica sobre los conceptos clave de la investigación y, en particular, llevar a cabo un análisis sistemático de la literatura sobre el término turistificación, con el fin de identificar sus dimensiones fundamentales”. Al tratarse de un objetivo de naturaleza exploratoria y teórica, no se formula una hipótesis asociada, ya que este constituye el marco interpretativo general de la investigación y orienta el análisis de los resultados empíricos.

Si bien el término “turistificación” fue empleado inicialmente en la década de 1990 por investigadores de ámbitos como la geografía y la sociología, como Marie Françoise Lanfant (1994) o Remy Kanafou (1996), para describir procesos de creación de lugares turísticos, su uso en la literatura académica contemporánea le transfiere un nuevo significado. Actualmente, este término se emplea para el análisis de diversos conflictos urbanos asociados con el crecimiento del turismo en el marco de la reestructuración turística de las ciudades postindustriales (Blanco-Romero et al., 2019).

En el contexto europeo, cuando hablamos de turistificación nos referimos a una serie de impactos y procesos derivados de las políticas de austeridad y liberalización implementadas por los gobiernos tras la crisis financiera de 2007-2008. En este sentido, normativas como la Directiva Bolkestein (2006/123/CE) facilitaron un aumento significativo de los flujos turísticos y la expansión de actividades turísticas en áreas urbanas (Celata & Romano, 2020; Hübscher, 2021; Parra & Sequera, 2020). Este fenómeno está estrechamente vinculado al contexto de rápidos avances tecnológicos y a la expansión de aerolíneas de bajo coste, que, junto con la emergencia del capitalismo de plataformas, han facilitado la mercantilización global de la vivienda bajo la premisa de un nuevo tipo de turismo que busca la “autenticidad” en el contacto con la vida cotidiana urbana (Gospodini, 2001; del Romero, 2018). Sin embargo, este aparente interés por lo auténtico ha resultado en la colonización de la vida cotidiana urbana por formas de

reproducción social mediadas por flujos de capital globales (Fraser, 2020; Lefebvre, 1991).

Los procesos de turistificación se manifiestan en el día a día de los ciudadanos a través de la transformación de sus prácticas y espacios para adaptarse a las necesidades y deseos de turistas y consumidores globales. Entre sus impactos se encuentran el encarecimiento de bienes y servicios, la conversión de viviendas en alquileres turísticos o la desaparición progresiva de negocios tradicionales. Así, la turistificación altera los patrones de vida cotidiana y refuerza la segregación socioeconómica, al tiempo que subordina las necesidades locales a los imperativos globales del turismo y el capital.

Las políticas de regeneración y rehabilitación urbana han sido claves en este proceso. Alineadas con las estrategias de marketing urbano y bajo una lógica de urbanismo emprendedor, estas políticas buscan la captación de inversión internacional y consumidores con alta capacidad adquisitiva que puedan pagar por sus costes de reproducción social (Britton, 1991; Fraser, 2020; Harvey, 2002). Esto ha convertido determinados espacios de las ciudades, principalmente sus centros históricos, en espacios homogéneos de consumo (Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez, 2021). De esta forma, los espacios urbanos han adaptado su tejido comercial y espacios públicos a las demandas del turismo y el capital.

En este marco, los procesos de compresión spatiotemporal (Harvey, 1990) generan entornos urbanos donde ciertos elementos socioculturales son simulados como signos de autenticidad para maximizar su rentabilidad económica (Baudrillard, 1988; Gospodini, 2001). Un ejemplo mencionado fue la apropiación del arte callejero en Lisboa (Portugal), para su mercantilización en espacios de “arte urbano legal” (Fernandes & Batel, 2023). Esta dinámica también se observa en el barrio malagueño del Soho, tras la estrategia de revalorización de la zona (Vázquez de la Rosa, 2021).

Asimismo, este fenómeno se entrelaza con la proliferación de usuarios temporales en las ciudades, impulsada por dinámicas como la flexibilidad laboral y el trabajo remoto. Esto favorece la rentabilidad del mercado inmobiliario al transformar alquileres de larga estancia en temporales, los cuales cubren las necesidades de alojamiento tanto de turistas como de nómadas digitales y otros migrantes de estilo de vida. Plataformas como

Airbnb desempeñan un papel fundamental al facilitar la transformación de viviendas en unidades de alquiler temporal (Celata & Romano, 2020; Milano et al., 2024).

Por tanto, los procesos de turistificación han contribuido a la explotación y expropiación tanto de residentes originales como de *gentrificadores marginales* (Accornero & Tiago, 2023; Fraser, 2020; Sequera & Nofre, 2020). A diferencia de la gentrificación tradicional, los espacios de consumo generados por la turistificación están diseñados para satisfacer demandas de ocio y entretenimiento que entran en conflicto con las necesidades de la vida cotidiana, afectando la habitabilidad de los espacios y provocando una expulsión de residentes sin sustitución (Jover & Barrero-Rescalvo, 2023).

En determinados contextos, la interiorización de la lógica neoliberal de mercado ha resultado en la creación de un *habitus* (Bourdieu, 1977) donde las personas ven la inversión en viviendas turísticas como la única forma de asegurar ingresos asociados al turismo (Cuberos-Gallardo & Díaz-Parra, 2018; Torkington & Perdigão, 2018). Así, la financiarización de la vivienda ha polarizado a la sociedad entre defensores del derecho a la vivienda y del derecho a la propiedad (Celata & Romano, 2020; Torkington & Perdigão, 2022). Como resultado, la formación de movimientos sociales que desafíen el modelo existente y luchen por el derecho a la ciudad se ha dificultado (Lefebvre, 1968).

En síntesis, la turistificación no solo redefine los espacios urbanos, sino que transforma profundamente las dinámicas socioeconómicas y culturales de las ciudades, expandiendo la lógica del mercado global y del capital financiero en detrimento de la habitabilidad y la diversidad funcional de los entornos urbanos. Este fenómeno plantea importantes desafíos para la planificación urbana y la justicia social, y requiere una reflexión crítica sobre el derecho a la ciudad y la sostenibilidad de los entornos urbanos en el largo plazo.

6.2. EL MODELO DE DESARROLLO INMOBILIARIO-TURÍSTICO DE MÁLAGA

En esta sección, se sintetizan los resultados obtenidos en relación con el segundo objetivo específico (OE2) de la investigación: “Examinar el proceso de transformación del Centro Histórico de Málaga en un espacio predominantemente turístico, analizando cómo determinadas políticas e intervenciones urbanas han utilizado la cultura como eje de desarrollo económico, favoreciendo la proliferación de diferentes formas de alojamiento

turístico —como alquileres vacacionales, hoteles y apartamentos— así como otros negocios vinculados al turismo”. Esta discusión evaluará si los hallazgos apoyan, matizan o refutan la hipótesis asociada (H1), que sostiene que la transformación del Centro Histórico ha sido facilitada por procesos de rehabilitación urbana alineados con una estrategia basada en la valorización cultural y el turismo, lo que ha creado un entorno propicio para el alquiler vacacional y la concentración de comercios turísticos (Barrero & Jover, 2020; Cocola-Gant, 2015; Vázquez de la Rosa, 2021).

La evolución histórica de Málaga revela una dinámica compleja en la que el turismo ha desempeñado un papel crucial en la legitimación de estructuras de poder tanto económicas como simbólicas. En este contexto, las interacciones entre turismo, sector inmobiliario y patrimonio han transformado el paisaje urbano de la ciudad, reflejando la convergencia de dinámicas e intereses internacionales con los de las élites económicas y políticas locales.

Desde sus orígenes fenicios y romanos, el puerto y el Monte Gibralfaro han sido elementos clave en la estructura urbana de Málaga. Durante la época andalusí, la ciudad se organizó alrededor del monte, con el Castillo de Gibralfaro en la cima, la Alcazaba en la falda, y la ciudad amurallada o medina, hoy el actual Centro Histórico de la ciudad. A medida que la ciudad evolucionaba, tanto el puerto como la medina, se adaptaron a las exigencias de cada época. Mientras tanto, la Alcazaba y el Castillo de Gibralfaro perdieron progresivamente su función defensiva y simbólica, lo que permitió la consolidación de un barrio popular en la Alcazaba durante el siglo XIX (Rubio, 2002).

La recuperación de la Alcazaba durante el franquismo representa un claro ejemplo de *producción simbólica* en términos de Bourdieu (1991). Este proceso no solo buscaba la restauración y monumentalización del patrimonio, sino también su utilización como un instrumento para legitimar el poder del régimen y reforzar una suerte de identidad nacional unificada. Así, la eliminación del barrio popular de la Alcazaba constituye uno de los primeros esfuerzos por erradicar elementos discordantes con la narrativa oficial y promocionar una imagen de ciudad orientada al turismo (Reina, 2017; Rubio, 2002).

El puerto de Málaga ha experimentado una serie de transformaciones continuas para adaptarse a las demandas de cada época. Su renovación en 2011 como una marina de

tercera generación, que incluyó la incorporación de un puerto de cruceros y el Muelle 1 —donde se instaló el Museo Pompidou en 2015—, ilustra cómo la infraestructura portuaria se ha reconfigurado en el marco del capitalismo neoliberal. Este proceso ha convertido al puerto en un motor de acumulación de capital, facilitando la inversión y su valorización en torno al turismo, el consumo y el entretenimiento (Harvey, 2012; Reina, 2017).

Asimismo, las constantes transformaciones de la antigua medina de Málaga a lo largo de los años han reflejado las dinámicas de poder y las estrategias de dominación de cada período: desde su configuración como *ciudad conventual* en la época cristiana, pasando por su desarrollo como *ciudad liberal* en el siglo XIX, hasta su papel actual como *metáfora de la postmodernidad* (Bourdieu, 1991; Amendola, 2000). Así, en los años 90 del siglo XX, el deterioro de este espacio fue revertido mediante iniciativas de las administraciones públicas y agentes inmobiliarios que, centrados en la atracción turística, llevaron a la resignificación del área en términos de imagen, diferenciación social y espectáculo (Amendola, 2000; Baudrillard, 1981; Debord, 1995)

La vinculación de la ciudad de Málaga con el turismo, sin embargo, tiene sus raíces en el siglo XIX. Iniciativas como la construcción de la Calle Larios, financiada por la influyente familia Larios, y la fundación de la Sociedad Propagandista del Clima y Embellecimiento de Málaga, reflejan un primer esfuerzo de las élites locales y la esfera política por desarrollar proyectos urbanísticos que aprovecharán el clima y el entorno de la ciudad como reclamo para atraer visitantes y generar ingresos (Rubio, 2002; Reina, 2019; Serrano, 2022). Este primer impulso turístico ya mostraba cómo, en tiempos de crisis económica, el turismo se concebía como una alternativa para dinamizar la economía local (López y Santiago, 1992).

Posteriormente, el auge turístico de la Costa del Sol desde los años 50 y 60 se produjo como respuesta a las dificultades socioeconómicas derivadas del periodo autárquico del régimen franquista. En este contexto, el sector turístico se vinculó al de la construcción impulsando un modelo de desarrollo turístico basado en la urbanización rápida y las segundas residencias, frecuentemente al margen de la normativa vigente, que desplazó a las actividades industriales y agrarias tradicionales (Rubio, 2002). Este fenómeno

encuentra un paralelismo en las dinámicas recientes de plataformas como Airbnb, surgidas en el contexto de desregulación y liberalización económica posterior a la crisis financiera de 2007-2008, que, como demuestra esta investigación, ha provocado desplazamientos residenciales y comerciales en el Centro Histórico de Málaga que se están expandiendo al resto de la ciudad (elObservador, 2024; Banco de España, 2024).

La aparición del fenómeno de Airbnb en Málaga se inscribe en un contexto más amplio de regeneración urbana del Centro Histórico, impulsado por iniciativas urbanas cofinanciadas por la Unión Europea. Estas intervenciones estaban orientadas a abordar problemas como la crisis demográfica, la obsolescencia de la edificación, la degradación social y el declive económico de la zona (Rubio, 2002). No obstante, estas iniciativas se alinearon con los objetivos de la planificación estratégica de la ciudad, los cuales, con un marcado enfoque de marketing urbano, integraron la regeneración urbana en una estrategia de valorización cultural. En este marco, se enfatizaron las referencias y prácticas sociales vinculadas a sentimientos de pertenencia a la ciudad, que utilizaron figuras como la del pintor Pablo Ruiz Picasso como símbolo de refuerzo identitario. Así, se consolidó la cultura como motor de desarrollo económico (Bhandari, 2008; Castro-Noblejas et al., 2022; Rubio, 2002).

De esta forma, la emergencia del alquiler vacacional en Málaga debe entenderse dentro de su contexto histórico y regional, en el que el mercado de la vivienda ha sido moldeado por los intereses del sector inmobiliario y financiero desde la segunda mitad del siglo XX. Este fenómeno se inscribe dentro del modelo desarrollista de la Costa del Sol, que ha facilitado la consolidación de la vivienda como una mercancía y, por ende, la integración de plataformas como Airbnb en el mercado local (Blanco, 2002; Echaves & Echaves, 2024; Fernández-Carbajal, 2003).

En el contexto español, en 2013, la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 y la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas ajustaron la normativa de alquiler para alinearla con los intereses turísticos. Así, estas leyes han promovido la conversión de propiedades residenciales en unidades de alquiler vacacional, permitiendo la extracción de plusvalías en áreas urbanas consolidadas y acelerando la mercantilización de la vivienda (Jover-Báez & Barraquero-Díaz, 2020)

Como resultado, la evolución histórica del mercado inmobiliario y las políticas recientes han facilitado la proliferación del alquiler vacacional, transformando la percepción social de la vivienda y consolidando su financiarización. Además, los proyectos e iniciativas orientadas a la “recuperación” del Centro Histórico de Málaga han contribuido a la tematización y homogeneización del paisaje urbano en las zonas donde se han llevado a cabo las intervenciones urbanas más significativas, favoreciendo el establecimiento de nuevas actividades comerciales y económicas que se benefician del incremento en la llegada de turistas (Marin-Cots et al., 2017).

En conclusión, la evolución reciente de Málaga como un espacio predominantemente turístico se enmarca en las dinámicas globales de financiarización y de valorización cultural, que encuentran un terreno fértil en ciudades con una inercia histórica hacia la mercantilización de la vivienda y el debilitamiento de las medidas de protección social. Las políticas y estrategias urbanas enfocadas en el turismo y la cultura han sido cruciales en la transformación del Centro Histórico, corroborando la hipótesis de que estas intervenciones han creado un entorno propicio para la proliferación del alquiler vacacional y la concentración de negocios y flujos turísticos, a la vez que han intensificado el proceso de mercantilización y especulación en el mercado de la vivienda.

6.3. CONTEXTO COVID-19 Y ESTRATEGIAS DEL CAPITALISMO DEL DESASTRE

En este apartado se discuten las implicaciones de la pandemia COVID-19 en la ciudad de Málaga a partir de los resultados de dos estudios que han analizado cómo la crisis sanitaria ha afectado tanto al tejido comercial y al uso del espacio en el Centro de Málaga como a los conflictos sociales y urbanos.

La segunda hipótesis (H2) de estudio planteó que durante la pandemia de la COVID-19 se intensificó la tendencia hacia la especialización turística, lo que puede reflejar una estrategia propia del capitalismo del desastre. Este concepto, desarrollado por Naomi Klein (2007), sugiere que las crisis, como la pandemia de COVID-19, son utilizadas por actores económicos y políticos para implementar cambios estructurales que de otra forma serían impopulares o difíciles de introducir. Para dar respuesta a esta hipótesis se planteó el tercer objetivo (OE3): “Analizar cómo la turistificación y la pandemia de la

COVID-19 han afectado a (1) variables relacionadas con la turistificación del tejido comercial (concentración, cambios y diversidad), y (2) el uso de los espacios públicos en el centro urbano de Málaga”.

Los resultados del estudio sobre la transformación espacial y comercial demuestran que la pandemia de COVID-19 no solo no detuvo el proceso de turistificación, sino que en ciertos aspectos lo aceleró. El análisis de la evolución de los locales comerciales en el área de estudio entre 2019 y 2021 muestra que, a pesar de las restricciones sanitarias y la crisis económica global, la apertura de nuevos alojamientos turísticos en el Centro de Málaga continuó. Asimismo, las políticas adoptadas durante este periodo han reforzado dinámicas de mercantilización del espacio urbano que ya estaban en marcha antes de la pandemia. Así, planes como el Plan de Reactivación de Málaga 2021-2025 (Ayuntamiento de Málaga, 2020), priorizaron la expansión de terrazas, la liberalización de horarios comerciales y la agilización de licencias, consolidando la especialización del Centro Histórico en actividades turísticas y de ocio, y reduciendo aún más su diversidad comercial (Campos & Sequeira, 2020; Guimarães, 2021).

El análisis de la transformación del tejido comercial en la zona PEPRI Centro de Málaga revela una clara concentración de negocios orientados al turismo en el Centro Histórico, lo que se asocia con una reducción de la diversidad comercial y una alta volatilidad del sector. En la zona comercial del Centro Histórico predominan los negocios franquiciados y marcas de lujo, junto con una creciente presencia de alojamientos turísticos. En la zona más turística, la concentración de negocios vinculados a la hostelería —principalmente bares y restaurantes— ha reducido la diversidad comercial. En ambos casos, se ha evidenciado un desplazamiento progresivo de negocios tradicionales y no turísticos (Cocola-Gant, 2015; Gotham, 2005; Judd, 2003).

Este patrón sugiere que la gentrificación y la turistificación han actuado conjuntamente, transformando el tejido comercial del área, desplazando a los residentes y alterando el uso del espacio público. Sin embargo, a diferencia de otros contextos de gentrificación, las intervenciones de regeneración urbana no han logrado sus objetivos de fijar a la población local, ni siquiera reemplazarla por habitantes con mayor poder adquisitivo (Jover & Díaz-Parra, 2020).

Asimismo, se observa una expansión de la turistificación hacia zonas periféricas como el barrio de Lagunillas, donde, a partir de la implementación de la estrategia EDUSI Perchel Lagunillas (OMAU, 2015), se han intensificado procesos de revalorización de bienes inmobiliarios y atracción de inversiones turísticas, provocando un desplazamiento de la identidad original del barrio (Macías et al., 2020; Anguera-Torrell & Cerdan, 2021). Esta expansión demuestra la tendencia a la mercantilización continua de espacios urbanos, un proceso que puede leerse en línea con la lógica del capitalismo del desastre (Klein, 2007). En este sentido, la pandemia ha sido utilizada por las Administraciones Públicas como un catalizador para acelerar la transformación turística de la ciudad bajo una lógica de mercado que prioriza los intereses de inversores privados sobre los de la población local (Harvey, 2002; Fletcher et al., 2021; Lefebvre, 1968).

Por su parte, la tercera hipótesis (H3) de estudio planteó que la crisis sanitaria derivada de la COVID-19 puso de manifiesto la fragilidad del modelo de desarrollo turístico de Málaga, exacerbando las demandas de los movimientos sociales para una reevaluación del modelo hacia una mayor justicia social y económica (Cañada & Murray, 2021; Gössling et al., 2020; Fraser, 2020; Romero-Padilla et al., 2019). Para abordarla, se planteó el objetivo específico (OE4): “Explorar cómo la pandemia de la COVID-19 ha influido en las percepciones de los movimientos sociales sobre el modelo turístico de Málaga, considerando los cambios en sus demandas antes y después de la crisis sanitaria”.

En este sentido, el estudio sobre las percepciones de los movimientos sociales durante la pandemia confirmó que la crisis sanitaria no solo expuso las debilidades estructurales del modelo turístico de Málaga, sino que también intensificó las críticas de estos movimientos, que ya se oponían al crecimiento turístico-inmobiliario desde antes de la pandemia (Blanco-Romero et al., 2019; Milano, 2018). La COVID-19 evidenció la excesiva dependencia económica de Málaga del turismo, evidenciando la vulnerabilidad del sector ante la paralización de los flujos turísticos globales (Cañada & Murray, 2021).

En este contexto, los movimientos sociales han fortalecido sus demandas y ampliado sus estrategias. Plataformas como Defendamos Nuestro Horizonte han conseguido movilizar un mayor respaldo ciudadano, articulando su oposición a la Torre del Puerto como una crítica al modelo de crecimiento turístico-inmobiliario predominante (Vázquez, 2021).

Además, estas organizaciones han ampliado su enfoque, vinculando sus reivindicaciones con procesos de transición ecológica y social alineados con agendas supralocales, como el Pacto Verde Europeo (Parlamento Europeo, 2020).

La crisis sanitaria también ha fortalecido las reivindicaciones de estos movimientos al poner en evidencia la insostenibilidad del modelo turístico vigente, fomentando un debate más amplio sobre las intersecciones entre la crisis climática, las políticas urbanas y los modelos económicos predominantes (Fletcher et al., 2021; Valdivielso & Adrover, 2021). A nivel local, sin embargo, las políticas aún muestran una inercia a perpetuar las dinámicas preexistentes, priorizando el crecimiento económico a corto plazo sobre una transformación estructural del modelo (Alexandri & Janoschka, 2020; Harvey, 2013).

En síntesis, ambos estudios sugieren que la pandemia de COVID-19 ha actuado como un catalizador de procesos ya existentes en Málaga, intensificando tanto la especialización turística como las demandas sociales de justicia. Si bien la crisis ha puesto de manifiesto las debilidades del modelo turístico predominante y ha amplificado las voces críticas, las respuestas institucionales hasta la fecha siguen siendo insuficientes para abordar de manera efectiva las reivindicaciones por un modelo turístico más justo y sostenible.

6.4. INJUSTICIAS E INERCIA DEL MODELO

En este apartado se discuten los resultados del estudio orientado a identificar y analizar las injusticias redistributivas y de reconocimiento asociadas con el proceso de turistificación de la ciudad de Málaga. Este estudio, de enfoque mixto, abordó dichas injusticias a partir de datos y técnicas cuantitativas y cualitativas, empleadas para dar respuesta a diferentes hipótesis y objetivos específicos.

Los resultados del estudio cuantitativo confirmaron la cuarta hipótesis (H4), que plantea que la turistificación ha generado patrones espaciales que reflejan injusticias urbanas en la medida en que refuerza la exclusión social y perpetúa los patrones de desigualdad en el tejido urbano (Castro-Noblejas et al., 2023a, 2023b; Jover & Díaz-Parra, 2020; Mínguez et al., 2019). Asimismo, se da respuesta al objetivo específico OE5, orientado a: “Identificar patrones espaciales y socioeconómicos en el municipio de Málaga

considerando variables demográficas, educativas, laborales, de ingresos y de vivienda asociadas con la turistificación”.

El análisis cuantitativo realizado pone de manifiesto la existencia de distintos patrones socioeconómicos y demográficos en la ciudad de Málaga. En el Centro Histórico se concentran los núcleos de turistificación, caracterizados por una elevada densidad de segundas residencias y viviendas vacías, una menor proporción de residentes españoles y los mayores índices de desigualdad de ingresos. Por otro lado, en áreas aledañas se identifican zonas vulnerables, con altos niveles de envejecimiento poblacional, bajos niveles educativos, empleos mal remunerados, altas tasas de desempleo y una alta proporción de personas viviendo en alquiler. Las características socioeconómicas y demográficas de estas áreas las hacen especialmente susceptibles a la turistificación, lo que sugiere que serán los próximos sectores afectados por la expansión del proceso (Cocola-Gant, 2023; Ioannides et al., 2019; Mínguez et al., 2019).

