

X FORO INTERNACIONAL DE

TURISMO 

MASPALOMAS COSTA CANARIA

# EL SECTOR TURÍSTICO ANTE UN NUEVO ESCENARIO

17 y 18

NOVIEMBRE 2022

GRAN CANARIA

COORDINADORES: DR. JUAN MANUEL BENÍTEZ DEL ROSARIO  
DRA. CLAUDIA BREDE EYZAGUIRRE  
DR. ANTONIO GONZÁLEZ MOLINA  
DRA. LIDIA ESTHER HERNÁNDEZ LÓPEZ



ULPGC  
Universidad de  
Las Palmas de  
Gran Canaria



X FORO INTERNACIONAL DE TURISMO  
MASPALOMAS COSTA CANARIA (FITMCC)

CONGRESO INTERNACIONAL  
EL SECTOR TURÍSTICO ANTE UN NUEVO ESCENARIO

17-18 DE NOVIEMBRE DE 2022

Coordinadores:

Dr. JUAN MANUEL BENÍTEZ DEL ROSARIO

Decano de la Facultad de Economía, Empresa y Turismo  
UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Dra. CLAUDIA BREEDE EYZAGUIRRE

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Dr. ANTONIO GONZÁLEZ MOLINA

UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Dra. LIDIA ESTHER HERNÁNDEZ LÓPEZ

Vicedecana de Relaciones Internacionales de la Facultad de Economía, Empresa y Turismo  
UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



2022

X FORO INTERNACIONAL DE TURISMO MASPALOMAS  
COSTA CANARIA (FITMCC)

CONGRESO INTERNACIONAL  
EL SECTOR TURÍSTICO ANTE UN NUEVO ESCENARIO

17-18 DE NOVIEMBRE DE 2022

© 1ª edición, 2022

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria  
Servicio de Publicaciones y Difusión Científica  
serpubli@ulpgc.es  
<https://spdc.ulpgc.es/>

Primera edición [versión electrónica pdf, en soporte memoria USB], 2022

© Juan Manuel Benítez del Rosario  
Claudia Breede Eyzaguirre  
Antonio González Molina  
Lidia Esther Hernández López  
(coordinadores)

© de los textos y de las imágenes: sus autores

Editorial:  
Servicio de Publicaciones y Difusión Científica de la ULPGC

Duplicación:  
Trick Magic, SL

ISBN: 978-84-9042-463-6  
Depósito Legal: GC 466-2022

La editorial no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de sus autores como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

Reservados todos los derechos por la legislación española en materia de Propiedad Intelectual. Ni la totalidad ni parte de esta obra puede reproducirse, almacenarse o transmitirse en manera alguna por medio ya sea electrónico, químico, óptico, informático, de grabación o de fotocopia, sin permiso previo, por escrito, de la editorial.

THE EFFECT OF PHYSICAL ENVIRONMENT ELEMENTS ON EXPERIENTIAL VALUE, SATISFACTION AND RETURN INTENTION: CASE OF HOTEL CLUB GUESTS, MOROCCO .....	160
<i>Omar El Amili, Saloua Lgachgach</i>	
RSC Y RESILIENCIA: LA ADOPCIÓN DE UN PARADIGMA ESTRATÉGICO SOSTENIBLE EN LOS HOTELES DE LA COSTA ESPAÑOLA.....	174
<i>Bartolomé Marco-Lajara, Mercedes Úbeda-García, Esther Poveda-Pareja, Encarnación Manresa-Marhuenda</i>	
PROYECTO PARA LA GESTIÓN INTELIGENTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN DESTINOS TURÍSTICOS .....	188
<i>José Andrés Moreno Pérez, Julio Antonio Brito Santana, Agustín Santana Talavera, Manuel Jesús Rodríguez Valido, Pablo Díaz Rodríguez, David A. Pelta Mochcovsky</i>	
LE CHOIX DE LA DESTINATION: L'IMPACT DU PARCOURS UNIVERSITAIRE SUR LE COMPORTEMENT RESPONSABLE DU TOURISTE.....	200
<i>Hind Elhamdaoui, Mohamed Zniber</i>	
FORO CANARIAS OBJETIVO TURISMO SOSTENIBLE ¿DIÁLOGO REVULSIVO O HITO ACUMULATIVO? .....	215
<i>Lourdes Molina, Itahisa Chávez, Jordi Boldú, Jonatan Sicilia</i>	
FORO CANARIAS OBJETIVO TURISMO SOSTENIBLE. EL TURISMO Y TODOS SUS EFECTOS EN LOS CENTROS HISTÓRICOS.....	229
<i>Sonia Araña Curbelo, Carlos Delgado Mujica</i>	
CONFLICTIVIDAD EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CONTEMPORÁNEO. CONSIDERACIONES DESDE GRAN CANARIA .....	238
<i>Pedro Ernesto Moreira Regori, Antonio Garzón Beckman</i>	
LA RESPONSABILITE SOCIALE DES PME TOURISTIQUES ENTRE DUALITE DE DISCOURS ET DE PRATIQUES « CAS DES PME TOURISTIQUES DE LA RÉGION SOUSS-MASSA » .....	253
<i>Nour-Eddine Soussi, Habib Elfathaoui, Jamal Agouram, Khalil El Kouiri</i>	

### CAPÍTULO III: COVID-19; INNOVACIÓN

USO DE TÉCNICA AUTOMATIZADA DE EXTRACCIÓN DE DATOS DE SITIOS WEB (WEB SCRAPING) EN PYTHON PARA LA OBTENCIÓN DE RESULTADOS TURÍSTICOS SOBRE UN ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO.....	275
<i>Saray Rufo Torres, Carmen Lidia Aguiar Castillo, Julio Francisco Rufo Torres, José Alberto Rabadán Borges, Rafael Pérez Jiménez</i>	
HOW DIGITAL FRAUDS AFFECT THE TRAVEL INDUSTRY: AN EXPLORATORY STUDY.....	289
<i>Ahmed Bourriche, Youssef Elwazani, Malika Souaf, Yassine Aboukir</i>	
KNOWLEDGE SHARING AND MANAGERIAL INNOVATION CAPACITY: COWORKING SPACES OF SOUSS MASSA REGION AS EMERGING BUSINESSES AND THEIR IMPACT ON DIGITAL NOMADS AS TOURIST DESTINATION.....	299
<i>Bellihi Hassan, Ait Oufkir Abdellah</i>	
IMPACTO DEL COVID-19 EN EL SECTOR TURÍSTICO DE GRAN CANARIA. LA ESPECIAL AFECCIÓN DEL SECTOR ALOJATIVO Y LA RECUPERACIÓN BASADA EN LA CONFIANZA CIENTÍFICA.....	318
<i>José Manuel Sanabria Díaz, Mónica Pellejero Silva, Teresa Aguiar Quintana, Yasmína Araujo Cabrera</i>	
THE NEW TOURISM CONTEXT AFTER THE COVID-19 PANDEMIC: TRENDS AND DIFFERENCES AMONG RESIDENTS IN SPAIN.....	337
<i>Adrián Mendieta-Aragón</i>	