Asimismo, se observan tendencias de expropiación económica vinculadas al desplazamiento de residentes locales en las áreas más turistificadas. El cambio demográfico, caracterizado por una disminución de residentes nacidos en España y un aumento de residentes procedentes de países de altos ingresos en estos sectores, puede explicarse por la incapacidad de los habitantes locales para asumir el creciente costo de los alquileres, una dinámica que se ha intensificado debido a la conversión de viviendas en unidades de alquiler vacacional (Jover & Díaz-Parra, 2020; Cerezo-Medina et al., 2022; Romero-Padilla et al., 2019). Esta situación refuerza el argumento de que la turistificación contribuye a procesos de exclusión y desplazamiento, donde los residentes con menor capacidad económica son expulsados de las áreas más demandadas y desplazados hacia zonas periféricas o incluso fuera del municipio (Chamizo-Nieto et al., 2023a; García-Hernández et al., 2020; Mazorra, 2023).

Por su parte, el análisis sugiere que el proceso de especialización turística de la ciudad ha podido transformar significativamente la composición cultural de estas áreas. Por un lado, en zonas con dificultades socioeconómicas, ha aumentado la proporción de población procedente de países de bajos ingresos (Bojórquez & Pintor, 2022; Kern, 2016). Por otro lado, en los núcleos de turistificación, la reducción de población española ha

venido acompañada por incrementos en la población procedente de países de altos ingresos (Jover & Díaz-Parra, 2020). Esto no solo puede favorecer una suerte de dominación cultural (Fraser, 2009), sino que también plantea desafíos en términos de cohesión social y de reconocimiento de la diversidad sociocultural existente, reforzar la marginación de ciertos grupos sociales y obstaculizar un trato equitativo para todos los residentes (Dlabaja, 2021; Haylett, 2003).

Las injusticias de reconocimiento sugeridas por el estudio cuantitativo se desarrollan en la parte cualitativa, centrada en analizar cómo el modelo de desarrollo turístico de Málaga ha dado lugar a injusticias redistributivas y de reconocimiento que se refuerzan dialécticamente, contribuyendo a perpetuar la hegemonía del modelo turístico que las produce (Fraser, 2009; 2020). Este análisis cualitativo aborda la hipótesis H5, que sostiene que el modelo de desarrollo turístico de Málaga ha creado injusticias urbanas al convertir prácticas y espacios sociales en mercancía turística, beneficiando su rendimiento económico y relegando el bienestar social a un segundo plano (Bojórquez & Pintor, 2022; Büscher & Fletcher, 2017; Fraser, 2020). Igualmente, el estudio se enfoca en dar respuesta al sexto objetivo específico (OE6), centrado en: “Identificar las injusticias redistributivas y de reconocimiento generadas por el modelo de desarrollo turístico de Málaga en base a las percepciones de residentes actuales y personas expulsadas de su centro urbano”.

Los resultados del estudio cualitativo evidencian que el modelo de desarrollo turístico en Málaga ha generado una serie de injusticias redistributivas. La explotación económica del modelo se ha manifestado en la concentración de beneficios en grandes inversores, mientras que la mayoría de los residentes locales están experimentando un creciente proceso de expropiación (Harvey, 2008; Fraser, 2020). En términos de desigualdad económica, el modelo ha llevado a una estructura dual de empleo en la que se distinguen trabajos altamente valorados, asociados con la pujante industria tecnológica, frente a trabajos subvalorados en el sector turístico, frecuentemente ocupados por personas de contextos desfavorecidos (Balbuena Vázquez y López-López, 2023; Moreno & Cañada, 2018). Esta desigualdad se ve exacerbada por los crecientes procesos de expropiación económica, impulsados por el aumento en los precios de alquiler y la privatización de

bienes comunitarios para su explotación turística (Accornero & Tiago, 2023; Barrero & Jover, 2021).

En paralelo, las injusticias de reconocimiento emergen de la dominación cultural que ejerce el actual modelo turístico. La identidad cultural de Málaga se ha redefinido según los criterios del capital, relegando en el proceso la singularidad cultural malagueña y desarticulando sistemáticamente las críticas ciudadanas a la imagen turística impuesta (Ashworth & Page, 2011; Bhandari, 2008; Rubio, 2002). Espacios y prácticas tradicionales se han transformado en mercancía turística, perdiendo su función social original, es decir, su valor de uso (Calonge, 2008; Cocola-Gant, 2023; Lefebvre, 1968, 1974). A la falta de reconocimiento del valor de estos espacios y prácticas se suma la estigmatización de determinados grupos sociales, a quienes se les atribuye la responsabilidad de dinámicas que, en realidad, perpetúan su propia marginación, como ocurre en el caso de los habitantes del barrio Lagunillas-Cruz Verde (Bourdieu, 1977; Soja, 2008; Wacquant, 2008).

El refuerzo dialéctico observado en este contexto muestra cómo las injusticias redistributivas y de reconocimiento se entrelazan y amplifican mutuamente, siguiendo la teoría de justicia ampliada de Nancy Fraser (2009).

La dominación cultural ejercida por el modelo turístico actual genera un entorno en el que las narrativas dominantes y las imágenes proyectadas del turismo prevalecen sobre la experiencia vivida, transformando espacios de referencia en áreas de consumo despersonalizado y exclusión, donde se intensifican las desigualdades socioeconómicas (Augé, 1992; Britton, 1991; Haylett, 2003). La falta de reconocimiento de las prácticas y espacios locales, sumada a la desarticulación sistemática de las voces críticas, restringe el acceso de los residentes a recursos y oportunidades, convirtiéndolos en sujetos expropiables (Fraser, 2020; Barrero & Jover, 2021). Este proceso no solo perpetúa injusticias económicas, como el desplazamiento de los residentes locales y la transformación del tejido social, sino que legitima esas mismas dinámicas bajo discursos de progreso y desarrollo (Haylett, 2003).

El ciclo de injusticias redistributivas y de reconocimiento desemboca en injusticias de representación, al limitar la capacidad de individuos y movimientos sociales para

cuestionar y revertir el estado actual de cosas. La hegemonía del modelo turístico, junto con la prevalencia de una imagen turística cargada de prestigio social, obstaculiza el debate público sobre sus impactos negativos y las alternativas posibles (Ramonet, 1998). Mientras tanto, las dinámicas de expropiación, gentrificación y privatización, respaldadas por intereses globales y políticas locales, se ven reforzadas por narrativas que glorifican el turismo y silencian las críticas, invisibilizando las luchas locales y estigmatizando a quienes se ven más afectados por estas transformaciones (Cuberos-Gallardo & Díaz-Parra, 2018; Soja, 2008; Wacquant, 2008).

Según Fraser, para abordar de manera efectiva estas injusticias no son suficientes *acciones afirmativas* que se limiten a gestionar los impactos de la turistificación. En su lugar, se requiere de *acciones transformadoras* que cambien las estructuras económicas y modelos de representación cultural subyacentes que las generan.

En este contexto, las medidas implementadas por las distintas administraciones han tendido a abordar el problema de forma superficial, mediante la regulación tardía del alquiler turístico y el comercio, o a través de la gestión de flujos turísticos e imposición de tasas. Estas medidas afirmativas pueden enmarcarse en las llamadas "5D" propuestas por Claudio Milano (2018): desestacionalización, descongestión, descentralización, diversificación y turismo de calidad (*deluxe tourism*). Estas estrategias, respaldadas por organismos internacionales como la Organización Mundial del Turismo (OMT), están orientadas a mitigar temporalmente los impactos negativos del turismo en ciertas áreas y maximizar los beneficios económicos, sin abordar las injusticias estructurales del modelo que los genera.

En este sentido, investigadores como Asunción Blanco-Romero et al. (2019) han propuesto medidas que, insertas en un paradigma de *Decrecimiento*, se consideran transformadoras y se alinean con las propuestas de determinados movimientos sociales y académicos (Fletcher, 2017; Navarro-Jurado et al., 2019). Estas medidas abogan específicamente por: 1) la desmercantilización de aspectos turísticos de la vida cotidiana; 2) una re-turistificación posterior coherente con patrones sociales y ambientales más justos; 3) la reducción de disparidades a través de la colectivización de los medios de transporte y alojamiento; 4) la imposición de sanciones por consumo excesivo y

despilfarro; 5) la dignificación de las condiciones laborales; y 6) la regulación del uso del suelo y de las infraestructuras de transporte, con el objetivo de limitar la capacidad de alojamiento, contener el crecimiento y, en caso de saturación, promover el decrecimiento.

Los resultados de este estudio evidencian la complejidad y multidimensionalidad de la turistificación, lo que exige el despliegue de políticas urbanas y turísticas transversales que aborden diversos impactos y ámbitos (como el comercial, residencial, o laboral), así como procesos (como la gentrificación, privatización, patrimonialización o financiarización) que generan injusticias. A partir de los resultados de esta tesis, se considera prioritario en el diseño de medidas transformadoras: la socialización de la vivienda y la deconstrucción de su valoración como inversión; la desmercantilización de la cultura y su valoración por su valor de uso; la socialización de la reproducción social y la dignificación del trabajo turístico y de cuidados; el fomento de la soberanía laboral, la interculturalidad, y la deconstrucción de narrativas hegemónicas asociadas a cuestiones étnicas, de género o sobre las personas que habitan barrios “marginales” o “pobres”.

En definitiva, se sugiere promover la creación de ciudades más inclusivas y equitativas, que resignifiquen la cultura del cuidado (Kern, 2019), donde se priorice la justicia social, es decir, un reconocimiento adecuado de la diversidad cultural y la transformación estructural de las condiciones que perpetúan las desigualdades.

6.5. REFLEXIONES FINALES, LIMITACIONES Y FUTURAS LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN

Este estudio ha proporcionado una visión detallada del impacto de la turistificación en la ciudad de Málaga, revelando cómo las políticas y estrategias de desarrollo urbano y turístico han transformado su Centro Histórico en un espacio especializado orientado al ocio y el turismo. Los resultados han confirmado que, lejos de mitigar el proceso de turistificación, la pandemia de COVID-19 lo ha intensificado, acelerando la mercantilización y financiarización del espacio urbano en un proceso de gentrificación que está desplazando a residentes locales y comercios tradicionales. A medida que estos procesos avanzan, los significados y usos de los espacios urbanos se redefinen conforme

a los intereses de la industria turística y capitales globales, priorizados por encima de las necesidades y derechos de la población local.

La pandemia ha actuado como un catalizador, acelerando tendencias preexistentes y amplificando las críticas de determinados movimientos sociales y grupos vecinales al modelo de desarrollo urbano y turístico vigente, al tiempo que abogan por una mayor justicia y sostenibilidad urbanas. La falta de medidas e iniciativas con capacidad para transformar el modelo actual refleja una inercia en las políticas, que siguen priorizando el crecimiento económico por encima del bienestar y las necesidades de la población local.

6.5.1. LIMITACIONES DEL ESTUDIO

En el presente estudio se reconocen varias limitaciones que es importante destacar. En primer lugar, aunque se han realizado análisis longitudinales para observar tendencias a lo largo del tiempo en áreas como la vivienda, la demografía o los cambios en el tejido comercial; las entrevistas, que constituyen la principal fuente de información cualitativa, se llevaron a cabo en momentos específicos. Esto podría restringir la capacidad del estudio para captar variaciones recientes y rápidas en el contexto de Málaga.

En segundo lugar, si bien la investigación ha abarcado diversas áreas del municipio de Málaga, se ha analizado en mayor profundidad el Centro Histórico, seleccionado por su alta representatividad como área afectada por la turistificación. Esta elección está fundamentada en el análisis de patrones socioeconómicos y espaciales, así como en la concentración de conflictos sociales y de intervenciones urbanas en esta zona. No obstante, esta focalización limita la posibilidad de extrapolar los hallazgos a otras áreas de Málaga o a ciudades con dinámicas urbanas diferentes.

Otra limitación significativa es el impacto de la pandemia de COVID-19, que ha añadido una capa de complejidad a los procesos de turistificación estudiados. Si bien se ha abordado cómo la pandemia ha intensificado dichos procesos, es posible que algunos de sus efectos sean temporales y no reflejen completamente el impacto a largo plazo de la turistificación en el tejido social y económico de la ciudad.

Asimismo, las intervenciones urbanas financiadas por la Unión Europea en el Centro de Málaga han influido en el enfoque del estudio, reforzando la atención prestada a esta zona. Aunque esta financiación destaca la relevancia del Centro, también puede introducir sesgos en la interpretación de los resultados, ya que limita la comprensión de cómo intervenciones analizadas, como las peatonalizaciones, impactan en otras áreas de la ciudad.

Finalmente, el estudio ha focalizado su análisis en los aspectos socioeconómicos y culturales relacionados con la turistificación, lo que ha llevado a una cobertura menos exhaustiva de otras dimensiones relevantes, como la ambiental, así como de temas como la resiliencia comunitaria frente a la gentrificación. Esta elección, aunque justificada por los objetivos de la investigación, podría limitar la comprensión integral de los efectos de la turistificación en Málaga.

En conjunto, estas limitaciones reflejan los desafíos inherentes a la investigación de procesos urbanos complejos en un contexto en constante cambio, y subrayan la necesidad de estudios futuros que aborden estos aspectos desde perspectivas más amplias y en diferentes contextos urbanos.

6.5.2. FUTURAS LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN

Para abordar las limitaciones identificadas y expandir el conocimiento sobre los procesos de turistificación y sus impactos, a continuación, se proponen líneas de investigación futura.

En primer lugar, se sugiere una evaluación comparativa de medidas transformativas y afirmativas (Fraser, 2009; 2020). Esta línea de investigación se centraría en explorar cómo las medidas transformativas, que buscan cambiar las estructuras subyacentes de los procesos de turistificación, pueden ofrecer soluciones más efectivas en comparación con las medidas afirmativas, que se limitan a gestionar las consecuencias sin abordar sus causas. Este enfoque podría incluir la evaluación de iniciativas en otras ciudades que hayan implementado medidas transformativas, así como el análisis y diseño de nuevas políticas orientadas a generar cambios estructurales.

En segundo lugar, se plantea un estudio comparativo en otras zonas de Málaga. Aunque algunos estudios presentados en esta tesis doctoral han abordado el conjunto del municipio, el análisis de las transformaciones espaciales y comerciales, por ejemplo, se centró exclusivamente en el centro urbano. Ampliar esta investigación más allá de esta área permitiría identificar patrones y dinámicas que podrían ser similares o distintas en otros sectores de la ciudad. Esta comparación ayudaría a enriquecer la comprensión de los procesos de turistificación en el contexto urbano general y ofrecería una base más sólida para la elaboración de políticas públicas que consideren la diversidad de escenarios dentro de Málaga.

Además, se recomienda la continuación de un análisis longitudinal ampliado. Este enfoque implicaría seguir examinando cómo los procesos e impactos de la turistificación evolucionan a lo largo del tiempo mediante una combinación de datos cuantitativos y cualitativos. Una evaluación longitudinal más exhaustiva permitiría capturar cambios y respuestas políticas en diferentes períodos, proporcionando una visión más precisa y completa de la dinámica turística.

Otra línea de investigación sería el análisis del impacto de la pandemia en la dinámica turística. Explorar más a fondo cómo la pandemia de COVID-19 ha influido en la turistificación y ha moldeado las percepciones sociales sobre el desarrollo urbano y turístico, así como las respuestas políticas y sociales a la crisis sanitaria, puede resultar útil para la adaptación a futuros desafíos globales como la emergencia climática o energética.

Por último, se propone investigar la noción de justicia ampliada en el marco del paradigma de transición ecosocial. Esta línea de investigación examinaría cómo las demandas de los movimientos sociales por la justicia social y la transición ecológica se integran en las políticas urbanas y de desarrollo turístico. Analizar cómo estos movimientos están influyendo en las agendas urbanas permite comprender mejor los intentos por reequilibrar las esferas económica, sociocultural y ecológica frente a las dinámicas extractivas del capitalismo neoliberal.

Estas líneas de investigación no solo permitirán abordar las limitaciones del estudio actual, sino que también contribuirán a una comprensión más profunda y matizada de los procesos de turistificación, sus implicaciones para la justicia urbana, y su relación con los desafíos globales contemporáneos.

7. CONCLUSIONS

7.1. WHAT DO WE MEAN BY TOURISTIFICATION?

This section focuses on presenting the results aimed at addressing the first specific objective (OE1): “To conduct a literature review on the key concepts of the research and to carry out a systematic analysis of the literature on the term ‘touristification’, in order to identify its fundamental dimensions”. As this objective is exploratory and theoretical in nature, no associated hypothesis is formulated, as it constitutes the general interpretative framework of the research and guides the analysis of the empirical results.

Although the term ‘touristification’ was initially employed in the 1990s by researchers in fields such as geography and sociology, including Marie Françoise Lanfant (1994) and Rémy Knafo (1996), to describe the processes of producing tourist places, its use in contemporary academic literature has taken on new meaning. Currently, the term is used to analyse various urban conflicts associated with the growth of tourism within the framework of the tourist restructuring of post-industrial cities (Blanco-Romero et al., 2019).

In the European context, ‘touristification’ refers to a series of impacts and processes derived from austerity and liberalisation policies implemented by governments following the 2007–2008 financial crisis. In this respect, regulations such as the Bolkestein Directive (2006/123/EC) facilitated a significant increase in tourist flows and the expansion of tourist activities in urban areas (Celata & Romano, 2020; Hübscher, 2021; Parra & Sequera, 2020). This phenomenon is closely linked to the context of rapid technological advances and the expansion of low-cost airlines which, alongside the emergence of platform capitalism, have facilitated the global commodification of housing under the promise of a new type of tourism that seeks “authenticity” in engagement with everyday urban life (Gospodini, 2001; del Romero, 2018). However, this apparent interest in

authenticity has led to the colonisation of urban everyday life by forms of social reproduction mediated by global capital flows (Fraser, 2020; Lefebvre, 1991).

Processes of touristification are manifested in the daily lives of residents through the transformation of their practices and spaces to accommodate the needs and desires of tourists and global consumers. Among its impacts are rising prices of goods and services, the conversion of housing into short-term rentals, and the progressive disappearance of traditional businesses. Thus, touristification alters patterns of everyday life and reinforces socio-economic segregation, while subordinating local needs to the global imperatives of tourism and capital.

Urban regeneration and rehabilitation policies have been key in this process. Aligned with urban marketing strategies and under a logic of entrepreneurial urbanism, these policies seek to attract international investment and high-income consumers able to pay for social reproduction (Britton, 1991; Fraser, 2020; Harvey, 2002). This has turned certain urban spaces, mainly historic city centres, into homogeneous consumption areas (Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez, 2021). In this way, urban spaces have adapted their commercial fabric and public spaces to meet the demands of tourism and capital.

Within this framework, processes of time-space compression (Harvey, 1990) generate urban environments where certain socio-cultural elements are simulated as signs of authenticity to maximise economic profitability (Baudrillard, 1988; Gospodini, 2001). One example is the appropriation of street art in Lisbon (Portugal) for its commodification in “legal urban art” spaces (Fernandes & Batel, 2023). A similar dynamic can be observed in Málaga’s Soho district following its revalorisation strategy (Vázquez de la Rosa, 2021).

Likewise, this phenomenon intertwines with the proliferation of temporary urban users, driven by dynamics such as labour flexibility and remote work. This trend increases the profitability of the housing market by transforming long-term rentals into short-term ones, which cater to the accommodation needs of tourists, digital nomads, and other lifestyle migrants. Platforms such as Airbnb play a fundamental role by facilitating the conversion of residential housing into short-term rental units (Celata & Romano, 2020; Milano et al., 2024).

As a result, processes of touristification have contributed to the exploitation and expropriation not only of original residents but also of marginal gentrifiers (Accornero & Tiago, 2023; Fraser, 2020; Sequera & Nofre, 2020). Unlike traditional gentrification, the consumption spaces generated by touristification are designed to meet leisure and entertainment demands that conflict with everyday needs, affecting the liveability of spaces and causing the displacement of residents without replacement (Jover & Barrero-Rescalvo, 2023).

In certain contexts, the internalisation of the neoliberal market logic has led to the creation of a habitus (Bourdieu, 1977) in which people see investment in tourist housing as the only way to secure income linked to tourism (Cuberos-Gallardo & Díaz-Parra, 2018; Torkington & Perdigão, 2018). Thus, the financialisation of housing has polarised society between defenders of the right to housing and defenders of the right to property (Celata & Romano, 2020; Torkington & Perdigão, 2022). As a result, the formation of social movements challenging the existing model and advocating for the right to the city has become increasingly difficult (Lefebvre, 1968).

In summary, touristification not only redefines urban spaces but also profoundly transforms the socio-economic and cultural dynamics of cities, expanding the logic of the global market and financial capital to the detriment of liveability and functional diversity in urban environments. This phenomenon poses important challenges for urban planning and social justice and calls for critical reflection on the right to the city and the long-term sustainability of urban environments.

7.2. THE REAL ESTATE-TOURISM DEVELOPMENT MODEL IN MÁLAGA

This section synthesises the findings related to the second specific objective (OE2) of the research: “To examine the transformation of Málaga’s Historic Centre into a predominantly tourist space, analysing how certain policies and urban interventions have employed culture as a driver of economic development, encouraging the proliferation of various forms of tourist accommodation — such as holiday rentals, hotels, and apartments — as well as other tourism-related businesses”. This discussion will assess whether the findings support, nuance, or challenge the associated hypothesis (H1), which posits that the transformation of the Historic Centre has been facilitated by urban

rehabilitation processes aligned with a strategy based on cultural valorisation and tourism, creating a favourable environment for holiday rentals and the concentration of tourist-oriented businesses (Barrero & Jover, 2020; Cocola-Gant, 2015; Vázquez de la Rosa, 2021).

The historical evolution of Málaga reveals a complex dynamic in which tourism has played a crucial role in legitimising both economic and symbolic power structures. In this context, the interactions between tourism, the real estate sector, and heritage have transformed the city's urban landscape, reflecting the convergence of international dynamics and interests with those of local economic and political elites.

From its Phoenician and Roman origins, the port and Mount Gibralfaro have been key elements in Málaga's urban structure. During the Andalusí period, the city was organised around the mountain, with the Gibralfaro Castle at the top, the Alcazaba on its slopes, and the walled city or medina, which today constitutes the Historic Centre. As the city evolved, both the port and the medina adapted to the demands of each era. Meanwhile, the Alcazaba and Gibralfaro Castle gradually lost their defensive and symbolic functions, allowing a working-class neighbourhood to consolidate within the Alcazaba during the 19th century (Rubio, 2002).

The restoration of the Alcazaba under Francoism is a clear example of symbolic production in Bourdieu's terms (1991). This process was not only aimed at restoring and monumentalising heritage but also at using it as an instrument to legitimise the regime's power and reinforce a form of unified national identity. Thus, the removal of the working-class neighbourhood from the Alcazaba constitutes one of the first efforts to eradicate elements discordant with the official narrative and promote an image of the city oriented towards tourism (Reina, 2017; Rubio, 2002).

The port of Málaga has undergone continuous transformations to adapt to the demands of each era. Its renovation in 2011 as a third-generation marina, including the addition of a cruise terminal and Pier One — where the Pompidou Centre opened in 2015 — illustrates how port infrastructure has been reconfigured within the framework of neoliberal capitalism. This process has turned the port into a driver of capital

accumulation, facilitating investment and its valorisation around tourism, consumption, and entertainment (Harvey, 2012; Reina, 2017).

Similarly, the constant transformations of Málaga's former medina over the years have reflected the power dynamics and strategies of domination of each period: from its configuration as a convent city in the Christian era, through its development as a liberal city in the 19th century, to its current role as a metaphor of postmodernity (Bourdieu, 1991; Amendola, 2000). Thus, in the 1990s, the deterioration of this space was reversed through public administration and real estate initiatives focused on attracting tourism, leading to the re-signification of the area in terms of image, social differentiation, and spectacle (Amendola, 2000; Baudrillard, 1981; Debord, 1995).

Málaga's link to tourism, however, has its roots in the 19th century. Initiatives such as the construction of Calle Larios, financed by the influential Larios family, and the founding of *Sociedad Propagandista del Clima y Embellecimiento de Málaga*, reflect an early effort by local elites and the political sphere to develop urban projects that would leverage the city's climate and surroundings to attract visitors and generate income (Rubio, 2002; Reina, 2019; Serrano, 2022). This initial tourist impulse already showed how, in times of economic crisis, tourism was conceived as an alternative for revitalising the local economy (López and Santiago, 1992).

Later, the tourism boom on the Costa del Sol from the 1950s and 1960s emerged in response to the socio-economic difficulties resulting from the Franco regime's autarkic period. In this context, the tourism sector became linked to the construction sector, promoting a model of tourism development based on rapid urbanisation and second homes, often operating outside existing regulations, which displaced traditional industrial and agricultural activities (Rubio, 2002). This phenomenon finds a parallel in the recent dynamics of platforms such as Airbnb, which emerged in the context of deregulation and economic liberalisation following the 2007–2008 financial crisis, and, as this research demonstrates, has caused residential and commercial displacement in Málaga's Historic Centre, now expanding to other areas of the city (elObservador, 2024; Banco de España, 2024).

The emergence of Airbnb in Málaga is part of a broader context of urban regeneration in the Historic Centre, driven by urban initiatives co-financed by the European Union. These interventions aimed to address problems such as demographic decline, building obsolescence, social degradation, and the area's economic decline (Rubio, 2002). However, these initiatives aligned with the city's strategic planning objectives, which, with a marked urban marketing focus, integrated urban regeneration into a strategy of cultural valorisation. Within this framework, references and social practices linked to feelings of belonging to the city were emphasised, using figures such as the painter Pablo Ruiz Picasso as a symbol of identity reinforcement. In this way, culture was consolidated as an engine of economic development (Bhandari, 2008; Castro-Noblejas et al., 2022; Rubio, 2002).

Thus, the rise of short-term rentals in Málaga must be understood within its historical and regional context, in which the housing market has been shaped by real estate and financial sector interests since the second half of the 20th century. This phenomenon is part of the Costa del Sol's developmentalist model, which has facilitated the consolidation of housing as a commodity and, therefore, the integration of platforms like Airbnb into the local market (Blanco, 2002; Echaves & Echaves, 2024; Fernández-Carbajal, 2003).

In the Spanish context, in 2013, the modification of the 1994 Urban Lease Act and the Urban Rehabilitation, Regeneration and Renewal Act adjusted rental regulations to align with tourism interests. These laws have thus promoted the conversion of residential properties into holiday rental units, enabling the extraction of surplus value in consolidated urban areas and accelerating the commodification of housing (Jover-Báez & Barraquero-Díaz, 2020).

As a result, the historical evolution of the property market and recent policies have facilitated the proliferation of holiday rentals, transforming the social perception of housing and consolidating its financialization. Moreover, the projects and initiatives aimed at the "revitalisation" of Málaga's historic centre have contributed to the theming and homogenisation of the urban landscape in the areas where the most significant urban interventions have taken place, fostering the establishment of new commercial and

economic activities that benefit from the increase in tourist arrivals (Marin-Cots et al., 2017).

In conclusion, Málaga's recent evolution into a predominantly tourist space is framed within global dynamics of financialization and cultural valorisation, which find fertile ground in cities with a historical trajectory of housing commodification and the weakening of social protection measures. Urban policies and strategies focused on tourism and culture have been crucial in transforming the historic centre, corroborating the hypothesis that these interventions have created a favourable environment for the proliferation of short-term rentals and the concentration of tourism-related businesses and flows, while intensifying the process of commodification and speculation in the housing market.

7.3. COVID-19 CONTEXT AND DISASTER CAPITALISM STRATEGIES

This section discusses the implications of the COVID-19 pandemic in the city of Málaga, drawing on the results of two studies that examined how the health crisis has affected both the commercial fabric and the use of space in the city centre, as well as its social and urban conflicts.

The second hypothesis (H2) proposed that during the COVID-19 pandemic, the trend towards tourism specialisation intensified, potentially reflecting a strategy characteristic of disaster capitalism. This concept, developed by Naomi Klein (2007), suggests that crises, such as the COVID-19 pandemic, are used by economic and political actors to implement structural changes that would otherwise be unpopular or difficult to introduce. To address this hypothesis, the third objective (OE3) was formulated: "To analyse how touristification and the COVID-19 pandemic have affected (1) variables related to the touristification of the commercial fabric (concentration, change, and diversity), and (2) the use of public spaces in Málaga's urban centre".

The findings of the study on spatial and commercial transformation demonstrate that the COVID-19 pandemic not only failed to halt the process of touristification, but in some respects accelerated it. An analysis of the evolution of commercial premises in the study area between 2019 and 2021 shows that, despite health restrictions and the global economic crisis, the opening of new tourist accommodation in Málaga's city centre

continued. Likewise, the policies adopted during this period reinforced dynamics of commodification of urban space that were already underway prior to the pandemic. For example, plans such as the Málaga Recovery Plan 2021–2025 (Ayuntamiento de Málaga, 2020) prioritised the expansion of outdoor terraces, the liberalisation of commercial opening hours, and the streamlining of licences, consolidating the historic centre's specialisation in tourism and leisure activities, and further reducing its commercial diversity (Campos & Sequeira, 2020; Guimarães, 2021).

The analysis of the transformation of the commercial fabric in Málaga's PEPRI Centre area reveals a clear concentration of tourism-oriented businesses in the Historic Centre, which is associated with a reduction in commercial diversity and high sector volatility. The commercial zone of the historic centre is dominated by franchise businesses and luxury brands, alongside a growing presence of tourist accommodation. In the most tourist-oriented area, the concentration of hospitality businesses — mainly bars and restaurants — has reduced commercial diversity. In both cases, there has been a progressive displacement of traditional and non-tourism-related businesses (Judd, 2003; Gotham, 2005; Cocola-Gant, 2015).

This pattern suggests that gentrification and touristification have acted jointly, transforming the area's commercial fabric, displacing residents, and altering the use of public space. However, unlike other gentrification contexts, urban regeneration interventions have not achieved their objectives of retaining the local population, nor even of replacing it with higher-income residents (Jover & Díaz-Parra, 2020).

There has also been an observable expansion of touristification into peripheral areas such as the Lagunillas neighbourhood, where, following the implementation of the EDUSI Perchel Lagunillas strategy (OMAU, 2015), processes of real estate revalorisation and the attraction of tourist investment have intensified, displacing the neighbourhood's original identity (Macías et al., 2020; Anguera-Torrell & Cerdan, 2021). This expansion demonstrates the trend towards the ongoing commodification of urban spaces, a process that can be read in line with the logic of disaster capitalism (Klein, 2007). In this sense, the pandemic has been used by public administrations as a catalyst to accelerate the city's tourism transformation under a market logic that prioritises the interests of private

investors over those of the local population (Harvey, 2002; Fletcher et al., 2021; Lefebvre, 1968).

The third hypothesis (H3) proposed that the health crisis resulting from COVID-19 exposed the fragility of Málaga's tourism development model, exacerbating the demands of social movements for a reassessment of the model towards greater social and economic justice (Cañada & Murray, 2021; Gössling et al., 2020; Fraser, 2020; Romero-Padilla et al., 2019). To address this, the specific objective (OE4) was formulated: "To explore how the COVID-19 pandemic has influenced social movements' perceptions of Málaga's tourism model, considering changes in their demands before and after the health crisis".

The study on the perceptions of social movements during the pandemic confirmed that the health crisis not only exposed the structural weaknesses of Málaga's tourism model, but also intensified the criticism of these movements, which had already been opposing tourism-real estate growth prior to the pandemic (Blanco-Romero et al., 2019; Milano, 2018). COVID-19 highlighted Málaga's excessive economic dependence on tourism, revealing the sector's vulnerability to the paralysis of global tourist flows (Cañada & Murray, 2021).

In this context, social movements have strengthened their demands and expanded their strategies. Platforms such as *Defendamos Nuestro Horizonte* have succeeded in mobilising broader citizen support, articulating their opposition to the *Torre del Puerto* as a critique of the prevailing tourism-real estate growth model (Vázquez, 2021). Moreover, these organisations have broadened their focus, linking their demands to ecological and social transition processes aligned with supra-local agendas, such as the European Green Deal (European Parliament, 2020).

The health crisis has also strengthened these movements' claims by exposing the unsustainability of the prevailing tourism model, fostering a broader debate on the intersections between the climate crisis, urban policies, and prevailing economic models (Fletcher et al., 2021; Valdivielso & Adrover, 2021). At the local level, however, policies still display an inertia that perpetuates pre-existing dynamics, prioritising short-term

economic growth over a structural transformation of the model (Alexandri & Janoschka, 2020; Harvey, 2013).

In summary, both studies suggest that the COVID-19 pandemic has acted as a catalyst for pre-existing processes in Málaga, intensifying both tourism specialisation and social demands for justice. While the crisis has highlighted the weaknesses of the dominant tourism model and amplified critical voices, institutional responses to date remain insufficient to effectively address demands for a fairer and more sustainable tourism model.

7.4. INJUSTICES AND INERTIA OF THE MODEL

This section discusses the results of the study aimed at identifying and analysing the redistributive and recognition-based injustices associated with the process of touristification in the city of Málaga. This mixed-methods study addressed these injustices using quantitative and qualitative data and techniques to respond to different hypotheses and specific objectives.

The quantitative findings confirmed the fourth hypothesis (H4), which posits that touristification has generated spatial patterns reflecting urban injustices by reinforcing social exclusion and perpetuating patterns of inequality within the urban fabric (Castro-Noblejas et al., 2023a, 2023b; Jover & Díaz-Parra, 2020; Mínguez et al., 2019). This also addresses the specific objective OE5: “To identify spatial and socio-economic patterns in the municipality of Málaga, considering demographic, educational, employment, income, and housing variables associated with touristification”.

The quantitative analysis reveals distinct socio-economic and demographic patterns in Málaga. The historic centre is characterised by touristification hotspots, marked by a high density of second homes and vacant dwellings, a lower proportion of Spanish residents, and the highest levels of income inequality. In contrast, surrounding areas reveal vulnerable zones with high levels of population ageing, low educational attainment, poorly paid employment, high unemployment rates, and a large proportion of people living in rental accommodation. The socio-economic and demographic characteristics of these areas make them particularly vulnerable to touristification, suggesting they may be

among the next sectors affected by the expansion of this process (Cocola-Gant, 2023; Ioannides et al., 2019; Mínguez et al., 2019).

Furthermore, trends of economic expropriation linked to the displacement of local residents are observed in the most touristified areas. The demographic shift—characterised by a decline in Spanish-born residents and an increase in residents from high-income countries—can be explained by local inhabitants' inability to cope with rising rental costs, a dynamic that has been intensified by the conversion of housing into short-term holiday rentals (Jover & Díaz-Parra, 2020; Cerezo-Medina et al., 2022; Romero-Padilla et al., 2019). This situation reinforces the argument that touristification contributes to processes of exclusion and displacement, where lower-income residents are pushed out of the most in-demand areas and relocated to peripheral zones or even beyond the municipality (Chamizo-Nieto et al., 2023a; García-Hernández et al., 2020; Mazorra, 2023).

The analysis also suggests that Málaga's tourism specialisation has significantly transformed the cultural composition of these areas. In socio-economically vulnerable zones, there has been an increase in populations from low-income countries (Bojórquez & Pintor, 2022; Kern, 2016). Meanwhile, in the core touristified zones, the decline in Spanish residents has been accompanied by a rise in residents from high-income countries (Jover & Díaz-Parra, 2020). This not only risks fostering a form of cultural domination (Fraser, 2009) but also poses challenges in terms of social cohesion and the recognition of socio-cultural diversity, reinforcing the marginalisation of certain social groups and hindering equitable treatment for all residents (Dlabaja, 2021; Haylett, 2003).

The recognition-based injustices identified in the quantitative study are further explored in the qualitative component, which analyses how Málaga's tourism development model has generated both redistributive and recognition injustices that mutually reinforce one another in a dialectical dynamic, thereby perpetuating the hegemony of the tourism model (Fraser, 2009; 2020). This qualitative analysis addresses hypothesis H5, which argues that Málaga's tourism development model has created urban injustices by transforming social practices and spaces into tourism commodities, prioritising their economic return and relegating social well-being to the background (Bojórquez & Pintor,

2022; Büscher & Fletcher, 2017; Fraser, 2020). The study also responds to the sixth specific objective (OE6): “To identify the redistributive and recognition injustices generated by Málaga’s tourism development model, based on the perceptions of current residents and those displaced from its urban centre”.

The qualitative findings reveal that Málaga’s tourism development model has produced a series of redistributive injustices. The economic exploitation of the model has resulted in the concentration of benefits among large investors, while most local residents experience an escalating process of expropriation (Harvey, 2008; Fraser, 2020). In terms of economic inequality, the model has led to a dual employment structure, with highly valued jobs in the burgeoning tech industry alongside undervalued jobs in the tourism sector, often filled by people from disadvantaged backgrounds (Balbuena Vázquez & López-López, 2023; Moreno & Cañada, 2018). This inequality is exacerbated by intensifying processes of economic expropriation, driven by rising rental prices and the privatisation of community assets for tourism exploitation (Accornero & Tiago, 2023; Barrero & Jover, 2021).

In parallel, recognition injustices emerge from the cultural domination exerted by the current tourism model. Málaga’s cultural identity has been reshaped according to the logic of capital, sidelining local cultural distinctiveness and systematically dismantling citizen critiques of the imposed tourism image (Ashworth & Page, 2011; Bhandari, 2008; Rubio, 2002). Traditional spaces and practices have been turned into tourism commodities, losing their original social function—that is, their use value (Calonge, 2008; Cocola-Gant, 2023; Lefebvre, 1968, 1974). This lack of recognition is compounded by the stigmatisation of certain social groups, who are often blamed for dynamics that in fact perpetuate their own marginalisation, as seen in the case of residents of the Lagunillas-Cruz Verde neighbourhood (Bourdieu, 1977; Soja, 2008; Wacquant, 2008).

The dialectical reinforcement observed in this context shows how redistributive and recognition injustices intertwine and amplify each other, in line with Nancy Fraser’s theory of expanded justice (2009). The cultural domination exerted by the current tourism model creates an environment in which dominant narratives and projected tourism images prevail over lived experience, transforming reference spaces into

depersonalised zones of consumption and exclusion, where socio-economic inequalities intensify (Augé, 1992; Britton, 1991; Haylett, 2003). The lack of recognition of local practices and spaces, combined with the systematic disarticulation of critical voices, restricts residents' access to resources and opportunities, making them susceptible to expropriation (Fraser, 2020; Barrero & Jover, 2021). This process not only perpetuates economic injustices, such as the displacement of local residents and the transformation of the social fabric but also legitimises these same dynamics under discourses of progress and development (Haylett, 2003).

The cycle of redistributive and recognition injustices culminates in representational injustices, limiting the ability of individuals and social movements to challenge and reverse the current state of affairs. The hegemony of the tourism model, along with the predominance of a tourism image imbued with social prestige, obstructs public debate on its negative impacts and alternative possibilities (Ramonet, 1998). Meanwhile, the dynamics of expropriation, gentrification, and privatisation, backed by global interests and local policies, are reinforced by narratives that glorify tourism and silence criticism, rendering local struggles invisible and stigmatising those most affected by these transformations (Cuberos-Gallardo & Díaz-Parra, 2018; Soja, 2008; Wacquant, 2008).

According to Fraser, effectively addressing these injustices requires more than *affirmative measures* aimed at managing the impacts of touristification; instead, *transformative measures* are needed to change the underlying economic structures and cultural representation models that produce them.

In this context, the measures implemented by various administrations have tended to address the problem superficially, through the belated regulation of tourist rentals and commerce, or by managing tourist flows and imposing tourist taxes. These affirmative measures can be framed within the so-called "5Ds" proposed by Claudio Milano (2018): deseasonalisation, decongestion, decentralisation, diversification, and deluxe tourism. These strategies, supported by international bodies such as the World Tourism Organization (UNWTO), are aimed at temporarily mitigating the negative impacts of tourism in certain areas and maximising economic benefits, without addressing the structural injustices inherent in the model.

In this regard, researchers such as Blanco-Romero et al. (2019) have proposed measures rooted in a degrowth paradigm, which are considered transformative and align with the proposals of certain social movements and academics (Fletcher, 2017; Navarro-Jurado et al., 2019). These measures specifically advocate for: (1) the decommodification of tourism aspects of daily life; (2) subsequent re-touristification consistent with fairer social and environmental patterns; (3) the reduction of disparities through the collectivisation of transport and accommodation means; (4) the imposition of penalties for excessive consumption and waste; (5) the dignification of working conditions; and (6) the regulation of land use and transport infrastructure, with the aim of limiting accommodation capacity, containing growth, and, where saturation occurs, promoting degrowth.

The results of this study highlight the complexity and multidimensionality of touristification, which demands the implementation of cross-cutting urban and tourism policies that address various impacts and domains (such as commercial, residential, or labour spheres), as well as processes (such as gentrification, privatisation, heritage commodification, or financialization) that generate injustices. Based on the findings of this thesis, priority should be given in designing transformative measures to: the socialisation of housing and the deconstruction of its valuation as an investment; the decommodification of culture and its valuation for use value; the socialisation of social reproduction and the dignification of tourism and care work; the promotion of labour sovereignty, interculturality, and the deconstruction of hegemonic narratives associated with ethnicity, gender, or residents of so-called “marginal” or “poor” neighbourhoods.

Ultimately, it is suggested to promote the creation of more inclusive and equitable cities that re-signify the culture of care (Kern, 2019), where social justice is prioritised—that is, the adequate recognition of cultural diversity and the structural transformation of the conditions that perpetuate inequalities.

7.5. FINAL REFLECTIONS, LIMITATIONS AND FUTURE LINES OF RESEARCH

This study has provided a detailed overview of the impact of touristification in the city of Málaga, revealing how urban and tourism development policies and strategies have transformed its historic centre into a specialised space oriented towards leisure and tourism. The findings have confirmed that, far from mitigating the process of

touristification, the COVID-19 pandemic has intensified it, accelerating the commodification and financialization of urban space in a gentrification process that is displacing local residents and traditional businesses. As these processes advance, the meanings and uses of urban spaces are redefined according to the interests of the tourism industry and global capital, prioritised over the needs and rights of the local population.

The pandemic has acted as a catalyst, accelerating pre-existing trends and amplifying the criticisms of certain social movements and neighbourhood groups towards the current urban and tourism development model, while advocating for greater social justice and urban sustainability. The lack of measures and initiatives capable of transforming the current model reflects a policy inertia that continues to prioritise economic growth over the well-being and needs of the local population.

7.5.1. LIMITATIONS OF THE STUDY

This study acknowledges several important limitations. Firstly, although longitudinal analyses were conducted to observe trends over time in areas such as housing, demographics, and commercial change, the interviews—which constitute the main source of qualitative information—were carried out at specific points in time. This may limit the study’s capacity to capture recent and rapid variations in the context of Málaga.

Secondly, while the research covered various areas of the municipality of Málaga, it analysed the historic centre in greater depth, selected for its high representativeness as an area affected by touristification. This choice was based on the analysis of socio-economic and spatial patterns, as well as the concentration of social conflicts and urban interventions in this zone. However, this focus limits the possibility of extrapolating the findings to other areas of Málaga or to cities with different urban dynamics.

Another significant limitation is the impact of the COVID-19 pandemic, which has added an extra layer of complexity to the touristification processes studied. Although the study addressed how the pandemic has intensified these processes, it is possible that some of its effects are temporary and may not fully reflect the long-term impact of touristification on the city’s social and economic fabric.

Furthermore, the urban interventions funded by the European Union in Málaga's city centre have influenced the study's focus, reinforcing the attention paid to this area. While this funding highlights the centre's relevance, it may also introduce biases in the interpretation of the results, as it limits the understanding of how interventions analysed, such as pedestrianisation projects, affect other areas of the city.

Finally, the study concentrated its analysis on the socio-economic and cultural aspects related to touristification, which has led to less exhaustive coverage of other relevant dimensions, such as environmental issues, as well as topics such as community resilience in the face of gentrification. Although this choice is justified by the research objectives, it may limit a comprehensive understanding of the effects of touristification in Málaga.

Overall, these limitations reflect the inherent challenges of researching complex urban processes in a constantly changing context and highlight the need for future studies that address these aspects from broader perspectives and across different urban contexts.

7.5.2. FUTURE LINES OF RESEARCH

To address the identified limitations and expand knowledge on the processes of touristification and their impacts, the following future research lines are proposed.

Firstly, a comparative evaluation of transformative and affirmative measures (Fraser, 2009; 2020) is suggested. This research line would focus on exploring how transformative measures, which seek to change the underlying structures of touristification processes, can offer more effective solutions compared to affirmative measures, which merely manage the consequences without addressing their causes. This approach could include the assessment of initiatives in other cities that have implemented transformative measures, as well as the analysis and design of new policies aimed at generating structural change.

Secondly, a comparative study in other areas of Málaga is proposed. Although some of the studies presented in this doctoral thesis have examined the entire municipality, the analysis of spatial and commercial transformations, for example, focused exclusively on the urban centre. Expanding this research beyond this area would allow the identification of patterns and dynamics that may be similar or different in other sectors of the city. This

comparison would help enrich the understanding of touristification processes in the general urban context and provide a stronger basis for developing public policies that consider the diversity of scenarios within Málaga.

Additionally, it is recommended to continue with an expanded longitudinal analysis. This approach would involve further examining how the processes and impacts of touristification evolve over time through a combination of quantitative and qualitative data. A more comprehensive longitudinal evaluation would enable the capture of changes and political responses over different periods, providing a more accurate and complete picture of tourism dynamics.

Another research line would be to analyse the impact of the pandemic on tourism dynamics. Exploring more deeply how the COVID-19 pandemic has influenced touristification and shaped social perceptions of urban and tourism development, as well as political and social responses to the health crisis, could provide useful insights for adapting to future global challenges such as the climate or energy crises.

Finally, it is proposed to investigate the notion of expanded justice within the framework of the ecosocial transition paradigm. This research line would examine how the demands of social movements for social justice and ecological transition are integrated into urban and tourism development policies. Analysing how these movements are influencing urban agendas allows for a better understanding of the attempts to rebalance the economic, socio-cultural, and ecological spheres in the face of the extractive dynamics of neoliberal capitalism.

These research lines will not only help address the limitations of the current study but will also contribute to a deeper and more nuanced understanding of the processes of touristification, their implications for urban justice, and their relationship with contemporary global challenges.