# CONFLICTIVIDAD EN EL DESARROLLO TURÍSTICO CONTEMPORÁNEO. CONSIDERACIONES DESDE GRAN CANARIA

**Pedro Ernesto Moreira Gregori**

pedro.moreira@ulpgc.es

Profesor e Investigador en Departamento de Psicología, Sociología y Trabajo Social  
Instituto Universitario de Turismo y Desarrollo Económico Sostenible  
Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, España (ULPGC)

**Antonio Garzón Beckman**

antonio@antoniogarzon.com

Consultor Independiente experto en gestión turística,  
hostelería y alimentación & bebidas hoteles  
Fundador de NutriHotel

## Resumen

En el presente artículo, incidiremos en algunos de los factores que han degenerado hacia la compleja y conflictiva situación vivida en algunos destinos españoles maduros y consolidados. Destacando los fenómenos de overtourism (sobreturismo), las demandas de los movimientos de protesta y de descontento social contra la turistificación, así como las reacciones de turismofobia contra el sector turístico y los turistas. A través de una metodología cualitativa, presentamos un análisis sobre: las alternativas de regulación del alquiler vacacional en las Islas Canarias, el caso grancanario y la marcha de protesta contra la turistificación en Las Palmas de Gran Canaria, y los episodios de turismofobia en Cataluña e Islas Baleares. Finalizando con una serie de consideraciones puntuales vinculadas a la gestión como aporte al debate hacia la resolución de los conflictos.

## Palabras clave

Overtourism, turistificación, turismofobia, alquiler vacacional, Gran Canaria.

## UNREST IN CONTEMPORARY TOURISM DEVELOPMENT. CONSIDERATIONS FROM GRAN CANARIA

## Abstract

In this article, we will focus on some of the factors that have degenerated into the complex and conflictive situation experienced in some mature and consolidated Spanish destinations. We highlight the phenomena of overtourism, the demands of protest movements and social discontent against touristification, as well as the reactions of tourismophobia against the tourism sector and tourists. Using a qualitative methodology, we present an analysis of: the alternatives for regulating holiday rentals in the Canary Islands, the case of Gran Canaria and the protest march against touristification in Las Palmas de Gran Canaria, and the episodes of tourismophobia in Catalonia and the Balearic Islands. It ends with a series of specific considerations linked to management, and as a contribution to the debate towards the resolution of conflicts.

## Keywords

Overtourism, touristification, tourismophobia, vacation rental, Gran Canaria.

## 1. INTRODUCCIÓN

A día de hoy y como nunca antes se había llegado a tal grado de descontento social ante las consecuencias negativas de modelos de desarrollo turístico masificado y depredador. Impactos negativos visibles en este caso en destinos maduros, entre los que destacan: incremento de los precios del alquiler de la vivienda residencial, contaminación ambiental y acústica, incremento del coste de vida y de los insumos básicos, atascos en el tráfico, reparto inequitativo de los beneficios de la actividad turística, desplazamiento y exclusión de la población residente y problemas de convivencia entre turistas y residentes. De todas formas, cabe destacar que si bien en este caso trataremos sobre algunos de los impactos negativos del turismo en destinos maduros y consolidados, el tipo de modelo de desarrollo que generaría lo que algunos autores entienden como explotación de recursos locales, exclusión y empobrecimiento de la población residente, ha sido un tipo de modelo o modalidad desarrollista sufrido hace tiempo en algunos destinos de países en vías de desarrollo y de economías dependientes (Jurdao 1992, De Kadt, 1991, Smith 1992). Ante la complejidad del fenómeno y la irrupción de las protestas en los destinos, consideramos relevante iniciar el artículo con un breve comentario sobre los principales conceptos que nos permitan posicionar ante los casos de estudio que presentamos.

Destacando en primer lugar el modelo de desarrollo de turismo sostenible y sustentable en el tiempo, el cual debería ser siempre un paradigma central en el tipo de desarrollo deseado, generador de crecimiento, desarrollo y bienestar para todos los actores implicados. Abarcando además las facetas de sostenibilidad social, económica, cultural y ecológica, y el respeto a la capacidad de carga de los destinos y sus respectivos umbrales de tolerancia. Así como la necesaria mutua tolerancia en la relación entre turistas y residentes, tal y como lo detalla la principal teoría explicativa sobre la convivencia entre ambos grupos: la Teoría del Intercambio Social (TIS), (Rasoolimanesh, S. M., et. al (2015); Suosheng, W. & Chen, J. (2015); Wang, Y., & Lu, L. (2014); Nunkoo, R. & Gursoy, D. (2012); Poh, L. & Jakpar, S. (2011); Burns, P. & Fridman, D. (2011); Lee, C. & Back, K. (2006); Mc Gehee, N. & Anderek, K. (2004), Ap (1992). Según esta teoría de la reciprocidad, se daría un intercambio interesado de acciones y beneficios mutuos entre los dos grupos sociales implicados: “turistas y residentes”. En la medida en que se satisfagan las correspondientes expectativas, la relación perduraría en el tiempo sin conflictos. Pero este equilibrado balance e implícito acuerdo racional puede verse perjudicado en la medida que se dé un desequilibrio de fuerzas y primen los intereses de los unos sobre los otros. Es en el marco de esa relación de intercambio, en el que se sucederían las diferentes intensidades en el umbral de tolerancia de la capacidad de carga del destino, todo lo cual condiciona la existencia o no de conflictos y sus características.

Pero cuando el desarrollo del turismo se basa en un desequilibrio de la relación, y se sucede en el marco de un modelo masificado, excluyente, de saturación del umbral en la capacidad de carga y perjudicando el bienestar de los residentes, estaríamos ante el fenómeno del “overtourism”. Con efectos tan negativos que en gran medida han propiciado el surgimiento de hostilidades contra el turismo y los turistas en diversos destinos españoles, siendo para Dodds & Butler (2019) “un nuevo término para un viejo problema”. O sea, el del excesivo número de turistas acarreado todo tipo de efectos negativos en la comunidad de destino y generando una saturación en el umbral de su capacidad de carga. Aunque no todos los destinos están descontentos con ese tipo de desarrollo del turismo masivo, sí ha afectado especialmente a determinados centros urbanos. Estos autores, al igual que Capocchi et al. etc. (2019), afirman que el overtourism es un complejo fenómeno sobre el cual no existe un consenso general en su aproximación temática: origen, características, alcance, ni sobre las medidas apropiadas para contrarrestarlo. De todas formas, la OMT (2018: 4 pp) llega a definirlo como: “...el impacto negativo del turismo en un destino, o partes del mismo, que influye excesivamente en la calidad de vida percibida de sus ciudadanos y / o la calidad de las experiencias de los visitantes... Las principales razones del fenómeno son la ausencia de una buena gestión y la presencia de un desarrollo incontrolado”.

Por su parte, otro de los polémicos conceptos últimamente citados, es el de “turistificación”, el cual implica una transformación funcional del espacio, con proliferación de las actividades vinculadas directa o indirectamente al consumo de los visitantes. Estando caracterizada por 5 indicadores principales: “1. Una mayor presencia de visitantes en los espacios centrales de la ciudad; 2. El incremento de las

*actividades directamente vinculadas al consumo turístico; 3. La reorientación de una gama cada vez más amplia de negocios a la clientela foránea; 4. La conversión de la vivienda en una nueva mercancía turística; y 5. La creación de un paisaje o escena urbana donde predominan elementos turísticos”* (Calle Vaquero, M. de la., 2019, 15 pp). Para la Fundación del Español Urgente el sustantivo turistificación *“alude al impacto que tiene la masificación turística en el tejido comercial y social de determinados barrios o ciudades”* (Fundéu BBVA, 2021). Señalando además de que ilustra una serie de impactos negativos de la gestión del destino, entre otros: el alza del precio de la vivienda, la configuración comercial, y que los servicios se orientan más hacia el turista que hacia el residente local. Cabe destacar también, la afirmación crítica de Xavier Canalis (Revista Hosteltur, 2017) sobre que la turistificación *“es una palabra de moda para demonizar el turismo”*, incidiendo en que se habría popularizado una visión primordialmente negativa del turismo, centrada en los impactos negativos en el destino. Olvidando considerar que como cualquier otra actividad con tal grado de especialización territorial, genera impactos tantos positivos como negativos. Cuando realmente, lo que estaría fallando es más bien la gestión y planificación del crecimiento turístico. Agravado también por la alta demanda habitacional, la ausencia de políticas públicas de vivienda eficaces, y de promoción de un parque de vivienda protegida (VPO). Desprestigios todos del sector que, según el citado autor, coinciden con los ataques vandálicos de Turismofobia acaecidos en destinos españoles.

Cabe destacar, que en el año 2017 la Fundación del Español Urgente (Fundéu BBVA, 2021) consideró el término “Turismofobia” como una de las tres palabras candidatas a palabras del año: lo cual es una muestra de la importancia periodística que despertó ese término en esos momentos. Según esta Fundación: *“en el contexto de los actos vandálicos y protestas contra la saturación de turistas en los cascos históricos de algunas ciudades españolas, en los medios está tomando fuerza la voz turismofobia. Así, se pueden encontrar titulares como “Turismofobia”: alarma por la repercusión internacional”, “Turismofobia”: el peor mensaje en el peor momento” o “El gasto récord de los turistas dinamita la turismofobia”. Esta voz es un derivado bien formado a partir del sustantivo turismo y el elemento compositivo -fobia, que significa “aversión” o “rechazo”*.

Es que el grado de rechazo de los residentes locales hacia el turismo habría ido en aumento principalmente en los centros urbanos de destinos europeos, ante la creciente masificación turística y abrupta irrupción de las plataformas de alquiler vacacional, lo cual ha implicado una coexistencia forzada y muchas veces conflictiva entre turistas y residentes en un mismo edificio. Generando, además, un desapego creciente de los residentes locales para con su ciudad, la cual pasa a cambiar en ciertos aspectos, tanto de funciones como de población (Calle Vaquero, M. de la., 2019; Benach, 2016).

La irrupción de las nuevas tecnologías y modalidades de viaje han derivado entre otras cosas en nuevos modelos de negocio, entre otros la modalidad de la “economía colaborativa”. La cual tiene una dinámica propia, basada en nuevas interrelaciones en los canales de comercialización y un marco de fuerte competencia sustituyendo en gran medida a los intermediarios por un trato directo entre iguales (peer-to-peer). Lo cual ha derivado en un gran cambio en el comportamiento de los consumidores, principalmente en el ámbito de los servicios turísticos y el transporte. Generando tanto ventajas como desventajas en los destinos, y por supuesto, fuertes polémicas ante la irrupción de este notable cambio. Entre las ventajas caben destacar las iniciativas empresariales de los pequeños propietarios locales de poner en marcha su propio negocio de alojamiento vacacional como medio de vida y agente dinamizador del destino. En el caso de Canarias y de Gran Canaria concretamente, muchos de los principales actores implicados se encuentran a día de hoy con posiciones inamovibles en defensa de sus propios intereses y claramente enfrentados. Siendo los principales actores: la Federación de Empresarios de Hostelería y Turismo (FEHT), la Plataforma de Afectados por la Ley Turística (PALT), la Asociación de Empresarios de Alojamientos Turísticos, y la Asociación Canaria de Alquiler Vacacional (ASCAV). Por otra parte, estamos en un estancamiento de la actividad legislativa al respecto de esta temática, que lo que hace es perpetuar la incertidumbre.

Imagen 1  
Polémicas sobre el alquiler vacacional en Gran Canaria



Fuente: Diario La Provincia 18/03/19 y 22/03/19

Imagen 2  
Alerta del ex-Presidente de Canarias

**Clavijo alerta de la turismofobia por el encarecimiento del alquiler**

Fuente: Diario de Avisos, 11/01/19

## 2. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

Los objetivos del estudio se han centrado en plantear un marco teórico explicativo y casos de estudio ilustrativos conducentes a analizar las principales características de las diversas complejidades del desarrollo turístico contemporáneo. Lo cual implica apuntes para la reflexión sobre los fenómenos del overtourism, la turistificación y la turismofobia.

Hemos incidido en la descripción de: - El alquiler vacacional y su controversia en las Islas Canarias - El caso grancanario y la marcha de protesta contra la turistificación en Las Palmas de Gran Canaria el 12 de mayo de 2018. - Los episodios de turismofobia en Cataluña e Islas Baleares (España) en el trimestre agosto-septiembre-octubre de 2017.

La metodología está basada en la revisión bibliográfica, documental y legislativa y los análisis etnográficos y de contenido de las protestas y las redes sociales (Facebook, Twitter, Google Trends).