REFERENCIAS



EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL
UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

8. REFERENCIAS

8.1. BIBLIOGRAFÍA

- Aall, C., & Koens, K. (2019). The discourse on sustainable urban tourism: The need for discussing more than overtourism. *Sustainability*, 11(15), 4228.
<https://doi.org/10.3390/su11154228>
- Accornero, G., & Carvalho, T. (2023). Marginal gentrifiers, networks of mobilization and new contentious collective identities. The struggle for housing in post-austerity Lisbon. *Housing Studies*, 40(1), 229—252.
<https://doi.org/10.1080/02673037.2023.2266409>
- Adamiak, C., & Marjavaara, R. (2023). Airbnb and urban population change: An empirical analysis of the case of Stockholm, Sweden. *Urban Research & Practice*, 17(5), 654-680. <https://doi.org/10.1080/17535069.2023.2286521>
- Addis, M. C., & Capineri, C. (2024). The power of visual representations and the growing aestheticization of food: An interdisciplinary analysis of Airbnb visual content in Siena. *Digital Geography and Society*, 6, 100083.
<https://doi.org/10.1016/j.diggeo.2024.100083>
- AENA. (2023). *Informe anual 2022*. <https://www.aena.es/es/estadisticas/informes-anuales.html>
- Aledo, A., Ortiz, G., Aznar, P., Mañas, J. J., Jimeno, I., & Climent-Gil, E. (2021). Vulnerabilidad social y el modelo turístico-residencial español: escenarios frente a la crisis de la COVID-19. En E. Cañada & I. Murray (Eds.), *#Tourismpostcovid19 Turistificación confinada* (pp. 98-107). Alba Sud.
- Almeida-García, F., Cortés-Macías, R., Mena-Navarro, Al., & Coll-Ramins, M.A. (2023). Perceptions of touristification according to place of residence in the destination: the case of Malaga. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 99.
<https://doi.org/10.21138/bage.3463>

- Alraouf, A. A. (2010). Regenerating urban traditions in Bahrain: Learning from Bab-Al-Bahrain: The authentic fake. *Journal of Tourism and Cultural Change*, 8(1-2), 50-68. <https://doi.org/10.1080/14766825.2010.490587>
- Amendola, G. (2000). *La ciudad postmoderna: magia y miedo de la metrópolis contemporánea*. Celeste Ediciones.
- Amrhein, S., Hospers, G.-J., & Reiser, D. (2022). Transformative effects of overtourism and COVID-19-caused reduction of tourism on residents: An investigation of the anti-overtourism movement on the island of Mallorca. *Urban Science*, 6(1), 25. <https://doi.org/10.3390/urbansci6010025>
- Anguera-Torrell, O., & Cerdan, A. (2021). Which commercial sectors coagglomerate with the accommodation industry? Evidence from Barcelona. *Cities*, 112(2021), 103-112. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103112>
- Appadurai, A. (1996). *Modernity at Large: Cultural Dimensions of Globalization*. University of Minnesota Press.
- Ardura Urquiaga, Á., García Pérez, E., & Rodríguez Muñoz, A. (2023). Desposesión, gentrificación y capitalismo de plataforma: el caso de Divino Pastor nº9. *EMPIRIA. Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, 59, 189-215. <https://doi.org/10.5944/empiria.59.2023.3796>
- Armario Pérez, P., Blanco Vílchez, M., & Navarro Jurado, E. (2024). *Reflexiones en torno a la nueva regulación de las viviendas de uso turístico en Andalucía (Decreto 31/2024 de 29 de enero) y sus efectos en los destinos urbanos* [Boletín de investigación n.º 2]. Instituto de Investigaciones Jurídicas en Gobierno y Territorio. <https://www.uma.es/i-ingot/info/146354/boletin-de-investigacion-num-2-estudio/>
- Ashworth, G., & Page, S. J. (2011). Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes. *Tourism Management*, 32(1), 1-15. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2010.02.002>

Augé, M. (1995). *Non-places: Introduction to an anthropology of supermodernity* (J. Howe, Trans.). Verso. (Obra original publicada en 1992)

Ayuntamiento de Málaga. (2011). *Plan General de Ordenación Urbana*. Gerencia Municipal de Urbanismo. www.urbanismo.malaga.eu

Ayuntamiento de Málaga. (2020). *Plan de Reactivación: Ejes y Proyectos Estratégicos*. <https://www.malaga.eu/recursos/ayto/prensa/Plan-de-Reactivaci%C3%B3n-Ejes-y-Proyectos-Estrat%C3%A9gicos.pdf>

Ayuntamiento de Málaga. (2021a). *Padrón de habitantes por barrios 2021*. <https://datosabiertos.malaga.eu/dataset/padron-de-habitantes-por-barrios-2021>

Ayuntamiento de Málaga. (2021b). *Diagnóstico urbano para la regeneración urbana integral y participativa del barrio de Lagunillas (Málaga)*. Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado Perchel Lagunillas 2017-2023. <https://edusi.malaga.eu/opencms/export/sites/feder/.content/galerias/lagunillas/07-Diagnostico-Integral.pdf>.

Ayuntamiento de Málaga. (2023a). *Observatorio de Turismo Sostenible de Málaga: Beneficios económicos*. Observatorio de Turismo Sostenible de Málaga. <https://sto.malaga.eu/export/sites/sto-malaga/indicadores/.galleries/Documentos-indicadores/Beneficios-economicos.edit.pdf>

Ayuntamiento de Málaga. (2023b). *Observatorio de Turismo Sostenible de Málaga: Empleo y evolución económica*. Observatorio de Turismo Sostenible de Málaga. <https://sto.malaga.eu/export/sites/sto-malaga/indicadores/.galleries/Documentos-indicadores/Empleo.edit.pdf>

Ayuntamiento de Málaga. (2024, octubre 23). *El Ayuntamiento prohíbe la implantación de nuevas viviendas turísticas en un total de 43 barrios de la ciudad*. <https://www.malaga.eu/visorcontenido/ANUDocumentDisplay/174827/COMUNICADO.pdf>

Balampanidis, D., Maloutas, T., Papatzani, E., & Pettas, D. (2019). Informal urban regeneration as a way out of the crisis? Airbnb in Athens and its effects on space and society. *Urban Research & Practice*, 14(3), 223–242.

<https://doi.org/10.1080/17535069.2019.1600009>

Balbuena Vázquez, A., & López López, Á. (2023). Percepción de las camareras de piso de la Riviera Maya y la Costa del Sol sobre su precariedad laboral. *Cuadernos de Turismo*, 51, 189-210. <https://doi.org/10.6018/turismo.571511>

Banco de España. (2024). Capítulo 4: El mercado de la vivienda en España: evolución reciente, riesgos y problemas de accesibilidad. En *Informe anual 2023* (pp. 231-300). Banco de España.

https://www.bde.es/f/webbe/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesAnuales/InformesAnuales/23/Fich/InfAnual_2023_Cap4.pdf

Barreiro Cavestany, F. (2013). *Evaluación de los impactos del proceso de recuperación y regeneración urbana integral del Centro Histórico de Málaga 1994-2013 Informe final*. Observatorio de Medio Ambiente Urbano (OMAU).

<https://ecosistemaurbano.org/wpcontent/uploads/Informe-final.-Malaga.pdf>

Barrera-Fernández, D. & Hernández-Escampa, M. (2017). Events and placemaking: the case of the Festival Internacional Cervantino in Guanajuato, Mexico. *International Journal of Event and Festival Management*, 8(1), 24-38.

<https://doi.org/10.1108/IJEFM-05-2016-0041>

Barrera-Fernández, D., & Hernández-Escampa, M. (2019). Walkability in the Historic City of Oaxaca, Mexico. *Event Management*, 23, 573-598.

<https://doi.org/10.3727/152599519X15506259855689>

Barrero Rescalvo, M., & Jover Báez, J. (2020). Paisajes de la turistificación: una aproximación metodológica a través del caso de Sevilla. *Cuadernos Geográficos*, 60(1), 13–34. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13599>

Baudrillard, J. (1983). *Simulations*. Semiotext(e).

Baudrillard, J. (1988). *Selected writings* (M. Poster, Ed.). Polity Press.

- Baudrillard, J. (1994). *Simulacra and simulation* (S. F. Glaser, Trans.). University of Michigan Press. (Obra original publicada en 1981)
- Bauman, Z. (2013). *Tiempos líquidos: Vivir en una época de incertidumbre*. (4ª ed.). Tusquets Editores.
- Beard, L., Scarles, C., & Tribe, J. (2016). Mess and method: Using ANT in tourism research. *Annals of Tourism Research*, 60, 97–110.
<https://doi.org/10.1016/j.annals.2016.06.005>
- Beck, U. (2000). Retorno a la teoría de la Sociedad del Riesgo. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 30. <https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/383>
- Bellato, L., & Cheer, J. M. (2021). Inclusive and regenerative urban tourism: Capacity development perspectives. *International Journal of Tourism Cities*, 7(4), 943-961.
<https://doi.org/10.1108/IJTC-08-2020-0167>
- Bhandari, K. (2008). Touristification of cultural resources: A case study of Robert Burns. *Tourism*, 56(3), 283–293. <https://hrcak.srce.hr/file/57613>
- Bianchi, R. V. (2009) The 'critical turn' in tourism studies: A radical critique. *Tourism Geographies*, 11(4), 484-504. <https://doi.org/10.1080/14616680903262653>
- Blanco-Romero, A., Blázquez-Salom, M., & Mínguez, C. (2017). Claves en la reestructuración turística de la ciudad. En *Naturaleza, territorio y ciudad en un mundo global. Actas del XXV Congreso de la Asociación de Geógrafos Españoles* (pp. 1516–1524). Ediciones UAM. [https://www.age-geografia.es/downloads/Naturaleza Territorio y Ciudad AGE2017.pdf](https://www.age-geografia.es/downloads/Naturaleza_Territorio_y_Ciudad_AGE2017.pdf)
- Blanco-Romero, A., Blázquez-Salom, M., Morell, M., & Fletcher, R. (2019). Not tourism-phobia but urban-philía: Understanding stakeholders' perceptions of urban touristification. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83, 1–30.
<https://doi.org/10.21138/bage.2834>
- Blázquez-Salom-Salom, M., Blanco-Romero, A., Gual Carbonell, J., & Murray, I. (2019). Tourist gentrification of retail shops in Palma (Majorca). En C. Milano, J. M.;

Cheer, & M. Novelli (Eds.), *Overtourism: Excesses, discontents and measures in travel and tourism* (p. 244). CABI

Blommaert, J. (2010). *The sociolinguistics of globalization*. Cambridge University Press.

Boletín Oficial del Estado. (1989, 14 de enero). *Decreto 283/1988, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la segregación de Torremolinos del municipio de Málaga para constituirse en municipio independiente*. Boletín Oficial del Estado, (12), 1016-1018. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1989-1397

Bojórquez Luque J. & Pintor Sandoval R. (2022). Plaza Mayor, turistización y sociabilidad en Los Cabos, México. La Plaza Antonio Mijares, 1974-2020. *Historia y Memoria*, 26, 59-93. <https://doi.org/10.19053/20275137.n26.2023.13778>

Bonilla, Y., & LeBrón, M. (Eds.). (2019). *Aftershocks of disaster: Puerto Rico before and after*. Haymarket Books.

Bourdieu, P. (1977). *Outline of a theory of practice*. Cambridge University Press.

Bourdieu, P. (1979). *Distinction: A social critique of the judgment of taste*. Routledge.

Bramwell, B., & Rawding, L. (1996). Tourism marketing images of industrial cities. *Annals of Tourism Research*, 23(1), 201–221. [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(95\)00061-5](https://doi.org/10.1016/0160-7383(95)00061-5)

Brandon-Jones, A. (2017). E-procurement quality from an internal customer perspective: Construct development, refinement, and replication using a mixed-methods approach. *International Journal of Operations & Production Management*, 37(12), 1741-1772. <https://doi.org/10.1108/IJOPM-08-2016-0480>

Brewer, J., & Hunter, A. (2006). *Foundations of multimethod research*. SAGE Publications. <https://doi.org/10.4135/9781412984294>

Bridge, G., & Dowling, R. (2001). Microgeographies of Retailing and Gentrification, *Australian Geographer*, 32(1), 93–107. <https://doi.org/10.1080/00049180020036259>

Britton, S. (1991). Tourism, Capital, and Place: Towards a Critical Geography of Tourism. *Environment and Planning D: Society and Space*, 9(4), 451-478.

<https://doi.org/10.1068/d090451>

Burriel de Orueta, E. L. (2014). El estallido de la burbuja inmobiliaria y sus efectos en el territorio. En J. M. Albertos Puebla & J. L. Sánchez Hernández (Coords.), *Geografía de la crisis económica en España* (pp. 101-140). Ediciones de la Universidad de Salamanca.

Büscher, B., & Fletcher, R. (2017). Destructive creation: capital accumulation and the structural violence of tourism. *Journal of Sustainable Tourism*, 25(5), 651–667.

<https://doi.org/10.1080/09669582.2016.1159214>

Butler, G. and Richardson, S. (2016). Barriers to visiting South Africa's national parks in the postapartheid era: Black South African perspectives from Soweto. *Journal of Sustainable Tourism*, 23(1), 146-166.

<https://doi.org/10.1080/09669582.2014.940045>

Calonge Reillo, F. (2008). Por una filosofía política del espacio urbano: Desarrollos desde la obra de Hannah Arendt. *Urban*, 13, 88-99.

<https://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/879/892>

Campos, R., & Sequeira, Á. (2020). Urban Art touristification: The case of Lisbon. *Tourist Studies*, 20(2), 182–202. <https://doi.org/10.1177/1468797619873108>

Cañada, E. & Murray, E. I. (2021). #TourismPostCOVID19 Turistificación confinada. Alba Sud. <http://www.albasud.org/publ/docs/98.pdf>

Cañada, E., Santos-Izquierdo, F., Martínez-Caldentey, M.A., & Murray, I. (2023). Social vulnerability in the fordist tourist city: Lloret de Mar. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (99). <https://doi.org/10.21138/bage.3475>

Castells, M. (1979). *La cuestión urbana*. Siglo XXI. (Obra original publicada en 1972)

Castro Noblejas, H., & Martínez-Caldentey, M.A. (2023a). Marbella: From a luxury tourist destination to socio-spatial segregation. En G. Napoli, G. Mondini, A.

Oppio, P. Rosato, & S. Barbaro (Eds.) *Values, cities and migrations* (pp. 199-216). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-031-16926-7_15

Castro Noblejas, H, Sortino-Barrionuevo J.F., & Orellana Macías, J.M (2023b) Mapping method for the integrated analysis of gentrification and touristification, the case of Málaga (Spain). *Cuadernos Geográficos de la Universidad de Granada*, 62(1), 109-129. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v62i1.26124>

Castro-Noblejas, H., Sortino-Barrionuevo, J. F., & Reyes-Corredera, S. (2022). Proceso de gentrificación de un espacio degradado convertido en escaparate cultural. El caso del Centro Histórico de Málaga. *Revista de Estudios Andaluces*, 43, 8-31. <https://doi.org/10.12795/rea.2022.i43>

Celata, F., & Romano, A. (2020). Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities. *Journal of Sustainable Tourism*, 30(5), 1020–1039. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1788568>

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. <https://doi.org/10.14198/INTURI2022.23.10>

Cerezo-Medina, A., Romero-Padilla, Y, García-López, A., Navarro-Jurado, E., Sortino-Barrionuevo, J.F., & Guevara-Plaza, A. (2022). Comparative analysis of short-term rental homes and traditional accommodation in Andalusian tourist cities: intensity, density, and potential expansion areas. *Current Issues in Tourism*, 25(11), 1782-1797. <https://doi.org/10.1080/13683500.2021.1983522>

Cerón-Torreblanca, C. M. (2005). *Consolidación y evolución del franquismo en Málaga: 1943-1959* [Tesis doctoral, Universidad de Málaga]. Universidad de Málaga.

Chamizo-Nieto, F. J., Nebot, N., Rosa-Jimenez, C., & Castro-Martinez, A. (2023a). The representation of touristification in media through mapping: The case of Malaga. *TransInformação*, 35(3), e237258. <https://doi.org/10.1590/2318-0889202335e237258>

- Chamizo-Nieto, F. J., Nebot-Gómez de Salazar, N., Rosa-Jiménez, C., & Reyes-Corredera, S. (2023b). Touristification and conflicts of interest in cruise destinations: The case of main cultural tourism cities on the Spanish Mediterranean coast. *Sustainability*, 15(8), 6403. <https://doi.org/10.3390/su15086403>
- Cheung, K. S., & Yiu, C. Y. (2022). Touristification, Airbnb and the tourism-led rent gap: Evidence from a revealed preference approach. *Tourism Management*, 92, 104567. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2022.104567>
- Fundación CIEDES. (2023). *Evaluación Estrategia Málaga 2020*. Fundación CIEDES. https://ciedes.es/wp-content/uploads/2023/07/Libro_Evaluacion_CIEDES_Plan_Estrategico_Malaga_2020_compressed.pdf
- Cocola-Gant, A. (2015). *Tourism and commercial gentrification*. Ponencia presentada en el congreso RC21 International Conference on “The Ideal City: Between Myth and Reality. Representations, Policies, Contradictions and Challenges for Tomorrow’s Urban Life”, Urbino, Italia, 17-29 de agosto de 2015. <http://www.rc21.org/en/conferences/urbino2015/>
- Cocola-Gant, A. (2016). Holiday rentals: The new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3), 1–9. <https://doi.org/10.5153/sro.4071>
- Cocola-Gant, A. (2023) Place-based displacement: Touristification and neighborhood change. *Geoforum*, 138, 103665. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2022.103665>
- Conejo-Arrabal, F., Rosa-Jiménez, C., & Nebot-Gómez de Salazar, N. (2023). Patterns of public spaces in Spanish Mediterranean touristified historic centres based on their activities: Case study of Malaga. *Land*, 12(8), 1546. <https://doi.org/10.3390/land12081546>
- Corrales-Aguilar, P. (2003). De topografía malacitana: Notas sobre la configuración urbana de la Málaga romana. *Baetica*, 25, 15-46. <http://hdl.handle.net/10630/9600>

- Crespi Vallbona, M., & Domínguez Pérez, M. (2016). Los mercados de abastos y las ciudades turísticas. *Revista de Estudios de Turismo*, 14(2), 401-416.
<https://doi.org/10.25145/j.pasos.2016.14.026>
- Crespi-Vallbona, M., & Domínguez-Pérez, M. (2021). The consequences of touristification in the center of large cities. The case of Madrid and Barcelona. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 53, 61–82.
<https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.04>
- Crespi-Vallbona, M., & López-Villanueva, C. (2024). Citizen actions in touristic neighbourhoods: Barcelona as a case study. *Current Issues in Tourism*, 27(1), 19-36. <https://doi.org/10.1080/13683500.2023.2218603>
- Creswell, J. W. (2009). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (3ª ed.). Sage Publications.
- Creswell, J., & Plano Clark, V. (2007). *Designing and Conducting Mixed Methods Research*. Sage.
- Cuberos-Gallardo, F. J., & Díaz-Parra, I. (2018). Justicia socio-espacial y disputa por los espacios centrales en el barrio del Abasto (Buenos Aires). *Contexto*, 12(16), 13-31. <https://doi.org/10.29105/contexto12.16-2>
- Cuenta Satélite del Turismo de España. (2019). *Revisión Estadística 2019. Notas Metodológicas*. Instituto Nacional de Estadística.
https://www.ine.es/prensa/cst_2019.pdf
- da Rosa, F. S., Ensslin, S. R., Ensslin, L., & Lunkes, R. J. (2012). Environmental disclosure management: A constructivist case. *Management Decision*, 50(6), 1117–1136.
<https://doi.org/10.1108/00251741211238364>
- Dai, S., Xu, H., & Chen, F. (2019). A hierarchical measurement model of perceived resilience of urban tourism destination. *Social Indicators Research*, 145, 777–804. <https://doi.org/10.1007/s11205-019-02117-9>

- Daly, P., Lopes Dias, Á., & Patuleia, M. (2021). The impacts of tourism on cultural identity in Lisbon's historic neighborhoods. *Journal of Ethnic and Cultural Studies*, 8(1), 1-25. <https://www.jstor.org/stable/10.2307/48710270>
- Dao Truong, V., Liu, X., & Yu Jing, J. (2019). Mixed methods research in tourism and hospitality journals. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 32(4), 1563-1579. <https://doi.org/10.1108/IJCHM-03-2019-0286>
- Davidson, M., & Lees, L. (2005). New build “gentrification” and London’s riverside renaissance. *Environment and Planning A*, 37(7), 1165–1190. <https://doi.org/10.1068/a3739>
- Davies, A., & Brooks, A. (2019). Interpellation and urban transformation: Lisbon’s sardine subjects. *Social and Cultural Geography*, 22(7), 956–978. <https://doi.org/10.1080/14649365.2019.1647347>
- De Carvalho, G. D. G., Sokulski, C. C., Da Silva, W. V., De Carvalho, H. G., De Moura, R. V., De Francisco, A. C., & Da Veiga, C. P. (2020). Bibliometrics and systematic reviews: A comparison between the Proknow-C and the Methodi Ordinatio. *Journal of Informetrics*, 14(3), 101043. <https://doi.org/10.1016/j.joi.2020.101043>
- De Falco, S., & Corbino, A. (2023). Naples and tourism: Conflicts of a dream realised? Analysis of a fast-changing urban landscape. *AIMS Geosciences*, 9(4), 754–768. <https://doi.org/10.3934/geosci.2023040>
- De la Calle Vaquero, M. (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 83. <https://doi.org/10.21138/bage.2829>
- Debord, G. (1995). *Society of the spectacle* (D. Nicholson-Smith, Trans.). Zone Books. (Obra original publicada en 1967)
- del Romero Renau, L. (2018). Touristification, Sharing Economies and the New Geography of Urban Conflicts. *Urban Science*, 2(4), 104. <https://doi.org/10.3390/urbansci2040104>

- Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (1998). *Collecting and interpreting qualitative material*. Sage.
- Díaz Cuevas, P., & Fernández Tabales, A. (2023). From residential to tourist function in urban spaces: measurement of causal factors using digital tools. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 99. <https://doi.org/10.21138/bage.3460>
- Díaz-Parra, I., & Jover, J. (2020). Overtourism, place alienation and the right to the city: insights from the historic centre of Seville, Spain. *Journal of Sustainable Tourism*, 29(2–3), 158–175. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1717504>
- Dlabaja, C. (2021). Caring for the Island City: Venetians reclaiming the city in times of overtourism: contested representations, narratives and infrastructures. *Shima: The International Journal of Research into Island Cultures*, 15. <https://doi.org/10.21463/shima.117>
- Dolnicar, S., & Ring, A. (2014). Tourism marketing research: Past, present and future. *Annals of Tourism Research*, 47, 31-47. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2014.03.008>
- Echaves García, A., & Echaves, C. (2024). Vivienda protegida en alquiler y oportunidades de emancipación residencial en España: Aproximación metodológica por provincias. *Aposta: Revista de Ciencias Sociales*, 101, 46-65. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9398864>
- Eco, U. (1986). *Travels in hyperreality*. Harcourt Brace Jovanovich.
- Edwards, D., Griffin, T., & Hayllar, B. (2008). Urban tourism research: developing an agenda. *Annals of Tourism Research*, 35(4), 1032–1052. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2008.09.002>
- Egio Rubio, C. J., & Fernández Toledo, P. (2020). Tratamiento en la prensa digital de un fenómeno geográfico: la turistificación. *Cuadernos de Turismo*, 46, 249–267. <https://doi.org/10.6018/TURISMO.451831>
- Ensslin, L., Rolim Ensslin, S., & de Moraes Pinto, H. (2013). Processo de Investigação e Análise Bibliométrica: Avaliação da Qualidade dos Serviços Bancários. *Revista de*

Administração Contemporânea, 17(3), 325–349. <https://doi.org/10.1590/S1415-65552013000300005>

Esteve Secall, R. (2001). La promoción turística de Málaga y la Semana Santa a través de los textos. 1855-1935. *Revista de Estudios Andaluces*, 23, 119-150.