## 3. ESTUDIO DE CASOS

### 3.1 EL ALQUILER VACACIONAL Y SU CONTROVERSIA EN LAS ISLAS CANARIAS

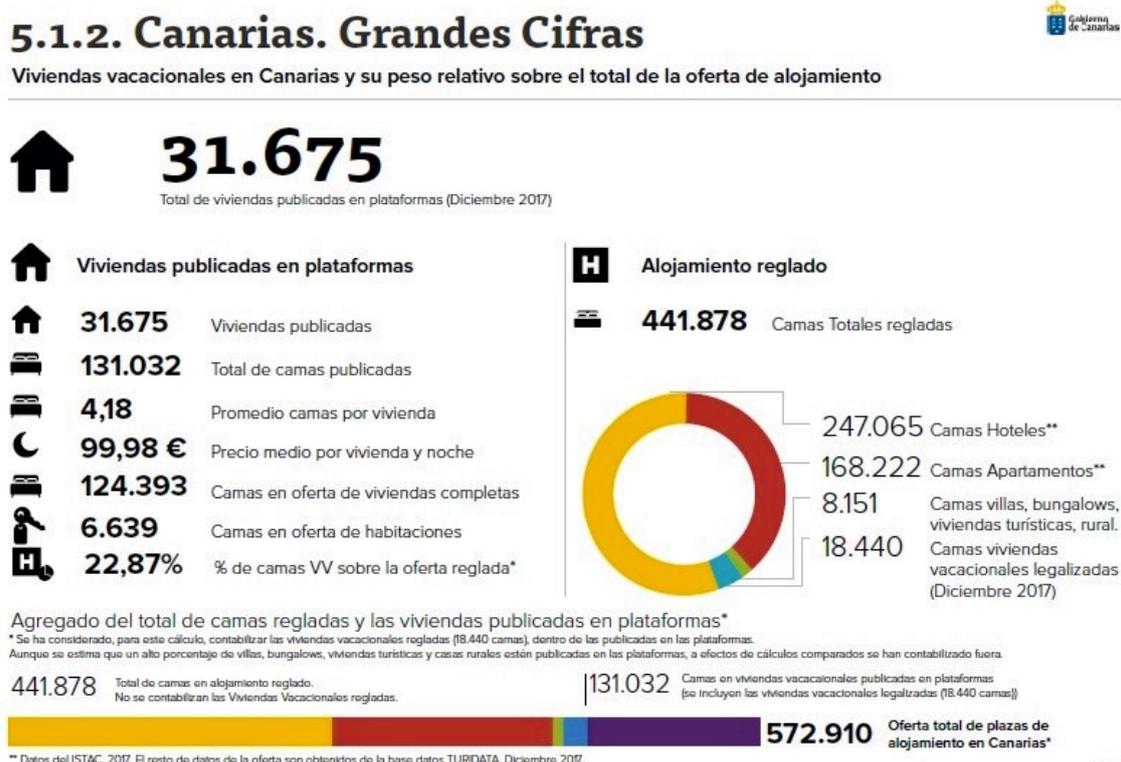
#### 3.1.1. Antecedentes legislativos y evolución durante la segunda década de los 2000

La irrupción del alquiler en el mercado alojativo bajo el lema de “economía colaborativa”, ha generado controversia en muchos destinos: también en Canarias que ha sido una de las últimas comunidades de España en regular el alquiler vacacional con el decreto 113/2015, de mayo 2015 (BOC, 2015). Después de que varios artículos del decreto (en especial la prohibición de la actividad en suelos turísticos y la prohibición de la cesión por habitaciones) fuesen anulados por diversas sentencias del TSJC (Tribunal Superior de Justicia de Canarias) durante el 2017 y ratificadas por el Tribunal Supremo. Los posteriores intentos fallidos de regulación (borrador de un nuevo anteproyecto en mayo 2018; intento de regulación

indirecta a través de cambios en la Ley Turística en marzo 2019) han dejado la actividad en la misma incertidumbre jurídica.

Sin embargo, todos estos avatares judiciales no han disuadido a varios propietarios de viviendas a alquilarlas, alcanzándose en 2017 una ratio de 1 vivienda vacacional por cada 3,37 camas turísticas (según un estudio de InAtlas para el Gobierno de Canarias, diciembre 2017). Y con un bajo índice de legalidad: de las 131.032 camas de viviendas vacacionales publicadas, tan sólo 18.440 estaban legalizadas (tabla 1).

Tabla 1  
Viviendas vacacionales en Canarias, diciembre 2017



24

Fuente: Gobierno de Canarias

En algunos casos, la actividad dejó de ser principalmente un negocio de pequeños propietarios para pasar a ser un negocio de grandes empresas con construcciones de edificios completos dedicados exclusivamente al alquiler vacacional, los denominados “pseudo-hoteles”. Los cuales no tienen la obligación de cumplir con la normativa turística, por ejemplo, en cuanto a seguridad o densidad mínima obligatoria.

Durante la pandemia y dada la alta cuota de actividad clandestina del alquiler vacacional, fue imposible cuantificar cuántos turistas quedaban en los núcleos turísticos durante el cierre del destino en marzo del 2020, al no figurar estos turistas en ningún registro. Ya hace tiempo se hablaba del peligro de esta actividad en cuanto al posible albergue de delincuentes, a lo que se suma un grave riesgo sanitario en casos de pandemia, pues en caso de un contagio la trazabilidad quedaría muy dificultada (Garzón Beckmann, 2020).

Por otro lado, en la fase de reapertura turística, la vivienda vacacional ha resurgido como uno de los productos más demandados por su carácter individual, lo cual aporta una sensación de seguridad al viajero ante el Covid. A ello se suma la campaña de atracción de nómadas digitales que está ejecutando el Gobierno de Canarias, la cual favorece a este tipo de alojamiento siendo el más elegido por estos teletrabajadores que residen en el destino durante varias semanas (Garzón Beckmann, 2021).

La expulsión de residentes por el aumento de precios de las zonas turísticas o de los núcleos urbanos de mayor demanda turística, ha creado una demanda de viviendas residenciales que no está resuelta por una planificación de nuevas viviendas. Por otro lado, en el ámbito educativo no se ha sido del todo capaz

de adaptar la formación a las necesidades del mercado, especialmente en la Formación Profesional de hostelería y turismo, lo cual se plasma en la llegada de trabajadores comunitarios con mejor formación profesional, lo que suma también presión en el mercado de alquiler.

De todo ello resulta un mayor uso de infraestructuras por turistas vacacionales y residentes desplazados a mayores distancias de su centro de trabajo. Otra cuestión es si dichas infraestructuras, que apenas han recibido inversión en las últimas dos décadas, tienen la capacidad para absorber su mayor uso, especialmente cuando la nueva cama vacacional se diferencia de la tradicional en dos cuestiones vitales. Por un lado, cualquier vivienda en cualquier sitio es susceptible de convertirse en una nueva cama turística, con lo cual, en caso de regular con una permisividad total, sería imposible prever el crecimiento y dónde se produciría. Y por otro lado, la cama potencial de alquiler vacacional, en la mayoría de los casos, ya existe, o sea, no necesita un periodo previo de construcción para salir al mercado. Todo lo cual significa que de un momento a otro un número imprevisible de nuevas camas pueden entrar en el mercado sin preaviso.

Ya sólo estas dos características innatas del alquiler vacacional son suficientes para clasificar la libre implantación de esta actividad sin ningún tipo de control, tal como está produciéndose en Canarias, como riesgo para la sostenibilidad social y económica del destino (Guillén Navarro, 2021). De ahí la necesidad de una revisión del decreto 113/2015 (BOC, 2015) y la regulación definitiva de la actividad con el objetivo de definir mecanismos de enfocados a contener el crecimiento descontrolado de la vivienda vacacional.

### 3.1.2. Aspectos de la revisión de la regulación del alquiler vacacional en Canarias

En dicho proceso de revisión habría que abordar, entre otras cosas, los siguientes cinco aspectos o bloques temáticos de trascendencia para la operatividad futura del alquiler vacacional en Canarias (según Garzón Beckmann, 2022):

1) *Regulación autonómica*: Se identifica una gran contradicción en el fallido intento de regulación de mayo 2018 al pretender desplazar la facultad de legalizar o prohibir el alquiler vacacional a los municipios y Cabildos. Cuando el fenómeno va estrechamente unido a muchas variables que están fuera su ámbito de influencia. Y son por lo tanto, competencias autonómicas, tales como la formación profesional, la inspección y legislación turística, las inversiones en infraestructuras, la moratoria turística y el plan de viviendas. Antes de regular el decreto del alquiler vacacional habría que tener en cuenta qué actuaciones se tienen previstas en los mencionados ámbitos, ya que no es aconsejable regular aisladamente una cuestión tan transversal sin trabajar paralelamente estos otros ámbitos de influencia. El ámbito de regulación es, por lo tanto, forzosamente el autonómico.

2) *Alquiler vacacional en edificios completos*: Cuando resulta evidente que el uso de un edificio completo será principalmente vacacional, podría entenderse que se le deben aplicar las normativas correspondientes a un alojamiento colectivo. Es decir, “apartamento” en lo turístico y “edificio de concurrencia pública” en lo edificatorio. Estos últimos tienen condiciones de accesibilidad y de contraincendios más restrictivas que las viviendas residenciales, pues son usados por usuarios esporádicos que no están familiarizados con el edificio. Ello sugiere que estas nuevas construcciones sean sometidas a las mismas prerrogativas que un edificio de apartamentos turísticos, estableciendo un porcentaje de actividad vacacional (p.ej. 50,1%) a partir del cual una edificación pueda ser considerada turística y, en consecuencia, tener que cumplir con toda la normativa turística.

3) *Regulación de la actividad en suelo turístico*: En la revisión de la regulación habrá que definir si se flexibiliza la prohibición del alquiler vacacional en suelo turístico, permitiendo la actividad bajo determinadas circunstancias. O si se mantiene la prohibición, tal como pretendía el anteproyecto de 2018, en cuyo caso habría que justificar mejor y en detalle su argumentación. Los jueces, en sentencias de 2017 y 2018, no fallaron en contra de la prohibición de la actividad en suelo turístico en sí, sino que simplemente no apreciaron suficientemente argumentada esta prohibición. La cual debería estar fundamentada en “razones imperiosas de interés general” (sentencia 1766/2018 del Tribunal Supremo). Por otra parte, en el caso de que se permitiese la actividad en suelo turístico, habría que diferenciar claramente entre viviendas dentro de edificios con una unidad de explotación (donde es recomendable

mantener en todo caso la prohibición del alquiler vacacional). Y viviendas dentro de edificios residenciales en suelo turístico, en cuyo caso podría aplicarse la definición de un determinado porcentaje de implantación: a partir del cual el edificio o complejo sería considerado turístico, con el fin de evitar una competencia desleal contra un complejo de apartamentos tradicional.

4) *Estándares mínimos de calidad*: En el 2015 la Comisión Nacional de Mercados y la Competencia (CNMC) había considerado la lista de equipamiento mínimo como “una carga innecesaria para el operador”. Pero en marzo de 2017 el TSJC no apreció tal “carga” al considerar en su sentencia 41/2017: “No puede apreciarse que la exigencia de un estándar mínimo de calidad a un producto que debe ser calificado como turístico coarte la libertad de empresa.” En el borrador del anteproyecto de mayo 2018, el legislador tuvo la intención de regular los estándares mínimos de la actividad que quedaron incompletos en el decreto 113/2015 (BOC, 2015) aún vigente, tales como el servicio de atención 24h, el seguro de responsabilidad civil, los equipamientos mínimos, etc. Todo ello debería ser retomado en el próximo proceso de regulación y ser, a su vez, controlable por los inspectores de Turismo.

5) *Definición de los límites de la expansión del alquiler vacacional*: En el cuadro 3.1 (Gobierno de Canarias, 2017) se observa la oferta tradicional de unas 440.000 camas contra unas 130.000 de alquiler vacacional en Canarias (proporción 1:3,3). No existen estudios de efectos de un aumento acelerado a ratios de 1:2 o 1:1. Por lo tanto, no se puede evadir el hecho de que la actividad necesita de la definición de unos mecanismos de control del crecimiento. El legislador canario contempló esos límites en el artículo 9 del borrador del anteproyecto de mayo 2018: “Los instrumentos de ordenación insular, de acuerdo con su alcance y contenido, podrán fijar el estándar máximo de implantación del uso complementario de vivienda vacacional en consonancia con su modelo territorial, teniendo en cuenta los siguientes criterios: (a) Superficie de suelo destinado a uso turístico y a uso residencial; (b) Suficiencia de infraestructuras, equipamientos y servicios; (c) Distribución equilibrada de los usos; (d) Previsión en relación con sistemas generales y equipamientos de trascendencia supramunicipal; (e) Impactos, directos e inducidos, de sostenibilidad ambiental, social, económica y referidos al territorio.” Lo que equivale a definir unos cupos máximos por zonas y unas “moratorias” para el caso de que esos cupos zonales ya estén ocupados al nivel máximo. Sin embargo, en la práctica intervenciones de ese tipo, especialmente cuando limitan la actividad de forma importante, no encuentran el respaldo legal si no van bien argumentadas, como se dio en las sentencias contra algunos artículos del decreto 113/2015 (BOC, 2015). De todas formas, esto no significa que no se puedan imponer limitaciones de ningún tipo al alquiler vacacional, sino que, en caso de existir razones objetivas para una limitación deben estar bien argumentadas y seguir los principios de buena regulación definidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Actuando de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, y quedando suficientemente justificada la adecuación de las limitaciones impuestas a una actividad a dichos principios. En el caso de limitaciones importantes no puede faltar a dicha motivación el carácter de “razón imperiosa de interés general” según el artículo 5 de la Ley 20/2013 de garantía de la unidad de mercado.

## 3.2 CONFLICTOS Y DESCONTENTOS: LOS CASOS DE GRAN CANARIA, ISLAS BALEARES Y CATALUÑA

### 3.2.1 El caso grancanario y la marcha de protesta contra la turistificación en Las Palmas de Gran Canaria el 12 de mayo de 2018.