Eurostat (2023). *Online booking platforms are growing in Q3 2023*.
<https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-eurostat-news/w/DDN-20240110-1>

Everingham, P., & Chassagne, N. (2020). Post COVID-19 ecological and social reset: moving away from capitalist growth models towards tourism as Buen Vivir. *Tourism Geographies*, 22(3), 555–566.
<https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1762119>

Fana, M., Torrejón Pérez, S., & Fernández-Macías, E. (2020). Employment impact of COVID-19 crisis: from short term effects to long terms prospects. *Journal of Industrial and Business Economics*, 47(3), 391-410.
<https://doi.org/10.1007/s40812-020-00168-5>

Faye, B. (2024). Neighborhood trip: How do guests' neighborhood preferences shape the touristification process? *Tourism Management*, 102, 104880.
<https://doi.org/10.1016/j.tourman.2023.104880>

Fernandes, C., & Batel, S. (2023). The right to stay: Exploring graffiti and street art as political representations against touristification in Lisbon. *Papers on Social Representations*, 32(2), 2.1-2.26. <http://psr.iscte-iul.pt/index.php/PSR/index>

Fernández Carbajal, A. (2003). La política de vivienda en España durante el franquismo. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 35(138), 639–654.
<https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/75429>

Fernández García, M., Robles, V. B., Fernández, M., Macarena, G., & Conde, H. (2019). Breaking consensus: virtual communities and counter-hegemonic discourse in the movement against touristification in Seville. *Revista Científica de Información y Comunicación*, 16, 285–323. <https://doi.org/10.12795/IC.2019.i01.09>

Fielding, J., Fielding, N., & Hughes, G. (2013). Opening up open-ended survey data using qualitative software. *Quality & Quantity*, 47(6), 3261–3276.

<https://doi.org/10.1007/s11135-012-9716-1>

Figueroa-Domecq, C., Pritchard, A., Segovia-Pérez, M., Morgan, N., & Villacé-Molinero, T. (2015). Tourism gender research: A critical accounting. *Annals of Tourism Research*, 52, 87–103. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2015.02.001>

Fletcher, R. (2011). Sustaining tourism, sustaining capitalism? The tourism industry's role in global capitalist expansion. *Tourism Geographies*, 13(3), 443–461.

<https://doi.org/10.1080/14616688.2011.570372>

Fletcher, R., Murray Mas, I., Blanco-Romero, A., & Blázquez-Salom, M. (2019). Tourism and degrowth: an emerging agenda for research and praxis. *Journal of Sustainable Tourism*, 27(12), 1745–1763.

<https://doi.org/10.1080/09669582.2019.1679822>

Fletcher, R., Murray, I., Blázquez, M., & Blanco, A. (2021). Turismo, decrecimiento y la crisis del COVID-19. En E. Cañada & I. Murray (Eds.), *#Tourismpostcovid19 Turistificación confinada* (pp. 259-263). Alba Sud.

Fraser, N. (2009). *Scales of Justice: Reimagining Political Space in a Globalizing World*. Columbia University Press.

Fraser, N. (2020). *Los talleres ocultos del capital*. Traficantes de sueños.

Freytag, T., & Bauder, M. (2018). Bottom-up touristification and urban transformations in Paris. *Tourism Geographies*, 20(3), 443-460.

<https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454504>

Gale, T. (2009). Urban beaches, virtual worlds and 'the end of tourism'. *Mobilities*, 4(1), 119-138. <https://doi.org/10.1080/17450100802657996>

Gallopín, G. C. (2003). *Sostenibilidad y desarrollo sostenible. Un enfoque sistémico*.

(Serie Medio Ambiente y Desarrollo, Nº 64). Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

<https://cmappublic.ihmc.us/rid=1L16P93FL-F37B29-1JZ/lcl1864p.pdf>

- 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*, 20(3), 246-267. <https://doi.org/10.1080/15022250.2020.1772867>
- García Bujalance, S. (2017). El planeamiento urbano como dispositivo. *Investigación e Innovación en Arquitectura y Territorio*, 5(1), 43-54. <http://dx.doi.org/10.14198/i2.2017.5.03>
- García-Hernández, J. S., Armas-Díaz, A., & Díaz-Rodríguez, M.^a C. (2020). Home dispossession and touristification in Santa Cruz de Tenerife (Canary Islands-Spain): tenant evictions in the neighborhood of El Toscal. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (87). <https://doi.org/10.21138/bage.2982>
- García-López, M. À., Jofre-Monseny, J., Martínez Mazza, R., & Segú, M. (2020). Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona. *Journal of Urban Economics*, 119, 103278. <https://doi.org/10.1016/j.jue.2020.103278>
- García Quirante, J. L. (2017). *Estigmas del andaluz* [Trabajo de fin de grado, Universitat Pompeu Fabra]. Repositorio Digital UPF. https://repositori.upf.edu/bitstream/handle/10230/33952/Garcia_2017.pdf?sequence=1
- Gil, J., & Sequera, J. (2018). Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias: El caso de Airbnb en Madrid. *EMPIRIA: Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, 41, 15-32. <https://doi.org/10.5944/empiria.41.2018.22602>
- Gil, J., & Sequera, J. (2020). The professionalization of Airbnb in Madrid: far from a collaborative economy. *Current Issues in Tourism*, 25(20), 3343-3362. <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1757628>
- Gilli, M., & Ferrari, S. (2018). Tourism in multi-ethnic districts: The case of Porta Palazzo market in Torino. *Leisure Studies*, 37(2), 146-157. <https://doi.org/10.1080/02614367.2017.1349828>

- Gizzi, Michael C.; Rädiker, Stefan (2021). *The practice of qualitative data analysis: Research examples using MAXQDA*. MAXQDA Press.
<https://doi.org/10.36192/978-3-948768058>
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of change*. MacGibbon & Kee.
- Glasson, J. (1994). Oxford: a heritage city under pressure. *Tourism Management*, 15(2), 137-144. [https://doi.org/10.1016/0261-5177\(94\)90007-8](https://doi.org/10.1016/0261-5177(94)90007-8)
- González Arévalo, R., & Peral Bejarano, C. (2024). *El Castil de Genoveses de Málaga (siglos XIV-XV): Un barrio comercial fortificado en el Mediterráneo islámico (Arqueologías)*. UJA Editorial.
- González Echevarría, A. (2013). *La Dicotomía Emic/Etic. Historia de una confusión*. Anthropos.
- González-Reverté, F. (2021). The perception of overtourism in urban destinations. Empirical evidence based on residents' emotional response. *Tourism Planning and Development*. 19(5), 451-477.
<https://doi.org/10.1080/21568316.2021.1980094>
- González-Reverté, F., Gomis-López, J. M., & Díaz-Luque, P. (2023). Airbnb as a hotel competitor in touristified cities: Perceptions among upscale hoteliers in Barcelona. *Tourism Geographies*, 25(4), 1204-1223.
<https://doi.org/10.1080/14616688.2022.2131898>
- Gorard, S. (2010). Research design, as independent of methods. En C. Teddlie & A. Tashakkori (Eds.), *Handbook of mixed methods in social & behavioral research* (2.ª ed., pp. 237-251). Sage.
- Gospodini, A. (2001). Urban design, urban space morphology, urban tourism: An emerging new paradigm concerning their relationship. *European Planning Studies*, 9(7), 925-934. <https://doi.org/10.1080/09654310120079841>
- Gotham, K. F. (2005). Tourism gentrification: The case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099–1121.
<https://doi.org/10.1080/00420980500120881>

- Greene, J. C. (2007). *Mixed methods in social inquiry*. Jossey-Bass/Wiley.
- Greene, J. C., Caracelli, V. J., & Graham, W. F. (1989). Toward a Conceptual Framework for Mixed-Method Evaluation Designs. *Educational Evaluation and Policy Analysis*, 11(3), 255-274. <https://doi.org/10.3102/01623737011003255>
- Guan, H., & Guo, X. (2022). Coupling coordination analysis of urban tourism environment quality and the tourism economy: A case study of Nanjing City. *Mathematical Problems in Engineering*, 22(1). <https://doi.org/10.1155/2022/9518122>
- Guba, E. G. (1978). *Toward a methodology of naturalistic inquiry in educational evaluation* (CSE Monograph Nº 8). Center for the Study of Evaluation, University of California, Los Angeles.
- Guetterman, T., Creswell, J. W. & Kuckartz, U. (2015). Using joint displays and MAXQDA software to represent the results of mixed methods research. En M. T. McCrudden, G. J. Schraw, & C. W. Buckendahl (Eds.), *Use of visual displays in research and testing: Coding, interpreting, and reporting data*. Information Age Publishing.
- Guimarães, P. (2021). Retail change in a context of an overtourism city. The case of Lisbon. *International Journal of Tourism Cities*, 7(2), 547–564. <https://doi.org/10.1108/IJTC-11-2020-0258>
- Gutiérrez, A., & Domènech, A. (2020). Understanding the spatiality of short-term rentals in Spain: Airbnb and the intensification of the commodification of housing. *Geografisk Tidsskrift-Danish Journal of Geography*, 120(2), 98-113. <https://doi.org/10.1080/00167223.2020.1769492>
- Hagemans, I., Spierings, B., Weltevreden, J. J., & Hooimeijer, P. (2023). The role of frame resonance in resistance to touristification: how Amsterdam came to ban tourist shops from its inner city. *Journal of Sustainable Tourism*, 32(8), 1669–1685. <https://doi.org/10.1080/09669582.2023.2262166>

- Hall, C. M., Scott, D., & Gössling, S. (2020). Pandemics, transformations and tourism: be careful what you wish for. *Tourism Geographies*, 22(3), 577–598.
<https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1759131>
- Hall, P. (1966). *The world cities*. Weidenfield and Nicolson.
- Harden A, Thomas J. (2005) Methodological issues in combining diverse study types in systematic reviews. *International Journal of Social Research Methods*, 8(3), 257–271. <https://doi.org/10.1080/13645570500155078>
- Harden, A., & Thomas, J. (2010). Mixed Methods and Systematic Reviews: Examples and Emerging Issues. En A. Tashakkori & C. Teddlie (Eds.), *SAGE Handbook of Mixed Methods in Social & Behavioral Research* (pp. 749–774). SAGE.
- Harris, M. (1979). *El materialismo cultural*. Alianza Editorial.
- Harvey, D. (2002). The art of rent: globalization, monopoly and the commodification of culture. *Socialist Register 2002: A World of Contradictions*, 32, 94–110.
<https://socialistregister.com/index.php/srv/article/view/5778/2674>
- Harvey, D. (2005). *A Brief History of Neoliberalism*. Oxford University Press.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Haylett, C. (2003). Culture, class and urban policy: Reconsidering equality. *Antipode*, 35, 55-73. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00302>
- Hernández, A. (2017). Los mercados públicos: espacios urbanos en disputa Public markets: Urban spaces in dispute. *Iztapalapa. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 165–186.
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-91762017000200165
- Hernández, A. (2021). Gentrificación y turistificación: origen común, efectos diferentes. *Dimensiones Turísticas* 5(9), pp 128-138. <https://doi.org/10.47557/KRUW8909>

- Herzfeld, M. (2010). Engagement, Gentrification, and the Neoliberal Hijacking of History. *Current Anthropology*, 51(2), 259–267. <https://doi.org/10.1086/653420>
- Hewlett, D., & Brown, L. (2018). Planning for tranquil spaces in rural destinations through mixed methods research. *Tourism Management*, 67, 237-247. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2018.01.011>
- Heyvaert M., Maes B., Onghena P. (2011). Applying mixed methods research at the synthesis level: An overview. *Research in the Schools*, 18(1), 12-24.
- Hiernaux, D. (2010). La geografía del turismo en México: entre lo dicho y lo no dicho. En D. Hiernaux, *Construyendo la geografía humana* (pp. 171–186). Editorial Anthropos.
- Higgins-Desbiolles, F. (2020). Socialising tourism for social and ecological justice after COVID-19. *Tourism Geographies*, 22(3), 610-623. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1757748>
- Hocevar, M., & Bartol, T. (2020). Mapping urban tourism issues: analysis of research perspectives through the lens of network visualization. *International Journal of Tourism Cities*, 7(3), 818-844. <https://doi.org/10.1108/IJTC-05-2020-0110>
- Hong, Q. N., Pluye, P., Bujold, M., & Wassef, M. (2017). Convergent and sequential synthesis designs: implications for conducting and reporting systematic reviews of qualitative and quantitative evidence. *Systematic reviews*, 6(1), 61. <https://doi.org/10.1186/s13643-017-0454-2>
- Howe, K. R. (2004). A critique of experimentalism. *Qualitative Inquiry*, 10(1), 42-61. <https://doi.org/10.1177/1077800403259491>
- Hübscher, M. (2021). Megaprojects, gentrification, and tourism. A systematic review on intertwined phenomena. *Sustainability* 13(22). <https://doi.org/10.3390/su132212827>
- Huete, R., Mantecón, A., & Mazón, T. (2008). De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial. *Cuadernos de Turismo*, 22, 101–121. <https://revistas.um.es/turismo/article/view/48091/46071>

Ibáñez Linares, A. (2018). Un burgués en la Málaga especulativa del siglo XIX. *Trocadero. Revista del Departamento de Historia Moderna, Contemporánea, de América y del Arte*, 30, 231–253. <https://doi.org/10.25267/Trocadero.2018.i30.13>

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (s.f.). Málaga y la industrialización S.XIX. En *Atlas de historia económica de Andalucía. SS XIX-XX*. Recuperado el 1 de julio de 2024, de https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/atlashistoriaecon/atlas_cap_39.html

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2023). *Indicadores Trimestrales de Actividad Económica de la Población de Andalucía por secciones censales (ITAEP)*. Junta de Andalucía. Recuperado el 1 de mayo de 2025, de <https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/dega/indicadores-trimestrales-de-actividad-economica-de-la-poblacion-de-andalucia-itaepa>

Instituto Nacional de Estadística. (s.f.). *Encuesta de ocupación hotelera*. Instituto Nacional de Estadística. Recuperado el 26 de julio de 2024, de <https://www.ine.es>

Instituto Nacional de Estadística. (s.f.). *Índice de precios de consumo. Últimos datos*. Instituto Nacional de Estadística. Recuperado el 30 de agosto de 2023, de <https://www.ine.es>

Instituto Nacional de Estadística. (2020). *Atlas de Distribución de la Renta de los Hogares. Año 2020*. Recuperado el 15 de septiembre de 2023, de <https://www.ine.es>

Instituto Nacional de Estadística. (2021). *Estadística del Padrón continuo*. Recuperado el 15 de septiembre de 2023, de <https://www.ine.es>

Instituto Nacional de Estadística. (2021). *Censo de Población y Viviendas 2021*. Recuperado el 15 de septiembre de 2023, de <https://www.ine.es>

- Íñiguez Sánchez, M. del C., Cumpián Rodríguez, A., & Sánchez Bandera, P. J. (2003). La Málaga de los siglos X-XI: Origen y consolidación del urbanismo islámico. *Mainake*, 25, 33-67. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=870905>
- Ioannides D., Röslmaier M. & van der Zee, E. (2019). Airbnb as an instigator of 'tourism bubble' expansion in Utrecht's Lombok neighbourhood. *Tourism Geographies*, 21(5), 822-840. <https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454505>
- Ioannides, D., & Gyimóthy, S. (2020). The COVID-19 crisis as an opportunity for escaping the unsustainable global tourism path. *Tourism Geographies*, 22(3), 624–632. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1763445>
- Janoschka, M. (2011). Habitus and radical reflexivity: A conceptual approach to study political articulations of lifestyle- and tourism-related mobilities. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, 3(3), 224-236. <https://doi.org/10.1080/19407963.2011.576866>
- Janoschka, M., & Sequera, J. (2014). Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina: Una perspectiva comparativista. En J. J. Michelini (Ed.), *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina* (pp. 82-104). Catarata.
- Johnson, R. B., & Onwuegbuzie, A. J. (2004). Mixed methods research: A research paradigm whose time has come. *Educational Researcher*, 33(7), 14-26. <https://doi.org/10.3102/0013189X033007014>
- Johnson, R. B., Onwuegbuzie, A. J., & Turner, L. A. (2007). Toward a definition of mixed methods research. *Journal of mixed methods research*, 1(2), 112-133. <https://doi.org/10.1177/1558689806298224>
- Jover, J., & Díaz-Parra, I. (2020). Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain. *Urban Studies*, 57(15), 3044–3059. <https://doi.org/10.1177/0042098019857585>

- Jover, J., Barrero-Rescalvo, M., & Díaz-Parra, I. (2023). 'All our eggs in one basket': Touristification and displacement amidst the pandemic in Seville, Spain. *City*, 27(5-6), 829-849. <https://doi.org/10.1080/13604813.2023.2225233>
- Jover-Báez, J., & Berraquero-Díaz, L. (2020). ¿Habitantes o visitantes?: el impacto del alquiler vacacional en el mercado de vivienda en Sevilla. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 52(206). <https://doi.org/10.37230/CyTET.2020.206.07>
- Judd, G. H. (2003). Tourism and the global city: The role of tourism in the economy of cities. En *The global city: New York, London, Tokyo* (pp. 135-153). Princeton University Press.
- Kádár, B. (2018). Hotel development through centralized to liberalized planning procedures: Prague lost in transition. *Tourism Geographies*, 20(3), 461-480. <https://doi.org/10.1080/14616688.2017.1375974>
- Kalvelage, L., Revilla Diez, J., & Bollig, M. (2020). How much remains? Local value capture from tourism in Zambezi, Namibia. *Tourism Geographies*, 22(4), 759-780. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1786154>
- Kern, L. (2016). Rhythms of gentrification: eventfulness and slow violence in a happening neighborhood. *Cultural Geographies*, 23(3), 441-457. <https://doi.org/10.1177/1474474015591489>
- Khametshin, D., López-Rodríguez, D., y Pérez-García, L. (2024). *El mercado del alquiler de vivienda residencial en España: evolución reciente, determinantes e indicadores de esfuerzo* (Documentos ocasionales Nº 2432). Banco de España. <https://www.bde.es/f/webbe/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriales/DocumentosOcasiones/24/Fich/do2432.pdf>
- Khoo-Lattimore, C., Mura, P., & Yung, R. (2019). The time has come: a systematic literature review of mixed methods research in tourism. *Current Issues in Tourism*, 22(13), 1531-1550. <https://doi.org/10.1080/13683500.2017.1406900>
- Klein, N. (2010). *La doctrina del shock. El auge del capitalismo del desastre*. Paidós

- Knafou, R. (1996). Turismo e territorio. Por uma abordagem científica do turismo. En A.A.B. Rodrigues (Org.). *Turismo e Geografia. Reflexões teóricas e enfoques regionais* (pp. 62–75). Editora Hucitec.
- Koens, K., Postma, A., & Papp, B. (2018). Is overtourism overused? Understanding the impact of tourism in a city context. *Sustainability*, 10(12), 4384.
<https://doi.org/10.3390/su10124384>
- Korstanje, M. E. (2009). Turismo y metamorfosis lingüística: Formación, expansión, dominación y mutación de una lengua. *TURYDES: Revista sobre Turismo y Desarrollo Local Sostenible*, 2(6).
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9221343>
- Kuckartz, U., & Rädiker, S. (2019). *Analyzing qualitative data with MAXQDA: Text, audio, and video*. Springer International Publishing. <https://doi.org/10.1007/978-3-030-15671-8>
- Lanfant, M. (1994). Identité, Mémoire, Patrimoine et Touristification de nos sociétés. *Sociétés*, 46, 433-439.
- Larrinaga Rodríguez, C. (2022). Las rutas de guerra: Propaganda y turismo en la España franquista durante la Guerra Civil. *Ayer*, 127(3), 219-247.
<https://doi.org/10.55509/ayer/894>
- Lash, S., & Urry, J. (1994). *Economies of signs and space*. Sage.
- Laurenti, R., Singh, J., Cotrim, J. M., Toni, M., & Sinha, R. (2019). Characterizing the sharing economy state of the research: A systematic map. *Sustainability*, 11(20).
<https://doi.org/10.3390/su11205729>
- Lawless, B., & Chen, Y.-W. (2019). Developing a method of critical thematic analysis for qualitative communication inquiry. *Howard Journal of Communications*, 30(1), 92-106. <https://doi.org/10.1080/10646175.2018.1439423>
- Lefebvre H. (1976). *The survival of capitalism: Reproduction of the relations of production*. St. Martin's Press.

Lefebvre, H. (1991). *Critique of everyday life* (Vol. 1). Verso. (Obra original publicada en 1947)

Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing Libros. (Obra original publicada en 1974)

Lefebvre, H. (2017). *El derecho a la ciudad*. Capitán Swing Libros. (Obra original publicada en 1968)

Loda, M., Bonati, S., & Puttilli, M. (2020). History to eat. The foodification of the historic centre of Florence. *Cities*, 103, 102746.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102746>

Logan, J. R., & Molotch, H. L. (1987). *Urban Fortunes: The Political Economy of Place*. University of California Press.