En relación a las opiniones de los grancanarios sobre el turismo y los turistas, cabe destacar los resultados de la encuesta a 1.200 residentes llevada a cabo por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Concluyendo que “La capital se declara como una ciudad libre de turismofobia” (Diario Canarias 7, 15/06/19.) Obteniendo el turismo un considerable apoyo, recalcando los siguientes resultados: 8 de cada 10 (el 79%) considera que la ciudad genera una imagen buena o muy buena, el 7,2% que las zonas turísticas han mejorado en los cinco años precedentes, el 10,6% observa un empeoramiento, y el 11,7% señala que siguen igual. Al respecto de la capacidad de carga, el 66% opina que el número de turistas es correcto, el 30% que es insuficiente, y el 14% prefiere que se den

restricciones. Sobre el turismo en sí mismo, algo más de la mitad (el 53,1%) señala que no hay rechazo, mientras que 1 de cada 4 (el 27,7%) considera que sí. A 8 de cada 10 encuestados (el 84%) no le afecta la presencia física de los turistas para pasear, y sólo el 4,7% opina que tienen un mal comportamiento. Mayoritariamente opinan que la calidad de los turistas ha mejorado últimamente (62,5%). Como aspectos negativos, cabe destacar que gran parte de los empleos generados por el turismo son de mala calidad (62,2%) y que la mayor parte de la riqueza generada beneficia a empresas de fuera de la isla (53,1%).

Por otra parte, Hernández et al. (2015) en su encuesta sobre el turismo de cruceros en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, destaca que solo el 8% percibe beneficios directos. Los encuestados consideran muy positivos los impactos de esta modalidad de turismo en la creación de empleos, en el intercambio cultural y en la mejora de la oferta hotelera, gastronómica y comercial. De todas formas, señalan algunos impactos negativos, a destacar: el incremento del coste de vida, la contaminación del mar y el aire, y que la mayor parte de los beneficios iría a inversores extranjeros y no de la isla. Afirmando que no están de acuerdo con una limitación en el número de cruceros que atraquen en la ciudad.

A su vez, otra encuesta sobre el turismo en el conjunto de la isla de Gran Canaria realizada en el marco del Instituto Universitario de Turismo y Desarrollo Económico Sostenible (TIDES) de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (ULPGC), (Moreira, 2014) destaca entre los impactos más positivos: el desarrollo socioeconómico, la mejora de la calidad de vida y la creación de riqueza, seguido de la creación de empleo, y el crecimiento económico y la creación de empleo. En cuanto a los efectos negativos, lo más reseñable es que la respuesta más citada ha sido “sin efectos negativos” (casi un 30% de los encuestados). Y similar porcentaje respondió: el deterioro del medio ambiente, la destrucción de las costas y el paisaje, y la suciedad. Alrededor del 10% afirmó: comportamientos inapropiados, hacinamiento, mala planificación, especulación y mala calidad de los servicios turísticos.

Por lo que, considerando estas tres encuestas, podríamos señalar que los grancanarios perciben mayormente impactos positivos y muy positivos del turismo, aunque son críticos con determinados aspectos de su desarrollo. Siendo un sector productivo esencial en la sociedad, el cual genera algo más del 30% tanto del PIB autonómico, así como de los empleos directos.

De todas formas, cabe destacar que, a pesar de la percepción tan positiva de los grancanarios hacia el turismo, ciertas facetas de la turistificación y del overtourism habrían comenzado a acontecer según algunos movimientos sociales locales. Tal y como señalan Romero-Padilla et al. (2019) el reciente conflicto entre el turismo y los residentes locales, se sucede en varias ciudades europeas, y no se trataría de un fenómeno nuevo, sino que tiene que ver con la capacidad de carga de los destinos (Koens et al. 2018). Así como con el rápido crecimiento de las plataformas on line de alquiler vacacional, su consecuente influencia en el incremento en la presión turística, y los disruptivos cambios y conflictos entre la cotidianidad del turista (muchas veces extremadamente ruidosos) y el residente local cohabitando en el mismo edificio (Calle Vaquero, 2019). Por lo que los tradicionales modelos de gestión no estarían ofreciendo soluciones a los nuevos efectos negativos ante tal nueva y fuerte masificación turística.

Impactos negativos que motivaron que para el día 12 de mayo de 2018 se convocaran decenas de manifestaciones en las principales ciudades españolas contra la denominada turistificación, siendo un hito en el sentido de que fue la primera marcha nacional coordinada con ese objetivo. Por lo que consideramos relevante tener en cuenta algunos aspectos básicos en el análisis de las dinámicas de las protestas callejeras. Por medio de carteles, consignas y textos en las redes sociales de los grupos activistas y de los activistas individuales, los grupos crean, forman y recrean constantemente sus mundos y realidades sociales. A través de la construcción social de la protesta y de compartir determinadas interpretaciones intersubjetivas, de construcción de la realidad y de significados es que se orientan las acciones. Mediante la creación de diagnósticos compartidos sobre los impactos negativos de ese modelo turístico, los organizadores comprometen y motivan a los grupos y a las personas a participar legítimamente en la protesta. El análisis de estos marcos y la construcción social de la protesta son idóneos para analizar los aspectos individuales de la movilización y los aspectos culturales y de significados identitarios de la protesta. Especial peso tiene en la construcción social de la protesta y su carácter acumulativo, el marco de “injusticia percibido y los agravios consecuentes”. Central es para el proceso reivindicativo definir el problema en cuestión, plantear soluciones colectivas y definir un



### 3.2.2 Episodios de turismofobia en Cataluña e Islas Baleares en el trimestre agosto-septiembre-octubre de 2017

Lo sucedido inicialmente y principalmente durante 2017 en la ciudad española de Barcelona (Cataluña) marcó un antes y un después al respecto de los estudios de este tipo de protestas. Se sucedieron en esas fechas ataques contra intereses turísticos tanto en Barcelona, como en las Islas Baleares, aunque también, pero en menor medida en el País Vasco. Como se puede ver en las siguientes imágenes, las consignas varían desde: “*Campaña “Tourism kills Mallorca”, “Aquí s’està lliurant la lluita de classe”,* de ARRAN, Palma (Imagen 4); “*Campaña “Balconing is fun”* en Barcelona y Mallorca (Imagen 5); y las pegatinas de “*Fora Turistes*”, de ARRAN Valencia en las playas de Gandía (Imagen 6).

Siendo los diversos actos vandálicos de modalidad delictiva y violenta. Desde detener un autobús turístico lleno de turistas y vandalizarlo impidiendo su circulación, dañar bicicletas de una empresa local de alquiler turístico y yates deportivos, hasta grafitis xenófobos contra el turismo y los turistas. Lo cual podría considerarse especialmente esto último, incitación al odio y a la violencia contra un colectivo de ciudadanos.

Por otra parte, el clima de inseguridad ante los ataques terroristas yihadistas del mes de agosto de 2017 en el turístico paseo de Las Ramblas del centro de Barcelona (habiendo provocado 16 muertos y 155 heridos de 35 países) además del clima de inestabilidad política vividos en esas fechas, inhibieron en gran medida la demanda turística. Según datos del INE (Instituto Nacional de Estadística, 2018) durante el trimestre agosto-septiembre-octubre de 2017 mientras que el turismo en el conjunto de España había crecido un + 6,4%, en Cataluña el descenso fue del - 7,4%. Habiéndose generado para esa región casi un - 12% de descenso del turismo nacional para el mes de agosto. Y para el total del año un descenso del - 50% en las reservas en los viajes para mayores del IMSERSO (Instituto de Mayores y Servicios Sociales - Entidad Gestora de la Seguridad Social de España).