Lopes, H., Remoaldo, P., Ribeiro, V., & Martin-Vide, J. (2022). The use of collaborative practices for climate change adaptation in the tourism sector until 2040: A case study in the Porto metropolitan area (Portugal). *Applied Sciences*, 12(12), 5835.
<https://doi.org/10.3390/app12125835>

López Cano, D., & Santiago Ramos, A. (1992). Industrialización/desindustrialización malagueña en los siglos XIX y XX: Una nueva aproximación. *Estudios Geográficos*, 53(207), 307–336. <https://doi.org/10.3989/egeogr.1992.i207.307>

López-Padilla, M.D. 2019). Procesos actuales de turistificación en la ciudad de Málaga. *Boletín de la Real Sociedad Geográfica*, 155, 107-140.
<https://boletinrsg.com/index.php/boletinrsg/article/view/104>

Macías Rodríguez, D., Del Espino Hidalgo, B., & Pérez Cano, M. T. (2020). Destination central district: the representation of the conflict. *International Journal of Tourism Cities*, 7(2), 313-327. <https://doi.org/10.1108/IJTC-03-2020-0038>

Maitland, R., & Newman, P. (2009). *World tourism cities: Developing tourism off the beaten track*. Routledge

- Mansilla López, J. A. (2018). Vecinos en peligro de extinción: Turismo urbano, movimientos sociales y exclusión socioespacial en Barcelona. *PASOS*, 16(2), 279-296. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2018.16.020>
- Mansilla, J. (2021). El futuro de las ciudades turísticas tras la pandemia. En E. Cañada & I. Murray (Eds.), *#Tourismpostcovid19 Turistificación confinada* (pp. 159-163). Alba Sud.
- Mansilla, J., & Hughes, N. (2021). “En dos años no nos vamos a acordar de la pandemia”. Análisis del discurso sobre el decrecimiento turístico en Barcelona. *Barataria. Revista Castellano-Manchega de Ciencias Sociales*, 30. <https://doi.org/10.20932/BARATARIA.VOI30.623>
- Marín Cots, P., Guevara Plaza, A., & Navarro-Jurado, E. (2017). Renovación urbana y masificación turística en la ciudad antigua: pérdida de población y conflictos sociales. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 49(193), 453–468. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76572>
- Marques Pereira, S. (2020). Regulation of short-term rentals in Lisbon: strike a balance between tourism dependence and urban life. *Urban Research and Practice*, 15(4), 477–504. <https://doi.org/10.1080/17535069.2020.1842901>
- Martínez-Gayo, G. (2020). *Precariedad laboral y social en la industria turística española: El caso de las camareras de piso* [Tesis doctoral, Universidad Nacional de Educación a Distancia]. UNED.
- Martínez León, M.P., Gómez Maturano, R. (2022) ¿Turismo o turistificación? En G. Gama Hernández (coord) *Arquitectura, patrimonio y turismo* (pp. 273-295). Universidad Autónoma del Estado de Morelos. <https://doi.org/10.30973/2022/arquitectura-patrimonio-turismo>
- Martínez-Caldentey, M. A., Murray, I. y Blázquez-Salom, M. (2020). En la ciudad de Madrid todos los caminos conducen a Airbnb. *Investigaciones Turísticas*, 19, 1-27. <https://doi.org/10.14198/INTURI2020.19.01>

- Masadeh, M. (2012). Linking philosophy, methodology, and methods: Toward mixed model design in the hospitality industry. *European Journal of Social Sciences*, 28(1), 128-137.
- Matesanz Parellada, Á. (2014). Rehabilitación de los barrios Trinidad y Perchel. Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales, 46(179), 192-198. <https://oa.upm.es/32950/>
- Maxwell, J., & Loomis, D. (2003). Mixed method design: An alternative approach. En A. Tashakkori & C. Teddle (Eds.), *Handbook of mixed methods in social and behavioural research* (pp. 241-272). Sage.
- Mazorra Rodríguez, Á. (2023). Tendencias de gentrificación y turistificación en el centro histórico de Madrid: El caso de Lavapiés. *Historia y Memoria*, 26, 199-231. <https://doi.org/10.19053/20275137.n26.2023.13672>
- McCool, S.F. (2002). Making Tourism sustainable, sustainable tourism, what should tourism sustain: Different questions, different indicators. En M.L. Miller, J. Auyong, & N.P. Hadley (Eds.) *Proceedings of the 1999 International Symposium on Coastal and Marine Tourism: Balancing Tourism and Conservation* (pp. 315-325). University of Washington.
- Mckercher, B. (1993): The unrecognized threat to tourism: Can tourism survive 'sustainability'? *Tourism Management*, 14(2), 131-136. [https://doi.org/10.1016/0261-5177\(93\)90046-N](https://doi.org/10.1016/0261-5177(93)90046-N)
- Meadows, D. H., Meadows, D. L., Randers, J., & Behrens III, W. W. (1972). *The limits to growth: A report for the Club of Rome's Project on the Predicament of Mankind*. Universe Books.
- Milano, C. (2018). Overtourism, Social Unrest and Tourismphobia. A controversial debate. PASOS. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 18(3), 551-564. http://www.pasosonline.org/Publicados/16318/PS318_01.pdf
- Milano, C., & Mansilla, J. A. (2019). La cuestión turística: el activismo turístico y la turistificación de los movimientos sociales. En E. Cañada & I. Murray (Eds.), *Turistificación global: Perspectivas críticas en turismo* (pp. 367-383). Icaria.

- Milano, C., González-Reverté F., & Benet Mòdico, A. (2023) The social construction of touristification. Residents' perspectives on mobilities and moorings, *Tourism Geographies*, 25(4), 1273-1291.
<https://doi.org/10.1080/14616688.2022.2150785>
- Milano, C., Novelli, M., & Russo, A. P. (2024). Anti-tourism activism and the inconvenient truths about mass tourism, touristification and overtourism. *Tourism Geographies*, 26(8), 1313–1337.
<https://doi.org/10.1080/14616688.2024.2391388>
- Miller, D., Merrilees, B., & Coghlan, A. (2015). Sustainable urban tourism: Understanding and developing visitor pro-environmental behaviours. *Journal of Sustainable Tourism*, 23(1), 26-46.
<https://doi.org/10.1080/09669582.2014.912219>
- Mínguez, C., Piñeira, M. J., & Fernández-Tabales, A. (2019). Social vulnerability and touristification of historic centres. *Sustainability*, 11(16).
<https://doi.org/10.3390/su11164478>
- Miossec, J. M. (1976). Un modèle de l'espace touristique. *L'Espace Géographique*, 6, 41–48. https://www.persee.fr/doc/spgeo_0046-2497_1977_num_6_1_1690
- Mirisaei, S. M., & Ahmad, Y. (2018). Post-war tourism as an urban reconstruction strategy case study: Khorramshahr. *International Journal of Tourism Cities*, 4(1), 81-97. <https://doi.org/10.1108/IJTC-07-2017-0039>
- Molina-Azorín, J.F. and Font, X. (2016). Mixed methods in sustainable tourism research: An analysis of prevalence, designs and application in JOST (2005-2014). *Journal of Sustainable Tourism*, 24(4), 549-573.
<https://doi.org/10.1080/09669582.2015.1073739>
- Moreno Alarcón, D., & Cañada Mullor, E. (2018). *Dimensiones de género del trabajo turístico*. Alba Sud.
- Morgan, D. L. (2007). Paradigms Lost and Pragmatism Regained: Methodological Implications of Combining Qualitative and Quantitative Methods. *Journal of*

Mixed Methods Research, 1(1), 48-76.

<https://doi.org/10.1177/2345678906292462>

Morse, J. M. (2010). Simultaneous and Sequential Qualitative Mixed Method Designs.

Qualitative Inquiry, 16(6), 483-491. <https://doi.org/10.1177/1077800410364741>

Muler, V., Coromina, L., & Galí, N. (2018). Overtourism: Residents' perceptions of tourism impact as an indicator of resident social carrying capacity - Case study of a Spanish heritage town. *Tourism Review*, 73(3), 277-296.

<https://doi.org/10.1108/TR-08-2017-0138>

Muñoz, E., López Martínez, A., & Sarmiento Ramírez, Y. (2022). Metropolización y turismo en ciudades intermedias: análisis de la competitividad territorial del turismo en Bello, Colombia. *Urbano (Concepción)*, 25(45), 42-53.

<https://dx.doi.org/10.22320/07183607.2022.25.45.04>

Naredo Pérez, J. M. (1996). *La burbuja inmobiliario-financiera en la coyuntura económica reciente (1985-1995)*. Siglo XXI.

Natera-Rivas, J. J., Larrubia-Vargas, R., & Navarro-Rodríguez, S. R. (2017). Evidencias sobre la segregación vertical en ciudades del sur de Europa. El caso de la ciudad de Málaga. *Papeles de Población*, 92, 185-206.

<https://doi.org/10.22185/24487147.2017.92.017>

Navarro Jurado, E. (2006). Turismo y turismo cultural en la ciudad de Málaga: pasado, presente y futuro. *Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes*.

<https://www.cervantesvirtual.com/obra/turismo-y-turismo-cultural-en-la-ciudad-de-mlaga-pasado-presente-y-futuro-0/>

Navarro-Jurado, E., Thiel-Ellul, D., & Romero-Padilla, Y. R. (2015). Periferias del placer: cuando turismo se convierte en desarrollismo inmobiliario-turístico. *Boletín De La Asociación De Geógrafos Españoles*, 67. <https://doi.org/10.21138/bage.1826>

Navarro-Jurado, E., Romero-Padilla, Y., Romero-Martínez J. M., Serrano-Muñoz, E., Habegger, S., & Mora-Esteban R. (2019). Growth machines and social movements in mature tourist destinations Costa del Sol-Málaga. *Journal of*

Sustainable Tourism, 27(12), 1786–1803.

<https://doi.org/10.1080/09669582.2019.1677676>

Newman, I., Ridenour, C. S., Newman, C., & DeMarco, G. M. (2003). A typology of research purposes and its relationship to mixed methods. En A. Tashakkori & C. B. Teddlie (Eds.), *Handbook of mixed methods in social and behavioural research* (pp. 167-188). Sage.

Nofre, J. (2021). The touristification of nightlife: some theoretical notes. *Urban Geography*, 42(10), 1552–1561.

<https://doi.org/10.1080/02723638.2020.1855002>

Nofre, J., Giordano, E., Eldridge, A., Martins, J. C., & Sequera, J. (2018). Tourism, nightlife and planning: Challenges and opportunities for community liveability in La Barceloneta. *Tourism Geographies*, 20(3), 377-396.

<https://doi.org/10.1080/14616688.2017.1375972>

Nogués-Pedregal, A.M. (2020). El turismo como contexto. *Disparidades, Revista de Antropología*, 75(1). <https://doi.org/10.3989/dra.2020.001c>

Ojeda, A. B., & Kieffer, M. (2020). Touristification. Empty concept or element of analysis in tourism geography? *Geoforum*, 115, 143–145.

<https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2020.06.021>

OMAU (2015). *Estrategia Urbana Integrada Sostenible “Perchel Lagunillas”*.

<https://edusi.malaga.eu/opencms/export/sites/feder/.content/galerias/documentos/eDUSI-Perchel-Lagunillas.pdf>

OMAU (2019). *Análisis de los usos en planta baja en el ámbito del PEPRI Centro*.

[https://static.omau-malaga.com/omau/subidas/archivos/6/7/8176/analisis-de-los-usos-en-planta-baja-en-el-ambito-del pepri-centro.pdf](https://static.omau-malaga.com/omau/subidas/archivos/6/7/8176/analisis-de-los-usos-en-planta-baja-en-el-ambito-del-pepri-centro.pdf)

OMAU (2020). *Aproximación al turismo en Málaga [proyecto Alter Eco de turismo sostenible]*. [http://static.omau-](http://static.omau-malaga.com/omau/subidas/archivos/1/2/8421/aproximacion-al-turismo-en-malaga-%28alter-eco%29_v5.pdf)

[malaga.com/omau/subidas/archivos/1/2/8421/aproximacion-al-turismo-en-malaga-%28alter-eco%29_v5.pdf](http://static.omau-malaga.com/omau/subidas/archivos/1/2/8421/aproximacion-al-turismo-en-malaga-%28alter-eco%29_v5.pdf)

OMAU (2021). *Agenda Urbana de Málaga. Indicadores de sostenibilidad 2020*.

https://static.omau-malaga.com/omau/subidas/archivos/9/5/arc_8459.pdf

Ontiveros, A. A., & Castro, M. A. B. (2014). Medición de la diversidad comercial minorista en áreas urbanas a través del uso de los índices de Shannon-Weaver y de Ullman-Dacey. *Estudios Geográficos*, 75(277), 455–478.

<https://doi.org/10.3989/ESTGEOGR.201413>

Ordóñez Vergara, J. (1993). La ciudad burguesa decimonónica. Málaga: semejanzas y peculiaridades respecto al modelo tipificado. *Cuadernos de Arte de la Universidad de Granada*, 163–173.

<https://revistaseug.ugr.es/index.php/caug/article/view/10888>

Organización Mundial del Turismo. (1999). *El turismo y el desarrollo sostenible: una guía para la formulación de políticas*. OMT. [https://www.e-](https://www.e-unwto.org/doi/book/10.18111/9789284403546)

[unwto.org/doi/book/10.18111/9789284403546](https://www.e-unwto.org/doi/book/10.18111/9789284403546)

Organización Mundial del Turismo (2018). “Overtourism”? - *Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perceptions*. [https://www.e-](https://www.e-unwto.org/doi/epdf/10.18111/9789284420070)

[unwto.org/doi/epdf/10.18111/9789284420070](https://www.e-unwto.org/doi/epdf/10.18111/9789284420070)

Organización Mundial del Turismo. (s.f.). Turismo urbano. En *Glosario de términos de turismo*. Recuperado el 26 de julio de 2024, de

<https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>

Owen, W. F. (1984). Interpretive themes in relational communication. *Quarterly Journal of Speech*, 70(3), 274–287. <https://doi.org/10.1080/00335638409383697>

Page, S. J., & Hall, C. M. (2003). *Managing urban tourism*. Prentice Hall.

Pappalepore, I., Maitland, R., & Smith, A. (2014). Prosuming creative urban areas. Evidence from East London. *Annals of Tourism Research*, 44, 227–240.

<https://doi.org/10.1016/j.annals.2013.10.004>

Park, J., Kim, J., & Yang, B. (2020). Spatializing an artist-resident community area at a building-level: A case study of Garosu-Gil, South Korea. *Sustainability*, 12(15), 6116. <https://doi.org/10.3390/su12156116>

Parra, I. D., & Sequera, J. (2020). Introduction to the special issue: Touristification and urban transformation. Debates on tourism specialization and its socio-spatial consequences. *Cuadernos Geográficos*, 60(1), 6–12.

<https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.14067>

Parralejo, J.-J., & Díaz-Parra, I. (2021). Gentrification and Touristification in the Central Urban Areas of Seville and Cádiz. *Urban Science*, 5(2), 40.

<https://doi.org/10.3390/urbansci5020040>

Pettas, D., Avdikos, V., Iliopoulou, E., & Karavasili, I. (2021). Insurrection is not a spectacle: Experiencing and contesting touristification in Exarcheia, Athens. *Urban Geography*, 43(7), 984-1006.

<https://doi.org/10.1080/02723638.2021.1888521>

Plano Clark, V. L., & Ivankova, N. V. (2016). *Mixed Methods Research: A Guide to the Field*. SAGE. <https://doi.org/10.4135/9781483398341>

Pluye P, Gagnon MP, Griffiths F, Johnson-Lafleur J. A scoring system for appraising mixed methods research, and concomitantly appraising qualitative, quantitative and mixed methods primary studies in Mixed Studies Reviews. *International Journal of Nursing Studies*, 46(4), 529-546.

<https://doi.org/10.1016/j.ijnurstu.2009.01.009>

Podagrosi, A., Vojnovic, I., & Pigozzi, B. (2011). The Diversity of Gentrification in Houston's Urban Renaissance: From Cleansing the Urban Poor to Supergentrification. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 43(8), 1910-1929. <https://doi.org/10.1068/a43526>

Polanyi, K. (1989). *La gran transformación*. Ediciones de La Piqueta. (Obra original publicada en 1944)

Porfido, E., Tomàs, M., & Marull, J. (2023). A new urban diagnostics approach for measuring touristification: The case of the Metropolitan Area of Barcelona. *Journal of Urban Management*, 12(3), 195-207.

<https://doi.org/10.1016/j.jum.2023.03.003>

- Postma, A., & Schmuecker, D. (2017). Understanding and overcoming negative impacts of tourism in city destinations: Conceptual model and strategic framework. *Journal of Tourism Futures*, 3(2), 144-156. <https://doi.org/10.1108/JTF-04-2017-0022>
- Prayag, G., Hassibi, S., & Nunkoo, R. (2019). A systematic review of consumer satisfaction studies in hospitality journals: conceptual development, research approaches and future prospects. *Journal of Hospitality Marketing and Management*, 28(1), 51–80. <https://doi.org/10.1080/19368623.2018.1504367>
- Prideaux, B., Thompson, M., & Pabel, A. (2020). Lessons from COVID-19 can prepare global tourism for the economic transformation needed to combat climate change. *Tourism Geographies*, 22(3), 667–678. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1762117>
- Puche Vergara, F. (2005). La difícil recuperación del centro histórico. En P. Marín Cots (Coord.), *Viva la Calle: las actuaciones de revitalización del centro histórico de Málaga desde 1994 a 2005* (pp. 253-264). Servicio de Programas del Ayuntamiento de Málaga.
- Puertos del Estado. (2022, 12 de septiembre). España recupera el pulso del turismo de cruceros. *Puertos del Estado*. <https://www.puertos.es/comunicacion/espana-recupera-el-pulso-del-turismo-de-cruceros>
- Qin, Q., & Hsu, C. H. C. (2022). Urban travelers' pro-environmental behaviors: Composition and role of pro-environmental contextual force. *Tourism Management*, 92, 104561. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2022.104561>
- Rädiker, Stefan & Kuckartz, Udo (2020). *Analyzing open-ended survey questions with MAXQDA. Step-by-step*. MAXQDA Press. <https://doi.org/10.36192/978-3-948768027>
- Ramis, M. (2021). Y después de todo esto, ¿qué? En E. Cañada & I. Murray (Eds.), *#Tourismpostcovid19 Turistificación confinada* (pp. 264-272). Alba Sud. https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/atlashistoriaecon/atlas_cap_39.html

- Ramonet, I. (1998). *La tiranía de la comunicación*. Debate.
- Reina Estévez, J. (2019). Sociedad propagandista del clima de Málaga (1896): los antecedentes del turismo malagueño. *GRAN TOUR, Revista de Investigaciones Turísticas*, 19. <https://eutm.es/grantour/index.php/grantour/article/view/89>
- Reina Gutiérrez, E. (2017). *Mapeado del espacio turístico de masas. Transformaciones (adaptativas – impositivas) en el escenario urbano de Málaga* [Tesis doctoral, Universidad de Málaga]. Universidad de Málaga.
- Rodríguez Abellán, F., & Sàlvia Tobias, J. (2023). Itinerarios hacia la emancipación de la juventud extutelada: Elementos clave. *Revista de Estudios de Juventud*, 127, 183-200.
https://www.injuve.es/sites/default/files/adjuntos/2024/01/articulo_3.2._itinerarios_hacia_la_emancipacion_de_la_juventud_extutelad.pdf
- Rodríguez Veiguela, Y., García Almaguer, D., Pons, R. C., & Pancorbo Sandoval, J. A. (2021). Diseño de una ruta turística para el destino Matanzas, que contribuya al desarrollo del turismo urbano. *Revista San Gregorio*, 1(46), 106-128.
<https://doi.org/10.36097/rsan.v1i46.1431>
- Román Márquez, A. (2018). El nuevo Decreto andaluz sobre viviendas particulares de uso turístico: Análisis a la luz de la agenda europea para la economía colaborativa. *Cuadernos de Turismo*, 41, 591-613.
<https://doi.org/10.6018/turismo.41.327171>
- Romero-Padilla, Y., Cerezo-Medina, A., Navarro-Jurado, E., Romero-Martínez, J.M., & Guevara-Plaza, A. (2019). Conflicts in the tourist city from the perspective of local social movements. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83.
<https://doi.org/10.21138/bage.2837>
- Romero-Padilla, Y., Romero-Martínez, J. M., & Navarro-Jurado, E. (2020). Reflexiones desde el post-crecimiento: ideas, estrategias y tácticas para el turismo post-COVID-19. En L. M. Rondón García, L. Troitiño Torralba, & C. Mulet Forteza (Eds.), *Turismo Post COVID-19. El turismo después de la pandemia global*.

Análisis, perspectivas y vías de recuperación (pp. 57-76). Ediciones Universidad Salamanca. <https://doi.org/https://doi.org/10.14201/OAQ0296>

Rubio Díaz, A. (1989). Teoría y práctica de la ciudad contemporánea I. Geografía de los espacios de la interacción juvenil. Una aproximación. *BAETICA. Estudios de Historia Moderna y Contemporánea*, (12).
<https://doi.org/10.24310/BAETICA.1989.v0i12.728>

Rubio Díaz, A. (2002). *Málaga de ciudad a metrópolis* (Tomo I: *Del lugar a la ciudad*; Tomo II: *Metrópolis 1970-2000*). Asociación Provincial de Constructores y Promotores de Málaga.

Ruiz Romera, A., García Martín, M., Villar Lama, A., & Fernández Tabales, A. (2023). De ferretería a gastrobar: Análisis de la turistificación comercial en centros históricos. *Documents d'anàlisi geogràfica*, 69(2), 385–409.
<https://doi.org/10.5565/rev/dag.762>

Rullán Salamanca, O. (2008). Reconversión y crecimiento de las zonas turísticas: Del fordismo al postfordismo. En M. Á. Troitiño Vinuesa, J. S. García Marchante, & M. García Hernández (Coords.), *Destinos turísticos. Viejos problemas, ¿nuevas soluciones?: X Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación (A.G.E.)* (pp. 587-626). Ediciones de la Universidad de Granada.

Russo, A. P., & Scarnato, A. (2018). "Barcelona in common": A new urban regime for the 21st-century tourist city? *Journal of Urban Affairs*, 40(4), 455–474.
<https://doi.org/10.1080/07352166.2017.1373023>

Saarinen, J. (2006). Traditions of sustainability in tourism studies. *Annals of Tourism Research*, 33(4), 1121-1140. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2006.06.007>

Sáez, J. S. (2018). Discourse Analysis, ideology and neologisms: Turismofobia, turistización and turistificación in the spotlight. *Circulo de Lingüística Aplicada a La Comunicación*, 78, 63–90. <https://doi.org/10.5209/clac.64372>

Sandelowski, M., Voils, C. I., & Barroso, J. (2006). Defining and designing mixed research synthesis studies. *Research in the Schools*, 13(1), 29.

<https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/20098638/>

Santos Izquierdo, F., Montiel Cesares, M., & Romero Padilla, Y. (2021). Los conflictos en los destinos turísticos durante la pandemia de la COVID-19 desde la perspectiva de los movimientos sociales. El caso de Málaga. *Kult-ur*, 8(15), 67-97.

<https://doi.org/10.6035/Kult-ur.2021.8.15.2>

Santos-Izquierdo, F., Blanco-Vílchez, M., Romero-Padilla, Y., & Navarro-Jurado, E. (2023). Tourism and Urban Policy: rehabilitation, touristification, and transformation of the commercial fabric of Malaga's Historic centre. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 99. <https://doi.org/10.21138/bage.3452>

Santos-Izquierdo, F., Blanco-Vílchez, M., Romero-Padilla, Y., & Navarro-Jurado, E. (2023). The Touristification of Historic centres Through Commercial Gentrification in Times of COVID-19. En E. Navarro-Jurado, R. Larrubia Vargas, F. Almeida-García & J.J. Natera Rivas (Eds.), *Urban dynamics in the post-pandemic period* (pp. 47-62) Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-031-36017-6_4

Santos, M. (1988). *Metamorfosis del espacio habitado*. Oikos-Tau.

Sassen, S. (1991). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.

Scott, A. J. (1997). The cultural economy of cities. *International Journal of Urban and Regional Research*, 21(2), 323–339. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.00075>

Sequera, J., & Nofre, J. (2018). Shaken, not stirred: New debates on touristification and the limits of gentrification. *City*, 22(5–6), 843–855.

<https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1548819>

Sequera, J., & Nofre, J. (2020). Touristification, transnational gentrification and urban change in Lisbon: The neighbourhood of Alfama. *Urban Studies*, 57(15), 3169–3189. <https://doi.org/10.1177/0042098019883734>

Serrano Muñoz, E. (2022). *Biopolítica y urbanismo: La reinención de la ciudad en la primera modernidad*. Ediciones del Genal.