Imagen 4

Campaña “Tourism kills Mallorca”, “Aquí s’està lliurant la lluita de classe” (ARRAN), Palma



Fuente: Majorca Daily Bulletin, 02/08/17

También se sucede en esas fechas un punto de inflexión: el turismo pasó a ser, entre otras cosas, un asunto estratégicamente politizado y problematizado en el marco de la “la lucha de clases”: y con la reivindicación en la autoría de actos vandálicos por el movimiento independentista catalán ARRAN, así como previendo otros futuros. Posicionando por lo tanto y desde esa visión dos grupos sociales enemigos y con intereses antagónicos: los residentes locales por un lado, y los turistas y el turismo por otro. Habiendo llevado la confrontación a los medios y a la opinión pública, lo cual provocó que el entonces Alcalde socialista en funciones del Ayuntamiento de Barcelona, Jaume Collboni declarase textualmente: “*Estos brotes de turismofobia son una expresión de xenofobia y, como tal, tienen que ser condenados*” (Revista Hosteltur, 01/08/17)

Imagen 5

Turismofobia en Barcelona y Mallorca. Campaña “Balconing is fun”, Barcelona



Fuente: Daily Record, 12/08/18

Imagen 6

Turismofobia en pegatina “Fora Turistes” de ARRAN Valencia en las playas de Gandía



Fuente: ES Diario (09/07/18)

#### 4. CONCLUSIONES

Si bien son los impactos positivos del turismo los mayormente percibidos entre los residentes de los destinos españoles, en varios de estos, se ha llegado un considerable grado de descontento social. Descontento generado en gran medida por los negativos impactos de un modelo o tipo de desarrollo turístico masificado con posibles consecuencias en la sostenibilidad social y medioambiental. Entre tales impactos podríamos destacar entre otros: contaminación acústica y ambiental, aumento de los precios del alquiler de la vivienda, reparto inequitativo de los beneficios turísticos, subida de precios y del coste de vida, y conflictos en la convivencia entre turistas y residentes al compartir un mismo edificio de viviendas. Provocando situaciones en las que se ve saturado el umbral en la capacidad de carga del destino, perjudicando en consecuencia, el bienestar de los residentes y generando preocupantes síntomas de sobreturismo (overturism) y turistificación. La compleja situación se ha desbordado también debido a la falta de regulación en la vivienda vacacional, así como en las diferentes modalidades del negocio turístico en el ámbito de la “economía colaborativa”. O sea, impactos todos que se sitúan en el polo opuesto al paradigma del “turismo sostenible” y de los principios de tolerancia y reciprocidad en los mutuos beneficios de la relación turista-residente según la “Teoría del Intercambio Social”. Tal descontento ha llevado finalmente a claros episodios de turismofobia, en los que se ha atacado tanto a

turistas, así como a intereses turísticos en sí mismo. Lo que estaría fallando es la gestión turística y la planificación. Una vez más, es necesario un acertado equilibrio entre las legítimas iniciativas propias del libre mercado en el marco de la economía colaborativa y sus nuevas modalidades de negocio. Y la necesaria regulación desde la libre competencia y como garantía tanto para empresarios como para clientes. Cabe destacar que demonizar y estigmatizar indiscriminadamente el turismo en su conjunto no es la solución, aunque ha sido una estrategia recurrente a rentabilizar políticamente.

Lamentablemente, en los casos de estudio que presentamos sobre: el alquiler vacacional en las Islas Canarias; el caso grancanario y la marcha de protesta contra la turistificación en Las Palmas de Gran Canaria de 12 de mayo de 2018; y los episodios de turismofobia en Cataluña e Islas Baleares en el trimestre agosto-septiembre-octubre de 2017, observamos que urge el consenso de la búsqueda de soluciones entre todas las partes implicadas.

En el caso específico de las Islas Canarias, la expansión descontrolada del alquiler vacacional sugiere la necesidad de una revisión del decreto 113/2015 (BOC, 2015) y la regulación definitiva de la actividad, con el fin de definir mecanismos enfocados a contener el crecimiento anárquico de la vivienda vacacional y, con ello, de la oferta turística del destino. Los principales puntos de controversia de este proceso quedaron claros en el fallido anteproyecto de mayo de 2018: la competencia de regulación (que debería quedar en el ámbito autonómico), la normativa para la actividad en suelo turístico, la definición de los estándares mínimos de calidad y la regulación para edificios completos de alquiler vacacional. Así como la contemplación de factores limitantes de la actividad en sí, pues resulta contradictorio que nuevas camas tradicionales (p.ej. un hotel) estén sometidos a importantes restricciones (“estándares de calidad edificatoria y de impacto medioambiental”, contemplados en la Ley 9/2015) y/o trámites burocráticos (amplia normativa que regula los establecimientos alojativos). Mientras que la oferta alojativa de alquiler vacacional pueda crecer prácticamente sin normativa.

En el caso de las protestas llevadas a cabo a nivel nacional en las calles de varias ciudades españolas el 12 de mayo de 2018 y a través de la creación de diagnósticos en un marco de “injusticia percibida y de agravios consecuentes”, se ha visto en la protesta de Las Palmas de Gran Canaria slogans contra: la exclusión social y espacial; la incompatibilidad entre la vida del residente local y el turista; la incompatibilidad entre la vida y el trabajo; la oposición entre la vida y el negocio especulativo; y la presencia en el discurso de indicadores de turismofobia, anticapitalismo y xenofobia.

Por otra parte, los episodios de turismofobia en Cataluña e Islas Baleares en el trimestre agosto-septiembre-octubre de 2017 demostraron la gran politización partidaria del descontento. Ejecutando y promoviendo actos vandálicos contra el turismo y los turistas. Generado un clima de inseguridad en el marco de “la lucha de clases” a través de la reivindicación en la autoría de tales actos vandálicos por parte de un sector del movimiento independentista catalán (ARRAN).

Finalmente destacamos el constructivo aporte programático planteado por la Organización Mundial del Turismo (OMT, 2018) hacia la resolución de los conflictos y hacia la sostenibilidad turística. 1) La necesidad de derribar mitos, incidiendo en que: *“La congestión turística no solo tiene que ver con el número de visitantes, sino también con la capacidad para gestionarlos. La congestión turística es más un asunto localizado que un asunto a nivel de ciudad en general. La congestión turística no es un problema exclusivo del turismo”*. 2) Así como la implementación de estrategias centradas en: *“Promover la dispersión de visitantes dentro y fuera de la ciudad. Promover la dispersión de visitantes basada en el tiempo. Estimular nuevos itinerarios y atracciones. Revisar y adaptar la regulación. Mejorar la segmentación de visitantes. Asegurar que las comunidades locales se beneficien del turismo. Crear experiencias urbanas tanto para residentes como para visitantes. Mejorar la infraestructura y las instalaciones de la ciudad. Comunicarse con las partes interesadas locales e involucrarlas. Comunicarse con los visitantes e involucrarlos. Establecer medidas de control y respuesta.”*

## 5. REFERENCIAS

- Ap, J. (1992). Residents' perceptions on tourism impacts. *Annals of tourism Research*, 19(4), 665-690.
- Benach Rovira, N. (2016). ¿Ciudades en el mapa o en la guía turística? Venta de la ciudad y sentido del lugar. *Revista CIDOB d'Afers Internacionals*, 13, 89-116. <https://doi.org/10.24241/rcai.2016.113.2>

Bert Klandermans (1994). “La construcción social de la protesta y los campos pluriorganizativos” en Laraña, Enrique y Joseph Gusfield. (1994). *Los Movimientos Sociales. De la ideología a la identidad*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas; págs: 183-220.

BOC (Boletín Oficial de Canarias) de 28/05/15, acceso 20/14/18, <http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2015/101/001.html>

Burns, P. M., & Fridman, D. (2011). Actors' perceptions of the newly designated south downs national park: Social exchange theory and framework analysis approach. *Tourism Planning and Development*, 8(4), 447-465. doi:10.1080/21568316.2011.628808

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

Capocchi, A., Vallone, C., Pierotti, M., & Amaduzzi, A. (2019). Overtourism: A literature review to assess implications and future perspectives. *Sustainability*, 11(12), 3303 <https://doi.org/10.3390/su11123303>

De Kadt, E. J. (1991). *Turismo: ¿pasaporte al desarrollo?: perspectivas sobre los efectos sociales y culturales del turismo en los países en vías de desarrollo*. Editorial Endymion.

Diario Canarias 7, [canarias7.es](http://canarias7.es), acceso 08/05/18

Diario El Diario, [eldiario.es](http://eldiario.es), accesos 06/07/18 y 31/03/19

Diario ES Diario, [esdiario.com](http://esdiario.com), acceso 09/07/18

Diario La Provincia, [laprovincia.es](http://laprovincia.es), acceso 12/05/18

Diario The Sun, [thesun.co.uk](http://thesun.co.uk), acceso 15/08/18

Dodds, R., & Butler, R. (2019). The phenomena of overtourism: a review. *International Journal of Tourism Cities* <https://doi.org/10.1515/9783110607369-002>

Fundéu BBVA (Fundación del Español Urgente), [fundeu.es](http://fundeu.es), acceso 05/09/21

Funes Rivas, María Jesús y Jordi Monferrer Tomás. (2003). “Perspectivas teóricas y aproximaciones metodológicas al estudio de la participación” en Funes Rivas, María Jesús y Ramón Adell Argiles (Eds.) *Movimientos Sociales: cambio social y participación*. Madrid: UNED; págs: 21-58.

Garzón Beckmann, Antonio: “Las dos caras turísticas del teletrabajo”, [antoniogarzon.com](http://antoniogarzon.com), acceso julio 2021.

Garzón Beckmann, Antonio; “5 claves para la regulación del alquiler vacacional en Canarias”, [antoniogarzon.com](http://antoniogarzon.com), acceso marzo 2022.

Garzón Beckmann, Antonio; “Falsos mitos del alquiler vacacional”, [antoniogarzon.com](http://antoniogarzon.com), acceso octubre 2020.

Gobierno de Canarias, “Borrador Proyecto Decreto Reglamento Vivienda Vacacional”, <https://www.gobiernodecanarias.org/juriscan/ficha.jsp?id=72793>

Gobierno de Canarias, “Viviendas vacacionales en Canarias”, estudio de InAtlas, <https://www.asolan.com/wp-content/uploads/2018/03/Presentaci%C3%B3n-Resumen-Vivenda-Vacacional-Canarias-2017.pdf>, acceso diciembre 2017

Guillén Navarro, Nicolás Alejandro, "An Analysis of the Holiday Rental Issue in Spain", *Critical Housing Analysis*, Volume , Issue 1, 2021.

Hernández L., Del Chiappa, G., & Battino, S. 2015. Percepción de los residentes de las Palmas de Gran Canaria ante el turismo de cruceros. *Vegueta: Anuario de la Facultad de Geografía e Historia*, (15)

Hunt S, Benford R. y Snow D. (1994). "Marcos de acción colectiva y campos de identidad en la construcción social de los movimientos", en Laraña, Enrique y Joseph Gusfield. (1994). *Los Movimientos Sociales. De la ideología a la identidad*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas; págs: 221-252.

Instituto Nacional de Estadística, [ine.es](http://ine.es), acceso 12/07/18

Jurdao Arrones, F. (1992). *Los mitos del turismo*. Madrid: Endymion

Koens, K., Postma, A., & Papp, B. (2018). Is overtourism overused? Understanding the impact of tourism in a city context. *Sustainability*, 10(12), 4384.

Lee, C., Back, K. (2006) "Examining structural relationships among perceived impact, benefit and support for casino development based on 4-year longitudinal data", *Tourism Management*, N°27(3), 466-480

Majorca Daily Bulletin, [dailyrecord.co.uk](http://dailyrecord.co.uk), acceso 15/08/18

Mc Gehee, N., Anderek, K. (2004) "Factors predicting rural residents' support for tourism", *Journal of Travel Research*, 43(2), 131-140

Moreira, P. (2014). *Opinión pública y turismo en Gran Canaria*. II Foro Internacional de Turismo Maspalomas Costa Canaria (pp. 429-449). Maspalomas: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. ISBN 9788490421581

Nunkoo, R., Gursoy, D. (2012) "Residents' support for tourism: an identity perspective", *Annals of Tourism Research*, 39(1), 243-268

OMT (Organización Mundial del Turismo), (2018) "Overtourism"? Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perceptions. ISBN 978-92-844-2006-3

Poh, L., Jakpar, S. (2011) "An Evaluation on the Attitudes of Residents in Georgetown towards the Impacts of Tourism Development", *International Journal of Business and Social Science*, Vol. 2 No. 1, 264-277

Rasoolimanesh, S. M., Jaafar, M., Kock, N., y Ramayah, T. (2015). A revised framework of social exchange theory to investigate the factors influencing residents' perceptions. *Tourism Management Perspectives*, 16, 335-345. doi: 10.1016/j.tmp.2015.10.001

Red social Twitter, [twitter.com](https://twitter.com), acceso 12/05/18

Revista Hosteltur, [hosteltur.com](http://hosteltur.com), accesos 16/05/17 y 01/08/17 (Xavier Canalis)

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, 2837, 1–35. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2837>

Smith, V. (1992). *Anfitriones e invitados*. Antropología del Turismo. Editorial Endymion

Suosheng W., Chen, J. (2015) “The influence of place identity on perceived tourism impacts,” *Annals of Tourism Research*, 52,16–28

Wang, Y., & Lu, L. (2014). Community tourism support model and its application based on social exchange theory: Case studies of gateway communities of huangshan scenic area. *DiliXuebao/Acta Geographica Sinica*, 69(10), 1557-1574. doi:10.11821/dlxb201410014



UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS  
DE GRAN CANARIA