- Simó López, M.; Casellas, A. y Avellaneda, P. (2018). Comercio minorista y peatonalización: evolución y adaptación en la ciudad costera de Malgrat de Mar (Barcelona). *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 38(1), 219-238. <https://doi.org/10.5209/AGUC.60476>
- Sindicato de inquilinas e inquilinos de Málaga. (2018). *El derecho a la vivienda en Málaga: un derecho fundamental a la intemperie*. <https://inquilinatomalaga.org/wp-content/uploads/2019/11/Dossier-V3.pdf>
- Smigiel, C. (2023). Touristification, rent gap and the local political economy of Airbnb in Salzburg (Austria). *Urban Geography*, 45(4), 713–733. <https://doi.org/10.1080/02723638.2023.2233352>
- Smith, M. K. (2005). Towards a thirdspace approach to tourism and related research. *Tourism Recreation Research*, 30(2), 55-63. <https://doi.org/10.1080/02508281.2005.11081473>
- Soja, E. W. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre ciudades y regiones*. Traficante de Sueños.
- Stansfield, C. A. (1965). A note on the urban-non-urban imbalance in American recreational research. *The Tourist Review*, 20(1), 21-23. <https://doi.org/10.1108/eb059924>
- Taga, V., Inomata, D. O., Vaz, C. R., Maldonado, M. U., & Varvakis, G. (2017). Bibliometric analysis of the scientific production of the information architecture related to libraries. *Biblios*, 67, 1–15. <https://doi.org/10.5195/biblios.2017.296>
- Tashakkori, A., & Teddlie, C. (2003). *Handbook of mixed methods in social & behavioural research*. Sage.
- Tashakkori, A., & Teddlie, C. (2010). *Handbook of mixed methods in social & behavioural research*. Sage.
- Teddlie, C. and Tashakkori, A. (2009). *Foundations of Mixed Methods Research: Integrating Quantitative and Qualitative Approaches in the Social and Behavioural Sciences*. Sage.

- Téllez-Espiga, E. (2018) Realismo social, gentrificación y renovaciones urbanas en La otra ciudad de Pablo Aranda (2003). *Neophilologus* 102, 171–186.
<https://doi.org/10.1007/s11061-018-9553-0>
- Thiel Ellul, D. (2014). *Medición y análisis de la sostenibilidad: Indicadores sintéticos a través de métodos multicriterio y su relación con el turismo en el litoral de Andalucía* [Tesis doctoral, Universidad de Málaga]. Universidad de Málaga.
- Thongdejsri, M. and Nitivattananon, V. (2019). Assessing impacts of implementing low-carbon tourism program for sustainable tourism in a world heritage city. *Tourism Review*, 74(2), 216-234. <https://doi.org/10.1108/TR-04-2017-0082>
- Torkington, K. & Perdigão Ribeiro F. (2022) Whose right to the city? An analysis of the mediatized politics of place surrounding alojamiento local issues in Lisbon and Porto, *Journal of Sustainable Tourism*, 30(5), 1060-1079,
<https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1849230>
- Trancoso González, A. (2018). Venice: The problem of overtourism and the impact of cruises. *Investigaciones Regionales*, 42, 35–51.
<https://investigacionesregionales.org/wp-content/uploads/sites/3/2019/01/03-TRANCOSO.pdf>
- Transforming Tourism Initiative. (2020). *Open Letter: COVID 19: now is the time to transform tourism*. http://www.transforming-tourism.org/fileadmin/baukaesten/sdg/downloads/Working_Programme/Open_Letter/Transforming_Tourism_Letter_to_UNWTO_01.pdf
- Tulumello, S., & Allegretti, G. (2021). Articulating urban change in Southern Europe: Gentrification, touristification and financialisation in Mouraria, Lisbon. *European Urban and Regional Studies*, 28(2), 111–132.
<https://doi.org/10.1177/0969776420963381>
- Turismo y Planificación Costa del Sol (2021). *Balance del año turístico 2020*.
www.costadelsolmalaga.org

- Urry, J. (1990). *The tourist gaze: Leisure and travel in contemporary societies*. Sage Publications.
- Valdivielso, J., & Adrover, J. (2021). Turismocracia: la vulnerabilidad organizada. En E. Cañada & I. Murray (Eds.), *#Tourismpostcovid19 Turistificación confinada* (pp. 164-172). Alba Sud.
- Van Der Borg, J., Costa, P., & Gotti, G. (1996). Tourism in European heritage cities. *Annals of Tourism Research*, 23(2), 306–321. [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(95\)00065-8](https://doi.org/10.1016/0160-7383(95)00065-8)
- Vázquez de la Rosa, H. (2021). La transformación del Ensanche Heredia en Soho. Ciudades creativas, gentrificación y promoción cultural en Málaga. *Arte y Políticas de Identidad*, 25(25), 143–162. <https://doi.org/10.6018/reapi.506311>
- Vicino, T. J., Hanlon, B., & Short, J. R. (2011). A Typology of Urban Immigrant Neighborhoods. *Urban Geography*, 32(3), 383-405. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.32.3.383>
- Wacquant, L. (2008). *Urban outcasts: A comparative sociology of advanced marginality*. Polity Press.
- Wang, J., Wang, G., Sun, J., Lei, T., Wang, X., & Morrison, A. M. (2022). Is it a persistent ailment for the city? Urban resident perceptions and attitudes toward informal employment in tourism. *Current Issues in Tourism*, 26(17), 2745–2761. <https://doi.org/10.1080/13683500.2022.2095992>
- Wittgenstein, L. (1953). *Philosophical investigations*. Basil Blackwell.
- World Commission on Environment and Development. (1987). *Nuestro futuro común: Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo*. Oxford University Press.
- Xu, F., Nash, N., & Whitmarsh, L. (2020). Big data or small data? A methodological review of sustainable tourism. *Journal of Sustainable Tourism*, 28(2), 147–166. <https://doi.org/10.1080/09669582.2019.1631318>

- Yoon, Y., & Park, J. (2018). Stage Classification and Characteristics Analysis of Commercial Gentrification in Seoul. *Sustainability*, 10(7), 2440.
<https://doi.org/10.3390/su10072440>
- Yoopetch, C., & Nimsai, S. (2019). Science mapping the knowledge base on sustainable tourism development, 1990-2018. *Sustainability*, 11(13), 3631.
<https://doi.org/10.3390/su11133631>
- Yoshimura, Y., Kumakoshi, Y., Fan, Y., Milardo, S., Koizumi, H., Santi, P., Murillo Arias, J., Zheng, S., & Ratti, C. (2021). Street pedestrianization in urban districts: Economic impacts in Spanish cities. *Cities*, 103, 103468.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103468>
- Zhang, G., & Yuan, H. (2022). Spatio-temporal evolution characteristics and spatial differences in urban tourism network attention in China: Based on the Baidu index. *Sustainability*, 14(20), 13252. <https://doi.org/10.3390/su142013252>
- Zukin S. (1990) Socio-spatial prototypes of a new organisation of consumption: the role of real cultural capital. *Sociology*, 24(1), 37-56.
<https://www.jstor.org/stable/42854624>
- Zukin, S. (1995). *The cultures of cities*. Blackwell

8.2. FUENTES PERIODÍSTICAS Y DIGITALES

- Alarcos, E., & Marrero, J. (2023, 23 de mayo). Los expertos desgranar los pros y contras de la Ley de Vivienda. *Idealista*.
<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2023/05/23/806052-los-expertos-desgranar-los-pros-y-contras-de-la-ley-de-vivienda>
- Bellido, I. (2019, 24 de enero). *Málaga 2026, el proyecto que planta cara a la ciudad que quiso ser Capital Europea de la Cultura*. THE OBJECTIVE.
<https://theobjective.com/further/cultura/2019-01-24/malaga-2026-capital-europea-cultura/>
- Bosque Urbano Málaga. (s.f.). Una historia del BUM.
<http://bosqueurbanomalaga.org/una-historia-del-bum/>

Defendamos Nuestro Horizonte. (2021). *No a la ruptura del patrimonio cultural del paisaje*. <https://defendamosnuestrohorizonte.org/>

Durán, C. (2024, 11 de mayo). Andalucía, un año de espaldas a la ley estatal de vivienda con la Junta y la banca como grandes caseros de pisos de alquiler. *Eldiario.es* https://www.eldiario.es/andalucia/andalucia-ano-espaldas-ley-estatal-vivienda-junta-banca-grandes-caseros-pisos-alquiler_1_11314737.html

Faulkner, C. (2024, 7 de julio). Málaga dice basta al turismo de masas y protesta contra sus efectos dañinos en la ciudad. *Euronews*. <https://es.euronews.com/viajes/2024/07/07/malaga-para-vivir-no-para-sobrevivir-los-malaguenos-protestan-contra-el-turismo-en-medio-d>

FundèuRAE (2017, 17 de marzo). Turistificación, neologismo válido. *Fundéu*. <https://www.fundeu.es/recomendacion/turistificacion-neologismo-valido/>

La Sexta (2023, 17 de octubre). Francisco de la Torre: "Málaga puede ser la capital de la formación y la educación en materia tecnológica". *La Sexta*. https://www.lasexta.com/metafuturo/francisco-torre-malaga-puede-ser-capital-formacion-educacion-materia-tecnologica_20231017652ea92da3bb2e00016106af.html

Lillo, I., & Jiménez, F. (2023, 7 de agosto). Urbanismo advierte de que las torres de Repsol en Málaga no se podrán construir hasta que haya sentencia firme. *Diario Sur*. <https://www.diariosur.es/malaga-capital/urbanismo-paraliza-torres-repsol-malaga-sentencia-bosque-urbano-20230807110147-nt.html>

Martínez, P. (2021, 23 de marzo). El alcalde de Málaga defiende la llegada de turistas pese a las restricciones a la movilidad en la provincia. *Diario Sur*. <https://www.diariosur.es/turismo/alcalde-malaga-defiende-llegada-turistas-restricciones-coronavirus-20210323182232-nt.html>

Montañez, A.I. (2024, 25 de octubre). La zonificación de las viviendas turísticas no convence a los vecinos de los barrios saturados: "Tendremos los mismos conflictos". *La Opinión de Málaga*.

<https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2024/10/25/zonificacion-viviendas-turisticas-convence-vecinos-110318918.html>

Montañez, A. (2025, 26 de marzo). Málaga anuncia una moratoria "global" para las viviendas turísticas. *La Opinión de Málaga*.

<https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2025/03/26/malaga-anuncia-moratoria-viviendas-turisticas-115709017.html>

Nogueras, A. (2024, 8 de mayo). Celdas de pladur por dos mil euros: 'coliving' y otras formas de especulación para vivir como un eterno adolescente. *Eldiario.es*.

https://www.eldiario.es/consumoclaro/coliving-especulacioninmobiliaria-vivienda_1_11346291.html

Noriega, D. (2024, 27 de octubre). “Y el mes de agencia”: la trampa de las inmobiliarias para seguir cobrando honorarios por el alquiler. *Eldiario.es*.

https://www.eldiario.es/economia/mes-agencia-trampa-inmobiliarias-seguir-cobrando-honorarios-alquiler_1_11763837.html

Parlamento Europeo (2020, 5 de mayo). COVID-19: el plan de recuperación de la UE debe priorizar el clima. *Noticias Parlamento Europeo*.

<https://www.europarl.europa.eu/news/es/headlines/society/20200429STO78172/COVID-19-el-plan-de-recuperacion-de-la-ue-debe-priorizar-el-clima>

El Observador. (2024, 31 de mayo). Las tres zonas con mayor porcentaje de pisos turísticos de Airbnb de España están en Málaga: la Merced (24,6%), las calles Carretería y Álamos (24,2%) y el Centro (20,4%). La siguiente, el Casco Antiguo de Sevilla, se queda en el 12%. *El Observador*.

<https://www.revistaelobservador.com/opinion/50-redaccion/19725-las-tres-zonas-con-mas-porcentaje-de-pisos-turisticos-de-airbnb-de-espana-estan-en-malaga-la-merced-24-6-las-calles-carreteria-y-alamos-24-2-y-el-centro-20-4-la-siguiente-el-casco-antiguo-de-sevilla-se-queda-en-el-12>

Vázquez, A. (2021, 14 de enero). Más de 300 personalidades firman un manifiesto contra el rascacielos del Puerto. *La Opinión de Málaga*.

<https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2021/01/14/300-personalidades-firman-manifiesto-rascacielos-29297567.html>

ANEXOS



EL TURISMO URBANO EN LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL
UN ESTUDIO SOBRE LA TURISTIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MÁLAGA

9. ANEXOS

ANEXO 1: GRUPOS DE ACTIVIDADES, ACTIVIDADES DETALLADAS Y TIPOLOGÍAS DE NEGOCIOS EN RELACIÓN CON LOS TIPOS DE LOCALES Y USOS OMAU (2019)

GRUPO DE ACTIVIDAD	ACTIVIDAD DETALLADA	TIPO DE LOCAL	USO (OMAU, 2019)
1. Alojamiento turístico	1. Hotel; 2. Pensión; 3. Apartamento turístico.	Negocio turístico	Hotelero
2. Comida	4. Comida para llevar; 5. Gourmet.	Negocio turístico	Comercial
	6. Supermercado; 7. Tienda de alimentación; 8. Panadería/ pastelería.	Negocio no turístico	
3. Compraventa y empeños	9. Divisas	Negocio turístico	Comercial
	10. Empeños; 11. Oro; 11. Criptomonedas	Negocio no turístico	
4. Decoración y menaje	12. Bazar; 13. Decoración; 14. Menaje	Negocio no turístico	Comercial
5. Electrónica y hardware	15. Telefonía; 16. Informática; 17. Electrónica	Negocio no turístico	Comercial
6. Estando	18. Estando	Negocio no turístico	Comercial
7. Estética	19. Tatuajes; 20. Peluquería/Barbería; 21. Depilación; 22. Manicura; 23. Estética-otras	Negocio no turístico	Comercial
8. Farmacia	24. Farmacia	Negocio no turístico	Comercial
9. Joyería	25. Joyería	Negocio no turístico	Comercial
10. Librería	26. Librería	Negocio no turístico	Comercial
11. Moda	27. Zapatería; 28. Tienda de ropa; 29. Accesorios	Negocio no turístico	Comercial
12. Otros negocios	30. Deporte; 31. Agencia de Viajes	Negocio turístico	Uso terciario/ oficinas
	32. Salud; 33. Oficinas; 34. Bancos; 35. Social; 36. Enseñanza	Negocio no turístico	
	37. Salón de juegos	Negocio turístico	Comercial

	38. Lotería; 39. Galería de arte/showroom	Negocio no turístico	Comercial
13. Papelería, artes gráficas y fotografía	40. Papelería; 41. Artes gráficas; 42. Fotografía	Negocio no turístico	Comercial
14. Productos especializados	43. Artesanía/antigüedades; 44. Belleza y cuidado personal; 45. Centro auditivo; 46. Corte y confección; 47. Deportes; 48. Flamenco; 49. Herboristería/ Semillas; 50. Juguetes; 51. Música; 52. Óptica; 53. Productos religiosos; 54. Tienda de animales; 55. Tienda de regalos; 56. Especializados-Otros.	Negocio no turístico	Comercial
15. Servicios turísticos subsidiarios	57. Alquiler de vehículos; 58. Consignas; 59. Ocio; 60. Tienda de recuerdos.	Negocio turístico	Comercial
16. Restauración	61. Bar-Restaurante; 62. Bar de copas-Discoteca; 63. Heladería.	Negocio turístico	Restauración
17. Inmobiliaria	64. Inmobiliaria; 65. Alquiler vacacional.	Negocio turístico	Uso terciario/ oficinas
18. Atracción turística	66. Museo; 67. Religioso; 68. Teatro; 69. Atracción turística-Otras.	No negocio	Equipamiento
19. Otros no negocios	70. Administrativo; 71. Social; 72. Sistemas Técnicos; 73. Sanitario; 74. Religión; 75. Mercado de Abastos; 76. Educativo; 77. Deportivo; 78. Cultural; 79. Almacén	No negocio	Equipamiento
20. Garaje	80. Garaje	No negocio	Garaje
21. Cerrado	81. Cerrado	No negocio	Local vacío/ sin uso
22. Portal/ Acceso a parcela	82. Portal/ Acceso a parcela	No negocio	Portal/ Acceso a parcela
23. Residencial	83. Residencial	No negocio	Residencial
24. Solar	84. Solar	No negocio	Solar

Fuente: Elaboración propia en base a Anguera-Torrell & Cerdan (2021); Blázquez-Salom et al. (2018) y Bridge & Dowling (2001)

ANEXO 2: DESCRIPCIÓN DE CONGLOMERADOS, VALORES PROMEDIO

Cluster	Demografía	Ingresos	Educación y empleo	Vivienda	Evolución demográfica
Núcleos de turisticación	La proporción más baja de hombres españoles (38,2%) y la más alta de hombres (2,6%) y mujeres (2,7%) nacidos en países de altos ingresos. La mayor proporción de personas que residen en hogares sin vínculos familiares, ya sean unipersonales (15,6%) o multipersonales (5,4%)	El índice de Gini más alto (34,3). Mediana de la renta por unidad de consumo ligeramente superior a la media: 16.380€. El 9,7 % de la población tiene ingresos por unidad de consumo inferiores a 5.000 €.	El 36,33 % de la población tiene estudios universitarios. El 17,67 % de las personas empleadas son autónomas, el 60,5 % son trabajadores con contrato indefinido. La tasa de desempleo es inferior a la media: 22%	La mayor densidad de viviendas familiares no principales: 3.300,4 viviendas/km², lo que representa el 25,49 % del total de viviendas familiares.	De 2011 a 2021, el mayor incremento proporcional de hombres (0,4%) y mujeres (0,2%) nacidos en países de altos ingresos.
Enclaves ricos	La proporción de españoles (42,1% de hombres y 43,6% de mujeres) y personas nacidas en países de altos ingresos (1,8% de hombres y 2% de mujeres) es superior a la media. Alta proporción de hogares con vínculos familiares (88,1 %).	El índice de Gini es superior a la media (32,43). La mayor mediana de la renta por unidad de consumo: €24.293.8€. El menor porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo inferiores a 5.000€: 4.7%.	La mayor proporción de población con estudios universitarios: 47,5 %. El 25,4 % de las personas empleadas son autónomas, el 58,1 % son trabajadores con contrato indefinido. La menor tasa de desempleo: 14 %.	La menor densidad de viviendas familiares: 5.439 viviendas/km² (viviendas más grandes) Alta proporción de viviendas familiares no principales (20,68 %). En cuanto a las viviendas familiares principales, alta proporción de unidades en propiedad (81,72 %).	De 2011 a 2021, el menor incremento proporcional de mujeres nacidas en países de bajos ingresos: 0,5%.
Espacios de vida tradicionales	La mayor proporción de residentes españoles (44,7% de hombres y 47% de mujeres).	El índice de Gini más bajo (28,4). Mediana de la renta por unidad de consumo más	La proporción de personas sin educación universitaria es ligeramente superior a la media (61,2%).	La menor densidad de viviendas familiares no principales: 571,2 viviendas/km², lo que	De 2011 a 2021, la menor pérdida proporcional de mujeres (-0,4%) y hombres (-

	La mayor proporción de hogares con vínculos familiares (90,5%).	cercana a la media: 15.200,3€. El porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo inferiores a 5.000 € es bajo: 7,1 %.	La proporción de trabajadores autónomos es similar a la media (14,2%), mientras que la proporción de trabajadores con contrato indefinido es la más alta de todos los conglomerados: 64,2 %.	representa el 11,5% del total. La mayor proporción de viviendas familiares principales (88,49 %), en su mayoría en propiedad (84,1%). La menor proporción de viviendas familiares en alquiler (10,6%).	0,7%) españoles. El menor incremento proporcional de hombres nacidos en países de ingresos bajos (0,4%).
Comunidades desfavorecidas en términos socioeconómicos	La mayor proporción de hombres nacidos en países de bajos ingresos (6,1%) y la menor proporción de mujeres españolas (42%). Proporción de hogares sin vínculos familiares multipersonales por encima de la media: 4,4 %. La menor proporción de personas mayores de 65 años (16%).	Alto índice de Gini (34,1). Mediana de la renta por unidad de consumo más baja: 10.118,2 €. El mayor porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo inferiores a 5.000 €: 18,9 %. La mayor tasa de desempleo: 40,9%.	La mayor proporción de personas sin estudios universitarios (70,5 %). La mayor proporción de trabajadores con contratos temporales: 31,5 %.	Proporción de viviendas familiares principales por encima de la media (85,6%). La menor proporción de viviendas familiares principales en propiedad (70,9 %) y la mayor proporción de viviendas familiares en alquiler (20,0 %).	De 2011 a 2021, la mayor pérdida proporcional de mujeres españolas (-2,3%) y de mujeres nacidas en países de altos ingresos (-0,2%): El mayor incremento proporcional de hombres (1,5%) y mujeres (1,7%) nacidos en países de bajos ingresos.
Áreas con población envejecida y desafíos socioeconómicos	La mayor proporción de mujeres nacidas en países de bajos ingresos (6,7%). La mayor proporción de personas mayores de 65 años (23,2 %). Proporción de personas que viven en hogares sin vínculos	El índice de Gini es cercano a la media (30,1). La mediana de la renta por unidad de consumo es inferior a la media: 13.050,4 €. El porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo inferiores a 5.000 €	Alta proporción de personas sin estudios universitarios (67,7 %). La mayor proporción de trabajadores asalariados: 87,1 %.	La mayor densidad de viviendas familiares: 25.692 viviendas/km². La proporción de viviendas familiares principales también es alta: 87,6 %.	De 2011 a 2021, la mayor pérdida proporcional de hombres españoles (-1,5%) y de hombres nacidos en países de altos ingresos (-0,2%).

familiares por encima de la media (15,4 %).

también es superior a la media: 10,4 %.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO 3: PERFIL DE LAS PERSONAS ENTREVISTADAS

ID	Año de llegada al distrito Centro	Años viviendo en distrito Centro	Estatus	Régimen vivienda	Nivel de estudios	¿Trabaja en distrito Centro?	Actual/ último puesto de trabajo	Situación laboral	Lugar nacimiento	Género
1	2010-2020	-5	Desplazada	Alquiler	Universitarios	No	Azafato de vuelo	Otros	Córdoba	Hombre
2	2010-2020	-5	Desplazada	Alquiler	Universitarios	No	Técnico universidad	Trabajo asalariado	Ucrania	Mujer
3	2010-2020	-5	Desplazada	Alquiler	Educación Secundaria	Sí	Hostelería	Paro	Argentina	Hombre
4	2000-2010	15	Desplazada	Alquiler	Universitarios	Sí	Educador/ trabajador social	Trabajo asalariado	Argentina	Mujer
5	2000-2010	15	Desplazada	Propiedad	Formación Profesional	No	Comercial	Otros	Madrid	Hombre
6	1990-2000	15	Desplazada	Propiedad	Universitarios	No	Profesor instituto	Trabajo asalariado	Zaragoza	Mujer
7	2000-2010	15	Desplazada	Alquiler	Universitarios	Sí	Educador/ trabajador social	Trabajo asalariado	Argentina	Mujer
8	2010-2020	5-15	Desplazada	Alquiler	Universitarios	No	Profesora de francés	Otros	Francia	Mujer
9	2000-2010	5-15	Desplazada	Alquiler	Universitarios	No	Periodista	Paro	Melilla	Mujer
10	2000-2010	5-15	Desplazada	Alquiler	Universitarios	No	Doctor universitario	Trabajo asalariado	Italia	Mujer

11	2010-2020	5-15	Desplazada	Alquiler	Universitarios	No	Profesor instituto	Trabajo asalariado	Extremadura	Mujer
12	2010-2020	5-15	Desplazada	Alquiler	Formación Profesional	Sí	Hostelería	Trabajo autónomo	Cádiz	Hombre
13	2010-2020	-5	Residente	Alquiler	Universitarios	No	Organizadora de eventos	Paro	Francia	Mujer
14	2020-2024	-5	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Consultor	Trabajo autónomo	Córdoba	Hombre
15	2010-2020	-5	Residente	Alquiler	Formación Profesional	Sí	Higienista dental	Paro	Venezuela	Mujer
16	2010-2020	-5	Residente	Alquiler	Universitarios	Sí	Músico	Otros	Colombia	Hombre
17	1980-1990	15	Residente	Propiedad	Básicos	No	Administrativo en RENFE	Jubilado	Granada	Hombre
18	2000-2010	15	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Profesor instituto	Trabajo asalariado	Suiza	Mujer
19	1990-2000	15	Residente	Propiedad	Universitarios	Sí	Educador/ trabajador social	Trabajo asalariado	Málaga	Mujer
20	1960-1970	15	Residente	Alquiler	Educación Secundaria	Sí	Hostelería	Paro	Málaga	Mujer
21	1990-2000	15	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Educador/ trabajador social	Trabajo asalariado	Valencia	Mujer
22	1980-1990	15	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Educador/ trabajador social	Paro	Málaga	Hombre
23	2000-2010	15	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Profesor instituto	Jubilado	Madrid	Hombre
24	2000-2010	15	Residente	Alquiler	Formación Profesional	Sí	Administradora de fincas	Trabajo asalariado	Uruguay	Mujer
25	2000-2010	15	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Cartero	Jubilado	Málaga	Hombre

26	2000-2010	15	Residente	Alquiler	Básicos	Sí	Hostelería	Trabajo asalariado	Argentina	Hombre
27	1990-2000	15	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Periodista	Trabajo asalariado	Málaga	Hombre
28	1980-1990	15	Residente	Propiedad	Universitarios	Sí	Periodista	Jubilado	País Vasco	Hombre
29	1980-1990	15	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Profesor instituto	Jubilado	País Vasco	Mujer
30	1980-1990	15	Residente	Alquiler	Formación Profesional	No	Gestor Administrativo	Trabajo asalariado	Málaga	Hombre
31	2000-2010	15	Residente	Propiedad	Universitarios	Sí	Doctor universitario	Trabajo asalariado	Cádiz	Hombre
32	2010-2020	15	Residente	Propiedad	Educación Secundaria	Sí	Músico	Trabajo autónomo	Málaga	Hombre
33	2000-2010	15	Residente	Alquiler	Universitarios	No	Doctor universitario	Trabajo asalariado	Málaga	Hombre
34	1980-1990	15	Residente	Propiedad	Universitarios	Sí	Responsable de proyectos	Trabajo asalariado	Málaga	Mujer
35	2000-2010	5-15	Residente	Alquiler	Universitarios	Sí	Doctor universitario	Trabajo asalariado	Castilla - La Mancha	Hombre
36	2010-2020	5-15	Residente	Alquiler	Universitarios	Sí	Asesor hipotecario	Trabajo asalariado	Cádiz	Hombre
37	2010-2020	5-15	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Biólogo	Trabajo asalariado	Alemania	Hombre
38	2010-2020	5-15	Residente	Alquiler	Universitarios	Sí	Guía de turismo	Trabajo autónomo	Málaga	Hombre
39	2010-2020	5-15	Residente	Propiedad	Universitarios	No	Doctor universitario	Trabajo asalariado	Madrid	Mujer
40	2010-2020	5-15	Residente	Alquiler	Universitarios	No	Informático	Trabajo asalariado	Málaga	Hombre

41	2010-2020	5-15	Residente	Alquiler	Formación Profesional	No	Informático	Trabajo asalariado	Argentina	Hombre
42	2010-2020	5-15	Residente	Alquiler	Universitarios	Sí	Educador/ trabajador social	Trabajo asalariado	Asturias	Hombre

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO 4. RESULTADOS DEL ANÁLISIS SISTEMÁTICO DE LA LITERATURA CON ENFOQUE MIXTO

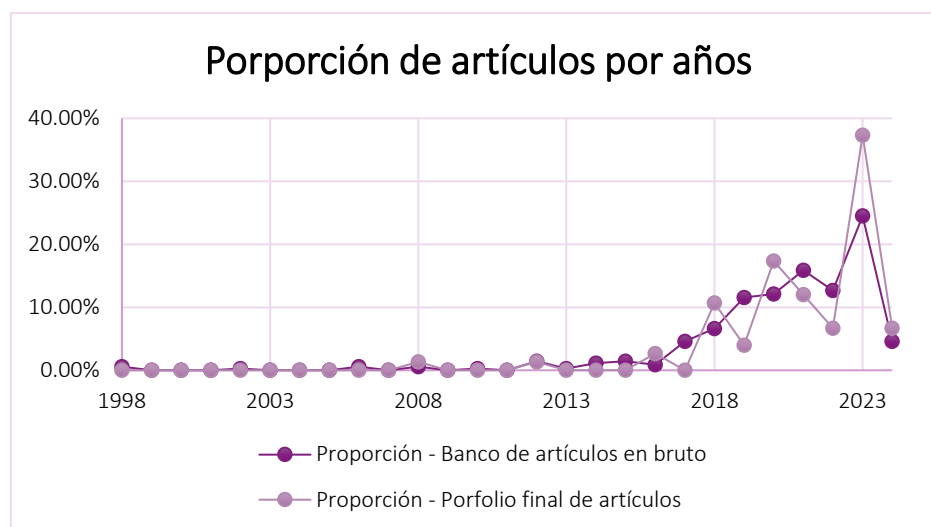
Este análisis tiene como objetivo comprender el significado académico de un término ampliamente utilizado para describir la realidad en la que se centra esta tesis doctoral: la especialización turística de las ciudades europeas como respuesta a la crisis financiera de 2008, un fenómeno que, según los resultados ya expuestos, parece haberse intensificado en el contexto post-COVID-19.

La elección de este término se justifica por su amplia presencia en el discurso de los movimientos sociales, así como por su uso académico para abordar los conflictos sociales relacionados con la especialización turística del espacio público y el tejido comercial de las ciudades, temáticas que aborda esta tesis. En paralelo, la identificación de una confusión terminológica que ha limitado su uso académico, junto con la posibilidad de enriquecer y ampliar los enfoques teóricos y metodológicos utilizados en el estudio del fenómeno, refuerzan la necesidad de realizar este análisis sistemático del uso académico de este término.

4.1. APLICACIÓN DE MÉTODO PROKNOW-C

El “banco de artículos en bruto” estuvo compuesto por 347 documentos que abarcan el periodo 1998-2024. Siendo el año 2023 el que aglutina el mayor número de publicaciones con 85 artículos (25%). Tras la aplicación de los filtros y criterios establecidos y descritos en la metodología, el porfolio final de artículos está compuesto por 75 documentos que abarcan el periodo 2008-2024. El año 2023 sigue siendo el que más documentos aglutina, con 28 artículos (37%). En la figura 1 se muestra una comparativa entre la proporción de artículos por años del banco de artículos en bruto y el porfolio final de artículos. Como se observa en la figura, el estudio académico de la turistificación no alcanza popularidad hasta los años 2017-2018. De esta forma, el periodo 2018-2024 aglutina el 89% de las publicaciones en el caso del banco de artículos en bruto y el 95% en el caso del porfolio final de artículos.

Figura 1. Proporción de artículos publicados en el periodo 1998-2024. Comparación del Banco de Artículos en Bruto y Porfolio Final de Artículos.

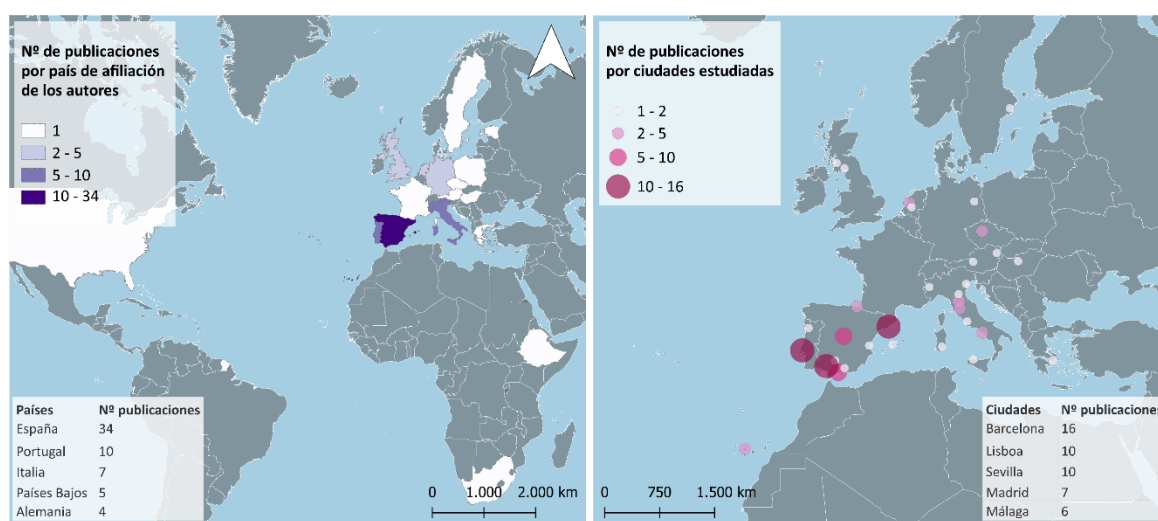


Fuente: Elaboración propia.

Los 75 artículos que componen el porfolio final de artículos fueron publicados en 46 revistas científicas diferentes. Ninguna revista reunió más del 8% de las publicaciones. En este sentido, las revistas con más artículos publicados fueron: *Boletín de los Geógrafos Españoles* y *Tourism Geographies*, con 6 publicaciones cada una (8% de las publicaciones). *Tourism Geographies* es una de las revistas con mayor factor de impacto (IF) de las que componen el porfolio, listada en el cuartil 1 de la categoría *Hospitality, Leisure, Sport & Tourism* en Journal Citation Reports (JCR). Por su parte, el *Boletín de la Asociación de los Geógrafos Españoles* se encuentra en el cuartil 3 de la base de datos JCR. Revistas como *Cities* y *Sustainability* aglutinan 5 artículos cada una (5,33%), *International Journal of Tourist Cities* y *Journal of Sustainable tourism* y *PASOS*, 3 artículos cada una (4%). Las 39 revistas restantes publicaron entre 1 y 2 artículos. Estos resultados sugieren la influencia de las disciplinas de geografía, urbanismo y turismo en la concepción del término de estudio.

Se utilizó el software QGIS versión 3.16 para analizar las publicaciones en función de las afiliaciones de los autores y las ciudades estudiadas. De esta forma, en la figura 2, los mapas muestran información sobre: (1) el número de artículos publicados en función del país de filiación de los autores y (2) el número de artículos que han estudiado una ciudad particular.

Figura 2. Principales afiliaciones de los autores y ciudades estudiadas.



Fuente: Elaboración propia usando QGIS 3.16.

En relación con las afiliaciones de los autores, España ha sido el país que más ha publicado sobre el tema de estudio: el 45,3% de los estudios han contado al menos con un autor afiliado en este país. A las afiliaciones españolas le siguen las portuguesas (13,3%), italianas (9,35%) y, en menor medida, las neerlandesas (6,7%) y alemanas (5,3%).

Asimismo, las ciudades más estudiadas son españolas, principalmente Barcelona (16) y Sevilla (10) aunque también destacan los casos de Madrid y Málaga, estudiados en 7 y 6 publicaciones respectivamente. La ciudad de Lisboa (Portugal) ha sido ampliamente estudiada, concretamente, en 10 publicaciones. En Italia, otro país que ha publicado varios artículos, los estudios realizados han investigado diversas ciudades, pero ninguna de ellas se ha estudiado en más de 2 publicaciones. Por su parte, también ha destacado el estudio de las ciudades de Ámsterdam (Países Bajos) y Praga (República Checa), con 3 y 2 publicaciones respectivamente.

4.2. ANÁLISIS DE TEMAS Y ENFOQUES METODOLÓGICOS

La Tabla 1 ofrece un resumen de los temas y la forma en que estos fueron estudiados a través del análisis de las variables y métodos de análisis empleados. Los temas más comunes son los cambios en el espacio público relacionados con el consumo (24%), los alquileres y viviendas turísticas (22,7%), los conflictos urbanos relacionados con el turismo (21,3%) y los cambios en el patrimonio e identidad (18,7%). Los discursos y

estrategias políticas, la elaboración de propuestas para la medición de la especialización turística y la relación entre turismo y movilidad también fueron temas tratados, pero con menor frecuencia.

Estos temas fueron investigados principalmente mediante el estudio de las perspectivas y acciones de movimientos sociales envueltos en conflictos urbanos (12%), el desplazamiento residencial inducido por el alquiler vacacional y las viviendas turísticas (11%), las dinámicas de crecimiento y concentración de negocios relacionados con el turismo (9%) o las percepciones de los residentes en relación con cambios en el patrimonio y elementos identitarios (8%).

Tabla 1. Principales temas analizados

Temas	No. de artículos	%
<i>Espacio público y consumo</i>	18	24,0
Crecimiento y concentración de negocios relacionados con el turismo	7	9,3
Políticas de planificación urbana	6	8,0
Identidad y consumo	4	5,3
Respuestas empresariales	1	1,3
<i>Alquileres y viviendas turísticas</i>	17	22,7
Desplazamiento residencial	8	10,7
Dinámicas de crecimiento y concentración	6	8,0
Competencia desleal	1	1,3
Regulación y política	1	1,3
Vulnerabilidad	1	1,3
<i>Conflictos urbanos relacionados con el turismo</i>	16	21,3
Movimientos sociales	9	12,0
Derecho a la ciudad	4	5,3
Aspectos geográficos	3	4,0
<i>Cambios en patrimonio e identidad</i>	14	18,7
Percepciones de los residentes	6	8,0
Autenticidad y turismo	3	4,0
Concepto de <i>interpelación</i>	2	2,7
Concepto de <i>paisaje</i>	2	2,7
Identidad y consumo	1	1,3
<i>Discursos y estrategias políticas</i>	6	8,0
Problemas de desplazamiento	4	5,3
Articulación del discurso	2	2,7

<i>Propuestas de medición</i>	3	4,0
Especialización turística	3	4,0
<i>Movilidad y turismo</i>	1	1,3
Enfoque <i>Performing tourism</i>	1	1,3

Fuente: Elaboración propia.

La Tabla 2 muestra los principales enfoques metodológicos definidos por los autores de los artículos (emic) o, en su ausencia, por los autores del presente estudio (etic).

El enfoque cualitativo fue el más ampliamente utilizado (41,3% de los artículos) aplicado principalmente al estudio de las perspectivas y acciones de los movimientos sociales (19%), las políticas y planes urbanos conducentes a la especialización turística (16%) o los cambios en la identidad y el consumo (13%). Es decir, elementos enfocados al estudio de los cambios en el espacio público y el consumo (32%) y los conflictos urbanos relacionados con el turismo (29%). Por su parte, las técnicas cualitativas más frecuentes fueron la realización de entrevistas y/u observación participante junto con análisis temático (29%), así como los estudios de caso (26%).

El enfoque cuantitativo fue el segundo más utilizado en el porfolio de artículos, concretamente, en 23 investigaciones (31%). Este enfoque ha sido ampliamente utilizado en el análisis del alquiler vacacional y las viviendas turísticas (48%), mediante el análisis de sus dinámicas de crecimiento y concentración (26%) o del desplazamiento residencial que generan (22%). Los métodos de análisis más frecuentes se basaron en la aplicación de múltiples análisis estadísticos y espaciales (30%), estadística descriptiva (17%) y la combinación de modelos de regresión con estadística espacial (17%).

Por su parte, los enfoques de investigación mixtos fueron utilizados en el 28% de las publicaciones. Si bien los artículos que emplearon este enfoque han analizado múltiples aspectos y temas, destaca el análisis de las percepciones de los residentes respecto a los cambios en el patrimonio y elementos identitarios (19%). De esta forma, el tema más estudiado son los cambios en el patrimonio y la identidad (29%), seguido de los conflictos urbanos relacionados con el turismo (19%), junto a otros temas como los cambios en el espacio público y consumo (14%) y el alquiler/ viviendas turísticas (14%). El tipo de

estudio más frecuente combina la realización de entrevistas con el uso de estadísticas espaciales o descriptivas (43%).

Tabla 2. Principales enfoques metodológicos

Enfoques	No.	%
<i>Cualitativo</i>	31	41,3%
Entrevistas, observación y análisis del discurso	11	14,7%
Estudio de caso	8	10,7%
Análisis documental y entrevistas/ observación	5	6,7%
Análisis del discurso	5	6,7%
Teoría Fundamentada	2	2,7%
<i>Cuantitativo</i>	23	30,7%
Múltiples análisis estadísticos y espaciales	7	9,3%
Estadísticas descriptivas	4	5,3%
Modelos de regresión y estadística espacial	4	5,3%
Estadística descriptiva y cartografía	3	4,0%
Análisis clúster	3	4,0%
Modelos econométricos	1	1,3%
Modelos de regresión	1	1,3%
<i>Mixto</i>	21	28,0%
Entrevistas y estadística espacial y descriptiva	9	12,0%
Encuestas y entrevistas	4	5,3%
Análisis de contenido/ temático y estadística espacial y descriptiva	4	5,3%
Método Delphi y cartografía	1	1,3%
GPS, encuesta y observación	1	1,3%
Revisión de la literatura y Mínimos Cuadrados Ordinarios	1	1,3%
Observación y estadística espacial y descriptiva	1	1,3%
Total	75	100

Fuente: Elaboración propia.

4.3. ASPECTOS CONSTITUTIVOS

La creación de un diccionario basado en categorías semánticas facilitó la codificación automática de las palabras y expresiones más utilizadas en los textos, es decir, los aspectos constitutivos. Estos fueron agrupados en las siguientes categorías: procesos, causas y efectos, turismo, espaciotemporal, política, economía, cultura y social.

La Figura 3 muestra una matriz de relaciones de códigos, donde se visualiza la coocurrencia de los códigos que representan los aspectos constitutivos identificados (filas) y los tres términos de estudio (columnas). Se ha calculado la proporción en la que cada término de estudio ha hecho uso de cada elemento constitutivo con el objetivo de averiguar los aspectos que definen mejor cada término.

El término "overtourism" se ha utilizado principalmente para hablar de los impactos/ efectos del turismo (15%) seguido de las personas (8%), los turistas (7%) y los procesos de crecimiento (7%). En comparación con el resto de los términos estudiados (gentrificación y turistificación) llama la atención lo poco que se han tratado los aspectos relacionados con el paisaje (0,2%), el desplazamiento (0,6%) o la vivienda (2%).

El término "turistificación" coocurre con mayor frecuencia con el código "barrios" (10%), seguido de impactos/ efectos (8%) y personas (8%). Otros aspectos tratados por el término son lo local (5%), la vivienda (5%), o los procesos de crecimiento (5%). A diferencia de "overtourism" hace menos referencia a los turistas (3%) y más al desplazamiento (3%), lo que lo acerca en significado al término "gentrificación".

En este sentido, al igual que "turistificación", el término "gentrificación" coocurre con mayor frecuencia con "barrios" (10%), seguido por personas (10%) e impactos/ efectos (6%). Estos aspectos también son los tratados con mayor frecuencia por el término "turistificación". El término "gentrificación" también se ha utilizado frecuentemente para hablar de los siguientes aspectos: vivienda (5%), lo global (5%) y el desplazamiento (5%).

En síntesis, los resultados sugieren que "overtourism" se distingue por su enfoque en los efectos del crecimiento del turismo, particularmente en su impacto sobre residentes y turistas. Mientras que "turistificación" y "gentrificación" ofrecen una perspectiva más específica, abordando más ampliamente los impactos del crecimiento turístico en los barrios y la vivienda, con especial énfasis en los efectos de desplazamiento.

Tabla 3. Matriz de relaciones de códigos.

Sistema de códigos	Turistificación	Gentrificación	Overtourism
Procesos>Desplazamiento	2,99%	5,30%	0,63%
Procesos>Crecimiento	4,52%	4,07%	7,35%
Procesos>Inversión	0,19%	0,94%	0,00%

Procesos>Regeneración	1,05%	2,18%	0,21%
Procesos> Desarrollo	1,34%	1,69%	2,31%
Procesos>Mercantilización	0,60%	0,35%	0,00%
Causas y consecuencias>Efectos	8,26%	5,80%	14,92%
Efectos> Efectos negativos	0,52%	0,59%	1,05%
Causas y consecuencias>Presión	1,53%	1,09%	4,20%
Causas y consecuencias>Crisis	1,05%	1,09%	0,21%
Causas y consecuencias>Conflictos	3,59%	3,67%	4,41%
Turismo>Turistas	3,36%	3,07%	7,35%
Turismo>Alojamiento	3,10%	1,88%	1,89%
Turismo>Alquiler turístico	1,72%	1,39%	2,10%
Turismo>Hostelería	1,05%	0,74%	0,42%
Turismo>Actividad turística	0,97%	0,55%	1,05%
Turismo>Lugares turísticos	0,93%	0,45%	1,68%
Turismo>Turismo urbano	0,71%	0,64%	1,68%
Espaciotemporal>Espacio público	1,79%	0,59%	1,47%
Espaciotemporal>Lugares históricos	1,94%	1,93%	1,05%
Espaciotemporal > Espacios centrales	1,72%	1,78%	0,63%
Espaciotemporal>Local	4,82%	4,91%	6,30%
Espaciotemporal>Global	2,88%	5,40%	1,26%
Espaciotemporal>Largo plazo	0,49%	0,59%	0,00%
Espaciotemporal>Corto plazo	0,37%	0,55%	0,00%
Política>Gobierno	1,34%	1,39%	1,26%
Política>Políticas	2,32%	1,78%	1,26%
Política>Planificación	0,56%	0,50%	0,63%
Política>Regulación	0,64%	0,35%	0,84%
Economía>Comercio	0,71%	0,74%	0,42%
Comercio>Comercio local	0,71%	0,55%	0,21%
Comercio>Comercio global	0,34%	0,50%	0,00%
Economía>Actividad económica	1,16%	1,19%	0,84%
Economía>Economía de plataforma	2,43%	1,88%	1,68%
Economía>Consumo	2,91%	1,24%	0,42%
Economía>Precios	1,05%	1,64%	0,42%
Economía>Bienes raíces	1,27%	2,18%	0,00%
Economía>Alquiler	2,43%	2,53%	2,52%
Cultura>Tradición	0,11%	0,20%	0,00%
Cultura>Patrimonio	0,22%	0,20%	0,00%
Cultura>Paisaje	2,13%	1,78%	0,21%
Cultura>Identidad	0,86%	0,74%	1,26%
Social>Barrios	9,60%	9,77%	5,04%
Social>Acción colectiva	0,75%	1,19%	1,89%
Social>Personas	8,22%	9,67%	13,66%
Social>Medios de comunicación	0,67%	0,10%	0,84%
Social>Tiempo libre	1,91%	1,69%	0,63%
Social>Vivienda	4,74%	5,45%	1,89%
Social >Vida cotidiana	0,93%	0,74%	1,05%

Social > Derechos	0,52%	0,74%	0,84%

Fuente: Elaboración propia utilizando MAXQDA

Los resultados de este análisis de contenido, de carácter exploratorio, se triangularon con los de un análisis temático de los aspectos constitutivos con el mayor y menor grado de variación (desviación estándar). De mayor a menor grado de variación, los aspectos seleccionados fueron: (1) *Causas y consecuencias*>Efectos y (2) *Social*>*Personas*, (3) *Economía*>*Alquiler* y (4) *Política*>*Gobierno*. Los resultados componen el estado de la cuestión sobre turistificación presentado en el epígrafe 2.3. *Turistificación: un término controvertido*.